



עיריית נתניה

סעיף 10

תיק בניין:

9220

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה - נתניה

פרוטוקול לישיבת ועדת רשות רישיון מס' 98 תאריך: 03/04/2017

בקשה מקוונת 2

20160324/2

14/02/2017

תאריך מגשה

כתובת:

רחוב יוסוף, שכונה: קריית השרון

גוש: 9904 חלק: 6

גוש וחלקה:

נוה 7/400, נוה 8/750, נוה 750,

תוכניות:

תעשייה ומסחר

יעוד:

שימושים

טחן מגרש

תאזרחי בבקשתה

הגשת שינויים בקומת קרקע וחניה בקומת א' ופיצול יותר לטופס 4 לשני שלבים (שלב א' - קומת קרקע וחניה בקומת א', שלב ב' - יצר קומות הבניין).

מהות הבקשה

טלפון + מייל

שם + ג.ז.

כתובת:

מגדל נעמי מיכאל בע"מ

מבקש

דרכ רבין נח'ק 2 בית
9958551
শশো,

טלפון:

דר' בן ציון 125 תל
67012 אב-יפו,

עיר:

מדינת ישראל באמצעות ר.מ.ג.

עיר נס:

בנ' גוריון 33 הרצליה

עיר נס:

א. פריאון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

עיר נס:

דרכ' ראשונים 35
דירה 4 רמת השרון,
4724218

עיר נס:

אדריכל-פריאון אלכסנדר

עיר נס:

האומן 24 ירושלים

עיר נס:

אג'טלי ברושנסקי

שם נס:

מהנדס

טלפון + מייל

שם נס:

כתובת:

מגדל נעמי מיכאל בע"מ

מבקש

דרכ' רבין נח'ק 2 בית
9958551
শশো,

טלפון:

דר' בן ציון 125 תל
67012 אב-יפו,

עיר:

מדינת ישראל באמצעות ר.מ.ג.

עיר נס:

בנ' גוריון 33 הרצליה

עיר נס:

א. פריאון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

עיר נס:

דרכ' ראשונים 35
דירה 4 רמת השרון,
4724218

עיר נס:

אדריכל-פריאון אלכסנדר

עיר נס:

האומן 24 ירושלים

עיר נס:

אג'טלי ברושנסקי

שם נס:

מהנדס

בדיקות מרוחבית

זאות	סכום עיקריים על קרקע
שוחות על קרקע	25,643.59
שוחות על קרקע	25,643.59
מספר קומות על קרקע	25,643.59
מספר קומות על קרקע	25,643.59
שוחות על קרקע	4,409.16
שוחות על קרקע	4,409.16
מספר קומות על קרקע	4,409.16
מספר קומות על קרקע	4,409.16
שוחות על קרקע	1.00
שוחות על קרקע	5.00
שוחות על קרקע	5.00
שוחות על קרקע	20.00

הערות:
1. תכנית שינויים למבנה תעשייה קיימת בהיתור ופיצול יותר לצורך קבלת טופס 4 לשני שלבים

הערות תכנוגניות - סבלת שיטופים

סנור	מגבז	שלב	מיכאל רומנו - פיקט	מיכאל רומנו - פיקט	חאריך סיום	תאריך תחילת	תאריך בניה	בדיקת טפקת בניה
הערה	לאחר בדיקה בשטח יחד עם המפקח דוד ישראלי ובסיור עם יעדן נציג המבקש נמצא כי:	1. בחכנית המוגשת אין תכנית מרתף תיון הקיים ללא היתר.	21/02/2017	21/02/2017				



עיריית יבנה

המוכר בדף הרשמי של העיר, דיויר 1, מינסן 44.

הערה

2. חווית מערבית אינה תואמת קיימים הרוב הפתחים, חלונות רפה, דלתות, מדרגות וכו' שאינם מופיעים במבנה.
3. חזית פנויות קיימת דלת עם מדרגות שלא מופיעה בתכנית, כמו כן ישנו שפה אחורית לנרטור שאינו קיים בפועל אך קיים בתכנית.
4. נגד הדרומי של המבנה קיים בתכנית חזיר מדרגות שכניסתו חיצונית חזיר זה אינו קיים בפועל גם בחזית הרומית לא קיים אך קיים בתכנית קרקע.
5. בתכנית קומת קרקע קיימים גינון מתוכנן שטרםבוצע.

הערה : בתכנית חניה על הגג ישנה גישה למבנה דרך מדרגות ומעלית שאינו כלל בבקשת.

חותם דעת

ممיליצים שלא לאשר הבקשה לתכנית שינויים בקומת קרקע וחניה בקומה אי' ופיקול היתר לטופס 4 לשני שלבים שלב א- קומת קרקע וחניה בקומה אי' שלב ב- יתר קומות הבניין מהignumם הקיימים :

- הבקשה אינה תואמת תכנית בניין מאושרת ולפיכך לא ניתן לארשה בשלב זה.

- המבקש ביצע חריגות בניה בהיקף נרחב, ואף הפר צו הפקה מנהלי. בהתאם לפסיקה במוקם בו אדם מבצע חריגות בהיקף נרחב, ראוי כי תעוכב כל עבודה שובעה מכח החיתר, לרבות זו המבוצעת בחלקים מאושרת וזה על מנת להרחק את החורג בעצמו וערריין בינוי נספים

- בגין זה החלטת ועדת עיר אין סימון חניות העוגן, גודלן ומיקומן ובמיוחד הסופרמרקט המוגבל לגודל שנקבע בהחלטה

- עיפוי חמלות ועדת עיר האישור להיתר בתיק זה צריך להניע עיי' הועדה חמקומית ולא רשות תרישוי

- אין הצגת 20% שטחי גינון כנדרש בתכנית

- אין הצגת 15% חולול כנדרש בתמ"א

- אין סימון של כל החריגות שבוצעו בשעה ובכלל זה בסיטה חמקומית המוצמצם

- הערות מח' חניה :

- נספח התנהעה אין ערך עיי' הנספח שאישור בקשה 20130063 ולא כולל סימון כל השינויים בהסדרי והחניה.
- לא סומנה זיקת הנאה ברוחב 5.00 מ' במפלס הקרקע בלבד סימון כל החלקה לצירוף תשתיות בעתיד שתהאפשרה הלקמת גשר ומחן כיסת למגש כמסומן ומושאר בקשה 20130063.
- טבלת מאزن חניה בנספח הנטעה אותה נכונה.
- חסורה טבלת מאزن חניה לשכב הנובי וובלת מאزن חניה לשלב הסופי למשצוי כל הוצאות.

- הערות מח' פיקוח :

- התכנית אינה כוללת את כל השינויים שבוצעו ביחס להיתר ובכלל שינויים בפתחים, חזיר מדרגות שבוטלו, וכן חסר אוורור לנרטור
- לא ברור היעוד של האולם למלאת אטלנטיניבת למשעה נקייה

מזהר דין:

מגדל נעימי, ממיליצים לא לאשר.

גב' א. מסיקה:

עו"ד ר. טוב כהן:

יש את הפסיקהשמי שהפנה אלייה זאת נעמה התובעת העירונית שעוסקת בתיק הזה, פסיקת בית המשפט החדש בפי שעשה החרותה בהיקף ניר, הושפט קבע שיש לעבב לו את הבנייה בסתלים שבוצע על פי היתר, זה כמשמעותו בהיקף ניר. פה הייתה חריגה של כ-24 אלף מטר, שני מטרפים. שפת הרבת נטולים אחרים עם התיקhurst ניטתה חער שינייה בומו בкусה שהזאת שטא שכח אותה, ועוד תנאים בתב"ע.

מר א. מוש:
פרויקט מאד מורכב עם חריגות בהיקף מאד נרחב, אף שלם כולל מת קרקע, ואי קיום צווי הפקה, אני לא רואת איך אנחנו מכין מתקדים, נצוץ לעזר.



עיריית נתניה

הנ"ד נס"ל דיז'יון רשות רישיון מס' 98 מיום: 03/04/2017

הוועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

עו"ד ר. טוב כהן: מסרבים לבקשתה בהתאם להמלצת הוצאות המקצועית והኒומוקים המפורטים בה.

החלטת:
מסרבם לבקשתה בהתאם להמלצת הוצאות המקצועית והኒומוקים המפורטים בה.

החלטות
לא לאשר הבקשה לתכנית שינוי בקומת קרקע וחניה בקומת א' של ב' - יתר קומות הבניין) מוחיינוקים הבאיס:

- הבקשה אינה תואמת תכנית בגין מאושרת ולפיכך לא ניתן לארשת בשלב זה.

- המבקש ביעוד חרגנות בינה התקף נפרד של כ- 24,000 מ"ר, אף החרט צח עפסקה מוגבל, בהתאם לפסקה במקומם בו אדם מבצע וריגנות בהיקף נרחב, ראוי תעכב כל עבודה שברצונה מכח החיתור, לרבות זו המבוצעת בחקלים מאושרת וזאת על מנת להורתייע את החורור בעצמו ובערינו בגין נספחים.

- בגיןו להחלטת ועדת עיר אין סימון חניות העונג, גודל ומיקומו ובמיוחד הסופרמרקט המוגבל לנגד שנקבע בחוללה

- עפ"י החלטת ועדת העיר אישור להתקף בתיק זה צריך להנתן עyi הוועדה המקומית ולא רשות הרישוי

- אין הצגת 20% שטוח גיאון כנדרש בתכנית

- אין הצגת 15% חחול כנדרש בתמיה

- אין סימון של כל חרגנות שבוצעו בשיטה ובכלל זה גם בשיטת המבוקש המוצומצם

- הערות מה' חניה:

- נספח התגנעה אליו עורך עyi הנספח שאושר בבקשתה 20130063 ולא כולל סימון כל השינויים בהסתדרי החניה.

- לא סומנה זיקת הטעאה ברובה 5.00 למילס תקרוקע בטלק הצפוני של תחילה לצירת תשתיות בעיריה שתאפשר ר.ה.ק.מ.ת נשר וווחן כניסה למגרש כמסומר ומואר בבקשתה 20130063.

- טבלת מעון חניה בסופה התגנעה אליה נכוון.

- חסירה טבלת מעון חניה לשלב הנוכחי וובלת מעון חניה לשלב חסמי למשיכיו כל הזכויות.

- הערות מה' פיקוח:

- ההכנות איניה כוללת את כל השינויים שבוצעו בייחס להיתר ובכלל שינויים בפתחים, חדרי מדרגות שבוטלי, וכן חסר אוירורו למטרו

- לא ברור חיעוד של האולם למלאכה כאלטרנטיבת תעשייה נקייה