



תאריך: 02/09/2013
ת. עברי: כ"ז אלול, תשע"ג

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201308

בתאריך: 30/07/2013 כ"ג אב תשע"ג שעה 08:15

נכחו:

חברים:

- | | |
|----------------------|-------------------|
| - מר עמוס לוגסי | - יו"ר ועדת המשנה |
| - גב' ציפי זילברמן | - חברת ועדת המשנה |
| - מר נאור ירושלמי | - חבר ועדת המשנה |
| - גב' סמדר אהרוני | - חברת ועדת המשנה |
| - גב' טלי אבירז חייט | - חבר 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 |
| - יהודאי יפה | - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה |
| - מר שמואל אלקלעי | - מנהל מדור פיקוח בניה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|----------------|----------------------------|
| - מר שחר רובין | - סגן רה"ע וחבר 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 |
|------------------|----------------------|

מוזמנים:

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

על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 201307 מתאריך 9.7.13.



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 הפקעה	הפקעה 04/2013	עפ"י נס/67	גוש : 3845 מחלקה : 123 עד חלקה : 124	עיריית נס ציונה	רוטשילד 10	4
2	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה 05/2013	עפ"י נס/1/1	גוש : 3636 מחלקה : 198 עד חלקה : 198	עיריית נס ציונה	רמבם 5	5
3	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה 06/2013	עפ"י תכנית נס/105/א	גוש : 3750 מחלקה : 120 עד חלקה : 120	עיריית נס ציונה	סעדיה נחום 12	6
4	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	הפקעה 07/2013	עפ"י נס/1/1	גוש : 3637 מחלקה : 345 עד חלקה : 345	עיריית נס ציונה	הגנה 19	7
6	בקשה להיתר	2013330	שונות , שימוש חורג	גוש : 3636 חלקה : 48	חיים יעקב	רחוב יציאת אירופה	8
7	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	10
8	בקשה להיתר	2013343	תוספת למבנה קיים	גוש : 3849 חלקה : 47	חב' גולדן קייר בע"מ ע"י בוריס לוין	רחוב הפטיש 3, שכונה : אזור תעשיה ב'	12
9	בקשה להיתר	2013338	תוכי שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3846 חלקה : 6 מגרש : 307	שמשון זליג ושוי' חב' קבלנית בע"מ	רחוב השריון 31, רחוב משמר הירדן 3	14
10	בקשה להיתר	2013344	בניה חדשה	גוש : 3750 חלקה : 164	ש.ס. שלם בניה ואיכות בע"מ קיימת התנגדות	עומרים 8	15
11	בקשה להיתר	2013325	יחידה אחת מדו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 364	טל שפירא אליקים	רחוב הגנה 7	17
12	בקשה להיתר	2013337	תוכי שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3846 חלקה : 5 מגרש : 306	שמשון זליג ושוי' חב' קבלנית בע"מ	רחוב לרר משה 12	19
13	בקשה להיתר	2013340	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 68	מור נחום	רחוב הבנים 82	20
14	בקשה להיתר	2012065	תעשיה , תוספת למבנה קיים	גוש : 3850 חלקה : 18 תכ' : 1/1, 1/143	אס.די.י.ניהול ויחסי ציבור בע"מ קיימת התנגדות	רחוב גולדה מאיר 3, שכונה : פארק המדע מזרח	22



סעיף 1	הפקעה: נס/הפקעה 04/2013
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201308 תאריך: 30/07/2013	

שם התכנית: עפ"י נס/67

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות רוטשילד 10 - 12

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3845	לא	לא	123	124	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/67. - 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/67. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן, גב' טלי אבירז חייט.



סעיף 2	הפקעה: נס/הפקעה 05/2013
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201308 תאריך: 30/07/2013	

שם התכנית: עפ"י נס/1

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות רמבם 5

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3636	לא	לא	198	198	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 מר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן, גב' טלי אבירז חייט.



סעיף 3	הפקעה: נס/הפקעה 06/2013
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201308 תאריך: 30/07/2013	

שם התכנית: עפ"י תכנית נס/105/א

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות סעדיה נחום 12

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3750	לא	לא	120	120	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/105/א. - 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/105/א. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן, גב' טלי אבירז חייט.



סעיף 4	תכנית מתאר מקומית: נס/הפקעה 07/2013
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201308 תאריך: 30/07/2013	

שם התכנית: עפ"י נס/1/1

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות הגנה 19

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3637	לא	לא	345	345	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 מר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן, גב' טלי אבירז חייט.



סעיף 6	בקשה להיתר: 2013330	תיק בניין: 2041
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201308 תאריך: 30/07/2013		

בעלי עניין

מבקש
חיים יעקב

כתובת: רחוב יציאת אירופה

גוש חלקה: גוש: 3636 חלקה: 48

יעוד: שטח ציבורי פתוח

שימושים: שונות **תאור הבקשה:** שימוש חורג

מהות הבקשה

הריסת בניה ללא היתר + שימוש חורג מקיוסק הקיים למספרה + שינוי חזיתות.

שטח עיקרי: 29.00

הערות בדיקה

מבוקש שימוש חורג בקיוסק הקיים בהיתר למספרה.

הבקשה פורסמה בתאריך 11.7.13 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1

לתת חישוב שטחים למבנה הקיים.

לפרט ציפוי חזיתות ולתאם עם מהנדס העיר.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה שהשימוש המבוקש אינו מהווה סטייה ניכרת ועל כן היא מאשרת חורג למספרה ל - 5 שנים תוך הדגשה כי חלק מהבקשה הינה הריסת בניה לא חוקית הנמצאת 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

המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'

אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה

אישור מ.מ.י.

אישור הג"א

אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות

אישור תאגיד המים "מי ציונה"

אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז

אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה

אישור הפיקוח על הריסה מוקדמת דרושה

ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר

תשלום היטל השבחה



המשך בקשה להיתר : 2013330

הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור מח' נכסים



7 סעיף	בקשה להיתר: 2012685	תיק בניין: 4500
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201308 תאריך: 30/07/2013		

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 + שירותים ומשרדים בשתי קומות.

שטח עיקרי:

3400.00

שטח שירות: 170.00

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- העברת 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 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 נאור ירושלמי - חבר הועדה מצטרף לדיון בועדה.
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 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 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 8	בקשה להיתר: 2013343	תיק בניין: 2391
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201308 תאריך: 30/07/2013		

בעלי עניין**מבקש**

חב' גולדן קייר בע"מ ע"י בוריס לוין

כתובת:

רחוב הפטיש 3, שכונה: אזור תעשייה ב'

גוש חלקה:

גוש: 3849 חלקות: 47, 48, 60

יעוד:

תעשייה

שטח מגרש:

55817.00

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

בית אבות סיעודי + מרכז רפואי .

תוספת 5 קומות מעל קומת קרקע מסחרית קיימת בבנין+חדרי מכוונות על הגג + בריכה ומאגר מי שתיה בקומת בניינים מעל קומת קרקע.

שטח עיקרי:

5972.00

שטח שירות: 4372.00**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- שימוש חורג מתעשייה לבית אבות סיעודי ומרכז רפואי בשטח הכולל של כ- 10,500 מ"ר לתקופה של 15 שנים.
- הגדלת גובה הבנין מ- 15 מ' לכ- 27 מ'.

בקשה פורסמה בתאריך 7.7.13 ולא התקבלו התנגדויות.

לא הוגשה מפת מדידה עדכנית למתחם (חלקות 48,60,47)

להגיש תכניות הגשה במידת פוליו.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

להוסיף טבלת ניצול שטחי הבניה במגרש 1 לפי תכנית החדשה נס/0138404-407

לערוך תרשים המגרש על רקע מפת מדידה עדכנית (ללא מפלסי גובה) ולתקן קוי הבנין בהתאם לתב"ע החדשה.

לתקן חישוב שטחים, לתת חישוב שטחי הבניה לבנין "B" בלבד (קיים ומוצע)

בניה קיימת בקומות קרקע -א לתת בקנה מידה 1:200.

לתת כל המידות בתכנית בהתאם לחישוב שטחים.

לתקן חישוב שטחים.

לקבוע שימושים בשטחי שירות בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

אין לפרט חישוב שטחים עיקריים.

לתת חישוב מפורט למרפסות, מרפסות מקורות לחשב בשטח עיקרי.

לבטל מרפסות בקומה "ה" אשר חורגת מקוי הבנין המותרים.

הצללת המרפסות לתכנון על פי התקנות, לתת פרטי מצללות.

בכל התכניות להוסיף גודל הפתחים, מפלסים במעקות ובחללים, גבולות החלקה,

קוי הבנין, איוורור בשירותים, מידות.

לערוך תכנית ק"ק על רקע תכנית פיתוח שטח.

להשלים ולפרט תכנית גגות, חתכים וחזיתות.

לתת חיפוי קשיח בחזיתות בתיאום עם מהנדס העיר.

לתת נספח תנועה וחניה לכל המתחם באישור יועצת התנועה של העיריה.



מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

1. הועדה מחליטה לאשר ל- 15 שנה לאור המלצת הועדה המקומית להפקדתה של תכנית מס' נס/137/2 ועל רקע חוות דעת משפטית .
2. אישור יועץ בטיחות תוך דגש על בניה בסביבה מאוכלסת.

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 מ.מ.י.
- 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 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
- 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 לצובר גז.
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור משרד הבריאות
- אישור המוסד לגהות ובטיחות תוך דגש על בניה בסביבה מאוכלסת
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- תשלום היטל השבחה
- הגשת מפת מודד מוסמך מצבית מעודכנת
- הגשת תוכנית פיתוח שטח וחניה



סעיף 9	בקשה להיתר: 2013338	תיק בניין: 4697
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201308 תאריך: 30/07/2013		

בעלי עניין

מבקש

שמשון זליג ושׁוית חב' קבלנית בע"מ

כתובת:

רחוב השריון 31, רחוב משמר הירדן 3

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 6 מגרש: 307

תוכניות:

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

יעוד:

מגורים ב-1

תאור הבקשה: תוכי שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

תוכנית שינויים, הגדלת מבואת כניסה ע"ח ק. עמודים וביטול איורור קומה 7, הגדלת דירה 24 ע"ח דירה 23 בקומה 6.

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה לפיצול לובי הכניסה לראשי ומישני. הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 5/7/13 לא התקבלו התנגדויות. לתקן ולהשלים טופס 1 לציין בהקלות מבוקש וקיים ע"פ היתר קיים.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר הבקשה ומדגישה כי לא מדובר בשטח שניתן להשכירו או לעשות בו שימוש מסחרי כלשהוא. תופקד ערבות של 5,000 ש"ח עד להוצאת ההיתר והשלמת התנאים על פיו. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל השלמת גליון הדרישות 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 מכבי אש
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר: מתן עותק מתעודת קבלן רשום



סעיף 10	בקשה להיתר: 2013344	תיק בניין: 4816
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201308 תאריך: 30/07/2013		

בעלי עניין**מבקש**

ש.ס. שלם בניה ואיכות בע"מ

כתובת:

עומרים 8

גוש חלקה:

גוש: 3750 חלקה: 164

תאור הבקשה: בניה חדשה**מהות הבקשה**

הקמת 2 בנינים משותפים 6 יח"ד כל אחד, ק. קרקע + 2 קומות + מרתף

שטח עיקרי:	1288.89	שטח שירות:	344.98	יח"ד:	12
-------------------	---------	-------------------	--------	--------------	----

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

- הגבהת תקרת מרתף לכ-2.6 מ' במקום 2.4 מ' ע"פ ת.ב.ע.
- ביטול הנסיגה מקו הקומה השניה בקומה האחרונה. מוצע 0 במקום 1.5 מ' נסיגה
- הקטנת קו הנסיגה בקומה האחרונה מקו קומה שניה בכ-0.2 מ' (מוצע נסיגה של כ-2.8 מ' במקום 3.00 מ')

הבקשה פורסמה פרסום אחרון בתאריך 13.6.13 התקבלה התנגדות ותשובת המבקש

לקצר גליון

לתקן ולהשלים טופס 1 כולל אחוזי בניה וסכמת שטחים
 אין לבצע מרפסות זיזיות מעבר לקו בניין
 גובה המבנה כולל מעקה מרפסות גג 7.5 מ' ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע.
 להנמיך גובה קומה (כולל מעקה הגג) לגובה 3.5 מ' ע"פ תוכנית בינוי
 להפריד בין מרפסות גג לגזוזטראות בסכמת שטחים ובטבלת שטחי דירות.
 אין לעבור בשטח הגזוזטראות את השטח המותר ע"פ התקנות ליח"ד (ראה קומה א 2 מרפסות ליח"ד)

להשלים מפלסים בחזיתות וחתכים

אין להבין חישוב שטח מרתפים ראה תוכניות שטחי מרתפים וטופס 1.

להפריד שטחי שירות ושטח עיקרי בקומת מרתף בתוכניות ובהתאמה בטופס 1

רצפת חצר אנגלית לא יותר 0.15 מ' מסף חלונות מרתף

פרגולות עץ או מתכת ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע.

להראות מיקום מסתור כביסה ותת חתך דרך מסתור כביסה.

יש לבצע "שן" בין רצפת מסתור כביסה ורצפת הקומה.

לציין מיקום מזגנים.

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות כולל פריסת גדרות על רקע קרקע מתוכננת וגובלת ובניה משמרת מים

לתאם גימור מחומר קשיח עם מה"ע.

מתנגדים

- שרה בר



מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

ההקלות המבוקשות אינן מגדילות את מס' יח"ד או את שטחי הבניה. כמו כן, חלק מהשימושים המותרים במרתף על פי תכנית בנין עיר הינם מגורים. לאור האמור לעיל הועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת הבקשה.

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 22ב'
- אישור מ.מ.י.
- 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 העירייה (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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- 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
- תוכנית התארגנות באתר מאושרת ע"י : תנועה, פיתוח , תאגיד המים וכוללת רדיוס מנוף ושרותים לפועלים



1456	תיק בניין :	2013325	בקשה להיתר :	11	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201308 תאריך : 30/07/2013					

בעלי עניין

מבקש

טל שפירא אליקים

כתובת: רחוב הגנה 7

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 364

יעוד: מגורים א-2

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

מהות הבקשה

תכנית שינויים במבנה הקיים + תוספת חניה מקורה, ממ"ד, מחסן ומצללה

שטח עיקרי: 5.00 **שטח שירות:** 18.00

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להקטנת קו בנין צדדי-דרומי ל-2.70 מ' במקום 3.0 מ'.

הבקשה פורסמה בתאריך 18/7/13 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

ההקלה המבוקשת מתייחסת למרפסת בקצה הצר של המגרש.

להקטין את הבליטה עד למרווח של 2.70 מ' לכל היותר.

לשנות גגון כניסה על פי הוראות בתקנות "בניה במרווחים".

לתת חישוב שטח של הבית הקיים.

לבטל מצללה במחסן חיצוני.

לתת תכנית מפורטת לקירו' חניה ולמצללה.

לתקן ולהשלים את כל התכניות.

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



המשך בקשה להיתר : 2013325

- 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 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



סעיף 12	בקשה להיתר: 2013337	תיק בניין: 4696
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201308 תאריך: 30/07/2013		

בעלי עניין

מבקש

שמשון זליג ושוית חב' קבלנית בע"מ

כתובת:

רחוב לרר משה 12

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 5 מגרש: 306

תוכניות:

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

יעוד:

מגורים ב-1

תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

תוכנית שינויים, הגדלת מבואת כניסה ע"ח ק. עמודים וביטול איורור קומה 7, הגדלת דירה 24 ע"ח דירה 23 בקומה 6

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה לפיצול לובי הכניסה לראשי ומישני הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 5/7/13 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1

לציין בהקלות מבוקש וקיים ע"פ היתר קיים

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר הבקשה ומדגישה כי לא מדובר בשטח שניתן להשכירו או לעשות בו שימוש מסחרי כלשהוא. תופקד ערבות של 5,000 ש"ח עד להוצאת ההיתר והשלמת התנאים על פיו.

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל השלמת גליון הדרישות 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 מכבי אש
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר: מתן עותק מתעודת קבלן רשום



1668 תיק בניין :	2013340 בקשה להיתר :	סעיף 13
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201308 תאריך : 30/07/2013		

בעלי ענייןמבקש
מור נחום

כתובת: רחוב הבנים 82

גוש חלקה: גוש: 3636 חלקה: 68

יעוד: מגורים א-2

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הריסה ותוספת לבית מגורים קיים+מחסן

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה של כ-10% בקו בנין צדדי.

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 23.5.13 לא התקבלו התנגדויות.

פינת המבנה חורגת מקו בנין צדדי בכ-0.45 מ' (מעבר ל-10% המבוקש בהקלה) לא צורפה מפת מדידה מצבית לבקשה.

פרגולה מוצעת אינה עומדת בתקנות תכנון ובניה (איננה אופקית, חורגת מעבר ל-40% מקו הבנין) מרפסת קדמית עוברת קו בנין קדמי בכ-5.00 מ' ללא היתר מרפסת צדדית עוברת קו בנין צדדי (מגיעה לקו 0) ללא היתר יש להתאים מחסן לקווי בנין ע"פ ת.ב.ע לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות כולל מפלסי פיתוח, פתרון לבניה משמרת מים, פריסת גדרות. לתת מפת מדידה מצבית לצרף תמונות

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

1. לסמן בבקשה השינויים שבוצעו ביחס להיתר המקורי.
2. לאשר הקלה נקודתית בקווי הבנין.
3. להתאים הפרגולה לתקנות הפרגולות.

לאשר 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



המשך בקשה להיתר : 2013340

- 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 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
- 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
- לצרף מפת מדידה מצבית
- לצרף תמונות



סעיף 14	בקשה להיתר: 2012065	תיק בניין: 3107
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201308 תאריך: 30/07/2013		

בעלי עניין

מבקש

אס.די.י.ניהול ויחסי ציבור בע"מ

כתובת:

רחוב גולדה מאיר 3, שכונה: פארק המדע מזרח

גוש חלקה:

גוש: 3850 חלקה: 18 מגרשים: 5, 6

תוכניות:

1/1, 1/143, 2/1, 2/2/1, 2/143, אכרזה חקלאית, מק/6/1, מק/7/1, מש/200110, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3, תצר/634

יעוד:

תעשיה עתירת ידע

שטח מגרש: 37775.00

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה ע"י פיצול חלק מקומת הקרקע הקיימת לשתי קומות + שימוש חורג בשטח המוצע בגודל כ- 72 מ"ר מתעשיה עתירת ידע למסחר ובית קפה לתקופה של 10 שנים.

שטח עיקרי: 72.00

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המשנה מס' 201203 מתאריך 13/03/2012.

בישיבת ועדת המשנה מס' 201204 בתאריך 02/05/2012 הועדה דנה בהתנגדות השותפים בנכס ודחתה את ההתנגדות.

הבקשה כוללת הקלה לתוספת קומה חלקית ע"י פיצול קומת קרקע קיימת + שימוש חורג בשטח כ-72 מ"ר למסחר ובית קפה לתקופה של 10 שנים במקום תעשיה עתירת ידע.

הבקשה פורסמה בתאריך 13/01/2012 התקבלה התנגדות ותגובת מבקש.

דיון חוזר להארכת תוקף החלטת הועדה לפי בקשת המבקש מתאריך 10/04/2013

ועדת מישנה מס' 201305 מתאריך 20/05/2013 אישרה את הבקשה הנ"ל, דיון חוזר בבקשה להקטנת גודל הערבות הבנקאית על פי בקשת המבקש.

מתנגדים

- עמירם מרקוס - מנהל אלמר נכסים ואר

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה להפחית את סכום הערבות למינימום ע"ס 5,000 ש"ח.



היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות 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 מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- אישור משרד הבריאות
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- תשלום היטל השבחה

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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