



תאריך: 11/07/2013
ת. עברי: ד' אב, תשע"ג

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306

בתאריך: 20/06/2013 י"ב תמוז תשע"ג שעה 08:15

נכחו:

<ul style="list-style-type: none"> - יו"ר ועדת המשנה - סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה - חברת ועדת המשנה - נציגת משרד הפנים - איגוד ערים לאיכות הסביבה - מהנדס העיר - יועמ"ש - מנהל מחלקת רישוי פיקוח - מנהלת מחלקת בנין עיר - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה - מנהל מדור פיקוח בניה - מבקר העיריה 	<ul style="list-style-type: none"> מר עמוס לוגסי מר שחר רובין גב' סמדר אהרוני גב' אבישג מאור גב' אילנה אביעד אדרי קיריל קוזיול עו"ד שולמית כהן מנדלמן מר שולם גלזר גב' סמדר ירון יהודאי יפה מר שמואל אלקלעי שלמה אליהו 	<ul style="list-style-type: none"> חברים: נציגים: סגל: מוזמנים:
---	--	---

נעדרו:

<ul style="list-style-type: none"> - חברת ועדת המשנה - חבר ועדת המשנה - חבר ועדת המשנה - מינהל מקרקעי ישראל - רשות הכבאות - המשרד לבטחון המדינה - פיקוד עורף - לשכת הבריאות הנפתית רחובות - המשרד להגנת הסביבה - מנהל מדור רישוי - מ"מ מנהל אגף הנדסה - מרכזת תכנון עיר 	<ul style="list-style-type: none"> גב' ציפי זילברמן מר נאור ירושלמי גב' טלי אבירז חייט מר גמליאל שמעון מפקד משטרת נס ציונה נציג משרד השיכון מר מיכאל זלינגר מר מארק חוזין גב' ורד אדרי מר רוני הורביץ מר דרור מרגלית טלי איטח 	<ul style="list-style-type: none"> חברים: נציגים: סגל:
---	---	--

על סדר היום:

אישור פרוטוקול ועדת המשנה מס' 201305 מתאריך 20.5.13.

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של חושבה

הפרוטוקול מאושר 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 מתאר	407-0118950	נס/46/4/6	גוש : 3638 מחלקה : 211 עד חלקה : 211	א. ארליך ו- ד. שני	חצב	4
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	407-0132704	נס/125/א/2	גוש : 3845 מחלקה : 78 עד חלקה : 78	יוראי אבני (חבני)	המאה ואחד 1	6
3	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה 03/2013	עפ"י נס/1/1	גוש : 3637 מחלקה : 474 עד חלקה : 474	עיריית נס ציונה	העצמאות 11	8
4	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	תצר/685	עפ"י תכנית נס/144	גוש : 3851 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	עיריית נס ציונה		9
5	בקשה להיתר	2013198	בית פרטי חד משפחתי , הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 855 תכ" : א/1/79	יחיא חזי ועינב	רחוב לוחמי הגטאות 31	10
6	בקשה להיתר	2013235	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 54 מגרש : 272	ינאי גיא ואילנית	רחוב יעקב חזן 11	12
7	בקשה להיתר	2013237	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 59 מגרש : 259	גרפינקל ערן וורד	זמיר 34	14
8	בקשה להיתר	2013244	בית משותף , בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 221 מגרש : 204	צבי צרפתי ושות' חברה לבנין וקבלנות קיימת התנגדות	לרר משה 21	16
9	בקשה להיתר	2013245	בית משותף , בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 5 מגרש : 203	צבי צרפתי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ	רחוב לרר משה 19	18
10	בקשה להיתר	2013246	תעשיה ,	גוש : 3851 חלקה : 23 מגרש : 7	אפ-שר בע"מ	רחוב אינשטיין 22 , רחוב ספיר פינחס , שכונה : פארק	20
11	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	22
12	בקשה להיתר	2013233	תעשיה , שימוש חורג	גוש : 3850 חלקה : 54	"מפעלי תיעוש ובניה" (נס-ציונה) בע"מ	רחוב בן גוריון 4 , שכונה : נווה עובד , סולל בונה	24
13	בקשה להיתר	2013226	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 522	יוסף שושנה ומתוק	רחוב צה"ל 31	25
14	בקשה להיתר	2013128	משרדים , תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3851 חלקה : 19 מגרש : 1	אפריקה ישראל נכסים בע"מ	רחוב אילן רמון 2	27
15	בקשה להיתר	2013265	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 567	כחלון אברהם וחני	רחוב צה"ל 8	28
16	בקשה להיתר	2013280	יחידה אחת מדו משפחתי , הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3639 חלקה : 213 מגרש : 11	מרציני אבי וסיגל	רחוב סיתונית 8 , שכונה : גני איריס	30
17	בקשה להיתר	2013275	מבנה מסחרי , תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3845 חלקה : 271	כלל השקעות בנדל"ן בע"מ	רחוב האירוסיים 53	32



סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: נס/0118950-407
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306 תאריך: 20/06/2013	

שם התכנית: נס/46/4/6

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית 6,561.00 מ"ר (6.5610 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

א. ארליך ו- ד. שני

בעל קרקע

א. ארליך ו- ד. שני

כתובות חצב

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3638			211	211	לא
3638			213	217	כן

מטרת התכנית

1. שינוי יעוד ממגורים מיוחד א', למגורים א'.
2. שינוי יעוד מדרך משולבת למגורים א'.
3. שינוי יעוד ממבנה ציבור למגורים א'.
4. שינוי יעוד ממגורים מיוחד א', לדרך משולבת.
5. קביעת שצ"פ חדש.
6. איחוד וחלוקה מחדש של חלקות.
7. קביעת זכויות והוראות בניה.

רקע לדיון

דיון חוזר בתוכנית במסגרת תביעה משפטית שהוגשה לבית המשפט המחוזי על ידי מר אברי ארליך בגין זכויות שנשללו ממנו בתכנית נס/46/4, נחתם הסכם פשרה שניתן לו תוקף של פס"ד. התוכנית המוצעת משקפת את ההסכמות שנחתמו בין הצדדים, במסגרתה מבוקש בין היתר לשנות את יעודו של שטח למבנה ציבור, למגורים, ודרך חדשה, ולאפשר תוספת של 4 יח"ד צמודי קרקע. למבנה ציבור שמבוקש לשנות את יעודו השטח נמצא בשוליים הצפון מזרחיים של קריית החינוך ואין בו כל שימוש. שינוי יעודו לא פוגע בזכויות הבניה ואפשרויות הניצול של המשך ההתפתחות של מבני החינוך על פי הצרכים.

מהלך הדיון שהתקיים בתאריך 20/5/2013:

השטח נמצא בפניה הצפון מזרחית של לתיכון בן גוריון. המבקשים נמצאים בתביעת פיצויים נגד העיריה, במסגרת הליכים המשפטיים העירייה הגיעה לפשרה שניתן לה תוקף של פסק דין. **סמדר אהרוני**: שואלת האם זה לא מהווה תקדים. **נאור ירושלמי**: האם לא יצטרכו שטחים אלו כדי לספק צרכים של כיתות נוספות עד שיהיה פתרון לביה"ס מקיף נוסף? **סמדר ירון**: השטח הוא שטח למבנה ציבור שנקבע במסגרת תכנית במסגרת האיחוד והחלוקה שכוללת את השטח שנכלל בתכנית. במסגרת התביעה טען הבעלים כי אלו שטחים שלא היה צריך להלקח ממנו. **סמדר אהרוני**: אולי צריך לבחון מחדש או לבחון פשרה אחרת? **מהנדס העיר קיריל קוזיול**: הועדה סוברנית לקבל החלטות עם זאת נמצאים בתהליך משנת 2008 ומסתמכים על החלטת בימ"ש. לגבי פרוגרמה לבית הספר התיכון- מבחינת פרוגרמה שניתן לכמת אותה (מספר כיתות לפי מספר



תלמידים)- יש מענה מלא בלא צורך הנדון בשטח.

בישיבת ועדת המיטנה לתכנון ולבניה מספר 201305 מתאריך 20/05/2013 הוחלט :
הדיון ידחה לוועדת משנה הבאה.
בדיון זה תוצג פרוגרמה ואפשרויות הפיתוח של בית הספר התיכון. כמו כן תזומן לדיון זה מנהלת אגף החינוך.

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

המלצת מהנדס העיר

המלצה להפקיד את התכנית בכפוף לתיקונים טכניים של מחלקת תכנון עיר.

מהלך דיון

מהלך הדיון שהתקיים בתאריך 20/6/2013

בדיון הקודם שהתקיים ביקשו חברי הועדה לקבל ניתוח פרוגרמתי של פוטנציאל גידול ביה"ס. עפ"י הפרוגרמה שנערכה לשטח ביה"ס (לאחר גריעת השטח שבתחום התב"ע) הפוטנציאל לתוספת בינוי הוא בשטח של סה"כ 4000 מ"ר. במידה ובעתיד יהיה צורך להגדיל את ביה"ס לגודל מקסימלי שמאושר ע"י משרד החינוך ל42 כיתות, התוספת הנדרשת מעבר לקיים היא של 6 כיתות אם ו-2 מעבדות סה"כ שטח של 1232 מ"ר, אין צורך בתוספת שטחים לפונקציות נוספות, מכאן המסקנה היא שבביה"ס בן גוריון פוטנציאל משמעותי לגידול ותוספות בניה גם לאחר אישורה של תוכנית נס/6/4/46.

החלטות

לאחר שהועדה בחנה את פוטנציאל הגידול של ביה"ס בן גוריון, והשתכנעה שאין בתכנית הנדונה כדי לפגוע בפוטנציאל זה, ומאידך לאור ההסכם העומד בבסיס התכנית, מחליטה הועדה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית. החלטה התקבלה פה אחד.

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

גליון דרישות

- תיקון חישוב סה"כ שטח עיקרי מצב קיים.
- הוראות בדבר שימושים במרתפים בהתאם לנס/2/1, נס/2/1/ב'.
- קביעת שלבים להוצאת היתרי בניה ביחס לביצוע תשתיות ציבוריות.
- נספח עצים בוגרים ואישור פקיד היערות.
- תיקוני לשכת התכנון המקומית.



סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: נס/0132704-407
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306 תאריך: 20/06/2013	

שם התכנית: נס/125/א/2

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית 2,200.00 מ"ר (2.2000 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

יוראי אבני (חבני)

בעל קרקע

יוראי אבני

דליה חבני

רפאל חבני

מודד

נתן שלזינגר-מדידות ומערכות מידע

כתובות המאה ואחד 1 - 3

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3845		לא	78	78	כן

מטרת התכנית

1. תוספת יח"ד מ2 יח"ד ל6 יח"ד.
2. קביעת קווי בנין.
3. ביטול דרך בתחום התכנית.
4. קביעת זכויות הוראות בניה.

המלצת מהנדס העיר

המלצה להפקדה בכפוף לסימון הפקעה מלאה לרחוב האירוסים בהתאם לתכנית נס/1/1, ומימושה כתנאי להיתר בניה לכל המאוחר, ותיקונים טכניים של מחלקת תכנון עיר.

מהלך דיון

מהלך הדיון מתאריך 20/6/2013

הובהר כי התוכנית חלה על חלקה שנמצאת בצומת ראשית בכניסה הצפונית לעיר, ובתחומה מבנה שנמצא בזכות הדרך בצומת. התוכנית המוצעת תסייע לפינוי. לחלקה שעור הפקעות גבוה עקב הרחבת שלושת הרחובות הגובלים בה: רחוב ויצמן, המאה ואחת, והאירוסים. התוכנית המוצעת חשובה מאוד בהיבט פינוי השטחים הציבוריים, ובהיבט של פינוי מבנים הישנים בכניסה הראשית לעיר לטובת בנייה חדש ואיכותי. התוכנית המוצעת כוללת בקשה לביטול ההפקעה שנקבעה למגרש הרחבת רחוב האירוסים ושינוי היעוד מדרך למגורים. גודל המגרש (נטו) הינו 1.878 דונם, על פי תכנית המתאר ניתן יהיה להגיש תכנית ל-4 יח"ד. לאור חשיבות התכנית מבוקש לאשר את הזכויות המבוקשות בתוכנית ללא שינוי יעוד הדרך ברחוב האירוסים.

החלטות

הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה מחוזית על הפקדת התוכנית בתנאי תיקון התכנית באופן



**שהזכויות המבוקשות ינתנו בתחום השטח נטו למגורים ללא ביטול הדרך ברחוב האירוסים.
החלטה התקבלה פה אחד.**

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

גליון דרישות

- תיקון שלבי ביצוע
- תיקון קווי בנין
- הכנת תכנית בינוי
- אישור מח' תשתיות
- הגשת נספח עצים בוגרים
- קיום סעיף בנושא השבחה.
- קיום סעיף בנושא רישום התכנית ועלויות הרישום.
- אישור תאגיד המים של נס ציונה.
- קיום נוסח שיפוי חתום
- תיקונים טכניים - מח' תכנון עיר
- אישור יועצת תנועה לנספח תחבורה.



סעיף 3	הפקעה: נס/הפקעה 03/2013
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306 תאריך: 20/06/2013	

שם התכנית: עפ"י נס/1/1

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות העצמאות 11

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3637	לא	לא	474	474	לא

מטרת התכנית

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

המלצת מהנדס העיר

המלצה לאשר את ההפקעה.

החלטות

החלטת הועדה 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.

החלטה התקבלה פה אחד.

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



סעיף 4	תכנית לצרכי רישום (תצ"ר): נס/תצ"ר/685
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306 תאריך: 20/06/2013	

שם התכנית:

עפ"י תכנית נס/144

סוג תוכנית

תכנית לצרכי רישום (תצ"ר)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

מודד

יאיר איזבוצקי

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3851		לא	1	1	
3851		לא	13	13	
3851		לא	15	16	
3851		לא	18	18	
3851		לא	26	26	
3851		לא	35	36	
3851		לא	126	126	

מטרת הדיון

אישור תכנית לצרכי רישום עפ"י תכנית נס/144 בתנאי מתן תוקף לתכנית.

המלצת מהנדס העיר

לאשר את התכנית לצרכי רישום עפ"י תכנית נס/144 בתנאי מתן תוקף לתכנית.

החלטות

לאשר תכנית לצרכי רישום עפ"י תכנית נס/144 בתנאי מתן תוקף לתכנית.

החלטה התקבלה פה אחד.

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



2507	תיק בניין :	2013198	בקשה להיתר :	5	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306 תאריך : 20/06/2013					

בעלי עניין

מבקש

יחיא חזי ועינב

כתובת : רחוב לוחמי הגטאות 31

גוש חלקה : גוש : 3637 חלקה : 855

תוכניות : א/1/79

יעוד : מגורים א'

שימושים : בית פרטי חד משפחתי **תאור הבקשה :** הריסה ותוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

שינויים במבנה קיים + תוספת קומה

שטח עיקרי : 227.00 **שטח שירות :** 12.00

הערות בדיקה

לתקן ולעדכן מפת מדידה, להוסיף סימון קוי הבנין.

מבוקשות הקלות הבאות :

1. צירוף מרפסות פתוחות בשטח עד 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין.
2. הקלה בקוי בנין צדדיים של כ- 10% , מבוקש כ-2.70 מ' במקום 3מ'.

הבקשה פורסמה בתאריך 21/3/13 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1

לתקן חישוב שטחים בקומה א'

לתת תרשים המגרש על רקע מפת מדידה עדכנית ולסמן קוי הבנין והבניה המוצעת.

להראות עצים קיימים בתכנית פיתוח ולקבל אישור לכריתת עצים.

לתקן ולהשלים תכנית פיתוח : לתת קליטת נגר עילי, להראות הריסה והקמת גדר חדשה בחזית (העברה לתוך המגרש).

לסמן שער נגלל לחניה, לתת מידות בחניות, גומחות לחשמל, טל"כ ואשפה.

לבטל פריסת גדרות קיימות ולתת חיפוי באבן כורכרית, לגדר בחזית.

לבטל תכנון יחידה נוספת בחזית כולל כניסה (מותר על פי תב"ע יח"ד 1 בלבד)

לקצר בליטת מסתור כביסה ל-0.75 מ' מקו הבנין.

להשלים ולתקן תכניות, חתכים וחזיתות.

אין לבצע שינויים (מרפסת ותקרת בטון) במרווח הקדמי.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

מר שלמה אליהו - מבקר העירייה הצטרף לדיון בועדה.

החלטות

לאחר דיון מעמיק בהתייחס להקלות המבוקשות ועל רקע התב"ע הנקודתית נס/מק/2/79 שאושרה במגרש בה נקבע בצורה מפורשת כי "תוספת בניה ו/או בניה חדשה תחוייב בנסיגה"..



מחליטה הועדה כדלקמן:
בקו הבנין הצפוני הועדה מחליטה לאשר הקלה לאורך כל החזית, בהמשך לבניין הקיים, זאת בניגוד לעמדת מהנדס העיר.
בחזית הדרומית קו הבנין יהיה על פי התב"ע הועדה אינה מאשרת ההקלה.
בקו הבנין הקדמי כל בניה חדשה תהיה בקו בנין 5 מ' לפחות, בהתאם לתב"ע.
היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות 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
- 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 טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



סעיף 6	בקשה להיתר: 2013235	תיק בניין: 4781
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306 תאריך: 20/06/2013		

בעלי עניין**מבקש**

ינאי גיא ואילנית

כתובת:

רחוב יעקב חזן 11

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 54 מגרש: 272

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה**מהות הבקשה**

הקמת יחידת דיור חדשה (תוספת ליח"ד בבניה), שתי קומות + מרתף.

שטח עיקרי:

294.00

שטח שירות:

28.00

יח"ד:

1

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' בכ-9% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה, מבוקש בקומה א' כ-24% במקום 15%
- חשיפת מרתף בצד הפונה לקומת קרקע בחזית הקדמית.

בקשה פורסמה בתאריך 02/05/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1

להשלים תרשים המגרש: לבטל סימוני גובה, להראות קו הפרשי גובה, חניות, 0.00, להראות בית השכן השותף על רקע מפה מצבית.

להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.

להשלים תכנית פיתוח שטח, לתקן גובה גדרות, לתת מפלסי הקרקע קיימים/מתוכננים במגרשים הסמוכים. להזיז קומה א' לכיוון החצר כדי שלא יעבור קו קומת הקרקע במפלס 60.00.

לתקן תכנית וחשוב שטחים בהתאם.

לתקן תכנית הגג ולהקטין שטח הגג השטוח.

לבטל קירות במרפסת בקומה א'.

בחזית דרומית וצפונית להראות חזיתות הבית הצמוד (קיים)

לתקן גדרות בחזיתות ובחתיכים בהתאם לשינויים בתכנית פיתוח.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות 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'



המשך בקשה להיתר : 2013235

- 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 טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- 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



סעיף 7	בקשה להיתר: 2013237	תיק בניין: 4927
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306 תאריך: 20/06/2013		

בעלי עניין**מבקש**

גרפינקל ערן וורד

כתובת: זמיר 34

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 59 מגרש: 259

תוכניות: נס/105/א

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** בניה חדשה**מהות הבקשה**

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

שטח עיקרי: 194.00 שטח שירות: 24.00 יח"ד: 1

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להגדלת אחוזי בניה בקומה א' עד כ- 7% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה, מבוקש בקומה א' כ-22% במקום 15%.

הבקשה פורסמה בתאריך 23.5.13 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולעדכן מפת מדידה, להוסיף מפלסי הקרקע מחוץ לגבולות החלקה וגובה קירות הקיימות. להשלים ולתקן פרטים בטופס 1 ובטבלת שטחים. בתרשים המגרש להוסיף 0.00 ולבטל קוי גובה קיימים. לתקן חישוב שטחים ולהוסיף מידות בתכניות. לתקן תכנית פיתוח שטח: להנמיך גובה גדרות, להוסיף מפלסי הקרקע קיימים מעבר לגבולות החלקה, לתת שער חניה גלילי, לתקן סימון חתכים, לתת פרט למצללה, לתת מעקה תקני במקומות הנדרשים. להוסיף מפלסים בקומות, לצייין שיפוע בגג. לתת תכנית לחזית בצד השותף (צפון - מערב) לתקן תכנית פריסת גדרות.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות 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.



המשך בקשה להיתר : 2013237

- 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 טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- 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



סעיף 8	בקשה להיתר: 2013244	תיק בניין: 4827
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306 תאריך: 20/06/2013		

בעלי עניין**מבקש**

צבי צרפתי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ

כתובת:

לרר משה 21

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 221 מגרש: 204

תוכניות:

נס/121 א

יעוד:

אזור מגורים ב'

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: 441.00

יח"ד: 8

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להקמת קומת קרקע + 4 קומות במקום קומת מדרון + 4 קומות.

הבקשה פורסמה בתאריך 9.5.13 והתקבל התנגדויות ותגובת המבקשים.

השלים פרטים בטופס 1 ולתקן טבלת שטחים.

בתרשים סביבה לתקן מסי מגרשים למספרים של התב"ע.

לתת תרשים המגרש ולהוסיף מידות ומיקום הבנין.

בתכנית קומת קרקע להראות בורות חלחול, להוסיף מפלסים בש.צ.פ.,

להנמיך קירות תומכים עד ל-3 מ' לכל היותר.

לצרף נספח פיתוח שטח ופרטי בורות חלחול, גדרות וקירות תומכים, פריסת גדרות וכו'.

לתקן סימן חתכים בתכניות.

לתת תכנית התארגנות כנספח ולהוציא מתכנית ההגשה.

לתקן גדרות בתכנית חתכים וחזיתות.

לציין זכות מעבר לכלי רכב לטובת מגרש 205,

סלילת כניסה משותפת תבוצע טרם קבלת טופס 4 בתיאום עם מחלקת התשתיות ובעלי המגרש.

מתנגדים

- אורלי ואסף נצר

מתנגדים

- ליזה בנג'ו

- עדי ספין

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה ומפנה תשומת לב חברי הועדה למכתבי ההתנגדות המצורפים לבקשה וכן לתגובת המבקשים.

**החלטות**

לאור ההקלות שאושרו בבניינים מצפון ועל מנת לשמור על רצף הבניינים ברחוב הועדה דוחה את ההתנגדויות ומאשרת ההקלה להעברת הקומה המדורגת לקומה חמישית. מודגש כי חלק מן המתנגדים אינם נמצאים בקירבת הבניה המבוקשת והתנגדותם מתייחסת לאופי הבינוי הכולל שלאורך הפארק ובהקשר זה הועדה מחליטה כי היא מעדיפה את שיקול האחידות ביחס למבנים שאושרו. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת הערות הבדיקה 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 לצובר גז
- 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
- אישור בעלי מגרש מס' 205 לביצוע כניסה משותפת לכלי רכב.
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



סעיף 9	בקשה להיתר: 2013245	תיק בניין: 4565
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306 תאריך: 20/06/2013		

בעלי עניין**מבקש**

צבי צרפתי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ

כתובת:

רחוב לרר משה 19

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 5 מגרש: 203

תוכניות:

121/א, 2/1,ב, אכרזה חקלאית, במ/1999, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

יעוד:

מגורים ב

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: 441.00

יח"ד: 8

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להקמת קומת קרקע + 4 קומות במקום קומת מדרון + 4 קומות.

הבקשה פורסמה בתאריך 9.5.13 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים פרטים בטופס 1 ולתקן טבלת שטחים.

בתרשים סביבה לתקן מסי מגרשים למספרים של התב"ע.

לתת תרשים המגרש ולהוסיף מידות ומיקום הבנין.

בתכנית קומת קרקע להראות בורות חלחול, להוסיף מפלסים בש.צ.פ.,

להנמיד קירות תומכים עד ל-3 מ' לכל היותר.

לצרף נספח פיתוח שטח ופרטי בורות חלחול, גדרות וקירות תומכים, פריסת גדרות וכו'.

לתקן סימן חתכים בתכניות.

לתת תכנית התארגנות כנספח ולהוציא מתכנית ההגשה.

לתקן גדרות בתכנית חתכים וחזיתות.

לציין זכות מעבר לכלי רכב לטובת מגרש 202, סלילת כניסה משותפת יבוצע טרם קבלת טופס 4

בתיאום עם מחלקת התשתיות ובעלי המגרש.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאור ההקלות שאושרו בבניינים מצפון ועל מנת לשמור על רצף הבניינים ברחוב

הועדה מחליטה לאשר הבקשה על מנת לשמור על האחידות ביחס למבנים שאושרו.

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס



המשך בקשה להיתר : 2013245

- 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 לצובר גז
- 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
- אישור בעלי מגרש מס' 202 לביצוע כניסה משותפת לכלי רכב.
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



סעיף 10	בקשה להיתר: 2013246	תיק בניין: 3248
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306 תאריך: 20/06/2013		

בעלי עניין

מבקש

אפ-שר בע"מ

כתובת:

רחוב אינשטיין 22, רחוב ספיר פינחס, שכונה: פארק המדע מזרח

גוש חלקה:

גוש: 3851 חלקה: 23 מגרש: 7

יעוד:

אזור תעשייה מיוחד שטח מגרש: 26240.00

שימושים:

תעשייה

מהות הבקשה

תוספת בניה על הגג מבנה קיים המיועד לתעשייה עתירת ידע - 6 קומות קיימות + תוספת במפלס הגג.

שטח עיקרי:

350.00

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה לתוספת קומה, מותר 6 קומות בגובה בנין של 23 מ', מבוקש 7 קומות בגובה בנין של כ- 26 מ'.

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 23/5/13 ולא התקבלו התנגדויות.

תכנית לצורכי רישום לא מאושרת וגודלו הסופי של המגרש אינו ידוע.

לצרף מהנדס לבקשה ולהשלים פרטים בטופס 1

לתת חישוב שטחים לבניה המוצעת, כולל מרפסת גג.

לערוך תרשים המגרש על רקע מפה מצבית.

לתקן קני"מ בתכניות.

לתת תכנית קומה המוצעת ותכנית הגג בק.מ. 1: 100

לתת חתך נוסף לתוספת (חתך לרוחב)

לתת תכנית חזיתות לתוספת ולפרט חומרים בבנין.

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 הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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"



המשך בקשה להיתר : 2013246

- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- 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
- אישר אגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור משרד הבראות



1426	תיק בניין:	2012692	בקשה להיתר:	11	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306 תאריך: 20/06/2013					

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 אושרה בוועדת המישנה מס' 201301 מתאריך 08/01/2013.

דיון לפי בקשת המבקש לקבלת פטור מחניה.

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 קירווי 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 כורכרית.
לתת תכנית החזית הדרומית ופרט לחיבור הבניה החדשה עם בית השכן.
להשלים ולתקן את כל התכניות בהתאם לשינויים ולתוספות הנ"ל.

מהלך דיון

הגב' אבישג מאור - נציגת הוועדה המחוזית עוזבת את הדיון.



שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאור הנסיבות בהן מחד נדרשת הפקעת שטח ומאידיך קיים מבנה ישן בהיתר ולא ניתן להסדיר מקום לחניה נוספת הועדה מאשרת את הבקשה ל"כופר" חניה עפ"י התקנות. 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 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



2204	תיק בניין:	2013233	בקשה להיתר:	12	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306 תאריך: 20/06/2013					

בעלי עניין

מבקש

"מפעלי תיעוש ובניה" (נס-ציונה) בע"מ

כתובת: רחוב בן גוריון 4, שכונה: נווה עובד, סולל בונה

גוש חלקה: גוש: 3850 חלקה: 54

יעוד: תעשיה **שטח מגרש:** 5378.00

שימושים: תעשיה **תאור הבקשה:** שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג בשטח כ-330 מ"ר בקומת קרקע מתעשיה למסחר במבנה קיים לתקופה של 10 שנים.

שטח עיקרי: 330.00

הערות בדיקה

בקשה לשימוש חורג פורסמה בתאריך 16/5/13 ולא התקבלו התנגדויות. בבנין קיימים שטחים נוספים בשימוש מסחרי ומשרדים שלא בהיתר.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- 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 מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור משרד הבריאות



1782	תיק בניין:	2013226	בקשה להיתר:	13	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306 תאריך: 20/06/2013					

בעלי עניין

מבקש

יוסף שושנה ומתוק

גינזאווי אוזיני וסבח

כתובת:

רחוב צה"ל 31

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 522

יעוד:

מגורים א-2

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי 2 קומות

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. צירוף מרפסות "פתוחות" מקורות בהיקף שלא יעלה על 30% משטח הקומה לשטח העיקרי של הקומה.
2. העברת חלק משטח השירות המותר בקומת הקרקע לקומה א'.

הבקשה פורסמה פרסום אחרון ב-9.5.13 לא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1

להגדיל שטח מחסן כלי גינה ל-5 מ"ר ליחיד

לתקן להשלים תכנית פיתוח ע"פ הנחיות מחלקת תשתיות

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות 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 טכנוני+החלטה)



המשך בקשה להיתר : 2013226

- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- 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
- 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 14	בקשה להיתר: 2013128	תיק בניין: 4499
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306 תאריך: 20/06/2013		

בעלי עניין

מבקש

אפריקה ישראל נכסים בע"מ

כתובת:

רחוב אילן רמון 2

גוש חלקה:

גוש: 3851 חלקה: 19 מגרש: 1

תוכניות:

1/1, 123, א/123, ב/123, ב/2/1, אכרזה חקלאית, מק/145/1, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

יעוד:

מגרש רב תכליתי

שימושים:

משרדים

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

שינוי בינוי. תוכנית שינויים-תוספת אגף 6 קומות משרדים + קומת מסחר

שטח עיקרי:

5270.23

שטח שירות: 1115.18

הערות בדיקה

מבוקש להעביר כ-1110 מ"ר (כ-13%) שטחי שירות משטחי שירות עבור מבנה חניה במרתף לשטחי שירות אחרים בקומות העליונות.

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון 11.4.13 לא התקבלו התנגדויות

לתקן תוכנית פיתוח בהתאם לתוכנית פיתוח כללית ע"פ הנחיות מח' תשתיות. לפרט מיתקנים על הגג. לתקן ולהשלים טופס 1

מהלך דיון

הבקשה שנבדקה ע"י רוני מוצגת על ידי מהנדס העיר.

החלטות

הבקשה אושרה ביום 19.6.12 ללא פרסום הקלה. לאור בחינת הבקשה ע"י יועמ"ש הוברר כי נדרשת הקלה. הועדה מאשרת הבקשה בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- אישור הג"א
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר: מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס



1060	תיק בניין:	2013265	בקשה להיתר:	15	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306 תאריך: 20/06/2013					

בעלי עניין

מבקש
כחלון אברהם וחני

כתובת: רחוב צה"ל 8

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 567

יעוד: מגורים א-2

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת יח"ד קיימת ובניית חדשה קומה אחת + מרתף

שטח עיקרי: 221.83 **שטח שירות:** 61.94

הערות בדיקה

מבוקשת ההקלה הבאה:

העברת כ-10% מקומה א' לקומת הקרקע. (מבוקש כ-35% במקום 25% ע"פ ה-ת.ב.ע).

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 23.5.13 לא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1
לתקן גובה מרתף ולציין מיקום חלונות ומידת מפתח חלונות מרתף
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות
לתכנן מחסן כלי גינה

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה שנבדקה ע"י רוני.

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



המשך בקשה להיתר : 2013265

- 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 ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- 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 16	בקשה להיתר: 2013280	תיק בניין: 3297
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306 תאריך: 20/06/2013		

בעלי עניין**מבקש**

מרציני אבי וסיגל

כתובת:

רחוב סיתונית 8, שכונה: גני איריס

גוש חלקה:

גוש: 3639 חלקה: 213 מגרש: 11

יעוד:

מגורים א-3

שטח מגרש: 516.00

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים**מהות הבקשה**

תכנית שינויים + תוספת בניה ליחיד קיימת, אישור מצב קיים.

שטח עיקרי:

19.00

הערות בדיקה

לצרף לבקשה מהנדס/הנדסאי בנין מוסמך.

מבוקשת הקלה להקטנת קו בנין אחורי של עד כ-10%, מוצע כ-4.80 מ' במקום 5 מ'

הבקשה פורסמה בתאריך 23/05/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

להראות את ההריסות בכל התכניות כולל הזזת שער החניה.

לשנות שער החניה הקיים אשר נפתח לתחום הרחוב לשער מתגלגל (ראה הוראות בדפי מידע).

לכתוב שמרפסת שירות אינה מקורה, להוסיף מפלסים בקירות, לתת פתרון לקליטת נגר עילי.

לתת תכנית לחניה לא מקורה ולהוסיף מידות במשטח חניה, (להראות 2 מקומות חניה).

לתקן חישוב שטחים.

להראות את כל השינויים בבניין ביחס לתכנית המאושרת.

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 הג"א
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)



המשך בקשה להיתר : 2013280

- 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



סעיף 17	בקשה להיתר: 2013275	תיק בניין: 3045
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201306 תאריך: 20/06/2013		

בעלי עניין**מבקש**

כלל השקעות בנדל"ן בע"מ
מרכזי מסחר (אזו-ריט) בע"מ

כתובת:

רחוב האירוסים 53

גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 271

יעוד:

מרכז מסחרי

שטח מגרש: 6888.00

שימושים:

מבנה מסחרי

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

הוספת שטחי שירות לבנין, סגירת כניסה מזרחית קיימת, פתיחת כניסה חדשה מדרום, שינויים להיתר קיים.

שטח שירות: 5300.00

הערות בדיקה

הבקשה מתייחסת לשינויים בבנין ויצירת שטחי שירות חדשים במקום שטחים הקיימים אשר לא ניכללו בשטחי הבנין (מעברים ציבוריים, קומת עמודים, מחסנים, בליטות וכו').

לתקן פרטים וטבלת שטחים בטופס 1
לתקן חישוב שטחים ולחשב את כל השטחים המקוריים בשטחי הבנין.
להראות ע"י צביעה שינויים בכל הקומות, להוסיף מידות וייעודי שטחים.
לתת תכנית מפורטת של הגג כולל ציוד והמבנים הקיימים.
להגדיר שימוש בקומה מפולשת המיועדת לחניה על פי ההיתר הקיים.
לתת התייחסות לתקן החניה הנדרש בשל ביטול החניה בקומה המפולשת בתאום עם יועצת התחבורה של העיריה.
לתת תכנית פיתוח בחזית הכניסה הדרומית בתאום עם מהנדס העיר.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

1. הועדה מאשרת 5,250 מ"ר כשטחי שירות (שטחים אלו לא חושבו בהיתר המקורי, היקף השטחים העיקריים אינו משתנה וכך גם סך השטח הכולל של המבנה).
2. יש להציג ולתאם עם מהנדס העיר תכנית פיתוח באזור הכניסה המבוקשת מכיוון דרום - אשר תתייחס לאזורי הנגישות המרכזיים לקניון ולתכנון העתידי במקום.

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)



המשך בקשה להיתר : 2013275

- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מח' נכסים
- אישור חברת החשמל
- חוות דעת משרד איכות הסביבה
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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