



תאריך: 23/02/2016
ת. עברי: י"ד באדר תשע"ו

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 201602

בתאריך: 17/02/2016 ח' באדר תשע"ו שעה 19:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| מר עמוס לוגסי | - יו"ר ועדת המשנה |
| מר שחר רובין | - סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה |
| גב' ציפי זילברמן | - חברת ועדת המשנה |
| גב' סמדר אהרוני | - חברת ועדת המשנה |
| מר לירן יגודה | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |
| מר אלי לוי | - חברת ועדת המשנה לתכנון ולבניה |
| הערה: | החל מסעיף מס' 3 |
| מר יהודה חיימוביץ' | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |
| הערה: | למעט הדיון בסעיף 14 |

סגל:

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| אדר' קיריל קוזיול | - מהנדס העיר |
| עו"ד שולמית כהן מנדלמן | - יועמ"ש |
| מר שולם גלזר | - מנהל מחלקת רישוי פיקוח |
| גב' סמדר ירון | - מנהלת מחלקת בנין עיר |
| מר דרור מרגלית | - מנהל אגף הנכסים |
| הערה: | נכח בסעיף מס' 1 בלבד |
| 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:

נציגים:

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



המשך משתתפים לשיבה:

נציגים: גב' ורד אדרי - המשרד להגנת הסביבה

סגל: מר רוני הורביץ - מנהל מדור רישוי

על סדר היום:

אישור פרוטוקול ועדה מס' 201601 מתאריך 20/1/16

מאושר פה אחד.



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	407-0259440	נס/מק/10/7-רח' אבנר בן נר	גוש : 4722 מחלקה : 17 עד חלקה : 17	עיריית נס ציונה	אבנר בן נר	4 שעה : 19:00
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	ב/130	שכונת מגורים חדשה צפון נס ציונה	גוש : 3638 מחלקה : 6 עד חלקה : 6	מנהל מקרקעי ישראל	מרגולין	6 שעה : 19:00
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	407-0395756	נס/מק/155-1-איתמר בן אבי	גוש : 3751 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס ציונה	נס ציונה	8 שעה : 19:00
4	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	407-0326868	כיכר בצומת הרחובות פייקס-אינשטיין-הול	גוש : 3851 מחלקה : 21 עד חלקה : 21	ועדה מקומית לתכנון ובניה, רחובות	אינשטיין	9 שעה : 19:00
5	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	407-0257725	נס/מק/250-רח' התמר	גוש : 3750 מחלקה : 99 עד חלקה : 99	עיריית נס ציונה	נס	10 שעה : 19:00
6	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	מק/7/119	אצטדיון כדורגל עירוני	גוש : 3754 מחלקה : 38 עד חלקה : 38	עיריית נס ציונה	הנבחרת 8	11 שעה : 19:00
7	תוכנית בניין עיר הפקעה	02/2016	עפ"י נס/1	גוש : 3637 מחלקה : 353 עד חלקה : 353	עיריית נס ציונה	נורדאו 36	12 שעה : 19:00
8	בקשה להיתר	2015523	מרתף, שינויים במרתף	גוש : 5726 חלקה : 150 מגרש : 131	בורקין שרית	רחוב פעמונית 12	13
9	בקשה להיתר	2016030	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ובניה חדשה	גוש : 3636 חלקה : 274	גלעד אורן דוד וסנדרה	רחוב סיני 11	15
10	בקשה להיתר	2015533	בית משותף, תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 3845 חלקה : 261 תכ' : נס 81	חייטמן דמיטרי דוד קיימת התנגדות	רחוב האירוסים 51	17
11	בקשה להיתר	2016028	בית פרטי דו משפחתי, הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 334 תכ' : נס/1/1	אבקסיס לימור	רחוב נורדאו 41, רחוב נגבה 11	19
12	בקשה להיתר	2016033	בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 21 מגרש : 120	אגרנטי פינחס	נס ציונה	21
13	בקשה להיתר	2016031	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 75 תכ' : נס/1/1	ורסנו שלמה ומלכה קיימת התנגדות	רחוב הבנים 71	23
14	בקשה להיתר	2016032	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 374 תכ' : נס/1/1	אורי גוראון קיימת התנגדות	רחוב הגנה 24	25



סעיף 1	תכנית מפורטת: נס/0259440-407
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201602 תאריך: 17/02/2016	

שם התכנית: נס/מק/20/7/10-רח' אבנר בן נר

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 2,648.00 מ"ר (2.648 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

מתכנן

אורית אשרם

בעל קרקע

עיריית נס ציונה

כתובות אבנר בן נר

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4722	לא	לא	17	17	לא
4722	לא	לא	31	31	לא
4722	לא	לא	33	33	לא
4722	לא	לא	65	65	לא
4722	לא	לא	67	67	לא

מטרת הדיון

דיון בהתנגדויות:

התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 13/11/2015, במהלך תקופת ההפקדה הוגשה התנגדות על ידי קיבוץ נצר סירני הועדה מבקשת לדון בהתנגדות. מצ"ב עותק מההתנגדות.

מטרת התכנית

1. איחוד וחלוקה של מגרשים. עפ"י סעיף 62א,א,1,

2. הגדלת שטח המיועד למבנה ציבור על חשבון שטח שמיועד לשצ"פ. עפ"י סעיף 62א,א,5,

3. הגדלת שטחי בניה לצרכי ציבור. עפ"י סעיף 62א,א,6,

4. שינוי חלוקת שטחי בניה. עפ"י סעיף 62א,א,6,

רקע לדיון:

1. בתאריך 29/10/2014 החליטה ועדת המשנה לתכנון ולבניה להפקיד את התכנית.

2. בתאריך 28/10/2015 החליטה ועדת המשנה לתכנון ולבניה לאשר תיקון מטרות התכנית

3. התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 13/11/2015, במהלך תקופת ההפקדה הוגשה התנגדות.



החלטות

החלטת הועדה המקומית לקבל את ההתנגדות בחלקה.

לאחר שחברי הועדה קראו את ההתנגדות ושמעו את נציגי המתנגדים להלן ההחלטה:

1. לטענות דרך הגישה:

לאור הבהרת נציגי המתנגדים כי הדרך הקיימת נותנת מענה ראוי לנגישות ותחזוקת הבאר ולבאי בית העלמין ומאחר והתוכנית שומרת על זכות המעבר שתאפשר להם את המשך השימוש בדרך כפי שמתבצע היום, **הועדה מקבלת חלקית את ההתנגדות**, במסמכי התכנית יובטח כי זכות המעבר תסומן במדויק בהתאם לדרך הקיימת וקווי הבנין שיקבעו לא יפגעו בזכות המעבר ורציפות השימוש בה.

2. לטענות בנושא סמיכות לא ראויה של מבני ציבור לבית עלמין:

הועדה אינה מוצאת כל בעיה בהקמת מבני ציבור בסמיכות לבית עלמין, קיימים מקרים רבים בהם סמיכות זו מתקיימת ולכן הועדה דוחה את ההתנגדות בנושא זה.

3. לטענות בנושא באר השתיה של קיבוץ נצר סירני:

עפ"י התקנות ברדיוס מגן של הבאר ניתן לבנות מבני ציבור באישור משרד הבריאות, הועדה **מקבלת חלקית את ההתנגדות**, בהוראות התוכנית יקבע כי תנאי להיתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ.



סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: נס/130/ב
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201602 תאריך: 17/02/2016	

שם התכנית: שכונת מגורים חדשה צפון נס ציונה
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית
שטח התוכנית 169,648.00 מ"ר (169.648 דונם)
בעלי ענין
יוזם/מגיש מנהל מקרקעי ישראל
מתכנן אדר' עמי שנער

כתובות מרגולין, ויצמן

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש : 3638 חלקי חלקות: 6, 47
 גוש : 3642 חלקות במלואן : 23, 36, 39, 46
 גוש : 3642 חלקי חלקות : 24, 26, 35, 43

מטרת הדיון

החלטת הועדה בנושא הגשת הערר למועצה הארצית בעניין תקן החניה למגורים בתכנית מס' נס/130/ב.

רקע לדיון

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מתאריך 04/09/2012 הוחלט כי הועדה מקומית תמליץ בפני הועדה המחוזית על שינוי מס' תכנית ואימוץ כל ההליכים וההמלצות ביחס לתכנית נס/130/ב. בישיבת הועדה המחוזית מתאריך 19/5/2014 הוחלט על הפקדת התכנית. התכנית הופקדה בתאריך ה-7/8/2015. מהנדס העיר הגיש התנגדות לתוכנית בנושאים שונים ובניהם התנגדות לתקן החניה שנקבע בתכנית המופקדת, ודרישת חניה אחת לכל יחידת דיור שגודלה עד 3 חדרים, ו-2 מקומות חניה לכל יחידת דיור מעל 3 חדרים.

בתאריך ה-6/12/2015 דנה הועדה המחוזית בהתנגדויות שהוגשו לתכנית, והחליטה לדחות את ההתנגדות העוסקת בתקן החניה. במסגרת ההחלטה נקבע כי מספר מקומות החניה למגורים יחושב עפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי הבניה על פי התכנית. המשמעות היא שככל שהתקן התקף לא ישונה, תקן החניה בתכנית יהיה חניה אחת לדירה של עד 120 מ"ר ו-1.33 מקומות חניה לדירה ששטחה מעל 120 מ"ר. לאור האמור הועדה מתבקשת לאשר הגשת ערר למועצה הארצית.

מטרת התכנית

- שינוי יעוד שטח חקלאי לצורך פיתוח השטח הכלול התכנית למטרות הבאות:
1. הקמת שכונת מגורים.
 2. פיתוח פארק עירוני חדש.
 3. פינוי מחנה פיקוד העורף ופיתוח מרכז תעסוקה הכולל מסחר ומשרדים.
 4. שיפוץ ושחזור מבנה המשטרה הבריטי הקיים.
 4. הקמת בית אבות.
 5. קביעת שטחים למבני ציבור.
 6. התווית דרכים חדשות.
 7. קביעת הוראות וזכויות בניה, הוראות פיתוח, תנאים והוצאת היתרי בניה.



המלצת מהנדס העיר

יש להגיש ערר בנושא תקן החניה למועצה הארצית לתכנון ובניה.

החלטות

מאשרים הגשת ערר למועצה הארצית לתכנון ובניה לעניין תקן החניה שנקבע בתכנית.

החלטה התקבלה פה אחד.

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



סעיף 3	תכנית מפורטת: נס/0395756-407
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201602 תאריך: 17/02/2016	

שם התכנית: נס/מק/155-1- איתמר בן אבי

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 1,685.00 מ"ר (1.685 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס ציונה

מתכנן

יעל ברוך יושע

בעל קרקע

עיריית נס ציונה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3751		לא	1	1	לא
3751		לא	6	6	לא
3751		לא	8	8	לא

מטרת הדיון

החלטת הועדה בעניין הפקדת התכנית שמטרתה הרחבת רחוב איתמר בן אבי בחלקו הצפוני לצורך פתרון תנועתו ותחבורתי הנובע מהפרשי הגבהים בחיבור לרחוב עדן.

מטרת התכנית

הסדרת פיתרון תנועתו ותחבורתי הנובע מהפרשי הגבהים בחיבור בין רחוב איתמר בן אבי ורחוב עדן וזאת על ידי הרחבת רחוב איתמר בן אבי בחלקו הצפוני בייעוד דרך על חשבון חלקה 1 בגוש 3751 בייעוד חקלאי.

המלצת מהנדס העיר

להפקיד את התוכנית בתנאי תיקונים טכניים של מח' תכנון עיר.

החלטות

להפקיד תכנית בתנאי תיקונים טכניים של מח' 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 אלי לוי.



סעיף 4	תכנית מפורטת: נס/0326868-407
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201602 תאריך: 17/02/2016	

שם התכנית: כיכר בצומת הרחובות פייקס-אינשטיין-הולצמן, מק/15/43

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 10.00 מ"ר (0.01 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

ועדה מקומית לתכנון ובניה, רחובות

מתכנן

יעל ברוך יושע

בעל קרקע

עיריית נס ציונה

כתובות אינשטיין

גושים חלקות

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

מטרת הדיון

התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 4/12/2015 .
במהלך תקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות לתכנית.
מבוקש לאשר את התכנית.

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.

רקע לדיון

- בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מתאריך 02/09/2015 הוחלט להפקיד את תכנית בתנאי תיקונים טכניים .
- התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 4/12/2015, במהלך תקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות לתכנית.

המלצת מהנדס העיר

לאשר את התכנית.

החלטות

לאשר את התוכנית .

החלטה התקבלה פה אחד.

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



סעיף 5	תכנית מפורטת: נס/0257725-407
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201602 תאריך: 17/02/2016	

שם התכנית: נס/מק/250 רח' התמר

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 140.00 מ"ר (0.14 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

מתכנן

אורית אשרם

בעל קרקע

עיריית נס ציונה

מינהל מקרקעי ישראל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3750	לא	לא	99	99	כן
3750	לא	לא	325	325	לא

מטרת התכנית

- הגדלת שטח ביעוד שביל על חשבון מגרש ביעוד שטח פרטי פתוח, לצורך חיבור שביל ציבורי קיים בין רחוב עונות השנה לרח' התמר. עפ"י סעיף 62א. (א) 5
- הוספת שימושים לצורכי חיבור לשטח ביעוד שביל. עפ"י סעיף 62א. (א) 6 .

רקע לדיון

החלקה נשוא התכנית היא ביעוד שפ"פ, החלקה רשומה ע"ש קרן קיימת לישראל, מבוקש לשנות את יעודה לשביל ולקבוע את השימושים בשביל על מנת ליצור קשר ונגישות של הולכי רגל בין שכונת העמק לכפר אהרון.

- בישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מתאריך 29/10/2014 הוחלט להפקיד את התכנית בתנאי תיקונים טכניים.
- התכנית הופקדה בתאריך 08/01/2015, במהלך תקופת ההפקדה התקבלה חוות דעת שר הפנים עפ"י סעיף 109 הקובעת שחלה טעות בתשריט התוכנית, הוא אינו משקף את מטרותיה ולפיכך יש לבטל את הפקדת התוכנית.
- לאור האמור הועדה מתבקשת להחליט על ביטול הפקדת התוכנית ועל פרסומה להפקדה מחדש.

המלצת מהנדס העיר

ממליץ לאשר את ביטול הפקדת התוכנית והפקדת התוכנית המתוקנת בתנאי תיקונים טכניים של מחלקת תכנון עיר.

החלטות

לאשר ביטול הפקדת התכנית והפקדה מחודשת של התוכנית המתוקנת בתנאי 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, אלי לוי.



סעיף 6	תכנית מתאר מקומית: נס/מק/119/7
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201602 תאריך: 17/02/2016	

שם התכנית: אצטדיון כדורגל עירוני

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית 56,079.00 מ"ר (56.079 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

מתכנן

אורנה קדמון

הנבחרת 8

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3754	לא		38	38	כן

מטרת התכנית

1. הוספת 3000 מקומות ישיבה באצטדיון העירוני הקיים ללא שינוי בשטחים המותרים בתכניות התקפות.
2. קביעת מגבלות לשעות הפעילות המותרות באצטדיון.

רקע לדיון

1. בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מתאריך 02/05/2012 הוחלט להפקיד את התכנית בתנאי תיקונים.
2. התכנית פורסמה להפקדה 29/05/2015, במהלך תקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות לתכנית.
3. מבוקש לאשר את התכנית.

החלטות

לאשר תוכנית בתנאי תיקונים טכניים מחלקת תכנון עיר.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ .

מתנגד: אלי לוי



הפקעה: נס/הפקעה 02/2016	7 סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201602 תאריך: 17/02/2016	

שם התכנית: עפ"י נס/1

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות נורדאו 36

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3637		לא	353	353	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. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק. הפקעה מבוקשת עפ"י תב"ע נס/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. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק. הפקעה מבוקשת עפ"י תב"ע נס/1.



8 סעיף	בקשה להיתר: 2015523	תיק בניין: 4100
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201602 תאריך: 17/02/2016		

בעלי עניין

מבקש

בורקין גיל

בורקין שרית

כתובת:

רחוב פעמונית 12

גוש חלקה:

גוש: 3638 חלקה: 35 מגרש: 131

גוש: 5726 חלקה: 150 מגרש: 131

תוכניות:

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

יעוד:

מגורים א-1

שטח מגרש: 506.00 מ"ר

שימושים:

מרתף

תאור הבקשה: שינויים במרתף

מהות הבקשה

הוספת כניסה חיצונית למרתף קיים + התקנת כלים סניטריים

הערות בדיקה

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

1. כניסה חיצונית למרתף ע"י הנמכת הקרקע ביותר מ-1 מ' בין תקרת המרתף לקרקע העוטפת.
2. התקנת כלים סניטריים במרתף.

הבקשה פורסמה בתאריך 12/11/16 לא התקבלו התנגדויות.

להשלים טופס 1

להתאים חתכים/חזיתות לתכניות

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 תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז



המשך בקשה להיתר : 2015523

- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- דו"ח פיקוח



סעיף 9	בקשה להיתר: 2016030	תיק בניין: 1703
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201602 תאריך: 17/02/2016		

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

הריסה ובניה חדשה **תאור הבקשה:****שטח עיקרי:**

390.89 מ"ר

שטח שירות: 26.62 מ"ר**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.
- פתיחת כניסה נוספת (חיצונית) למרתף.
- הקמת מתקני רחצה ושירותים במרתף.
- הגדלת גובה מרתף ל-2.60 מ' במקום 2.40 מ'.
- הגדלת גובה חלונות במרתף לכ-2.40 מ' במקום 0.80 מ'.

בקשה פורסמה בתאריך 07/01/16 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים טופס 1 ולתקן טבלת שטחים.

לתקן קו בניה אחורי ל-6.0 מ'

לתקן חישובי שטחים

להתאים תכניות לחתכים/חזיתות

לתת תכנית לחזית דרומית (צד השכן)

לתקן שיפוע הבריכה לא עומד בהוראות התב"ע (שיפוע מקסימלי של קרקעית הבריכה יהיה 5%)

יש לצרף מפרט טכני של מערכות הבריכה (נפח, מערכת חיטוי, ספיקת משאבת סחרור, מערכת הפיזור ופינוי המים).

לצרף הוראות לאופן סילוק המים, לאחר אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

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 : 2016030

- 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
- 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.



סעיף 10	בקשה להיתר: 2015533	תיק בניין: 3054
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201602 תאריך: 17/02/2016		

בעלי עניין**מבקש**

חייטמן דמיטרי דוד

חייטמן לריסה

כתובת:

רחוב האירוסים 51

גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 261

תוכניות:

נס 81

יעוד:

מגורים מיוחד

שימושים:

בית משותף

שטח עיקרי:

161.10 מ"ר

שטח מגרש:

2161.00 מ"ר

תאור הבקשה:

תוספת לדירה בבית משותף

שטח שירות:

25.00 מ"ר

מהות הבקשה

תוספת בניה לדירת גג + תוספת קומה מעל לדירת הגג כולל בריכת שחיה. (אישור מצב קיים)

הערות בדיקה

העבודות בוצעו ללא היתר וקיים צו הריסה כנגד הבניה המוצעת.

מבוקשת הקלה של כ-5.5% באחוזי הבניה והקלה לקומת גג חלקית.

נעשה פרסום בתאריך 18/12/16 והתקבלו התנגדויות של השותפים בנכס.

הומצאו 13 חתימות הדיירים בבניין מתוך 28. נשלחו הודעות לפי תקנה 2 ב' לכל השותפים בנכס למעט 5 שותפים ש-2 מהם נפטרו ו-3 שלא ניתן לאתר את כתובתם, בשאלתא ממאגרי הנתונים של משרד הפנים ניתנה התשובה "מרובים"

להשלים ולתקן טופס 1

לתת מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.

לתאם את החזיתות עם מהנדס העיר.

מתנגדים

- חנה רוגוזינסקי

- יוסי סבן

- יעקב פייס

- לינדפלד אהובה

- מוטי צימרמן

- מרדכי צימרמן

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

תוספת הבניה המבוקשת הינה בבנין גבוה הנמצא ברחוב הראשי של העיר (רח' ויצמן).

הבקשה הינה להכשיר את הבניה הקיימת הנצפית ממרחק רב מכיוונים שונים במרכז העיר.

בניה זו חורגת באופן בוטה מאופי הבנין הקיים ומהווה מפגע אסתטי וחזותי.

לאור האמור לעיל הוחלט פה אחד לא לאשר את הבקשה.

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של חושבה

המשך בקשה להיתר : 2015533



1138 תיק בניין :	2016028 בקשה להיתר :	סעיף 11
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201602 תאריך : 17/02/2016		

בעלי עניין**מבקש**

אבקסיס לימור

אזולאי אסף

כתובת :

רחוב נורדאו 41, רחוב נגבה 11

גוש חלקה :

גוש : 3637 חלקה : 334

תוכניות :

נס/1 1/2 נס/1

יעוד :

מגורים א-2

שימושים :

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה : הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי :

565.86 מ"ר

שטח שירות : 20.00 מ"ר

יח"ד : 2

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים והקמת 2 יח"ד (דו משפחתי), 2 קומות + מרתף.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות :

1. 6% הקלה באחוזי בניה.
2. צירוף של עד כ- 30% משטח הקומה מרפסות " פתוחות" (מקורות) לשטחי הבניה.
3. פתיחת דלת חיצונית למרתף.
4. הגדלת מפתח חלונות ל-2.70 מ' במקום 0.80 ס"מ
5. הנמכת חצר אנגלית במרתף למפלס רצפת המרתף.
4. הקמת כלים סניטריים בקומת המרתף.
5. העמקת גובה המרתף ל-2.70 מ' במקום 2.40 מ' עפ"י תב"ע.

הבקשה פורסמה בתאריך 29/1/16 לא התקבלו התנגדויות.**להשלים טופס 1.**

לתקן קווי בניין צדדיים בתכניות ל-3 מ'.

בתכנית קומת מרתף להוסיף מפלסים בחצר אנגליות.

לבטל קורה עליונה במרפסת גג

בתכנית קומת קרקע להראות פתרון איוורור בחדר רחצה.

חתכים, חזיתות להתאים לתכניות

להוסיף פרט מסתור כביסה

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 : 2016028

- 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 מח' תנועה
- 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



סעיף 12	בקשה להיתר: 2016033	תיק בניין: 4847
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201602 תאריך: 17/02/2016		

בעלי עניין

מבקש

אגרנטי פינחס

אגרנטי דליה

כתובת:

נס ציונה

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 21 מגרש: 120

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי: 169.40 מ"ר **שטח שירות:** 25.16 מ"ר

מהות הבקשה

הקמת יח"ד אחת חדשה 2 קומות + מרתף

הערות בדיקה

הבקשה המפורטת מטה נדונה ברשות רישוי ואושרה בתנאים בתאריך 14.12.15. הבקשה מובאת לדיון לאחר פרסום הקלה להגדלת התכסית לכ-49% במקום 40% ע"פ ת.ב.ע.

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 14.1.16 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים
לכלול שטח קרוי חניה בשטחי הבניה

להתאים גגון כניסה לתקנות (כפל רוחב כניסה)
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה במקום רוני

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 : 2016033

- 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 13	בקשה להיתר: 2016031	תיק בניין: 2131
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201602 תאריך: 17/02/2016		

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 מ"ר

מהות הבקשה

חידוש החלטה לתוספת בניה לבית קיים

הערות בדיקה

ועדת משנה דנה בבקשה בהארכת תוקף ההחלטה בתאריך 25.11.15 והחליטה להאריך את תוקף ההחלטה שהתקבלה בתאריך 24.12.14. בעקבות התנגדות "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."

התקבלה התנגדות חדשה של השותף בנכס בעקבות החלטה לחידוש 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 פריסת גדרות על רקע קרקע קיימת ומוצעת ובניה משמרת מים

מתנגדים

- לוי חיים

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה במקום רוני

החלטות

הבקשה אושרה בעבר ותואמת את החלטתה הקודמת של הועדה.

מדובר בחידוש החלטה ולפיכך, ככל שיש זכות להגשת התנגדות, אין מקום לשנות את החלטתה הקודמת של הועדה.

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 : 2016031

- 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 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



1226 תיק בניין:	2016032 בקשה להיתר:	14 סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201602 תאריך: 17/02/2016		

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 בדקה

הבקשה המפורטת מטה נדונה ואושרה בתנאים ב-ו. מישינה מתאריך 23.12.15, הבקשה מובאת לדיון לאחר פירסום הקלה נוספת להעברת עד כ- 6% בשטחי הבניה מקומה א לקומת הקרקע. והקלה (שאושרה בועדת מישינה הקודמת) 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, פירסום אחרון בתאריך 28/1/16 לא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1

לתכנן מחסן כלי גינה בקו בנין 0- ע"פ הוראות התב"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

מהלך דיון

החבר יהודה חיימוביץ יוצא מהדיון בועדה. שולם מציג הבקשה במקום רוני.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר את הבקשה בתנאי שתהיה תואמת לתכנית נס/מק/207 (המופקדת ועומדת לקבל תוקף). 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.



המשך בקשה להיתר : 2016032

- 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

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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