



תאריך: 23/10/2012
ת. עברי: ז' חשון תשע"ג

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201208

בתאריך: 04/09/2012 י"ז אלול תשע"ב שעה 08:15

נכחו:

חברים:

- | | |
|--------------------|-------------------|
| - מר עמוס לוגסי | - יו"ר ועדת המשנה |
| - גבי ציפי זילברמן | - חברת ועדת המשנה |
| - מר נאור ירושלמי | - חבר ועדת המשנה |
| - גבי סמדר אהרוני | - חברת ועדת המשנה |

נציגים:

- | | |
|-------------------|----------------------------|
| - גבי אילנה אביעד | - איגוד ערים לאיכות הסביבה |
|-------------------|----------------------------|

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 |
| - גבי סמדר ירון | - מנהלת מחלקת בנין עיר |
| - טלי איטח | - מרכזת תכנון עיר |
| - יהודאי יפה | - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|----------------------|----------------------------|
| - מר שאול רומנו | - סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה |
| - מר שחר רובין | - סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה |
| - גבי טלי אבירז חייט | - חבר ועדת המשנה |

נציגים:

- | | |
|-----------------------|------------------------------|
| - מר גמליאל שמעון | - מינהל מקרקעי ישראל |
| - מפקד משטרת נס ציונה | - רשות הכבאות |
| - גבי אפרת לוי | - המשרד לבטחון המדינה |
| - נציג משרד השיכון | - נציגת משרד הפנים |
| - מר מיכאל זלינגר | - פיקוד עורף |
| - מר מארק חוזין | - לשכת הבריאות הנפתית רחובות |
| - גבי ורד אדרי | - המשרד להגנת הסביבה |

סגל:

- | | |
|------------------|----------------------|
| - מר דרור מרגלית | - מ"מ מנהל אגף הנדסה |
|------------------|----------------------|

מוזמנים:

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

על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 201207 מתאריך 18.7.12.

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של מושבה

הפרוטוקול מאושר פה אחד.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו'ח	בעל עניין	כתובת	עמ' / 08:15
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	ב/130	שכונת מגורים חדשה צפון נס ציונה	גוש : 3638 מחלקה : 6 עד חלקה : 6	מנהל מקרקעי ישראל	מרגולין	4
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	מק/233	ההגנה 20	גוש : 3637 מחלקה : 376 עד חלקה : 376	אפלבוים דוד קיימת התנגדות		6
3	בקשה להיתר	2012397	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 59 מגרש : 270	שוכהנדלר גיל	יעקב חזן 15	8
4	בקשה להיתר	2012395	יחידה אחת מדו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 3753 חלקה : 46 מגרש : 208	אורבך גוסטבו	רחוב סנונית 11	10
5	בקשה להיתר	2012298	בית פרטי חד משפחתי , הוספת מקלט	גוש : 3846 חלקה : 153	רינה ברק	רחוב זבוטינסקי 21	12
6	בקשה להיתר	2012417	בית משותף , הריסה ובניה חדשה	גוש : 3843 חלקה : 130	קפלן שרה קיימת התנגדות	רחוב רוטשילד 37	14
7	בקשה להיתר	2012399	בית פרטי חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 304	יונה יניב ודנה קיימת התנגדות	רחוב רמוז 3	16
8	בקשה להיתר	2012425	בית פרטי חד משפחתי , תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3637 חלקה : 357	צרכי פרידה וכורש	רחוב נגבה 18	18
9	בקשה להיתר	2012426	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3845 חלקה : 269 תכ' : 1/1, 115,	ויטראז, מרכז ארועים בע"מ, ע"י קיימת התנגדות	רחוב ביל"ו 8, שכונה : מע"ר	20
10	בקשה להיתר	2012427	תעשיה , בניה חדשה	גוש : 3849 חלקה : 70 תכ' : 1/1, 2/1,	אשוח גדעון	רחוב הפטיש 10	22
11	בקשה להיתר	2012405	תוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 286	הררי שגיא סיואר	רחוב סיני 8	24
12	בקשה להיתר	2012239	בניה חדשה	גוש : 3843 חלקה : 20 מגרש : 20A	גבי תבור עו"ד ע"פ יפוי כח	רוטשילד 21	26
13	בקשה להיתר	2012393	בניה חדשה	גוש : 5102 חלקה : 253 מגרש : 274	דניאל יצחקי תעשיות עץ בע"מ	רחוב חיים בר לב 2	28
14	בקשה להיתר	2012400	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3641 חלקה : 208	דראי איציק וליאת	רחוב העצמאות 34, שכונה : מרכז העיר מזרח	30
15	בקשה להיתר	2012430	בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 133 מגרש :	מלמד מרים קיימת התנגדות	רחוב נורדאו 1	32
16	בקשה להיתר	2012398	בית משותף , תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3843 חלקה : 139 תכ' : 1/1, 2/1,	זאנד קרן ובניו חב' לבנין קיימת התנגדות	רחוב הרצל 23	35



סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: נס/130/ב
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201208 תאריך: 04/09/2012	

שם התכנית: שכונת מגורים חדשה צפון נס ציונה
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית
שטח התוכנית 169,648.00 מ"ר (169.65 דונם)
בעלי ענין
יוזם/מגיש
 מנהל מקרקעי ישראל

כתובות מרגולין, ויצמן
גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3638	לא	לא	6	6	לא
3638	לא	לא	47	47	לא
3642	לא	לא	12	23	כן
3642	לא	לא	24	24	לא
3642	לא	לא	26	26	לא
3642	לא	לא	35	35	לא
3642	לא	לא	36	36	כן
3642	לא	לא	39	39	כן
3642	לא	לא	43	43	לא
3642	לא	לא	46	46	כן

מטרת הדיון

התוכנית הוגשה לוד"ל כתכנית נס/130/א, עפ"י דרישות הוד"ל על מנת לקלוט את התכנית בועדה יש צורך לתת לה מספר חדש - נס/130/ב. מבוקש לשנות את מספר התכנית ולאמץ לתוכנית זו את החלטת ועדת המליאה לתוכנית נס/130/א שהתקבלה בישיבה מס' 201104 מתאריך 2/11/2011.

מליאת הועדה המקומית 201104 מתאריך 2/11/2011

הועדה מקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים הבאים:

- בדיקה פרוגרמטית של גודל בית האבות המוצע לנוכח דרישות תיפעוליות של בית אבות.
- 20% מכמות יח"ד בתכנית יהיו יח"ד בגודל 3 חדרים לזוגות צעירים.
- קביעת תמהיל ופיזור יח"ד הקטנות בין טיפוסי הבינוי המוצעים תתואם עם מהנדס העיר.
- הבניה בשכונה תחוייב בבניה על פי תקן בניה ירוקה ברמה של 55 נקודות מינימום, ובנושאים כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר לעת הוצאת היתרי בניה.
- תקן החניה למגורים: דירות 3 חדרים לכל דירה 1.7 מקומות חניה, שאר הדירות 2 חניות לכל יח"ד. לפחות 50% מהחניה תהייה תת קרקעית.
- תוספת מגרשים שמיועדים למבני ציבור על חשבון מגרשים שמיועדים למגורים, יח"ד "יפוזרו" במגרשי המגורים האחרים בתיאום עם מהנדס העיר.
- לצורך פתרון המחלוקת שקיימת בנושא זכויות העירייה, תרשם בהוראות התכנית הנחיה לאישור תכנית בסמכות מקומית לאיחוד וחלוקה ע"פ פרק ג' סימן ז' כוללת טבלאות איזון.



7. מבנה המשטרה הבריטית יקבע לשימור. תנאי להפקדת התכנית יהיה הכנת תיק תיעוד מקדים שיאושר על ידי מהנדס עיר והמועצה לשימור אתרים, תנאי להוצאת היתר בניה לשימור המבנה יהיה הכנת תיק תיעוד שיאושר על ידי מהנדס העיר והמועצה לשימור אתרים, תנאי לתוספת בניה במגרש יהיה שימור המבנה.
8. תיאום תשתיות ותשתיות על' שנדרשות לפיתוח השכונה עם מחלקת התשתיות בעירייה ותאגיד המים והביוב.
9. אישור מהנדס תנועה של העירייה.
10. תיקונים טכניים של מחלקת תכנון עיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד

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. התוויית דרכים חדשות.
 7. קביעת הוראות וזכויות בניה, הוראות פיתוח, תנאים והוצאת היתרי בניה.

המלצת מהנדס העיר

לשנות את מספר התכנית נס/130/א לנס/130/ב, ולאמץ לתוכנית זו את החלטת המליאת הועדה המקומית לתכנית נס/130/א שהתקבלה בישיבה מס' 201104 בישיבתה מיום 2/11/2011.

החלטות

הועדה מקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית על שינוי מס' תכנית ואימוץ כל ההליכים וההמלצות ביחס לתכנית נס/130/ב.

החלטה התקבלה פה אחד.
משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' ציפי זילברמן, מר נאור ירושלמי.



שם התכנית: תכנית מתאר מקומית: נס/מק/233	סעיף 2
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201208 תאריך: 04/09/2012	

שם התכנית: ההגנה 20

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית 905.00 מ"ר (0.91 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש אפלבויס דוד

בעל קרקע אפלבויס דוד

אפלבויס דוד יעקב

שקד יפה

מודד שמואל טורס

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3637	לא	לא	376	376	כן

מטרת התכנית

- הגדלת מס' יח"ד מ 2 ל 3 ללא תוספת שטח.
- אישור קוי בנין קדמי וצדדי לפי מצב קיים.

דברי הסבר:

על פי הוראות תכנית המתאר נס/1/1 נקבע, כי במגרשים ביעוד א' לסוגיהם, גודל מגרש מינמלי הוא 700 מ"ר מספר יח"ד מקסימלי הוא 2 יח"ד. בעקבות בקשות שהוגשו לוועדה להגדיל את מספר יח"ד במגרשים שגודלם מעל 700 מ"ר, קבעה ועדת המשנה בישיבה מספר 200006 מתאריך 24/7/2000 כי: "לא תתנגד בעתיד לתוספת יח"ד על פי מפתח של מינימום 350 מ"ר קרקע ליח"ד". לאור בקשות חוזרות לשנות מדיניות זו, ובחלוף למעלה מעשור, בתאריך 25/5/2011 בישיבה מספר 201103 מליאת הועדה המקומית דנה בנושא במטרה לבחון מחדש את מדיניותה והחליטה, כי הנושא יבחן שוב לאחר לימודו על ידי חברי הועדה.

רקע לדיון

התוכנית הנדונה מבקשת להוסיף יחידת דיור לצורך הסדרת מצב קיים שבו קיימות 3 יח"ד במקום 2 יח"ד וכן להסדיר חריגה בקוי בנין. מצ"ב מכתב הבעלים.

המלצת מהנדס העיר

התוכנית המוגשת סותרת את מדיניות הועדה המקומית מבחינת גודל מגרש מינמלי ליח"ד אחת, ולכן בהיבט העקרוני מבלי לבדוק סוגיית קוי בנין, חניה, וכו' מוצע לסרב לתוכנית.



מהלך הדיון

מהנדס העיר אד' קיריל קוזיול: יש לבחון את הבקשה במסגרת המדיניות העירונית כוללת, שכן לשינוי גודל מגרש מינמלי ותוספת יחידת דיור במרקם העירוני קיים, יש השלכות של החמרת בעיות חניה שכבר קיימות, מחסור במוסדות ציבור, צורך בפתרונות לממד"ים ומיגון של יח"ד קיימת וכד'.

מעבר לכך יש לבחון האם יש לשנות את המדיניות לצורך אישור בדיעבד של קביעת עובדות בשטח.

יועמ"ש שולמית מנדלמן: הנחיות יועמ"ש לממשלה משנת 2004 מחיבות התיחסות מחמירה לאישור בדיעבד של חריגות בניה שמשדר מסר שלילי לציבור, ומעודד לעבריינות.

החלטות

להעביר את הדיון העקרוני למליאת הועדה לתכנון ובניה להחלטה בנושא המדיניות וקריטריונים לתוספת יח"ד, לאחר החלטת המליאה לשוב ולדון בתוכנית הנקודתית.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' ציפי זילברמן, מר נאור ירושלמי, גב' סמדר אהרוני.



סעיף 3	בקשה להיתר: 2012397	תיק בניין: 4822
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201208 תאריך: 04/09/2012		

בעלי עניין

מבקש

שוכהנדלר גיל

כתובת:

יעקב חזן 15

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 59 מגרש: 270

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה**מהות הבקשה**

הקמת יחידת דיור חדשה (חלק מדו משפחתי), שתי קומות + מרתף.

שטח עיקרי:

214.00

שטח שירות: 22.00**יח"ד:** 1**הערות בדיקה**

מבוקשת הקלה להגדלת אחוזי בניה בקומה א' בכ-9% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה (מבוקש כ-24% בקומה א' במקום 15%).

הבקשה פורסמה בתאריך 27/07/2012 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לתת תרשים המגרש ולהראות קוי הבנין, מיקום ומידות הבנין .

לתקן מספרי מגרשים בתרשים הסביבה.

לתקן ולהשלים תכנית פיתוח שטח ופריסת גדרות.

לצרף פרטים של גדרות ושערים בהתאם לדפי מידע.

להראות פיתוח שטח השכן ומפלסי הקרקע בחלקות הגובלות, לתכנן קליטת נגר עילי.

לבטל אינסטלציה סניטרית במרתף, לציין גובה חלונות במרתף.

לתכנן מחסן כלי גינה.

בתכנית קומת קרקע להראות פיתוח שטח.

להשלים ולתקן תכנית הגג, לתת פרט למצללה.

לתקן ולהשלים תכניות, חתכים וחזיתות.

לתת פרט חיבור עים קיר של שכן.

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'
- אישור מ.מ.י.



המשך בקשה להיתר : 2012397

- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור חברת בזק
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- פתרון למזגנים
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור מפקח על התשתיות



סעיף 4	בקשה להיתר: 2012395	תיק בניין: 4546
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201208 תאריך: 04/09/2012		

בעלי עניין

מבקש
אורבך גוסטבו

כתובת: רחוב סנונית 11

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 46 מגרש: 208

תוכניות: 1/1, 105/א, 1/2/ב, אכרזה חקלאית, מק/105/א/6, מק/5/1, תמא/35, תמא/38, תממ/3/21, תצר/624

יעוד: מגורים א שטח מגרש: 602.00

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הקמת בריכת שחיה, תוספות ושינויים בבנין - אישור מצב קיים.

שטח עיקרי: 16.50

הערות בדיקה

לערוך את כל התכניות על רקע התכניות המאושרות. העבודות בוצעו ללא היתר.

מבוקשות הקלות הבאות:

1. הקמת בריכת שחיה.
2. הקטנת קו בנין אחורי וצדדי לבריכת שחיה ונספחיה ל-2 מ'.
3. הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' בכ-3% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה, (מבוקש כ-18% בקומה א' במקום 15%)

הבקשה פורסמה בתאריך 31/05/2012 ולא התקבלו התנגדויות.

הבריכה הוקמה בקו בניה אחורי "0" והבקשה כוללת הריסתה החלקית והזזת תא משאבות. לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים.

לתקן ולהשלים תכנית פיתוח שטח.

אין לאשר הפיכת מחסן קיים בקומת עמודים לשירותים וכניסה חיצונית למרתף, לתקן את הבקשה.

להראות הגדלת קומת עמודים.

לכלול בבקשה הפיכת גג בקומה א' למרפסת ולתת פתרון למיקום מערכת סולרית ומדחסים של מ"א.

לתקן ולהשלים את כל התכניות.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס



המשך בקשה להיתר : 2012395

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



5 סעיף	בקשה להיתר: 2012298	תיק בניין: 1316
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201208 תאריך: 04/09/2012		

בעלי עניין

מבקש

רינה ברק

כתובת:

רחוב זבוטינסקי 21

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 153

יעוד:

מגורים א-1

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: הוספת מקלט

מהות הבקשה

הוספת ממ"ד לבית חד משפחתי קיים.

שטח עיקרי:

3.50

שטח שירות: 12.50

הערות בדיון

מבוקשת הקלה להקטנת קו בניה צדדי - מערבי לממ"ד בכ-1 מ' (מוצע 3 מ' במקום 4 מ')

הבקשה פורסמה בתאריך: 06/07/2012 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים מידות וקוי הבנין במפת מדידה.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

להעביר גדרות לגבולות החלקה.

להתאים מחסן הקיים בגודל כ-35 מ"ר להיתר.

לסמן קוי הבנין ומידות בתרשים המגרש.

לפרט חישוב שטחי כל הבנין.

לתקן ולהשלים כל התכניות, חתכים והחזיות.

לתת תכנית פיתוח ו-2 מקומות חניה.

לתכנן גומחה לאשפה ולשעון מים, לתת פריסת גדר חזיתית לרחוב.

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 ב'2
- אישור מ.מ.ג.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי



המשך בקשה להיתר : 2012298

- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור חברת בזק
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- פתרון למזגנים
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



סעיף 6	בקשה להיתר: 2012417	תיק בניין: 1064
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201208 תאריך: 04/09/2012		

בעלי עניין

מבקש
קפלן שרה

כתובת:

רחוב רוטשילד 37

גוש חלקה:

גוש: 3843 חלקה: 130

יעוד:

מגורים ב

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים והקמת בית משותף חדש בן 6 יח"ד, 3 קומות מעל קומת עמודים + חדרים על הגג.

שטח עיקרי:

660.00

שטח שירות:

267.00

יח"ד:

6

הערות בדיקה

הועדה אישרה את הבקשה בישיבתה מס' 201205 מתאריך 05/06/2012 ודחתה התנגדויות שהיו בבקשה.

הבקשה הובאה לדיון חדש עקב בקשה למתן הקלה נוספת לבניה בקומת עמודים, המיועדת להיות פנויה בעומק של 4 מ' מקו הבנין.

הבקשה פורסמה מחדש בתאריך 06/07/2012 ולא התקבלו התנגדויות.

מבוקשות הקלות הבאות :

1. הגדלת אחוזי הבניה ב-11%.
2. צירוף מרפסות פתוחות עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבנין.
3. הקמת חדרים על הגג.
4. הגדלת אחוזי הבניה בקומות א' - ג' בכ- 3% (28% במקום 25%).
5. הגבהת גובה קומת העמודים ולובי מ-2.5 מ' ל-3.5 מ' נטו.
6. הקטנת קווי בניה צדדיים עד 10% (מבוקש עד 3.6 מ' במקום 4 מ')
7. בניה בשטח קומת העמודים המיועד להיות פנוי בעומק של 4 מ' מקו הבנין.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

גובה מוצע של חדרים על הגג - 3.50 מ'.

לפרט חישוב מרפסות לסגירה ולהפריד בחישוב השטחים.

גודל הזזטראות עובר על המותר, להקטין ל- 12 מ"ר ממוצע ליח' דיור.

לתקן חישוב שטחים.

להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב, לתת חישוב לקומת עמודים, לחשב שטחים מקורים

במרפסות גג וע"י גגון אלומיניום באחוזי בניה המותרים או לבטלם.

גודל המגרש רשום 717 מ"ר לתקן בקשה בהתאם.

לתקן תכנון קומת עמודים ולתת מרווח של 4 מ' פנוי מקו הבנין (ראה הוראות התב"ע).

להשלים ולפרט תכנית פיתוח שטח: לתת קליטת נגר עילי, פריסה ופרטי גדרות, תאורה, גיבון.

להנמיך גובה גדרות בהתאם לתקנות.

לפרט חלל טכני על הגג.



להראות פתרון למערכת סולרית, מיקום הדוודים, מיקום מזגנים.
לתת מפלסי גובה ומס התקן בכל המעקות.
להראות פתרון איוורור בשירותים ובאמבטיות.
להשלים ולתקן את כל התכניות .

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מאשרת את ההקלה המבוקשת בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתיאום עם מחלקת רישוי.
היתר יוצא בשני שלבים:
שלב ראשון גידור האתר והריסת המבנה הקיים.
שלב שני הוצאת היתר להקמת הבנין.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- 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 וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- דו"ח בדיקת קרקע
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



7 סעיף	בקשה להיתר: 2012399	תיק בניין: 2107
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201208 תאריך: 04/09/2012		

בעלי עניין

מבקש

יונה יניב ודנה

כתובת:

רחוב רמז 3

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 304

יעוד:

מגורים א-3

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

שינויים להיתר בניה מסי' 2012077 מתאריך 22/05/2012 כולל הגדלת שטחי הבניה .

שטח עיקרי:

9.00

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע בכ-2% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

הבקשה פורסמה בתאריך 13/07/2012 והתקבלה התנגדות.

להשים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
לתקן תכניות ולהוסיף מידות.

מתנגדים

- רוטשטיין עקיבא

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הבקשה להקלה היא מינורית ביחס למבנה המאושר ועל כן, הועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת את הבקשה. היתר יוצא 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'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט



המשך בקשה להיתר : 2012399

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור חברת בזק
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- פתרון למזגנים
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



8 סעיף	בקשה להיתר: 2012425	תיק בניין: 1050
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201208 תאריך: 04/09/2012		

בעלי עניין

מבקש

צרכי פרידה וכורש

כתובת: רחוב נגבה 18

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 357

יעוד: מגורים א-2

שימושים: בית פרטי חד משפחתי **תאור הבקשה:** תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

אישור מצב קיים - הקמת בריכת שחיה + חדר מכונות, תוספת בניה על הגג + מרפסת גג, שינויים במרתף, שינויים ותוספת בניה בקומה א'.

שטח עיקרי: 47.80 **שטח שירות:** 4.00

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המשנה מס' 201101 בתאריך 04/01/2011 ופג תוקף ההחלטה.

דיון חדש בבקשה.

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הגדלת שטח הבנין בכ-4% (מבוקש כ-44% במקום 40% על פי תב"ע).
2. הקמת מרפסת גג מעל קומה א' + מדרגות וחדר יציאה לגג.
3. הקמת בריכת שחיה + חדר מכונות.
4. הקטנת קו בנין אחורי - מזרחי לבריכת שחיה בכ-1.10 מ' (קו בנייה המוצע לבריכת שחיה כ-4.90 מ' במקום 6 מ')

הבקשה להקלות פורסמה בתאריך 12/07/2012 ולא התקבלו התנגדויות. העבודות המוצעות בבקשה בוצעו בחריגה מהיתר בניה וקיים צו הריסה שיפוטי 0.00 של הבנין הורם בכ-0.50 מ' בסטיה מההיתר (כ-2.20 מ' מעל פני הכביש) להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים. בתרשים המגרש להראות הריסות ושינויים המוצעים.

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
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א



המשך בקשה להיתר : 2012425

- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- אישור מהנדס בטיחות לבריכת שחיה



סעיף 9	בקשה להיתר: 2012426	תיק בניין: 3028
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201208 תאריך: 04/09/2012		

בעלי עניין**מבקש**

ויטראז', מרכז ארועים בע"מ, ע"י ביזאן טיזאבי

כתובת:

רחוב ביל"ו 8, שכונה: מע"ר

גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 269

תוכניות:

1/1, 115, 2/1, 2/1, 81, 81, ב, 6/1, מק, 35/1, תמא, 38/1, תממ/3, 21/3

יעוד:

אזור מסחרי

שטח מגרש: 5103.00

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

תכנית שינויים - אישור בדיעבד:

1. הקמת משטח פלדה בחלקו הצפוני של הבנין בשטח של כ-211 מ"ר מעל משטח פריקה מקורה בקומת קרקע.
2. הריסת סככה קיימת ומחסנים בחלק הצפוני של קומה א' ותוספת בניה חדשה, כולל חדרי קירור ומחסן נייד (קונטיינר).
3. הקמת מרפסת גג פתוחה + אדניות ומעקה זכוכית מסביב המרפסת + קורות עץ מעל המרפסת.
4. הגדלת מרפסת גג קיימת בקומה א' בחלקו המזרחי של הבנין וקורות מעל המרפסת + מעקה זכוכית ואדניות מסביב המרפסת + דק.

הערות בדיקה

רקע של הליך הרישוי:

רשות רישוי מס' 201013 בתאריך 25/08/2010 אישרה את הבקשה למעט מרפסת הגג הצפונית. ועדת המישנה מס' 201101 בתאריך 04/01/2011 דחתה את הבקשה לשימוש חורג במרפסת הגג הצפוני ואשרה את השינויים שהתבקשו בבקשה הקודמת ואושרו בישיבת רשות רישוי מס' 201013. ועדת המישנה מס' 201107 מתאריך 28/06/2011 אישרה את הבקשה בתנאי לאיסור שימוש לקהל במרפסת. תנאי בהיתר יקבע גם הצבת שילוט האוסר התקהלות במרפסת, בהתאם להוראות התב"ע.

דיון חוזר לאישור בקשה מחדש לפי בקשת עורך הבקשה וכן דיון בהתנגדויות שהתקבלו משותפים בנכס. התקבלה תשובה להתנגדות מעו"ד שי רשף בשם המבקש.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

מתנגדים

- ורד המאה ה-21 נכסים בע"מ

- משה סולימני

מהלך דיון

שולם מציג את הבקשה מפנה תשומת לב חברי הועדה למכתב ההתנגדות שהתקבל ולתגובת המבקשים.

החלטות

ההתנגדות המוגשת עוסקת בסוגיות תחזוקת הבנין וביחסים בין השכנים, שאינם קשורים לנשוא הבקשות להיתר



(כך אף משתמע ממכתב ההתנגדות).
הועדה מפנה את תשומת לב מחלקת רישוי עסקים לעניין המצב התברואתי, בחלק האחורי של המבנה.

הועדה מאשרת את הבקשה בכפוף לאמור לעיל, 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'
- אישור הג"א
- חוות דעת של מעבדה מוכרת לעינין מרפסת מקונסטרוקציה פלדה.
- אישור מחלקת תברואה ופתרון להפרדת אשפה.
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מכבי אש
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור מורשה ניגשות (מתו"ס) לאחר שהיתיעץ עם מורשה נגישות שרות
- חוות דעת אגוד ערים לאיכות הסביבה לנספח הסביבתי.



סעיף 10	בקשה להיתר: 2012427	תיק בניין: 4753
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201208 תאריך: 04/09/2012		

בעלי עניין

מבקש
אשוח גדעון

כתובת: רחוב הפטיש 10

גוש חלקה: גוש: 3849 חלקה: 70

תוכניות: 1/1, 2/1, 2/1, 2/1, 6/1, 200204/מש, תמ"א/2/38, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

יעוד: תעשייה **שטח מגרש:** 1769.00

שימושים: תעשייה **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

הצבת מבנים יבילים + סככה.
שימוש חורג מתעשייה למסחר לתקופה של חמש שנים.

שטח עיקרי: 143.00

הערות בדיקה

העבודות בוצעו ללא היתר והוצאה צו הריסה מנהלי אשר לפי החלטת בית משפט השלום ברחובות
יכנס לתוקף בתאריך 20/04/11 או בתוך שבוע מיום החלטת הוועדה המקומית לדחות את הבקשה.

בקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מס' 201102 בתאריך 01/02/2011, לא הוצאה היתר ופג תוקף ההחלטה.

הבקשה פורסמה מחדש בתאריך 12.7.12 ולא התקבלו התנגדויות.

דיון חוזר לחידוש ההחלטה לפי בקשת המבקש.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- אישור מ.מ.י.
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- 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 ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים 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
- מתן הודעה לרשות העתיקות



המשך בקשה להיתר : 2012427

- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נישות (מתו"ס) לאחר שהיתיעץ עם מורשה נגישות שרות
- אישור משרד הבריאות
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- חוות דעת משרד איכות הסביבה
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



1544	תיק בניין:	2012405	בקשה להיתר:	11	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201208 תאריך: 04/09/2012					

בעלי עניין**מבקש**

הררי שגיא סיואר

כתובת:

רחוב סיני 8

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 286

יעוד:

מגורים א-2

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים**מהות הבקשה**

תוספת בניה בקומת הקרקע - אישור מצב קיים

שטח עיקרי:

11.98

שטח שירות: 16.29**הערות בדיקה**

מבוקשת הקלה בקו בנין קידמי ע"פ רוב הבתים ברחוב .
מבוקש כ-3.4 מ' במקום 5 מ' ע"פ ת.ב.ע.
הבקשה פורסמה פירסום אחרון 13.7.12 לא התקבלו התנגדויות.
למקם גדר צפונית בתחום מגרש המבקש
לתת פריסות גדר על רקע קרקע קיימת ומתוכננת.
להתאים ולהשלים מידות ע"פ מפת מדידה בתוכנית ובסכמת שטחים
להתאים תוכנית למצב בשטח (ראה מדידה קיר צפוני מהתוספת המבוקשת ועד לקצה הבית המזרחי)
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

רוני מצגי 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'
- אישור מ.מ.ג.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



המשך בקשה להיתר : 2012405

- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



סעיף 12	בקשה להיתר: 2012239	תיק בניין: 4818
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201208 תאריך: 04/09/2012		

בעלי עניין

מבקש

גבי תבור עו"ד ע"פ יפוי כח

כתובת: רוטשילד 21

גוש חלקה: גוש: 3843 חלקה: 20 מגרש: 20A

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת 2 בתים משותפים 3 קומות + קומת עמודים + מרתף 6 יח"ד בכל מבנה סה"כ 12 יח"ד

שטח עיקרי: 990.65 **שטח שירות:** 1169.32 **יח"ד:** 12

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. העברת אחוזי הבניה בין הקומות ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
2. הגבהת קומת העמודים מ-2.5 ע"פ ת.ב.ע לכ-3.00 מ' בבנין ב'.
3. הגבהת קומת העמודים מ-2.5 ע"פ ת.ב.ע לכ-2.7 מ' בבנין א'.

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון ב-30.3.12 לא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים.

להקטין שטח שירות מעל הקרקע (למעט קומת מפולשת) ל-20% ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע. להתאים מחסנים פרטיים למספר יח"ד (לתת מחסן גינה לדירות הגן ולבטל מחסן בקומת מרתף) לציין מחסן משותף בקומת כניסה.

לשמור מרחק של 10 מ בין מבנים בכל הקומות (ראה הבלטת מרפסת בנין א קומות עליונות). לתקן עיצוב המבנה, חומרי גימור וציפוי ע"פ הנחיות מה"ע.

בליטות קומה א' מעל לדירות הגן מעל ל-0.5 מ' לכלול בשטח עיקרי. להתאים שטחי הבניה לשטחים המותרים.

לתת חישוב שטח גינן של 20% ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע.

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

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור מ.מ.י.
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 22'
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת



המשך בקשה להיתר : 2012239

- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- דו"ח בדיקת קרקע
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו לרבות אישור מיוחד לגבי אמצעים לשימור עצים המסומנים כעצים לשימור, על סמך חוות דעת אגרונום שתוגש ע"י המבקש.
- אישור מח' תכנון עיר
- תוכנית הארגנות הכוללת שרותי עובדים , מיקום ורדיוס מנוף, גדר בטיחות כולל מיקום כניסת רכב עבודה באישור
- באישור מהנדס תנועה , תאגיד המים, מהנדס ניקוז ופיתוח של העירייה
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור מחלקת תכנון עיר למפה לצרכי רישום



סעיף 13	בקשה להיתר: 2012393	תיק בניין: 4591
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201208 תאריך: 04/09/2012		

בעלי עניין**מבקש**

דניאל יצחקי תעשיות עץ בע"מ

כתובת: רחוב חיים בר לב 2**גוש חלקה:** גוש: 5102 חלקה: 258 מגרש: 279, חלקה: 253 מגרש: 274**תוכניות:** 2/1, 2/2, ב, אכרזה חקלאית, במ/129, מק/1/6, תמא/35, תמא/38, תממ/3/21, תצר/613**יעוד:** אזור מסחרי**תאור הבקשה:** בניה חדשה**מהות הבקשה**

מרכז מסחרי 2 קומות ע"ג מרתף חניה

שטח עיקרי: 1599.05 **שטח שירות:** 2511.97**הערות בדיקה**

מבוקשת הקלה להגדלת תכסית הקרקע מ- 35% לכ- 51% הבקשה להקלה פורסמה .

פירסום אחרון בתאריך 12.7.12 לא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1.

להנמיך מרתף לגובה 2.4 מ' ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע.

להקטין שטחי שירות מעל הקרקע ל-500 מ"ר ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע.

לכלול שטח מעבר ציבורי (פסג') בשטחי הבניה.

לסמן בבירור גגוני כניסה הבלטות מעל לכניסה לחנויות ולכלול בשטחי הבניה.

להתאים שטחי בניה לשטחים מותרים ע"פ ת.ב.ע.

להגדיל פונטים.

לתאם אדרריכלות , חומרי גימור עם מה"ע.

לתקן ולהשלים תוכנית פתוח עם מח' תשתיות.

להוסיף חזית מזרחית.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי. כמו כן, מנחה הועדה את המתכננים לפעול עפ"י תקני הבניה הירוקה, ככל שניתן.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור מ.מ.י.
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור הג"א



המשך בקשה להיתר : 2012393

- 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 וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- דו"ח בדיקת קרקע
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- איגוד ערים לאיכות הסביבה
- משרד הבריאות
- מח' תכנון עיר



2616	תיק בניין:	2012400	בקשה להיתר:	14	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201208 תאריך: 04/09/2012					

בעלי עניין

מבקש
דראי איציק וליאת

כתובת: רחוב העצמאות 34, שכונה: מרכז העיר מזרח

גוש חלקה: גוש: 3641 חלקה: 208

יעוד: מגורים א-2 שטח מגרש: 575.00

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסה והקמת יח"ד אחת חדשה 2 קומות + מרתף

שטח עיקרי: 130.52 שטח שירות: 61.42

הערות בדיקה

מבוקשת ההקלות הבאות:

1. הקלה של 6% באחוזי הבניה
2. צרוף מרפסות "פתוחות" מקורות עד 30% משטח הקומה הקשה פורסמה, פירסום אחרון בתאריך 27.7.12 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים לבטל שימושים שאינם תאומים להוראות ה-ת.ב.ע במרתף (לבטל חדר שינה) לתכנן מחסן כלי גינה כחלק מהמבנה העיקרי עם נגישות מיידית לחצר ע"פ הנחיות מידע תיכנוני לכלול שטח רצפה בין מהלכי מדרגות בשטח בניה עיקרי לכלול בשטח שרות כניסה מקורה להתאים סה"כ שטחי המרפסות המצורפות לשטח העיקרי בקומת הכניסה והכניסה המקורה לא יחרוג מ-30% משטח הקומה. לפרט סרגלי עץ המצויינים בתוכנית קומה א' ותוכנית הגג (אין לחרוג מקו בנין) לציין מידת בליטת פרגולה מקו הבנין (להתאים למותר ע"פ התקנות) למקם גדר פולשות לגובלים בתחום מגרש המבקש לתת פריסת גדרות על רקע קרקע גובלת ומתוכננת לטייח חזית לכיוון השותף בנכס לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח כולל פתרון לבניה משמרת מים ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

רוני 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'



המשך בקשה להיתר : 2012400

- אישור מ.מ.ל.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור חברת בזק
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור חב' כבלים ויס
- פתרון למזגנים
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור מחלקת תכנון עיר
- אישור אגף נכסים



1020	תיק בניין:	2012430	בקשה להיתר:	15	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201208 תאריך: 04/09/2012					

בעלי עניין

מבקש
מלמד מרים

כתובת: רחוב נורדאו 1

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 133 מגרש: 204_3637

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בנין מגורים חדש למבנה מסחרי קיים לשימור, 8 יח"ד, קומה מפולשת + 5 קומות .

שטח עיקרי: 1167.00 שטח שירות: 567.00 יח"ד: 8

הערות בדיקה

הבקשה נדונה בישיבת ועדת המישהנה מס' 201205 בתאריך 05/06/2012 אשר התייחסה להתנגדויות לבקשה בסעיף 2 של החלטתה.

הועדה החליטה להקטין כמות יחידות הדיור בבנין ל-8 וכן לשוב ולדון בתכנית עם הצגת הדמיה, אשר תציג שילוב בניה חדשה עם מבנה לשימור.

הבקשה כוללת ההקלות הבאות:

1. הקלה להגדלת אחוזי הבניה עד 11% .
2. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבנין.
3. הקטנת קו בנין צדדי מזרחי עד 10% מהמרווח המותר על פי התב"ע.
4. הקמת בנין בקו בנין צדדי "0" (קיר צמוד) במגרש שאורך חזיתו גדול מ-16 מ"ר.
5. הגדלת גובה קומת עמודים מ-2,5 מ' ל-כ-5 מ'.
6. שימוש חורג בשטח המיועד למגורים בגודל כ-70 מ"ר לשימוש המסחרי (הגדלת שטחי המסחר בכ-11% משטח המותר על פי הוראות התב"ע)

הבקשה פורסמה בתאריך 11/05/2012 והתקבלו התנגדויות.

לתקן את הבקשה ולבטל חריגה מקו בניה צדדי מיזרחי בקומות ג' וד' בהתאם להחלטת הועדה. במגרש קיים מבנה מסחרי שבחלקו עומד בתחום הפקעה ובחלקו בתחום קו בנין קידמי.

להגיש מפת מדידה עדכנית ומפה לצרכי רישום.

להקטין בליטת גזוזטראות מקו בניה חזיתי ל-1,2 מ' (תקנות בניה במרחים, חלק ד' 4.03

חלק משטח המסחרי שעומד בתחום השטח הציבורי לא ניכלל בשטח הבנין ולא מחושב באחוזי הבניה.

להגיש תיק תיעוד למבנה מסחרי הקיים באישור המועצה לשימור אתרים.

הבנין ממוקם בחלקו בקו בנין צדדי "0" צפוני, הודעה ותכנית בעניין נשלחו לבעלי החלקה הסמוכה בתאריך 21.2.12.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים ולהקטין שטחי הבניה, להוסיף חישוב של מרפסות מקורות ולהקטין גודל של המרפסות ל-30%

משטח עיקרי של כל קומה.

להגיש תכנית פיתוח שטח מפורטת שתכלול פתרון לקליטת מי נגר עילי, שיפועים, מפלסים וחומרי ציפוי בשטחים

המרוצפים, מיקום צובר גז, פרטי וחיפוי גדרות, פרטי שערים ותאורה, הסדרי תנועה וחניה.

להראות קווי בנין בחזיתות ובחתיכים.

להראות מיקום הדוודים של מערכת סולרית

לתת חיפוי קשיח בחזיתות בתיאום עם מהנדס העיר.

לתקן ולהשלים תכניות, חתיכים וחזיתות.

להראות עמודים בתכניות.

לתת פרט למצללות.

לקבל אישור מהנדס העיר ויועצת התחבורה של העיריה למכפיל חניות.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום

עם מחלקת רישוי.

יש לעדכן הבקשה וההדמיה בהתאם להחלטת הועדה בנוגע לנסיגות, לכיוון בנין המתנגדים

רח' סוקולוב 10.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור הג"א



המשך בקשה להיתר : 2012430

- 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 וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- דו"ח בדיקת קרקע
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



סעיף 16	בקשה להיתר: 2012398	תיק בניין: 4693
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201208 תאריך: 04/09/2012		

בעלי עניין

מבקש

זאנד קרן ובניו חבי לבנין

כתובת:

רחוב הרצל 23

גוש חלקה:

גוש: 3843 חלקה: 139

תוכניות:

1/1, 2/1, 2/1/ב, 69, מל/94004, מק/6, מש/200007, שטח המרחב המוגן, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

יעוד:

מגורים ג

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוכי שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

תוכנית שינויים בקומה העליונה+תוספת שטח מחסנים בקומת העמודים ע"ח שטח עיקרי בבית משותף 16 יח"ד 5 קומות

שטח עיקרי:

1675.97

שטח שירות:

1363.91

יח"ד:

16

הערות בדיקה

1. הגבהת גובה המחסנים מ-2.4 מ' לכ-2.8 מ'
2. העברת 54 מ"ר משטחי הבניה המותרים בקומות העליונות לקומת העמודים לצורך הגדלת כמות מחסנים
3. הגדלת שטח מרפסות מקורות בכ-53 מ"ר וצירופם לשטח הבניה העיקרי של הבנין עד 30% משטח הקומה הבקשה פורסמה, תאריך הפרסום האחרון 27.7.12 **התקבלה התנגדות**

לתקן טופס 1 וסכמת שטחים
להתאים לשטחי הבניה המותרים
לסמן שינויים במיקום קיר מערבי חדר מדרגות
להגדיל פונטים ולתת תוכנית ברורה
לציין שטח מחסנים (לא יותר מ-5מ"ר למחסן) ולמספר

מתנגדים

- אילנית שלו

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

מדובר בבניה המרוחקת כ- 20 מ' מבנין המתנגדים ובהתקרבות מינורית ביותר (כ-70 ס"מ) ובכל מקרה, בתחום קומת העמודים כפי שאושר בהיתר המקורי והכל לטובת תוספת מחסנים לדיירי הבנין.
לאור האמור לעיל, הועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת את הבקשה בכפוף להשלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור מ.מ.י.
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'



המשך בקשה להיתר : 2012398

- אישור הג"א
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מחלקת מים
- אישור מהנדס ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מחלקת תברואה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מכבי אש
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום
- אישור מורשה ניגשות (מתו"ס) לאחר שהיתיעץ עם מורשה נגישות שרות

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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