



תאריך: 17/09/2015
ת. עברי: ד' בתשרי תשע"ו

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 201508
בתאריך: 02/09/2015 י"ח באלול תשע"ה שעה 19:00

נכחו:

חברים:

מר עמוס לוגסי - יו"ר ועדת המשנה

הערה: למעט סעיף 6

מר שחר רובין - סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה

הערה: נכח בדיון בבקשות להיתר בלבד

גב' סמדר אהרוני - חברת ועדת המשנה

מר לירן יגודה - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה.

נציגים:

גב' מיכל בן אהרון - נציגת משרד הפנים

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:

חברים:

גב' ציפי זילברמן - חברת ועדת המשנה

מר אלי לוי - חברת ועדת המשנה לתכנון ולבניה

מר יהודה חיימוביץ' - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה.

נציגים:

מינהל מקרקעי ישראל -

מר גמליאל שמעון - רשות הכבאות

מפקד משטרת נס ציונה - המשרד לבטחון המדינה

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:

מר דרור מרגלית - מנהל אגף הנכסים



המשך משתתפים לישיבה:

מוזמנים: שלמה אליהו - מבקר העיריה

על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 201507 מיום 22.7.15

הגב' סמדר אהרוני : בהתייחס לבקשה ברח' תל אביב 22, על רקע אי הבהירות בנושא המחסנים הקומתיים בתכנית שנדונה בפני ועדת הערר המחוזית ביום 30.7.2014 - מבקשת לדון בנושא זה מחדש.

החלטה:

הנושא יועלה לדיון בוועדה הקרובה.



תקציר נושאים לדיון

| עמ' / שעה : 19:00 | כתובת | בעל עניין | גו"ח | תיאור ישות | מס' ישות | סוג ישות | סעיף |
|----------------------|-----------------|-----------------------------------|--|--|---------------|----------------------------------|------|
| 6 שעה : 19:00 | המולדת 6 | ברק אביב סאסי בע"מ | גוש : 3846 מחלקה : 71 עד חלקה : 71 | נס/מק/245 מולדת 6 | 407-0126540 | תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת | 1 |
| 8 שעה : 19:00 | נס | עיריית רחובות | גוש : 3851 מחלקה : 21 עד חלקה : 21 | מק/43/15 פייקס-אינשטיין -הולצמן | 407-0326868 | תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת | 2 |
| 9 שעה : 19:00 | זמיר 29 | עיריית נס ציונה | גוש : 3753 מחלקה : 62 עד חלקה : 62 | מק/105/א/37 מבנה ציבור | 407-0316638 | תוכנית בניין עיר תכנית מתאר | 3 |
| 10 שעה : 19:00 | | רמ"י | | נס/134 | תצר/701 | תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי | 4 |
| 11 שעה : 19:00 | איתמר בן אבי 15 | עיריית נס ציונה | גוש : 3751 מחלקה : 16 עד חלקה : 16 | עפ"י נס/1/1 ונס/מק/232 | הפקעה 07/2015 | תוכנית בניין עיר הפקעה | 5 |
| 12 | רחוב ירושלים 11 | שמריהו יהודה קיימת התנגדות | גוש : 3641 חלקה : 105 תכ"י : נס/1/1 | בית פרטי למספר משפחות, הריסה ותוספת למבנה קיים | 2015299 | בקשה להיתר | 6 |
| 14 | נס ציונה | חוסין חלמי היתם | גוש : 3753 חלקה : 85 מגרש : 59 | יחידה אחת מדו משפחתי, תוכי שינויים + תוס' שטח | 2015365 | בקשה להיתר | 7 |
| 16 | רחוב כצנלסון 22 | פישמן נועה וגיא | גוש : 3850 חלקה : 117 תכ"י : נס/1/1 | יחידה אחת מדו משפחתי, אישור מצב קיים | 2015353 | בקשה להיתר | 8 |
| 18 | רחוב גורדון 21 | ימיני שאול | גוש : 3850 חלקה : 159 תכ"י : נס/1/1 | יחידה אחת מדו משפחתי, הוספת מבנה עזר | 2015352 | בקשה להיתר | 9 |
| 20 | רחוב ההדרים 4 | גיא אורן ונגה | גוש : 3637 חלקה : 666 | בית פרטי דו משפחתי, הריסה ובניה חדשה | 2015356 | בקשה להיתר | 10 |
| 22 | נס ציונה | נינאי שלמה וענת | גוש : 3753 חלקה : 88 מגרש : 8 | יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה | 2015360 | בקשה להיתר | 11 |
| 24 | נס ציונה | נינאי יהודה | גוש : 3753 חלקה : 88 מגרש : 8 | יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה | 2015358 | בקשה להיתר | 12 |
| 26 | רחוב ויצמן 18 | בית קפה ציונה ע"י פניגר נתנאלה | גוש : 3637 חלקה : 267 תכ"י : נס/1/1/59 | בית מגורים חזית מסחרית, שימוש חורג | 2015296 | בקשה להיתר | 13 |
| 28 | רחוב סעדיה נחום | בשארי עירא | גוש : 3753 חלקה : 69 מגרש : 202_3753 | יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה | 2015336 | בקשה להיתר | 14 |
| 30 | רחוב סעדיה נחום | בשארי עירא | גוש : 3753 חלקה : 69 מגרש : 202_3753 | יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה | 2015335 | בקשה להיתר | 15 |
| 32 | רחוב סיני 11 | גלעד אורן דוד וסנדרה | גוש : 3636 חלקה : 274 | יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ובניה חדשה | 2015368 | בקשה להיתר | 16 |
| 34 | רחוב הצנחנים 3 | קפטא בר | גוש : 3851 חלקה : 54 תכ"י : | יחידה אחת מדו משפחתי, תוכי שינויים + תוס' שטח | 2015367 | בקשה להיתר | 17 |



תקציר נושאים לדיון

| סעיף | סוג ישות | מס' ישות | תיאור ישות | גו"ח | בעל עניין | כתובת | עמ' |
|------|------------|----------|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|-----|
| 18 | בקשה להיתר | 2015338 | יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה | גוש: 3753 חלקה: 76 מגרש: 94 | אבגן מוטי ומגי | נס ציונה | 36 |
| 19 | בקשה להיתר | 2015342 | בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה | גוש: 3750 חלקה: 17 מגרש: 2 | שטיל מאיר ורות | נס ציונה | 37 |
| 20 | בקשה להיתר | 2015340 | בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה | גוש: 3750 חלקה: 17 מגרש: 100 | שטיל מאיר ורות | רחוב סעדיה נחום | 39 |
| 21 | בקשה להיתר | 2015361 | בית משותף, תוספת למבנה קיים | גוש: 4546 חלקה: 30 תכ': 6/22/נס | בן עמי אוריין בע"מ | רחוב ההסתדרות 32 | 41 |
| 22 | בקשה להיתר | 2015364 | בית משותף, הוספת מרפסת | גוש: 3845 חלקה: 267 מגרש: 209א | מן קובי בשם דיירי הבנין. | רחוב השריון 6, רחוב ביליון 10 | 43 |
| 23 | בקשה להיתר | 2015359 | הריסה ותוספת למבנה קיים | גוש: 3641 חלקה: 191 תכ': 1/1/נס | זיינדר יניב וסיגל | רחוב העצמאות 55 | 45 |
| 24 | בקשה להיתר | 2015341 | | גוש: 3750 חלקה: 94 תכ': 1/1/נס | ניגרקר שושנה ומרדכי קיימת התנגדות | רחוב התאנה 20 | 47 |
| 25 | בקשה להיתר | 2015247 | | גוש: 4546 חלקה: 12 מגרש: 13 | לירז את ליאב בע"מ בשם הדיירים | רחוב ההסתדרות 16 | 49 |
| 26 | בקשה להיתר | 2015337 | אישור מצב קיים | גוש: 3639 חלקה: 39 מגרש: 14 | אביבה ועזרא בכר | רחוב סיתונית 2 | 51 |
| 27 | בקשה להיתר | 2015343 | תוכ' שינויים + תוס' שטח | גוש: 3750 חלקה: 95 תכ': 1/1/נס | כהן יוסי ונאוה | רחוב התאנה 22 | 53 |
| 28 | בקשה להיתר | 2015345 | | גוש: 3637 חלקה: 754 תכ': 1/1/נס | נצנים מאיר קיימת התנגדות | רחוב עליה 2 | 55 |
| 29 | בקשה להיתר | 2015351 | בניה חדשה | גוש: 3846 חלקה: 221 מגרש: 500 | נ.ג.א ציונה השקעות בע"מ קיימת התנגדות | נס ציונה | 58 |
| 30 | בקשה להיתר | 2015349 | | גוש: 5102 חלקה: 125 מגרש: 126 | פום אביגדור וברכה | רחוב היימן ישראל 6 | 61 |
| 31 | בקשה להיתר | 2015348 | הריסה ותוספת למבנה קיים | גוש: 3637 חלקה: 305 תכ': 1/1/נס | קוזניץ גרשון | רחוב רמז 5 | 63 |
| 32 | בקשה להיתר | 2015346 | תוכ' שינויים ללא תוס' שטח | גוש: 3637 חלקה: 567 תכ': 1/1/נס | כחלון אברהם וחני | רחוב צה"ל 8 | 65 |
| 33 | בקשה להיתר | 2015383 | יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה | גוש: 3846 חלקה: 172 תכ': 1/1/נס | גולדשמידט | רחוב זבוטינסקי 31 כניסה א | 67 |
| 34 | בקשה להיתר | 2015384 | בית פרטי דו משפחתי, תוספת למבנה קיים | גוש: 3846 חלקה: 152 תכ': | כלסי לימור ובנימין קיימת התנגדות | רחוב זבוטינסקי 19 | 69 |



תקציר נושאים לדיון

| עמ' | כתובת | בעל עניין | גו"ח | תיאור ישות | מס' ישות | סוג ישות | סעיף |
|-----|------------------|------------------------------------|--|------------------|----------|------------|------|
| 71 | רחוב זבוטינסקי 8 | חיאק אליאב ולירון קיימת התנגדות | גוש : 3846 חלקה : 168 תכ' : נס/1/1 | הריסה ובניה חדשה | 2015362 | בקשה להיתר | 35 |



| | |
|---|-------------------------------------|
| סעיף 1 | תכנית מפורטת: נס/0126540-407 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | |

שם התכנית: נס/מק/245 מולדת 6

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 1,160.00 מ"ר (1.16 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

ברק אביב סאסי בע"מ

בעל קרקע

מנהל מקרקעי ישראל

משה יפת

ברק אביב סאסי בע"מ

יגאל יאמין

מודד

חנין בראנסי

כתובות המולדת 6

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 3846 | לא | | 71 | 71 | כן |

מטרת התכנית

1. הרחבת דרך עפ"י סעיף 62(א)(2).

2. תוספת 2 יח"ד כך שיתורו במגרש 4 יח"ד עפ"י סעיף 62(א)(8).

3. הוספת בנין במגרש. עפ"י סעיף 62(א)(9).

4. שינוי קו בנין אחורי מ-6 מ' ל-5.5 מ', שינוי קו בנין קדמי מ-5 מ' ל-4.3 מ' עפ"י סעיף 62(א)(4).

5. קביעת זכות מעבר להולכי רגל ותשתיות ציבוריות ופרטיות. עפ"י סעיף 62(א)(9).

6. תוספת 6% הקלה בשטח ומרפסות מקורות עפ"י סעיף 62(א)(9).

7. תוספת גזוזטראות מקורות בשטח של 12 מ"ר ל-2 יח"ד החדשות המתווספות במגרש. סעיף 62(א)(16).

8. הסדרת זכויות בין יח"ד הבעלים בתחום החלקה בטבלת האיזון.

רקע לדיון

התוכנית חלה בשכונת עמידר על מגרש שבו רשומות בטאבו זכויות ל-4 יח"ד. תוכנית נס/1/1 שהתאשרה מאוחר לרישום בטאבו, הפחיתה את מס' יח"ד המותרות במגרש ל-2. הבעלים מבקשים להוסיף 2 יח"ד במגרש ולשנות הוראות בהתאם לרישום בטאבו ולשנות את ההוראות כך שניתן יהיה לבנות במגרש 4 יח"ד חדשות. התוכנית מוגשת על ידי 75% מבעלי הזכויות הרשומים בטאבו.

המלצת מהנדס העיר

לאשר את הפקדת התוכנית ללא טבלאות האיזון וההקצאה.



החלטות

לאור חוסר הבהירות בסמכות המגיש להגשת התכנית עפ"י סעיף 61א.ב(1) לחוק מחליטה הועדה להוריד את הנושא מסדר היום.

החלטה התקבלה פה אחד.
משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גבי סמדר אהרוני, מר לירן יגודה.

גליון דרישות

- תיקונים טכניים - מח' תכנון עיר



| | |
|---|-------------------------------------|
| סעיף 2 | תכנית מפורטת: נס/0326868-407 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | |

שם התכנית: מק/15/43 פייקס-אינשטיין-הולצמן

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 10.00 מ"ר (0.01 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית רחובות

ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס ציונה

מודד

ראול מוסקוביץ'

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 3851 | לא | לא | 21 | 21 | לא |

מטרת התכנית

הסדרת התנועה בצומת הרחובות חיים הולצמן, פייקס ואינשטיין בפארק ת.מ.ר, וזאת ע"י יצירת כיכר בצומת.

רקע לתוכנית

התוכנית חלה בפארק המדע בגבול המוניציפלי עם רחובות.

ומהווה השלמה לתוכנית מקבילה שמוגשת ברחובות, אישור שתי התוכניות יאפשר את בניית הכיכר.

המלצת מהנדס העיר

להפקיד בכפוף לתיקונים טכניים מחלקת תכנון עיר.

החלטות

החלטה להפקיד תכנית בתנאי תיקונים טכניים

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גבי סמדר אהרוני, מר לירן יגודה.

גליון דרישות

- תיקונים טכניים - מח' תכנון עיר

- אישור ועדת תנועה



| | |
|---|--|
| סעיף 3 | תכנית מתאר מקומית: נס/0316638-407 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | |

שם התכנית: מק/105/א/37 מבנה ציבור

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות זמיר 29

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 3753 | לא | לא | 62 | 62 | לא |
| 3753 | לא | לא | 92 | 93 | לא |

מטרת התכנית

- הגדלת שטח למבני ציבור, על חשבון שטח שמיועד לשצ"פ, והגדלת שטח ציבורי פתוח, על חשבון שטח שמיועד לשב"צ. ע"פ סעיף 62א(1א)(5).
- שינוי קו בנין לחזית מ-6מ' ל-0 ע"פ סעיף 62א(א)(4).

רקע לתכנית

- בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201504 מתאריך 26/04/2015 הוחלט: החלטה להפקיד תכנית בתנאי תיקונים טכניים.
- התוכנית הופקדה במהלך תקופת ההפקדה לא התקבלו התנגדויות.
- במהלך תקופת ההפקדה התקבלה הערת משרד הפנים כי ניתן לאשר את התכנית עפ"י סעיף 62א(1א)(5) ללא צורך באיחוד וחלוקה, לפיכך התוכנית לא תהווה תכנית איחוד וחלוקה, אלא תאושר כתכנית שמגדילה את שטחי הציבור, והוראותיה ישתנו בהתאם.

המלצת מהנדס העיר

לאשר את התכנית.

החלטות

לאשר את התכנית.

החלטה התקבלה פה אחד.
 משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, מר לירן יגודה.



| | |
|---|--|
| סעיף 4 | תכנית לצרכי רישום (תצ"ר): נס/תצ"ר/701 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | |

| | |
|--------------------|--------------------------|
| שם התכנית: | נס/134 |
| סוג תוכנית | תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) |
| בעלי ענין | |
| יוזם/מגיש | |
| רמ"י | |
| מודד | |
| הלפרין-פלוס | |

מטרת התכנית

אישור תשריט לצרכי רישום בהתאם לתכנית 407-121749 (נס/134) החלה על החלקות.

רקע

בתאריך 15/01/2015 פורסמה לאישור תוכנית 407-0121749 נס/134 שמטרתה בין היתר איחוד וחלוקה . מוגשת בזאת תוכנית לצרכי רישום בהתאם לתכנית שאושרה.

המלצת מהנדס העיר

לאשר תשריט לצרכי רישום כפוף לתיקונים טכניים של לשכת התכנון המקומית.

החלטות

לאשר תשריט לצרכי רישום בכפוף לתיקונים טכניים של לשכת התכנון המקומית.

החלטה התקבלה פה אחד.
משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, מר לירן יגודה.



| | |
|--|--------------------------------|
| סעיף 5 | הפקעה: נס/הפקעה 07/2015 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | |

שם התכנית: עפ"י נס/1 ונס/מק/232

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות איתמר בן אבי 15

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 3751 | לא | לא | 16 | 16 | 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/1 ו נס/מק/232. - 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 ו נס/מק/232. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק .

החלטה התקבלה פה אחד.
משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, מר לירן יגודה.



| | | |
|---|---------------------|-----------------|
| סעיף 6 | בקשה להיתר: 2015299 | תיק בניין: 2844 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין**מבקש**

שמריהו יהודה

כתובת:

רחוב ירושלים 11

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 105

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-3

שימושים:

בית פרטי למספר משפחות

שטח מגרש: 740.00 מ"ר
תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

50.00

שטח שירות: 39.00**מהות הבקשה**

הריסה ותוספת בניה ליחידת דיור בקומת הקרקע בבנין בן שתי קומות, 4 יח"ד

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה ב-6% (מבוקש 66% במקום 60%).
- הקטנה קו בנין צדדי-מזרחי ב-10% (מבוקש 2.70 מ' במקום 3 מ')

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 25/6/15 התקבלו התנגדויות ותגובת המבקש.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
 בתרשים המגרש / מפה טופוגרפית לסמן את כל הבניה המוצעת להריסה לתכנן פתרון חניה ל-2 יח"ד במחצית המזרחית של החלקה בתאום עם יועצת התנועה של העיריה להתאים חצר פנימית לתקנות התכנון והבניה.
 להגדיר מחסן לכלי גינה ולתכנן קליטת נגר עילי.
 להראות מערכת סולרית ומיקום מוסתר של דוד שמש.
 לציין חומרי גמר בחזיתות.
 לכלול בבקשה חניה מקורה (קיימת) בהתאם להסדרי חניה במקום לתת תכנית לפריסת גדר בחזית לרחוב ולתכנן גומחת אשפה.

מתנגדים

- רפאלי ליאורה

מהלך דיון

יו"ר הועדה מר עמוס לוגסי ממנה את החברה סמדר אהרוני למלא את מקומו.
 שולם מציג הועדה.

החלטות

הבניה המבוקשת בקו 0- הינה תוצאה מתבקשת של נתוני המגרש וזכויות הבניה ואינה מול חלונות שאושרו בהיתר. לפיכך, הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2015299

- 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 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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



| | | |
|---|---------------------|-----------------|
| סעיף 7 | בקשה להיתר: 2015365 | תיק בניין: 4960 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין**מבקש**

חוסין חלמי היתם

כתובת:

נס ציונה

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 85 מגרש: 59

תוכניות:

נס/105/א

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

שטח עיקרי:

5.00

מהות הבקשה

תכנית שינויים + הגדלת שטח קומה א'

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ-24% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
- הקטנת קו בניה צדדי - דרומי לכ - 2.8 מ' במקום 3 מ' (10%)

בקשה פורסמה בתאריך 30/07/2015 ולא התקבלו התנגדויות.

להגיש בקשה ללא תיקונים ומחיקות.
להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
לתקן חישוב שטחים ולהוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב.
לתקן צביעת התכנית.
לתת פרט למיצללה
לתקן חתכים וחזיתות ולהתאים לתכנית קומות.

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 22'
- אישור מ.מ.ג.
- אישור הג"א
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)



המשך בקשה להיתר : 2015365

- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה



| | | |
|---|---------------------|-----------------|
| 8 סעיף | בקשה להיתר: 2015353 | תיק בניין: 1525 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין**מבקש**

פישמן נועה וגיא

כתובת:

רחוב כצלסון 22

גוש חלקה:

גוש: 3850 חלקה: 117

תוכניות:

נס/1/1 נס/2/1

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: אישור מצב קיים

שטח עיקרי:

7.40

מהות הבקשה

תוספת בניה, החלפת גג, שינויים בפתחים ובפיתוח שטח, הריסה והקמת גדר חדשה בגבול החזיתי.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הקטנת קו בנין צדדי - מערבי ל- 2.70 מ' במקום 3 מ' (10%).
2. הקטנת קו בנין חזיתי לכ- 4.50 מ' במקום 5.0 מ' בבית קיים, בהתאם למצב הקיים ברוב הבתים ברחוב.

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 30/07/2015 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים פרטים בטופס 1 ובטבלת שטחים.
לתת פתרון לחניה בתחום המגרש.
לתת חישוב שטחי הבניה.
לתקן ולהשלים את כל התכניות.
לצרף תכנית פיתוח שטח וחניה.

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



המשך בקשה להיתר : 2015353

- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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
- 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



| | | |
|---|---------------------|-----------------|
| סעיף 9 | בקשה להיתר: 2015352 | תיק בניין: 1922 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין**מבקש**

ימיני שאול

כתובת:

רחוב גורדון 21

גוש חלקה:

גוש: 3850 חלקה: 159

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-1

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הוספת מבנה עזר

שטח שירות:

16.27

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד ליח"ד קיימת בבית דו משפחתי + אישור מצב קיים + חניה מקורה.

הערות בדיון

הבקשה כוללת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע עד לכ-28% במקום 20% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה

בקשה פורסמה בתאריך 16/07/2015 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1

הבית הקיים נבנה בסטייה מההיתר(קו בנין צדדי קיים 2.59-2.65 מ' במקום 3 מ', נסגרו מרפסות (חריגה משטחי הבניה) לסמן להריסה חלק מהבנין החורג מעבר ל-3.0 מ' להוסיף תכנית לחניה מקורה. לתקן חישוב שטחים.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר את הבקשה.

החלק החורג מקווי הבניה המאושרים בהיתר מיום 21.9.78 יסומן להריסה.

הריסה זו לא תהווה תנאי לשחרור הערבות.

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 22 ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.ג.
- אישור הג"א



המשך בקשה להיתר : 2015352

- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז



| | | |
|---|---------------------|---------|
| 1085 תיק בניין: | 2015356 בקשה להיתר: | סעיף 10 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש

גיא אורן ונגה

כתובת:

רחוב ההדרים 4

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 666

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי:

176.00

שטח שירות: 17.00

יח"ד: 1

מהות הבקשה

הריסת יחידת דיור קיימת (חלק מדו משפחתי) והקמת יחידת דיור חדשה, שתי קומות.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה עד 6% (מבוקש כ-46% במקום 40%)
- הגדלת אחוזי בניה בקומת הקרקע עד כ-30% במקום 25%

בקשה פורסמה בתאריך 31/7/15 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים פרטים בטופס 1

לתת תרשים המגרש ללא פרטי פיתוח, לסמן ברור קוי הבנין ומידותיו.

לערוך תכנית קומות ללא רקע של מפת מדידה ופרטי פיתוח.

לתת תכנית פיתוח שטח מפורטת: להוסיף גומחות אשפה, חשמל, מים, טל"כ ל-2 יחידות דיור, ניקוזים וקליטת נגר עילי,

מידות בחניות, פתיחת שערים, מפלסים, פרטי מצללה.

לתכנן מחסן לכלי גינה ולהראות או לכלול בבקשה מחסנים של השכן הממוקמים במגרש.

למקם דוד שמש בחלל הגג.

להשלים ולפרט פריסת גדרות.

להשלים ולפרט חתכים וחזיתות: להוסיף מפלסים, סימון קרקע קיימת, מידות, גובה במעקות.

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



המשך בקשה להיתר : 2015356

- 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
- 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 11 | בקשה להיתר: 2015360 | תיק בניין: 5041 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין**מבקש**

נינאי שלמה וענת

כתובת: נס ציונה

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 88 מגרש: 8

תוכניות: 407-0143610 (נס/מק/10)

יעוד: מגורים א' 1

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי: 203.00 שטח שירות: 22.00 יח"ד: 1

מהות הבקשה

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

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הקמת מקלחון ושירותים במרתף.
2. ביצוע כניסה נוספת - חיצונית למרתף.
3. הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ-23.5% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

הבקשה פורסמה בתאריך 16/07/2015 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן פרטים בטופס 1 וטבלת שטחים.
 לשנות מיקום בריכת שחיה על פי הוראות התב"ע (ק.ב. 2 מ')
 לתת תכנית מפורטת לבריכת שחיה ולחדר המשאבות על פי הוראות התב"ע
 בתרשים המגרש לבטל קוי גובה ולסמן ברור קוי הבנין ומידותיו.
 לתקן חישוב שטחים
 להנמיך גובה גדרות בנויות ולהתאים להוראות בתכנית בניו.
 לצרף פרט למצללות.
 לתכנן מחסן על פי הוראות התב"ע ותקנות התכנון והבניה.
 לתקן והשלים תכנית חתכים וחזיתות.
 לצרף פרטי שערים וגדרות

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 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
- אישור אגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור יועץ בטיחות
- חוות דעת אקוסטית



| | | |
|--|---------------------|-----------------|
| סעיף 12 | בקשה להיתר: 2015358 | תיק בניין: 5041 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין**מבקש**

נינאי יהודה

כתובת:

נס ציונה

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 88 מגרש: 8

תוכניות:

10/מק/נס)407-0143610

יעוד:

מגורים א' 1

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

204.00

שטח שירות: 20.00

יח"ד: 1

מהות הבקשה

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

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הקמת מקלחון ושירותים במרתף.
2. ביצוע כניסה נוספת - חיצונית למרתף.
3. הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ-23.5% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

הבקשה פורסמה בתאריך 16/07/2015 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן פרטים בטופס 1 וטבלת שטחים.
 בתרשים המגרש לבטל קוי גובה ולסמן ברור קוי הבנין ומידותיו.
 לתקן חישוב שטחים
 להנמיך גובה גדרות בנויות ולהתאים להוראות בתכנית בינוי.
 לצרף פרט למצללות.
 לתכנן מחסן על פי הוראות התב"ע ותקנות התכנון והבניה.
 לתקן והשלים תכנית חתכים וחזיתות.
 לצרף פרטי שערים וגדרות

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 : 2015358

- 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 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: 2015296 | תיק בניין: 1555 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין**מבקש**

בית קפה ציונה ע"י פניגר נתנאלה

כתובת:

רחוב ויצמן 18

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 267

תוכניות:

נס/1/1 נס/59

יעוד:

מגורים ג + חזית מסחרית

שימושים:בית מגורים חזית מסחרית **תאור הבקשה:** שימוש חורג**שטח עיקרי:**203.00 **שטח שירות:** 4.87**מהות הבקשה**

שינויים ביחידת דיור בקומת הקרקע + שינוי יעוד מדירת מגורים לבית קפה + תוספת סככה.

הערות בדיקה

מבוקש שימוש חורג ממגורים לבית קפה ל-7 שנים בשטח הכולל של כ-208 מ"ר.

הבקשה פורסמה בתאריך 09/07/2015 ולא התקבלו התנגדויות.

הבית הקיים ממוקם בחריגה של כ-1.1 מ' מקו בניה צדדי ביחס להיתר ובחריגה של כ-2.1 ביחס לתב"ע

לכלול סככה הקיימת בבקשה (שטח עיקרי) ולפרסם הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע או לחלופין לפרק את הסככה. לכלול בבקשה את כל המבנים הקיימים ולעדכן מידות הבנין הקיים.

לתת תכנית חניה ופיתוח שטח.

לכלול בבקשה שימור המבנה בחזית לרחוב ויצמן כולל תיק תיעוד.

להגיש תכנית לצרכי רישום.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר את הבקשה. תקן החניה יחושב עפ"י שטח השימוש לישיבה עפ"י הוראות תכנית המתאר. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות 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 התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור הג"א
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר



המשך בקשה להיתר : 2015296

- 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
- אישור משרד הבריאות
- אישור מכבי אש
- אישור המוסד לגהות ובטיחות
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות



| | | |
|---|---------------------|-----------------|
| סעיף 14 | בקשה להיתר: 2015336 | תיק בניין: 3106 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש

בשארי עירא

כתובת:

רחוב סעדיה נחום

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 69 מגרש: 202_3753

תוכניות:

נס/105/א

יעוד:

אזור מגורים א'1

שימושים:

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

שטח עיקרי:

254.00 **שטח שירות:** 36.00

מהות הבקשה

הקמת יחיד חדשה מערבית (חלק מדו משפחתי), שתי קומות + מרתף + בריכת שחיה

הערות בדיקה

להכין תכנית לצרכי רישום ולאשרה על ידי הועדה המקומית טרם הוצאת היתר.

מבוקשות הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי בניה בקומה א' בכ-8% (23% במקום 15%) ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
-

הבקשה פורסמה בתאריך 31/7/15 ולא התקבלו התנגדויות.

לרשום זיקת מעבר בחלקות 68 ו69 בלישכת רשם מקרקעין.

להרוס ולפנות הבניה הקיימת בתחום השטחים הציבוריים טרם הוצאת היתר.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

להגיש מפת מדידה לכל החלקות מס' 68 ו69.

להגיש תכנית בינוי לחלקות 68 ו69 בתאום עם מהנדס העיר ומחלקת התשתיות.

לתקן ולהוסיף מידות בתכנית העמדה.

לבטל מצללה מעל לגזוזטראה בקומה א'.

לתקן חישוב שטחים.

לערוך תכנית פיתוח מפורטת, לתכנן שטח מגוון לא פחות מ- 30% משטח המגרש.

להוסיף פרטי פיתוח (גדרות, שערים, מעקות, גומחות, ציפוי קרקע וכו')

לתכנן גג הבנין על פי הוראות התב"ע ודפי מידע, יש לסיים את הגג בקיר משותף וללת פתרון למיקום מערכת סולרית ולמעבה בחלק של כל אחד מיח"ד.

לתקן בליטה מעל חלון בצד המערבי ל-0,30 מ' לכל היותר.

לתת תכנית לחזית מזרחית כולל טיח וצבע.

להראות קו קרקע טבעי בחתכים ובחזיתות.

תנאי להיתר ביצוע דרכי גישה למגרש טרם קבלת טופס 4.

לתקן ולהשים את כל התכניות בהתאם להוראות הבדיקה.



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 מ.מ.י.
- אישור חברת החשמל
- 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)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- 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
- תשלום היטל השבחה
- אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה.
- חוות דעת אקוסטית לבריכת שחיה.



| | | |
|--|---------------------|-----------------|
| סעיף 15 | בקשה להיתר: 2015335 | תיק בניין: 3106 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין**מבקש**

בשארי עירא

כתובת:

רחוב סעדיה נחום

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 69 מגרש: 202_3753

תוכניות:

נס/105/א

יעוד:

אזור מגורים א'1

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

267.00

שטח שירות: 20.00

יח"ד: 1

מהות הבקשה

הקמת יח"ד חדשה מזרחית (חלק מדו משפחתי), שתי קומות + מרתף

הערות בדיקה

להכין תכנית לצרכי רישום ולאשרה על ידי הועדה המקומית טרם הוצאת היתר.

מבוקשות הקלות הבאות:

1. הגדלת אחוזי בניה בקומה א' בכ-8% (23% במקום 15%) ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

הבקשה פורסמה בתאריך 31/7/15 לא התקבלו התנגדויות.

לרשום זיקת מעבר בחלקות 68 ו69 בלישכת רשם מקרקעין.

להרוס ולפנות הבניה הקיימת בתחום השטחים הציבוריים טרם הוצאת היתר.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

להגיש מפת מדידה לכל החלקות מס' 68 ו69.

לתקן מיקום הגדר הדרומית (לגבול עם זכות מעבר לתשתיות)

תנאי להיתר ביצוע דרכי גישה למגרש טרם קבלת טופס 4.

להשלים תיקון התכניות.

להנמיך גובה מחסן כלי גינה ל-2.50 מ'

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 : 2015335

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- 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 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
- תשלום היטל השבחה



| | | |
|---|---------------------|---------|
| 1703 תיק בניין: | 2015368 בקשה להיתר: | סעיף 16 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש

גלעד אורן דוד וסנדרה

כתובת:

רחוב סיני 11

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 274

יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש: 1018.00 מ"ר

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי:

295.03

שטח שירות: 22.00

מהות הבקשה

הריסת יח"ד קיימת והקמת יח"ד חדשה (חלק מדו משפחתי), שתי קומות + בריכת שחיה.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת סה"כ אחוזי הבניה ל- 46% במקום 40% כולל הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ-23%.
- צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח עד 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין.

בקשה פורסמה בתאריך 30/7/15 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים טופס 1 ולתקן טבלת שטחים.
 לערוך תכניות קומות ללא פרטי פיתוח להשלים ולתת מידות ברורות בהתאם לחישוב שטחים.
 לתקן חישוב שטחים ולחשב גגון כניסה ובלטות בשטחי הבניה.
 להקטין שטח מרפסות מקורות בק"ק ל-30% לכל היותר.
 להנמיך בטון במסתור כביסה ל-0.5 מ' מהרצפה.
 לסמן בתכניות חתך ב-ב
 להנמיך גובה קודקוד הגג ל-8.5 מ'
 לצרף תכנית למחסן חיצוני.
 לתת תכנית לחזית דרומית (צד השכן)
 להוסיף הוראות לטיהור וניקוז המים בבריכה על פי הנחיות התב"ע.
 למקם דוד שמש בחלל הגג

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



המשך בקשה להיתר : 2015368

- 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
- 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
- חוות דעת יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- חוות דעת אקוסטית לבריכה
- אישור אגוד ערים לאיכות הסביבה.



| | | |
|---|---------------------|---------|
| 1624 תיק בניין: | בקשה להיתר: 2015367 | סעיף 17 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין**מבקש**

קפטה בר

כתובת:

רחוב הצנחנים 3

גוש חלקה:

גוש: 3851 חלקה: 54

תוכניות:

נס/1/נס/מק/166

יעוד:

מגורים א-1

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

שטח עיקרי:

2.00

שטח מגרש: 686.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

תכנית שינויים

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הקטנת קו בנין צדדי לקיר אטום ל-3.25 מ' במקום 4 מ'
2. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של כ- 2 מ"ר לשטח עיקרי של הבנין

בקשה פורסמה בתאריך 16/7/15 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
לתקן חישוב שטחי הבניה.
לתקן ולהשלים את כל התכניות

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר את הבקשה. מדובר בהקלה מזערית.
היתר יוצא בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט



המשך בקשה להיתר : 2015367

- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- לצרף מפת מדידה עדכנית



| | | |
|---|---------------------|-----------------|
| סעיף 18 | בקשה להיתר: 2015338 | תיק בניין: 5013 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין**מבקש**

אבגן מוטי ומגי

כתובת:

נס ציונה

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 76 מגרש: 94

תוכניות:

נס/105/א

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

233.00

שטח שירות: 44.00

יח"ד: 1

מהות הבקשה

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

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ- 30% במקום 15%
- חשיפת מרתף בצד הפונה לקומת קרקע התחתונה במגרש מדרוני.

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 16/07/15 ולא התקבלו התנגדויות

הבקשה אושרה בוועדת המשנה מס' 201404 בתאריך 07/04/2014 לא הוצא היתר ופג תוקף ההחלטה.

דיון חדש בבקשה.**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

להמציא חוות דעת אקוסטית לבריכת שחייה



| | | |
|---|---------------------|-----------------|
| סעיף 19 | בקשה להיתר: 2015342 | תיק בניין: 5014 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין**מבקש**

שטיל מאיר ורות

כתובת:

נס ציונה

גוש חלקה:

גוש: 3750 חלקה: 18 מגרש: 2, חלקה: 17 מגרש: 2

תוכניות:

נס/מק/105/א/29

יעוד:

מגורים א' 1

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

בניה חדשה **תאור הבקשה:****שטח עיקרי:**

523.00

שטח שירות: 27.00**יח"ד:** 1**מהות הבקשה**

הקמת בית דו משפחתי חדש, שתי קומות + מרתף + בריכת שחיה פרטית.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ- 22% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

בקשה פורסמה בתאריך 09/07/2015 ולא התקבלו התנגדויות

הבקשה מבוססת על תכנית נס/מק/105/א/29, לא הוגשה תכנית פיתוח לכל המגרשים שבתכנית. להכין תיק תיעוד למבנה הקיים המיועד להריסה על פי הוראות התב"ע. להשלים ולתקן טופס 1 לתקן פריסה בגדר מערבית.

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 מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק



המשך בקשה להיתר : 2015342

- 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
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מח' תכנון העיר לתיק תיעוד.
- חוות דעת אקוסטית לבריכת שחייה.



| | | |
|---|---------------------|-----------------|
| סעיף 20 | בקשה להיתר: 2015340 | תיק בניין: 3100 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין**מבקש**

שטיל מאיר ורות

כתובת:

רחוב סעדיה נחום

גוש חלקה:

גוש: 3750 חלקה: 18 מגרש: 4, חלקה: 17 מגרש: 100

תוכניות:

נס/מק/105/א/29

יעוד:

מגורים א-1, מגורים א' 1

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

410.00

שטח שירות: 47.00

יח"ד: 1

מהות הבקשה

הקמת יחידת דיור חדשה, שתי קומות + מרתף + בריכת שחיה פרטית.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' בכ- 8% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

בקשה פורסמה בתאריך 09/07/2015 ולא התקבלו התנגדויות

הבקשה מבוססת על תכנית נס/מק/105/א/29, לא הוגשה תכנית פיתוח לכל המגרשים שבתכנית. לתת תרשים המגרש: להראות מיקום הבנין ומידותיו, חניה, בריכת שחיה. למקם בריכת. להשלים ולתקן טופס 1.

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 התקשרות עם מעבדה מוכרת



המשך בקשה להיתר : 2015340

- 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
- אישור יועץ בטיחות
- חוות דעת אקוסטית לבריכת שחייה



| | | |
|--|---------------------|---------|
| 2601 תיק בניין: | 2015361 בקשה להיתר: | סעיף 21 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין**מבקש**

בן עמי אוריין בע"מ

כתובת: רחוב ההסתדרות 32**גוש חלקה:** גוש: 4546 חלקה: 30**תוכניות:** נס/22/6**יעוד:** מגורים מיוחד**שימושים:** בית משותף **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים**שטח עיקרי:** 894.00 **שטח שירות:** 893.00**מהות הבקשה**

חיזוק מבנה עפ"י תמ"א / 38 כולל תוספת בנייה: ממ"דים, מעלית, סגירה חלקית של קומת עמודים + 2.5 קומות. (תוספת 10 יח"ד ל-16 יח"ד קיימות)

הערות בדיקה

מבוקשת בניה מכוח תמ"א / 38 :

1. תוספת בניה עד 25 מ"ר לכל אחד מיח"ד הקיימות.
2. תוספת 2.5 קומות מעל ל-4 קומות קיימות מעל העמודים.
3. סגירת קומת עמודים ויצירת לובי כניסה ומחסנים.
4. הבלטת גזוזטראות מעבר לקוי הבנין חזיתי ואחורי עד-2 מ'.

בקשה פורסמה בתאריך 27/05/2015 ולא התקבלו התנגדויות.

להגיש תכניות במידת פוליו.

להשלים ולתקן פרטים בטופס 1

לתת תרשים המגרש: להראות קוי הבנין (לפי תב"ע), בניה מוצעת, מידות ברורות של הבנין והמגרש.

להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.

להקטין שטח הגזוזטראות בקומה עליונה ל-14 מ"ר ליח"ד לכל היותר.

לתקן סימון קוי הבנין בכל התכניות.

לצרף תכנית פיתוח שטח מפורטת כולל הסדרי תנועה וחניה, שיפועים וניקוזים, קליטת נגר עילי, פריסה ופרטי גדרות,

פיתרון לסילוק אשפה.

להראות מיסתורי כביסה בדירות הקיימות, מיקום דודי שמש ומזגנים.

להוסיף מפלסים וניקוזים בדירות גג ובגג

לתת מידות בפתחים בכל התכניות, גובה וסוג המעקות.

להראות בתכניות פיתרון להספקת גז (צובר גז)

לצרף פרט למסתור כביסה.

לצרף תכנית להתארגנות באתר הבניה.

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 מ.מ.ג.
- 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
- 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
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לביצוע עבודות בבנין מאוכלס



| | | |
|--|---------------------|-----------------|
| סעיף 22 | בקשה להיתר: 2015364 | תיק בניין: 3043 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין**מבקש**

מן קובי בשם דיירי הבנין.

כתובת:

רחוב השריון 6, רחוב ביל"ו 10

גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 267 מגרש: 209א

תוכניות:

81

יעוד:

מגורים מיוחד

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: הוספת מרפסת

שטח עיקרי:

33.00

מהות הבקשה

תוספת מרפסת ל-22 יח"ד בבית משותף קיים בן 30 יח"ד 8, קומות.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בכ-0.5% (33 מ"ר)

בקשה פורסמה בתאריך 29/7/15 ולא התקבלו התנגדויות.

להגיש בקשה במידת פוליו ללא מחיקות ותיקונים ידניים.
לתקן טבלת שטחים ולתת שטחים קיימים בכל אחד מהבניינים הקיימים בחלקה.
להשלים את כל הפרטים בטופס 1.
להוסיף בחזיתות חומרי גמר, גובה ותקן במעקות.
להשלים תכנית גגות.
לצרף תכנית התארגנות לביצוע עבודות בבנין מאכלס

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



המשך בקשה להיתר : 2015364

- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- 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
- אישור מכבי אש
- חוות דעת של מהנדס בטיחות



| | | |
|---|---------------------|-----------------|
| 23 סעיף | בקשה להיתר: 2015359 | תיק בניין: 1972 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש

זינדר יניב וסיגל

כתובת:

רחוב העצמאות 55

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 191

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-2

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומת הקרקע+קומה א'

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. בניה בקו בנין של כ-3.3 מ' לכיוון רח העצמאות (במקום 4.00 מ' ע"פ ת.ב.ע) בהתאם לרוב הבתים ברחוב
2. הקלה בקו בנין קידמי של כ-3.5 מ' לכיוון רחוב שד' אפרים (במקום 5.00 מ') ע"פ ת.ב.ע ע"פ רוב הבתים ברחוב
3. צרוף מרפסות "פתוחות" (מקורות) בהיקף שלא יעלה על 30% משטח הקומה לשטחי הבניה
הבקשה פורסמה, פירסום אחרון בתאריך 25.6.15. לא התקבלו התנגדויות

סימון להריסה את כל הפלישות לכיוון שטחי הציבור שביצועם יהווה חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים

לתכנן מחסן גינה התואם לפונקציה ובהתאם להוראות ה-ת.ב.ע

לכלול שטח מזווה בשטחי בניה עיקריים

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר את הבקשה בכפוף להתאמות לקווי הבנין עפ"י התב"ע.
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



המשך בקשה להיתר : 2015359

- 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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



| | | |
|---|---------------------|-----------------|
| סעיף 24 | בקשה להיתר: 2015341 | תיק בניין: 2992 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין**מבקש**

ניגרקר שושנה ומרדכי

כתובת:

רחוב התאנה 20

גוש חלקה:

גוש: 3750 חלקה: 94

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

התיישבות חקלאית

מהות הבקשה

הריסה והקמת יח"ד חדשה, קומה אחת + מרתף

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

- הגדלת הפרש גובה הקרקע העוטפת את המרתף לרצפת 0.00 בכ-2.8 מ' במקום 1.00 מ' ע"פ ת.ב.ע.
 - הגדלת פתח חלון מ-0.8 מ' לדלת כניסה חיצונית למרתף ע"י מדרגות חיצוניות
 - הקמת כלים סנטרים במרתף
 - העברת אחוזי בניה מקומה א (כ-3%) לקומת הקרקע ללא שינוי בסה"כ אחוזי הבניה
 - הקטנת קווי הבנין הצדדיים (הצפוני והדרומי) בכ-10%, מבוקש קו בנין של כ-3.6 מ' במקום 4.00 ע"פ ת.ב.ע.
- הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 25.6.15 **התקבלה התנגדות גובל**

לתקן ולהשלים טופס 1

להצמיד חלונות מרתף לתקרה

אין להבליט קורה מעבר לקווי הבנין בהקלה (ראה חזית צפונית)

להתאים גגון כניסה חזית צפונית לתקנות

להשלים מידות מפתחי חלונות מרתף ומיקומם

להשלים צביעת הבקשה ע"פ התקנות

לכלול שטח חניה מקורה מוצעת בשטחי הבניה, להראות פרטי קרוי החניה

לתאם תוכנית פיתוח וגובה גדרות עם מח' תשתיות

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מתנגדים

- כהן יוסף

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה.

ההקלות המבוקשות אינן חורגות מן הסביר הן בהנמכת מפלס החצר האנגלית והן בהעברת

אחוזי הבניה מקומה א' לקומת הקרקע.

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



המשך בקשה להיתר : 2015341

- 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 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



| | | | | | |
|--|-------------|---------|--------------|----|------|
| 2446 | תיק בניין : | 2015247 | בקשה להיתר : | 25 | סעיף |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך : 02/09/2015 | | | | | |

בעלי עניין

מבקש

לירז את ליאב בע"מ בשם הדיירים

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

הבקשה נדונה בועדת מישנה בתאריך 18.2.15 שהחליטה : " לא ניתן לאשר בהקלה הקטנת מידות הפרוזדור אשר נקבעו בתקנות. יש להגיש בקשה מעודכנת ותואמת לתקנות התכנון והבניה טרם דיון בועדה ימסרו הודעות על פי תקנה 2 ב לבעלי נכס שאינם חתומים בבקשה להיתר. "

הוגשה בקשה חדשה

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 לכלל 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

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 11.12.14 לא התקבלו התנגדויות

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

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 מ.מ.ג.
- 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
- 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
- דו"ח בדיקת קרקע
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- מתן התחיבות ליפוי הועדה
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר



| | | |
|---|---------------------|---------|
| 3296 תיק בניין: | 2015337 בקשה להיתר: | סעיף 26 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש

אביבה ועזרא בכר

כתובת: רחוב סיתונית 2

גוש חלקה: גוש: 3639 חלקה: 39 מגרש: 14

יעוד: מגורים א-1 שטח מגרש: 617.00 מ"ר

תאור הבקשה: אישור מצב קיים

שטח עיקרי: 38.38 **שטח שירות:** 30.00

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומת הקרקע ובחלל הגג

הערות בדיקה

מבוקש הקלה של כ-10% בקו בנין אחורי (מבוקש כ-4.5 מ' במקום 5 מ' ע"פ ה-ת.ב.ע.)

הבקשה פורסמה פרסום אחרון בתאריך 15/7/15 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים להתאים גגון חניה לפרטי גגון שבשכונה (כנף) להתאים מידות מחסן/שרות למידות בתוכנית להמציא תמונות לסמן בתוכניות את כל השינויים המבוקשים ע"פ התקנות (גגונים, פתיחת חלונות דלתות וכו...)

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 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 : 2015337

- 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
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



| | | |
|--|----------------------|---------|
| 2876 תיק בניין : | 2015343 בקשה להיתר : | סעיף 27 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך : 02/09/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש

כהן יוסי ונאוה

כתובת : רחוב התאנה 22

גוש חלקה : גוש : 3750 חלקה : 95

תוכניות : נס/1/1

יעוד : התיישבות חקלאית

תאור הבקשה : תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

הקמת בריכת שחיה - אישור מצב קיים תוכנית שינויים לתוספת שטח

הערות בדקה

מבוקש הארכת תוקף ההחלטה לאחר פירסום . פרסום אחרון בתאריך 10/7/14

- הבקשה המפורטת מטה נדונה בו. מישנה בתאריך 2.9.14 והחליטה :
1. בהתייחס להתנגדות, הגבהת מפלסי הפיתוח והקירות בגבולות המגרש יוצרים מצב שבו חזית משמעותית של קיר בנוי פונה לכיוון מגרש המתנגדים. הועדה מקבלת חלקית את ההתנגדות וקובעת כי בהיתר יסומן טיוח וצבע הגדר בכל הקירות בגבולות המגרש (למעט החזית הפונה לרחוב שתצופה באבן בהתאם לפרט, כפי שנמסר במידע התכנוני) .
 2. הבקשה להקלה באחוזי בניה מהווה תוספת משמעותית מאד של שטחי בניה (כ-150 מ"ר) המתוכננים באופן מובהק כיח"ד נפרדת, לפיכך הועדה אינה מאשרת תוספת השטחים במתכונת המבוקשת. על עורך הבקשה להגיש פתרון אחר, באופן מהותי, לתכנון השטחים הנוספים או לבטלם.
 3. הועדה מאשרת את הבקשה בנושאים האחרים.

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

מבוקש להאריך תוקף ההחלטה

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. הקמת בריכת שחיה בקווי בניין אחורי לבריכת שחיה של כ-6.00 מ' במקום 8 מ' ע"פ ת.ב.ע.
2. תוספת של עד כ-6% באחוזי הבניה (מבוקש כ-24% במקום 18% בשתי קומות)
3. צירוף מרפסות "פתוחות" מקורות עד כ-30% משטח הקומה לשטחי הבניה למקם חדר מכונות תת קרקעי בגבול קו הבנין המבוקש בהקלה (כ-6.00 מ') הבקשה פורסמה פרסום אחרון בתאריך 10.7.14 התקבלה התנגדות

תוספת הבניה המבוקשת (בהמשך לבניה הקיימת שנבנתה בהקלה של כ-10% בקווי הבנין) חורגת מקווי הבנין בכ-10% , לא פורסמה הקלה

בינואר 2008 הוצא היתר להריסת יח"ד קיימת ובניית חדשה . לא נהרסו גדרות פולשות לתחום זכות הדרך . אין התאמה בין תוכנית פיתוח למצב בשטח



מבוקשת תוספת בניה המתארת אופציה ליח"ד נוספת בעלת גישה ישירה למרתף מחדר המדרגות וכניסה נפרדת לתוספת הבניה להקטין שטחי הבניה למבוקש + הקלה (24%) מבוקש 24.91% לתקן מפלסי מרתף בתוכניות אין ליצור קיר עוטף מסביב ל-"מרפסת" קומה א בתוספת בניה מוצעת לבצע מעקה תיקני לכלול הפחתות E,F בקומת הקרקע בתוספת המוצעת

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור מ.מ.י.
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור מכבי אש
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום
- אישור מהנדס בטיחות
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר



| | | | | | |
|--|------------|---------|-------------|----|------|
| 2080 | תיק בניין: | 2015345 | בקשה להיתר: | 28 | סעיף |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | | | | |

בעלי עניין

מבקש

נצנים מאיר

כתובת: רחוב עליה 2

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 754

תוכניות: נס/1/1

יעוד: מגורים מיוחד

מהות הבקשה

תוספת 2.5 קומות+סגירת ק. עמודים מפולשת והרחבת הדירות הקיימות בבית משותף של 4 קומות 16 יח"ד מכח ת.מ.א 38/3

הערות בדיקה

הבקשה המפורטת מטה נדונה בוועדת מישינה מיום 12.02.14 שהחליטה: "הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות בנושאים הכלליים המתייחסים ל"מתחם נגבה" על רקע החלטות הקודמות של הועדה במתחם. עם זאת, הועדה מחליטה לקבל חלקית את ההתנגדות בעניין הגדר גובה הגדר המפרידה בין המגרשים יקבע כ- 2 מ'. יודגש כי בבקשה הנדונה ניתן מענה מלא לחניה. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי."

הבקשה הובאה לוועדת ערר בה הגיעו הצדדים לסיכום כי על המבקש יהיה לבנות גדר בתחום מגרש המבקש בגובה 2.00 מ' כן תישא בציפוי הגדר משני צדדיה. רוחב מרפסות לאחר תיקון יהיה 1.80 מ'

הבקשה פורסמה בשנית לאחר שתוקף ההחלטה פג ומובאת לדיון מחדש פרסום אחרון 25.7.15 לא התקבלו התנגדויות

מבוקש מכח ת.מ.א 3/38 :

1. סגירת קומת העמודים לבניית מחסנים דירתיים
2. תוספת 2.5 קומות מעל 4 קיימות
3. הקטנת קו בנין אחורי מזרחי לכ-9.65 מ' במקום 19.7 מ'.
4. הקטנת קו בניין צידי צפוני לכ-2.5 מ' במקום 3.00 מ'.
5. הקטנת קו הבנין חזית מערב לכ-9.65 מ' במקום 15.98 מ'
6. תוספת של עד כ-25 מ"ר ליחיד הקיימות (סה"כ 64 מ"ר לקומה קיימת)
7. תוספת 10 יחידות דיור חדשות על 16 קיימות.

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 17.7.13 התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים ולהתאים לשטחים מותרים(לא ניתן להבין מה מבוקש ומה שטחים קיימים ביחס לסכמת שטחים) מוצע 26 חניות

להקטין רוחב הבקשה ככל שניתן למקם גדרות בתחום המגרש להנמיך גובה מחסנים ל-2.4 מ' ולציין שטח כל מחסן לציין שטח כל גזוזטרה לסמן קווי בניין מכח ת.מ.א 38



לתת טבלת שטח דירות הכולל : מספר דירה, שטח דירה קיימת עיקרי, שירות, מוצע וכו...
לתת תוכנית פיתוח ברורה ומושלמת הכוללת מיקום גדרות מוצעות, קיימות, פרסת גדרות, פתרון בניה משמרת מים וכו...
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות.
להקטין שטח הקומה האחרונה ל-50% משטח הקומה שמתחת
לצפות מבנה בחומר קשיח בתיאום עם מהע"ר

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר את הבקשה כפי שאושרה ע"י ועדת הערר.
היתר יוצא 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 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
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- 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

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של חושבה

המשך בקשה להיתר : 2015345

- ערבות בנקאית
- תוכנית התארגנות באתר



| | | |
|---|---------------------|-----------------|
| סעיף 29 | בקשה להיתר: 2015351 | תיק בניין: 4876 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש

נ.ג.א ציונה השקעות בע"מ

כתובת: נס ציונה

גוש חלקה: גוש: 3846 חלקה: 221 מגרש: 500

תוכניות: נס/121/א

יעוד: שטח משולב מרכז עסקים, מסחר ומגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי: 1494.00 **שטח שירות:** 3601.52

מהות הבקשה

תוכנית בינוי + הקמת מבנה חדש לשימוש עסקי ומסחרי

הערות בדקה

הבקשה נדונה בפני ועדת מישנה ו-ועדת ערר בהתאם לתאור המפורט מטה .

תוקף החלטת ועדת המישנה מיום 7.4.14 שהחליטה : "

1. הועדה דנה בבקשה (על אף העובדה שנדונה בוועדת הערר), על מנת להשלים פרטים ודרישות שלא נדונו בוועדת הערר.

2. לאור החלטת ועדת הערר ובהמשך לה, מחליטה הועדה לאשר את הבקשה בכפוף לתנאים הבאים:

א. זכות המעבר לציבור הולכי הרגל לפי סעיף 3.5.1.4 - תתואם עם מהנדס העיר בתואי המרחיב את זיקת המעבר של השפ"פ וכן, בחלק הצפוני של המגרש בלא שיידרשו שינויי תכנון בשטח השצ"פ.

ב. תיאום עם מתכנני הפארק לגבי מפלסי הפיתוח הגובלים וחומרי גמר.

ג. לסגור את כל הפתחים הנוספים לשטחי האחסנה, בהתאם להוראות סעיף 3.5.1.3 "אחסנה הצמודה לבתי העסק..... שהגישה אליה תהיה מתוך בתי העסק בלבד".

ד. לציין את השטחים המיועדים למסעדות/בתי אוכל (שימוש חנות/מסחר אינו מאפשר הקמת מסעדה מכח ההיתר).

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

מאחר ותוקף ההחלטה פג , מבוקש להביא לדיון את הבקשה לאחר פרסום . פרסום אחרון בתאריך התקבלו התנגדויות

הבקשה להקלות המפורטות מטה נדונו בוועדת מישנה ביום 10.12.13 שהחליטה : "ב- 9.12.13 התקבלו סדרה של מכתבי התנגדות מטעם תושבי השכונה. אין אפשרות לקבלם מאחר

והוגשו כ - 3 חודשים ממועד הפרסום ועל כן הועדה אינה מתייחסת למכתבים אלו.

2. המרכז המסחרי המתוכנן בליבה של תכנית נס/121/א' הינו מרכז מסחרי שכונתי המורכב משני מגרשים 500 ו- 501 בהיקף כולל של כ-3,000 מ"ר (עיקרי).



3. הוראות התב"ע בעניין תכנית בניה מירבית (סעיף 10) והן בעניין מיקום שטחי השירות (סעיף 3.5.1.3 וסעיף 3.5.2) נועדו לקבוע את מאפייני המרכז המסחרי מבחינת הנפח העל קרקעי ומכאן גם את אופי הפעילות המסחרית.
4. הועדה רואה מאפיינים אלו כמרכזיים ומהותיים ועל כן, לא מאשרת את ההקלות המבוקשות בעניין העברת שטחי שירות ת"ק אל מפלס קומת הקרקע ובעניין הגדלת התכנית.
5. יודגש כי חלק מן השטחים המבוקשים כשטחי שירות הינם למעשה שטחים עיקריים (מעברים).
6. לאור האמור לעיל, הועדה מקבלת באופן חלקי את ההתנגדויות ומסרבת לבקשה.

הוגש ערר על החלטת הועד בפני ועדת ערר שהחליטה לאשר נייד שטחי שירות **מקומת המרתף לקומת הביניים** בהיקף הקבוע בסעיף 26 לעייל ובתנאים הבאים : (ראה החלטת ו. ערר סעיפים 31.1- 32.2) :

1. " השטחים המיועדים למערכות טכניות (המסומנים ל"שירות ואחסנה") בתשריט הבקשה יועדו למערכות טכניות במפורש ולא תותר בהם אחסנה.
2. המחסנים הנוספים המבוקשים שאינם צמודים לחנויות בקומת הביניים, יוצמדו לחנויות בקומה השניה תוך תכנון מדרגות בין שתי הקומות, לא תותר הפרדתם של המחסנים מאותם חנויות ולא יאושרו מחסנים ללא קשר פיזי לחנויות. שטח המחסנים לא יעלה על 50% משטח החנות.

הוגשה בקשה בה מוצעים מחסנים בקומה העליונה בתחום שטחי החנויות שלא בהתאם להחלטת ועדת ערר אשר אישרה **העברת שטחי השירות/ מחסנים לקומת הביניים**.

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. הגדלת תכנית הבניה בכ-4%, מותר 50% מבוקש כ-54% ללא חריגה בשה"כ אחוזי הבניה.
2. נייד שטחי שירות ממתחת לכניסה קובעת למעל כניסה קובעת בהיקף של כ-12% . (מותר 20% שטחי שירות מעל הקרקע, מבוקש 32.08%)

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים

לבטל פרוזדור מעבר בקומת הביניים שאינם משמשים ככניסה לחדרים טכנים . אין לכלול פרוזדור שהכרחי לכניסה לחדרים טכניים בשטח מבואות וחדרי מדרגות

לרשום זיקת הנאה לציבור בזכויות מעבר לציבור

לא תוכנן מעבר לציבור על פי הוראות ה-ת.ב.ע בין חלקו הקידמי של המגרש לחלקו האחורי .

לבטל או לכלול פירים בשטחי הבניה במרכז המבנה

להשלים מפלסים בתוכניות (ראה חללים כפולים וכו...)

להראות חתכים בצורה אופקית

לתת טבלה הכוללת : מספור כל חנות, שטח חנות, שטח המחסן המשוויך לחנות

להראות מעקות ע"פ תקן בהפרשי גובה ולהשלים מפלסים בתוכניות חללים כפולים .

תנאי להיתר בניה - אישור מה"ע לתכנית בינוי משותפת למגרשים 500, 501 בהתאם להוראות סעיף 3.5.5 בתב"ע.

מתנגדים

- אודי גלילי

- ליאור אלימלך

- קלין מיקי

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לקבל חלקית את ההתנגדות לעניין הקישור בין שטחי האחסנה לחנויות והכניסות החיצוניות. יש להגיש בקשה התואמת את החלטת ועדת הערר . 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 כבלים
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תוכנית התארגנות באתר הכוללת : 1. רדיוס מנופים, גדרות (כולל פרט), שערים, שרותי עובדים
- 2. אישור מהנדס תנועה
- 3. אישור מהנדס פיתוח
- 4. אישור מהנדס ניקוז
- 5. אישור תאגיד המים
- הסכם עם אתר פסולת בנין + חישוב כמויות
- אישור גנים ונוף



| | | |
|---|---------------------|-----------------|
| סעיף 30 | בקשה להיתר: 2015349 | תיק בניין: 4687 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש

פוס אביגדור וברכה

כתובת:

רחוב היימן ישראל 6

גוש חלקה:

גוש: 5102 חלקה: 125 מגרש: 126

תוכניות:

במ/129, שטח המרחב המוגן, תממ/21, 3/21, ב, 1/2, 5/1, מק/2, 129/2, 2/1, אכרזה חקלאית, תמא/35, תמא/38, תצר/613

יעוד:

מגורים א

מהות הבקשה

תוכנית שינויים-פתיחת פתח חיצוני למרתף+שרותים בקומת מרתף

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

- הגדלת פתחי חלונות המרתף לכ-2.40 מ' במקום 0.8 מ' ע"פ מת.ב.ע.
 - העמקת חצר אנגלית כך שהקרקע העוטפת הפרש הגובה יעלה על 1.00 מ' מרצפת הכניסה.
 - הקמת מתקני רחצה ושרותים במרתף
 - יציאה חיצונית מהמרתף דרך מדרגות חיצוניות
- הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 9.7.15 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1

לבטל כיתוב "מטבח" בשטח מחסן קומת הקרקע להתאים מרתף ליעוד ע"פ ת.ב.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.
- 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 תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי



המשך בקשה להיתר : 2015349

- 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



| | | |
|--|---------------------|-----------------|
| סעיף 31 | בקשה להיתר: 2015348 | תיק בניין: 1313 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין**מבקש**

קוזניץ גרשון

כתובת:

רחוב רמז 5

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 305

תוכניות:

נס/1/1 נס/1/2

יעוד:

מגורים א-3

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הריסה ותוספת לבית קיים

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה של כ-6% בשטחי הבניה.

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 15/7/15 לא התקבלו התנגדויות לתקן ולהשלים טופס 1 למקם גדרות פולשות פתחום מגרש המבקש להראות פרסת גדרות על רקע קרקע קיימת ומתוכננת להשלים ולתקן תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות אין להבין תוספת ממ"ד ל-2 מקלטים המופעים בבקשה (ראה מרתף וקומת קרקע) להנמיך גובה מחסן ע"פ ה-ת.ב.ע להמציא תמונות

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



המשך בקשה להיתר : 2015348

- 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



| | | |
|---|---------------------|-----------------|
| סעיף 32 | בקשה להיתר: 2015346 | תיק בניין: 1060 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש

כחלון אברהם וחני

כתובת: רחוב צה"ל 8

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 567

תוכניות: נס/1 1/נס/2

יעוד: מגורים א-2

תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

תוכנית שינויים ללא תוספת שטח - יציאה חיצונית למרתף, הגבהת גדרות, שינוי בחלונות

הערות בדיקה

- מבוקשות ההקלות הבאות:
1. ביצוע כניסה חיצונית למרתף
 2. העמקת חצר אנגלית עד לעומק 2.4 מ'
 3. הגדלת חלונות מרתף ל-2.4 מ' במקום 0.8 מ' ע"פ ת.ב.ע.
 4. הקמת מקלחון ושרותים במרתף
- הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 7.8.15 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות
הגבהת גדרות בתאום עם מח' תשתיות

מהלך דיון

רוני 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.ג.
- אישור הג"א
- 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
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט



המשך בקשה להיתר : 2015346

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



| | | |
|---|---------------------|-----------------|
| סעיף 33 | בקשה להיתר: 2015383 | תיק בניין: 2514 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש
גולדשמידט

כתובת: רחוב זבוטינסקי 31 כניסה א

גוש חלקה: גוש: 3846 חלקה: 172

תוכניות: נס/1/1

יעוד: מגורים א-1

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי: 226.03 שטח שירות: 18.20 יח"ד: 1

מהות הבקשה

הוספת יחידת דיור חדשה, שתי קומות

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי בניה ל- 36% במקום 30% המותרים כולל הגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע בכ-3%
- צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין.

בקשה פורסמה בתאריך 06/08/2015 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים פרטים בטופס 1.

לתקן קו הבנין לכוון השב"צ.

לבטל את כל הכניסות משטח לבניני ציבור ולתקן תכניות.

לתת חיפוי גדרות בגבול עם שטחים ציבוריים.

לתת חיבור עם יח"ד קיימת ע"י מבנה (ראה הוראות התב"ע)

לתכנן מחסן כלי גינה וקליטת נגר עילי.

לצרף פרט למצללה.

לתקן את כל התכניות בהתאם לשינויים הנ"ל

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר את הבקשה בתנאי תכנון מחדש את הגישה לרכב כך שתהיה מכיוון זכות הדרך ולא מהשטח המיועד למבני ציבור.

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 : 2015383

- 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 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
- 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 34 | בקשה להיתר: 2015384 | תיק בניין: 1314 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש

כלסי לימור ובנימין

כתובת:

רחוב זבוטינסקי 19

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 152

תוכניות:

נס/1, נס/2/1

יעוד:

מגורים א-1

שטח מגרש: 808.00 מ"ר

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

287.20

שטח שירות: 21.50

יח"ד: 1

מהות הבקשה

תוספת יח"ד חדשה לבית קיים, 2 קומות + מרתף + בריכת שחיה

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח עד 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין.
- הגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע מ-20% לכ-22% ללא חריגה מסה"כ אחוזי הבניה המותרים.

בקשה פורסמה בתאריך 06/08/2015.

יח"ד קיימת נבנתה בקיר משותף עם בית בחלקה הצמודה וגבול החלקה חוצה את השתי יחידות הדיור הקיימות, דרוש אישור בעלים של חלקה הסמוכה למצב הקיים או לשנות את התכנית. קיימת מחלוקת בין שני השכנים בעניין הגבול המשותף.

לבצע חיבור בין התוספת ויחידת דיור קיימת ע"י קיר משותף ולא קורות. בית הקיים חורג מקו בנין חזיתי בכ-2 מ' בהיתר.

לתכנן קליטת נגר עילי

לתת פריסה לגדר הדרומית כולל חיפוי באבן.

להשלים ולתקן תכניות.

לתת מפרט לטיהור וניקוז מים בבריכת שחיה על פי דרישות התב"ע

לתכנן מחסן כלי גינה ליח"ד החדשה.

מתנגדים

- פייגנבלט פייגה

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר את הבקשה. הבקשה אינה עוסקת במצב הקיים שבו אי התאמה בין גבולות החלקות לבין הבתים הבנויים בפועל. 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 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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- הגשת חוות דעת אקוסטית
- אישור אגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור יועץ בטיחות.



| | | |
|---|---------------------|---------|
| 2191 תיק בניין: | 2015362 בקשה להיתר: | 35 סעיף |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201508 תאריך: 02/09/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש

חיאק אליאב ולירון

כתובת: רחוב זבוטינסקי 8

גוש חלקה: גוש: 3846 חלקה: 168

תוכניות: נס/1

יעוד: מגורים א-1

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי: 135.17 **שטח שירות:** 15.22 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

הקמת יח"ד אחת חדשה 2 קומות ובריכת שחיה

הערות בדקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. 6% באחוזי הבניה מבוקש כ-36% במקום 30%
2. צרוף עד כ-30% מרפסות "פתוחות" מקורות לשטחי הבניה העיקרים
3. הקטנת קו הבנין החזיתי ע"פ רוב הבתים ברחוב מבוקש קו בנין של כ-5.6 מ' במקום 8 מ' ע"פ ת.ב.ע. 4. הקטנת קו
4. הקטנת קווי הבנין הצדדים בכ-10% מבוקש כ-3.6 מ' במקום 4.00 מ' ע"פ ת.ב.ע.

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 6.8.15 התקבלו מכתבי מתנגדים המבקשים להאריך את תקופת ההתנגדות.

מתנגדים

- אדיב ניצה ויחזקאל

החלטות

הועדה מחליטה להאריך לאור החופשה המרוכזת שהיתה במהלך אוגוסט את מועד הגשת ההתנגדויות עד לתאריך 20.9.15.

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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