



תאריך: 30/11/2015
ת. עברי: י"ח בכסלו תשע"ו

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 201510

בתאריך: 25/11/2015 י"ג בכסלו תשע"ו שעה 18:30

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

נציגים:

- | | |
|-------------------|---------------------------------|
| גב' מיכל בן אהרון | - נציגת משרד הפנים |
| הערה: | נכחה בנושאים של תכנון עיר בלבד. |

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 |
| דורית רובין-ארמרמן | - ס. מנהל מח' רישוי ובניה |

מוזמנים:

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

נעדרו:

חברים:

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

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:

- מנהל אגף הנכסים

מר דרור מרגלית

סגל:

על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 201509 מתאריך 28.10.15.



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	407-0342857	תוספת יחידת דיור, התאנה 15	גוש : 3751 מחלקה : 81 עד חלקה : 81	איגור גרייפר	התאנה 15	4 שעה : 19:00
2	תוכנית בניין עיר	407-0372144	רח' השומר 14	גוש : 3846 מחלקה : 57 עד חלקה : 57	עיריית נס ציונה	השומר 14	6 שעה : 19:00
3	תוכנית בניין עיר הפקעה	08/2015	עפ"י תכנית נס/1	גוש : 3637 מחלקה : 666 עד חלקה : 666	עיריית נס ציונה	ההדרים	7 שעה : 19:00
4	תוכנית בניין עיר הפקעה	09/2015	עפ"י תכנית נס/96/3	גוש : 3641 מחלקה : 135 עד חלקה : 135	עיריית נס ציונה	מרגולין	8 שעה : 19:00
5	תוכנית בניין עיר הפקעה	10/2015	עפ"י תכנית נס/96	גוש : 3644 מחלקה : 122 עד חלקה : 122	עיריית נס ציונה	מרגולין	9 שעה : 19:00
6	תוכנית בניין עיר הפקעה	11/2015	עפ"י נס/96	גוש : 3641 מחלקה : 56 עד חלקה : 56	עיריית נס ציונה	נחשון	10 שעה : 19:00
7	בקשה להיתר	2015453	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 4546 חלקה : 64 תכ" : 22/4/1	עו"ד עידו שמואלי בשם דיירי הבניין	רחוב הלב 2	11
8	בקשה להיתר	2015440	בית משותף, הוספת מרפסת	גוש : 3845 חלקה : 267 מגרש : 209א	לוקה בנימין בשם דיירי הבניין קיימת התנגדות	רחוב השריון 4	13
9	בקשה להיתר	2015462	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 166 תכ" : נס/1/1	בר טל יהושוע ומרים	רחוב עזרא ונחמיה 5	15
10	בקשה להיתר	2015461	בית פרטי חד משפחתי, אישור מצב קיים	גוש : 3637 חלקה : 362 מגרש : 1000	בוריס לוי	רחוב הגנה 11	17
11	בקשה להיתר	2015466	מבנה ציבור כללי, שימוש חורג	גוש : 3637 חלקה : 604 תכ" : נס/89	בנק הפועלים בע"מ	רחוב הבנים 1	19
12	בקשה להיתר	2014403	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 803 מגרש : 5	פלד (חדד) יוסף, שרפי ברכה	רחוב לוחמי הגטאות 33	21
13	בקשה להיתר	2014484		גוש : 3750 חלקה : 96 תכ" : נס/1/1	פרץ אלי ומרינה רות	רחוב התאנה 24, נס ציונה	23
14	בקשה להיתר	2015468	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3641 חלקה : 191 תכ" : נס/1/1	זינדר ניב וסיגל	רחוב העצמאות 55	25
15	בקשה להיתר	2015467	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3842 חלקה : 5 תכ" : נס/131 נס/61	מציאות חדשה יזום ובניה בע"מ קיימת התנגדות	רחוב מכבי 1, רחוב מכבי 3	27
16	בקשה להיתר	2015471	תוספת למבנה קיים	תכ" : נס/1/1	שירי פישלר ועמית	רחוב שיבת ציון 4	30
17	בקשה להיתר	2015469	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 75 תכ" : נס/1/1	ורסנו שלמה ומלכה	רחוב הבנים 71	32



סעיף 1	תכנית מפורטת: נס/0342857-407
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201510 תאריך: 25/11/2015	

שם התכנית: תוספת יחידת דיור, התאנה 15

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 974.00 מ"ר (0.974 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

ילנה גרייפר

איגור גרייפר

מתכנן

בועז שמריהו

בעל קרקע

ילנה גרייפר

איגור גרייפר

קרן קיימת לישראל

כתובות התאנה 15

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3751	לא		81	81	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	2015	2015		נס/1/1
2	2028	2028		נס/1/1

מטרת התכנית

תוספת יחידת דיור בחלקה 81 גוש 3751 ברח' התאנה במסגרת השטחים המותרים וההקלות.

גיליון דרישות

מצב מוצע

להשלים מידות חסרות.

לסמן קוי בנין לבריקה.

לתקן גבול המגרש בחלק הגובל עם הדרך על פי הקיים בפועל.

בתחום הדרך לא לסמן עצים בוגרים לשימור.

תכנית בינוי:

לתקן גבול תכנית -

לסמן קוי בנין לבריקה.

לסמן זכות מעבר משותפת לנגישות הולכי רגל, כלי רכב ותשתיות(ביוב וניקוז)

להציג פתרון לאשפה לכל יחידת דיור.

אישור מחלקת תשתיות.

אישור מהנדס תנועה.

להוסיף חתכים עם מידות - 3 חתכים.

להציג בתכנית הבינוי את התת חלוקה הפנימית (לא לצרכי רישום)

הוראות תכנית

סעיף 2.2+2.1 להוסיף סעיף הפקעה (הסדרת מצב קיים)

סעיף 2.3- לא תואם לטבלה 5.



סעיף 4.1.1 - שימושים - למחוק ולרשום בהתאם לתכנית נס/1/1- מגורים.
 סעיף 4.1.2 הוראות לבינוי יח"ד בתוך המגרש.
 להוסיף: מרחק מינמלי בין המבנים לצורך פתיחת פתחים ביניהם יהיה 8 מ'.
טבלת זכויות והוראות בניה-מצב מוצע
 לרשום את סוג המגורים
 להוסיף סעיפים נוספים:
 הכנת מפה לצרכי רישום
 הפקעה-בתחום החלקה דרך קיימת יש לקבוע הפקעה לחלקה.
 זכות מעבר
 סעיף חניה- תקן 2 מקומות חניה לכל יח"ד.

להכין טבלה עזר יש להציג את לוח השטחים העיקריים ושטחי השירות עפ"י התב"ע התקפה מצב קיים כפי שמאושר בהיתר ומצב קיים בפועל, במידה וקיימת תת חלוקה להציג הנ"ל לכל תת חלקה בנפרד. חתימה על כתב שיפוי מסמך 2א' - התחייבות לרישום תצ"ר. מסמך 4 - הצהרת מתכנן על שטח מבנים קיימים בתחום התכנית הנחיות בנושא ממ"ד לכל יח"ד. אישור מהנדס תשתיות ביוב וניקוז

רקע לדין

בועדת המשנה לתכנון ולבניה מספר 200611 מתאריך 28/11/2006 הוחלט:

ועדה החליטה על מדיניות וקריטריונים לתוספת יח"ד בכפר אהרון:

- אזור כפר אהרון הינו אזור איכותי ביותר בעל ציביון יחודי.
 הוא מתאפיין בחלקות גדולות מאוד עליהן מותרת בניית יח"ד אחת, עובדה המשרה אורה כפרית שקטה עם איכות חיים גבוהה מאוד בתחום העיר.
 מתוך רצון לשמר את הייחודיות של המקום מחליטה הועדה:
1. תוספת יח"ד אחת בלבד תתאפשר בחלקות שגודלן לא יפחת מ- 1,400 מ"ר אחרי הפקעה.
 2. ניתן יהיה לחלק חלקות גדולות לשני מגרשים ובלבד ששטח מגרש חדש לא יפחת מ- 700 מ"ר נטו ותותר בו יח"ד אחת.
 3. שטח עיקרי לכל יח"ד לאחר התוספת ו/או החלוקה יהיה מינימום 150 מ"ר.

המלצת מהנדס העיר

לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים:
 מדובר בבקשה לאשר תוספת יח"ד בחלקה סה"כ 2 יח"ד במגרש ששטחו 866 מ"ר סה"כ שטחי בניה למטרות עיקריות המותרות בחלקה 256 מ"ר, ולכן גודל יח"ד מוצעת אינו עומד בדרישת גודל מינימלי של 150 מ"ר ליח"ד.
 לפיכך התכנית אינה של תואמת למדיניות התכנונית של הועדה המקומית.

החלטות

לדחות את התכנית מאחר והתכנית אינה תואמת את מדיניות הועדה המקומית.

החלטה התקבלה פה אחד.
 משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ, מר לירן יגודה.



סעיף 2	תוכנית: נס/0372144-407
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201510 תאריך: 25/11/2015	

שם התכנית: רח' השומר 14

סוג תוכנית

שטח התוכנית 999.20 מ"ר (0.9992 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות השומר 14

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3846	לא	לא	57	57	לא

מטרת הדיון

בתחום גבולות החלקה נסללה דרך שחורגת מזכויות הדרך המאושרת, התכנית מבקשת להסדיר המצב הקיים על ידי קביעת הפקעה לחלקה. מבוקש לפרסם את דבר הכנת התכנית על פי סעיף 77 לחוק התכנון והבניה ובנוסף לפרסם תנאים להוצאת היתרים על פי סעיף 78 לחוק התכנון והבניה

מטרת התכנית

התוכנית הינה תוכנית בסמכות מקומית עפ"י סעיף 62א (א) 2. הגדלת דרך על חשבון מגרשי מגורים.

המלצת מהנדס העיר

- ממליץ לאשר פרסום עפ"י סעיפים 77 ו 78 לחוק התכנון והבניה בדבר הכנת תכנית וקביעת התנאים להוצאת היתרי בניה כדלהלן:
1. סימון זכות הדרך ומיקום הגדרות להיתר יהיה בהתאם לגבול הרחבת הדרך הקיימת בפועל.
 2. אחוזי הבניה וקוי הבנין יחושבו ויסומנו בהתאם לגבולות המגרש המאושר טרם ההרחבת הדרך המבוקשת בתוכנית זו.
 3. טרם הוצאת היתר בניה תרשם בלשכת רישום המקרקעין זיקת הנאה לציבור לטובת מעבר הולכי רגל, אופניים, ותשתיות בתחום ההפקעה המבוקשת.

החלטות

החלטות ועדה לאשר פרסום עפ"י סעיף 77 ו 78 לחוק התכנון והבניה.

החלטה התקבלה פה אחד.
 משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ, מר לירן יגודה



סעיף 3	הפקעה: נס/הפקעה 08/2015
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201510 תאריך: 25/11/2015	

שם התכנית: עפ"י תכנית נס/1/1

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות ההדרים

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3637	לא	לא	666	666	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/1/1 .
 - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק .
 הפקעה מבוקשת עפ"י תב"ע נס/1/1 .

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/1/1 .
 - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק .
 הפקעה מבוקשת עפ"י תב"ע נס/1/1 .

החלטה התקבלה פה אחד.
 משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ, מר לירן יגודה.



סעיף 4	הפקעה: נס/הפקעה 09/2015
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201510 תאריך: 25/11/2015	

שם התכנית: עפ"י תכנית נס/3/96

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות מרגולין

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3641		לא	135	135	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/3/96. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק. הפקעה עפ"י תכנית נס/3/96.

החלטות

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. הפקעה עפ"י תכנית נס/3/96.

החלטה התקבלה פה אחד.
 משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ, מר לירן יגודה.



סעיף 5	הפקעה: נס/הפקעה 10/2015
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201510 תאריך: 25/11/2015	

שם התכנית: עפ"י תכנית נס/96

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות מרגולין

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3644	לא	לא	122	122	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/96. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק. ההפקעה בהתאם לתכנית נס/96.

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/96. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק. ההפקעה בהתאם לתכנית נס/96.

החלטה התקבלה פה אחד.
משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ, מר לירן יגודה.



סעיף 6	הפקעה: נס/הפקעה 11/2015
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201510 תאריך: 25/11/2015	

שם התכנית: עפ"י נס/96

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות נחשון

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3641	לא		56	56	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/96. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק. - ההפקעה תהיה בהתאם לתכנית נס/96.

החלטות

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/96. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק. - ההפקעה תהיה בהתאם לתכנית נס/96.

החלטה התקבלה פה אחד.
 משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ, מר לירן יגודה.



סעיף 7	בקשה להיתר: 2015453	תיק בניין: 2847
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201510 תאריך: 25/11/2015		

בעלי עניין**מבקש**

עו"ד עידו שמואלי בשם דיירי הבניין

כתובת:

רחוב הלב 2

גוש חלקה:

גוש: 4546 חלקה: 64

תוכניות:

22/4/1

יעוד:

מגורים ג

שטח מגרש: 710.00 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

1122.35

שטח שירות: 1004.00 יח"ד: 9

מהות הבקשה

בנין מגורים חדש, 5 קומות + קומת קרקע + מרתף חניה, 9 יח"ד.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

1. הקמת יחידת דיור בקומה מפולשת (דו קומתית) בשטח הכולל כ-217 מ"ר ללא הגדלת סה"כ כמות יחידת הדיור.
2. הגבהת קומת עמודים מפולשת לכ- 3.35 מ' במקום 2.5 מ'.
3. הגדלת תכסית מרתף חניה לכ-80% במקום 70%.

ההקלה פורסמה בעיתון. פרסום אחרון בתאריך 15/10/15 לא התקבלו התנגדויות

מפלס ה-0.00 גבוה בכ-0.50 מ' מהנקבע בתכנית בניין.

יש להתאים את גודל הדירות להוראות התב"ע (לא פחות מ-110 מ"ר).
 לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.
 לתקן חישוב שטחי הבנין: לחשב קומת עמודים בשטחי שירות.
 לתת מידות בתכניות בהתאם לחישוב השטחים.
 תכנית העמדה: להשלים מידות הבניין וה-0.00 של הבניין, להגדיל מידות קווי בניין.
 לתקן בליטת גזוזטרה מעבר לקו בניה חזיתי ל-1.20 מ'.
 להגיש תכנית פיתוח מפורטת: לתכנן קליטת נגר עילי, להוסיף פרטי פיתוח.
 להשלים חתכים מעבר לגבולות החלקה.
 להראות חתך דרך מסתורי הכביסה.
 להשלים פרטי מעקות, מסתורי כביסה ומצללות.
 פריסת גדרות: להשלים חומרי גמר, (לתת חיפוי גדרות הפונים לשטחים ציבורים באבן כורכרית)

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.



המשך בקשה להיתר : 2015453

- 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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה לצובר גז
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- דו"ח בדיקת קרקע
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



סעיף 8	בקשה להיתר: 2015440	תיק בניין: 3069
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201510 תאריך: 25/11/2015		

בעלי עניין**מבקש**

לוקה בנימין בשם דיירי הבניין

כתובת:

רחוב השריון 4

גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 267 מגרש: 209א, חלקה: 190 מגרש: 209/3

תוכניות:

81, תממ/3/21, ב/2/1, מק/6/1, מש/200007, 65, 1/1, תמא/35, תמא/38

יעוד:

מגורים מיוחד

שטח מגרש: 7279.00 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: הוספת מרפסת

שטח עיקרי:

25.50

מהות הבקשה

תוספת מרפסות ל-17 יח"ד בבית משותף קיים בן 30 יח"ד 8 קומות, כולל הכנת קורה לדירות שאינן כלולות בבקשה.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להגדלת שטחי כל אחד מהמרפסות המוצעות ב-1,50 מ' ע"ח שטחי הבניה (סה"כ 25,50 מ"ר 0,35%)

בקשה פורסמה בתאריך 11/9/15 והתקבלו התנגדויות.

להגיש בקשה במידת פוליו וללא מחיקות ותיקונים ידניים. לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים ולהשלים שטחים קיימים בכל אחד מהבניינים הקיימים בחלקה. להמציא פרוטוקול של אסיפת דיירים לבחירת וועדי בתים ברח' השריון 2 ו-6 וחתימות נציגות הבתים בתכניות, כולל חותמת.

לציין ע"י חתימות הדיירים את מס' תת החלקה של כל דירה עפ"י הנסח המרוכז ולצרף צילום ת"ז של כ"א מהמבקשים.

להוסיף בחזיתות חומרי גמר, גובה ותקן מעקות.

לצרף תכנית התארגנות לביצוע עבודות בבנין המאוכלס.

לתקן תכנית חתכים וחזיתות ולסמן מרפסות המיועדות לבניה על פי תכנית הקומות בלבד

מתנגדים

- שמואל ציפורה

מתנגדים

- שירי רונה בשם דיירי הבניין

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

חברי הועדה קראו את ההתנגדויות ואת תגובת מגישי הבקשה.

לאחר דיון בהיבט העקרוני העולה מריבוי המתנגדים מחליטה הועדה כי:

המרפסות המבוקשות נועדו לשפר את רווחת הדיור ואיכות החיים של הדיירים.

על כן, בהמשך למדיניות העקבית של הועדה המקומית הועדה מאשרת הבקשה ודוחה ההתנגדויות.

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



גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור חב' כבלים ויס
- חוות דעת של מהנדס בטיחות
- אישור התקשרות עם אתר פסולת בניה



סעיף 9	בקשה להיתר: 2015462	תיק בניין: 1436
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201510 תאריך: 25/11/2015		

בעלי עניין**מבקש**

בר טל יהושוע ומרים

כתובת:

רחוב עזרא ונחמיה 5

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 166

תוכניות:

נס/1/1 נס/1/2

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

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

17.88

שטח שירות: 28.14**יח"ד:** 1**מהות הבקשה**

סגירת מרפסת ותוספת שטח ליח"ד קיימת + שינויים פנימיים ושינויים בגג ובחזיתות.

הערות בדיקה

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים לתקן חישוב שטחים: סגירת מרפסת להכניס כשטח עיקרי. לפרט חישוב שטחים של כל הקומות כולל שטחי שירות. מחסן הקיים אינו תואם להיתר, להתאים את המחסן להיתר ושטחי שירות כולל חניה מקורה להוראות התב"ע. להשלים בחתכים ובחזיתות את כל המפלסים להשלים חתכים וחזיתות מעבר לגבולות החלקה אין לאשר מצללה מעל החניה. יש לבצע התאמה בין התכניות לחזיתות. להראות מערכת סולרית ומיקום הדוד בחלל הגג. להראות פתיחת שער החניה. לתכנן גומחות אשפה, חשמל, מיים וטל"כ

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



המשך בקשה להיתר : 2015462

- 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
- 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 10	בקשה להיתר: 2015461	תיק בניין: 1086
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201510 תאריך: 25/11/2015		

בעלי עניין**מבקש**

בוריס לוין

כתובת:

רחוב הגנה 11

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 362 מגרש: 1000, חלקה: 353 מגרש: 1000

תוכניות:

מק/186

יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש: 1460.00 מ"ר

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: אישור מצב קיים**שטח עיקרי:**

377.97 שטח שירות: 26.00 יח"ד: 1

מהות הבקשה

אישור מצב קיים, כולל מרתף ובריכת שחיה במרתף, מגרש טניס חיצוני וגדרות רשת על קונסי' מתכת בגובה 4 מ', תוספת מעלית ושטחי בניה לבית קיים, שינויים בפיתוח שטח ושינויים פנימיים.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

1. הגבהת גובה המרתף לכ- 2.50 מ'
2. הגדלת גובה חלונות במרתף ל- 1.20 מ'
3. חשיפת חלק מהמרתף במלוא הגובה ויצירת ויטרינת יציאה לחצר.
4. פתיחת כניסה נוספת - חיצונית למרתף.
5. הקטנה חלקית של קו בניה צדדי צפון מזרחי ל- 2.70 מ' במקום 3 מ'.
6. הקטנת קו בניה צדדי צפוני להוספת מעלית ל- 1.5 מ' במקום 3 מ'.

ההקלות פורסמו בעיתון. פרסום אחרון בתאריך 29/10/15 לא התקבלו התנגדויות.

לפי תב"ע שחלה במקום נס/מק/186 נקבע איחוד שתי חלקות, לא הוגש ת.צ.ר. לאיחוד שתי החלקות. בשטח מותר לבנות 4 יח"ד שבפועל קיימת יח"ד אחת. בתאריך 27/3/2000 הוצאה היתר להקמת שתי יח"ד בחלקה 353 הגובלת עם רח' נורדאו ועל פי ההיתר נבנה מרתף בלבד. ועדת המישנה מס' 200309 בתאריך 21/10/2003 אישרה בקשה לשינויים ולא הוצאה היתר. הבקשה משנת 2003 זהה לבקשה המוצעת..

להגיש ולאשר תכנית לצורכי רישום לאיחוד החלקות טרם הוצאת היתר. לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים. בתרשים המגרש להראות מבנים להריסה. להחליף מפת מדידה מצבית למעודכנת ביותר. להשלים ולתקן את כל התכניות: למחוק תכנית פיתוח כרקע לתכניות (להשאיר רק בקומת הקרקע), להוסיף מידות, קווי בניין, מפלסים בחתכים ובחזיתות, להשלים חתכים/חזיתות מעבר לגבולות החלקה. לצרף תכנית פיתוח שטח מפורטת כולל פריסת גדרות, קליטת נגר עילי, שיפועים, פרטי פיתוח. לציין במפורש הפקעות ולהוסיף מידות.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה ברוב קולות לאשר הבקשה בכפוף לאישור תצ"ר טרם הוצאת היתר.

בעד: מר לירן יגודה, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, מר עמוס לוגסי.



נגד : גב' סמדר אהרוני, מר יהודה חיימוביץ.

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

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ בטיחות



1732	תיק בניין:	2015466	בקשה להיתר:	11	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201510 תאריך: 25/11/2015					

בעלי עניין**מבקש**

בנק הפועלים בע"מ

כתובת: רחוב הבנים 1**גוש חלקה:** גוש: 3637 חלקה: 604**תוכניות:** נס/89**יעוד:** מרכז אזרחי שטח מגרש: 1226.00 מ"ר**שימושים:** מבנה ציבור כללי תאור הבקשה: שימוש חורג**מהות הבקשה**

חלוקת מבנה קיים של הבנק לשני חלקים ויצירת שטח מסחרי חדש נפרד מהבנק. הריסת מדרגות פנים מפלדה ובניית שני גרמי מדרגות נפרדים חדשים ללא שינוי בשטח הכולל של הבנין. שיפור נגישות לבנין ע"י הריסת כביש נכים ומדרגות פיתוח ובנייתם מחדש.

הערות בדקה

מבוקשת הקלה לשימוש חורג למסחר בשטח של כ-243 מ"ר ללא הגבלת זמן.

הבקשה פורסמה בתאריך 15/10/15 ולא התקבלו התנגדויות.

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המישינה מס' 201408 בתאריך 02/09/2014 ולא הוצא היתר. דיון חדש בבקשה.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים. לערוך סכמה של חישוב שטחים עם מידות ברורות ולהוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב. לכתוב בתכניות זיקת הנאה לציבור דרך החלקה לכוון רח' הבנים.

לסמן הפקעות עפ"י תכנית נס/89.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

השימוש המבוקש משנה משימוש בנק למסחר, בהתאם לכך משתנה תקן החניה הנדרש עבור שטחים אלו. הועדה מחליטה לאשר הבקשה בכפוף למתן מענה לחניות אלו או לחילופין פתרון באמצעות "כופר" חניה בתיאום עם יועצת התנועה העירונית.

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 : 2015466

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור משרד הבראות



סעיף 12	בקשה להיתר: 2014403	תיק בניין: 1556
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201510 תאריך: 25/11/2015		

בעלי עניין**מבקש**

פלד (חדד) יוסף, שרפי ברכה

כתובת:

רחוב לוחמי הגטאות 33

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 803 מגרש: 5, חלקה: 198 מגרש: 5

תוכניות:

3/50/11, שטח המרחב המוגן, תממ/3/21, 2/2/1, ב, מש/200007, מק/5/1, 2/1, 1/1, 1/79, תמא/35, תמא/38

יעוד:

מגורים א-3

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים**שטח עיקרי:**

48.49

שטח שירות: 25.13

מהות הבקשה

תוספת לבית מגורים חד קומתי קיים, ממ"ד

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מס' 201410 בתאריך 29/10/2014, דיון חוזר להארכת תוקף ההחלטה.

הבקשה להקלות המפורטות מטה פורסמו מחדש, פרסום אחרון בתאריך 4/9/14 לא התקבלו התנגדויות.

בתאריך 29.10.14 דנה הועדה בהקלות ובהתנגדות שהוגשה והחליטה:

" על אף הנתונים שהוצגו ע"י מה"ע ויועמ"ש מחליטים חברי הועדה כי הם רואים בבקשה להקלה לקו בנין קדמי כתואמת למבנה שאושר בסמוך ועל כן, הם מאשרים את הבקשה."

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקטנת קו בנין לרחוב בכ-1.6 מ' במקום 5 מ' בהתאם לבניה קיימת ברוב הבתים ברחוב.
2. הקטנת קו הבנין האחורי לכ-4.8 מ' במקום 6 מ' (כ-20%) לחלק מהבנין ללא פתחים.
3. הגדלת שטח קומת הקרקע בכ-6% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה (מבוקש כ-31% בק"ק במקום 25%)
3. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) עד 18% (22 מ"ר) משטח הקומה לשטח עיקרי של המבנה

הבקשה הוגשה בעקבות תהליך משפטי שמתנהל כנגד המבקשים

הבניה של הבתים ברחוב, נבנתה מעבר לקו הבנין הקדמי בסטיה מהיתר ע"פ הפירוט הבא:
 סטיה מקו הבנין הקדמי: 196,199, קווי בנין למגרשים 197,802 הוסדרו במסגרת ת.ב.ע,
 חלקה 195 סטיה של כ-0.20 מ'.

לתכנן מחסן כלי גינה

לתקן ולהשלים טופס 1

למקם גדר פולשת לרחוב בשטח המגרש

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

לתת פתרון לבניה משמרת מים ופריסת גדרות על רקע קרקע גובלת ומתוכננת

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.



החלטות

על אף שינוי הנסיבות במגרש הסמוך מחליטה הועדה פה אחד לאשר הבקשה וזאת על מנת לשמור על עקביות עם החלטתה הקודמת.

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 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 וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- מח' תכנון עיר



סעיף 13	בקשה להיתר: 2014484	תיק בניין: 3087
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201510 תאריך: 25/11/2015		

בעלי עניין**מבקש**

פרץ אלי ומרינה רות

כתובת:

רחוב התאנה 24, נס ציונה

גוש חלקה:

גוש: 3750 חלקה: 96

גוש: 3751 חלקות: 102, 103

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

התיישבות חקלאית

שטח עיקרי:

210.73 שטח שירות: 289.25

מהות הבקשה

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

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המשנה מס' 201411 בתאריך 26/11/2014, דיון חוזר להארכת תוקף ההחלטה

מבוקשות ההקלות הבאות:

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

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 23.10.14 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1

להתאים מרתף לשימושים ע"פ ת.ב.ע.

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

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

להשלים מפלס בתוכנית גג מרפסת שירות

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

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- מתן 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'



המשך בקשה להיתר : 2014484

- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- 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



14 סעיף	בקשה להיתר: 2015468	תיק בניין: 1972
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201510 תאריך: 25/11/2015		

בעלי עניין

מבקש

זיינדר 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

הבקשה המפורטת מטה נדונה ב-1. מישנה בתאריך 2.9.15 שהחליטה "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."

עורך הבקשה מבקש להביא לדיון את הבקשה בהתיחס להיתר קיים של המבנה .

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.צירוף מרפסות "פתוחות" (מקורות) בהיקף שלא יעלה על 30% משטח הקומה לשטחי הבניה

הבקשה פורסמה , פירסום אחרון בתאריך 25.6.15 . לא התקבלו התנגדויות

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 תכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

לאור בחינה מחדש של הבקשה, הועדה מחליטה לאשר את קווי הבנין של המבנה הקיים כהקלה לפי מרבית הבניינים.

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 : 2015468

- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- 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



1175	תיק בניין:	2015467	בקשה להיתר:	15	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201510 תאריך: 25/11/2015					

בעלי עניין**מבקש**

מציאות חדשה יזום ובניה בע"מ

כתובת: רחוב מכבי 1, רחוב מכבי 3

גוש חלקה: גוש: 3842 חלקה: 5

תוכניות: נס/131 נס/61

יעוד: מגורים ג

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 1598.29 שטח שירות: 1480.26 יח"ד: 15

מהות הבקשה

בקשה לתוספת 2.5 קומות וסגירת קומת העמודים בקשה לחיזוק מבנה עפ"י תמ"א 38

הערות בדיקה

מבוקש מכח ת.מ.א 38 :

1. תוספת 2.5 קומות חדשות מעל 4 קומות קיימות
2. סגירת הקומה המפולשת
3. תוספת 15 יח"ד חדשות
4. בניה בקווי בניה צדדים של כ-3.00 מ'
5. בניה בקווי בנין חזיתי וקידמי 3.00 מ'
6. הקלה בקווי הבנין להקמת ממ"דים
 - א. צדדי מערבי עד כ-2.00 מ'
 - ב. פינתי מערבי צפוני עד כ-1.00 מ'
 - ג. דרומי עד כ-1.80 מ'
 - ד. מערבי עד כ-3.00 מ'

הבקשה פורסמה . פרסום אחרון 15.10.15 התקבלו התנגדויות ותגובות המבקשים.

מוצע 15 יח"ד חדשות, תחשיב חניה נערך עבור 14 כשהפתרון המוצע מכיוון רח' ת"א אינו מואשר ע"י יועצת התנועה ובחלקו ניתן ע"י מתקני חניה עיליים

יש לכלול מרפסות הסגורות ב-3 קירות בשטחי בניה עיקרי לתת טבלת שטחי דירות ממוספרות כולל פרוט שטח עיקרי, שרות, גזוזטראות ושטח משותף יחסי לציין שטח ולמספר כמות מחסנים, אין לעבור גודל של 6 מ"ר למחסן

אין לעבור שטח תוספת מותר ליח"ד (25 מ"ר)

יש לתת פתרון למעלית בבנין המערבי לציין יעודי חדרים ביח"ד קיימות

לבטל חלל בקומה האחרונה בין 15 לדירה 13 להקטין שטח קומה אחרונה ל-50% משטח הקומה שמתחת.



להתאים שטח קומה חדשה מפלס 12.17+ לשטח הקומות הקיימות (מוצע 596.18 עיקרי כשטח קומה אופיינית כולל תוספת שטח ליח"ד קיימות הינו 568.92)

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

גודל מינימלי של מעלית 1.17X1.30 מ' עפ"י תקן מעליות 2481 חלק 1.

מתנגדים

- עתידה ואלחנן מנועים
- שרה אפרתי

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

בהמשך לעיון בהתנגדויות ובתגובות מגישי הבקשה מהנדס העיר הציג בפני חברי הועדה את סוגיית החניה : רחוב מכבי שהינו דרך צרה ללא מוצא, וכן פתרונות החניה המאולצים המוצעים בפרוייקט, והעובדה שמבוקשות 15 יח"ד במקום 14 יח"ד שתואמו במקור. על אף הנ"ל, בשל חשיבות מימוש תמ"א 38 מחליטים חברי הועדה, פה אחד, לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה (לרבות תיקון המעלית לפי התקן) 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.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 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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה



המשך בקשה להיתר : 2015467

- 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
- תוכנית התארגנות הכוללת אישורים של : יועץ תנועה של העירייה , מח' תשתיות -פיתוח ניקוז



1480	תיק בניין:	2015471	בקשה להיתר:	16	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201510 תאריך: 25/11/2015					

בעלי עניין

מבקש

שירי פישלר ועמית

כתובת: רחוב שיבת ציון 4

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 91

תוכניות: נס/1/1

יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש: 1004.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: -12.20 **שטח שירות:** -22.00

מהות הבקשה

תוספת בניה למבנה קיים 2 קומות+מרתף

הערות בדיקה

הבקשה המפורטת מטה נדונה בועדת משנה ביום 16.7.14 שהחליטה "לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי" הבקשה מובאת לדיון כבקשה חדשה לאחר שתוקף ההחלטה פג.

הבקשה כוללת הקלה לצירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של כ-20 מ"ר (עד 30% משטח כל קומה) לשטח העיקרי של יחידת הדיור.

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 22.10.15 לא התקבלו התנגדויות.

אין להגדיל שטח עיקרי להתאים שטח קיים להיתר ולהציג תוספות בניה במסגרת ההקלה המבוקשת להראות מיקום המרפסות המבוקשות בהקלה לתקן ולהשלים טופס 1 לתכנון מחסן כלי גינה עם נגישות מיידית לחצר במקום מחסן שבוטל אין להבין מדרגות בתוכנית גג וקומה א' בחזית מזרחית

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



המשך בקשה להיתר : 2015471

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.ל.
- אישור הג"א
- 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
- 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
- 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 17	בקשה להיתר: 2015469	תיק בניין: 2131
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201510 תאריך: 25/11/2015		

בעלי עניין

מבקש

ורסנו שלמה ומלכה

כתובת:

רחוב הבנים 71

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 75

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש: 504.50 מ"ר

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 71.99

מהות הבקשה

הארכת תוקף החלטת החלטת הועדה לתוספת בניה לבית קיים

הערות בדיקה

ועדת מישינה דנה בבקשה (ובהתנגדות שהתקבלה) בתאריך 24.12.14 והחליטה "הועדה מקבלת את ההתנגדות חלקית ואינה מאשרת את ההקלה להעברת 5% מקומה א' לקומת הקרקע יש לתקן את התכניות בהתאם. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי." מבוקש להעריך תוקף ההחלטה

מבוקשת הקלה לצרוף עד כ-30% משטח הקומה מרפסות פתוחות (מקורות) לשטח הבניה הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 20.11.14 התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1

להתאים פרגולות העוברות קווי בנין לתקנות (40% מקו הבנין) התוספת המוצעת מהוה אופציה ליח"ד נפרדת אין להבין כיצד נכנסים לתוספת המוצעת אין להבין את הרקע ל-ת.ב.ע שצורף לבקשה

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות, לתת פרסת גדרות על רקע קרקע קיימת ומוצעת ובניה משמרת מים

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'



המשך בקשה להיתר : 2015469

- 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 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
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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