



תאריך: 13/03/2012  
ת. עברי: י"ט אדר תשע"ב

## פרוטוקול ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 201202

בתאריך: 14/02/2012 כ"א שבט תשע"ב שעה 08:15

### נכחו:

מר עמוס לוגסי	- יו"ר ועדת המשנה	<b>חברים:</b>
מר שחר רובין	- סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה	
מר נאור ירושלמי	- חבר ועדת המשנה	
גב' סמדר אהרוני	- חברת ועדת המשנה	

### 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

### נעדרו:

מר שאול רומנו	- סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה	<b>חברים:</b>
גב' ציפי זילברמן	- חברת ועדת המשנה	
מר פיני סביון	- חבר ועדת המשנה	

### נציגים:

מר גמליאל שמעון	- מינהל מקרקעי ישראל
מפקד משטרת נס ציונה	- רשות הכבאות
גב' אפרת לוי	- המשרד לבטחון המדינה
נציג משרד השיכון	- נציגת משרד הפנים
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	- מ"מ מנהל אגף הנדסה
----------------	----------------------

### מוזמנים:

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

### על סדר היום:

אישור פרוטוקול ישיבת ו. משנה מס' 201201 מתאריך 17.1.12



הפרוטוקול מאושר פה אחד.



### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו'ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	מק/105/א/31	שלום לחמי 19	גוש : 3753 מחלקה : 85 עד חלקה : 85	מוטי תורן	לחמי שלום 19	4
2	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה 201201/29	נס/1/1	גוש : 3637 מחלקה : 216 עד חלקה : 216	עיריית נס ציונה	נורדאו 23	5
3	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה 201201/30	נס/131 רח' רוטשילד/רח' דגל ישראל	גוש : 3843 מחלקה : 20 עד חלקה : 20	עיריית נס ציונה	רוטשילד 21	6
4	בקשה להיתר	2012022	תוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 293	בילי ואפי דולברג	רחוב כצנלסון 47	7
5	בקשה להיתר	2012059	בית פרטי חד משפחתי , אישור מצב קיים	גוש : 3751 חלקה : 87 תכ' : 1/1,2/1,א,	יורקביץ' אדוארד ועינת	רחוב איתמר בן אבי 44, שכונה : כפר אהרון,	9
6	בקשה להיתר	2012057	בית פרטי חד משפחתי , תוספת למבנה קיים		תלמי נתן ואושרת	רחוב התמר 5	11
7	בקשה להיתר	2012046	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3636 חלקה : 66	וינר יעל ואורי	רחוב יציאת אירופה 21	12
8	בקשה להיתר	2012047	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 827 תכ' : 1/1,1/79,א,	רוזן שרה ועוזי	רחוב רמו 38	14
9	בקשה להיתר	2011597	בניה חדשה	גוש : 3845 חלקה : 74	בלטמן רוני ואייל	רחוב הנרקיס 2, רחוב ששת הימים 15, רחוב	16
10	בקשה להיתר	2012076	בניה חדשה	גוש : 3849 חלקה : 71	תמיר צומן בע"מ	רחוב הפטיש 8, שכונה : אזור תעשיה ב'	18
11	בקשה להיתר	2010028	בית משותף , תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 3641 חלקה : 83	יעיל דייזי  קיימת התנגדות	רחוב אלי כהן 4	20
12	בקשה להיתר	2012067	בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 59 מגרש : 270	משה עינת ויוגב	יעקב חזן 15	22
13	בקשה להיתר	2012077	בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 87 מגרש : 54	בלינשטיין מיכאל	סנונית 42	24



<b>סעיף 1</b>	<b>תכנית מתאר מקומית: נס/מק/105/א/31</b>
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201202 תאריך: 14/02/2012	

**שם התכנית:** שלום לחמי 19

**נושא:** הפקדת תכנית

**סוג תוכנית:** תכנית מתאר מקומית

**שטח התוכנית:** 1720.00 (1.72 דונם)

**בעלי ענין:**

**יוזם/מגיש:** מוטי תורן

**מודד:** ברני גטניו

**כתובות:** לחמי שלום 19

**גושים חלקות:**

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3753	לא	85	85	לא
3753	לא	86	86	לא

#### מטרת התכנית

1. חלוקה לשני מגרשים
2. קביעת מסי יח"ד בכל מגרש.
3. קביעת קוי בנין.
4. בתא שטח 2 התאמת קוי בנין למבנה קיים (קו בנין 0 לצד, קו בנין לחזית).

#### המלצת מהנדס העיר

המלצת מהנדס העיר להפקיד את התכנית בכפוף למילוי גיליון דרישות.

#### החלטות

להפקיד את התכנית בכפוף למילוי גיליון דרישות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**החברים המשתתפים:**

יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' סמדר אהרוני.

#### גליון דרישות

- להוסיף זכות מעבר לצורך חיבור תשתיות עפ"י הערות תאגיד מי ציונה.
- להשלים תשריטי חלוקה שאושרו מעבר לתחום הקו הכחול של התוכנית.
- תיקונים טכניים של ועדת התכנון המקומית.
- חתימת מינהל מקרקעי ישראל על התכנית



<b>סעיף 2</b>	<b>הפקעה: נס/הפקעה 201201/29</b>
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201202 תאריך: 14/02/2012	

**שם התכנית:** נס/1/1

**נושא** הפקעה

**סוג תוכנית** הפקעה

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

עיריית נס ציונה

**כתובות** נורדאו 23

**גושים חלקות**

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3637	לא	216	216	לא

#### **מטרת הדיון**

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

#### **המלצת מהנדס העיר**

לאשר את ההפקעה.

#### **החלטות**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**החברים המשתתפים:**

יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' סמדר אהרוני.



<b>סעיף 3</b>	<b>הפקעה: נס/הפקעה 30/201201</b>
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201202 תאריך: 14/02/2012	

**שם התכנית:** נס/131 רח' רוטשילד/רח' דגל ישראל

**נושא** הפקעה

**סוג תוכנית** הפקעה

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

עיריית נס ציונה

**כתובות** רוטשילד 21, דגל ישראל 8

**גושים חלקות**

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3843	לא	20	20	לא

#### מטרת הדיון

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/131. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

#### מטרת התכנית

במסגרת בקשה להיתר בניה.

#### המלצת מהנדס העיר

לאשר את ההפקעה.

#### 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/131. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**החברים המשתתפים:**

יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, , גב' סמדר אהרוני.



סעיף 4	בקשה להיתר: 2012022	תיק בניין: 1211
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201202 תאריך: 14/02/2012		

#### בעלי עניין

##### מבקש

בילי ואפי דולברג

##### כתובת:

רחוב כצנלסון 47

##### גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 293

##### יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש: 1049.00

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

#### מהות הבקשה

תוספת בניה בקומת קרקע ביח"ד צפונית בבית דו משפחתי.

##### שטח עיקרי:

23.00

שטח שירות: 3.00

#### הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להגדלת אחוזי בניה בקומת קרקע בכ-3% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

הבקשה להקלה פורסמה בתאריך 27.1.12 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1

לתכנן חצר פנימית על פי תקנות.

לתקן ולפרט חישוב שטח קומת קרקע.

#### 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.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים 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



המשך בקשה להיתר : 2012022

- 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
- אישור מחלקת גינון





סעיף 5	בקשה להיתר: 2012059	תיק בניין: 1227
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201202 תאריך: 14/02/2012		

### בעלי עניין

#### מבקש

יורקביץ' אדוארד ועינת

#### כתובת:

רחוב איתמר בן אבי 44, שכונה: כפר אהרון, חדש/ישן

#### גוש חלקה:

גוש: 3751 חלקה: 87

#### תוכניות:

2/1, 1/1, א, 2/1, ב, 5/1, מ/ש, 200007, תמא/35, תמא/38, תממ/21

#### יעוד:

התיישבות חקלאית

#### שימושים:

בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: אישור מצב קיים

### מהות הבקשה

בית חד משפחתי דו קומתי, אישור מצב קיים + הוספת מקלט.

#### שטח עיקרי:

170.00 שטח שירות: 20.00 יח"ד: 1

### הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להקמת מקלט חיצוני בקו בניה צדדי "0" ובמרחק של 2.5 מ' מבנין מגורים.

הבקשה פורסמה בתאריך 12.1.12 ולא התקבלו התנגדויות.

בית המגורים הקיים ממוקם בקו בנין "0" צדדי (בקר משותף עם השכן).

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים, להוסיף חישוב מרפסות.

לתכנן מחסן כלי גינה.

להוסיף תכנית לפריסה ופרטי גדרות.

לתת פרט למצללות.

בחתיכים ובחזיתות להראות בית השכן, להוסיף בתכניות חזית צפונית.

לתת מעקה תיקני במרפסית ובמדרגות.

לפרט ציפוי חזיתות הבנין.

### מהלך דיון

מר נאור ירושלמי - חבר הועדה מצטרף לדיון.

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.
- אישור הג"א
- אישור מחלקת מים
- אישור מהנדס ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)



המשך בקשה להיתר : 2012059

- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים



סעיף 6	בקשה להיתר: 2012057	תיק בניין: 2807
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201202 תאריך: 14/02/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**  
תלמי נתן ואושרת

**כתובת:** רחוב התמר 5

**גוש חלקה:**

גוש: 3751 חלקה: 59

**יעוד:**

התיישבות חקלאית

**שטח מגרש:** 1277.00

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

הקמת בריכת שחיה, שינויים והוספת שטחי הבנייה, שינויים בחזיתות ובפיתוח שטח, הקמת מצללה.

**שטח עיקרי:** 9.00 **שטח שירות:** 18.00 **יח"ד:** 1

**הערות בדיקה**

מבוקשת הקלה להקמת בריכת שחיה, בקשה פורסמה בתאריך: 12/01/2012 ולא התקבלו התנגדויות. להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים. לתקן חישוב שטחים, להוסיף חישוב של מרפסת בק"ק ובריכת שחיה. לבטל שרותים במרתף, אין לבלוט עם המרתף מעל 1,0 מ' מפני הקרקע. לתכנן מחסן כלי גינה. בקומה א' להראות קונטור הגג ולחשב מרפסות מקורות בשטחי הבניה. לציין חומר גוון בחזיתות.

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- אישור הג"א
- אישור מחלקת מים
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



7 סעיף	בקשה להיתר: 2012046	תיק בניין: 1666
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201202 תאריך: 14/02/2012		

#### בעלי עניין

מבקש  
וינר יעל ואורי

כתובת: רחוב יציאת אירופה 21

גוש חלקה: גוש: 3636 חלקה: 66

יעוד: מגורים א-2

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

#### מהות הבקשה

הריסה והקמת יח"ד אחת חדשה, 2 קומות + מרתף

שטח עיקרי: 213.00 שטח שירות: 153.00

#### הערות בדקיה

מבוקשת הקלה להגדלת תכסית קומת הקרקע בכ-4% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה. מותר 25%, מבוקש כ-29%.

פרסום אחרון בתאריך 3.2.12 לא התקבלו התנגדויות.

להגיש הבקשה על גליון בגודל הקבוע בתקנות.  
לתקן ולהשלים טופס 1 (לתקן סה"כ שטחי שירות).  
לתקן סכמת שטחים (אין התאמה בין מידות ההפחתה בסכמה לבקשה, ראה מידות מחסן, פיר חשמל, מידת אורך סלון וכו'...)  
להשלים מידות בבקשה ובסכמת השטחים בהתאמה.  
לכלול שטחי כניסה מקורה בשטחי הבניה (ראה כניסה בצמוד למטבח ובמחסן).  
להראות קווי מיתאר קומה א' על גבי תוכנית קומת הקרקע.  
לציין שטח מרפסות לא מקורות בטופס 1.  
אין לבצע כלים סניטרים במרתף.  
להנמיך גובה המרתף 2.4 מ' מרצפה לתקרה קונסטרוקטיבים.  
לציין מיקום וגובה מפתח חלונות (צמוד לתקרה ולא יותר מ-0.8 מ' מפתח גובה חלון).  
לציין גובה מחסן 2.4 מ'.  
לציין גובה קודקוד חניה (לא יותר מ-2.6 מפני המדרכה).  
להראות תכנון חניה מקורה.  
להראות בית שכן בחזיתות ובתוכניות.  
לסמן מעקה תיקני בתוכנית המדרגות.  
הפחתת שטח המדרגות יעשה בקומה א' בלבד.  
להשלים תוכנית גג וחזיתות (אין קו רכס, אין להבין מה התכנון המבוקש וכיצד יראה גימור הגג בחזיתות הבית).  
להראות חזית מטויחת לכיוון השותף בנכס (לציין בתוכנית החזית).  
להראות בחזיתות קווי מתאר מרתף ופני קרקע מתוכננת  
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות, כולל פריסת גדרות המפרטת סוג גדר וחומרי גימור לתכנן כל הגדרות המוצעים בתחום מגרש המבקשים לתת פתרון לבניה משמרת מים.

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2 ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- 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: 2012047	תיק בניין: 2517
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201202 תאריך: 14/02/2012		

### בעלי עניין

מבקש  
רוזן שרה ועוזי

כתובת: רחוב רמז 38

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 827

תוכניות: 79/1,1/א, 2/1, 2/1, 9/1, 5/1, 200007/מש, שטח המרחב המ

יעוד: מגורים א-3 שטח מגרש: 959.00

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

### מהות הבקשה

הריסה והקמת יח"ד אחת חדשה

שטח עיקרי: 164.53 שטח שירות: 39.91

### הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע בכ-5% ללא חריגה באחוזי הבניה. הבקשה פורסמה, פירסום אחרון בתאריך 26.1.12 לא התקבלו התנגדויות. **הבקשה להקלה הינה על רקע הוראת ה-ת.ב.ע נס/79/1/א האומרת: "לא תינתן אפשרות להעברת שטחי בניה מקומה לקומה ולא תותר קומת עמודים."** לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים. לתקן שטח קרקע ושטחי שירות בטופס 1 (479.5 מ"ר שטח קרקע, ראה שטח שירות בסכמת שטחים). לכלול חדר כביסה בשטח עיקרי. לתכנן מחסן עם נגישות מיידית לחצר ע"פ מידע תיכנוני. להראות בית שותף בנכס בחזיתות וחתכים. להשלים מפלסים בתוכנית גג. להנמיך גובה מחסן ל-2.4 מ'. לתקן להשלים תוכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות ובניה משמרת מים.

### מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.  
מר שחר רובין - חבר הועדה יצא מהדיון.

### החלטות

- מדיניות הועדה המקומית, באופן עקרוני אינה מונעת העברת אחוזי הבניה מקומה לקומה ברחבי העיר.
- בתכנית נס/79/1/א' נכתבה הוראה שאינה מאפשרת העברת אחוזי בניה מקומה לקומה, אך לא נקבע כי שינויה יהיה סטיה ניכרת לתכנית.
- בתכנית המבוקשת מבוקש בהקלה להעביר עד 5% בניה מקומה א' לקומת הקרקע, ללא בקשה להקלה בקווי בנין.
- תכנית נס/79/1/א אינה מאופיינת בהוראות עיצוב ייחודיות ביחס לכלל העיר.

לאור הנ"ל, הועדה מאשרת את הבקשה להקלה בכפוף, להשלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת הרישוי.

### גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2012047

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- 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
- 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



9 סעיף	בקשה להיתר: 2011597	תיק בניין: 1228
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201202 תאריך: 14/02/2012		

### בעלי עניין

#### מבקש

בלטמן רוני ואייל

#### כתובת:

רחוב הנרקיס 2, רחוב ששת הימים 15, רחוב הנרקיס 2, שכונה: רמת סמל

#### גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 74

#### יעוד:

מגורים א-1

שטח מגרש: 786.00

תאור הבקשה: בניה חדשה

### מהות הבקשה

בניית יח"ד אחת חדשה, 2 קומות + מרתף

#### שטח עיקרי:

141.00

שטח שירות: 164.00

### הערות בדיון

מבוקשות ההקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה ב-6% (מבוקש 36% במקום 30% ע"פ ת.ב.ע.)
- צירוף מרפסות "פתוחות" מקורות בשטח עד כ-30% משטח הקומה לשטח העיקרי של הבניין
- הקטנת קו בניה צדדי-דרומי עד 10%

הבקשה פורסמה בתאריך 15.12.11 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1

- לציין מיפולס חצר אנגלית חלונות מרתף (לא יותר מ-0.15 מ' מסף חלון מרתף)
- לציין מיקום חלונות מרתף ביחס לתקרה (צמוד לתקרה)
- לבטל המשך קיר חצר אנגלית (ראה חתך ב-ב)
- לציין קיר מטוייח לכיוון השותף בנכס
- 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

- 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 הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס





המשך בקשה להיתר : 2011597

- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- 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
- היתר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור מחלקת תכנון עיר



1898	תיק בניין :	2012076	בקשה להיתר :	10	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201202 תאריך : 14/02/2012					

**בעלי עניין****מבקש**

תמיר צומן בע"מ

**כתובת :**

רחוב הפטיש 8, שכונה : אזור תעשייה ב'

**גוש חלקה :**

גוש : 3849 חלקה : 71

**יעוד :**

תעשייה

שטח מגרש :

1597.00

**תאור הבקשה :**

בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בניין תעשייה - 3 קומות + מרתף + ק. שרות, חידוש החלטה

**שטח עיקרי :**

1034.64

שטח שירות : 883.48

**הערות בדיקה****מבוקש לחדש החלטת הועדת מישנה מיום 1.3.11**

מבוקשות ההקלות הבאות :

- הגדלת השטח העיקרי בכ-11% (מותר 120%, מבוקש כ-131%)
- הגבהת גובה הבניין מותר 15 מ', מבוקש כ-19.2 מ'
- הקלה של כ-10% בקו בנין צדדי מערבי. מבוקש 3.6 מ' במקום 4.00 מ' ע"פ ת.ב.ע.
- הגבהת מרתף חניה מ-2.4 מ' ע"פ ת.ב.ע ל-5.7 מ'

הבקשה פורסמה, פירסום אחרון בתאריך 13.2.11. לא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים

להתאים מספור וסימון ההפחתות לסכמת השטחים  
 אין לחרוג משטחי הבניה המותרים  
 לסמן שטחי שרות, נישות ושטח עיקרי בצבעים שונים  
 לתקן בעל זכות בנכס - מ.מ.י  
 להסיר מהבקשה תוכניות עתידיות

לתת מיפלסים בתוכנית הגג  
 לבטל ליבני זכוכית ולתת קיר אטום לכיוון השותף בנכס  
 אין לציין את המילה פרגולה כשמוצע קרוי בבקשה  
 אין לעבור קווי בנין עם גגונים  
 לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

לתאם אדר. עם מהנדס העיר

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

מר שחר רובין - חבר הועדה חזר לדיון.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- הוכחת בעלות על הנכס



המשך בקשה להיתר : 2012076

- אישור מ.מ.י.
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים 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
- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים



סעיף 11	בקשה להיתר: 2010028	תיק בניין: 2288
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201202 תאריך: 14/02/2012		

**בעלי עניין**

מבקש  
יעיל דייזי

כתובת: רחוב אלי כהן 4

גוש חלקה: גוש: 3641 חלקה: 83

יעוד: מגורים א-3

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** תוספת לדירה בבית משותף

**מהות הבקשה**

הריסה ותוספת בניה ליח"ד בקומת קרקע בבית משותף.

שטח עיקרי: 43.00 שטח שירות: 13.00

**הערות בדיון**

הבקשה אושרה בישיבת רשות רישוי מס' 201003 מתאריך 09.03.10.  
בישיבת רשות רישוי מס' 201107 מתאריך 28/04/2011 אושרה הארכת תוקף החלטה מתאריך 09/03/2010.

בתאריך 11/01/2012 הוגשה התנגדות השותפים בנכס והתקבלה תגובת המבקש.

**נושא הדיון של הישיבה - התנגדויות.**

אין תכנית בינוי כוללת לבנין.  
להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.  
לערוך תרשים המגרש על רקע מפת מדידה, להראות התוספת המוצעת, כולל מידות.  
לתקן והשלים חישוב שטחים, לתת חישוב שטח הדירה (קיים ומוצע),  
להוסיף מידות בתכנית בהתאם לחישוב.  
להראות להריסה סככה וקירות שלא כלולים בבקשה.  
לתת פרט מצללה המוצעת.  
הבקשה כוללת ויטרינה יציאה לחצר וכניסה נוספת למטבח מאזור החניה כאשר בבנין אין  
הצמדות קרקע לדירות בק"ק.  
להשלים תכנית פיתוח שטח.  
סימון ההפקעה בבקשה להיתר עפ"י תכנית נס/96/3 וחתימת מחלקת הנכסים.

**מתנגדים**

- נתן בדור

**מתנגדים**

- גינטי עליזה

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה, מסב תשומת לב חברי הועדה למכתב ההתנגדות שהוגש על ידי שני שותפים בנכס ולתגובת המבקש למכתב.

**החלטות**

1. הועדה דנה באופן עקרוני בשאלה אם ניתן לקדם הרחבות דיון במתחם בו אושרה תכנית



- ל"פינוי בינוי". בניה העלולה להיות למכשול בקידום ההתחדשות העירונית.
2. בהוראות התב"ע נקבע כי "בתקופה של 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו ניתן לקבל היתר לתוספות בניה לדירות קיימות על פי תכניות תקפות, לפני מתן תוקף לתכנית זו".
  3. ביום 16.2.10 קיימה הועדה דיון עקרוני בנושא והחליטה כי ניתן יהיה לאשר בקשות, כאמור לעיל.
  4. לאור הזמן שחלף וההתקדמות הסטאטוטורית (אישורן להפקדה של תכניות מפורטות) מחליטה הועדה כי מן הראוי לקבוע אבן דרך קונקרטיית ממנה והלאה לא ניתן יהיה להוציא היתרי בניה להרחבות דיוור בתחום תכנית נס/3/96, על מנת שלא יעמדו בסתירה לקידום תכנית ההתחדשות העירונית.
  5. הועדה קובעת כי לאחר שיוגשו בקשות ראשונות להיתר בתחום התכנית - לא ניתן יהיה להגיש בקשות להיתר להרחבות.
  6. בהתייחס לתכנית הספציפית - בהתאם לאמור לעיל, הועדה מאשרת את הבקשה. עם זאת, מקבלת באופן חלקי את ההתנגדות וקובעת כי לאור התנגדות השותפים בנכס: תנאי להוצאת היתר יהיה הריסת כל מרכיבי הפיתוח בשטח המשותף, אשר נבנו שלא כחוק (בהתאם לדו"ח פיקוח).

### גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 22
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור מחלקת מים
- אישור מהנדס ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+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 מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- פתרון למזגנים
- התר ניתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)



סעיף 12	בקשה להיתר: 2012067	תיק בניין: 4822
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201202 תאריך: 14/02/2012		

#### בעלי עניין

מבקש

משה עינת ויוגב

כתובת:

יעקב חזן 15

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 59 מגרש: 270

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת יח"ד חדשה, 2 קומות + מרתף.

יח"ד: 1

שטח שירות: 22.00

206.00

שטח עיקרי:

#### הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להגדלת אחוזי בניה בקומה א' בכ-9% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

ולא התקבלו התנגדויות.

הבקשה פורסמה בתאריך

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים, להוסיף חישוב שטחי מרפסות.

לחשב שטח מתחת לגזוזטראה בשטחי שירות המותרים או לבטל גזוזטראה.

להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.

להראות בכל התכניות בית של שכן הצמוד.

לתת תרשים המגרש: להראות מידות ומיקום הבנין, אין להראות קוי גובה.

בתכנית מרתף לבטל חלון אנגלי בחזית לרחוב, חלון אנגלי בצד להראות במקווקו

ובעומק עד 1.50 מ'.

להוסיף מידות בפתחים.

לבטל מצללה בכניסה לבית, ניתן לתכנן גגון במסגרת שטחי שירות.

להשלים ולתקן מפלסים בתכנית פיתוח שטח, לתת פרטי גדרות ושערים,

פריסת גדרות, גבולות ומידות החלקה, פרט למצללה.

להוסיף מפלסים בחלקות הגובלות, לתכנן קליטת נגר עילי.

להוסיף מידות בפתחים בכל התכניות.

בתכנית קומה א' להראות גבולות החלקה.

להוסיף כל המידות, לתקן יעוד של חדר שירות או לכלול בשטח עיקרי.

לתקן סימון חתכים בתכניות.

להוסיף % שיפוע בתכנית הגג, מפלסים, גבולות החלקה, מיקום קולטי שמש, חתכים.

לתקן ולהשלים חתכים וחזיתות.

#### 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 יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- 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
- אישו מפקח על התשתיות מחברת "ערים"



4814 תיק בניין:	2012077 בקשה להיתר:	סעיף 13
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201202 תאריך: 14/02/2012		

#### בעלי עניין

מבקש  
בלינשטיין מיכאל

כתובת: סנונית 42

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 87 מגרש: 54

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת יחידת דיור חדשה (חצי מדו משפחתי), שתי קומות.

שטח עיקרי: 187.00 שטח שירות: 31.00 יח"ד: 1

#### הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי בניה בקומה א' בכ-6% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
- חשיפת מרתף בצד הפונה לקומת הקרקע במפלס הנמוך במגרש מדרוני.

בקשה פורסמה בתאריך 27/10/11 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים פרטים בטופס 1 ולתקן טבלת שטחים.

לבטל קוי גובה בתרשים המגרש.

לתקן חישוב שטחים, לתת הפרדה בין מרתף ובין ק"ק, בין ק"ק ובין קומה א'.  
לתקן מפלס בחצר אנגלית, להוסיף בתכניות מפלסי הקרקע בחלקות הסמוכות.  
להשלים מידות בפתחים, מפלסים, גבולות ומידות החלקה, פרטי שערים ומצללה,  
שיפוע בגג, מיקום דוד שמש.  
להשלים ולתקן תכניות, חתכים וחזיתות.

#### 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





המשך בקשה להיתר : 2012077

- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- אישור מפקח על התשתיות של חברת "ערים"

-----  
קיריל קוזיול  
מהנדס הועדה

-----  
עמוס לוגסי  
יו"ר ועדת מישנה  
מקומית  
לתכנון ובניה

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