



תאריך: 03/06/2015
ת. עברי: ט"ז בסיון תשע"ה

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 201505

בתאריך: 27/05/2015 ט' בסיון 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: נכחה בדיון בסעיף 7 בלבד.

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| מר לירן יגודה | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |
| מר אלי לוי | - חברת ועדת המשנה לתכנון ולבניה |
| מר יהודה חיימוביץ' | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |

נציגים:

- | | |
|-------------------|--------------------|
| גב' מיכל בן אהרון | - נציגת משרד הפנים |
|-------------------|--------------------|

הערה: נכחה בדיון עד סעיף מס' 7.

סגל:

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

נציגים:

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| מר גמליאל שמעון | - מינהל מקרקעי ישראל |
| מפקד משטרת נס ציונה | - רשות הכבאות |
| נציג משרד השיכון | - המשרד לבטחון המדינה |
| 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 |



המשך משתתפים לישיבה:

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

על סדר היום:

1. בקשה מר מרק חוזין מלשכת הבריאות הנפתית להוסיף לסעיף מס' 11 " מ.ר.נ. השקעות בע"מ" לפרוטוקול מתאריך 26.4.15 אישור משרד הבריאות.

החלטה: להוסיף לגליון הדרישות אישור משרד הבריאות.

2. אישור פרוטוקול מס' 201504 מתאריך 26.4.15.

נרשמה הסתייגות של חברת הועדה סמדר אהרוני ובקשתה כי בקשה 2015071 - רח' ת"א 22, שנדונה בישיבה מס' 201504, תוחזר לדין חוזר בועדת המשנה הבאה.

הפרוטוקול מאושר בכפוף לנ"ל.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' / שעה : 19:00
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	407-0274324	נס/מק/43/14 כיכר אינשטיין	גוש : 3851 מחלקה : 21 עד חלקה : 21	עיריית נס ציונה	אינשטיין	שעה : 19:00
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	מק/239	רחוב העצמאות 50,52	גוש : 3641 מחלקה : 215 עד חלקה : 215	רביב אלישיב	העצמאות 50	שעה : 19:00
3	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	תצר/698	ע"פ נס/מק/5/96 מעוד דניאל	גוש : 3641 מחלקה : 146 עד חלקה : 146	מעוז דניאל חב' קבלנית לבנין בע"מ	שאול המלך	שעה : 19:00
4	תוכנית בניין עיר תשריט איחוד	תצר/699	תכנית נס/123 פארק המדע אפריקה ישראל	גוש : 3851 מחלקה : 19 עד חלקה : 21	אפריקה ישראל בע"מ	איילון	שעה : 19:00
5	תוכנית בניין עיר הפקעה	05/2015	עפ"י נס/407-0223651-נס/מק/132/א/8	גוש : 3750 מחלקה : 149 עד חלקה : 149	עיריית נס ציונה	עונות השנה 12	שעה : 19:00
6	תוכנית בניין עיר הפקעה	06/2015	עפ"י נס/3/96	גוש : 3641 מחלקה : 144 עד חלקה : 144	עיריית נס ציונה	אלי כהן	שעה : 19:00
7	בקשה עקרונית	2015158	בית משותף, תכניות בינוי	גוש : 4546 חלקה : 33 מגרש : 34	חברת ארזים (ג.י.א.) קיימת התנגדות	רחוב ההסתדרות 42	
8	בקשה להיתר	2015202	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 124 תכ" : נס/1/1	דניאלוב רפאל ונורית	רחוב ביאליק 3	
9	בקשה להיתר	2015199	יחידה אחת מדו משפחתי, תוכ' שינויים ללא תוס'	גוש : 3753 חלקה : 52 מגרש : 256	יחזקאל רן ולילך	רחוב זמיר 28	
10	בקשה להיתר	2015198	תעשיה, תוספת למבנה קיים	גוש : 3849 חלקה : 69	"ערד" מפעלי ריהוט בע"מ ע"י לרון יעקב ב'	רחוב הפטיש 12, שכונה אזור תעשיה ב'	
11	בקשה להיתר	2015197	בית משותף, תוכ' שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3637 חלקה : 474	פרץ חנן ורחל	רחוב העצמאות 11, שכונה מרכז העיר מזרח	
12	בקשה להיתר	2015190	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 55 תכ" : נס/1/1	סופרין אורי ותקוה	רחוב הצנחנים 5	
13	בקשה להיתר	2015191	בניה חדשה	גוש : 3751 חלקה : 126 מגרש : 319	שדה נטע, יעקובוביץ אלעד	נס ציונה	
14	בקשה להיתר	2015148	בניה חדשה	גוש : 3751 חלקה : 132 מגרש : 325	נויברגר איתן ומירי	נס ציונה	
15	בקשה להיתר	2015188	תוספת למבנה קיים	גוש : 5726 חלקה : 29 מגרש : 206	אוסודון חיים	רחוב נורית 3	
16	בקשה להיתר	2015203	תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3637 חלקה : 187 תכ" :	לוי יאיר ואסתר	רחוב נורדאו 14, רחוב פלמ"ח 13	



סעיף 1	תכנית מפורטת: נס/0274324-407
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201505 תאריך: 27/05/2015	

שם התכנית: נס/מק/14/43 כיכר אינשטיין

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 1,834.00 מ"ר (1.834 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

בעל קרקע

בעלים שונים

אינשטיין

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3851	לא	לא	21	21	לא
3851	לא	לא	22	22	לא
3851	לא	לא	23	23	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	א11	א11		נס/43/6
2	א1	א1		נס/43/4
3	2	2		נס/43/4
4	א6	א6		נס/43/4

מטרת התכנית

הרחבת דרך לצורך ביצוע כיכר בצומת הרחובות אינשטיין וספיר, ע"ח מגרשים ביעוד אזור תעשיה מיוחד ומגרש מיוחד שסמוכים לכיכר. הגדלת זכויות בניה במגרשים בהם נקבעו הפקעות, והתאמת מידות קווי הבנין לגבולות המגרשים החדשים לאחר ההפקעה.

1. הרחבת דרך לצורך ביצוע כיכר ברח' אינשטיין פינת ספיר. עפ"י סעיף 62א(א)(2).
2. הגדלת זכויות בניה עפ"י סעיף 62א(א)(1)(3).
3. שינוי קווי בנין עפ"י סעיף 62א(א)(4).

המלצת מהנדס העיר

להפקיד את התכנית בכפוף לתיקונים טכניים מחלקת תכנון עיר.

החלטות

החלטה להפקיד תכנית בתנאי תיקונים טכניים של מחלקת תכנון עיר.

אושר פה אחד.

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



סעיף 2	תכנית מפורטת: נס/מק/239
פרוטוקול לישיבת ועדת המישרנה לתכנון ולבניה מספר 201505 תאריך: 27/05/2015	

שם התכנית: רחוב העצמאות 50,52

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 1,616.00 מ"ר (1.616 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

רביב אלישיב

בעל קרקע

קרן קיימת לישראל

מודד

נתן שלסינגר

כתובות העצמאות 50, העצמאות 52

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3641	לא	לא	215	215	כן
3641	לא	לא	307	307	לא

מטרת התכנית

- שינוי קווי בנין לצורך הסדרת קווי בנין למבנים הקיימים לרבות קו בנין מזרחי אפס במגרש מס' 215, קו בנין לחזית לבניה חדשה יהיה 4 מ'.
- תוספת 6% שטח עיקרי שניתן לקבלו בהקלה.

רקע:

הסדרת מצב קיים, כולל שינוי קווי הבנין בהתאמה למבנים הקיימים. ותוספת שטח עיקרי בשיעור 6% שניתן לקבלו כהקלה.

1. בתאריך 1/3/2011 החליטה הוועדה להפקיד את התכנית בכפוף לקביעת זכות מעבר לרכב לחניה בשטח שנמצא בחלקה 116, ובפועל משמש הבעלים שבחלקה 115.

2. התכנית הנדונה הופקדה בתאריך 5/8/2011.

3. במהלך תקופת ההפקדה הוגשה התנגדות לתכנית ע"י הררי אברהם ע"י ב"כ עו"ד יוסי מזרחי.

4. בתאריך 18/07/2012 שמעה הוועדה את ההתנגדות החלטותיה מפורטות להלן:

א. אין הצדקה לקבוע עובדה סטאטוטורית (זכות מעבר לחניה) לטובת בעל הזכויות בחלקה 215 בהעדר חתימת מי מבעלי הזכויות בחלקה 216 בה מבוקשת זכות זו.

ב. פתרון חניה נדרש בתוך גבולות המגרש - ועל כן הועדה אינה מקבלת את ההצעה לחנות על חשבון זכות הדרך, בחזית המגרש.

ג. לאור הנ"ל ובהעדר פתרון חניה ראוי, הועדה מחליטה כי אין מקום לאשר בניה בקו בנין 0.

ד. לסיכום: הועדה מחליטה לקבל את ההתנגדות ולדחות את התכנית המופקדת.



5. יזם התוכנית הגיש ערר לועדת ערר על החלטת הועדה המקומית לדחות את התוכנית.

6. בישיבת ועדת ערר מתאריך 05/03/2012 הוחלט: (החלטת ועדת ערר ניתנה בתאריך 22/10/2012)
הדיון חוזר לועדה המקומית
ושמורה זכות ערר על כל החלטה חדשה שתתקבל.

7. היזם הגיש תוכנית מתוקנת שחלה על חלקה 215 בלבד ללא זכות מעבר בחלקה 216 ועם תקן חניה של 2 מקומות חניה ליח"ד.

המלצת מהנדס העיר

המלצה לפרסם את התכנית המתוקנת עפ"י סעיף 106ב'.
ותשלח הודעה לגובלים, ותינתן להם האפשרות להגיש התנגדותם להחלטה זו תוך 28 יום מיום שליחת ההודעה.

החלטות

לפרסם את התכנית המתוקנת עפ"י סעיף 106ב'.
ותשלח הודעה לגובלים, ותינתן להם האפשרות להגיש התנגדותם להחלטה זו תוך 28 יום מיום שליחת ההודעה.

אושר פה אחד.

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



סעיף 3	תשריט חלוקה : נס/תצר/698
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201505 תאריך : 27/05/2015	

שם התכנית: ע"פ נס/מק/5/96 מעוד דניאל

סוג תוכנית תשריט חלוקה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

מעוז דניאל חב' קבלנית לבנין בע"מ

מודד

חגי וייס

כתובות שאול המלך

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3641	לא	לא	146	146	כן

מטרת התכנית

אישור תשריט לצרכי רישום בהתאם לתכנית נס/מק/5/96 החלה על החלקה.

רקע

בתאריך 02/09/2014 פורסמה לאישור תוכנית נס/מק/5/96 שמטרתה בין היתר איחוד וחלוקה .

מוגשת בזאת תוכנית לצרכי רישום בהתאם לתכנית שאושרה.

החלטות

לאשר תכנית לצרכי רישום .

אושר פה אחד.

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



סעיף 4	תשריט איחוד וחלוקה: נס/תצר/699
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201505 תאריך: 27/05/2015	

שם התכנית: תכנית נס/123 פארק המדע אפריקה ישראל

סוג תוכנית תשריט איחוד וחלוקה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

אפריקה ישראל בע"מ

כתובות איילון, אילן רמון

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3851	לא		19	21	כן

מטרת התכנית

אישור תשריט לצרכי רישום בהתאם לתכנית נס/123 החלה על החלקה.

רקע

בתאריך 05/11/2002 פורסמה לאישור תוכנית נס/123 שמטרתה בין היתר איחוד וחלוקה.

מוגשת בזאת תוכנית לצרכי רישום בהתאם לתכנית שאושרה.

החלטות

לאשר תכנית לצרכי רישום.

אושר פה אחד.

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



סעיף 5	הפקעה: נס/2015/05
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201505 תאריך: 27/05/2015	

שם התכנית: עפ"י נס/0223651-407 נס/מק/132/א/8

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות עונות השנה 12

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3750		לא	149	149	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 407-0223651 נס/מק/132/א/8. - 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 407-0223651 נס/מק/132/א/8. - 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, מר לירן יגודה, מר אלי לוי.



סעיף 6	הפקעה: נס/2015/06
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201505 תאריך: 27/05/2015	

שם התכנית: עפ"י נס/3/96

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות אלי כהן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3641	לא		144	144	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/3/96. - 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/3/96. - 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, מר לירן יגודה, מר אלי לוי.



סעיף 7	בקשה עקרונית: 2015158	תיק בניין: 2644
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201505 תאריך: 27/05/2015		

בעלי עניין

מבקש
חברת ארזים (ג.י.א.)

כתובת: רחוב ההסתדרות 42
גוש חלקה: גוש: 4546 חלקה: 33 מגרש: 34
תוכניות: 6/22
יעוד: מגורים מיוחד
שימושים: בית משותף

שטח מגרש: 3945.00 מ"ר
תאור הבקשה: תכניות בינוי

מהות הבקשה

תכנית בינוי כללית לחיזוק הבתים והוספת בניה ל- 9 בתים משותפים הקיימים בני 4 קומות במסגרת תכנית תמ"א / 38

הערות בדיקה

תכנית בינוי כוללת הוספת זכויות בניה הבאות על פי תמ"א 38 כדלקמן:

1. תוספת של 108 יח"ד ל- 144 הקיימות באמצעות: הוספת 2.5 קומות מעל 4 קיימות וסגירת קומת עמודים בכל בנין.
2. תוספת בניה לדירות קיימות.
3. מתן פתרונות תנועה וחניה ופיתוח שטחים המשותפים.

הבקשה פורסמה בתאריך 25/03/2015 והתקבלו התנגדויות.

מתנגדים

- שמעון ובלה ברגיל

- דהן לינדה

מתנגדים

- שוקי לוי, עו"ד בשם קבוצת חוכרי הדירות

- פרדילוב דניאל

מהלך דיון

חברי הועדה מר אלי לוי ומר לירן יגודה מצטרפים לדיון.

מהנדס העיר מסביר לחברי הועדה את מהות הבקשה.

מוזמנים להיכנס לחדר הנציגים מטעם היזם והמתנגדים.

נוכחים:

נציגי היזם: עו"ד נבון אוקבץ, עו"ד בר דיין, מה אריה דניאל, מר איתן אפיד, אדר' סלו בן עמי, גבי זהבה שפיגלר, מר דוד בן אבו, גבי יסמין חגיאן, אבי ומיכל ברון, רונן רבני.

נציגי המתנגדים: עו"ד שוקי לוי, מר דניאל פרדילוב, מר אוהד סרוסי - מתמחה, מר צביקה רוזנבלך, גבי מירב שיקלי, מר רן קריינר, גבי נוני בקט מקסוול.



החלטות

1. בשל מאפייני המתחם מצאה הועדה כי יש צורך לדון בתכנית בינוי עקרונית לכלל המתחם, בטרם יוגשו בקשות להיתר בניה עפ"י תמ"א 38.
2. במסגרת זו, שאינה מחוייבת על פי התמ"א, נבחנו הפתרונות לתוספת מירבית של 12 יח"ד לכל מבנה (סה"כ 108 יח"ד בנוסף ל - 144 הקיימות), פתרונות חניה ותנועה לרבות חיבור נוסף לרחוב ההסתדרות.
3. תכנית זו פורסמה להתנגדויות והוגשו מספר התנגדויות מטעם דיירים במתחם.
4. מעבר לנדרש על פי התמ"א ועל פי החוק, הוזמנו המתנגדים להשמיע את השגותיהם בפני הועדה, כך גם יזמי התכנית לצורך תגובה.
5. המתנגדים העלו טענות בנושאים לא תכנוניים הקשורים לייצוג הדיירים ומהלכי היזמות השונים במתחם - נושאים אלו אינם מעניינה של הועדה.
6. בנוסף, הועלו מס' טיעונים תכנוניים בנושאים הבאים:
 - מחסור בחניה צפוי בשל תוספת הבניה.
 - התנגדות לדירות גן המגדילות את הצפיפות ומצמצמות את פוטנציאל החניה .
 - פגיעה בדירות קיימות, בשל הוספת מעליות למבנים.
7. לאחר ששמעה את המתנגדים ואת מגישי התכנית, מחליטה הועדה:
 - א. תכנית הבינוי הכללית היא הכלי המיטבי לבחינת ההשפעות הכלליות של התכנון על פי תמ"א 38 במתחם הנדון, ובהתאם לתכנית בינוי זו ניתן לקדם בקשות להיתר.
 - ב. הועדה השתכנעה כי סך היתרונות בבינוי המוצע גוברים על החששות שהועלו על ידי המתנגדים וכן, על חלופות בינוי אחרות שהועלו (כגון פינוי בינוי).
 - ג. מודגש כי אין בתכנית הבינוי כדי לחייב פתרון מסויים למבנה וכי כל בקשה תיבחן לגופה בתכנון הפרטני מענה לתקן חניה וכיו"ב.
 - ד. כמו כן, מודגש כי אין בתכנית הבינוי כדי לחייב דיירים להתקשרות עם יזם מסויים וכל בקשה להיתר תחוייב בחתימות הנדרשות על פי החוק.



8 סעיף	בקשה להיתר: 2015202	תיק בניין: 1650
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201505 תאריך: 27/05/2015		

בעלי עניין

מבקש

דניאלוב רפאל ונורית

בן יוסף דניל

חלבי ניסים

קריכלי אפי

צ'רניאבסקי מיכאל

שמול מזל

אגבאריה מאהר

בן יוסף דוד

כתובת: רחוב ביאליק 3

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 124

תוכניות: נס/1/1

יעוד: מגורים ג

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** בניה חדשה

שטח עיקרי: 1320.00 **שטח שירות:** 984.00 **יח"ד:** 12

מהות הבקשה

הריסת מבנים קיימים והקמת בית משותף חדש בן 12 יח"ד, 7 קומות + קומת עמודים ומרתף.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת גובה מרתף חניה מ-2.50 מ' ל-3.50 מ'
- חשיפת מרתף חניה כלפי קומת עמודים במגרש מדרוני.
- תוספת קומת עמודים חלקית בגובה של כ-3 מ' צמודה למרתף חניה.
- הקמת בנין בן 7 קומות מעל מפלס הכניסה במקום בנין בן 6 קומות (תוספת קומה)

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 30/04/2015 ולא התקבלו התנגדויות.

מתוכנן מרתף חניה חלקי בניגוד להוראות סעיף 11.2.5 (ט) של התב"ע.
 להשלים ולתקן פרטים בטופס 1.
 להנמיך 0.00 של הבנין ל-39.40 על פי תכנית הבינוי.
 להשלים תרשים המגרש: להוסיף קוי הבנין, מידות ומיקום הבנין, גבולות החלקה בצורה ברורה.
 לתקן חישוב שטחים ולהקטין שטחי שירות ל-400 מ"ר לכל היותר, להקטין שטח הגזוזטראות בקומה ו' ל-14 מ"ר. לתקן חישוב מדרגות על הגג.
 לצרף תכנית פיתוח על פי הוראות סעיף 12.3 של התב"ע ולהראות תכנית ק"ק על רקע תכנית פיתוח עדכנית.
 לתת פיתרון לקליטת נגר עילי.
 להשלים תכנית חתכים וחזיתות.
 לפרט חיפוי חזיתות לפי הוראות התב"ע



מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לסרב לבקשה כפי שהוגשה, הועדה תשוב ותדון בבקשה לאחר שתתוקן בנושאים הבאים:

1. כל החניה תהיה תת קרקעית - נושא זה הובהר היטב בהוראות התב"ע ואינו ניתן להקלה.
2. גובה הבנין מעל מפלס 0.00 יהיה 6 קומות - הועדה אינה מוצאת לנכון לאשר הקלה בגובה אשר תגרום לבנין לחרוג מסביבתו.



סעיף 9	בקשה להיתר: 2015199	תיק בניין: 4514
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201505 תאריך: 27/05/2015		

בעלי עניין**מבקש**

יחזקאל רן ולילך

כתובת:

רחוב זמיר 28

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 52 מגרש: 256

תוכניות:

105/א, מק/105/א/6, תממ/21/3, ב/2/1, מק/5/1, 1/1, אכרזה חקלאית, תמא/35, תמא/38, תצר/624

יעוד:

מגורים א

שטח מגרש: 679.00 מ"ר

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: תוכי שינויים ללא תוסי שטח

מהות הבקשה

פתיחת דלת חיצונית למרתף ביח"ד מזרחית + שינויים בפיתוח שטח כולל חשיפת מרתף, (אישור מצב קיים)

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה לפתיחת דלת חיצונית למרתף וחשיפת קיר של המרתף,

בקשה להקלה פורסמה בתאריך ולא התקבלו התנגדויות.

העבודות בוצעו ללא היתר והוגשה תביעה משפטית.

להשלים ולתקן טופס 1.

לעדכן מפת מדידה.

לתקן ולהשלים את כל התכניות.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

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 2ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר או דו"ח פיקוח
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



סעיף 10	בקשה להיתר: 2015198	תיק בניין: 2084
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201505 תאריך: 27/05/2015		

בעלי עניין**מבקש**

"ערד" מפעלי ריהוט בע"מ ע"י לרון יעקב

כתובת:

רחוב הפטיש 12, שכונה אזור תעשיה ב'

גוש חלקה:

גוש: 3849 חלקה: 69

יעוד:

תעשיה

שימושים:

תעשיה

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

570.56

שטח שירות: 168.40

מהות הבקשה

תוספת בניה למבנה קיים (אישור מצב קיים) כולל הריסת סככות וגדרות, החלפת גגות והקמת מרחב מוגן. שימוש חורג מתעשיה למסחר לתקופה של 5 שנים.

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מס' 201504 מתאריך 26/04/2015.

קיים חוסר של 13 מקומות חניה, מבוקש לאשר את הבקשה תמורת תשלום כופר חניה, ראה מכתב - בקשה המצורף.

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ-53% במקום 40% על פי תב"ע ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
- שימוש חורג למסחר במקום תעשיה ל-5 שנים.

הבקשה פורסמה בתאריך 28/04/2014 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן חישוב שטחים ולהקטין שטחי שירות עד ל-15% משטח כל קומה, לתת הפרדת שטחים לפי השימושים. לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לתת תכנית פיתוח מפורטת כולל פריסה ופרטי גדרות, מפלסים ושיפועים בקרקע, קליטת נגר עילי, מידות, קוי בניה. לתת תכנית הסדרי תנועה וחניה כולל כל המידות, לפי התכנית המוצעת אין פתרונות הנדרשים. לתת חומר קשיח בחזיתות בתאום עם מהנדס העיר. לפרט, לתקן ולהשלים 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.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין



המשך בקשה להיתר : 2015198

- 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
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת משרד איכות הסביבה
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- תשלום היטל השבחה
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



סעיף 11	בקשה להיתר: 2015197	תיק בניין: 2094
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201505 תאריך: 27/05/2015		

בעלי עניין

מבקש
פרץ חנן ורחל

כתובת:

רחוב העצמאות 11, שכונה מרכז העיר מזרח

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 474

יעוד:

מגורים ב

שטח מגרש: 1299.00 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 2014120: פיצול יחידת דיור בקומת קרקע וקומה א' (דופלקס) ל-2 יחידות דיור, הוספת שתי יחידות מקלחת כולל שירותים במרתף, שינויים בחזיתות המבנה ושינויים פנימיים, הגבהת גובה הבנין.

הערות בדקיה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. פיצול דירת דו-פלקס בקומת קרקע וקומה א' לשתי דירות.
2. הקמת שתי מקלחות כולל שירותים במרתף הצמוד לדירה בק"ק.

בקשה להקלות פורסמה בתאריך 16/04/2015 ולא התקבלו התנגדויות. להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים. להמציא מפת מדידה עדכנית וחתימה ע"י המודד. לתקן תרשים המגרש. להראות ממ"ד לדירה הנוספת. להוסיף טיח וצבע בחזית הצפונית.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

1. לאור העובדה שמספר הדירות הכללי במגרש אינו עולה על המותר בתב"ע, הועדה מאשרת את הפיצול המבוקש, זאת בכפוף לפתרון חניה עפ"י תקן הנדרש בנס ציונה - באישור יועצת התנועה. (במידה ויחסרו מקומות חניה לתקן זה, ישולם ההפרש באמצעות "כופר").
2. לעניין ההקלה להקמת מקלחות ושירותים במרתף הצמוד לדירת הקרקע, יש לצמצם לתא אחד בלבד.

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

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א



המשך בקשה להיתר : 2015197

- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- 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
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות



סעיף 12	בקשה להיתר: 2015190	תיק בניין: 1625
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201505 תאריך: 27/05/2015		

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

הבקשה המפורטת להלן נדונה ביום 18.2.15 בוועדת מישנה שהחליטה "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."

הבקשה מובאת לדיון לבקשת עורך הבקשה לאחר מיקום אחר של החניה שנותן מענה לשביל הגישה להולכי רגל לבית.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. העברת כ-6% מקומה א' לקומת הקרקע (מבוקש כ-26% במקום 20% ע"פ ת.ב.ע.)
2. צירוף עד כ-30% מרפסות פתוחות (מקורות) משטח הקומה לשטחי הבניה העיקריים.
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 הבקשה לאור תיקונה ומתן אפשרות למעבר להולכי רגל.

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין



המשך בקשה להיתר : 2015190

- 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 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 13	בקשה להיתר: 2015191	תיק בניין: 4887
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201505 תאריך: 27/05/2015		

בעלי עניין**מבקש**

שדה נטע, יעקובוביץ אלעד

כתובת: נס ציונה**גוש חלקה:** גוש: 3751 חלקה: 126 מגרש: 319**תוכניות:** נס/151**יעוד:** אזור מגורים א'**תאור הבקשה:** בניה חדשה**שטח עיקרי:** 187.20 **שטח שירות:** 32.39 **יח"ד:** 1**מהות הבקשה**

הקמת יח"ד אחת חדשה 2 קומות + מרתף

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

- הקטנת קווי הבנין הצדדים והאחורי עד 10% (מבוקש מבוקש בקווי הבנין הצדדים עד 3.15 מ' במקום 3.5 מ' ע"פ ת.ב.ע., ואחורי עד כ-6.3 מ' במקום 7.00 מ' ע"פ ת.ב.ע.)
- חשיפת קירות המרתף בחצר אנגלית עד למפלס רצפת מרתף

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 7.5.15 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים לתת מחסן כלי גינה עם נגישות מיידית לחצר להקטין שטח מחסן ל- 6.5 מ"ר בהתאם לזכויות (שטחי שירות כוללים שטח ממ"ד) לתת פרסת גדרות לכיוון שטחי ציבור ע"פ הנחיות מידע תיכנוני ובתיאום מח' תשתיות לציין שיפוע הגג וכיוון השיפוע (לכיוון הרחוב) לכלול הפחתת שטח קומה א' (ראה הפחתה 2) בשטח עיקרי להתאים שטחי הבניה לשטחים המותרים ל-ת.ב.ע. אין לחרוג עם חצר אנגלית כולל קירות יותר מ-1.5 מ' מקווי הבנין לפני ההקלה המבוקשת

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר את הבקשה להקלה בקווי בנין צידיים לאור העובדה שלא ניתן לממש את זכויות הבניה ללא הקלה זו. 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'



המשך בקשה להיתר : 2015191

- 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
- 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 14	בקשה להיתר: 2015148	תיק בניין: 4903
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201505 תאריך: 27/05/2015		

בעלי עניין

מבקש

נויברגר איתן ומירי

כתובת: נס ציונה

גוש חלקה: גוש: 3751 חלקה: 132 מגרש: 325

תוכניות: נס/151

יעוד: אזור מגורים א'

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי: 173.03 **שטח שירות:** 32.67

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין צידי צפוני של עד כ-10%, מבוקש כ-3.15 מ' במקום 3.5 מ'
2. הקלה בקו בניין צידי דרומי של עד כ-10%, מבוקש כ-3.15 מ' במקום 3.5 מ'

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון 26.3.15 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1
להקטין שטח תכסית ל-35% ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע
לציין גובה קודקוד (8.5 מ') ושיפוע גג (40%)
להקטין סה"כ שטחי שירות ל-10%
להתאים חניה לגובה פנימי מפני ההקרקע ל-2.4 מ' גובה קוקוד 2.6 מ'
להתאים פרגולה מעבר לקו בנין לתקנות תכנון ובניה (חומר קל, עד 40% חריגה מקו בנין)
להראות בקומות עליונות גגון כניסה לכלול בשטח הבניה ולציין מפלס ומידת החריגה מקו הבנין
(להתאים לתקנות)
לציין מידת פינת הבית מקו המגרש

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר את הבקשה להקלה בקווי בנין צידיים לאור העובדה שלא ניתן לממש את זכויות הבניה ללא הקלה זו.
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 הג"א
- אישור חברת בזק



המשך בקשה להיתר : 2015148

- 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 15	בקשה להיתר: 2015188	תיק בניין: 3983
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201505 תאריך: 27/05/2015		

בעלי ענייןמבקש
אוסודון חיים

כתובת: רחוב נורית 3

גוש חלקה: גוש: 3638 חלקה: 35 מגרש: 206

גוש: 5726 חלקה: 29 מגרש: 206

תוכניות: במ/117, תממ/21/3, ב/2/1, 1/1, אכרזה חקלאית, במ/1999, תמא/35, תמא/38, תצר/1/607

יעוד: מגורים א-2 שטח מגרש: 502.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לחידוש החלטה להוספת כניסה חיצונית למרתף + שרותים וכלים סניטריים

הערות בדיקה

מבוקש לחדש החלטת ועדת מישינה מיום 16.7.14 שהחליטה "בהתאם להחלטת מליאת בנין עיר מיום 26.3.14 הועדה מאשרת את הבקשה.

יש להדגיש כי אין מבוקשת יח"ד נפרדת.

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

הבקשה כוללת הקלה להקמת כניסה חיצונית וכלים סניטריים במרתף.
 הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 19.6.14 לא התקבלו התנגדויות
 לסמן מיקום מזגן בהתאם להיתר לתקן ולהשלים טופס 1

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 התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)



המשך בקשה להיתר : 2015188

- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- 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
- 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
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה



סעיף 16	בקשה להיתר: 2015203	תיק בניין: 1839
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201505 תאריך: 27/05/2015		

בעלי עניין**מבקש**

לוי יאיר ואסתר

כתובת:

רחוב נורדאו 14, רחוב פלמ"ח 13

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 187

תוכניות:

נס/1, נס/2/1

יעוד:

מגורים א-3

שטח מגרש:

512.00 מ"ר

תאור הבקשה:

תוכ' שינויים + תוס' שטח

שטח עיקרי:

3.75

שטח שירות:

80.67

מהות הבקשה

שינויים ותוספת בניה

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הגדלת אחוזי הבניה עד 6%
 2. צרוף עד 30% מרפסות "פתוחות" (מקורות) משטח כל קומה לשטחי הבניה
 3. הגבהת גובה מפתח קומת מרתף לכ-2.65 מ' במקום 2.4 מ'
 4. הקמת שרותים ומקלחת במרתף
 5. הגדלת מרתף ותוספת כניסה חיצונית למרתף
- הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 7.5.15 לא התקבלו התנגדויות

להגיש הבקשה כבית משותף

להתאים חישובי תוספת בהתאם להחסרה בתוכנית היתר

להתאים חניה מקורה לקווי הבנין ע"פ ת.ב.ע

למקם גדר מוצעת בשטח מגרש המבקש בתאום מהנדס תנועה ומח' תשתיות ולתת פרסת גדר על רקע קרקע גובלת ומתוכננת,

גימור גדר ע"פ פרט תיכנוני

לתת תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר הבקשה בהתאם להחלטת מליאת הועדה המקומית בישיבתה מספר 201304 מיום 26.3.14

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 התקשרות עם מעבדה מוכרת



המשך בקשה להיתר : 2015203

- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- 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
- 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 חברת בזק
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור חברת החשמל

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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