



תאריך: 17/07/2014
ת. עברי: י"ט תמוז, תשע"ד

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 201406

בתאריך: 18/06/2014 כ' סיון תשע"ד שעה 19:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| מר עמוס לוגסי | - יו"ר ועדת המשנה |
| מר שחר רובין | - סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה |
| גב' ציפי זילברמן | - חברת ועדת המשנה |
| מר יהודה חיימוביץ' | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |

סגל:

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| אדר' קיריל קוזיול | - מהנדס העיר |
| עו"ד שולמית כהן מנדלמן | - יועמ"ש |
| מר רוני הורביץ | - מנהל מדור רישוי |
| גב' סמדר ירון | - מנהלת מחלקת בנין עיר |
| טלי איטח | - מרכזת תכנון עיר |
| יהודאי יפה | - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה |
| מר שמואל אלקלעי | - מנהל מדור פיקוח בניה |

מוזמנים:

- | | |
|------------|---------------|
| שלמה אליהו | - מבקר העיריה |
|------------|---------------|

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-----------------|---------------------------------|
| גב' סמדר אהרוני | - חברת ועדת המשנה |
| מר לירן יגודה | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |
| מר אלי לוי | - חברת ועדת המשנה לתכנון ולבניה |

נציגים:

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| מר גמליאל שמעון | - מינהל מקרקעי ישראל |
| מפקד משטרת נס ציונה | - רשות הכבאות |
| גב' אבישג מאור | - המשרד לבטחון המדינה |
| נציג משרד השיכון | - נציגת משרד הפנים |
| מר מיכאל זלינגר | - פיקוד עורף |
| מר מארק חוזין | - לשכת הבריאות הנפתית רחובות |
| גב' אילנה אביעד | - איגוד ערים לאיכות הסביבה |
| גב' ורד אדרי | - המשרד להגנת הסביבה |

סגל:

- | | |
|----------------|--------------------------|
| מר שולם גלזר | - מנהל מחלקת רישוי פיקוח |
| מר דרור מרגלית | - מנהל אגף הנכסים |

על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 201405 מתאריך 14.5.14



הפרוטוקול אושר פה אחד.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' / שעה : 19:00
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	מק/15/129	חיים בר לב 6,8 ורחוב ראובן 13	גוש : 3842 מחלקה : 21 עד חלקה : 22	קיימת התנגדות		4 שעה : 19:00
2	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	תצר/688	חנה לביא המניין הראשון פינת השומר	גוש : 3846 מחלקה : 63 עד חלקה : 63		השומר 2	9 שעה : 19:00
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	407-0118109	נס/244 - שינוי יעוד למגורים, רח' המניין הראשון	גוש : 3842 מחלקה : 11 עד חלקה : 11		המנין הראשון 6	10 שעה : 19:00
4	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה/08/2014	עפ"י נס/90	גוש : 3637 מחלקה : 720 עד חלקה : 720	עיריית נס ציונה	סוקולוב 18	11 שעה : 19:00
5	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	407-0223651	תכנית מק/132/א/8	גוש : 3750 מחלקה : 149 עד חלקה : 149	הועדה המקומית לתכנון לבניה נס ציונה	עונת השנה 12	12 שעה : 19:00
6	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	407-0223610	רח' מרגולין שינוי קו בנין- נס/מק/12/118	גוש : 3641 מחלקה : 418 עד חלקה : 418	הועדה המקומית לתכנון לבניה נס ציונה	אצ"ל 1	14 שעה : 19:00
7	בקשה עקרונית	2014174	בית משותף, הריסה ובניה חדשה	גוש : 3843 חלקה : 91	פרושאור גל בשם בעלי הזכות בנכס קיימת התנגדות	רוטשילד 13, תל אביב 22	15
8	בקשה להיתר	2014210	בית משותף, תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3641 חלקה : 4 מגרש : 5	מוציה אמרה וארגויה קיימת התנגדות	רחוב הרמן מאיר 6, רחוב הרמן מאיר 2, רחוב	18
9	בקשה להיתר	2014259	יחידה אחת מדו משפחתי, תוכ' שינויים ללא תוס'	גוש : 3753 חלקה : 76 מגרש : 108	כהן יעקב ורחל קיימת התנגדות	צופית 10	20
10	בקשה להיתר	2014275	יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 85 מגרש : 59	חוסיינ חלמי היתם		21
11	בקשה להיתר	2014278	בית פרטי למספר משפחות, תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3637 חלקה : 216	ספר חנקין תמר	רחוב לוחמי הגטאות 12	22
12	בקשה להיתר	2014242	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3842 חלקה : 52 מגרש : א	וידר שמואל קיימת התנגדות	רחוב קרן קיימת 2	23
13	בקשה להיתר	2014261	בית פרטי דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 3641 חלקה : 212	כהן ירון	רחוב העצמאות 42	25
14	בקשה להיתר	2014247	תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3637 חלקה : 180	שבו יעקב ושרית קיימת התנגדות	רחוב לוחמי הגטאות 22	27
15	בקשה להיתר	2014245	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 808 מגרש : 2003	ורד יחזקאל	רחוב פלמ"ח 18	29
16	בקשה להיתר	2014243	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3843 חלקה : 52	בנק לאומי מרכז קש"ב לוד	רחוב רוטשילד 1, רחוב ויצמן	31
17	בקשה להיתר	2014246	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 336	צלף טלי ויצחק	רחוב הבנים 105	33



סעיף 1	תכנית מפורטת: נס/מק/129/15
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201406 תאריך: 18/06/2014	

שם התכנית:	חיים בר לב 6,8 ורחוב ראובן 13
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
שטח התוכנית	21,200.00 מ"ר (21.2 דונם)
בעלי ענין	

גושים וחלקות לתוכנית:

- גוש: 3842 חלקות במלואן: 21 - 22, 42
- גוש: 3842 חלקי חלקות: 33
- גוש: 3846 חלקי חלקות: 175
- גוש: 3848 חלקי חלקות: 11
- גוש: 3849 חלקי חלקות: 7, 26, 51, 52, 57, 59
- גוש: 5102 חלקות במלואן: 243, 264
- גוש: 5102 חלקי חלקות: 233, 277, 288, 293, 295 - 296

מטרת התכנית

1. איחוד וחלוקה בין שטח ביעוד מגורים ושטח ביעוד מבנה ציבור, שצ"פ ודרך, עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה עפ"י סעיף 62 א. א. 1.
2. שינוי קוי בנין עפ"י סעיף 62 א. א. 4.
- תא שטח 100 מגורים ג': שינוי בקו בנין קדמי-לרחוב חיים בר לב מ-5מ' ל-3מ'. שינוי בקו בנין צידי לרחוב מנחם בגין מ-5מ' ל-3מ'. לרחוב דוד לנדאו מ-5מ' ל-3מ'. תא שטח 200 מבנה ציבור: שינוי בקו בנין אחורי לכוון תא שטח 201 מ-0 ל-20מ'. קביעת הוראות והנחיות לבניה. סעיף 62 א. א. 5.

החלטות מישיבות קודמות

- בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201112 מתאריך 13/12/2011 הוחלט: לאשר את הפקדת התכנית בתנאים הבאים:
1. תקבע ישיבה עם הבעלים והיזם של המגרש ברחוב ראובן להצגת התוכנית וקבלת עמדתם, במידה והתכנית תקודם כתכנית ללא הסכמה יוכנו טבלאות איזון.
 2. מס' יח"ד המוצע יהיה בין 16 ל 18 יח"ד עפ"י בדיקה כלכלית שמאית.
 3. עם הפקדת התכנית יפורסם ביטול תכנית נס/מק/157/א/1.
 4. תיקונים טכניים של לשכת התכנון המקומית.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.
החברים המשתתפים:
יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, מר נאור ירושלמי, גב' סמדר אהרוני.

רקע לדיון

רקע לתוכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מבקשת לשמר את מתחם הבית המשותף הראשון ועצי הפיקוס הותיקים הסמוכים לו ולאפשר בו שימושים ציבוריים. המגרש שבתחומו עצי הפיקוס הינו בבעלות פרטית ובו זכויות בניה למגורים. על מנת לאפשר לבעלים לממש את זכויותיהם, התכנית מציעה לבצע איחוד וחלוקה בין המגרש הפרטי למגרש ביעוד ציבורי, שנמצא בשכונת מליבו. באמצעות זה יעוד המגורים וזכויותיו יועבר לשכונת מליבו ויעוד מבנה הציבור וזכויותיו יועבר למגרש עם הפיקוסים.

רקע לדיון:

התוכנית הופקדה. בתקופת ההפקדה הוגשו התנגדויות לתוכנית. התוכנית נקבעה בסמכות השר ע"פ סעיף 109. התקבלו הנחיות משרד הפנים לתיקונים לתוכנית



המלצת מהנדס העיר

תנאי למתן תוקף השלמת דרישות הועדה המחוזית, חתימת הסכם עם כל בעלי הקרקע.

מהלך דיון

משתתפים: אדרי' יובל קדמון, עו"ד אשר נוטוביץ, עו"ד מתי לשם, עוגב דוד, יששכר דרור, ארז כהן, תם גבאי באפי, עמוס גבאי. אדריכל יובל קדמון הציג את עיקרי התוכנית וחשיבותה לעיר נס ציונה. להלן עיקרי הטענות שהוגשו בכתבי ההתנגדויות והושמעו בדיון הפומבי:

עו"ד מתי לשם בשם מתנגדים משכונת מליבו:

1. תוכנית שאינה בסמכות ועדה מקומית המתנגדים טוענים שהתוכנית איננה בסמכות מקומית מהסיבות הבאות:
 - א. שינוי יעוד: עניינה של התוכנית אינו רק איחוד וחלוקה של שטחים אלא שינוי ייעוד של שטחים מייעוד שצ"פ ושב"צ למגורים, וממגורים לשב"צ,
 - ב. תוספת זכויות בניה שאינן קיימות בתוכניות תקפות ואף הגדלתן ביחס אליהן.
 - ג. שינוי חלקות שטחי בניה המותרים בין מגרשים שאינם נמצאים בתכנית אחת והגדלתם בשטח כולל של יותר מ-50% על המגרש ברחוב ראובן חלה תכנית אחת ובמגרש בשכונת מליבו תכנית אחרת.
 - ד. התכנית אינה נקודתית: תכנית בסמכות מקומית הינה תכנית נקודתית שלה יש השפעה על האזור הסמוך לה ואילו התכנית הנדונה חלה על אזורים שונים ולכן השפעתה אינה נקודתית.
 - ה. הקטנת שטחי ציבור: התוכנית מקטינה את השצ"פ הקיים בשכונת מליבו.
2. חניה תנועה ובטיחות לטענת המתנגדים אין התייחסות להשפעת תוספת ביח"ד על נושא החניה, ועל נושא עומסי התנועה הצפויים בעקבות הגידול בכלי הרכב.
3. מחסור בגנים ומבני ציבור לטענת המתנגדים מימוש התוכנית וביטול חלק ניכר מהשטח הפתוח ומבני הציבור במרכז השכונה מהווה פגיעה בתושבי השכונה ויוביל למחסור בשטחים אלו בשכונת מליבו.
4. שינוי צביון השכונה בנוסף, טוענים כי המבנה המתוכנן ישנה את צביון השכונה ואופי הבינוי בה רוב השכונה מבני דו קומתיים.
5. רעש ואקוסטיקה: לטענת המתנגדים אין התייחסות בתוכנית להשפעת הרעש כתוצאה משינוי הייעוד משטח ציבורי לייעוד מגורים. שינוי הייעוד צפוי להגדיל את תנועת המבקרים על רכביהם ובך להעלות את מפלס הרעש. אין התייחסות לנספח אקוסטי בניגוד לתוכנית התקפה.
6. פגיעה ברכוש אישור ומימוש התוכנית תפגע בתושבים שהתבססו ברכישת בתיהם על התוכנית התקפה שקבעה בשטח הנדון שצ"פ ושב"צ ולא מגורים. שילמו מחיר גבוהה יותר מאחרים בשל הסמיכת לשטח הפתוח. המתנגדים שומרים לעצמם את הזכות לתבוע על ירידת ערך דירותיהם.
7. פגיעה קשה באיכות חייהם של הציבור ושל המתנגדים בפרט הפיכת חלק נרחב מהשצ"פ והשב"צ למבנה מגורים ומהווה פגיעה משמעותית ב"ריאה ירוקה" באזור בנוי בשטח השכונה ומתוקף כך פגיעה באיכות חייהם של תושבי השכונה והעיר. שינוי הייעוד ופגיעה בריאה הירוקה עומד בסתירה מוחלטת לכך שנס ציונה הינה "עיר ירוקה לדוגמא"
8. התוכנית חסרה שלבי ביצוע התוכנית סותרת את סעיף 84 לחוק מאחר ואינה קובעת שלבי ביצוע, לא ברור האם תבוצע כמקשה אחת ובשלבים וכמה זמן ייקח למימושה. אי בהירות זו מונעת מהמתנגדים להתכונן לשינויים הצפויים בעקבות מימוש התוכנית.
9. התוכנית איננה מפורטת דיה להיקרא תוכנית מפורטת לטענת המתנגדים התוכנית הינה כללית מידי ולכן אינה יכולה לשאת את הכותרת תוכנית מפורטת, וכי חסרים בה פרטים רבים כגון מועדים, שלבי ביצוע ופרטים נוספים החיוניים להבנתה.
10. מבקשים לאשר את התכנית במגרש המקורי ולא לתת פתרונות בסמוך לבתייהם תוך פגיעה ברכוש ובאיכות החיים.

התנגדות מר ארז כהן בשם 50 מתנגדים מרח' ראובן לרר 11,14,15 ורח' תל אביב 1

לטענתם הם אינם מתנגדים לתוכנית כולה אלא לנושאים ספציפיים מבקשים לשפר אותה במעט:



1. על פי התוכניות תקפות, מותר להקים במגרש ברח' ראובן 13 בית מגורים בין 5 קומות ואילו התוכנית מציעה מבני ציבור בגובה 6 קומות.
2. הבנייה תחסום את הנוף ותגרום לירידת ערך הדירות.
3. גובה המבנה המתוכנן יאפיל את הבית המשותף המיועד לשימור ובכך ירוקן מתוכן את מטרות התוכנית.
4. אחוזי הבניה המתוכננים עומדים על 180%, מדובר בהיקף אשר נחשב חריג למבנה ציבור בעיר. כמו כן מהווה חריגה מתוכנית נס/במ/129 המאפשרת אחוזי בנייה של 135% בלבד למבני ציבור.
5. גובה המבנה המתוכנן חורג מהגובה המקובל ברחוב ויוביל לירידת ערך הדירות הסמוכות על פי ידיעתו הגובה של הבניינים הסמוכים לא עולה על 21.5 מ' ומבוקש שהגובה הסופי של הבניין לא יעלה על גובה זה.
6. התוכנית אינה קובעת שימוש מוגדר במבנה הציבור והסעיף המתייחס לכך כוללני מידי, המתנגדים דורשים שייקבע שימוש מוגדר ושיתאפשר להם לבחון את השפעת השימוש עליהם ולהתנגד בהתאם.
7. יש לקבוע כי תקן החניה ייקבע בתוכנית ועל פי התקנות ולא להשאיר קביעה זו לשיקול דעתה של הועדה המקומית.
8. התוכנית מאפשרת שתי קומות מרתף אך אין התייחסות בתוכנית להיקף הבניה מתחת לקרקע.
9. יש לשמר גם את עץ הפיקוס בחזית החלקה לכיוון רח' ראובן לר.

התנגדות המועצה לשימור אתרים:

ההתנגדות הוקראה על ידי סמדר ירון בהיעדר נוכחות נציג מטעם מגיש ההתנגדות.

1. התוכנית מאפשרת בינוי גבוה מידי בחלקה של הבית המשותף ברחוב ראובן 13. לטענתם מאחר ומדובר במבנה ציבור ניתן להנמיך את המבנה.

2. יש לשקול להעביר את השטח הציבורי הפתוח במזרח החלקה למערבי של החלקה לצורך יצירת רצף מעבר וקשר עין מרח' ראובן עם הבית המשותף.

3. מציינים כי יש לקבוע בתנאי התוכנית ליווי ופיקוח של אגרונום לכל שלבי ביצוע העבודות לצורך מניעת פגיעה בעצים שנקבעו לשימור.

תשובת עו"ד אשר נוטוביץ המייצג את היזם ואת בעלי הקרקע ברח' ראובן לר:

1. היזם ובעלי הקרקע לא מצליחים ליישם את עסקת הקומבינציה שעליה חתמו לפני שנים רבות ובשל כך נגרמו להם נזקים כספיים גדולים.

2. ברח' ראובן יש תב"ע מאושרת, בעבר הייתה גם בקשה להיתר, בשלב הראשון הגישו תכנית להקטנת קונטור הבניין ולעלות בגובה ל-10 קומות אך התוכנית לא אושרה למתן תוקף וההצעה הנוכחית היא הצעת פשרה טובה וחכמה בכך שמבוצעת "הצרח" בין שטחים וייעודים מבלי שהעירייה תצטרך לשלם פיצויים או להיכנס להליכים משפטיים.

3. התוכנית הינה בסמכות מקומית מאחר ומדובר בתוכנית איחוד וחלוקה במסגרתה מתבצעת החלפה/ניוד של קרקע לצרכי ציבור עם יעוד קרקע פרטית, אין בתכנית שינוי של שטחי היעודים או שטחי הבניה. התכנית לא עוסקת בשינוי של שטחי הבניה בין היעודים.

4. טענות בנושא השפעות קשות על התנועה חניה ובטיחות אינן מבוססות. היעוד המבוקש אינו גורם לשינוי מהותי ביחס למצב הקיים. נהפוכו התכנית קובעת חניה במרתפים ולכן משפרת את המצב באזור.

5. התכנית אינה משנה את אופי הסביבה מדובר בבניה בהיקף ובצפיפות דומה לבניה הקיימת בשכונה.

דיון פנימי:

מהנדס העיר הסביר, כי התוכנית חשובה מאוד לעיר היא חלה על שטח במיקום אסטרטגי בעל חשיבות היסטורית ברמה העירונית ויותר מכך גם ברמה הלאומית אתר הנפת הדגל הלאומי.

הוא פירט את ההיסטוריה התכנונית של השטח בראובן לר: בעבר הועלו מס' חלופות לגבי עתידו התכנוני של השטח אך הן גררו התנגדויות רבות. לאור זאת הוחלט לחפש שטחים מתאימים שיוכלו לתת את המענה לזכויות הבניה של המגורים ולאפשר את שימור המתחם על ידי תכנית איחוד וחלוקה.

החלטות:

לאחר ששמעה את המתנגדים, יזמי התוכנית והצוות המקצועי החליטה הועדה כדלקמן:

מענה להתנגדות דיירי שכונת מליבו:

1. לטענה כי התוכנית שאינה בסמכות ועדה מקומית לדחות את הטענה:

מדובר בתכנית בסמכות הועדה המקומית על פי סעיף 62.א.א.1. -איחוד וחלוקה מחדש על פי פרק ג' סימן ז' לחוק, במסגרתה מבוקש להחליף בין מיקומם של מגרשים שייעודם מבנה ציבור ושצ"פ שנמצאים בשכונת מליבו, עם מגרש שייעודו מגורים ברחוב ראובן. התכנית שומרת על סך שטחי היעודים ולפיכך אינה מקטינה שטחי ציבור היא גם אינה משנה את סך שטחי הבניה בכל יעוד ולכן אינה מהווה תכנית בסמכות מקומית על פי סעיף 62.א.א.6. ומכאן אין כל משמעות לעובדה כי הזכויות במגרשים שבתחום התכנית נקבעו בתכניות שונות.

בניגוד לנטען התכנית חלה על מגרשים בודדים היא מחוללת שינויים נקודתיים ולכן אין לה השפעה סביבתית נרחבת.

2. חניה תנועה ובטיחות-לדחות את הטענה:



על פי התכנית התקפה השטח בשכונת מליבו אינו ביעוד שצ"פ אלא ביעוד מבנה ציבור שדורש פתרונות נגישות תנועה וחניה. תכנן 20 יח"ד במקום מבנה ציבור אינו מחמיר את מצב התנועה הבטיחות ו/או הרעש ביחס למצב הקיים.

3. **מחסור בגנים ומבני ציבור-לדחות את הטענה:**

בתחום השכונה וסביבתה לא קיים מחסור בשטח לבניני ציבור.

4. **שינוי צביון השכונה - לדחות את הטענה:**

התכנית קובעת הנחיות מפורטת לבינוי ומקפידה כי המבנה המתוכנן יבנה בהתאמה לציביון המבנים הסמוכים לו.

5. **רעש ואקוסטיקה-לדחות את הטענה:**

ביחס ליעוד התקף, ליעוד המגורים המתוכנן אין כל השפעה על הגברת הרעש ואף אינו צפוי להגדיל את תנועת המבקרים על רכביהם יעוד מגורים אינו גורם שדורש התייחסות אקוסטית.

6. **פגיעה ברכוש - לדחות את הטענה:**

טענת ההסתמכות של המתנגדים אינה ברורה שכן עצם היות המגרש המיועד למבנה ציבור לא בנוי, אין בה כדי לרוקן מתוכן את זכויות הבניה המותרות בו. זאת ועוד, חוסר הוודאות לגבי השימושים האפשריים במבנה הוא גדול ביותר שכן תפקידו לתת מענה צרכי ציבור כלל עירוניים לפיכך, קביעת היעוד למגורים אין בה כדי לפגוע בערך נכסיהם נהפוכו, יש בה כדי להסיר את חוסר הוודאות של השימושים האפשריים במגרש לטובת יעוד מגורים שמאפיין את כל השכונה. על זאת יש להוסיף כי מהות תפקידן של ועדות התכנון הוא אישור תכניות שהן רובן ככולן שינוי התכנון הקיים על פי צרכי העיר וכי אין לאזרח זכות קנויה על מצב תכנוני קיים.

7. **פגיעה קשה באיכות חייהם של הציבור ושל המתנגדים בפרט- לדחות את הטענה:**

אין לראות את השב"צ כ"ריאה ירוקה" וכן בנין המגורים המתוכנן תואם את אופי השכונה ואין בו כדי לפגוע באיכות חייהם של התושבים.

8. **התוכנית חסרה שלבי ביצוע- לדחות את הטענה:**

על פי חוק במידת הצורך התכנית תקבע את שלבי ביצועה, במקרה שבנדון היות ומדובר בשטחים מפותחים במרכז העיר אין כל צורך לקבוע שלבי ביצוע ועם אישור התכנית ניתן יהיה להוציא היתרי בניה במגרשים שבתחומה, התכנית כן קובעת זמן מימוש.

9. **התוכנית איננה מפורטת דיה להיקרא תוכנית מפורטת- לדחות את הטענה:**

התכנית מפורטת, קובעת זמן מימוש ומאפשרת הוצאת היתרי בניה לאחר אישורה.

10. **אישור התכנית במגרש המקורי ולא לתת פתרונות בסמוך לבתיים תוך פגיעה ברכוש ובאיכות החיים - לדחות את הטענה:**

התכנית המוצעת היא תוכנית שאושרה לאחר שנמצא כי היא מהווה פתרון תכנוני ראוי שמאזן בין האינטרס הציבורי, היזמי וזכויות המתנגדים.

מענה להתנגדות מר ארז כהן בשם 50 מתנגדים מרח' ראובן לרר 11,14,15 ורח' תל אביב 1

1. **לקבל את ההתנגדות לנושא גובה המבנה**, גובהו יקבע על פי גובה המבנים ברחוב.

2. **לדחות את ההתנגדות לנושא אחוזי הבניה התכנית שומרת על זכויות בניה שמאפשרות ואינה מפחיתה זכויות.**

3. **לקבל חלקית את ההתנגדות בנוגע להגבלת השימושים** בשטח שמיועד למבני ציבור ולקבוע שהשימושים במגרש זה יהיו בזיקה לאתר המורשת.

4. **לקבל חלקית את הטענות בנושא תקן החניה** במגרש ביעוד מבנה ציבור, התקן יהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר בניה, החניה תהיה תת קרקעית במידה וימומשו מלוא זכויות הבניה במגרש.

5. **לקבל את הטענה בנושא פירוט הזכויות בטבלת הזכויות** הטבלה תתוקן בהתאם כך שתשקף באופן ברור את הזכויות במצב קיים.

6. **לקבל חלקית את נושא שימור עץ הפיקוס בחזית רחוב ראובן**, יוכן נספח עצים בוגרים והוראות התכנית יתוקנו על פי מסקנות המסמך.

מענה להתנגדות המועצה לשימור אתרים:

1. **לקבל חלקית את ההתנגדות בנושא גובה המבנה** במגרש למבנה ציבור כמפורט בסעיף 1 להתנגדות מר ארז כהן.

2. **לדחות את ההתנגדות בנושא השביל** הועדה סבורה כי מיקומו הנוכחי הוא האופטימלי בעצם היותו המשכי לרחוב תל אביב.

3. **לקבל את ההתנגדות בנושא שמירה על עצי הפיקוס:** להוראות התכנית בתנאים להיתר תתווסף הוראה כי תנאי לבניה במגרש ביעוד מבנה ציבור יהיה מינוי אגרונום שילווח ויפקח על כל שלבי ביצוע העבודות לצורך מניעת פגיעה בעצים שנקבעו לשימור.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר את התכנית בכפוף לתנאים הבאים:

תיקון התכנית בהתאם למפורט בתשובות לטענות המתנגדים.

השלמת דרישות הועדה המחוזית



המשך תיק בניין : נס/מק/129/15

חתימת הסכם עם כל בעלי הקרקע
תיקונים טכניים כפי שיינתנו על ידי מחלקת תכנון בנין עיר.

בעד : יו"ר עמוס לוגסי, גבי ציפי זילברמן , מר יהודה חיימוביץ.
נגד : מר שחר רובין.

התכנית אושרה ברוב קולות.



סעיף 2	תכנית לצרכי רישום (תצ"ר): נס/תצר/688
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201406 תאריך: 18/06/2014	

שם התכנית: חנה לביא המניין הראשון פינת השומר

סוג תוכנית תכנית לצרכי רישום (תצ"ר)

שטח התוכנית 1,011.00 מ"ר (1.11 דונם)

בעלי ענין

מודד

מסארוה חוסאם

כתובות השומר 2, המניין הראשון 13

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3846	לא	לא	63	63	כן

מטרת הדיון

אישור תשריט לצרכי רישום בהתאם לתכנית מק/230.
 התשריט הינו בסטיה מהוראות התכנית, דבר הסטיה פורסם לעיון הציבור בעיתונים בתאריך 20/02/2014.
 וכן ניתלו מודעות בשטח.
 לתשריט לא הוגשו התנגדויות.

המלצת מהנדס העיר

לאשר תשריט לצרכי רישום.

החלטות

לאשר תכנית לצרכי רישום.

אושר פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ.



סעיף 3	תכנית מפורטת: נס/0118109-407
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201406 תאריך: 18/06/2014	

שם התכנית: נס/244 - שינוי יעוד למגורים, רח' המנין הראשון

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 852.00 מ"ר (0.852 דונם)

בעלי ענין

כתובות המנין הראשון 6, קרן קיימת 1

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3842	לא	לא	11	11	כן

מטרת הדין

מטרת התכנית:

- (א) שינוי יעוד קרקע משטח מסחרי א' למגורים ג' ושטח ציבורי פתוח.
 (ב) קביעת הוראות וזכויות בניה לבניית מבנה מגורים בן 4 קומות מעל קומת קרקע ובו 8 יחידות דיור.
 (ג) שינוי קווי בנין לחזית רח' המנין הראשון מ - 5 מ' ל - 4.5 מ'.

רקע לתכנית:

מדובר במגרש שיעודו מסחר א המותרת בו קומה אחת, מבוקש לשנות את יעוד המגרש לאיזור מגורים בבניה רוויה בהתאמה למגרשים הגובלים.

תשריט:

תיקונים טכניים בתשריט.
 הוצאת חלקה 19 מתחום התכנית.

נספח בינוי:

תיקונים בנספח כולל סימון חניות.
 אישור המחלקות הרלוונטיות בעירייה.

הוראות:

תיקונים טכניים.

המלצת מהנדס העיר

להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית בתנאים המפורטים.

החלטות

להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאי תיקונים טכניים מחלקת תכנון עיר ובתנאים הבאים:

- 50% יח"ד יהיו בנות 3 חדרים עד גודל של 80 מ"ר(כולל ממ"ד) - זאת בלא שינוי מס' יח"ד הכולל(8 יח"ד לנתוני מגורים ג')
- עדכון מרחקים מקוי חשמל, ובמידת הצורך תיאום עם חברת חשמל לקוי הבנין המבוקשים.
- אישור פקיד היערות.
- נוסח שיפוי מעודכן.
- הבלטת מרפסות לרחוב המנין הראשון תותר עד לקו בנין 3.7 מ'.

אושר פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ.



סעיף 4	הפקעה: נס/הפקעה 08/2014
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201406 תאריך: 18/06/2014	

שם התכנית: עפ"י נס/90

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות סוקולוב 18

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3637	לא		720	720	כן

מטרת התכנית

מבוקש לאשר הפקעות לצרכי ציבור לפי סעיף 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ולפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות(רכישה לצרכי ציבור) ובהתאם לתכנית נס/90. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

המלצת מהנדס העיר

לאשר הפקעה לצרכי ציבור לפי סעיף 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ולפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות(רכישה לצרכי ציבור) ובהתאם לתכנית נס/90. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

החלטות

לאשר הפקעה לצרכי ציבור לפי סעיף 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ולפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות(רכישה לצרכי ציבור) ובהתאם לתכנית נס/90. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

אוסר פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ.



סעיף 5	תכנית מפורטת: נס/0223651-407
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201406 תאריך: 18/06/2014	

שם התכנית: תכנית מק/132/א/8

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 1,462.00 מ"ר (1.462 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה

כתובות עונות השנה 12 - 18

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3750	לא	לא	149	149	כן
3750	לא	לא	213	213	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
1	5	5	

מטרת התכנית

הגדלת שצ"פ על חשבון חלקה ביעוד מגורים, לצורך חיבור חלקה ביעוד מבנה ציבור לשצ"פ. (עפ"י סעיף 62 א' (א) (3) לחוק התכנון והבניה).

החלטות מישיבות קודמות

החלטת ועדת משנה מס' 201001 מתאריך 19/01/2010

הועדה מחליטה לפרסם הודעה בדבר הכנת תוכנית ע"פ סעיף 77 לחוק התכנון והבניה והודעה בדבר תנאים להוצאת היתרי בניה ע"פ סעיף 78 לחוק התכנון והבניה כמפורט להלן: תנאי להיתרי בניה בחלקה 149: שמירת זכות מעבר לציבור ברוחב 2 מ' בתחום החלקה, בחלק שגובל עם חלקה 347 ו-150, בתוואי שיקבע על ידי מהנדס העיר. ההחלטה התקבלה פה אחד. החברים המשתתפים: יו"ר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, מר נאור ירושלמי.

החלטה ועדת משנה מס' 201301 מתאריך 8/1/2013

היות ועדיין לא הופקדה התוכנית המבוקשת, בשל חשיבות הצורך הציבורי ביצירת המעבר להולכי רגל, הועדה החליטה להאריך את תוקף התנאים עפ"י סעיפים 77 ו 78 לחוק התכנון והבניה לשלוש שנים נוספות. התנאים להוצאת היתר: תנאי להיתרי בניה בחלקה 149: שמירת זכות מעבר לציבור ברוחב 2 מ' בתחום החלקה, בחלק שגובל עם חלקה 347 ו-150, בתוואי שיקבע על ידי מהנדס העיר. החלטה התקבלה פה אחד. משתתפים: מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, מר נאור ירושלמי, גב' סמדר אהרוני.

המלצת מהנדס העיר

להפקיד את התכנית בכפוף לתאום עם שמאי הועדה.

החלטות

החלטה להפקיד תכנית בכפוף לתאום עם שמאי הועדה, ותיקונים טכניים מחלקת תכנון עיר.

אושר פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ.



המשך תיק בניין : נס/0223651-407

גליון דרישות

- תיקונים מחלקת תכנון עיר.



סעיף 6	תכנית מפורטת: נס/0223610-407
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201406 תאריך: 18/06/2014	

שם התכנית: רח' מרגולין שינוי קו בנין- נס/מק/12/118

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 758.00 מ"ר (0.758 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה

כתובות אצ"ל 1, מרגולין , שכונה: מרגולין

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3641		לא	418	418	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
1	P13	P13	

מטרת התכנית

שינוי וקביעת קווי בנין בחלקה 418 ברח' מרגולין פינת רח' אצ"ל. עפ"י סעיף 62 (א) (4)

המלצת מהנדס העיר

להפקיד את התכנית.

החלטות

החלטה להפקיד תכנית בתנאי תיקונים טכניים מחלקת תכנון עיר.

אוסר פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ.



7 סעיף	בקשה עקרונית: 2014174	תיק בניין: 1773
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201406 תאריך: 18/06/2014		

בעלי עניין**מבקש**

פרושאור גל בשם בעלי הזכות בנכס

כתובת: רוטשילד 13, תל אביב 22

גוש חלקה: גוש: 3843 חלקה: 91

יעוד: מגורים ג

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** הריסה ובניה חדשה**מהות הבקשה**

תכנית בינוי להריסת בית משותף קיים בן 8 יח"ד והקמת בית משותף חדש בן 32 יח"ד, 7,5 קומות מעל קומת הקרקע + 2 קומות מרתפי חניה, הכל במסגרת ניצול זכויות לפי תמ"א / 38.

שטח עיקרי: 2335.42 יח"ד: 32

הערות בדיקה

הבקשה נדונה בוועדת המישנה מס' 201404 מתאריך 07/04/2014 והוחלט לקדם בקשה להיתר ל"פינוי בינוי" על פי תמ"א 38 תוך קבלת חלקית של התנגדויות.

דיון חוזר בהשתתפות היזמים והמתנגדים.

תכנית הבינוי כוללת הוספת הזכויות הבאות על פי תמ"א 38:

1. תוספת 2.5 מעל 5 קומות המותרות על פי תכנית נס/1.
2. סגירת קומת עמודים.
3. הקטנת קו בניה חזיתי לרח' תל אביב ורח' רוטשילד ל-2 מ'.
4. הקטנת קו בניה צדדיים ל-3 מ'.

שטח המגרש נטו - 732 מ"ר.

תחשיב שטח עיקרי מירבי:

- על פי תכנית נס/1 - 115% משטח המגרש = $\frac{841.8}{357.2}$ מ"ר
 - הקלות 5%+6%+30% מרפסות =

על פי תמ"א 38

- תכנית קומה (כולל תוספת 25 מ"ר לכל יח"ד): $\frac{345}{862.5}$ מ"ר
 תוספת 2.5 קומות: $345 \times 2.5 = 862.5$ מ"ר
 - סגירת קומת עמודים: $\frac{123}{104}$ מ"ר
 - תוספת שטח עיקרי להגדלת דירות קיימות $13 \times 8 = 104$ מ"ר
סה"כ = 2,288.5 מ"ר

בתכנית מוצעות הקלות הבאות:

1. הגדלת אחוזי בניה המותרים ב-11% (מבוקש 126% במקום 115%)
2. צירוף מרפסות פתוחות לשטח עיקרי של הבנין בגודל 30% משטח כל קומה
3. הגבהת קומת עמודים ל-4.5 מ' במקום 2.5 מ' עפ"י תב"ע.



4. הגדלת שטח מרתף החניה עד לגבולות המגרש בכל החזיתות בשטח עד 100% במקום 75%
הבקשה פורסמה בתאריך 27/02/2014 והתקבלו התנגדויות.

מתנגדים

- איציק זאנה, ועד הבית רח' ת"א 18
- ועד הבית רח' תל אביב 20
- דיירי הבנין מרח' רוטשילד 11

מהלך דיון

יו"ר הועדה מר עמוס לוגסי יוצא מהדיון בנושא זה.

מוזמנים:

מתנגדים: מר אליעזר רוזנר - ת"א 20, מר איציק זאנה - ת"א 18, מר אמנון יונאי - רוטשילד 11,
מבקשים: אדרי' גל פרושאור - מתכנן, עו"ד יוסי בן שטרית - ב"כ הדיירים, מר יצחק לשם - יזם,
מר שולם הימלפרב - נציג הדיירים.

האדריכל מציג את התכנית.

טענות המתנגדים: אין פתרונות חניה מספקים, קיים מחסור באזור של חניות, המבנה בגודלו ובנפחו אינו תואם לסביבה. הבנין, ביחס לבניינים ברח' רוטשילד מתנשא מעליהם - דבר שיגרום להצללה.

טענות המשיבים:

אין כדאיות כלכלית במידה ויגרעו יחידות דיור. מצ"ב דו"ח שמאי.
זכותם של הדיירים במבנה נשוא הבקשה לגור בבניין בטוח, שאינו מסכן את חייהם במקרה של רעידות אדמה. משמעות חיי אדם הינה עולה על האי נוחות המינורית שתיגרם למתנגדים.
בסוף הדיון העלה היזם הצעה חלופית, על פי ייבנו 31 יח"ד, בהפחתת גובה הבניה - הצעה זו לא הוצגה בפני התושבים, או הועדה ועל כן, לא נדונה.

החלטות

1. הועדה רואה חשיבות עקרונית בבקשה הנדונה (שהוגשה על פי בקשתם של היזמים במתכונת מקדמית של תכנית בינוי) ועל כן, בהמשך להחלטתה מיום 7.4.14 קיימה דיון נוסף בהשתתפות היזמים והתושבים המתנגדים.

2. לאחר ששמעה את הסבר האדריכל, התנגדויות השכנים ותגובת היזמים, מחליטה הועדה כדלקמן:

3. בהחלטתה מיום 7.4.14 הכריעה הועדה כי היא מעודדת פרויקטים של "פינוי בינוי" עפ"י תמ"א 38, מתוך ראייה של חשיבות ההתחדשות העירונית במרכז העיר, לאחר שראתה את הפוטנציאל להתחדשות בסביבה הקרובה, חוזרת הועדה על עמדה עקרונית זו.

4. בהיבט הפרטני, לאחר שחוות הדעת הכלכלית מטעם היזם נבחנה על ידי שמאי הועדה, השתכנעו מרבית חברי הועדה כי יש מקום לעדכן את החלטתה הקודמת ולאשר תכנית בינוי, אשר תהיה ישימה בהתאם למתכונת המקורית שהוגשה.

5. לאור האמור לעיל, מנחה הועדה את היזם להגיש בקשה להיתר (במסגרת נתוני הבינוי המירביים להלן) על פי ההליכים וההוראות שנקבעו בתמ"א 38, בצירוף כתב שיפוי.



6. נתוני הבינוי המירביים:

גובה מירבי: 8 קומות מלאות מעל 0.0 וקומה נוספת שלא תעלה על 50% מן הקומה שמתחתיה.
מס' יח"ד מירבי: 32 מתוכן לפחות 20% זירות קטנות, בנות 3 חדרים.
שטח בניה עיקרי מירבי: 2,288.5 מ"ר.

הוחלט ברוב קולות:

בעד: ציפי זילברמן - יו"ר, יהודה חיימוביץ - חבר ועדה.
נגד: שחר רובין - חבר ועדה, אשר מסתייג מן ההשלכות הכוללות של ההחלטה על צביון מרכז העיר.



8 סעיף	בקשה להיתר: 2014210	תיק בניין: 2720
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201406 תאריך: 18/06/2014		

בעלי עניין**מבקש**

מוצי'ה אמרה וארגויה

תייר דוד

סיבוהו עננית וברוך

כתובת: רחוב הרמן מאיר 6, רחוב הרמן מאיר 2, רחוב הרמן מאיר 4, שכונה: יד אליעזר

גוש חלקה: גוש: 3641 חלקה: 4 מגרש: 5

גוש: 3644 חלקה: 147 מגרשים: 1, 2, חלקה: 9

תוכניות: נס/72/1

יעוד: מגורים מיוחד

שטח מגרש: 3192.00

שימושים: בית משותף

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר לתוספת בניה ל-3 יחידות דיור קיימות בבית משותף בן 30 יח"ד, כולל הגדלת שטחי הבניה .

שטח עיקרי: 18.00

הערות בדקיה

הבקשה כוללת הקלה להגדלת שטחי הבניה לכל אחד מ-3 יח"ד עד 106 מ"ר במקום 100 מ"ר המותרים על פי התב"ע, (6%)

הבקשה פורסמה בתאריך 20/03/2014 והתקבלו התנגדויות.

לערוך תכניות במידת פוליו .
 אין לאשר מחסנים בקומת הקרקע (בתב"ע אין זכויות למחסנים בק"ק)
 להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
 לתקן את כל התוכניות, להקטין שטחי הבניה ולהתאים לזכויות המותרות.
 לעדכן חישוב שטחים.
 לסמן חניות חלופיות.

מתנגדים

- קופלר סיגלית, עו"ד ע"פ יפוי כוח

- אלבו יפה ויעקב

- גומה כהן אורלי

- אזולאי לאה

- חבוק ראובן

מהלך דיון

יו"ר הועדה עמוס לוגסי חוזר לדיון בוועדה.

רוני מציג הבקשה בשל העדרותו של שולם ומסב תשומת לב חברי הועדה למכתבי ההתנגדות ולתגובת המבקש.



החלטות

לאחר שעינה בהתנגדויות ובתגובות, מחליטה הועדה:

1. לדחות את ההתנגדויות העקרוניות כנגד ניצול האפשרות להגדלת הדירות, פגיעה בחזות הבנין, הסתרות וכיו"ב.
2. הועדה מחליטה לקבל את התנגדות הדיירים בעניין המחסנים.
המחסנים יוקמו, ככל שיבוקש, במסגרת בקשה משותפת של כלל הדיירים.
2. לעניין החניות, מחליטה הועדה לקבל חלקית את ההתנגדויות וקובעת כי במסגרת ההיתר ובתיאום עם יועצת התחבורה, ינתן מענה חלופי ראוי לחניות הנגרעות.

היתר יוצא בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור הג"א
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)



סעיף 9	בקשה להיתר: 2014259	תיק בניין: 4795
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201406 תאריך: 18/06/2014		

בעלי עניין

מבקש
כהן יעקב ורחל

כתובת: צופית 10

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 76 מגרש: 108

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

שינויים בבית בבניה כולל הוספת גגון קל מעל הכניסה, צמצום שטח של גג הרעפים והגדלת שטח מרפסת גג."ד

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להגדלת שטח של מרפסת גג לכ-58 מ"ר במקום 30 מ"ר.

הבקשה פורסמה בתאריך 15.5.14 והתקבלו התנגדויות ותגובת המבקש.

לצרף מפת מדידה עדכנית.
לתקן גודל ומיקום בריכת שחיה בתרשים המגרש.
להשלים פרטים בטופס 1.

מתנגדים

- לוטן ורד ובנצי

- יעקובי נועה ואריאל

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה בשל העדרותו של שולם.
מסב תשומת לב חברי הועדה למכתבי ההתנגדות ולתגובת המבקש.

החלטות

בקשת ההקלה אינה מהווה שינוי בלתי סביר להוראות התכנית, הועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת הבקשה.

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- דו"ח פיקוח
- הוכחת בעלות על הנכס



סעיף 10	בקשה להיתר: 2014275	תיק בניין: 4960
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201406 תאריך: 18/06/2014		

בעלי עניין

מבקש
חוסיין חלמי היתם

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 85 מגרש: 59

תוכניות: נס/105/א

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת יחידת דיור חדשה (חלק מדו משפחתי) 2 קומות + מרתף.

שטח עיקרי: 216.00 שטח שירות: 22.00 יח"ד: 1

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומה א' עד לכ- 23% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוז הבניה.

הבקשה פורסמה בתאריך 03/04/2014 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

להנמיד 0.00 של הבנין ל- 56

לתקן חישוב שטחים.

בתרשים המגרש לתת מידות ומיקום הבנין, מרווחים בקוי הבנין.

לסמן גובה חלונות בכל התכניות.

להשלים תכנית פיתוח: לתת קליטת נגר עילי, לצייין גובה גדרות, מפלסי קרקע, מידות בחניות,

לתת פרטי גדרות וקירות תומכים, שער חניה.

להראות בית השותף בכל התכניות.

לתת איוורור בשירותים בקומה א'.

לתקן תכנית הגג, לתכנן גג רעפים על פי הוראות התב"ע ותכנית בינוי.

להוסיף גובה ולתקן במעקות.

לתת חיפוי גדרות בגבול עם שטחים ציבוריים באבן כורכרית, לתקן פריסת גדרות עם מבט מבחוץ.

להוסיף צבע בהיר בחזיתות.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה בשל העדרותו של שולם.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.



1762	תיק בניין:	2014278	בקשה להיתר:	11	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201406 תאריך: 18/06/2014					

בעלי עניין

מבקש

טפר חנקין תמר

כתובת: רחוב לוחמי הגטאות 12

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 216

יעוד: מגורים א-3

שימושים: בית פרטי למספר משפחות **תאור הבקשה:** תוכ' שינויים + תוס' שטח**מהות הבקשה**

תכנית שינויים + תוספת מחסן ביח"ד הצפונית

שטח עיקרי: 7.00 שטח שירות: 10.00

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה לצירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין.

הבקשה להקלה פורסמה בתאריך 15/05/14 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים

לתקן חישוב שטחים ולתכנן מחסן בהתאם להוראות התב"ע ותקנות התכנון והבניה. לתקן תכניות.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה בשל העדרותו של שולם.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 22 ב'
- אישור הג"א
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



2291 תיק בניין:	2014242 בקשה להיתר:	סעיף 12
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201406 תאריך: 18/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

וידר שמואל

וידר רתם

וידר רוני

וידר אמסלם רות

אמסלם וידר ערן

רווחה יוסי

כתובת:

רחוב קרן קיימת 2

גוש חלקה:

גוש: 3842 חלקה: 52 מגרש: א

יעוד:

מגורים ג

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

בית משותף 5 קומות 5 יח"ד

הערות בדיקה

הבקשה המפורטת מטה פורסמה, בתאריך 2.11.12 לא התקבלו התנגדויות ואושרה בוועדת משנה מיום 7.2.13 ומובאת כבקשה חדשה.

הבקשה פורסמה בשנית מאחר וחלפה למלעלה משנה. תאריך פרסום: 11/5/14. לא התקבלו התנגדויות

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) עד כ-30% משטח הקומה.
2. בניית קומה 5 מלאה במקום קומה חלקית (כ-23% במקום 15% ע"פ ת.ב.ע ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה)
3. הגבהת קומת העמודים לכ-2.65 מ' במקום 2.5 מ'.
4. ביטול נסיגה של 4 מ' מהקיר החיצוני של הבנין בקומת העמודים.
5. הקטנת קווי בנין צידיים מזרחי ודרומי עד 10% (מוצע 5 מ' במקום 5.5 מ')

הבקשה עוברת קווי בניין צדדים **לאחר ההקלה המבוקשת**, קו בנין הינו 1/3 גובה הבנין למעט קומת עמודים. גובה הבנין בהפחתת קומת עמודים הינו 16.9 מ' קו הבנין 5.63 מ'. להסדיר קווי בנין ע"פ התקנות והתב"ע בכפוף להחלטת הועדה לתקן ולהשלים טופס 1 לתת טבלת שטחי דירות ע"פ הפירוט הבא: עיקרי, שירות, מרפסות פתוחות, מרפסות גג, גזוזטראות וכו'... למספר מחסנים ודירות (להתאים כמות מחסנים לכמות הדירות) לציין שטח מחסנים, להנמיך לגובה 2.4 מ' לציין שטח גזוזטראות בטופס 1 לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.



החלטות

הבקשה זהה לבקשה שאושרה ע"י הועדה בתאריך 7.2.13 בה הוחלט:

"לאשר את הבקשה בתנאים:

1. חלוקת המגרש בעין תהיה בחלקים שווים במדוייק.
2. תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה דו"ח מיוחד ממהנדס בדבר שלמות המבנה הקיים הנותר במגרש.
3. הועדה תקפיד בהיתר על קיום תנאים מירביים של הפרדה בין אתר הבניה המתוכנן לבין בית המגורים הנותר."

הועדה מחליטה לאשר הבקשה בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- דו"ח בדיקת קרקע
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



2530	תיק בניין :	2014261	בקשה להיתר :	13	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201406 תאריך : 18/06/2014					

בעלי עניין

מבקש

כהן ירון

כתובת: רחוב העצמאות 42

גוש חלקה: גוש: 3641 חלקה: 212

יעוד: מגורים א-2

שימושים: בית פרטי דו משפחתי **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת יחידת דיור חדשה לבית קיים, קומה אחת. הריסה חלקית + הוספת ממ"ד ליח"ד קיימת. הקמת חניות ל-2 יח"ד וגדר בחזית הנכס.

שטח עיקרי: 91.86 שטח שירות: 39.00 יח"ד: 2

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע לכ-33% במקום 25% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 20.5.14 ולא התקבלו התנגדויות.

הבית הקיים ממוקם בחריגה של 0.50 מ' מקו בניה חזיתי לרח' העצמאות (לא נמצא בתיק הבנין היתר לבית)

להעביר את הגדר והמחסן הקיים לגבול האחורי של המגרש.

לתת פרטים לגומחות לפחי אשפה, שערים וגדרות.

לתת ציפוי קשיח של כל הגדר בחזית

למקם דודי שמש בחלל הגג.

להשלים את כל הפרטים וחתימות בטופס 1

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת



המשך בקשה להיתר : 2014261

- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



2345	תיק בניין:	2014247	בקשה להיתר:	14	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201406 תאריך: 18/06/2014					

בעלי עניין**מבקש**

שבו יעקב ושרית

כתובת: רחוב לוחמי הגטאות 22

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 180

יעוד: מגורים א-3

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

תוכנית שינויים - תוספת יח"ד

שטח עיקרי: -57.25 שטח שירות: 17.79

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הבלטת מרפסת מעבר לקו בנין קדימי בכ-1.8 (ולא יותר מ-40%)
2. הבלטת מרפסת מעבר לקו בנין אחורי בכ-1.8 (ולא יותר מ-40%)

הבקשה פורסמה . פרסום אחרון בתאריך 22.5.14 התקבלה התנגדות ותגובת המבקש.

לתקן ולהשלים טופס 1

לתכנן בדירת הקרקע מחסן גינה עם נגישות מיידית לחצר
 לסמן מיקום גגון חניה להריסה ולמחוק מפרסת גדר קדמית
 לתת פתרון חניות באישור יועץ תנועה
 לכלול מחסן בקומה א בשטח עיקרי

מתנגדים

- קפלן עודד

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

יצא היתר בניה בתאריך 24.4.14.

לאחר שעיינה בהתנגדות שהוגשה ובתשובת המבקשים, מחלטה הועדה כי החששות שמביע המתנגד מחריגות עתידיות, אינן במקום.

הבקשה תואמת תכנית בכל פרטיה, למעט הקלה למרפסות.

לגופה של ההקלה למרפסת - בשל המרחק בינה לבין בית המתנגד, אין לראות בה פגיעה

ועל כן, הועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת את הבקשה.

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות בדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס



המשך בקשה להיתר : 2014247

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח



2550	תיק בניין :	2014245	בקשה להיתר :	15	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201406 תאריך : 18/06/2014					

בעלי עניין

מבקש
ורד יחזקאל

כתובת: רחוב פלמ"ח 18

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 808 מגרש: 2003, חלקה: 158

תוכניות: 1/1, 1/79 א, 2/1, 2/1 ב, 5/1 מק, 20007 מש, 35/א תמא, 38/א תממ, 21/3

יעוד: מגורים א-3

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסה ובניית בית חדש 2 יח"ד 2 קומות

שטח עיקרי: 265.66 שטח שירות: 41.35

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להקטנת המרחק בין מחסן לבית מגורים. מבוקש כ-4.5 מ' במקום 5 מ' עפ"י ת.ב.ע. הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 28.5.14 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים
לסמן את גבול ההפקעה
להנמיך מרפסת קדמית

לתת מידת בליטת הפרגולה מקו הבנין

לתת מידות גובה מחסן (2.4 מ' פנימי, 2.6 מ' קודקוד גג)

לכלול שטח מחסן בקומה א' בשטח בניה העיקרי

לתקן גלישת קווי מידות או מבנה בתוכנית גג ובתכנית קומה א

לתקן חישובי סכמת שטחים (ראה לדוגמא הפחתות 1,2 קומת קרקע יח"ד 1.

הפחתות 5, 6 יח"ד 2) ולהתאים לשטחי בניה מותרים

לכלול שטחים מקורים בקומות הכניסה ע"י בליטות קומה א בשטחי הבניה

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה בשל העדרותו של שולם.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.



המשך בקשה להיתר : 2014245

- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



סעיף 16	בקשה להיתר: 2014243	תיק בניין: 1928
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201406 תאריך: 18/06/2014		

בעלי עניין**מבקש**

בנק לאומי מרכז קש"ב לוד

כתובת:

רחוב רוטשילד 1, רחוב ויצמן

גוש חלקה:

גוש: 3843 חלקה: 52

יעוד:

מגורים ג

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים**מהות הבקשה**

בניית מעלית ורמפת כניסה

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להקמת מעלית בקו בנין חזיתי לרח' רוטשילד של כ-0.5 מ' במקום 5מ' הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 1.5.14 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1 לסמן להריסה גגון/סככה מעל לכספומט

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות**לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.****גליון דרישות**

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים



המשך בקשה להיתר : 2014243

- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח



1824 תיק בניין :	2014246 בקשה להיתר :	סעיף 17
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201406 תאריך : 18/06/2014		

בעלי עניין

מבקש
צלף טלי ויצחק

כתובת: רחוב הבנים 105

גוש חלקה: גוש: 3636 חלקה: 336

יעוד: מגורים א מיוחד

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומת הכניסה

שטח עיקרי: 108.50 שטח שירות: 12.00

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. הקלה של כ- 3.2 מ' בקו בנין קידמי בהתאם לרוב הבתים ברחוב (מבוקש כ-2.8 מ' במקום 6 מ' ע"פ ת.ב.ע.)
2. העברת כ- 5% מאחוזי הבניה המותרים בקומה א לקומת הקרקע

הבקשה פורסמה , פרסום אחרון נעשה בתאריך 24.4.15 לא התקבלו התנגדויות

לתקון ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים קיימת חריגה של כ-0.2 מ' בקו בנין צדדי לתוספת בניה ללא היתר אין לחרוג מקו בנין צדדי לכלול בניה קיימת ללא היתר כבניה חדשה להפחית שטח נטו בפטיו משטחי הבניה לבטל גגון כניסה וכניסה מיח"ד קיימת לטייח קיר משותף לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א



המשך בקשה להיתר : 2014246

- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

הישיבה התקיימה בלשכת מהנדס העיר, רח' הבנים 9, נס-ציונה