



תאריך: 07/02/2013
ת. עברי: כ"ז שבט תשע"ג

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201301

בתאריך: 08/01/2013 כ"ו טבת תשע"ג שעה 08:15

נכחו:

חברים:

- | | |
|-------------------|----------------------------|
| - מר עמוס לוגסי | - יו"ר ועדת המשנה |
| - 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 |
| - יהודאי יפה | - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה |

מוזמנים:

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

נעדרו:

חברים:

- | | |
|----------------------|-------------------|
| - גב' ציפי זילברמן | - חברת ועדת המשנה |
| - גב' טלי אבירז חייט | - חבר ועדת המשנה |

נציגים:

- | | |
|-----------------------|------------------------------|
| - מר גמליאל שמעון | - מינהל מקרקעי ישראל |
| - מפקד משטרת נס ציונה | - רשות הכבאות |
| - גב' אבישג מאור | - 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 |
| - טלי איטח | - מרכזת תכנון עיר |

על סדר היום:

אישור פרוטוקול ועדת משנה 201211 מתאריך 11.12.12.



הגב' סמדר אהרוני - "בנוגע לדיון בתמ"א 38 ברח' נגבה 3, מדוע כרכו את החלטת הועדה לנושא של נגבה 7 אשר אושר בדיון הועדה הקודם?"

מה"ע מסביר כי הנושא עובר למליאת הועדה המקומית שתתקיים ב- 13.2.13 לדיון בכל האזור כמתחם אחד. מאשרים הפרוטוקול פה אחד.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' / שעה : 08:15
1	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	תצר/683	כביש 42	גוש : 3755 מחלקה : 2 עד חלקה : 2			
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	מק/132/א/8		גוש : 3750 מחלקה : 149 עד חלקה : 149		נס ציונה	
3	בקשה להיתר	2012559	בית משותף , בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 221 מגרש : 200	צבי צרפתי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ	לרר משה 13	
4	בקשה להיתר	2011569	בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 76 מגרש : 111	לוי ניסים ושרית קיימת התנגדות	צופית 11	
5	בקשה להיתר	2012685	ספורט ונופש , בניה חדשה	גוש : 3754 חלקה : 33 מגרש : 4	מ.ר.נ. השקעות בע"מ ע"י רושל באבאדז'ינוב	רחוב הספורט 4	
6	בקשה להיתר	2012691	בית משותף , בניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 128 תכ' : נס/124	זלק (פורת) מרים		
7	בקשה להיתר	2012692	יחידה אחת מדו משפחתי , הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 345	זלינגר דן	רחוב הגנה 19 , שכונה : נווה עובד , סולל בונה	
8	בקשה להיתר	2012675	בניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 587	ללזר דוד וחנה	רחוב צה"ל 5	
9	בקשה להיתר	2012674	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3845 חלקה : 172	בס לבידור ועיריית	רחוב הורד 4	
10	בקשה להיתר	2012670	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 484	בן דוד אושרת ועמית	רחוב קבוץ גלויות 11	
11	בקשה להיתר	2012672	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 144	פריצל לאה	רחוב גאולה 12	
12	בקשה להיתר	2012669	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3636 חלקה : 66	וינר יעל ואורי קיימת התנגדות	רחוב יציאת אירופה 21	
13	בקשה להיתר	2012693	יחידה אחת מדו משפחתי , אישור מצב קיים	גוש : 3641 חלקה : 286	יוסף שושנה ומעתיק	רחוב קבוץ גלויות 16	
14	בקשה להיתר	2012694	יחידה אחת מדו משפחתי , אישור מצב קיים	גוש : 3641 חלקה : 286	גיזוני סבח ואוזיני	רחוב קבוץ גלויות 16	



סעיף 1	תכנית לצרכי רישום (תצ"ר): נס/תצ"ר/683
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201301 תאריך : 08/01/2013	

שם התכנית: כביש 42

סוג תוכנית תכנית לצרכי רישום (תצ"ר)

בעלי ענין

מודד

יאיר איזבוצקי

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3755		לא	2	2	
3755		לא	5	7	
3755		לא	10	11	
3755		לא	15	15	
3755		לא	17	18	
3755		לא	22	24	
3755		לא	27	27	
3756		לא	21	22	
3756		לא	24	24	
3756		לא	26	27	
3756		לא	29	30	
3756		לא	32	32	
3756		לא	45	46	

מטרת הדיון

אישור תכנית לצרכי רישום עפ"י תכנית מח/145/א.

החלטות

הועדה החליטה לאשר תכנית לצרכי רישום עפ"י תכנית מח/145/א.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, מר נאור ירושלמי, גב' סמדר אהרוני.



סעיף 2	תכנית מתאר מפורטת: נס/מק/132/א/8
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201301 תאריך: 08/01/2013	

שם התכנית:

סוג תוכנית
גושים חלקות
 תכנית מתאר מפורטת

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3750	לא	לא	149	149	לא
3750	לא	לא	213	213	לא

מטרת הדיון

הארכת תוקף לתנאים.
 פרסום עפ"י סעיף 77 ו-78 לחוק.

ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201001 מתאריך 19/01/2010

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201001 מתאריך 19/01/2010 הוחלט :
 הועדה מחליטה לפרסם הודעה בדבר הכנת תוכנית ע"פ סעיף 77 לחוק התכנון והבניה
 והודעה בדבר תנאים להוצאת היתרי בניה ע"פ סעיף 78 לחוק התכנון והבניה כמפורט להלן :
 תנאי להיתרי בניה בחלקה 149: שמירת זכות מעבר לציבור ברוחב 2 מ' בתחום החלקה, בחלק שגובל
 עם חלקה 347 ו-150, בתוואי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.
 החברים המשתתפים: יו"ר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, מר נאור ירושלמי.

מטרת התכנית

הגדלת שטח ציבורי פתוח על חשבון חלקה ביעוד מגורים, לצורך חיבור חלקה
 ביעוד מבנה ציבור לשצ"פ.

החלטות

היות ועדיין לא הופקדה התוכנית המבוקשת, בשל חשיבות הצורך הציבורי ביצירת המעבר להולכי רגל,
 הועדה החליטה להאריך את תוקף התנאים עפ"י סעיפים 77 ו 78 לחוק התכנון והבניה לשלוש שנים נוספות.
 התנאים להוצאת היתר :
 תנאי להיתרי בניה בחלקה 149: שמירת זכות מעבר לציבור ברוחב 2 מ' בתחום החלקה, בחלק שגובל
 עם חלקה 347 ו-150, בתוואי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, מר נאור ירושלמי, גב' סמדר אהרוני.



סעיף 3	בקשה להיתר: 2012559	תיק בניין: 4828
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201301 תאריך: 08/01/2013		

בעלי עניין**מבקש**

צבי צרפתי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ

כתובת:

לרר משה 13

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 221 מגרש: 200

תוכניות:

נס/121/א

יעוד:

דרך משולבת קיימת

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית משותף חדש 8 יחידות דיור, קומת קרקע + 4 קומות.

שטח עיקרי:

1006.00

שטח שירות:

390.00

יח"ד:

8

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להקמת קומת קרקע + 4 קומות במקום קומה מדורגת + 4 קומות.

הבקשה להקלה פורסמה בתאריך 13/09/2012 ולא התקבלו התנגדויות.

לתת תכנית המגרש (העמדה) ותרשים הסביבה.

להשלים פרטים בטופס 1 ולתקן טבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים, לחשב מרפסת גג מקורה מעל 10 מ"ר בשטחי הבניה העיקריים.

בתכנית קומת קרקע להראות ברור תוואי קומה א' ולחשב כל השטחים המקורים בשטחי שירות.

לתת פרט למצללה.

לציין זכות מעבר לכלי רכב לטובת מגרש 201, סלילת כניסה משותפת יבוצע טרם קבלת טופס 4.

לתאם תכנית התארגנות עם מפקח ועם מהנדס העיר.

להראות פיתוח שטח של הגובל (מגרש 201) ולתת תכנון של כניסה משותפת.

להוסיף מפלסים במעקות ובמסתורי כביסה.

לתת חתך דרך מסתור כביסה.

בתכנית פיתוח להוסיף מפלסי הקרקע בחלקות הסמוכות.

לתאם דירוגים בקירות פיתוח עם מתכנני הפארק.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

- על פי תכנית נס/121/א' - הבינוי הנדרש במגרש הינו קומה אחת מדורגת מתחת לפני הרחוב, לכיוון הפארק ו - 4 קומות מעל פני הרחוב.



2. ביום 7.12.11 הוצא היתר במגרש הסמוך - מגרש 201 ובו 5 קומות מעל פני הרחוב, ללא קומה מדורגת לכיוון הפארק.
3. מגרשים 200 (הנדון) ו- 201 צמודים ויש ביניהם חניה משותפת.
4. במגרש 200 התבקשה הקלה להקמת מבנה ובו 5 קומות מעל פני הרחוב וללא קומה מדורגת לכיוון הפארק, על מנת להתאים אופי הבינוי למגרש 201 הנמצא בבניה.
- הלמחשבת העניין, הוצגו בפני הועדה הדמיות המראות נפחי הבניה בשני המגרשים.
5. הבינוי במגרש 200 הינו הצפוני ביותר בשורת המגרשים 200-207 (גובל בשצ"פ ובגן ילדים) ואין לו השפעה על המשך הבינוי בצמוד לו.
6. לאור האמור לעיל, הועדה מחליטה לאשרה את ההקלה לסטיה מתכנית הבינוי של התב"ע.
7. הקיר התומך לכיוון הפארק והשביל ידורג בתיאום עם מתכנני הפארק.

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת הערות הבדיקות וגליון הדרישות 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
- 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



סעיף 4	בקשה להיתר: 2011569	תיק בניין: 4815
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201301 תאריך: 08/01/2013		

בעלי עניין**מבקש**

לוי ניסים ושרית

כתובת:

צופית 11

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 76 מגרש: 111

תאור הבקשה: בניה חדשה**מהות הבקשה**

הקמת יח"ד חדשה (חצי מדו משפחתי) שתי קומות + מרתף + בריכת שחיה.

שטח עיקרי:

258.00

שטח שירות:

25.00

יח"ד:

1

הערות בדיקה

ועדת המשנה מס' 201205 מתאריך 05/06/2012 אישרה את הבקשה ולאור עמדת יועצת התחבורה כי רוחב המעבר הינו גורם קריטי בבטיחות החליטה הועדה לקבוע זכות מעבר לחניה דרך מגרש של השותף בנכס ברוחב 4 מ'.

בתאריך 08/07/2012 התקבלה התנגדות להחלטת הועדה מהשותף בנכס.

הבקשה כוללת ההקלות הבאות:

1. הגדלת אחוזי בניה בקומה א' בכ-7% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
2. הקמת בריכת שחיה פרטית.
3. הקטנת קווי בנין צדדי ואחורי ל- 2 מ' לבריכת שחיה.

הבקשה פורסמה בתאריך 25/11/2011 והתקבלה התנגדות משותף בנכס ותגובת המבקשים.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

להשלים מידות בתרשים המגרש.

להוסיף בחישוב שטחים חישוב גגון ושטחים מרוצפים בק"ק, בריכת שחיה.

לתכנן שטחי שירות בקומה א' על פי תקנות התכנון והבניה.

להוסיף מידות בכל הפתחים.

להקטין גודל מצללה בקומה א' ל-1/3 משטח המרפסת.

להשלים ולתקן תכנית הגג ולהראות מיקום הדוד.

להראות מעקה בקומה א' ולתת גידור הבריכה.

לתת תכנית לתא משאבות.

לציין טיח וצבע בקיר המשותף.

מתנגדים

- אורן יגאנה

מהלך דיון

מר שחר רובין - חבר הועדה יוצא מהדיון בנושא.



שולם גלזר מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה להשאיר את הפתרון התכנוני של 4 מ' שעושה חלוקה ברורה לזכות מעבר ולחניה ולדחות את התנגדות השותף בנכס. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.ג.
- 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 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
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור מפקח של חב' "ערים"
- אישור יועץ בטיחות.



סעיף 5	בקשה להיתר: 2012685	תיק בניין: 4500
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201301 תאריך: 08/01/2013		

בעלי עניין**מבקש**

מ.ר.נ. השקעות בע"מ ע"י רושל באבאדזינוב

כתובת:

רחוב הספורט 4

גוש חלקה:

גוש: 3754 חלקה: 33 מגרש: 4

תוכניות:

1/119, 1/1999, 119, אכרזה חקלאית, מק/6/1, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3, תצר/620

יעוד:

ספורט, בידור ונופש פרטיים

שימושים:

ספורט ונופש

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת שני אולמות אירועים, קומה אחת + מטבח + שרותים ומשרדים בשתי קומות.

שטח עיקרי:

3400.00

שטח שירות: 170.00

הערות בדיקה**הבקשה כוללת הקלות הבאות:**

- העברה של כ-5% מאחוזי הבניה המותרים למבני ספורט לאולם אירועים כולל הגדלת שטח אולמות אירועים בקומת קרקע בכ-6% (מותר אולמות אירועים סה"כ 4.09%, מבוקש כ-9%).
- העברה כ-2.2% מאחוזי הבניה המותרים למסחר ולמבני ספורט למטבח, כולל הגדלת שטח מטבח בקומת קרקע בכ-2.24% (מבוקש גודל המטבח 3.94% במקום 1.74%).
- העברה של כ-0.54% מאחוזי הבניה המותרים למבני ספורט למבואות לאולמות (מותר מבואות 2.56%, מבוקש 3.1%).

הבקשה להקלות פורסמה בתאריך 22/11/12 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לתת תרשים המגרש ללא פרטי פיתוח, להוסיף מידות ומיקום הבנין, קוי הבנין וזכות מעבר בצורה ברורה. לצרף נספח פיתוח ונספח חניה מפורטים בקנה מידה 1:100 כולל פרטי ופריסת גדרות, תאורה, גינון, משטחים מרוצפים, ציוד גינון, פתרונות לסילוק אשפה, מיקום צובר גז, פתרון לקליטת נגר עילי. לתת תכניות מפורטות לנספחים (ח' חשמל), בריכות נוי, מצללות, צובר גז, חדרי אשפה. לפרט חישוב שטחים ולהוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב, לחשב פרגולות בשטחי שירות. בתכניות להראות עמודים, מידות בפתחים (חלונות ודלתות) וכל המידות הנדרשות, לערוך תכניות מפורטות בקני מידה 1:100 וכל אולם בנפרד.

לתכנן חיפוי הגגות ברעפים חרסתיים ושטח הגגות המחופים ברעפים לא יפחת מסה"כ 50% משטח הגגות, ראה הוראות אדריכליות של התב"ע.

לתקן ולהשלים תכנית חתכים וחזיתות, לבדוק ולתקן מידות ומפלסים.

לתאם חזיתות וגגות עם מהנדס העיר.

לתת חיפוי של כל המבנים וגדרות בחומרים קשיחים בתיאום עם מהנדס העיר.

לתת נספח להתארגנות אתר הבניה.

להראות בתכנון מקום בו יבוצעו חופות בחורף.



מהלך דיון

מר שחר רובין - חוזר לדיון בועדה.

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר הבקשה בכפוף לתנאים הבאים :

1. יינתן פתרון תחבורתי להורדת נוסעים אשר יגיעו למתחם באוטובוס או הסעה מרוכזת דומה (בתיאום עם יועצת התחבורה).
2. מתן פתרון לעריכת חופות בעונת החורף, במסגרת ההיתר הנדון. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 22ב'
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- 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
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- 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
- דו"ח בדיקת קרקע
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת משרד איכות הסביבה
- אישור יועץ בטיחות.



סעיף 6	בקשה להיתר: 2012691	תיק בניין: 4926
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201301 תאריך: 08/01/2013		

בעלי עניין**מבקש**

זלק (פורת) מרים

זלק אליהו

זלק עמיחי

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 128, חלקה: 12 מגרש: 1

תוכניות: נס/124

יעוד: אזור מגורים ב'

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** בניה חדשה**מהות הבקשה**

הקמת בית משותף בן 17 יח"ד, 6 קומות + קומת קרקע.

שטח עיקרי: 2258.50 שטח שירות: 574.00 יח"ד: 17

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הוספת 3 יחידות דיור (מותר 14 יח"ד, מבוקש 17 יח"ד).
2. הקמת דירת גג במקום חדרים יציאה לגג.
3. הגדלת שטח ממוצע של הדירות בבנין לגודל מעל 108 מ"ר.
4. הגדלת שטח עיקרי מקסימלי של דירות בבנין מעל 128 מ"ר.

הבקשה להקלה פורסמה בתאריך 22/11/12 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים פרטים בטופס 1 ובטבלת שטחים.
 להוסיף בתרשים המגרש מידות ומיקום הבנין 0.00
 לחשב שטחים בקומת קרקע מקורים בגזוזטראות בשטחי שירות, להקטין גודל שטחי שירות בהתאם.
 לתת חישוב של מרפסת גג.
 להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.
 לצרף נספח פיתוח שטח ונספח תנועה וחניה.
 בתכנית פיתוח לתת פריסה ופרטי גדרות, קליטת נגר עילי, מפלסי קרקע, פרטי סלילה,
 תאורה, מיקום צובר גז, שערים.
 להוסיף כל המפלסים בכל התכניות.
 להראות פתרון איוורור בשירותים ללא פתחים.
 להראות ניקוז בכל המרפסות.
 להראות מיקום מערכת סולרית, מזגנים ודוודים.
 להוסיף בתכניות מידות של כל הפתחים.
 לתת חישוב שטחי הגיבון.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.



החלטות

1. במתחם הנדון לא אושרו בקשות להקלה לתוספת יח"ד ("שבס") וזוהי גם מדיניותה העקבית של הועדה לאורך שנים.
2. במקרה הנדון, לא הוכח כי בתוספת יחידות הדיור המבוקשות יש כדי לתרום תכנונית למתחם או לעיר.
3. הועדה רואה חשיבות בהגדלת היצע הדירות הקטנות בעיר, לאור זאת הועדה מחליטה לאשר את הבקשה להקלה (תוספת 3 יח"ד) בתנאי שלפחות 3 יח"ד בבנין יהיו בנות שלושה חדרים . בשטח שאינו עולה על 100 מ"ר (כולל ממ"ד) כ"א.
4. 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 22 ב'
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- 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
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- 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
- דו"ח בדיקת קרקע
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- לתת חוות דעת אקוסטי לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.



7 סעיף	בקשה להיתר: 2012692	תיק בניין: 1426
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201301 תאריך: 08/01/2013		

בעלי עניין

מבקש
זלינגר דן

כתובת:

רחוב הגנה 19, שכונה: נווה עובד, סולל בונה

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 345

יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש: 860.00

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה ליחידת דיור קיימת בבית דו משפחתי, קומה אחת.

שטח עיקרי:

66.00

שטח שירות: 26.00

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. בניה בקו בנין חזיתי של כ-2 מ' במקום 4 מ' לפי המצב הקיים ברוב הבתים ברחוב.
2. הגדלת אחוזי הבניה בקומת קרקע בכ-6% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
3. צירוף מרפסות מקורות בשטח של כ-15 מ"ר לשטח העיקרי של הבנין.

הבקשה פורסמה בתאריך 06/12/12 ולא התקבלו התנגדויות.

מרפסת בחזית קורתה ונסגרה ללא היתר, אין אפשרות לאשר קירוי וסגירתה בהקלה עפ"י הבתים ברחוב שאינם בנויים באותו קו.
הבקשה כוללת בניה המחברת בין בית הקיים ובין מבנה בחצר אשר בנוי ללא היתר.
לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.
לתת פתרון ל-2 מקומות חניה.
להזיז גדר בחזית לגבול לאחר ההפקעה.
לתקן תרשים המגרש: להראות הריסות, מידות, 0.00, אין לסמן פרטי פיתוח.
לתקן חישוב שטחים, להקטין שטחי הבניה בהתאם לבקשה להקלה, לתת חישוב שטחים לא מקורים.
לתכנן מחסן כלי גינה חיצוני על פי הוראות התב"ע.
להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.
לתכנן מערכת סולרית וקליטת נגר עילי.
לתת חיפוי גדר בחזית באבן כורכרי.
לתת תכנית של חזית דרומית ופרט לחיבור בניה החדשה עם בית של שכן.
להשלים ולתקן את כל התכניות בהתאם לשינויים ותוספות הנ"ל.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר הבקשה, למעט סגירת המרפסת הקדמית החורגת מקו הבנין ואינה



עומדת בקו רוב הבתים ברחוב. 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 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 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
- 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



8 סעיף	בקשה להיתר: 2012675	תיק בניין: 1296
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201301 תאריך: 08/01/2013		

בעלי עניין

מבקש
ללזר דוד וחנה

כתובת: רחוב צה"ל 5

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 587

יעוד: מגורים א-2

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

תוספת יח"ד חדשה 2 קומות + מרתף

שטח עיקרי: 140.60 **שטח שירות:** 149.12

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) עד 30% משטח הקומה לשטחי הבניה העיקרי.
2. העברת כ-3% מאחוזי הבניה המותרים בקומה א' לקומת הכניסה (מוצע כ-27% ב-ק.ק. במקום 25% ע"פ ת.ב.ע).

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון 29.11.12 לא התקבלו התנגדויות.

- לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים.
המבנה הקיים עובר קו בנין צדדי בכ-1.10 וקידמי בכ-1.32 מ' בסטיה מהיתר.
לסמן ולהרוס חריגות מהיתר.
לכלול "מחסנים" בחדר שינה ונישה בכניסה לחדר השינה בשטח בניה עיקרי ולהתאים לשטחי בניה מותרים.
לבטל קורה מקשרת בין חניה מקורה למבנה.
לציין גובה מחסנים 2.4 מ'.
לציין מיקום חלונות מרתף ביחס לרצפה/תקרת מרתף.
להגביה חצר אנגלית ביחס לסף חלון מרתף (כ-0.15 מ' מתחת לסף חלון מרתף)
ולתת חתך אופייני דרך חלון מרתף.
להנמיך קירוי חניה לגובה 2.6 מ' מפני רצפת החניה ולתת קו מידה.
להשלים קווי מידות מפתחי קומה בחתכים.
אין לעבור גובה 2.4 במפתח קומת מרתף.
למקם גדרות בתחום מגרש המבקש (ראה חזית צפונית וגדר מערבית בתוכנית).
לתת פתרון לחניית ליח"ד קיימת.
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח, כולל פתרון לבניה משמרת מים ע"פ הנחיות מח' תשתיות
לתת גדרות לכיוון שטחי ציבור ע"פ מיפרט במידע תיכנוני

מהלך דיון

מר שמואל אלקלעי - מנהל מדור פיקוח בניה מצטרף לדיון בוועדה



רוני מציג הבקשה.

החלטות

1. הועדה מחליטה לאשר הבקשה בכפוף להסדרת חריגות הבניה במבנה הקיים, בהתאמה להיתר (או בהיתר במידה וניתן).

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 התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.ג.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות 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
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



סעיף 9	בקשה להיתר: 2012674	תיק בניין: 2611
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201301 תאריך: 08/01/2013		

בעלי עניין**מבקש**

בס לבידור ועירית

כתובת:

רחוב הורד 4

גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 172

יעוד:

מגורים א-1

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית קיים

שטח עיקרי:

30.30

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח עד 45 מ"ר לשטח העיקרי של הבנין (עד 30% משטח כל קומה)
2. הקטנת קו בנין צדדי בכ-10% (מותר קו בנין צדדי 4 מ' מבוקש כ-3.6 מ').

הבקשה פורסמה . פרסום אחרון בתאריך 22.11.12 . לא התקבלו התנגדויות

המבקש החל בבניה ללא היתר וקיבל צו שיפוטי להפסקת הבניה.

הבניה הקיימת נבנתה בסטיה מקו הבניה הקידמי המופיע בהיתר בכ-0.5 מ' בפינת המבנה הבניה החדשה שנבנתה על גבי קווי קומת הכניסה עוברת קו בנין קדמי . יש למקם חריגה מקו הבנין הקדמי של הבניה המבוקשת בקווי בניה ע"פ ת.ב.ע. לסמן את כל הבניה החדשה ע"פ התקנות כבניה מבוקשת הבלטת הגג מקווי הקומה לא יותר 0.5 מ' לתת פתרון למחסן כלי גינה שטח קומה א' ע"פ היתר הינו 67.32 מ"ר ולא כפי שמופיע בבקשה. לתקן ולהשלים סכמת שטחים וטופס 1 לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות להראות תוכנית חניה מקורה ולהתאים קירוי חניה להוראות ה-ת.ב.ע. להראות פרוגלה קידמית מוצעת בתוכניות לציון מידת החריגה מקו הבנין ולהתאים לתקנות

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



המשך בקשה להיתר : 2012674

- 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 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
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



1894 תיק בניין:	2012670 בקשה להיתר:	סעיף 10
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201301 תאריך: 08/01/2013		

בעלי עניין

מבקש

בן דוד אושרת ועמית

כתובת: רחוב קבוץ גלויות 11

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 484

יעוד: מגורים א-2

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הריסות ותוספת בניה לחצי מדו משפחתי

שטח עיקרי: 24.48 **שטח שירות:** 12.28

הערות בדיקה

ההקלות הבאות אושרו בוועדת מישנה מיום 23.10.12.
הבקשה מובאת לדיון בהקלה שפורסמה בתאריך 13.12.12 להקטנת המרחק בין מחסן למבנה לכ-3 מ' במקום 5 מ' ע"פ ת.ב.ע, לא התקבלו התנגדויות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בנין אחורי בכ-10% מבוקש 5.4 מ' במקום 6.00 מ'
2. הקלה בקו בנין צדדי של כ-10%, מבוקש כ-2.6 מ' במקום 3.00 מ'
3. הקלה להעברת כ-6% מקומה אי' לקומת הקרקע, מוצע כ-31% במקום 25%

לסמן ולהרוס מחסן ללא היתר הנמצא בסטיה להוראות ה-ת.ב.ע. (במרחק הקטן מ-5 מ' מהבית נשוא הבקשה).
 לתכנן מחסן כלי גינה התואם להוראות ה-ת.ב.ע.
 לתת תוכנית פיתוח הכוללת פתרון לחניית, בניה משמרת מים, פריסת גדרות על רקע קרקע גובלת ומתוכננת, פרטי גדר לכיוון הרחוב בתיאום וע"פ הנחיות מח' תשתיות ויועץ תנועה של העיריה

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'
- 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)



המשך בקשה להיתר : 2012670

- 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
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- 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



1421 תיק בניין:	2012672 בקשה להיתר:	סעיף 11
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201301 תאריך: 08/01/2013		

בעלי עניין

מבקש
פריצל לאה

כתובת: רחוב גאולה 12

גוש חלקה: גוש: 3636 חלקה: 144

יעוד: מגורים א-2

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הריסה ותוספת בניה (אישור להסדרת מצב קיים ללא היתר)

שטח עיקרי: 103.96 שטח שירות: 21.80

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

- הקטנת קו בנין צדדי צפוני עד 10%, מבוקש כ-2.7 במקום 3 ע"פ ת.ב.ע.
- הגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע עד 6% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה (מבוקש בקומת הקרקע כ-31% במקום 25% ע"פ ת.ב.ע.)

פירסום אחרון לבקשה נעשה בתאריך 19.10.12 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1
להתאים גודל גליון לגודל ע"פ תקנות תכנון ובניה
להתאים חצר חיצונית לתקנות תכנון ובניה
להתאים פיר איורור לתקנות תכנון ובניה
למקם מחסן מוצע לקווי בנין ע"פ ת.ב.ע.
לתכנן קירות חיצוניים בעובי 0.2 מ' ע"פ תקנות התכנון והבניה

לסמן הריסות החורגות מקווי בנין (ראה בניה מעבר לקו בנין קידמי)
להראות גבולות מגרש בכל הקומות

לתת גדר קידמית ע"י הנחיות מידע תיכנוני
לתת פתרון ל-2 חניות
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות
לחשב אחוזי הבניה מתוך החלק היחסי של המבקש בנכס
לציין גימור מטוייח לכיוון שותף בנכס
להראות בחזית קדמית ואחורית בית בקיר המשותף
לצרף מידע תיכנוני עדכני

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לשוב ולדון בבקשה לאחר תיקונה עפ"י הערות הבדיקה.



1666 תיק בניין:	2012669 בקשה להיתר:	סעיף 12
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201301 תאריך: 08/01/2013		

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

שטח עיקרי: 213.00 שטח שירות: 212.00

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להגדלת תכסית קומת הקרקע עד 6% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה .
מותר 25% , מבוקש כ-30% .

פרסום אחרון בתאריך 22.11.12 התקבל מכתב מהשותף בנכס ותגובת המבקשים.

לסובב סכמת השטחים ע"פ התוכניות לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים ולהתאים לשטחים מותרים לתת מחסן כלי גינה עם נגישות מיידית לחצר (ראה הנחיות מידע תיכנוני) לתת סכמת שטחים ברורה למקם תוכנית העמדה ע"פ הצפון לכלול בשטח הבניה הפחתה מספר 3 בקומה א אין להבין חישובי שטח קומת קרקע 3 ו-2 לכלול שטחי כניסה מקורה בשטחי הבניה לציין שטח מרפסות לא מקורות בטופס 1 . לציין גובה מחסן 2.4 מ'. לציין גובה קודקוד חניה (לא יותר מ-2.6 מפני המדרכה) . אין לבצע מרפסת על גג החניה להראות בית שכן בחזיתות ובתוכניות. להצמיד מבנה לקיר משותף

להראות חזית מטוייחת לכיוון השותף בנכס (לציין בתוכנית החזית).

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.

מתנגדים

- פרופ' קויומדזיסקי אדית



מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

לאור הסרת התנגדות השותפים בנכס הועדה מחליטה לאשר הבקשה. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

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



2493 תיק בניין:	2012693 בקשה להיתר:	סעיף 13
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201301 תאריך: 08/01/2013		

בעלי עניין**מבקש**

יוסף שושנה ומעתיק

כתובת:

רחוב קבוץ גלויות 16

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 286

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: אישור מצב קיים**מהות הבקשה**

תוספת בניה ליחיד מזרחית בבית דו משפחתי, אישור מצב קיים.

שטח עיקרי:

36.28

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בכ-5%
- צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח כ-30 מ"ר לשטח העיקרי של הבנין.

הבקשה פורסמה בתאריך 29/11/12 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.
להראות חניות בתכנית פיתוח.
לתקן חישוב שטחים ולשנות סכמת שטחים.
להראות בתכניות מיקום דוד המערכת הסולרית.
לסמן גבולות החלקה וקווי הבנין בחתכים ובחזיתות.

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 22 ב'
- 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 וניקוז
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר



המשך בקשה להיתר : 2012693

- 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



2493 תיק בניין:	2012694 בקשה להיתר:	14 סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201301 תאריך: 08/01/2013		

בעלי עניין

מבקש

ג'זנוי סבח ואוזני

כתובת: רחוב קבוץ גלויות 16

גוש חלקה: גוש: 3641 חלקה: 286

יעוד: מגורים א-2

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** אישור מצב קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה ליחיד מזרחית בבית דו משפחתי, אישור מצב קיים.

שטח עיקרי: 36.28

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הגדלת אחוזי הבניה בכ-5%
2. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח כ-30 מ"ר לשטח העיקרי של הבנין.

הבקשה פורסמה בתאריך 29/11/12 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.
להראות חניות בתכנית פיתוח.
לתקן חישוב שטחים ולשנות סכמת שטחים.
להראות בתכניות מיקום דוד המערכת הסולרית.
לסמן גבולות החלקה וקווי הבנין בחתכים ובחזיתות.

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 22 ב'
- 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 וניקוז
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר



המשך בקשה להיתר : 2012694

- 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

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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