



תאריך: 25/12/2014
ת. עברי: ג' בטבת תשע"ה

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 201411

בתאריך: 26/11/2014 ד' בכסלו תשע"ה 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 |
| גב' סמדר אהרוני | - חברת ועדת המשנה |

הערה: הצטרפה לדיון מסעיף 9

- | | |
|---------------|---------------------------------|
| מר לירן יגודה | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |
|---------------|---------------------------------|

הערה: הצטרף לדיון מסעיף 9

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| מר יהודה חיימוביץ' | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |
|--------------------|---------------------------------|

נציגים:

- | | |
|-----------------|----------------------------|
| גב' אילנה אביעד | - איגוד ערים לאיכות הסביבה |
|-----------------|----------------------------|

הערה: הצטרפה לדיון מסעיף מס' 4

סגל:

- | | |
|-----------------|----------------------------------|
| מר רוני הורביץ | - מנהל מדור רישוי |
| מר שולם גלזר | - מנהל מחלקת רישוי פיקוח |
| 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 |
| רעות פוקס | - מרכזת תכנון עיר |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|------------|---------------------------------|
| מר אלי לוי | - חברת ועדת המשנה לתכנון ולבניה |
|------------|---------------------------------|

נציגים:

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| מר גמליאל שמעון | - מינהל מקרקעי ישראל |
| מפקד משטרת נס ציונה | - רשות הכבאות |
| גב' מיכל בן אהרון | - המשרד לבטחון המדינה |
| נציג משרד השיכון | - נציגת משרד הפנים |
| מר מיכאל זלינגר | - פיקוד עורף |
| מר מארק חוזין | - לשכת הבריאות הנפתית רחובות |
| גב' ורד אדרי | - המשרד להגנת הסביבה |

סגל:

- | | |
|------------------------|--------------|
| אדר' קיריל קוזיול | - מהנדס העיר |
| עו"ד שולמית כהן מנדלמן | - יועמ"ש |



המשך משתתפים לשיבה:

סגל: מר דרור מרגלית - מנהל אגף הנכסים
מוזמנים: שלמה אליהו - מבקר העיריה

על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 201410 מתאריך 29/10/14.

הפרוטוקול מאושר.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' / שעה : 18:30
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	407-0271023	נס/מק/254	גוש : 3850 מחלקה : 85 עד חלקה : 85	עיריית נס ציונה	כצלסון 2	4 שעה : 18:30
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	מק/2/115	"סי - בר בע"מ"	גוש : 3845 מחלקה : 270 עד חלקה : 270	סי בר בע"מ	נס	5 שעה : 18:30
3	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	תצר/692	חממי קובי - לפי נס/1/1	גוש : 3637 מחלקה : 51 עד חלקה : 51		סוקולוב 9	8 שעה : 18:30
4	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	תצר/694	נס/מק/232	גוש : 3751		איתמר בן אבי 15 , שכונה : כפר אהרון	9 שעה : 18:30
5	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה12/2014	עפ"י נס/86/א	גוש : 3846 מחלקה : 142 עד חלקה : 142	עיריית נס ציונה	זבוטינסקי 1	10 שעה : 18:30
6	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה13/2014	עפ"י נס/1/1	גוש : 3846 מחלקה : 143 עד חלקה : 143	עיריית נס ציונה	זבוטינסקי 3	11 שעה : 18:30
7	בקשה להיתר	2014462	מבנה ציבור כללי , בניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 6 מגרש : 244_3637	עיריית נס-ציונה	רחוב ויצמן	12
8	בקשה להיתר	2014481	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 76 מגרש : 113	חן צחי ומיטל	רחוב צופית 7	13
9	בקשה להיתר	2014483	בית משותף , בניה חדשה	גוש : 4722 חלקה : 37 מגרש : 9	אפריקה ישראל להשקעות בע"מ	האמהות 2	15
10	בקשה להיתר	2013590	יחידה אחת מדו משפחתי , הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 134	ברסלבסקי מיכאל ואילנה	רחוב פלמ"ח 2	17
11	בקשה להיתר	2014485	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 76 מגרש : 111	אברמוביץ יגאנה שירי	צופית 11	19
12	בקשה להיתר	2014478		גוש : 5102 חלקה : 193 מגרש : 195	גולדברג ברוך קיימת התנגדות	רחוב אהרון בוקסר ,14 שכונה : שמורת מליבו-	21
13	בקשה להיתר	2014455	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 796 מגרש : 2	זקוביץ איתי, קרן ואור	רחוב לוחמי הגטאות 34	23
14	בקשה להיתר	2014484		גוש : 3750 חלקה : 96	פרץ אלי ומרינה רות	רחוב התאנה 24 , נס ציונה, שכונה : כפר אהרון,	25
15	בקשה להיתר	2013445	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3641 חלקה : 279	אורן אייל ורינת	רחוב קבוץ גלויות 30	27
16	בקשה להיתר	2014244		גוש : 3750 חלקה : 313 מגרש : 367	מור עידן קיימת התנגדות	רחוב עומרים 3	29



סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: נס/0271023-407
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201411 תאריך: 26/11/2014	

שם התכנית: נס/מק/254

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות כצנלסון 2

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3850	לא	לא	85	85	לא
3850	לא	לא	87	87	לא
3850	לא	לא	107	107	כן
3850	לא	לא	131	131	כן
3850	לא	לא	177	177	כן

מטרת הדיון

החלטה על הכנת תכנית וקביעת תנאים להוצאת היתרים ופרסום עפ"י סעיפים 77 ו 78 לחוק התכנון והבניה

מטרת התכנית

הרחבת זכות הדרך ברחובות הפלמח וכצנלסון בקטע הגובל בחלקות 107 ו - 177 .

המלצת מהנדס העיר

התוכנית הינה תוכנית בסמכות מקומית עפ"י סעיף 62א (א) 2 .

הגדלת דרך על חשבון מגרשי מגורים.

ממליץ לאשר פרסום עפ"י סעיפים 77 ו 78 לחוק התכנון והבניה הכנת תכנית והתנאים להוצאת היתרי בניה כדלהלן :

1. סימון זכות הדרך ומיקום הגדרות להיתר יהיה בהתאם לגבול ההרחבה הנוספת המבוקשת בתוכנית זו.
2. אחוזי הבניה וקוי הבנין יחושבו ויסומנו בהתאם לגבולות המגרש המאושר טרם ההרחבה הנוספת המבוקשת בתוכנית זו.
3. זיקת הנאה לציבור לטובת מעבר הולכי רגל, אופניים, ותשתיות בתחום ההפקעה המבוקשת תרשם בלשכת המקרקעין טרם הוצאת היתרי בניה.

החלטות

לפרסם עפ"י סעיפים 77 ו 78 לחוק התכנון והבניה הכנת תכנית והתנאים להוצאת היתרי בניה כדלהלן :

1. סימון זכות הדרך ומיקום הגדרות להיתר יהיה בהתאם לגבול ההרחבה הנוספת המבוקשת בתוכנית זו.
2. אחוזי הבניה וקוי הבנין יחושבו ויסומנו בהתאם לגבולות המגרש המאושר טרם ההרחבה הנוספת המבוקשת בתוכנית זו.
3. זיקת הנאה לציבור לטובת מעבר הולכי רגל, אופניים, ותשתיות בתחום ההפקעה המבוקשת תרשם בלשכת המקרקעין טרם הוצאת היתרי בניה.

אוסר פה אחד.

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



סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: נס/מק/115/2
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201411 תאריך: 26/11/2014	

שם התכנית: "סי - בר בע"מ"

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

סי בר בע"מ

בעל קרקע

סי בר בע"מ

כתובות ויצמן, ביל"ו, האירוסים, עמק השושנים

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3845	לא	לא	270	270	כן
3845	לא	לא	272	272	כן
3845	לא	לא	289	289	כן
3845	לא	לא	292	292	לא
3845	לא	לא	294	294	לא

מטרת הדיון

תיקון הוראות התוכנית בעניין תכליות שמותרות בשצ"פ: בתכנית נוספו תכליות החורגות מתכנית נס/1/1 כמו דוכני מפעל הפיס ותחנות אוטובוס. מבוקש לתקן התכליות בהתאם.

מטרת התכנית

התוכנית אושרה, במקביל התקבלו הערות הועדה המחוזית כי בתוכנית נוספו תכליות שחורגות מתכנית נס/1/1 כמו דוכני מפעל הפיס, ותחנות אוטובוס, לפיכך יש להתאים התכליות בשצ"פ לתכליות המפורטות בתוכנית נס/1/1. מבוקש לאשר תיקון התכליות בהתאם.

- שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים על פי סעיף 62.א(א)5 לחוק.
- איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת הבעלים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' על פי סעיף 62.א(א)1 לחוק. חלוקת האזור המסחרי ל-3 מגרשים: האחד למסחר, השני למגורים והשלישי כיכר ציבורית פתוחה.
- הקלה של 6% באחוזי הבניה על פי סעיף 62.א(9) לחוק.
- שינוי בקו בניין על פי סעיף 62.א(א)4 לחוק.
- הגדלת מסי יחידות הדיור מ-82 ל-90 ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות (פרט לסעיף 3 לעיל) על פי סעיף 62.א(א)8 לחוק.
- תוספת שטחי שירות בהתאם לתקנות חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים, סעיף 13.ב'.
- קביעת גובה החניונים וחצר הפריקה התת קרקעית, על פי סעיף 62.א(א)5 לחוק.
- הרחבת דרך על פי סעיף 62.א(2) לחוק.

החלטות משיבות קודמות

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 200502 מתאריך 23/02/2005 הוחלט:

- מאשרים הפקדת התוכנית בתנאים הבאים:
- מתן תוקף לתכנית נס/115 לאחר התלייתה.
- מסמכי התוכנית יועברו לקבלת חו"ד איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- להוסיף לתנאים להיתר - אישור כיבוי אש לתכנית הפיתוח.
- אישור מהנדס ביוב וניקוז של העירייה.
- לבדוק אפשרות לחיבור בין הקניותר למבנה הצמוד לו בככר.



7. תיקונים טכניים של לשכת התכנון המקומית.

החברה רונית מאור קשלת מבקשת לדחות את החלטה בתוכנית לדיון נוסף .
יוצאת מהחדר לפני הצבעה.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 200907 מתאריך 21/07/2009 הוחלט :
הועדה שמעה את המתנגדים ואת תשובת יזם התוכנית, הועדה תתן החלטתה לאחר שתדון בהתנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.
החברים המשתתפים: יו"ר עמוס לוגסי, מר נאור ירושלמי, גב' ציפי זלברמן, גב' סמדר אהרוני.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201001 מתאריך 19/01/2010 הוחלט :
התוכנית המוצעת משפרת את הבינוי בתוכנית המופקדת בנושאים הבאים :
* הבינוי הקודם חסם את הככר לכוון רחוב עמק השושנים ורחוב ויצמן. במצב המוצע הופחתו 2 מבני מגורים והככר פתוחה לרחוב עמק השושנים שמהווה ציר תחבורה ונגישות ציבורית.
* פתיחת המסחר אל הככר ושיפור המראה החיצוני של הקניון הקיים.
* הגדלת שטח המסחר יחזק את הפרוייקט כעוגן כלכלי שיכול להתחרות עם פרויקטים מסחריים גדולים מחוץ לעיר .
כמו כן הובהר לוועדה ע"י מה"ע, כי הצעה זו הוצגה בפניו תוך תאום בין מגישי התוכנית לבין המתנגדים.
הועדה התרשמה מהשיפורים המוצעים בתוכנית ומחליטה לקבל חלקית את ההתנגדויות שהוצגו בפניה ביום 21/07/2009 ואת חלופת הבינוי המוצעת כמענה להתנגדויות אלו.
לאור הוראות סעיף 106 ב' לחוק, התוכנית תפורסם במתכונת של פרסום להפקדת תכנית ובנוסף ימסרו הודעות אישיות למתנגדים.

ניתן יהיה להגיש התנגדות/התייחסות תוך שבועיים מיום הפרסום האחרון בעיתונים.
בטרם הפרסום התכנית תתוקן כמפורט להלן :

- 1) תכנון הככר בתפר עם גבול מגרש המגורים ישופר, ישמר רוחב מינימלי אחיד של הככר (שלא יפחת מ- 35 מ' באזור הרמפה) רמפת הירידה לחניון תוסט ותוצמד במלואה לגבול מגרש המגורים.
- 2) תקבע חזית מסחרית באורך שלא יפחת מ- 45 מ' לכוון הככר.
- 3) התוכנית תתואם עם יועצת תנועה העירונית.
- 4) יקבעו תנאים להיתר בניה בתאום עם איגוד ערים לאיכה"ס בנושאים הבאים :
- פתרונות לגינות ושתילת עצים מעל החניון התי"ק.
- פיתרון למיגון אקוסטי בתפר בין ירידה לחניון לבית המגורים.
- פיתרון פינוי פסולת.
- החדרת מי נגר עילי.
- 5) בתחום הככר בשטחים עצמודים למסחר תאסר כל בניה מחומרים קלים ו/או סגירתם.
- 6) יקבעו שלבי ביצוע לתוכנית, תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה התאמת ההסכם עם העירייה ביחס לתוכנית המתוקנת.
- 7) תיקונים בתכנית בהנחיית לשכת התכנון המקומית.
ההחלטה התקבלה פה אחד.
החברים המשתתפים: יו"ר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, מר נאור ירושלמי.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201302 מתאריך 07/02/2013 הוחלט :
התכנית פורסמה לפי סעיף 106ב', במהלך תקופת הפרסום הוגשה התנגדות של מגה קמעונאות בע"מ וריבוע כחול נדל"ן בע"מ מצ"ב התנגדות.
החלטות:

1. מבדיקת היתר הבניה עולה שאין שום זיקה נכסית בין המבנה עם הסופר לבין החניה הציבורית שתוכננה בסמיכות לו.
2. בהיתר יש חניה בתחום המגרש והחניה הציבורית הסמוכה אינה משוייכת בלעדית לסופר.
3. אם בעלי הנכס יכולים לבחון דרכים נוספות להגדלת החניה בתחום המגרש שלהם .
4. התוכנית המוצעת מוסיפה על מצאי החניה הציבורית באיזור.
5. **לאור המפורט לעיל הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולאשר את התוכנית.**



ההחלטה התקבלה פה אחד

משתתפים: מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, מר נאור ירושלמי, גב' סמדר אהרוני.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 מתאריך 15/01/2014 הוחלט: מאשרים להוסיף את העירייה כמגיש התכנית בתנאי קבלת כתב שיפוי מתוקן של היזם.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, גב' סמדר אהרוני, מר לירן יגודה, מר אלי לוי, מר יהודה חיימוביץ.

המלצת מהנדס העיר

תוכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיפים: 62 א (א) 1, 62 א (א) 2, 62 א (א) 4, 62 א (א) 5, 62 א (א) 6, 62 א (א) 8, 62 א (א) 9. ממליץ לתקן התכליות המפורטות בהוראות התכנית בהתאם לתכליות המפורטות בתכנית נס/1/1.

החלטות

החלטה לתקן התכליות המפורטות בהוראות התכנית בהתאם לתכליות המפורטות בתכנית נס/1/1 ולמחוק את התכליות דוכני מפעל הפיס ותחנות אוטובוס.

אושר פה אחד.

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



סעיף 3	תכנית לצרכי רישום (תצ"ר): נס/תצ"ר/692
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201411 תאריך: 26/11/2014	

שם התכנית: חממי קובי - לפי נס/1/1
סוג תוכנית תכנית לצרכי רישום (תצ"ר)
שטח התוכנית 1,324.00 מ"ר (1.324 דונם)
בעלי ענין
מודד
 אביגדור מזור
כתובות
 סוקולוב 9
גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3637	לא	לא	51	51	כן

מטרת הדיון
 אישור תשריט לצרכי רישום בהתאם לתוכנית נס/1/1 החלה על החלקה.

המלצת מהנדס העיר
 ממליץ לאשר התצ"ר בתנאי רישום זיקת הנאה בטאבו בדבר מעבר להולכי רגל ותשתיות ציבוריות, תיקונים טכניים מחלקת תכנון עיר.

החלטות
 לאשר התצ"ר בתנאי רישום זיקת הנאה בטאבו בדבר מעבר להולכי רגל ותשתיות ציבוריות, תיקונים טכניים מחלקת תכנון עיר.

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

גליון דרישות
 - חתימה על התחיבות לרישום תצ"ר
 - רישום זיקת הנאה בטאבו בדבר מעבר להולכי רגל ותשתיות ציבוריות



סעיף 4	תכנית לצרכי רישום (תצ"ר): נס/תצ"ר/694
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201411 תאריך: 26/11/2014	

שם התכנית:

נס/מק/232

סוג תוכנית

תכנית לצרכי רישום (תצ"ר)

שטח התוכנית

1,459.00 מ"ר (1.459 דונם)

בעלי ענין

מודד

איציק בן יוסף

כתובות

איתמר בן אבי 15, שכונה: כפר אהרון

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3751	לא				כן

מטרת התכנית

אישור תשריט לצרכי רישום בהתאם לתוכנית נס/מק/232 החלה על החלקה.

המלצת מהנדס העיר

ממליץ לאשר התצ"ר בתנאי תיקונים טכניים מחלקת תכנון עיר.

מהלך דיון

הגב' אילנה אביעד הצטרפה לדיון.

החלטות

לאשר התצ"ר בתנאי תיקונים טכניים מחלקת תכנון עיר.

אוסר פה אחד.

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

גליון דרישות

- חתימה על התחיבות לרישום תצ"ר.



סעיף 5	הפקעה: נס/הפקעה 12/2014
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201411 תאריך: 26/11/2014	

שם התכנית: עפ"י נס/86/א

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות זבוטינסקי 1

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3846	לא		142	142	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/86/א. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

המלצת מהנדס העיר

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/86/א. לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

החלטות

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/86/א. לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

אושר פה אחד.

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



סעיף 6	הפקעה: נס/הפקעה 13/2014
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201411 תאריך: 26/11/2014	

שם התכנית: עפ"י נס/1

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות זבוטינסקי 3

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3846	לא		143	143	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/1. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק .

המלצת מהנדס העיר

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/1. לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק .

החלטות

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/1. לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק .

אושר פה אחד.

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



סעיף 7	בקשה להיתר: 2014462	תיק בניין: 20511
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201411 תאריך: 26/11/2014		

בעלי עניין

מבקש

עיריית נס-ציונה

כתובת:

רחוב ויצמן

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 7 מגרש: 244_3637, חלקה: 6 מגרש: 244_3637

תוכניות:

נס/82

יעוד:

שטח ספורט

שימושים:

מבנה ציבור כללי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

פיתוח פינת חי עירונית: הקמת מבנים קלים וסככות לצרכי לימוד ומשרד מבקרים, כלובים לבעלי חיים, עבודות פיתוח שטח, אגם מלאכותי, תעלת מים, גדרות.

הערות בדיקה

הבקשה מהווה שימוש חורג בחלק מהשטח המיועד לספורט לפינת חי עירונית ל-10 שנים.

הבקשה לשימוש חורג פורסמה בתאריך 31/10/14 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים פרטים בטופס 1

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי - כתנאי בהיתר
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת - כתנאי בהיתר



8 סעיף	בקשה להיתר: 2014481	תיק בניין: 4756
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201411 תאריך: 26/11/2014		

בעלי עניין

מבקש
חן צחי ומיטל

כתובת: רחוב צופית 7

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 76 מגרש: 113

תוכניות: 9/1, תמ"א/2/38, שטח המרחב המוגן, מק/105/א/6, תממ/3/21, ב/2/1, מק/5/1/105, א/1/1, אכרזה חקלאית, תמא/35, תמא/38, תצר/624

יעוד: מגורים א

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

שטח עיקרי: 335.26 **שטח שירות:** 26.88 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

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

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת שטח קומה א' לכ-22% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
- הגבהת קודקוד הגג לכ-9 מ' במקום 8.50 מ' המותרים על פי התב"ע.

הבקשה פורסמה בתאריך: 6.11.14 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים מפת מדידה ולהראות במפה בית השכן.
לתקן תכנון הגג ולהתאים להוראות התב"ע ותכנית הבינוי.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

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 הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל



המשך בקשה להיתר : 2014481

- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- 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



סעיף 9	בקשה להיתר: 2014483	תיק בניין: 5024
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201411 תאריך: 26/11/2014		

בעלי עניין**מבקש**

אפריקה ישראל להשקעות בע"מ

ישראל אדלר ובניו חברה להשקעות בע"מ

כתובת:

האמהות 2

גוש חלקה:

גוש: 4722 חלקה: 37 מגרש: 9

תוכניות:

נס/מק/20/5/7

יעוד:

מגורים, מסחר ותעסוקה

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

4305.00

שטח שירות: 1791.00

יח"ד: 41

מהות הבקשה

הקמת בנין מגורים חדש בן 41 יח"ד, 10 קומות.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להקמת בנין משותף בן 10 קומות במקום 8 קומות.

הבקשה פורסמה בתאריך 08/10/2014 ולא התקבלו התנגדויות

תיאום שטחי השירות מול מחלקת הרישוי.

להשלים פרטים בטופס 1

להגיש נספח פיתוח מפורט בקנה מידה 1:100 כולל פריסה ופרטי גדרות

להראות מיקום צובר גז ולצרף תכנית לצובר גז מאושרת ע"י יועץ בטיחות ומשרד העבודה.

לבחינת שטח מועדון דיירים בקומת הקרקע המחושב בשטחי שירות.

להשלים מפלסים בכל הקומות.

להגיש נספח תנועה וחניה.

מהלך דיון

סמדר אהרוני הצטרפה לדיון.

לירן יגודה הצטרף לדיון.

שולם מציג הבקשה.

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 22 ב'
- אישור מ.מ.י.



המשך בקשה להיתר : 2014483

- 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 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
- 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
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- דו"ח בדיקת קרקע
- אישור יועץ בטיחות להצבת צובר גז.
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



2898	תיק בניין :	2013590	בקשה להיתר :	10	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201411 תאריך : 26/11/2014					

בעלי עניין

מבקש

ברסלבסקי מיכאל ואילנה

כתובת: רחוב פלמ"ח 2

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 134

יעוד: מגורים א-2

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי: 290.00 **שטח שירות:** 50.00 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים והקמת יחידת דיור חדשה, שתי קומות + מרתף+חניה + בריכת שחיה.

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המשנה 201401 מתאריך 15/01/2014, דיון חוזר להארכת תוקף ההחלטה.

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הגדלת אחוזי הבניה ל - 46% במקום 40% על פי תב"ע.
2. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) עד 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין.
3. הקמת בריכת שחיה.
4. הקטנת קו בנין אחורי לבריכת שחיה ל-2 מ'.
5. הקמת חניה לרכב ומחסן כלי גינה כחלק ממרתף + פתיחת דלת כניסה למרתף מהחניה.

בקשה פורסמה בתאריך 05/12/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.
להשלים תרשים המגרש: להוסיף מידות ומיקום הבנין, מצללות, לבטל פרטי פיתוח.
לבטל בליטת מצללות מבטון מקוי הבנין.
לבטל קירוי מעל שער הכניסה ובצד כניסה לחניה.
להנמיך גובה קירות תומכים ל-3 מ' וגובה גדרות ל-1.50 מ'.
בתכנית פיתוח להראות מעקות במקומות הנדרשים.
בתכנית קומת קרקע להראות פיתוח שטח.
לתקן חושוב שטחים, להקטין שטח מרפסות מקורות בק"ק ל-30%, לתת חישוב מרפסת גג בקומה א'.
לתת תכנית לחזית אטומה מצד השכן כולל טיח וצבע.
ככל שהבקשה כוללת הריסת המבנה או חלקו, תיק תיעוד - שילוט בחזית המבנה בתיאום עם מחלקת תכנון.

מהלך דיון

אדרי' קיריל קוזיול - מה"ע יוצא מהדיון בנושא.
שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2013590

- 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 הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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
- 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
- היתר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה.



סעיף 11	בקשה להיתר: 2014485	תיק בניין: 4815
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201411 תאריך: 26/11/2014		

בעלי עניין

מבקש

אברמוביץ יגאנה שירי

יגאנה אורן

כתובת: צופית 11

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 76 מגרש: 111

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

שטח עיקרי: 199.00 **שטח שירות:** 23.00 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

הקמת יחידת דיור חדשה (חצי מדו משפחתי) שתי קומות + מרתף + בריכת שחיה.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ-22% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

בקשה פורסמה בתאריך 06/11/2014 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן פרטים בטופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים של קומה א'.

לסמן בברור גבולות החלקה ומידותיה בכל התכניות.

להוסיף מידות בפתחים בכל התכניות.

להשלים תכנית פיתוח: מידות וסימון ברור של חניות וגומחות, לתת מפלסים בגדרות, פריסה של גדר מערבית, פרטי גדרות ושערים.

לתכנן גג רעפים על פי הוראות התב"ע, דפי מידע ובתיאום עם הבית הקיים של השותף.

לתקן את כל התכניות בהתאם לשינויים בגג.

מהלך דיון

לירן יגודה ושחר רובין יוצאים מהדיון בנושא זה.

שולם 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 22ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.



המשך בקשה להיתר : 2014485

- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- 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
- אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה.



סעיף 12	בקשה להיתר: 2014478	תיק בניין: 3477
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201411 תאריך: 26/11/2014		

בעלי עניין

מבקש

גולדברג ברוך

כתובת:

רחוב אהרון בוקסר 14, שכונה: שמורת מליבו- (נס/129)

גוש חלקה:

גוש: 5102 חלקה: 193 מגרש: 195

יעוד:

מגורים ב

שטח מגרש:

938.00 מ"ר

מהות הבקשה

תוספת מעלון בבית משותף

הערות בדיקה

בקשה כוללת תהקלה להקטנת קו הבנין האחורי מ-6 מ' לכ-3 מ' להקמת מעלון לנכה.

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 6.11.14 התקבלו התנגדויות השותף בנכס

המבקש החל בבניה ללא היתר להראות תכנון מעלון בקומת קרקע לצייץ מפלסים בתוכניות ויעודי חדרים

מתנגדים

- עמר מירב ודניאל

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

1. הועדה רואה חשיבות להנגשת מבנים במיוחד במצב המבוקש בו אין פגיעה בחזות המבנה והסדרת הנגישות מוסכמת על ידי כל שאר דיירי הבנין (למעט המתנגדים).
2. בהתייחס לטענות המתנגדים, הועדה לא השתכנעה כי הסתרת המבט מביתם, ככל שהיא קיימת, מהווה פגיעה בגללה צריך לבטל את המעלון המבוקש, ועל כן הועדה דוחה את ההתנגדות.
3. היתר יוצא 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 22 ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור כיבוי אש
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים



המשך בקשה להיתר : 2014478

- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- היתר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח



1645 תיק בניין :	2014455 בקשה להיתר :	סעיף 13
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201411 תאריך : 26/11/2014		

בעלי עניין

מבקש

זלקוביץ איתי, קרן ואור

כתובת: רחוב לוחמי הגטאות 34

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 796 מגרש: 2

תוכניות: נס/3/50/11

יעוד: מגורים א-3, מגורים א-3

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי: 197.18 **שטח שירות:** 93.50 **יח"ד:** 2

מהות הבקשה

הריסה והקמת בית דו משפחתי חדש 2 קומות

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות :

- 6% באחוזי הבניה, מבוקש כ-46% ב-2 קומות במקום 40% ע"פ ת.ב.ע.
- מבוקש עד כ-30% צרוף מרפסות "פתוחות" מקורות משטח הקומה לשטחי הבניה

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון 31.10.14 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1

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 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.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת



המשך בקשה להיתר : 2014455

- 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
- 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 14	בקשה להיתר: 2014484	תיק בניין: 3087
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201411 תאריך: 26/11/2014		

בעלי עניין

מבקש

פרץ אלי ומרינה רות

כתובת:

רחוב התאנה 24, נס ציונה, שכונה: כפר אהרון, חדש/ישן

גוש חלקה:

גוש: 3750 חלקה: 96

גוש: 3751 חלקות: 102, 103

יעוד:

התיישבות חקלאית

שטח עיקרי:

210.73 שטח שירות: 289.25

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים והקמת יח"ד אחת חדשה קומת קרקע + קומה מידרונית ומרתף

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בנין צפוני ודרומי של כ-10% מבוקש כ-3.6 מ' במקום 4.00 מ' ע"פ ת.ב.ע.
2. חשיפה חלקית של המרתף ויצרת חיבור המרתף עם קומת המדרון.

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 23.10.14 לא התקבלו התנגדויות לתקן ולהשלים טופס 1

להתאים מרתף לשימושים ע"פ ת.ב.ע.

לציין מיקום חלונות המרתף (צמוד לתקרה) ומתח גובה חלון (0.8 מ')

לתת מחסן כלי גינה ולציין גובה מחסן 2.4 מ' ולהתאים שטח מחסנים ל-10 מ"ר

להשלים מפלס בתתוכנית גג מרפסת שרות

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות כולל פתרון לבניה משמרת מים

מהלך דיון

רוני מצגי 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 22'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א



המשך בקשה להיתר : 2014484

- 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
- 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 15	בקשה להיתר: 2013445	תיק בניין: 2398
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201411 תאריך: 26/11/2014		

בעלי עניין

מבקש

אורן אייל ורינת

כתובת:

רחוב קבוץ גלויות 30

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 279

יעוד:

מגורים א-2

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

-1.90

מהות הבקשה

הריסה חלקית ושינויים בבית קיים

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מס' 201311 בתאריך 12/11/2013, דיון חוזר לחידוש ההחלטה.

המבקש החל בביצוע עבודות במבנה ללא היתר. מבוקשת הקלה של כ-10% בקו בניין צדדי (כ-2.7 מ' במקום 3.00 מ') הבקשה פורסמה. פרסום אחרון בתאריך 12/9/13 לא התקבלו התנגדויות לבטל קירוי מוצע למרפסת קדמית מעבר לקו בנין לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח כולל פתרון לבניה משמרת מים

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.ג.
- 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"



המשך בקשה להיתר : 2013445

- 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
- 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



3. ההתנגדויות הינן עקרוניות ומתייחסות למבנה בית הכנסת, גודלו והשימושים בו ואינן נוגעות להקלה המבוקשת.
4. מבחינה תכנונית, הועדה אינה מוצאת לנכון לפסול את הבקשה להקלה מינורית בקו בנין, על רקע הטענות העקרוניות שהוצגו בהתנגדויות (יצוין כי טענות אלו לא עלו על ידי התושבים במסגרת הליך הקצאת הקרקע שנערך במקביל).
5. לאור האמור לעיל ההתנגדויות נדחות והבקשה מאושרת.
6. היתר יוצא 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 הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+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
- 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 התקימה בלשכת מהנדס העיר, רח' הבנים 9, נס-ציונה