



תאריך: 22/03/2016
ת. עברי: י"ב באדר ב תשע"ו

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 201603

בתאריך: 16/03/2016 ו' באדר ב תשע"ו

		<u>נכחו:</u>
		חברים:
מר עמוס לוגסי	- יו"ר ועדת המשנה	
מר שחר רובין	- סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה	
גב' ציפי זילברמן	- חברת ועדת המשנה	
מר לירן יגודה	- חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה.	
		נציגים:
איתי בורשטיין	- נציג שר הפנים	
		סגל:
אדר' קיריל קוזיול	- מהנדס העיר	
עו"ד שולמית כהן מנדלמן	- יועמ"ש	
מר רוני הורביץ	- מנהל מדור רישוי	
מר שולם גלזר	- מנהל מחלקת רישוי פיקוח	
גב' סמדר ירון	- מנהלת מחלקת בנין עיר	
טלי איטח	- מרכזת תכנון עיר	
יהודאי יפה	- מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה	
מר שמואל אלקלעי	- מנהל מדור פיקוח בניה	
דורית רובין-ארמרמן	- ס. מנהל מח' רישוי ובניה	
		<u>נעדרו:</u>
		חברים:
גב' סמדר אהרוני	- חברת ועדת המשנה	
מר אלי לוי	- חברת ועדת המשנה לתכנון ולבניה	
מר יהודה חיימוביץ'	- חבר 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	
		סגל:
מר דרור מרגלית	- מנהל אגף הנכסים	
רעות פוקס	- מרכזת תכנון עיר	



המשך משתתפים לישיבה:

מוזמנים: שלמה אליהו - מבקר העיריה

על סדר היום:

תיקון פרוטוקול 201602 מתאריך 17.2.16

בקשה מס' 2016076 ע"ש אורי גוראון שנדונה בוועדת משנה מס' 201602 מתאריך 17.02.16 -
תיקון טעות בפרוטוקול בעניין התנגדות שהתקבלה לבקשה.
לפיכך, פרוטוקול הדיון יעודכן בדלקמן:
מתנגדים: עו"ד ניסן שאוליאן בשם ענבר וקובי אשכנזי - השותפים בנכס.

החלטה:

הועדה מחליטה לקבל חלקית את התנגדות השותפים בנכס ולאשר את הבקשה בתנאי שתהיה תואמת לתכנית
נס/מק/207 (המופקדת ועומדת לקבל תוקף) היתר יוצא בכפוף לאמול לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות
הבדיקה ובתיאום עם מחלקת הרישוי.



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	407-0372334	נס/מק/11/1	גוש : 3634 מחלקה : 1 עד חלקה : 10	ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס ציונה	נס	שעה : 19:00
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	407-0244475	נס/מק/9/1-א - בריכות שחיה	גוש : 3634 מחלקה : 1 עד חלקה : 10	ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס ציונה	נס ציונה	שעה : 19:00
3	תוכנית בניין עיר הפקעה	03/2016	לפי נס/1	גוש : 3637 מחלקה : 216 עד חלקה : 216	עיריית נס ציונה	נורדאו 29	שעה : 19:00
4	בקשה להיתר	2016073	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3641 חלקה : 261 תכ' : נס/1/1	אליהו עליזה	רחוב קבוץ גלויות 56, רחוב שבזי 1	
5	בקשה להיתר	2016056	יחידה אחת מדו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 3641 חלקה : 217 תכ' : נס/1/1	כהן יעל	רחוב העצמאות 54	
6	בקשה להיתר	2016059	יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 5 מגרש : 47	שעמריזו אילן	רחוב טופו 5	
7	בקשה להיתר	2016062	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3641 חלקה : 243 תכ' : נס/146/1	לינגל ויזלברג ענת	רחוב קבוץ גלויות 27	
8	בקשה להיתר	2016061	מרתף, שינויים במרתף	גוש : 3637 חלקה : 439 תכ' : נס/1/1	לוי ציונה ורביב	רחוב תל-חי 6	
9	בקשה להיתר	2016029	אישור מצב קיים	גוש : 3850 חלקה : 107	גואטה רינה קיימת התנגדות	רחוב כצלסון 2	
10	בקשה להיתר	2016069	שינויים במרתף	גוש : 5726 חלקה : 17 מגרש : 215	שלמה ושרה סביה	רחוב שושן 3	
11	בקשה להיתר	2015532	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ובניה חדשה	גוש : 3636 חלקה : 110	בנימין דורי דור קיימת התנגדות	רחוב סטרומה 13	
12	בקשה להיתר	2015486	יחידה אחת מדו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 3850 חלקה : 143 תכ' : נס/1/1	יעיש חן וקיקו קיימת התנגדות	רחוב בן גוריון 28, רחוב ההדרים 16	



סעיף 1	תכנית מפורטת: נס/0372334-407
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201603 תאריך: 16/03/2016	

שם התכנית: נס/מק/11/1

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 15,675,000 מ"ר (15675 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס ציונה

מתכנן

ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס ציונה

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש : 3635 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3636 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3637 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3638 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3639 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3640 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3641 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3642 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3644 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3748 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3750 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3751 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3752 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3753 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3754 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3755 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3756 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3768 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3842 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3843 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3844 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3845 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3846 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3848 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3849 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3850 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3851 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3852 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3853 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 4547 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 5102 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 5726 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 5867 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 5900 בשלמותו חלקות במלואן :
 גוש : 3634 חלקות במלואן : 1-10, 12-19, 23-27, 29, 36-42, 45, 51-52, 59-62
 גוש : 3767 חלקות במלואן : 2-3, 23, 25-42
 גוש : 4722 חלקות במלואן : 2, 9-10, 13-74



מטרת התכנית

קביעת הוראת על פי סעיף 23 בתמ"א 38 :
הגדלת מספר יחידות הדיור המותרות לפי תכנית בהתאם לסעיף 62 א (א) (8) לחוק.

רקע לדיון

1. בתאריך 30/12/2015 מליאת הועדה המקומית להפקיד את תכנית נס/מק/11/1 .
2. התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 7/1/2016 .
3. לתכנית לא הוגשו התנגדויות, מבוקש לאשר את התוכנית.

המלצת מהנדס העיר

לאשר את התכנית.

החלטות

לאשר את התוכנית .

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



סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: נס/0244475-407
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201603 תאריך: 16/03/2016	

שם התכנית: נס/מק/9/1 א - בריכות שחיה

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית 15,675,000 מ"ר (15675 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס ציונה

מתכנן

ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס ציונה

גושים וחלקות לתוכנית:

- גוש : 3635 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3636 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3637 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3638 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3639 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3640 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3641 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3642 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3644 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3748 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3750 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3751 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3752 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3753 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3754 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3755 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3756 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3768 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3842 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3843 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3844 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3845 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3846 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3848 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3849 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3850 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3851 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3852 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3853 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 4547 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 5102 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 5726 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 5867 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 5900 בשלמותו חלקות במלואן :
- גוש : 3634 חלקות במלואן : 1-10, 12-19, 23-27, 29, 36-42, 45, 51-52, 59-62
- גוש : 3767 חלקות במלואן : 2-3, 23, 25-42
- גוש : 4722 חלקות במלואן : 2, 9-10, 13-74



מטרת הדיון

1. התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 10/12/2015 לתכנית לא הוגשו התנגדויות, מבוקש לאשר את התכנית.
2. בדיון החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית חלה טעות במספר מבאת של התכנית הנ"ל. מספר התכנית הנכון עפ"י מבאת 407-0244475 .

מטרת התכנית

- שינוי הוראות קווי בניין בתכנית נס/9/1 - ביטול הוראות סעיף 4.1.2 :
ביטול הוראה כי שינוי בקוי בניין לבריכות שחייה יהווה סטיה ניכרת.
כל יתר הוראות התוכניות התקפות ממשיכות לחול.

רקע לדיון

1. בתאריך 7/4/2014 החליטה ועדת משנה לתכנון ולבניה להפקיד את התכנית בתנאי מתן תוקף לתכנית נס/9/1 . (תכנית נס/9/1 פורסמה למתן תוקף בתאריך 6/11/2014 בעיתונים)
2. התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 7/1/2016 .
3. לתכנית לא הוגשו התנגדויות, מבוקש לאשר את התכנית.

המלצת מהנדס העיר

לאשר את התכנית.

החלטות

לאשר את התוכנית .

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



סעיף 3	הפקעה: נס/הפקעה 03/2016
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201603 תאריך: 16/03/2016	

שם התכנית: לפי נס/1

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות נורדאו 29

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3637	לא	לא	216	216	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.

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



סעיף 4	בקשה להיתר: 2016073	תיק בניין: 2309
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201603 תאריך: 16/03/2016		

בעלי עניין**מבקש**

אליהו עליזה

שלוקה יעל

ניסים אברהם מירון

כתובת:

רחוב קבוץ גלויות 56, רחוב שבזי 1

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 261

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

7.88 מ"ר

שטח שירות: 0.80 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

פיצול בית קיים לשתי יחידות דיור. שינויים, הריסה ותוספת בניה ביחידת דיור דרום - מזרחית. יצירת מרפסות פתוחות וצירופן לשטח העיקרי של יח"ד. ביטול גג רעפים והוספת עליה לגג וחדר על הגג.

הערות בדיקה

מבוקשות הקלות הבאות:

1. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) לשטח העיקרי של הבנין בשטח של עד 30% משטח כל קומה.
2. הקמת חדר על הגג.
3. הגדלת אחוזי הבניה עד כ- 42% במקום 40%.
4. הקטנת מרווח בין בנין למחסן לכ-3.50 מ' במקום 5 מ'.

בקשה פורסמה בתאריך 17/2/16 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים.

להוסיף תכנית קומת קרקע ללא פרטי פיתוח ולתת את כל המידות בהתאם לחישובי שטחים.

לבטל חריגת מחסן וגדר מזרחית מגבולות החלקה.

לתת תכנית לפריסת גדרות.

להוסיף מידות בפתחים ויעוד החדרים בתכניות.

להוריד מיקום מערכת סולרית למפלס 5.30 + ולתת פתרון להסתרתה.

לתת תכנית לחזית מערבית.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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



גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור 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
- 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 5	בקשה להיתר: 2016056	תיק בניין: 2025
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201603 תאריך: 16/03/2016		

בעלי עניין

מבקש

כהן יעל

כתובת:

רחוב העצמאות 54

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 217

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש: 597.00 מ"ר

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

109.65 מ"ר

שטח שירות: 16.50 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

תוספת בניה ואישור מצב קיים לחלק מהמבנה + בריכת שחיה (יח"ד מזרחית בבית דו משפחתי)

הערות בדיקה

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

1. הקטנת קו בניה צדדי מזרחי לכ - 2.10 מ' במקום 3 מ' בקיר אטום.
2. הקטנת קו בנין אחורי ב - 10%, מבוקש כ - 5.6 מ' במקום 6 מ'.
3. הגדלת אחוזי בניה בקומת קרקע לכ - 37% במקום 25% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
4. הקטנת קו בנין חזיתי לרח' העצמאות במבנה הקיים לכ - 2.70 מ' במקום 4 מ' בהתאם לרוב הבתים ברחוב.

הבקשה פורסמה בתאריך 14/1/16 לא התקבלו התנגדויות

1. להשלים ולתקן דף מס' 1.
- לתקן חישובי שטחים ולתת מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.
- להראות תכנית פיתוח מפורטת בנפרד.
- להתאים תכנית מצב קיים למפת המדידה.
- לתכנן מחסן כלי גינה בהתאם להוראות התב"ע (גובה 2.4 מ').
- להתאים חצר פנימית (פטיו) לתקנות התכנון והבניה.
- לתקן שיפוע הבריכה, לא עומד בהוראות התב"ע (שיפוע מקסימלי 5%).
- להראות גדרות קיימות ולתכנן גדרות חדשות עפ"י הוראות התב"ע.
- להשלים חתכים/חזיתות מעבר לגבולות החלקה.
- לציין חומרי גמר בחזיתות.
- פריסת גדרות להשלים ק.ט. / ק.ק.מ ולציין חומרי גמר.
- 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.
- 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 תיכנוני+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
- חוות דעת יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- חוות דעת אקוסטית לבריכה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה



סעיף 6	בקשה להיתר: 2016059	תיק בניין: 4709
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201603 תאריך: 16/03/2016		

בעלי עניין

מבקש

שעמריז אילן

שעמריז ימנה אילנית

כתובת:

רחוב טופז 5

גוש חלקה:

גוש: 3851 חלקה: 169 מגרש: 47, חלקה: 5 מגרש: 47

תוכניות:

124, תמ"א/2/38, שטח המרחב המוגן, תממ/21/3, 21/1, 2/1, 1/1, 5/1, מק/ב, 1/1, 2/1, 5/1, אכרזה חקלאית, במ/1999, תמא/35, תמא/38

יעוד:

מגורים א

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

255.22 מ"ר

שטח שירות: 39.29 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

הקמת יח"ד חדשה (חלק מדו משפחתי), 2 קומות + מרתף.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

- 10% בקו בניין אחורי מבוקש כ-4.50 מ' במקום 5 מ' עפ"י תב"ע.
2. העברת כ-7 מ"ר שטחי שירות מקומת קרקע לקומה א'.
3. הגדלת תכסית הקרקע לכ-41% במקום 40% עפ"י תב"ע.

ההקלה פורסמה בתאריך 17/2/16 אין התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים.

להוסיף חישוב תכסית.

לבטל מחסן בקומה א'.

בתכנית פיתוח לציין גדרות קיימות/מוצעות.

להתאים את תכנון הגג להוראות התב"ע.

בחזיתות/חתכים להראות בית שכן (לא רק את קונטור המבנה).

לציין חומרי גמר בחזיתות.

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 : 2016059

- 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 תיכנוני+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



7 סעיף	בקשה להיתר: 2016062	תיק בניין: 1938
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201603 תאריך: 16/03/2016		

בעלי עניין**מבקש**

לינגל ויזלברג ענת

כתובת:

רחוב קבוץ גלויות 27

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 378 מגרש: 243A-B, חלקה: 243

תוכניות:

נס/146/1

יעוד:

אזור מגורים א'2, מגורים א-2

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

הריסה ותוספת למבנה קיים **תאור הבקשה:****שטח עיקרי:**45.00 מ"ר **שטח שירות:** 17.50 מ"ר **יח"ד:** 1**מהות הבקשה**

הריסה ותוספת בניה ליח"ד קיימת בבית דו משפחתי.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

1. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של כ- 25 מ"ר לשטח העיקרי של הבניין.
2. הגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע לכ-27% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

ההקלה פורסמה בתאריך 12/2/16 אין התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לבטל חריגה מקו בניה צדדי

לתקן חישוב שטחים.

לתת מרווח בין מחסן ובניין

לתת מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.

לסמן בתכנית קומת הקרקע את המרפסת לסגירה.

לסמן גובה מחסן עפ"י הוראות התב"ע.

להראות בית שכן בחתכים/חזיתות.

להתאים חתכים/חזיתות לתכניות.

להשלים חתכים/חזיתות מעבר לגבולות החלקה.

להוסיף מפלסי פיתוח וגבהי גדרות בחזיתות/חתכים.

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 : 2016062

- 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 תיכנוני+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



8 סעיף	בקשה להיתר: 2016061	תיק בניין: 1651
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201603 תאריך: 16/03/2016		

בעלי עניין**מבקש**

לוי ציונה ורביב

כתובת:

רחוב תל-חי 6

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 439

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

מרתף

שינויים במרתף **תאור הבקשה:****יח"ד:**

1

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 בקומת המרתף.

ההקלה פורסמה בתאריך 11/2/16 אין התנגדויות.

להשלים טופס 1

מהלך דיון

שולםפ 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
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים



המשך בקשה להיתר: 2016061

- 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: 2016029	תיק בניין: 1966
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201603 תאריך: 16/03/2016		

בעלי עניין

מבקש
גואטה רינה

כתובת: רחוב כצנלסון 2

גוש חלקה: גוש: 3850 חלקה: 107

יעוד: מגורים א-2

תאור הבקשה: אישור מצב קיים

שטח שירות: 20.09 מ"ר

מהות הבקשה

תוספת בניה - אישור מצב קיים

הערות בדיקה

הבקשה המפורטת מטה נדונה בו. מישנה בתאריך 14.4.2014 שהחליטה לאשר בתנאים. לבקשה לא הוצא היתר ועל כן מוגשת הבקשה מחדש.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקטנת המירווח בין בית מגורים למחסן מ-5 מ' לכ-2.4 מ'
2. הקמת מרפסת גג + יציאה לגג
3. צרוף מרפסות פתוחות (מקורות) לשטח העיקרי של הבנין בשטח של כ-13 מ"ר

הבקשה פורסמה. פרסום אחרון 21.1.16 **התקבלה התנגדות.**

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים

לתת סכמת שטחים לכלל הקומות

לתת תוכנית פיתוח מושלמת כולל פרסת גדרות ופתרון לניקוז נגר עילי

מתנגדים

- שלמה ומרים מרטון

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה ומפנה תשומת לב חברי הועדה למכתב ההתנגדות שצורף לסדר היום וכן לתגובת המבקשת.

החלטות

הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות וזאת מאחר ואינה מתייחסת להקלות המבוקשות, כפי שמפורט בפרסומים ובהודעה שנשלחה למתנגד.

הועדה מאשרת את היציאה לגג, המהווה הקלה לקומה שלישית מכיוון שמדובר בבניה מינורית שהיא חדר מדרגות בלבד, לצורך ניצול גג הקומה השניה כמרפסת, גובה המבנה הכולל אינו חורג מ- 8.20 מ' מעל 0.0 ואין שטחי בניה מקורים (למעט המדרגות).

הועדה מדגישה כי מדובר בהסדרת מצב קיים ואין בכוונת המגישים לבנות בפועל והכל בהתאמה להחלטת הועדה מיום 7.4.14.

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 מ.מ.ג.
- אישור הג"א
- 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



סעיף 10	בקשה להיתר: 2016069	תיק בניין: 3876
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201603 תאריך: 16/03/2016		

בעלי עניין**מבקש**

שלמה ושרה סביה

כתובת:

רחוב שושן 3

גוש חלקה:

גוש: 5726 חלקה: 17 מגרש: 215

תוכניות:

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

יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש:

602.00 מ"ר

תאור הבקשה:

שינויים במרתף

מהות הבקשה

הוספת מדרגות חיצוניות למרתף קיים

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה לפתיחת דלת חיצונית ומדרגות במרתף. הבקשה פורסמה פרסום אחרון בתאריך 11/2/16 לא התקבלו התנגדויות יש להציג תוכניות ע"פ הצפון

מהלך דיון

רוני 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'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+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



המשך בקשה להיתר : 2016069

- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



סעיף 11	בקשה להיתר: 2015532	תיק בניין: 1407
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201603 תאריך: 16/03/2016		

בעלי עניין**מבקש**

בנימין דורי דור

בנימין אורנה

כתובת:

רחוב סטרומה 13

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 110

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי:

245.92 מ"ר

שטח שירות: 19.00 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

הריסה והקמת יח"ד חדשה (חלק מדו משפחתי), 2 קומות.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת את ההקלה הבאה: הגדלת אחוזי הבניה בכ-2% מבוקש כ-42% במקום 40% המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה פורסמה בתאריך 18/12/15 והתקבלה התנגדות של השותף בנכס ותגובת המבקש.

לתקן ולהשלים טופס 1

לתקן חישוב שטחים, לחשב שטח בליטות כשטח עיקרי.

להראות תכנית / חתך / חזית של המחסן

תכנית גג : לסמן דוד בחלל הגג רעפים

מתנגדים

- רפי וכרמלה ליימן

מהלך דיון

מר לירן יגודה מקריא את מכתב ההתנגדות ואת התגובה להתנגדות.

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לקבל חלקית את ההתנגדות.

תנאי להתחלת העבודות שיופיע בהיתר הבניה יהיה מתן פתרון חלופי פיסי, לשוחת הביוב הקיימת בשטח נשוא ההיתר.

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 22'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל



המשך בקשה להיתר : 2015532

- 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



1855 תיק בניין :	2015486 בקשה להיתר :	סעיף 12
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201603 תאריך : 16/03/2016		

בעלי עניין**מבקש**

יעיש חן וקיקו

כתובת : רחוב בן גוריון 28, רחוב ההדרים 16**גוש חלקה :** גוש : 3850 חלקה : 143**תוכניות :** נס/1/1**יעוד :** מגורים א-1**שימושים :** יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה :** תוספת למבנה קיים**שטח עיקרי :** 108.16 מ"ר **שטח שירות :** 46.26 מ"ר **יח"ד :** 1**מהות הבקשה**

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

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מס' 201511 מתאריך 23/12/2015, דיון חוזר לאחר קבלת התנגדות של שותף בנכס

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

הבקשה פורסמה בתאריך 11/12/15 התקבלה התנגדות השותף בנכס.

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/1/1 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.

מתנגדים

- שפיגל משה

מהלך דיון

מר לירן יגודה מקריא את מכתב ההתנגדות ואת תגובת המבקשים. שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לקבל חלקית את ההתנגדות ולקבוע כי גובה הקיר המשותף יהיה בהתאם להמלצת יועץ האקוסטי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2015486

- 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' התנועה
- 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.

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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