



תאריך: 30/12/2015  
ת. עברי: י"ח בטבת תשע"ו

## פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 201511

בתאריך: 23/12/2015 י"א בטבת תשע"ו שעה 19:00

### נכחו:

#### **חברים:**

- |                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| מר עמוס לוגסי      | - יו"ר ועדת המשנה               |
| מר שחר רובין       | - סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה      |
| <b>הערה:</b>       | נכח בדיון עד לסעיף 13.          |
| גב' ציפי זילברמן   | - חברת ועדת המשנה               |
| גב' סמדר אהרוני    | - חברת ועדת המשנה               |
| מר לירן יגודה      | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |
| <b>הערה:</b>       | נכח בדיון עד לסעיף 13.          |
| מר אלי לוי         | - חברת ועדת המשנה לתכנון ולבניה |
| מר יהודה חיימוביץ' | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |
| <b>הערה:</b>       | יצא מהדיון בסעיף 12 בלבד.       |

#### **נציגים:**

- |               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| איתי בורשטיין | - נציג שר הפנים             |
| <b>הערה:</b>  | נכח בישיבה עד לסעיף מס' 11. |

#### **סגל:**

- |                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| אדרי' קיריל קוזיול     | - מהנדס העיר                     |
| עו"ד שולמית כהן מנדלמן | - יועמ"ש                         |
| מר רוני הורביץ         | - מנהל מדור רישוי                |
| מר שולם גלזר           | - מנהל מחלקת רישוי פיקוח         |
| טלי איטח               | - מרכזת תכנון עיר                |
| יהודאי יפה             | - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה |
| רעות פוקס              | - מרכזת תכנון עיר                |
| דורית רובין-ארמרמן     | - ס. מנהל מח' רישוי ובניה        |

#### **מוזמנים:**

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

### נעדרו:

#### **נציגים:**

- |                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| מר גמליאל שמעון     | - מינהל מקרקעי ישראל         |
| מפקד משטרת נס ציונה | - רשות הכבאות                |
| נציג משרד השיכון    | - המשרד לבטחון המדינה        |
| מר מיכאל זלינגר     | - פיקוד עורף                 |
| מר מארק חוזין       | - לשכת הבריאות הנפתית רחובות |
| גב' אילנה אביעד     | - איגוד ערים לאיכות הסביבה   |



**המשך משתתפים לישיבה:**

נציגים:	גב' ורד אדרי	- המשרד להגנת הסביבה
סגל:	גב' סמדר ירון	- מנהלת מחלקת בנין עיר
	מר דרור מרגלית	- מנהל אגף הנכסים
	מר שמואל אלקלעי	- מנהל מדור פיקוח בניה

**על סדר היום:**

**אישור הנחיות מרחביות למרחב תכנון נס ציונה בהתאם לסעיף 145 ז לחוק התכנון והבניה.**

הועדה מאשרת, פה אחד, את ההנחיות המרחביות כפי שהוצגו על ידי מהנדס העיר, לרבות ההנחיות והסייגים לפי תקנה 3 בתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) התשע"ד - 2014.



**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	מק/239	רחוב העצמאות 50	גוש : 3641 מחלקה : 215 עד חלקה : 215	רביב אלישיב	העצמאות 50	4
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	407-0126540	נס/מק/245 מולדת 6	גוש : 3846 מחלקה : 71 עד חלקה : 71	ברק אביב סאסי בע"מ	המולדת 6	6
3	תוכנית בניין עיר תכנית בנין עיר	407-0271056	נס/מק/3/65 סמטת דליה	גוש : 3845 מחלקה : 252 עד חלקה : 252	עיריית נס ציונה	סמ' דליה	8
4	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	407-0271023	נס/מק/254- בן גוריון/הפלמח	גוש : 3850 מחלקה : 85 עד חלקה : 85	עיריית נס ציונה	כצלסון 2	9
5	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	407-0315457	נס/מק/13/118-רח' ישראל שמידט (קריית חינוך)	גוש : 3636 מחלקה : 553 עד חלקה : 553	עיריית נס ציונה	נס	11
6	תוכנית בניין עיר הפקעה	12/2015	עפ"י נס/1 ו נס/96	גוש : 3641 מחלקה : 105 עד חלקה : 105	עיריית נס ציונה	ירושלים 11	12
7	בקשה להיתר	2015507	יחידה אחת מדו משפחתי, הוספת מרתף	גוש : 3637 חלקה : 105 תכ" : נס/1/1 נס/2	ירון כהן ונורית פרסי	רחוב גבעתי 7	13
8	בקשה להיתר	2015485	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ובניה חדשה	גוש : 3751 חלקה : 57 תכ" : נס/1/1	חדד מתיתיהו	רחוב התמר 1	15
9	בקשה להיתר	2015486	יחידה אחת מדו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 3850 חלקה : 143 תכ" : נס/1/1	יעיש חן וקיקו	רחוב בן גוריון 28, רחוב ההדרים 16	17
10	בקשה להיתר	2015513	מרתף, שינויים במרתף	גוש : 3753 חלקה : 78 מגרש : 93	גריןפלד יוסף ונטלי	רחוב טוקאן 10	19
11	בקשה להיתר	2015297	יחידה אחת מדו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 3753 חלקה : 78 מגרש : 84	פיינגולד ישראל	רחוב פשוש 4	21
12	בקשה להיתר	2015512	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 374 תכ" : נס/1/1	אורי גוראון קיימת התנגדות	רחוב הגנה 24	23
13	בקשה להיתר	2015504	בניה חדשה	גוש : 5102 חלקה : 126	פלג עידן ושרון	היימן ישראל 8	25
14	בקשה להיתר	2015505	שינויים במרתף	גוש : 5102 חלקה : 85 מגרש : 86	חן איציק ואביגיל	רחוב היימן ישראל 49	27
15	בקשה להיתר	2015501	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 558 תכ" : נס/1/1	אילן עמוס	רחוב צה"ל 17	29
16	בקשה להיתר	2015502	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3851 חלקה : 56 תכ" : נס/1/1	פרגו איתן ושרון	רחוב הצנחנים 7	31



<b>סעיף 1</b>	<b>תכנית מפורטת: נס/מק/239</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201511 תאריך: 23/12/2015	

**שם התכנית:** רחוב העצמאות 50  
**סוג תוכנית** תכנית מפורטת  
**שטח התוכנית** 1,616.00 מ"ר (1.616 דונם)  
**בעלי ענין**  
**יוזם/מגיש**  
 רביב אלישיב  
**מתכנן**  
 בועז שמריהו  
**בעל קרקע**  
 קרן קיימת לישראל

**כתובות** העצמאות 50, העצמאות 52  
**גושים חלקות**

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

**מטרת התכנית**

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

רקע:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. בישיבת ועדת ערר מתאריך 05/03/2012 הוחלט: (החלטת ועדת ערר ניתנה בתאריך 22/10/2012)



הדיון חוזר לוועדה המקומית  
ושמורה זכות ערר על כל החלטה חדשה שתתקבל.

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

8. בתאריך 27/05/2015 דנה הוועדה בהצעה לתיקון התכנית והחליטה לפרסם את התכנית המתוקנת  
עפ"י סעיף 106 ב', לשלוח הודעה לגובלים, ולתת להם אפשרות להגיש התנגדותם להחלטה תוך 28 יום  
מיום שליחת ההודעה.

9. בתאריך 08/10/2015 התוכנית פורסמה בהתאם לסעיף 106 ב' ונשלחו הודעות לגובלים  
לא הוגשו התנגדויות לתוכנית.

### המלצת מהנדס העיר

לאשר את התוכנית.

### החלטות

לאשר את התכנית.

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, מר אלי לוי.



<b>סעיף 2</b>	<b>תכנית מפורטת: נס/0126540-407</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201511 תאריך: 23/12/2015	

**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**

יאמין יגאל

ברק אביב סאסי בע"מ

**מתכנן**

אורנה קדמון

**בעל קרקע**

מנהל מקרקעי ישראל

משה יפת

ברק אביב סאסי בע"מ

יגאל יאמין

**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 62א(א)(2)
2. תוספת 2 יח"ד כך שיותרו במגרש 4 יח"ד עפ"י סעיף 62א(א)(8)
3. הוספת בנין במגרש. עפ"י סעיף 62א(א)(9).
4. שינוי קו בנין אחורי מ-6 מ' ל-5 מ', שינוי קו בנין קדמי מ-5 מ' ל-4.3 מ' עפ"י סעיף 62א(א)(4)
5. קביעת זכות מעבר להולכי רגל ותשתיות ציבוריות ופרטיות. עפ"י סעיף 62א(א)(9)
6. תוספת 6% הקלה בשטח ומרפסות מקורות עפ"י סעיף 62א(א)(9).
7. תוספת גזוזטראות מקורות בשטח של 12 מ"ר ל-2 יח"ד החדשות המתווספות במגרש. סעיף 62א(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.

1. בתאריך 02/09/2015 החליטה ועדת המישנה לתכנון ולבניה כי : לאור חוסר הבהירות בסמכות המגיש להגשת התכנית עפ"י סעיף 61א(ב)(1) לחוק להוריד את הנושא מסדר היום.
2. לאחר תיקון מסמכי התכנית כולל טבלת הקצאה והכנת נוסח התחיבות שיופיע במסמכי התכנית הוחלט להכניס לדיון בועדה.

**המלצת מהנדס העיר**

להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים :

1. טבלת ההקצאות המתוקנת תחתם על ידי מגישי ויזמי התכנית, הטבלה לא תהיה חלק ממסמכי התכנית.



2. להוראות התוכנית יתווסף סעיף בנוסח הבא :  
לבעלים הרשום בטאבו כתת חלקה 3 תנתן הזכות לבחור ראשון כל תת מגרש מתוך תתי המגרשים המסומנים בנספח הבינוי.

3. תיקונים טכניים מחלקת תכנון עיר.

### החלטות

**להפקיד תכנית בתנאי תיקונים טכניים הבאים :**

1. טבלת ההקצאות המתוקנת תחתם על ידי מגישי ויזמי התכנית, הטבלה לא תהיה חלק ממסמכי התכנית.

2. להוראות התוכנית יתווסף סעיף בנוסח הבא :  
לבעלים הרשום בטאבו כתת חלקה 3 תנתן הזכות לבחור ראשון כל תת מגרש מתוך תתי המגרשים המסומנים בנספח הבינוי.

3. תיקונים טכניים מחלקת תכנון עיר.

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, מר אלי לוי

### גליון דרישות

- תיקונים טכניים - מח' תכנון עיר



<b>סעיף 3</b>	<b>תכנית בנין עיר : נס/0271056-407</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201511 תאריך : 23/12/2015	

**שם התכנית:** נס/מק/3/65 סמטת דליה

**סוג תוכנית** תכנית בנין עיר

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

עיריית נס ציונה

**בעל קרקע**

שוניים

**כתובות** סמ' דליה

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3845	לא	לא	252	252	כן
3845	לא	לא	253	253	לא

**מטרת התכנית**

סימטת דליה משמשת כרחוב ביעוד שטח פרטי פתוח. התכנית משנה את ייעוד הקרקע משטח פרטי פתוח לדרך מוצעת על ידי הגדלת חלקה ביעוד דרך על חשבון מגרש ביעוד שטח פרטי פתוח ע"פ סעיף 62.א.(א). (2)

**המלצת מהנדס העיר**

להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים :  
חתימת כל בעלי הקרקע על כתב שיפוי והתחייבות.

אישור תאגיד המים

אישור מח' תשתיות

אישור מח' ביוב וניקוז

אישור מח' תנועה

תיקונים טכניים של מחלקת תכנון עיר.

**החלטות**

**להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :**

חתימת כל בעלי הקרקע על כתב שיפוי והתחייבות.

אישור תאגיד המים

אישור מח' תשתיות

אישור מח' ביוב וניקוז

אישור מח' תנועה

תיקונים טכניים של מחלקת תכנון עיר

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, מר אלי לוי





<b>סעיף 4</b>	<b>תכנית מתאר מקומית: נס/0271023-407</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201511 תאריך: 23/12/2015	

**שם התכנית:** נס/מק/254- בן גוריון/הפלמח

**סוג תוכנית:** תכנית מתאר מקומית

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

עיריית נס ציונה

**כתובות** כצנלסון 2

**גושים חלקות**

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

**מטרת הדיון**

**רקע:**

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

**החלטות משיבות קודמות:**

**בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201411 מתאריך 26/11/2014 הוחלט:**

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

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

**מטרת התכנית**

הסדרת המצב הקיים שבו נסללה מדרכה בתחום מגרש המגורים. לצורך כך מוגשת התכנית שמטרתה:

1. הרחבת זכות הדרך ברחובות הפלמח וכצנלסון בקטע הגובל בחלקות 107 ו - 177 עפ"י סעיף 62.א.(א).2).
2. תוספת 6% שטח בנייה עיקרי במסגרת ההקלות המותרות בחוק ע"פ סעיף 62.א.(א).9).
3. הסדרת קו בניין ע"פ סעיף 62.א.(א).4.
4. קביעת מבנים להריסה ע"פ סעיף 62.א.(א).19).

**המלצת מהנדס העיר**

הפקדת התכנית בתנאים הבאים:

- תיקונים טכניים מח' תכנון עיר.
- הוספת הוראה להוראות התכנית בעניין שמירה על עצים בוגרים.
- קביעת קו בניין של 1 מ' לרחוב הפלמח.
- משלוח הודעות הפקדה לבעלים בחלקות 107 ו-177 בנוסף לפרסום ושילוט ע"פ הוראות החוק.

**החלטות**

**להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:**

- תיקונים טכניים מח' תכנון עיר.
- הוספת הוראה להוראות התכנית בעניין שמירה על עצים בוגרים.
- קביעת קו בניין של 1 מ' לרחוב הפלמח.
- משלוח הודעות הפקדה לבעלים בחלקות 107 ו-177 בנוסף לפרסום ושילוט ע"פ הוראות החוק.



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, מר אלי לוי



<b>סעיף 5</b>	<b>תכנית מפורטת: נס/0315457-407</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201511 תאריך: 23/12/2015	

**שם התכנית:** נס/מק/13/118-רח' ישראל שמידט (קריית חינוך)

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

**שטח התוכנית** 27,743.00 מ"ר (27.743 דונם)

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

עיריית נס ציונה

**מתכנן**

אורית אשרם

**בעל קרקע**

עיריית נס ציונה

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3636		לא	553	553	כן

**מטרת התכנית**

התכנית חלה בתחום קריית החינוך "אליעזר בן יהודה".  
במסגרתה לצורך תכנון מיטבי של המבנים בקרייה, מבוקש לשנות קו בניין צפוני בחלקה 553 גוש 3636 ברח' ישראל שמידט. עפ"י סעיף 62א (א) 4

**המלצת מהנדס העיר**

לאשר הפקדת התוכנית בתנאי תיקונים טכניים.

**החלטות**

להפקיד תכנית בתנאי תיקונים טכניים.

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, מר אלי לוי



<b>סעיף 6</b>	<b>הפקעה: נס/הפקעה 12/2015</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201511 תאריך: 23/12/2015	

**שם התכנית:** עפ"י נס/1 ו נס/96

**סוג תוכנית** הפקעה

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

עיריית נס ציונה

**כתובות** ירושלים 11

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3641	לא	לא	105	105	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 ו נס/96. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק .

**המלצת מהנדס העיר**

לאשר הפקעות לצרכי ציבור לפי סעיף 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ולפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות(רכישה לצרכי ציבור) ובהתאם לתכנית נס/1/1 ו נס/96. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק .

**החלטות**

לאשר הפקעות לצרכי ציבור לפי סעיף 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ולפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות(רכישה לצרכי ציבור) ובהתאם לתכנית נס/1/1 ו נס/96. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק .

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, מר אלי לוי



7 סעיף	בקשה להיתר: 2015507	תיק בניין: 1540
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201511 תאריך: 23/12/2015		

**בעלי עניין****מבקש**

ירון כהן ונורית פרסי

**כתובת:**

רחוב גבעתי 7

**גוש חלקה:**

גוש: 3637 חלקה: 105

**תוכניות:**

נס1/1 נס1/2

**יעוד:**

מגורים א-2

שטח מגרש: 704.00 מ"ר

**שימושים:**

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הוספת מרתף

**שטח עיקרי:**

74.00

**מהות הבקשה**

יח"ד מערבית בבית דו משפחתי: הגדלת מרתף וביצוע כניסה חיצונית למרתף + התקנת כלים סניטרים במרתף, שינויים והוספת שטחי בניה בקומות.

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

1. הגדלת אחוזי הבניה עד 42% במקום 40% המותרים עפ"י התב"ע
2. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבניין.
3. כניסה נוספת חיצונית לבניין.
4. הקמת מתקני רחצה ושירותים במרתף.

**הבקשה פורסמה בתאריך 23/11/15 ולא התקבלו התנגדויות.**

המבקש התחיל בעבודות ללא היתר והוצאה צו הפסקת עבודה.

להשלים ולתקן טופס 1

להתאים תכניות לחזיתות.

חתכים/חזיתות להשלים מפלסי גדרות ומפלסים מעבר לגבולות החלקה.

להראת בית השכן בכל התכניות.

לבטל חצר אנגלי בחניה של השותף ביח"ד מזרחית

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.

- הוכחת בעלות על הנכס



המשך בקשה להיתר : 2015507

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- דו"ח פיקוח על הבניה



סעיף 8	בקשה להיתר: 2015485	תיק בניין: 2854
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201511 תאריך: 23/12/2015		

**בעלי עניין****מבקש**

חדד מתיתיהו

**כתובת:**

רחוב התמר 1

**גוש חלקה:**

גוש: 3751 חלקה: 57

**תוכניות:**

נס/1/1

**יעוד:**

התיישבות חקלאית

**שימושים:**

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

**שטח עיקרי:**

290.00

שטח שירות: 18.00

יח"ד: 1

**מהות הבקשה**

הריסת מבנים קיימים והקמת יח"ד חדשה קומה אחת + מרתף.

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע לכ- 18% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
- צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבניה.
- התקנת מתקנים סניטריים במרתף.

**בקשה להקלה פורסמה בתאריך 26/11/15 לא התקבלו התנגדויות****להשלים טופס 1**

לתת מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.  
 לצרף תכנית פיתוח מפורטת כולל פריסת גדרות, שיפועים, פרטי פיתוח, לסמן גדרות להריסה וגדרות מוצעות.  
 תכנית מרתף: להוסיף מפלסים בח.אנגלית, לציין מידות חלונות  
 קומת קרקע: להראות פתרון איזורור לשירותים.  
 תכנית גג: לסמן מיקום דוד מוסתר, להוסיף מידות.  
 להשלים חתכים/חזיתות מעבר לגבולות חלקה.

**מהלך דיון**

שולם הציג הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

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



המשך בקשה להיתר : 2015485

- 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
- 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: 2015486	תיק בניין: 1855
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201511 תאריך: 23/12/2015		

**בעלי עניין****מבקש**

יעיש חן וקיקו

**כתובת:**

רחוב בן גוריון 28, רחוב ההדרים 16

**גוש חלקה:**

גוש: 3850 חלקה: 143

**תוכניות:**

נס/1

**יעוד:**

מגורים א-1

**שימושים:**

יחידה אחת מדו משפחתי

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

108.16

**שטח שירות:** 46.26**יח"ד:** 1**מהות הבקשה**

תוספת שטח ליח"ד קיימת + בריכת שחיה וחניה מקורה.

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומת קרקע לכ-26% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

**הבקשה פורסמה בתאריך 11/12/15 לא התקבלו התנגדויות.**

הבית הקיים נבנה על פי היתר בניה מס' 1525 מיום 26/10/1970 וממוקם בסטייה מקו בניה חזיתי לרח' ההדרים בכ-3,0 מ'. קו בניה לרחוב נקבע על פי תכנית נס/1 אשר קבלה תוקף בתאריך 02/011/1972 להשלים פרטים בטופס 1 לעדכן חישוב שטחים להראות חישוב שטח הבריכה. לבטל הקמת מחסן בחריגה מקו בנין חזיתי. להוסיף מפלסי גדרות בתכנית פיתוח. להראות פתרון איזורור לשירותים וחדר הרחצה. לסמן מיקום דוד. לצרף פרט מצללה.

**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



המשך בקשה להיתר : 2015486

- אישור מ.מ.ל.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה להקמת בריכת שחיה.
- אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה.
- חוות דעת של יועץ אקוסטי לגבי בריכת שחיה.



סעיף 10	בקשה להיתר: 2015513	תיק בניין: 4946
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201511 תאריך: 23/12/2015		

**בעלי עניין****מבקש**

גרינפלד יוסף ונטלי

**כתובת:**

רחוב טוקאן 10

**גוש חלקה:**

גוש: 3753 חלקה: 78 מגרש: 93

**תוכניות:**

נס/105/א

**יעוד:**

אזור מגורים א'

**שימושים:**

מרתף

שינויים במרתף **תאור הבקשה:****מהות הבקשה**

הוספת כניסה חיצונית למרתף קיים + התקנת כלים סניטריים.

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

1. הוספת כניסה חיצונית למרתף

2. התקנת כלים סניטריים

הבקשה פורסמה בתאריך 3/12/15 אין התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- 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 התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)



המשך בקשה להיתר : 2015513

- תשלום היטל השבחה
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים



סעיף 11	בקשה להיתר: 2015297	תיק בניין: 4280
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201511 תאריך: 23/12/2015		

**בעלי עניין**

**מבקש**

פיינגולד ישראל

עיני כליל

**כתובת:**

רחוב פשוש 4

**גוש חלקה:**

גוש: 3753 חלקה: 78 מגרש: 84

**תוכניות:**

א/105

**יעוד:**

מגורים א

שטח מגרש: 681.00 מ"ר

**שימושים:**

יחידה אחת מדו משפחתי

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**שטח עיקרי:**

19.50

**שטח שירות:** 7.50

**מהות הבקשה**

שינויים בצורה ושיפוועי הגג ביח"ד קיימת + הקמת משרד ומחסנים במקום קומה מפולשת קיימת + מצללה וכניסה חיצונית למרתף.

**הערות בדיון**

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מס' 201507 בתאריך 22/07/2015, דיון חוזר לאחר קבלת התנגדות של שותף בנכס.

מבוקשת הקלה לפתיחת כניסה נוספת למרתף

**הבקשה פורסמה בתאריך 07/05/2015 ולא התקבלו התנגדויות**

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

להוסיף קווי בנין בכל התכניות

לתקן חישוב שטחים ולהקטין שטחי המחסנים ומרפסת יציאה מסלון ל-10 מ"ר לכל היותר.

לבטל מעקה בקומה מפולשת.

**מהלך דיון**

מר איתי בורשטיין נציג משרד הפנים יוצא מהדיון.

שולם גלזר מציג הבקשה, מקריא מכתב ההתנגדות בפני הועדה ותשובת המבקש להתנגדות.

**החלטות**

לאחר קריאת ההתנגדות ותגובת המבקש מחליטה הועדה לדחות ההתנגדות ולאשר הבקשה.

היתר יוצא לאחר 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 מ.מ.י.



המשך בקשה להיתר : 2015297

- אישור הג"א
- 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)
- 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
- אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה.
- דו"ח פיקוח על הבניה



1226 תיק בניין:	2015512 בקשה להיתר:	סעיף 12
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201511 תאריך: 23/12/2015		

**בעלי עניין****מבקש**

אורי גוראון

**כתובת:**

רחוב הגנה 24

**גוש חלקה:**

גוש: 3637 חלקה: 374

**תוכניות:**

נס/1/1 נס/1/2

**יעוד:**

מגורים א-2

**תאור הבקשה:** הריסה ובניה חדשה**מהות הבקשה**

הריסת יח"ד והקמת חדשה קומה אחת

**הערות בדיקה**

מבוקשת הקלה של 10% בקו בנין צדדי צפוני (מבוקש קו בנין של כ-2.7 מ' במקום 3.00 מ' ע"פ ת.ב.ע.)

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 22.10.15. התקבלה התנגדות שותף בנכס.

לתקן ולהשלים טופס 1

להקטין שטחי הבניה המבוקשת לשטח קרקע שבידי המבקש בהתאם לחלוקה המופיעה בתוכנית המדידה (שטח חלק 1 כ-455 מ"ר)

לתכנן מחסן כלי גינה בקו בנין 0- ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע.

להראות פריסת גדרות על רקע קרקע מתוכננת וגובלת

לתת תוכנית פיתוח ברורה כולל מפלסי גובלים ופתרון לבניה משמרת מים.

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות.

להתאים חצר חיצונית אחורית לתקנות תכנון ובניה

לבטל חלון לכיוון גדר משותפת

**מתנגדים**

- אשכנזי ענבר וקובי

- ניסן שאולי-עו"ד בשם ענבר וקובי אשכנזי

**מהלך דיון**

יהודה חיימוביץ יוצא מהדיון בנושא זה.

רוני מציג הבקשה.

**החלטות**

- יש לוודא שהבקשה להיתר תואמת לתכנית נס/מק/207 (המופקדת ועומדת לקבל תוקף)
- לעניין המחלוקת בין הצדדים לגבי קו החלוקה בחזית רח' ההגנה, למעשה נראה כי המבקשים מקבלים את ההתנגדות ולפיכך הועדה מחליטה לקבל את ההתנגדות באופן חלקי ולאשר את הבקשה בכפוף לתיקון הני"ל.
- יצויין כי אין מניעה לדון בבקשה עפ"י סעיף 2 ב' לחוק.
- יש להתאים את היקף הבניה בהתאם לחלק היחסי של זכויות המבקש בקרקע. 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 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
- 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





5018 תיק בניין:	2015504 בקשה להיתר:	סעיף 13
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201511 תאריך: 23/12/2015		

**בעלי עניין**

**מבקש**

פלג עידן ושרון

**כתובת:**

היימן ישראל 8

**גוש חלקה:**

גוש: 5102 חלקה: 126

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**שטח עיקרי:** 179.00 **שטח שירות:** 288.30

**מהות הבקשה**

הקמת יחיד חדשה חצי מדו משפחתי 2 קומות + מרתף ובריכה

**הערות בדיקה**

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הגבהת קומת המרתף ל-2.7 מ' במקום 2.4 מ' ע"פ ת.ב.ע.
2. פתיחת כניסה חיצונית למרתף
3. חשיפת מרתף בצד הכניסה עד למפלס רצפת המרתף
4. התקנת כלים סניטריים במרתף

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 15.11.12 לא התקבלו התנגדויות

אין לעבור קו בנין של 2.00 מ' בבריכת שחיה

לתת חישוב שטח ונפח לבריכת השחיה

חדר מכונות אינו כלול בתוכניות, יש למקמו בקווי הבנין ע"פ ת.ב.ע (תת קרקעי) ולהראות חתך דרכו

לחשב שטח קרקע בהתאם ל-ת.ב.ע

לתאם 0.00 עם מח' תשתיות

לסמן גג החניה ולתת פרטים וצורת הגג

לתת תוכנית פיתוח מושלמת כולל פתרון לקליטת נגר עילי

להתאים גובה גדרות תמך לגובה המותר ע"פ תקנות התכנון והבניה

לצפות גדרות לחזית ע"פ פרטי מידע תיכנוני ובהתאם לגובה הגדר המותר ע"פ המידע

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

**מהלך דיון**

יהודה חיימוביץ חוזר לדיון בועדה.

לירן יגודה ושחר רובין יוצאים מהדיון בועדה.

רוני הורביץ מציג הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.

**תאריך השלמה סטטוס**

לא הושלם



- 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 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
- מהנדס בטיחות לבריכת שחיה
- יועץ אקוסטי לבריכת שחיה
- 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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- חוות דעת משרד איכות הסביבה לבריכת שחיה

06/12/2015

לא הושלם



סעיף 14	בקשה להיתר: 2015505	תיק בניין: 4194
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201511 תאריך: 23/12/2015		

**בעלי עניין**

**מבקש**

חן איציק ואביגיל

**כתובת:**

רחוב היימן ישראל 49

**גוש חלקה:**

גוש: 5102 חלקה: 85 מגרש: 86

**תוכניות:**

במ/129

**יעוד:**

מגורים א

שטח מגרש: 615.00 מ"ר

**תאור הבקשה:** שינויים במרתף

**מהות הבקשה**

פתיחת דלת חיצונית למרתף והתקנת כלים סניטריים במרתף

**הערות בדיקה**

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הנמכת הקרקע העוטפת מרתף ביותר 1.00 מ' מתקרת המרתף ופתיחת דלת חיצונית למרתף
2. התקנת כלים סניטריים במרתף

**הבקשה פורסמה . פרסום אחרון בתאריך 03/12/15 לא התקבלו התנגדויות**

להתאים שימושים במרתף ע"פ ת.ב.ע (ראה חדר שינה)

**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.י.
- אישור הג"א
- 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 טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי



המשך בקשה להיתר : 2015505

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



1783	תיק בניין:	2015501	בקשה להיתר:	15	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201511 תאריך: 23/12/2015					

**בעלי עניין**

**מבקש**

אילן עמוס

מ.מ.י

**כתובת:**

רחוב צה"ל 17

**גוש חלקה:**

גוש: 3637 חלקה: 558

**תוכניות:**

נס/1

**יעוד:**

מגורים א-2

שטח מגרש: 308.54 מ"ר

**תאור הבקשה:** הריסה ובניה חדשה

**שטח שירות:** 179.89

164.61

**שטח עיקרי:**

**מהות הבקשה**

הריסת יח"ד ישנה והקמת חדשה חצי מדו משפחתי 2 קומות + מרתף והתקנת קולטים סולארים

**הערות בדיקה**

- מבוקשות ההקלות הבאות:
- 6% הקלה באחוזי הבניה
  - צירוף מרפסות "פתוחות" (מקורות) עד 30% משטח כל קומה
  - הנמכת קרקע עוטפת מרתף ביותר מ-1 מ' מתקרת המרתף ופתיחת דלת חיצונית
  - התקנת כלים סנטריים במרתף

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 3/12/15 לא התקבלו התנגדויות

להקטין קרוי חניה ל-25 מ' ע"פ ת.ב.ע, אין לעבור גובה 2.6 מ' מפני הקרקע לגג חניה לתכנון מחסן כלי גינה ע"פ הנחיות מידע תיכנוני לתכנון פרגולה ע"פ התקנות (לא ניתן לבצע תריס חשמלי) לכלול גגון כניסה בשטחי שרות ולהתאים לתקנות לתקן חזית מזרחית (לא ברור מדרגות) לציין מפתחי חלונות מרתף לסמן בברור קווי בליטת קומה א' ע"ג קומת הקרקע ולחשב בשטחים להתאים לשטחי הבניה המותרים לתקן ולהשלים תוכנית 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 התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס



המשך בקשה להיתר : 2015501

- 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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- התחיבות להסרת מתקנים סולארים ע"פ ת.מ.א
- אישור מהנדס חשמל



1626 תיק בניין :	2015502 בקשה להיתר :	סעיף 16
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201511 תאריך : 23/12/2015		

**בעלי עניין**

**מבקש**

פרגו איתן ושרון

**כתובת :**

רחוב הצנחנים 7

**גוש חלקה :**

גוש : 3851 חלקה : 56

**תוכניות :**

נס/1/1

**יעוד :**

מגורים א-1

**תאור הבקשה :** הריסה ותוספת למבנה קיים

**שטח עיקרי :**

55.35

**שטח שירות :**

114.29

**מהות הבקשה**

הארכת תוקף להחלטה לתוספת בניה של 2 קומות + מרתף לבית קיים

**הערות בדיקה**

מבוקש להאריך תוקף ההחלטת ועדת מישינה מיום 24.12.14 "לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי "

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. 10 % בקו בנין צדדי (מבוקש כ-3.6 מ' במקום 4 מ' ע"פ ת.ב.ע.)
2. צירוף מרפסות "פתוחות" (מקורות) עד כ-30% משטח הקומה לשטח הבניה העיקרי
3. הגדל אחוזי הבניה עד כ-6% (מבוקש כ-36% במקום 30% בשתי קומות ע"פ ת.ב.ע.)

הבקשה פורסמה , פרסום אחרון בתאריך 17.9.14 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1 כולל תיקון ההקלות המבוקשות בהתאמה לפרסום

לתקן בטופס 1 סיכום חישובי שטחים ולהתאים לסכמת השטחים

הבית הקיים נבנה בקווי בניין של : קדמי 2.74 מ' במקום 4.5 מ' ע"פ היתר משנת 1961, קו בנין צידי של כ-2.26 מ' במקום 2.42 מ' ע"פ היתר.

מחסנים יש לתכנן בגובה 2.4 מ' ע"פ ת.ב.ע.

אין לתכנן חדר שינה במרתף ראה שימושים בהוראות ה-ת.ב.ע.

להצמיד חלונות מרתף לתקרה (לציין בתוכניות ) להוסיף חתך

לתקן ולהשלים תוכניות פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

לתת פתרון למעבר נגר עילי לשותף בנכס ממגרש המבקש

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2015502

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

קיריל קוזיול  
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי  
יו"ר ועדת מישנה  
מקומית  
לתכנון ובניה

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