



תאריך: 26/11/2013  
ת. עברי: כ"ג כסלו, תשע"ד

## פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310

בתאריך: 08/10/2013 ד' חשון תשע"ד שעה 08:15

### נכחו:

#### **חברים:**

מר עמוס לוגסי	- יו"ר ועדת המשנה
מר שחר רובין	- סגן רה"ע וחבר 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

#### **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:**

אדרי קיריל קוזיול	- מהנדס העיר
עו"ד שולמית כהן מנדלמן	- יועמ"ש
מר רוני הורביץ	- מנהל מדור רישוי
מר שולם גלזר	- מנהל מחלקת רישוי פיקוח
גב' סמדר ירון	- מנהלת מחלקת בנין עיר
מר דרור מרגלית	- מ"מ מנהל אגף הנדסה
טלי איטח	- מרכזת תכנון עיר
יהודאי יפה	- מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה
מר שמואל אלקלעי	- מנהל מדור פיקוח בניה

#### **מוזמנים:**

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

### על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 201309 מתאריך 2.9.13.

## עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של מושבה

הפרוטוקול מאושר פה אחד!



### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2013438	מוסדות חינוך, תוספת למבנה קיים	גוש : 3846 חלקה : 64 תכ' : 1/1, 1/1, א,	עיריית נ"צ	רחוב המנין הראשון 17	5
2	בקשה להיתר	2013377	יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 23 מגרש : 66	יצחקי אילן		7
3	בקשה להיתר	2013442	יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 81 מגרש : 29	סטמפלר נועה וצחי		9
4	בקשה להיתר	2013452	יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 85 מגרש : 58	רובינשטיין בני	לחמי שלום 25	11
5	בקשה להיתר	2013447	יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 78 מגרש : 93	גרינפלד יוסף ונטלי קיימת התנגדות		13
6	בקשה להיתר	2013449	יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 81 מגרש : 29	כהן עובדיה וסיגל		15
7	בקשה להיתר	2013432	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 76 מגרש : 97	היתימנה רוברט ואלכסנדרה		16
8	בקשה להיתר	2013460	בית פרטי דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 3641 חלקה : 212	כהן ירון	רחוב העצמאות 42	18
9	בקשה להיתר	2013462	תעשיה, בניה חדשה	גוש : 3850 חלקה : 72	א.ס. סוכנות לציוד תעשייתי בע"מ	רחוב החרש 8, שכונה : אזור תעשיה א'	19
10	בקשה להיתר	2012395	יחידה אחת מדו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 3753 חלקה : 46 מגרש : 208	אורבך גוסטבו	רחוב סנונית 11	21
11	בקשה להיתר	2012399	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 304	יונה יניב ודנה קיימת התנגדות	רחוב רמוז 3	23
12	בקשה להיתר	2013440	בית משותף, הוספת מרפסת	גוש : 3845 חלקה : 268 מגרש : 210/3	יואלי אסף קיימת התנגדות	רחוב השריון 8	25
13	בקשה להיתר	2013029	בית משותף, הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 474	פרץ חנן ורחל קיימת התנגדות	העצמאות 11, שכונה : מרכז העיר מזרח	26
14	בקשה להיתר	2013450	יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 85 מגרש : 59	רובינשטיין משגב		27
15	בקשה להיתר	2013445	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3641 חלקה : 279	אורן אייל ורינת	רחוב קבוץ גלויות 30	29
16	בקשה להיתר	2013419	בניה חדשה	גוש : 3750 חלקה : 164	ש.ס. שלם בניה ואיכות בע"מ קיימת התנגדות	עומרים 8	30
17	בקשה להיתר	2013444	בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 21 מגרש : 121	בטש יקי ועדי קיימת התנגדות		32



**תקציר נושאים לדיון**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
18	בקשה להיתר	2013448	בית פרטי למספר משפחות, בניה חדשה	גוש : 3639 חלקה : 38 מגרש : 26	פלצר חנה קיימת התנגדות	רחוב לוי משה 27	33
19	בקשה להיתר	2013437	תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3845 חלקה : 172	בם לבידור ועירית	רחוב הורד 4	35
20	בקשה להיתר	2013116	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3843 חלקה : 16 מגרש : 16	כץ אסתר קיימת התנגדות		36
21	בקשה להיתר	2013380	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3842 חלקה : 16	פזאור חב' לבנין בע"מ קיימת התנגדות	רחוב המנין הראשון 2	38
22	בקשה להיתר	2013436	בניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 363	פורת קהלני אילנה	רחוב הגנה 9	40





המשך בקשה להיתר : 2013438

- 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
- אישור משרד הבריאות



סעיף 2	<b>בקשה להיתר: 2013377</b>	<b>תיק בניין: 4954</b>
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013		

**בעלי עניין**

**מבקש**

יצחקי אילן

**גוש חלקה:** גוש: 3753 חלקה: 23 מגרש: 66

**תוכניות:** נס/105/א

**יעוד:** אזור מגורים א'

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

**מהות הבקשה**

הקמת יחיד חדשה (חלק מדו משפחתי), שתי קומות.

**שטח עיקרי:** 146.00 **שטח שירות:** 22.00 **יח"ד:** 1

**הערות בדקיה**

מבוקשת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ- 25% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

בקשה פורסמה בתאריך 1/8/13 ולא התקבלו התנגדויות.

לעדכן גובה קירות במפת מדידה.

להשלים פרטים בטופס 1 וטבלת שטחים

למחוק מפלסי גובה בתרשים המגרש, לציין 0.00 ומיקום הבנין.

לתקן חישוב שטחים, להוסיף מידות בתכניות ולתת חישוב שטחים לא מקורים.

בגדרות קיימות להוסיף מעקה קל.

לציין גובה קיים של הקירות.

לעדכן גובה קירות קיימים במפת מדידה.

להשלים תכנית פיתוח.

לתכנן קליטת נגר עילי.

להראות מעקות, מפלסי גדרות, רשתות בחלונות אנגליים, שערים.

לערור תכניות על רקע תכנית פיתוח ללא מפלסי קרקע קיימים.

לציין ציפוי קירות בחזיתות.

להשלים ולתקן תכניות, חתכים וחזיתות.

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס



המשך בקשה להיתר : 2013377

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.ל.
- 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 3	בקשה להיתר: 2013442	תיק בניין: 4959
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013		

**בעלי עניין**

**מבקש**

סטמפלר נועה וצחי

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 81 מגרש: 29

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 + מרתף + חניה מקורה.

שטח עיקרי: 236.00 שטח שירות: 32.00 יח"ד: 1

**הערות בדיקה**

מבוקשת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ-23% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

בקשה פורסמה בתאריך 29/8/13 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לתת תרשים המגרש ותרשים הסביבה.

לתקן חישוב שטחים, להוסיף חישוב שטחים לא מקורים.

בתכנית פיתוח לציין מפלס בטון בקירות גבול במקום מפלס הרשת.

לתת תכנית לחניה מקורה, פרטי גדרות ושערים.

לתת מעקה תקני במקומות הנדרשים.

לתת תכנית לחזית מערבית (צד השותף) מטויחת וצבועה.

לציין טיח וצבע בגדרות.

להראות בית של שותף בכל התכניות.

**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



המשך בקשה להיתר : 2013442

- 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 4	בקשה להיתר: 2013452	תיק בניין: 4949
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013		

**בעלי עניין**

מבקש  
רובינשטיין בני

כתובת: לחמי שלום 25

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 85 מגרש: 58

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 + מרתף + חניה מקורה

שטח עיקרי: 318.00 שטח שירות: 36.00 יח"ד: 1

**הערות בדיקה**

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

בקשה פורסמה בתאריך 12/09/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים טופס 1

לתכנן מחסן כלי גינה בקומת הקרקע בשטח 3מ"ר.

לתקן חישוב שטחים.

לתקן גדר דרומית בחתך ג-ג

לסגור קיר חשוף של המרתף בצד המערבי ולתקן חזית מערבית בהתאם.

**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



המסך בקשה להיתר : 2013452

- 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 5	בקשה להיתר: 2013447	תיק בניין: 4946
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013		

**בעלי עניין****מבקש**

גרינפלד יוסף ונטלי

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 78 מגרש: 93

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 + מרתף.

שטח עיקרי:

269.00

שטח שירות: 20.00

יח"ד: 1

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' בכ-3% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה, מבוקש בקומה א' כ-18% במקום 15%
- חשיפת מרתף בצד הפונה לקומת קרקע במפלס התחתון.

בקשה פורסמה בתאריך 12/9/13 והתקבל מכתב בקשה להארכת מועד להתנגדות ותגובת המבקש.

להשלים ולתקן טופס 1

להשלים תרשים המגרש: לבטל סימוני גובה, להראות 0.00 מידות הבנין, קוי הבנין בצורה ברורה.

לתקן ולהשלים חישוב שטחים.

להשלים תכנית פיתוח שטח: לתקן גובה גדרות, לבטל חלון אנגלי במרתף התחתון, לתכנן קליטת נגר עילי.

בחתכים להוסיף מידות גובה.

לתת מעקה קל מעל קירות תומכים.

לציין טיח וצבע בהיר בחזיתות ובקירות

לסמן בחתכים ובחזיתות קו קרקע קיימת.

להוסיף תכנית לחזית דרום - מזרחית (צד השותף)

**מתנגדים**

- בר נחום שושנה

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

הועדה אינה מקבלת את המכתב כמכתב התנגדות ומאשרת את הבקשה בכפוף להשלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

**גליון דרישות**

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2013447

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע 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 6	<b>בקשה להיתר: 2013449</b>	<b>תיק בניין: 4959</b>
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013		

**בעלי עניין**

**מבקש**

כהן עובדיה וסיגל

**גוש חלקה:** גוש: 3753 חלקה: 81 מגרש: 29

**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 + מרתף

**שטח עיקרי:** 244.00 **שטח שירות:** 34.00 **יח"ד:** 1

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הקטנת קו בנין צדדי ל-2.70 מ' במקום 3 מ'.
2. הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ-24% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 12/9/13 ולא התקבלו התנגדויות.

להראות בית של שותף בכל התכניות.  
להוריד 0.00 של הבנין למפלס 49.20.  
להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים  
לתת תרשים המגרש על רקע מפה מצבית ללא קווי גובה שיכלול מיקום ומידות הבנין, 0.00, לתקן חישוב שטחים, להראות מידות החישוב בתכניות.  
אין לחשוף מרתף מעל 1 מ' בצד הדרומי.  
להוסיף מידות בתכניות, כולל מידות בפתחים.  
להשלים תכנית פיתוח: לתת קליטת נגר עילי, מפלסי קרקע, פרטי ופריסת גדרות, גומחות, שערים.  
להגיש תכנית ברורה ובלי ציורי צמחיה, להנמיך גדרות על פי הנחיות בדפי המידע.  
בתכנית ק"ק לסמן קו קומה עליונה, לפרט מעקות.  
להראות גבולות החלקה וקווי הבנין בתכנית קומה א' ובתכנית הגג.  
לתת תכנית למצללה  
לתקן גג הבנין על פי הנחיות בדפי המידע, להראות מיקום מערכת סולרית.  
לתקן תכניות חתכים וחזיתות, להוסיף תכנית לחזית מצד מזרחי (קיר מטויח וצבוע)

**מהלך דיון**

מר עמוס לוגסי - יו"ר הועדה יוצא מהדיון בנושא זה וממנה את גבי ציפי זילברמן למלא את מקומו. שולם גלזר מציג הבקשה.

**החלטות**

**הועדה מחליטה להעביר הנושא לדיון בועדה הבאה.**



7 סעיף	בקשה להיתר: 2013432	תיק בניין: 4958
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013		

**בעלי עניין****מבקש**

היתימנה רוברט ואלכסנדרה

פרס אסף

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 76 מגרש: 97

תוכניות: נס/105/א

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית דו משפחתי חדש, שתי קומות + מרתף

שטח עיקרי: 465.00 שטח שירות: 45.00 יח"ד: 2

**הערות בדיקה**

מבוקשת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומה א' עד 22% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה .

בקשה פורסמה בתאריך 01/08/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1

לתת תרשים המגרש עם מידות ברורות וללא עצים ופרטי פיתוח, לציין 0,00

להוסיף חישוב שטחים לא מקורים בקומת הקרקע.

לבטל חצר אנגלי בצמוד למדרגות וביחידה ב' בצד החניה.

להנמיך גובה גדרות בנויות בהתאם להוראות ופרטים בדפי מידע.

לתקן תכנית פריסת גדרות.

לתקן ולהשלים תכניות, חתכים וחזיתות.

לצרף פרטי גדרות ושערים.

**מהלך דיון**

מר עמוס לוגסי - יו"ר הועדה חוזר לדיון .

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.

- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה

- אישור הג"א

- אישור חברת בזק





המשך בקשה להיתר : 2013432

- 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



8 סעיף	<b>בקשה להיתר: 2013460</b>	<b>תיק בניין: 2530</b>
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013		

**בעלי עניין**

**מבקש**

כהן ירון

**כתובת:**

רחוב העצמאות 42

**גוש חלקה:**

גוש: 3641 חלקה: 212

**יעוד:**

מגורים א-2

**שימושים:**

בית פרטי דו משפחתי

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת יחידת דיור חדשה לבית קיים, קומה אחת.

הריסה חלקית + הוספת ממ"ד ליח"ד קיימת.

הקמת חניות ל-2 יח"ד וגדר בחזית הנכס.

**שטח עיקרי:**

73.00

**שטח שירות:**

34.00

**יח"ד:** 1

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע ל-28% במקום 25% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 17/09/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

הבית הקיים ממוקם בחריגה של 0.50 מ' מקו הבניה החזיתי לרח' העצמאות (לא נמצא בתיק הבנין היתר לבית)

לכלול בבקשה להיתר את כל הבית (2 יחידות הדיור, קיים ומוצע)

להראות פירוט בניה בכניסה הקיימת ללא היתר, ניתן לכלול בבקשה גגון בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

חצר הפנימית לא עומדת בדרישות של התקנות התכנון והבניה, לתקן את התכניות.

להעביר את הגדר והמחסן הקיים לגבול האחורי של המגרש.

לתת פרטים לגומחות לפחי אשפה, שערים וגדרות.

לתקן תכנית פריסת גדר.

לתקן חישוב שטחים.

לתקן ולהשלים את כל התכניות.

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

הועדה מחליטה להעביר הנושא לדיון בוועדה הבאה.



סעיף 9	בקשה להיתר: 2013462	תיק בניין: 1586
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013		

**בעלי עניין**

**מבקש**

א.ס. סוכנות לציוד תעשייתי בע"מ

**כתובת:**

רחוב החרש 8, שכונה: אזור תעשייה א'

**גוש חלקה:**

גוש: 3850 חלקה: 72

**יעוד:**

תעשייה

שטח מגרש: 3886.00

**שימושים:**

תעשייה

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת מבנה חדש למסחר ומשרדים, שתי קומה + מרתף חניה.

**שטח עיקרי:**

1820.00

שטח שירות: 3220.00

**הערות בדיקה**

מבוקש שימוש חורג ל-5 שנים מתעשייה למסחר בשטח של כ-800 מ"ר ולמשרדים בשטח כ-1020 מ"ר.

בקשה פורסמה בתאריך 12.9.13 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים פרטים בטופס 1 ולתקן טבלת שטחים.

להקטין שטחי שרות בקומת קרקע ל-15% או לחלופין לפרסם הקלה. לתקן חישוב שטחים.

להגדיל מרווח בין גבול הצפוני ובין המרתף ל-3 מ'.

במפת המדידה ובתרשים המגרש לתת מידות המגרש לפני ואחרי ההפקעה.

להוסיף בתרשים המגרש סימון קוי בנין לפי תכנית נס/1.

לצרף תכנית (נספח) פיתוח שטח מפורטת כולל תיכנון שטחים ציבורים בתחום ההפקעה לפי תכנית נס/126, פרטי

פיתוח, גינון, תאורה, גדרות, מעקות, וכו'.

לתת שטחי גינון על פי הוראות התכנית וקליטת נגר עילי.

לצרף נספח תנועה וחניה מאושר ע"י יועצת התחבורה של העירייה.

להראות את כל המידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.

להגיש תכניות מפורטות כולל כל המפלסים, מידות, פתחים, מעקות, יעוד השטחים, מיקום ציוד מ"א, צוברי גז, שפועים, ניקוזים, פרטי ופריסת גדרות וכו'.

לסמן קו קרקע טבעי בחתכים וגובה המרתף נטו (מקורות עד הרצפה)

לתאם קוי הבנין וגבולות המגרש לפי תכנית נס/126 עם מחלקת תכנון העיר ומח' הנכסים.

**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.



המשך בקשה להיתר : 2013462

- הוכחת בעלות על הנכס
- 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 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
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור משרד הבריאות
- אישור המוסד לגהות ובטיחות
- חוות דעת משרד איכות הסביבה
- תשלום היטל השבחה
- הגשת תכנית סניטרית ע"י מהנדס אינסטלציה שתכלול ניקוז המרתף וקליטת נגר עילי
- אישור מחלקת תכנון העיר.



סעיף 10	בקשה להיתר: 2012395	תיק בניין: 4546
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013		

**בעלי עניין**

מבקש  
אורבך גוסטבו

כתובת: רחוב סנונית 11

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

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

יעוד: מגורים א שטח מגרש: 602.00

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

**מהות הבקשה**

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

שטח עיקרי: 16.50

**הערות בדיקה**

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מס' 201208 מתאריך 04/09/2012, דיון חוזר להארכת תוקף ההחלטה לפי בקשת המבקש וכן בבקשה לדחיית הגשת אישור מינהל, ראה מכתב מצורף בזה.

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

מבוקשות הקלות הבאות:

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

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

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

לתקן חישוב שטחים.

לתקן ולהשלים תכנית פיתוח שטח.

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

לכלול בבקשה הפיכת גג בקומה א' למרפסת ולתת פתרון למיקום מערכת סולרית ומדחסים של מ"א. לתקן ולהשלים את כל התכניות.

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

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



### גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- 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 טכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- דו"ח פיקוח על הבניה.



2107 תיק בניין:	2012399 בקשה להיתר:	סעיף 11
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013		

**בעלי עניין****מבקש**

יונה יניב ודנה

**כתובת:**

רחוב רמז 3

**גוש חלקה:**

גוש: 3637 חלקה: 304

**יעוד:**

מגורים א-3

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

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

**שטח עיקרי:**

9.00

**הערות בדיקה**

דיון בהארכת תוקף החלטת הועדה מס' 201208 מתאריך 04/09/2012, ראה מכתב המצורף.

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

הבקשה פורסמה בתאריך 13/07/2012 והתקבלה התנגדות.

להשים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן תכניות ולהוסיף מידות.

**מתנגדים**

- רוטשטיין עקיבא

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

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 טיכנוני+החלטה)



המשך בקשה להיתר : 2012399

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





3060	תיק בניין:	2013440	בקשה להיתר:	12	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013					

**בעלי עניין**

מבקש  
יואלי אסף

כתובת: רחוב השריון 8

גוש חלקה: גוש: 3845 חלקה: 268 מגרש: 210/3

יעוד: מגורים מיוחד

שטח מגרש: 14301.00

שימושים: בית משותף

תאור הבקשה: הוספת מרפסת

**מהות הבקשה**

הוספת גזוזטראות ל-28 יח"ד מתוך 30 יח"ד קיימות בבית משותף בן שבע קומות

**הערות בדיקה**

מבוקשת הקלה להגדלת אחוזי הבניה עד 6% בחלק היחסי מזכויות בנכס של כל אחד ממבקשי היתר להקמת גזוזטראות בבנין.

בקשה פורסמה בתאריך: 12/9/13 התקבלה התנגדות ותגובת המבקשים.

לערוך תכנית במידת פוליו (ראה תקנות)

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

להוסיף תרשים המגרש ולסמן קוי הבנין, תוספת המוצעת כולל מידות.

להוסיף מסי' התקן במעקות וחומר חיפוי בחזיתות בתאום עם מהנדס העיר.

**מתנגדים**

- הרפז עירית ורמי

- אהרוני שלמה

- רגב חנה ויאיר

**מתנגדים**

- משפחת גרשון

- חנה ויאיר ר

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

הועדה מחליטה להעביר הנושא לדיון בוועדה הבאה.



2094	תיק בניין:	2013029	בקשה להיתר:	13	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013					

**בעלי עניין**

מבקש  
פרץ חנן ורחל

כתובת: העצמאות 11, שכונה: מרכז העיר מזרח

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 474

יעוד: מגורים ב שטח מגרש: 1299.00

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

**מהות הבקשה**

הריסת חלק מבית משותף קיים והקמת בית משותף חדש בן 6 יח"ד בצמוד לחלק הקיים של הבית, 3 קומות מעל קומת עמודים + מרתף.

שטח עיקרי: 690.37 שטח שירות: 245.88 יח"ד: 6

**הערות בדיקה**

הבקשה אושרה בתנאים בישיבת ועדת המישנה מסי' 201302 מתאריך 07/02/2013, דיון חוזר בבקשה בעקבות קבלת התנגדות של שותפים בנכס לאחר מסירת תכניות הבנין העדכניות.

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה המותרים עד 11% (מותר 60%, מבוקש עד 71%)
- צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח עד 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין.
- הגדלת גובה קומת העמודים בכ-0.2 מ' (מבוקש גובה ק"ע כ-2.70 מ' במקום 2.50 מ')

הבקשה להקלה פורסמה. פרסום אחרון 10.1.13 התקבלו התנגדויות ותגובת המבקש להתנגדויות.

בעבר הוצא היתר לתוספת יח"ד חדשה, תוספת קומה ועליית גג, שינויים ותוספת בניה ב-2 יח"ד קיימות בקומת קרקע ובקומה א' + תוספת קומת עמודים חלקית בתאריך 30/8/09. עבודת הבניה לא בוצעה בפועל.

**מתנגדים**

- יעיש חן וקיקו

- קאלו עינת ומוטי

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

הועדה מחליטה להעביר הנושא לדיון בוועדה הבאה.



סעיף 14	בקשה להיתר: 2013450	תיק בניין: 4960
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013		

**בעלי עניין**

**מבקש**

רובינשטיין משגב

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 85 מגרש: 59

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 + מרתף.

שטח עיקרי: 217.00 שטח שירות: 22.00 יח"ד: 1

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומה א' עד 23% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

בקשה פורסמה בתאריך 12/09/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים טופס 1

לתכנן מחסן כלי גינה בקומת הקרקע ע"ח שטח המחסנים בקומה א'.

לתקן חישוב שטחים.

לציין טיח וצבע בגדרות ובקיר המשותף.

אין התאמה בין תכניות וחתכים ביחס לגדרות.

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס



המשך בקשה להיתר : 2013450

- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- 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
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח



2398	תיק בניין:	2013445	בקשה להיתר:	15	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013					

**בעלי עניין**

**מבקש**

אורן אייל ורינת

**כתובת:**

רחוב קבוץ גלויות 30

**גוש חלקה:**

גוש: 3641 חלקה: 279

**יעוד:**

מגורים א-2

**תאור הבקשה:** הריסה ותוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

הריסה חלקית ושינויים בבית קיים

**שטח עיקרי:** -1.90

**הערות בדיקה**

המבקש החל בביצוע עבודות במבנה ללא היתר .  
מבוקשת הקלה של כ-10% בקו בניין צדדי (כ-2.7 מ' במקום 3.00 מ')  
הבקשה פורסמה . פרסום אחרון בתאריך 12/9/13 לא התקבלו התנגדויות  
לבטל קירוי מוצע למרפסת קדמית מעבר לקו בנין  
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח כולל פתרון לבניה משמרת מים

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

**החלטות**

הועדה מחליטה להעביר הנושא לדיון בועדה הבאה.



סעיף 16	בקשה להיתר: 2013419	תיק בניין: 4816
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013		

**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**

הבקשה נדונה בו. מישנה בתאריך 30.7.13 התנגדות מר עדו בלזר מיום 25.6.13 לא הוצגה בפני הועדה.

הוגשה בתאריך 1.9.13 התנגדות ע"י בא כח דפנה בילנצ'יק ועידו בלזר בהמשך להתנגדות עידו בלזר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הגבהת תקרת מרתף לכ-2.6 מ' במקום 2.4 מ' ע"פ ת.ב.ע.
2. ביטול הנסיגה מקו הקומה השניה בקומה האחרונה. מוצע 0 במקום 1.5 מ' נסיגה
3. 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 פרסת גדרות על רקע קרקע מתוכננת

וגובלת ובניה משמרת מים

לתאם גימור מחומר קשיח עם מע"ר



המשך בקשה להיתר : 2013419

**מתנגדים**

- עידו בלוזר
- דפנה בילנצ'יק
- עמינדב בלוזר עו"ד בא כח דפנה בילנצ'יק

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

**החלטות**

**הועדה מחליטה להעביר הנושא לדיון בוועדה הבאה.**



4849	תיק בניין :	2013444	בקשה להיתר :	17	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך : 08/10/2013					

**בעלי עניין**

**מבקש**  
בטש יקי ועדי

**גוש חלקה :** גוש : 3846 חלקה : 21 מגרש : 121

**תוכניות :** נס/121/א

**יעוד :** אזור מגורים א'

**תאור הבקשה :** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת יח"ד אחת חדשה 2 קומות

**שטח עיקרי :** 163.62 **שטח שירות :** 37.60

**הערות בדיקה**

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. הגדלת תכסית הקרקע בכ-4%, מבוקש 44% במקום 40% עפ"י תב"ע
  2. הבלטת מרפסת בכ-1.2 מ' מקו בנין אחורי ולא יותר מ-40% מקו בנין האחורי .
- הבקשה פורסמה . פרסום אחרון בתאריך 8.8.13 התקבלו התנגדויות ותגובת המבקש .

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים לשנות תכנון גג ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע והנחיות אדר . מידע תיכנוני לתאם אדר . עם בית צמוד לציין גובה מחסן כלי גינה ל-2.4 מ' להקטין שטחי שירות ל-15 מ"ר (ראה קומת כניסה ) ע"פ ה-ת.ב.ע לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

**מתנגדים**

- רחמים עדנה וישראל

- באני דוד

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

**החלטות**

הועדה מחליטה להעביר הנושא לדיון בוועדה הבאה.





סעיף 18	<b>בקשה להיתר: 2013448</b>	<b>תיק בניין: 3467</b>
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013		

**בעלי עניין**

**מבקש**

פלצר חנה

בן יעקב תרצה

עמית תמר

**כתובת:**

רחוב לוי משה 27

**גוש חלקה:**

גוש: 3639 חלקה: 241, חלקה: 38 מגרש: 26

**יעוד:**

מגורים א מיוחד

שטח מגרש: 750.00

**שימושים:**

בית פרטי למספר משפחות

שטח מגרש: 750.00  
**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

2 מבנים חדשים, דו משפחתי ואחד בודד. 2. הקומות + עלית גג ומרתף

**שטח עיקרי:**

526.62

**שטח שירות:** 359.76

**יח"ד:** 3

**הערות בדיקה**

מבוקשת הקלה להעברת כ-5.5% מקומת הקרקע לקומה א' והעברת כ-4% מעליית הגג לקומה א' ללא חריגה בסה"כ המותר. הבקשה פורסמה, פירסום אחרון בתאריך 17.9.13 לא התקבלו התנגדויות

לסמן מצב קיים לעומת מצב מוצע גדרות בצד מערב. לתת תוכנית פיתוח מלא הכוללת הסכמת בעלי מגרש 25 לכניסה משותפת לחניה סימון גבולות העבודה לכניסה משותפת, פריסות גדר, פתרון לבניה משמרת מים בתאום ואישור מח' תשתיות

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט



המשך בקשה להיתר : 2013448

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור חברת בזק
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- פתרון למזגנים
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)



סעיף 19	בקשה להיתר: 2013437	תיק בניין: 2611
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013		

**בעלי עניין**

**מבקש**

בס לבידור ועיריית

**כתובת:**

רחוב הורד 4

**גוש חלקה:**

גוש: 3845 חלקה: 172

**יעוד:**

מגורים א-1

**תאור הבקשה:** תוכ' שינויים + תוס' שטח

**מהות הבקשה**

תוכנית שינויים לבקשה לתוספת בניה לבית קיים

**שטח עיקרי:** 2.81

**הערות בדיקה**

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) עד 30% משטח כל קומה
2. הקטנת קו הבנין הקדמי בכ-0.55 מ' ע"פ רוב הבתים ברחוב
3. הקטנת קו בנין צפוני צדדי בכ-30% לקיר ללא פתחים (מבוקש 3.23 מ' במקום 4 מ')
4. הקלה להקמת בריכת שחיה וחדר מכוונת
5. הקטנת קו בנין אחורי לבריכת שחיה וחדר מכוונת (מבוקש כ-3.23 מ' במקום 7 מ')

הבקשה פורסמה . פרסום אחרון 8.8.13 . לא התקבלו התנגדויות

להגיש בקשה נקיה וברורה

לתקן ולהשלים טופס 1

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

**החלטות**

הועדה מחליטה להעביר הנושא לדיון בוועדה הבאה.



סעיף 20	<b>בקשה להיתר: 2013116</b>	<b>תיק בניין: 4904</b>
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013		

**בעלי עניין**

**מבקש**  
כץ אסתר

**גוש חלקה:** גוש: 3843 חלקה: 16 מגרש: 16

**תוכניות:** נס/131

**יעוד:** אזור מגורים ג'

**תאור הבקשה:** הריסה ובניה חדשה

**מהות הבקשה**

הריסה והקמת בית משותף 9 יח"ד, 7 קומות+מרתף

**שטח עיקרי:** 979.31 **שטח שירות:** 818.12 **יח"ד:** 9

**הערות בדיקה**

מבוקשת הקלה להגבהת קומת העמודים לכ-4.2 מ' במקום 2.5 מ' ע"פ ת.ב.ע.

הבקשה פורסמה, פירסום אחרון בתאריך 11.7.13 התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1 כולל מספר מגרש ע"פ ת.ב.ע (16 ולא כפי שנכתב)  
לתקן ולהשלים סכמת שטחים ולהתאים לשטחי בניה מותרים ע"פ ת.ב.ע  
מותר לבנות 5 קומות + ק. קרקע חלקית (סעיף 8) בטבלת ה-ת.ב.ע) מוצע 6 ק. מעל לקומת קרקע חלקית.

להצפין תוכניות וסכמת שטחים.

לקצר רוחב גליון ככל האפשר.

הבקשה אינה תואמת להנחיות ולנספחים האדריכליים של התב"ע בדבר: חלונות, מרפסות, גג, פרטי החלונות, פרטי פיתוח, פרטי מרפסות

בהתאם להנחיות מח' תשתיות יש לכלול בבקשה פתרון לגישה למגרש לכלי רכב והולכי רגל מכיוון רח' רוטשילד (לא ניכלל פתרון כאמור)

מוצע סה"כ שטח בניה עיקרי מעל הקרקע כ- 115.55% משטח הקרקע (שטח קרקע ע"פ מדידה 842 מ"ר). מותר ע"פ ת.ב.ע 75% בקומות + 15% בקומת הקרקע סה"כ 90%.

מוצע כ-24.85% שטחי שירות (ללא שטח הקומה המפולשת) מותר ע"פ ת.ב.ע 20% ללא הקומה המפולשת

לתכנן מחסן דירתי לדירת הגן עם נגישות מיידית לחצר ע"פ הנחיות מידע תיכנוני ובהתאם לבטל מחסן בקומת המרתף.

אין להבליט קומת מרתף ביותר מ-1.2 מ' מעל פני קרקע סופיים (ראה סעיף ג.1. (1), ראה מיפלאס קרקע-2.20 בסמוך לחצר אנגלית בצד מערב

אין לצאת מתחום המגרש המבקש (ראה חצר אנגלית צד מזרח)

אין לתכנן חדרי מגורים במרתף.

להתאים שימושים (ולציין בתוכנית)חדרים מוצעים במרתף להוראות ה-ת.ב.ע נס 2/1.

לציין בתוכנית מרתף מיקום ומפתח גובה חלונות מרתף (צמוד לתקרה, מיפתח גובה 0.80 מ') ולהראות חתך רצפת חצר אנגלית לא יותר מ-0.2 מ' מתחת סף חלון מרתף

לציין שטח כל מחסן במרתף (לא יותר מ-6 מ"ר ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע)

לציין מפתח גובה המרתף (מפתח גובה לא יותר מ-2.4 מ')

לתת קווי מידה בחתכים



לכלול שטח מרפסות מקורות בשטח הבניה העיקרי (אינו עומד בהגדרות שטחי שירות ע"פ תקנות תכנון ובניה)

שטחי הבניה המופעים בטבלת שטחי בניה בטופס 1 אינם תואמים לשטחי הבניה בסכמת חישובי שטחים (ראה סיכומי שטחי שירות)

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח כולל פתרונות לשימור נגר עילי ע"פ הנחיות מח' תשתיות. לסמן בתוכנית פיתוח: מיקום גדרות, גבהי גדרות, מפלסי קרקע ומיקום פריסת גדרות

לתת טבלה המפרטת שטח עיקרי לדירה, שטח שירות, שטח מרפסות ע"פ הגדרתם בתקנות תכנון ובניה (מרפסת גג, גזוזטרה וכו...), שטח משותף יחסי.

### מתנגדים

- דיין חן
- מור לשם
- נטע לוריא זהבי
- כץ שמעון
- רונקין אלי
- ויידה
- הרטמן
- בנבנסטי-לבקוביץ
- ז'רנו
- צמח גרשון
- אהרון אליהו
- אחיעזר רוזנר

### מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

### החלטות

הועדה מחליטה להעביר הנושא לדיון בוועדה הבאה.



2546	תיק בניין :	2013380	בקשה להיתר :	21	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך : 08/10/2013					

**בעלי עניין**

**מבקש**

פזאור חבי לבנין בע"מ

**כתובת :** רחוב המנין הראשון 2

**גוש חלקה :** גוש : 3842 חלקה : 16

**יעוד :** מגורים ג

**תאור הבקשה :** הריסה ובניה חדשה

**מהות הבקשה**

הריסת מבנה קיים והקמת בית משותף חדש 5 קומות + עמודים חלקית

**הערות בדיקה**

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. תוספת יח"ד - מבוקש 14 יח"ד במקום 13 יח"ד
2. הקלה בקו בנין של כ-10% בקו בנין צדדי
3. הגבהת קומת העמודים מ-2.5 מ' לכ-2.7 מ'
4. צירוף של עד 30% משטח הקומה מרפסות "פתוחות" מקורות לשטח הבניה.

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 12/9/13 התקבלו התנגדויות ותגובת המבקש

לקצר גליון

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים

להתאים שטחי הבניה להוראות התבי"ע

לסמן מיקום קווי בנין ע"פ ת.ב.ע (1/3 גובה הבניין) ומיקום קו בניין לאחר ההקלה בכל הקומות. אין לעבור קווי בנין בכפוף לאישור ההקלה.

לסמן בסכמת שטחים בצבע או טקסטורה שונה הפחתות של : עיקרי שירות לדירה ,

שטח משותף , מיקום מרפסות בהקלה .

לסמן בתוכניות מיקום מרפסות בהקלה

לתכנן מחסן כלי גינה לדירת גן

לסמן צבעים שונים סכימת שטחי בנין ע"פ שטחי שירות , עיקרי , משותף , מרפסות לפי העניין...

להשלים צביעת הבקשה בכל הקומות (ראה קומה ה')

לצפות בנין בחומר קשיח בתיאום עם מהי"ע

לתאם אדר . לאחר מתן פרספקטיבות עם מהי"ע

**מתנגדים**

- גלי וארז כהן

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.



המשך בקשה להיתר : 2013380

**החלטות**

**הועדה מחליטה להעביר הנושא לדיון בוועדה הבאה.**



22 סעיף	בקשה להיתר: 2013436	תיק בניין: 1107
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201310 תאריך: 08/10/2013		

**בעלי עניין**

**מבקש**

פורת קהלני אילנה

**כתובת:** רחוב הגנה 9

**גוש חלקה:** גוש: 3637 חלקה: 363

**יעוד:** מגורים א-2

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

תוספת יח"ד חדשה קומה אחת + מרתף

**שטח עיקרי:** 163.74 **שטח שירות:** 12.50

**הערות בדיקה**

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הוספת בנין נוסף במגרש (הקמת 2 בניינים במקום בנין אחד).
2. הקטנת קווי בנין צדדיים לבנין חדש ל-2.7 מ' במקום 3 מ' (10%).
3. הקטנת קו בנין אחורי לבנין החדש ל-5.6 מ' במקום 6 מ' (10%).
4. הגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע ביח"ד חדשה לכ-35% במקום 25% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 1.8.13 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים

מרפסת קדמית שעוברת קו בנין בהיתר יש לפרק סגירה ולהתאים להיתר (מעקה + קרוי קל) לסמן ולהרוס קרוי כניסה למרפסת קידמית (ראה תמונה)  
להתאים שטח בית קיים לשטח שנבנה בפועל ולתקן חישובי שטחים בהתאמה ל-ת.ב.ע  
להתאים מחסן קיים להוראות נס/2 ול-נס/1 (10 מ"ר כחלק מהמבנה)  
לתת מחסן גינה צמוד ליח"ד קיימת (10 מ"ר)  
להתאים לתקנות תכנון ובניה או לבטל חצר חיצונית אחורית במבנה המוצע להנמיך מרתף ל-2.4 מ' ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע (ראה חתכים)  
אין לעבור הפרש גובה של 1.2 מ' מקרקע עוטפת מרתף לתקרת מרתף (ראה חזית דרומית) לציין מיקום חלונות מרתף ביחס לתקרת מרתף (צמוד לתקרה) ומפתח (0.8 מ') לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

הועדה מחליטה להעביר הנושא לדיון בוועדה הבאה.



קיריל קוזיול  
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי  
יו"ר ועדת מישנה  
מקומית  
לתכנון ובניה

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