



תאריך: 19/03/2015
ת. עברי: כ"ח באדר תשע"ה

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 201502

בתאריך: 18/02/2015 כ"ט בשבט תשע"ה

נכחו:

חברים:

- | | |
|---------------------------------|------------------|
| - סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה | מר שחר רובין |
| - חברת ועדת המשנה | גב' ציפי זילברמן |
| - חברת ועדת המשנה לתכנון ולבניה | מר אלי לוי |

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- | | |
|---------------------------------|--------------------|
| - יו"ר ועדת המשנה | מר עמוס לוגסי |
| - חברת ועדת המשנה | גב' סמדר אהרוני |
| - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. | מר לירן יגודה |
| - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. | מר יהודה חיימוביץ' |

נציגים:

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| - מינהל מקרקעי ישראל | מר גמליאל שמעון |
| - רשות הכבאות | מפקד משטרת נס ציונה |
| - המשרד לבטחון המדינה | גב' מיכל בן אהרון |
| - נציגת משרד הפנים | נציג משרד השיכון |
| - | 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:

- | | |
|-------------------|----------------|
| - מנהל אגף הנכסים | מר דרור מרגלית |
| - מרכזת תכנון עיר | רעות פוקס |

מוזמנים:

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



על סדר היום:

הגב' ציפי זילברמן ממלאת את מקומו של מר עמוס לוגסי כיו"ר ועדת המשנה.

לאשר פרוטוקול מס' 201501 מתאריך 21.1.15.
פרוטוקול מאושר.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' / שעה : 19:00
1	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	תצר/697	חני שלום נס/מק/105/א/32	גוש : 3753 מחלקה : 87 עד חלקה : 88	חני שלום	סנונית	5
2	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה 03/2015	עפ"י תכנית מק/132/ב/1	גוש : 3853 מחלקה : 25 עד חלקה : 25	עיריית נס ציונה	שד' העמק	6
3	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה 02/2015	עפ"י נס/1/1	גוש : 3636 מחלקה : 230 עד חלקה : 230	עיריית נס ציונה	נורדאו 46	7
4	בקשה להיתר	2014308	תעשייה , בניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 19 מגרש : 2	אפריקה ישראל נכסים בע"מ	נס ציונה	8
5	בקשה להיתר	2015025	תחנת דלק , שימוש חורג	גוש : 3845 חלקה : 11	דור אלון ניהול מתחמים קיימת התנגדות	ויצמן 37	10
6	בקשה להיתר	2015015	יחידה אחת מדו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 3850 חלקה : 196 תכ' : נס/1/1	כהן שמואל הלן	רחוב בורוכוב 19	12
7	בקשה להיתר	2015023	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3845 חלקה : 162 תכ' : נס/1/1 נס/2/1	פוני אמיר וטליה	רחוב הנרקיס 1, שכונה : רמת סמל	14
8	בקשה להיתר	2015022	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3845 חלקה : 162 תכ' : נס/1/1 נס/2/1	שבת אהוד	רחוב הנרקיס 1, שכונה : רמת סמל	16
9	בקשה להיתר	2014463		גוש : 3636 חלקה : 73 תכ' : נס/1/1 נס/2/1	שלומי סאסי, נוי סאסי	רחוב נורדאו 59	18
10	בקשה להיתר	2015024	יחידה אחת מדו משפחתי ,	גוש : 3845 חלקה : 185 תכ' : נס/1/1 נס/2/1	נוימן יורם	רחוב הורד 11, שכונה : רמת סמל	20
11	בקשה להיתר	2015017	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 55 תכ' : נס/1/1	סופרין אורי ותקוה	רחוב הצנחנים 5	21
12	בקשה להיתר	2015013	בניה חדשה	גוש : 3751 חלקה : 123 מגרש : 316	אשרוב אהוד	נס ציונה	23
13	בקשה להיתר	2014514	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3851 חלקה : 60 תכ' : נס/1/1	טרבלס ניסים וחיה	רחוב הפרטיזנים 11	25
14	בקשה להיתר	2013573	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 370	שוורץ דלית ודני	רחוב הגנה 32	27
15	בקשה להיתר	2015021		גוש : 4546 חלקה : 12 מגרש : 13	לירז את ליאב בע"מ בשם הדיריים	רחוב ההסתדרות 16	29
16	בקשה להיתר	2014061	בית פרטי דו משפחתי ,	גוש : 3637 חלקה : 376	אפלבוים דוד	רחוב הגנה 20	30
17	בקשה להיתר	2013578	בית משותף , תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 3637 חלקה : 276 מגרש : 417	כהן ברק קיימת התנגדות	רחוב נורדאו 9	31



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
18	בקשה להיתר	2013579	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 346 תכ' : שטח המרחב	שניידר אופיר ואירית	רחוב הגנה 17	33
19	בקשה להיתר	2015070	יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 41 מגרש : 148	בר עז צליח ורד	נס ציונה	35
20	בקשה להיתר	2015003	תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3751 חלקה : 124 מגרש : 317	בועז עובד	נס ציונה	37
21	בקשה להיתר	2015004	בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 74 תכ' : תממ/3,21	גרינברג נמרוד, גרינברג נחשון צאלה	רחוב מולדת 12	38
22	בקשה להיתר	2015074	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ובניה חדשה	גוש : 3636 חלקה : 102	כרמלי חמוטל ויהודה	רחוב יציאת אירופה 5	40
23	בקשה להיתר	2014059	יחידה אחת מדו משפחתי, אישור מצב קיים	גוש : 3641 חלקה : 289 תכ' :	עזרי נוי	רחוב מקוה ישראל 9	42



סעיף 1	תכנית לצרכי רישום (תצ"ר): נס/תצ"ר/697
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015	

שם התכנית: חני שלום נס/מק/105/א/32
סוג תוכנית תכנית לצרכי רישום (תצ"ר)
שטח התוכנית 11,492.00 מ"ר (11.492 דונם)
בעלי ענין
יוזם/מגיש
 חני שלום
מודד
 ברני גטניו

כתובות סנונית, פלמינגו
גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3753	לא	לא	87	88	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
3753	1	11	כן	407-0143610

מטרת התכנית

אישור תשריט לצרכי רישום בהתאם לתכנית נס/מק/105/א/32 החלה על החלקה.

רקע

בתאריך 30/7/2014 פורסמה לאישור תוכנית נס/מק/105/א/32 שמטרתה חלוקה למגרשים בהתאם להוראות תכנית נס/105/א.

מוגשת בזאת תוכנית לצרכי רישום בהתאם לתכנית שאושרה.

החלטות

לאשר תכנית לצרכי רישום.

אושר פה אחד.

משתתפים: גב' ציפי זילברמן, מר שחר רובין, מר אלי לוי.



סעיף 2	הפקעה: נס/הפקעה 03/2015
פרוטוקול ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015	

שם התכנית: עפ"י תכנית מק/132/ב/1

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות שד' העמק

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3853		לא	25	25	לא

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/מק/132/ב/1. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק. (תנאי לתוקפה של החלטה זו, מתן תוקף לתכנית)

תכנית מק/132/ב/1 פורסמה למתן תוקף בתאריך 3/2/2015 י.פ. 6981.

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/מק/132/ב/1. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

אושר פה אחד.

משתתפים: גב' ציפי זילברמן, מר שחר רובין, מר אלי לוי.



סעיף 3	הפקעה: נס/הפקעה 02/2015
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015	

שם התכנית: עפ"י נס/1/1

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות נורדאו 46

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3636	לא		230	230	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/1/1. - 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/1/1. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

אושר פה אחד.

משתתפים: גב' ציפי זילברמן, מר שחר רובין, מר אלי לוי.



סעיף 4	בקשה להיתר: 2014308	תיק בניין: 5019
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015		

בעלי עניין**מבקש**

אפריקה ישראל נכסים בע"מ

כתובת:

נס ציונה

גוש חלקה:

גוש: 3851 חלקה: 19 מגרש: 2

תוכניות:

נס/123

יעוד:

תעשיה עתירת ידע

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

8919.00

שטח שירות: 2842.00

מהות הבקשה

הקמת בנין תעשיית עתירת ידע ומשרדים חדש, 8 קומות.

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מס' 201407 בתאריך 16/07/2014. דיון חוזר לאישור שינויים בשטחי הבניה.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

להפריד בטבלה ובחישוב שטחים בין שטחי תעשיית עתירת ידע ובין שטחי המשרדים.

שטח המשרדים לא יעבור 20% מסה"כ השטח הבנוי.

לכתוב ייעודי השטחים בתכניות.

לערוך תרשים המגרש, על רקע תכנית הבינוי העדכנית.

לכלול חניה קיימת במגרש 2 בבקשה להיתר.

לשנות קו בנין צדדי ל-10 מ' ולתקן את התכנית.

להראות בכל התכניות גבולות המגרש וקווי הבנין.

בתכנית העמדה להוסיף מידות המגרש על פי תכנית לצורכי רישום.

להוסיף מידות הבנין ו-0.00.

לצרף תכנית לצרכי רישום.

אין התאמה בין גובה הבנין בתכנית הבינוי ובין הבקשה.

להגיש תכנית פיתוח מפורטת, כולל חישוב שטחי גינון, שטח גינון המינימלי - 10%.

לפרט חומרי גמר בחזיתות, על פי הוראות התב"ע ובתיאום עם מהנדס העיר.

על פי הוראות התב"ע (סעיף יט ג1) תנאי להוצאת היתר בניה יהיה: אישור תכנית הבינוי בועדה המקומית,

אשר תכלול שבילים וזכויות מעבר להולכי רגל, אשר יקשרו את שטח התכנית לתחנת הרכבת - יש לצרף את התכנית.

מוצעים שטחי אחסנה (שטחי שירות) מחולקים לחדרים בקומת גלריה.

לפרט ולהשלים חישוב שטחים: להפריד בצבע בין ההורדות חיצוניות, שימושים שונים ופתחים.

להוסיף את כל המידות בתכניות, בהתאם לחישוב.

לחשב שטחים מקורים בק"ק, במרפסות ובגגות בשטחי הבניה.

תכנית קומת קרקע לערוך על רקע תכנית פיתוח שטח ולתת מפלס אבסולוטי בקומת הכניסה.

להשלים את כל התכניות: לציין יעודי השטחים, להוסיף את כל המידות והמפלסים, גבולות וקווי הבנין,

קנה מידה, מעקות, גדלים בפתחים, תקן ופרטי מעקות במרפסות ובגגות.

להוסיף את כל הפרטים, מפלסים ומידות בתכנית הגג, בחתכים ובחזיתות.

להראות בגגות מיקום ציוד טכני ומזוג אוויר.

להראות מיקום צובר גז.

לצרף נספחים מפורטים של פיתוח שטח וחניה.



מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר עדכון השטחים. 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 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 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 לצובר גז
- 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
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור משרד הבריאות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת תשריט חלוקה ו/או מפות לצרכי רישום
- הגשת תוכנית פיתוח שטח וחניה
- הגשת תכנית סניטרית ע"י מהנדס אינסטלציה שתכלול :
- תוכנית תנועה ערוכה ע"י יועץ תנועה
- חוות דעת של אגוד ערים לאיכות הסביבה ביחס לדרישות התב"ע



סעיף 5	בקשה להיתר: 2015025	תיק בניין: 1019
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015		

בעלי עניין**מבקש**

דור אלון ניהול מתחמים קמעוניים בע"מ

כתובת:

ויצמן 37

גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 11

יעוד:

מגורים ג

שטח מגרש: 890.00 מ"ר

שימושים:

תחנת דלק

תאור הבקשה: שימוש חורג**שטח עיקרי:**

98.00

מהות הבקשה

שימוש חורג לחנות נוחות סופר אלונית בשטח כ-98 מ"ר ללא הגבלת זמן במבנה של תחנת דלק קיימת.

הערות בדיוק

הבקשה לשימוש חורג פורסמה בתאריך 05/12/2014 והתקבלו התנגדויות.

ועדת משנה מס' 200306 מיום 30/06/03 אישרה את "סופר אלונית" בלבד לפרק זמן שנתיים ולא הוצא היתר.

ועדת המישנה מס' 200506 בתאריך 29/06/2005 דנה שנית בבקשה ואישרה לתקופה של שנתיים ושוב הבקשה לא הושלמה ולא הוצא היתר.

הבקשה מתייחסת לשימוש חורג במתחם בו פועלת תחנת דלק בהתאם להיתר בניה מאז שנת 1980. מבנה התחנה שופץ לפני כ-12 שנה והחלק שיעודו לפי ההיתר היה סיכה ורחיצת מכוניות שונה והותאם לסופר אלונית. לפי תכנית נס/67 שטח התחנה מיועד לאזור מגורים ג'. אין תכנית לצרכי רישום. החלק הצפוני של המבנה פולש לשטח המיועד לדרך וחורג מקוי הבנין.

מתנגדים

-

- חזן אורית

- קליין צבי וקלרה

- מועלם פרץ ואילנה

- לוואני אברהם ויפה

- פקין לאה

- שרה אילן

- דקל אורית

- דוויק יצחק

- שלום אליעזר

- גפני אנס

- כהן הרצל



מהלך דיון

שולם מציג הבקשה ומסב תשומת לב החברים למכתבי ההתנגדות ולתשובת המבקשים שצורפו לסדר היום.

החלטות

במסגרת תכנית נס/67 אשר אושרה בשנת 1980 נקבעה תחנת הדלק כשימוש חורג מותר לתקופה של 5 שנים. לפיכך, החל משנת 1985 השימוש לתחנת דלק הינו שימוש אסור, אותו ניתן לאשר אך ורק בהליך של תכנית בנין עיר מכיוון שמהווה סטייה ניכרת לשימושי התכנית (מגורים ג'). בהתאם לכך לא ניתן לאשר את הבקשה ל"חנות נוחות" המהווה חלק מתחנת הדלק.



סעיף 6	בקשה להיתר: 2015015	תיק בניין: 1860
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015		

בעלי עניין**מבקש**

כהן שמואל הלן

כתובת:

רחוב בורוכוב 19

גוש חלקה:

גוש: 3850 חלקה: 196

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-1

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תוספת למבנה קיים **תאור הבקשה:****שטח עיקרי:**

64.00

שטח שירות: 10.00**מהות הבקשה**

תוספת בניה בשתי קומות ליח"ד + שינויים בבנין

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. צירוף מרפסות מקורות בשטח כ- 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין .
2. הקטנת קו בניה אחורי עד 10% (מבוקש 6,30 מ' במקום 7,0 מ')
3. הקטנת מרווח בין בנין למחסן ל-4 מ' במקום 5 מ'.

הבקשה פורסמה בתאריך 13/11/14 ולא התקבלו התנגדויות.

לצרף מהנדס לבקשה.

להשלים ולתקן פרטים בטופס 1

לתקן חישוב שטחים ולערוד חישוב בהתאם לתקנות חישובי שטחים, להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב. לתת חישוב של כל השטחים הלא מקורים (דק/ריצוף)

להשלים מידות ומפלסים בפיתוח שטח, להגדיל שטח המגוון עד ל-30% משטח המגרש, לתכנן קליטת נגר עילי. להראות מרפסות לביטול בתכניות.

לתת תכנית למחסן.

להראות מיקום מערכת סולרית ודוד.

להשלים ולתקן את כל התכניות.

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.



המשך בקשה להיתר : 2015015

- 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 התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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
- 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



7 סעיף	בקשה להיתר: 2015023	תיק בניין: 1739
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015		

בעלי עניין**מבקש**

פוני אמיר וטליה

כתובת:

רחוב הנרקיס 1, שכונה: רמת סמל

גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 162

תוכניות:

נס 1/1 נס 1/2

יעוד:

מגורים א-1

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

263.00

שטח שירות: 47.50

יח"ד: 1

מהות הבקשה

הקמת יח"ד חדשה (חלק מדו משפחתי), קומה אחת + מרתף + בריכת שחיה.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע ל-30% במקום 20% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
- צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח עד 30% משטח קומת הקרקע לשטח עיקרי של הבנין.
- פתיחה כניסה חיצונית למרתף והקמת שירותים ומקלחון במרתף.

בקשה פורסמה בתאריך 11/12/2014 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1

להקטין שטח חניה מקורה ל-25 מ"ר לכל היותר.

לבטל חריגת בריכת שחייה מקו בנייה של 2 מ'.

להשלים תכנית פיתוח שטח, להנמיך גובה גדרות ל-1,50 מ'.

גדר קיימת בצד רח' "ששת הימים" בנויה מחוץ לגבולות החלקה.

להנמיך מעקה בנוי בגג למפלס של 4,75 + לכל היותר

להנמיך גובה חניה ל-2,50 מ' כולל תקרה.

מהלך דיון

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 2ב'



המשך בקשה להיתר : 2015023

- 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 תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- 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
- 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
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה.
- חוות דעת משרד איכות הסביבה



8 סעיף	בקשה להיתר: 2015022	תיק בניין: 1739
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015		

בעלי עניין

מבקש
שבת אהוד

כתובת: רחוב הנרקיס 1, שכונה: רמת סמל

גוש חלקה: גוש: 3845 חלקה: 162

תוכניות: נס 1/1 נס 1/2

יעוד: מגורים א-1

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי: 300.10 שטח שירות: 22.50 יח"ד: 1

מהות הבקשה

הקמת יח"ד חדשה (חלק מדו משפחתי) 2 קומות + מרתף + בריכת שחיה.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בכ-2%, מבוקש כ-32% במקום 30% על פי תב"ע
- צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח עד 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין.
- פתיחה כניסה חיצונית למרתף והקמת שירותים ומקלחון במרתף.

בקשה פורסמה בתאריך 11/12/2014 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1

להשלים תכנית פיתוח שטח, לתת גדר קלה -שקופה מעל הגדר הבנויה.
גדרות קיימות בנויות מחוץ לגבולות החלקה.

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 : 2015022

- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- 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
- 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
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה.
- חוות דעת משרד איכות הסביבה



9 סעיף	בקשה להיתר: 2014463	תיק בניין: 1673
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015		

בעלי עניין**מבקש**

שלומי סאסי, נוי סאסי

כתובת:

רחוב נורדאו 59

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 73

תוכניות:

נס1/1 נס1/2

יעוד:

מגורים א-2

שטח עיקרי:

96.57

שטח שירות: 21.78

מהות הבקשה

הריסה והקמת בית חדש 2 קומות

הערות בדיון

מבוקשת הקלה להעברת כ-2.54% מקומה א' לקומת הקרקע. הבקשה פורסמה. פרסום אחרון בתאריך 5.12.2014, לא התקבלו התנגדויות לתקן ולהשלים טופס 1 לתקן חישוב שטח מחסן בסכמת שטחים

לתת פתרון לבניה משמרת מים, פריסת גדרות על רקע קרקע גובלת ומתוכננת לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

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 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור מחלקת נכסים
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת



המשך בקשה להיתר : 2014463

- 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



1098 תיק בניין:	2015024 בקשה להיתר:	סעיף 10
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015		

בעלי עניין

מבקש
נוימן יורם

כתובת: רחוב הורד 11, שכונה: רמת סמל

גוש חלקה: גוש: 3845 חלקה: 185

תוכניות: נס1/1 נס2/1

יעוד: מגורים א-1

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי

שטח שירות: 0.50

מהות הבקשה

הקמת מעלות ליחיד קיימת בבית דו משפחתי קיים

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להקטנת קו בנין צדדי - צפוני לכ- 1,50 מ' במקום 4,0 מ' להקמת מעלון.

הבקשה פורסמה בתאריך 18/12/2014 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לשנות מיקום המעלון ולתת 2 מקומות חניה על פי ההיתר הקיים.

מהלך דיון

שולם הציג 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 התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



1625	תיק בניין :	2015017	בקשה להיתר :	11	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך : 18/02/2015					

בעלי עניין

מבקש
סופרין אורי ותקוה

כתובת: רחוב הצנחנים 5

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 55

תוכניות: נס/1/1

יעוד: מגורים א-1 שטח מגרש: 727.00 מ"ר

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי: 91.62 שטח שירות: 130.42

מהות הבקשה

הריסה ובניית יח"ד אחת חדשה קומה אחת

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. העברת כ-6% מקומה א' לקומת הקרקע (מבוקש כ-26% במקום 20% ע"פ ת.ב.ע)
 2. צרוף עד כ-30% מרפסות פתוחות (מקורות) משטח הקומה לשטחי הבניה העיקרי
 3. הקלה בקו בנין צדדי של עד כ-30% בקיר אטום (מבוקש קו בנין של כ-3 מ' מקום 4 מ')
 4. הקלה של 10% בקו בנין צדדי (מבוקש כ-3.60 מ' במקום 4.00 מ' ע"פ ת.ב.ע)
- הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 11.12.14 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר ההקלות המבוקשות למעט הקלה של 30% בחלק המערבי (קדמי) של המבנה שאינה מאפשרת מעבר להולכי רגל אל הכניסה הראשית של הבית ועל כן הועדה אינה מאשרת את ההקלה המבוקשת כאמור.

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות 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



המשך בקשה להיתר : 2015017

- 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
- 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



סעיף 12	בקשה להיתר: 2015013	תיק בניין: 4890
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015		

בעלי עניין

מבקש
אשרוב אהוד

כתובת: נס ציונה

גוש חלקה: גוש: 3751 חלקה: 123 מגרש: 316

תוכניות: נס/151

יעוד: אזור מגורים א'

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי: 178.34 **שטח שירות:** 137.25 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

הקמת יח"ד אחת חדשה 2 קומות + מרתף

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקטנת קו הבנין הצדדי צפוני ב-10%, מבוקש קו בנין של כ-3.15 מ' במקום 3.5 מ' ע"פ ת.ב.ע.
 2. הקטנת קו הבנין מערבי אחורי בכ-10%, מבוקש קו בנין אחורי של כ-6.3 מ' במקום 7.00 מ' ע"פ ת.ב.ע.
- הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 4.12.14 לא התקבלו התנגדויות לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים להצמיד חלונות המרתף לתקרה להתאים תכנון גג להוראות ה-ת.ב.ע (גג רעפים בלבד שיפוע 40%) לכלול שטח מדרגות בקומת הקרקע ולהתאים שטחי בניה לתכסית של 35% גובה החניה עד קוקוד לא יעלה על 2.6 מ' מפני הקרקע לציין מידות מרחק המבנה מקו מגרש האחורי והצדדי אין להבליט גזוזטרא מעבר להקלה המתבקשת בקו בנין אחורי ובכפוף לאישור ההקלה ע"י הועדה לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

לאור המגבלות שאינן מאפשרות ניצול מלוא זכויות הבניה בהתאם לקווי הבנין בתכנית, הועדה מאשרת ההקלות המבוקשות.

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



המשך בקשה להיתר : 2015013

- 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
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



סעיף 13	בקשה להיתר: 2014514	תיק בניין: 1622
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015		

בעלי עניין

מבקש

טרבולס ניסים וחיה

כתובת:

רחוב הפרטיזנים 11

גוש חלקה:

גוש: 3851 חלקה: 60

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-1

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

125.06

שטח שירות: 80.20

מהות הבקשה

אישור מצב קיים + תוספת בניה ושימוש חורג ל-5 שנים לגן ילדים

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. 6% באוזי הבניה (מבוקש כ-36% במקום 30% ב-2 קומות ע"פ ת.ב.ע.)
 2. צרוף עד כ-30% מרפסות פתוחות (מקורות) משטח הקומה לשטחי הבניה
 3. שימוש חורג לכ-177 מ"ר לגן ילדים ל-5 שנים
- הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 6.11.14 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1 (ראה סיכומי שטחים)

לתקן סכמת שטחים (להתאים מידות לתוכניות ולמספר נכון הפחתות ע"פ סכמת השטחים)

להתאים לשטחי הבניה המותרים

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

למקם גדרות בתחום מגרש המבקש

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר הבקשה, זאת אף בהתייחס לחוות דעת מחלקת גני ילדים. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות 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 מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בוק
- אישור מכבי אש



המשך בקשה להיתר : 2014514

- 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
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור משרד הבריאות
- 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
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור איכות הסביבה
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- אישור מהנדס בטיחות



סעיף 14	בקשה להיתר: 2013573	תיק בניין: 1028
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015		

בעלי עניין**מבקש**

שוורץ דלית ודני

כתובת:

רחוב הגנה 32

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 370

יעוד:

מגורים א-2

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים**שטח עיקרי:** 60.66 **שטח שירות:** 41.00**מהות הבקשה**

תוספת בניה לבית קיים

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה של 10% בקו בנין צדדי צפוני (כ-2.7 מ' במקום 3.00 מ') למבנה קיים
2. הקלה להעברת עד כ-6% מקומה א' לקומת הקרקע למבנה של קומה אחת (מבוקש כ-31% במקום 25%)

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המשנה מספר 201401 מתאריך 15.1.14 דיון חוזר לחידוש ההחלטה.

הבקשה פורסמה בתאריך 14.11.13 ולא התקבלו התנגדויות.

מוצע כניסה לחניה למגרש בחזית האחורית המזרחית מכיוון חניה מרוצפת הנמצאת ב-ש.צ.פ והריסת ערוגה . אישור יועץ תנועה של העיריה ניתן לכניסה זאת .

לתקן ולהשלים טופס 1

להתאים מחסנים למותר ע"פ הת.ב.ע ולכלול מחסן מוצע (לא צבוע בבקשה כמוצע) בהמשך למבנה

להראות תכנון מוצע למחסנים

לציין בתוכניות מידת קווי בנין

לציין מידת ההפקעה בתוכניות

להקטין קרוי חניה ל-25 מ"ר ע"פ הוראות הת.ב.ע.

להראות פרט החניה כמו גם בחזיתות, חתכים

לציין קיר משותף לכיוון השותף בנכס טיח

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ולקבל אישור מח' תשתיות וגנים ונוף למיקום מוצע של החניה.

אין לחרוג מההקלה הנוספת.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות**הועדה מחליטה לחדש את ההחלטה.****היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.****גליון דרישות**

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2013573

- 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
- 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



2446	תיק בניין :	2015021	בקשה להיתר :	15	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך : 18/02/2015					

בעלי עניין

מבקש

לירז את ליאב בע"מ בשם הדיריים

כתובת : רחוב ההסתדרות 16

גוש חלקה : גוש : 4546 חלקה : 12 מגרש : 13

תוכניות : 6/22

יעוד : מגורים מיוחד

מהות הבקשה

חיזוק מבנה קיים בן 4 קומות 16 יח"ד ע"פ ת.מ.א 38 ותוספת 2.5 קומות ו- 10 יח"ד , תוספת של עד 25 מ"ר לכלל יח"ד קיימת

הערות בדיקה

מבוקש מכח ת.מ.א 38 :

1. תוספת 2.5 קומות מעל 4 קיימות

2. תוספת 10 יח"ד מעל 16 יח"ד קיימות

3. תוספת 25 מ"ר לכל יח"ד קיימת

4. הקטנת קו בנין קידמי לכ-2 מ' לחזית

4. הקטנת קו בנין צידי מערבי לכ-3 מ'

כמו כן מבוקשות ההקלות הבאות :

1. הקלה של עד 40% בקווי הבנין לתוספת גזוזטראות

2. הקטנת רוחב פרוזדור בחדר מדרגות לעד כ-0.90 מ'

הבקשה פורסמה , פרסום אחרון בתאריך 11.12.14 לא התקבלו התנגדויות

בתאריך 15.1.14 דנה הועדה בתוכנית בינוי והחליטה לאשרה

הבקשה להקלה להקטנת רוחב פרוזדור בחדר מדרגות הינה בניגוד לתקנות תכנון ובניה הקובעת רוחב פרוזדור של 1.10 מ' ואינה ניתנת להקטנה במסגרת הקלה.

חסרות 3 חתימות בעלי הנכס , יש לקבל את הסכמת כל בעלי הנכס לבניה המבוקשת

מוצע כ-26 חניות מתוכם מוצע 18 חניות ב-3 מתקני חניה היתקבל אישור עקרוני של יועצת התנועה

להקטין שטח קומה אחרונה ל-50% משטח הקומה שמתחתה ע"פ הוראות ה-ת.מ.א

לציין שטח כל מחסן (לא יותר מ-6 מ"ר)

למספר דירות ולתת טבלת שטח הכוללת מספר דירה , שטח עיקרי ושרות לכל יח"ד וסה"כ שטח דירתי

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

לא ניתן לאשר בהקלה הקטנת מידות הפרוזדור אשר נקבעו בתקנות. יש להגיש בקשה מעודכנת ותואמת לתקנות התכנון והבניה טרם דיון בוועדה ימסרו הודעות על פי תקנה 2 ב לבעלי נכס שאינם חתומים בבקשה להיתר.



2441 תיק בניין:	2014061 בקשה להיתר:	סעיף 16
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015		

בעלי עניין

מבקש
אפלבויס דוד

כתובת:

רחוב הגנה 20

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 376

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

שטח עיקרי:

6.00 יח"ד: 3

מהות הבקשה

פיצול יח"ד קיימת ל-3 יחידות דיור .
תוספת חדר כביסה בקומה א' + שינויים.

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מס' 201402 בתאריך 12/02/14,
דיון חוזר לפי בקשת עורך הבקשה להארכת תוקף החלטה.

הבקשה להקלה להגדלת כמות יח"ד פורסמה בתאריך 02/01/14 ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר הארכת תוקף החלטה.



1120	תיק בניין:	2013578	בקשה להיתר:	17	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015					

בעלי עניין

מבקש
כהן ברק

כתובת: רחוב נורדאו 9

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 276 מגרש: 417

תוכניות: 138

יעוד: מג' ג מיוחד + חזית מסחרית שטח מגרש: 417.00 מ"ר

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: תוספת לדירה בבית משותף

שטח עיקרי: 46.00 שטח שירות: 5.50

מהות הבקשה

תוספת בנייה על הגג לדירה בקומה עליונה בבית משותף קיים.

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מס' 2013578 בתאריך 15/01/2014, דיון חוזר להארכת תוקף ההחלטה לפי בקשת עורך הבקשה.

הבקשה כוללת הקלה לתוספת קומה.

בקשה פורסמה בתאריך 12/09/2013 והתקבלו התנגדויות משותפים בנכס.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לתת חישוב שטחים לקומה ה'

לתקן חישוב שטחים ולהקטין שטחי הבניה (עיקרי + שירות) לגודל המותר לפי תכנית נס/138 לתת תכנית לגג עליון.

להשלים ולתקן תכניות.

לתת פתרון למערכת סולרית לכל הבנין

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מאשרת חידוש החלטה על פי החלטה שהתקבלה בוועדת המשנה מס' 2013578 מתאריך 15.1.15. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש



המשך בקשה להיתר : 2013578

- אישור חברת החשמל
- 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 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



1140	תיק בניין:	2013579	בקשה להיתר:	18	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015					

בעלי עניין

מבקש

שניידר אופיר ואירית

כתובת:

רחוב הגנה 17

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 346

תוכניות:

שטח המרחב המוגן, תממ/3/21, 2/1, ב, מ/ש/20007, מק/5/1, 2/1, 1/1, תמא/35, תמא/38

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי:

106.00

שטח שירות: 25.00

מהות הבקשה

הריסה ותוספת בניה ליחיד קיימת, קומה אחד + הקמת בריכת שחיה.

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מס' 201402 מתאריך 12/02/2014, דיון חוזר לחידוש ההחלטה לפי בקשת המבקש.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקמת בריכת שחיה.
2. הקטנת קו בניה אחורי מערבי לבריכת שחיה ל-2 מ' במקום 6 מ'.
3. הקטנת קו בניה צדדי - צפוני מ-3 מ' ל-2.70 מ' (10%)
4. הגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע עד ל-30% במקום 25% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
5. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח עד 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין.

בקשה להקלה פורסמה 16.1.14 ולא התקבלו התנגדויות.

- להשלים ולתקן את כל הפרטים בטופס 1 ולתקן טבלת שטחים.
- לתקן חישוב שטחים, להראות מרפסות לסגירה ולהקטין השטח העיקרי ל-40%
- לתת תרשים המגרש ולהראות בניה המוצעת, קוי הבנין, מבנים להריסה, 0,00, צביעה.
- בתכנית פיתוח להראות עצים קיימים ולקבל אישור לכריתת עצים.
- בתכנית פיתוח להוסיף מפלסים,מידות בחניות,כיווני פתיחת שערים, קליטת נגר עילי.
- לתת פריסת גדר צפונית ולהנמיכה לגובה 1.50 מ'.
- להראות ניקוז מים מגג המחסן.
- לתת תכנית לתא משאבות.
- להראות איוורור בשירותים.
- לתת פרט למצללה.
- לתכנן דוד בחלל הגג או לתת פיתרון להסתרתו.
- לתת חזית דרומית לבנין כולל טיח וצבע בקיר המשותף.
- בחתכים להראות קו קרקע טבעי
- לתקן ולהשלים תכניות.



מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר חידוש החלטה. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות 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.ג.
- 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 תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- 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
- 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
- אישור יועץ בטיחות לבריכה



סעיף 19	בקשה להיתר: 2015070	תיק בניין: 4981
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015		

בעלי עניין

מבקש
בר עז צליח ורד

כתובת: נס ציונה

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 41 מגרש: 148

תוכניות: נס/105/א

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי: 210.00 שטח שירות: 23.00 יח"ד: 1

מהות הבקשה

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

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ- 18% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
- חשיפת מרתף בקיר הפונה לקומת הקרקע במגרש מדרוני.

הבקשה פורסמה בתאריך 15/01/2015 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
לתקן חישוב שטחים ולהקטין שטחי הבניה כולל שטח ק"ק לבטל בליטת גוזזטראה מקו בניה האחורי או להגיש בקשה להקלה. לתקן תכניות ולבטל חריגת בנין מקו בניה האחורי. לשנות מיקום ח' המשאבות, למקם על פי הוראות תכנית נס/105/א לתת תרשים מגרש על רקע מפה מצבית ללא קוי גובה. להוסיף בכל התכניות מידות בפתחים. לתת מפרט של מערכת סינון לבריכה על פי הוראות התב"ע, לשנות שיפוע תחתית הבריכה עד ל-5%. להקטין גובה המחסנים ל-2,5 מ' לכל היותר. לתת תכנית לחזית דרומית (צד השכן). לתקן ולהשלים את כל התכניות. לעדכן מפת מדידה ולתת גודל החלקה על פי התצ"ר.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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



המשך בקשה להיתר : 2015070

- 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 תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- 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
- 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
- אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה.
- אישור אגוד ערים לאיכות הסביבה לבריכת שחיה



סעיף 20	בקשה להיתר: 2015003	תיק בניין: 4889
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015		

בעלי עניין

מבקש
בועז עובד

כתובת: נס ציונה

גוש חלקה: גוש: 3751 חלקה: 124 מגרש: 317

תוכניות: נס/151

יעוד: אזור מגורים א'

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

שטח עיקרי: 134.47 **שטח שירות:** 79.94

מהות הבקשה

תוכנית שינויים - תוספת גזוזטראות בקומה א' ופתיחת חלונות

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה של כ-10% בקווי בנין צידי מערבי ואחורי לגזוזטראות בקומה א' (מבוקש קו בניין צידי לגזוזטרא כ-2.7 מ' במקום 3.00 ע"פ ת.ב.ע. ואחורי כ-6.3 מ' במקום 7.00 מ' ע"פ ת.ב.ע.).

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 8.1.14 לא התקבלו התנגדויות.
להשלים מידות בליטת הגזוזטראות וקווי בנין לתקן ולהשלים טופס 1

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

מומלץ 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 2ב'
- 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



סעיף 21	בקשה להיתר: 2015004	תיק בניין: 4509
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015		

בעלי עניין**מבקש**

גרינברג נמרוד, גרינברג נחשון צאלה

גרינברג יעקב, גרינברג דואדי אדווה

כתובת:

רחוב מולדת 12

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 74

תוכניות:

תממ/3/21, ב/2/1, מק/5/1, 2/1, 1/1, תמא/35, תמא/38

יעוד:

מגורים א-2

תאור הבקשה: בניה חדשה

יח"ד: 2

שטח שירות: 295.72

400.00

שטח עיקרי:

מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי 2 קומות + מרתף ובריכת שחיה

הערות בדקיה

מבוקשת הקלה לצרוף עד כ-30% משטח הקומה מרפסות "פתוחות" (מקורות) לשטחי הבניה .
 הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 26.12.15 לא התקבלו התנגדויות
 לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים
 לכלול מחסן (ראה סכמת שטחים הפחתה 2) בשטחי השירות
 לכלול גגוני כניסה בשטחי הבניה
 לציין מיקום חלונות מרתף ומפתחי גובה חלונות המרתף .
 חצרות אנגליות לא יותר מ-0.15 מ-עדן חלונות מרתף.
 להתאים חצר אנגלית העוברת קו בנין קדמי לתקנות תכנון ובניה (1.5 מ' לכל היותר)
 לתת חתך דרך חניה צפון מערבית המראה את קווי גובה המרתף (יש לשמור על הפרש גובה תחתית תקרת המרתף והקרע
 עוטפת מרתף שלא יעלו על 1 מ')
 לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות כולל בניה משמרת מים
 לתת ריצוף מונע החלקה סביב הבריכה
 לציין גודל, עומק ונפח בריכה ולהתאים להוראות התב"ע

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.



המשך בקשה להיתר : 2015004

- 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
- 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
- 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
- מהנדס בטיחות לאישור הבריכה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה



22 סעיף	בקשה להיתר: 2015074	תיק בניין: 1955
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015		

בעלי עניין**מבקש**

כרמלי חמוטל ויהודה

כתובת:

רחוב יציאת אירופה 5

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 102

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי:

265.00

שטח שירות: 22.00

יח"ד: 1

מהות הבקשה

הריסת יחידת דיור קיימת והקמת יחידת דיור חדשה, שתי קומות + מרתף וקומת מידרון.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. חשיפת קיר מרתף בצד הפונה לקומה מידרונית.
2. הגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע לכ- 28% במקום 25% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
3. הקטנת קו בניה צדדי ב- 10% לבליטת גזוזטרה (כ- 2.70 מ' במקום 3 מ')

ההקלות פורסמו בתאריך 29/1/15 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים
 הבקשה כוללת קומת מדרון אשר מחושבת בנוסף לאחוזי הבניה המותרים. (עד 1/2 מקומת הקרקע)
 לתקן חישוב שטחי הבניה בקומת מרתף ובקומת המדרונית, להקטין שטח קומה מדרונית.
 להוסיף מפלסים בפירים ולהקטין עומק חצר אנגלית.
 להראות מעקות במקומות הנדרשים.
 לתכנן קליטת נגר עילי.
 לסמן קו קרקע טבעי בחתכים ובחזיתות.

מהלך דיון

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 : 2015074

- 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 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
- 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



2108	תיק בניין:	2014059	בקשה להיתר:	23	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201502 תאריך: 18/02/2015					

בעלי עניין

מבקש

עזרי נוי

כתובת:

רחוב מקוה ישראל 9

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 289

תוכניות:

נס/1, נס/2

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

שטח עיקרי:

34.00

שטח מגרש: 281.00 מ"ר
 תאור הבקשה: אישור מצב קיים

מהות הבקשה

הריסה והתאמת הבית להיתר, אישור מצב קיים .

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מס' 201402 מיום 12/02/2014, דיון חוזר להארכת תוקף ההחלטה לפי בקשת המבקש.

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הקטנת קו בנין קדמי לכ- 3.80 מ' במקום 5 מ' בהתאם למצב הקיים ברוב הבתים ברחוב.
2. הקטנת קו בנין אחורי לכ- 5.40 מ' במקום 6 מ'.
3. הקטנת קו בנין צדדי לכ- 2.70 מ' במקום 3 מ'.
4. צירוף מרפסות פתוחות בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין.
5. הגדלת אחוזי הבניה עד 46% במקום 40% כולל הגדלת שטח קומת קרקע עד 30% במקום 25%.

בקשה להקלות פורסמה בתאריך 26/12/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

בתרשים המגרש להראות הריסות וקוי הבנין.

לתקן חישוב שטחים.

להעביר גדרות הקיימות לגבולות החלקה.

לכלול סככה קיימת בבקשה ולצרף תכנית או לחלופין להרסה.

לתת פריסת גדר החדשה בחזית לרחוב כולל פתרון לגומחות לאשפה, חשמל, בזק ותל"כ.

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



המשך בקשה להיתר : 2014059

- 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
- 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

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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