



תאריך: 16/12/2013  
ת. עברי: י"ג טבת, תשע"ד

## פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311

בתאריך: 12/11/2013 ט' כסלו 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          |
| גב' סמדר אהרוני  | - חברת ועדת המשנה          |

#### **נציגים:**

- |                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| גב' אילנה אביעד | - איגוד ערים לאיכות 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           |
| טלי איטח               | - מרכזת תכנון עיר                |
| יהודאי יפה             | - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה |
| מר שמואל אלקלעי        | - מנהל מדור פיקוח בניה           |

### נעדרו:

#### **חברים:**

- |                    |                  |
|--------------------|------------------|
| מר נאור ירושלמי    | - חבר 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' 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' 201310 מתאריך 8.10.13.

## עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של מושבה

הפרוטוקול מאושר.



**תקציר נושאים לדיון**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' / שעה : 08:15
1	תוכנית בניין עיר תכנית בנין עיר	מק/96/6	שאול המלך 12,14,16,18,20	גוש : 3641 מחלקה : 70 עד חלקה : 70	ראובן סרוגו חברה לבניה קיימת התנגדות	שאול המלך 12	5
2	תוכנית בניין עיר תכנית בנין עיר	מק/96/7	שאול המלך 2,4,6,8,10	גוש : 3641 מחלקה : 75 עד חלקה : 75	ראובן סרוגו חברה לבניה קיימת התנגדות	שאול המלך 2 , שכונה : יד אליעזר	7 שעה : 08: 31
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	407-0157941	מק/105/א/21 דוד ויהודית בשארי	גוש : 3750 מחלקה : 15 עד חלקה : 15	דוד ויהודית בשארי	המייסדים 4	10 שעה : 08: 20
4	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה08/3013	עפ"י תכנית נס/96	גוש : 3641 מחלקה : 131 עד חלקה : 132	עיריית נס ציונה	שבטי ישראל 14	12 שעה : 08: 30
5	בקשה להיתר	2013441	יחידה אחת מדו משפחתי , אישור מצב קיים	גוש : 3845 חלקה : 47	מלכין עמי	רחוב הורד 1 , רחוב יפה נוף 16	13
6	בקשה להיתר	2013439	יחידה אחת מדו משפחתי , סגירת מרפסת	גוש : 3636 חלקה : 125	חדד ערן ורחל	רחוב הבנים 69	15
7	בקשה להיתר	2013460	בית פרטי דו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 3641 חלקה : 212	כהן ירון	רחוב העצמאות 42	17
8	בקשה להיתר	2013461	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 12 מגרש : 401	סמל אבי	רחוב פלג 4	19
9	בקשה להיתר	2013453	יחידה אחת מדו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 514	דותן דניאלה וליאור	רחוב גולומב 20	21
10	בקשה להיתר	2013449	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 81 מגרש : 29	כהן עובדיה וסיגל		22
11	בקשה להיתר	2012430	בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 133 מגרש :	מלמד מרים	רחוב נורדאו 1	24
12	בקשה להיתר	2013497	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 76 מגרש : 111	אדחוח אלעד ומזי	צופית 11	25
13	בקשה להיתר	2013489	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 59	צדקה דוד ומרים	רחוב הפרטיזנים 12	27
14	בקשה להיתר	2013236	תוספת למבנה קיים	גוש : 3845 חלקה : 146	גיול בע"מ ע"י רפאל דיין קיימת התנגדות	רחוב רוטשילד 2	29
15	בקשה להיתר	2013445	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3641 חלקה : 279	אורן אייל ורינת	רחוב קבוץ גלויות 30	31
16	בקשה להיתר	2013437	תוכי' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3845 חלקה : 172	בס לבידור ועיריית	רחוב הורד 4	33
17	בקשה להיתר	2013436	בניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 363	פורת קהלני אילנה	רחוב הגנה 9	35



**תקציר נושאים לדיון**

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
37	רחוב יציאת אירופה 3	משולם טלי וגיא	גוש : 3636 חלקה : 100	יחידה אחת מדו משפחתי , הריסה ובניה חדשה	2013501	בקשה להיתר	18



<b>סעיף 1</b>	<b>תכנית בנין עיר : נס/מק/6/96</b>
<b>פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך : 12/11/2013</b>	

**שם התכנית:** שאול המלך 12,14,16,18,20

**סוג תוכנית** תכנית בנין עיר

**שטח התוכנית** 4,048.00 מ"ר (4.0480 דונם)

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

ראובן סרוגו חברה לבניה

**מודד**

גטניו ברני-קבוצת דטהמפ

**כתובות** שאול המלך 12 - 20

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3641	לא	לא	70	70	לא
3641	לא	לא	71	71	לא
3641	לא	לא	72	72	לא
3641	לא	לא	73	73	לא
3641	לא	לא	74	74	כן
3641	לא	לא	136	136	לא

**מטרת הדיון**

תיקון טכני במסמכי התכנית לאור דרישת הועדה המחוזית להוסיף את עיריית נס ציונה כיזם לתכנית .

**מטרת התכנית**

(1) איחוד וחלוקת מגרשים על פי הוראות תכנית נס/3/96 .

(2) קביעת קווי בנין בהתאמה לתכנון המפורט של הבנינים.

(3) תוספת יח"ד על פי הוראות תכנית נס/3/96.

(4) קביעת הוראות בניה , ותוספת קומה על פי הוראות נס/3/96.

**החלטות מישיבות קודמות**

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201305 מתאריך 20/05/2013 הוחלט : הועדה קובעת כי בתכנית זו אין פגיעה תכנונית כתוצאה מן השינויים שנדרשו ע"י הועדה המחוזית לפיכך אין צורך בהליך נוסף של ידוע הציבור, הועדה מחליטה לתת תוקף לתכנית בכפוף לתיקונים.

החלטה התקבלה פה אחד.

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

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201210 מתאריך 15/11/2012 הוחלט : התנגדות על רקע תחבורתי :



במסגרת הליכי אישור התוכנית הראשית נס/3/96 נבדק גם ההיבט התחבורתי ונמצא שהתוכנית אינה יוצרת בעיות תחבורתיות שמצריכות הסדרת דרכי גישה נוספות על הקיימות. יודגש, כי אין בתכניות המופקדות משום תוספת ליחידות דיור שאושרו במסגרת הכוללת של נס/3/96. על זאת יש להוסיף, כי בסיטואציה הספציפית של התוכניות הנדונות לא ניתן לייצר פתרונות תחבורתיים כוללים לשכונה. יחד עם זאת, הועדה מוצאת לנכון להדגיש, כי במסגרת תכנון מיתארי רחב יותר של העיר יבדק גם פתרון של חיבור תחבורתי נוסף לשכונה- בשטחים מחוץ לשכונה וממזרחה שנמצאים בין הירידה של כביש 431 למרגולין ובין השכונה. מכל מקום הועדה מדגישה, כי במידה ויווצר צורך לחבורים תחבורתיים נוספים, הכניסות והיציאות הנוספות לא נחסמו על ידי הבינוי החדש הכלול בתכנית.

**לאור האמור לעיל הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולאשר את התוכנית.**

החלטה התקבלה פה אחד.  
משתתפים: מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, מר נאור ירושלמי, גב' סמדר אהרוני.

**בישיבת ועדת המישרה לתכנון ולבניה מספר 201107 מתאריך 28/06/2011 הוחלט:**  
**החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים ובתנאים הבאים:**

- 1) תיקונים טכניים של מחלקת תכנון עיר.
- 2) מתן נוסח שיפוי לוועדה המקומית.
- 3) לגבי איחוד והחלוקה:  
במידה ויש הסכמה של 100% מהבעלים יש להחתים אותם על טבלאת הקצאות.  
באם אין הסכמה של 100% מהבעלים יש להגיש טבלאות איזון לאישור הוועדה המקומית.
- 4) תיבחן מול היזם האופציה לבניית יחיד קטנות במתחם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.  
החברים המשתתפים:  
יו"ר מר עמוס לוגסי, עו"ד שאול רומנו, מר שחר רובין, מר נאור ירושלמי.

#### מתנגדים

-

#### המלצת מהנדס העיר

לאשר את התיקון הטכני במסמכי התכנית, בכפוף להתאמת כתב שיפוי.

#### החלטות

החלטה התקבלה פה אחד.  
להוסיף את עיריית נס ציונה כחלק מהתאם להנחיית הוועדה המחוזית, בכפוף לחתימת היזם על כתב שיפוי כללי.

החברים המשתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן.

#### גליון דרישות

- נוסח שיפוי כללי



<b>סעיף 2</b>	<b>תכנית בנין עיר: נס/מק/7/96</b>
פרוטוקול ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך: 12/11/2013	

**שם התכנית:** שאול המלך 2,4,6,8,10

**סוג תוכנית** תכנית בנין עיר

**שטח התוכנית** 7,572.00 מ"ר (7.5720 דונם)

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

ראובן סרוגו חברה לבניה

**כתובות** שאול המלך 2 - 10, שכונה: יד אליעזר

**גושים וחלקות לתוכנית:**

גוש: 3641 חלקות במלואן: 79

גוש: 3641 חלקי חלקות: 75, 76, 77, 78, 143, 150

**מטרת הדיון**

תיקון טכני במסמכי התכנית לאור דרישת הועדה המחוזית להוסיף את עיריית נס ציונה כיוזם לתכנית.

**מטרת התכנית**

(1) איחוד וחלוקת מגרשים (על פי הוראות תכנית נס/3/96).

(2) קביעת קווי בנין בהתאמה לתכנון המפורט של הבנינים, עקב צורתם האי רגולרית.

(3) שינוי חלוקה שטחי הבניה בין מגרשים, ללא שינוי בסך כל השטח הכולל המותר לבניה (על פי הוראות תכנית נס/3/96).

(4) תוספת יח"ד (על פי הוראות תכנית נס/3/96).

(5) קביעת הוראות בניה, תנאים להוצאת היתרים ותוספת קומה (על פי הוראות תכנית נס/3/96).

**החלטות מישיבות קודמות**

**בישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201305 מתאריך 20/05/2013 הוחלט:**  
הועדה קובעת כי לאור העובדה שתכנית זו יש הפחתת יח"ד מחלקות 77,79 בהתאם להנחיית הועדה המחוזית יש צורך בידוע בעלי חלקות אלה עפ"י סעיף 106ב, הועדה קובעת שעד שבועים מתאריך הפרסום אפשר יהיה להגיש התנגדות.  
ההודעות תימסרנה כהודעות אישיות לבעלי הנכסים.

**החלטה התקבלה פה אחד.**

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

**בישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201210 מתאריך 15/11/2012 הוחלט:**

בהיבט הכללי, ההתנגדויות שהוגשו רלוונטיות לתוכנית נס/3/96 שקיבלה תוקף זה מכבר ואושרה עפ"י חוק על ידי הועדה המחוזית בתאריך 28/09/2008.

**בהיבט הפרטני:**



עוסקות בהליכים סטאטוטורים של אישור תכנית נס/3/96. גם בקשות לעיכוב הליכי אישור התכנית הנדונה עד לסיום הליכי בירור בגופים ממשלתיים ביחס לאישור תכנית נס/3/96, דינם להידחות על הסף.

**2. התנגדויות שהוגשו בנושאים של אי שיתוף התושבים**, בחינת ההיבטים החברתיים, השלכות הפרויקט על התושבים ככלל ועל דיירי עמידר בפרט- גם טענות אלו הושמעו ונדונו במסגרת הדיונים שהתקיימו בוועדה המחוזית על תכנית נס/3/96. אישור הפרויקט כפרויקט פינוי בינוי על כל היבטיו הוא בבחינת עובדה מוגמרת. דחיית התוכנית הנדונה אין בה משום יכולת לשנות עובדה זו, ולכן דין ההתנגדויות להדחות.

### 3. התנגדות על רקע תחבורתי :

במסגרת הליכי אישור התוכנית הראשית נס/3/96 נבדק גם ההיבט התחבורתי ונמצא שהתוכנית אינה יוצרת בעיות תחבורתיות שמצריכות הסדרת דרכי גישה נוספות על הקיימות. יודגש, כי אין בתכניות המופקדות משום תוספת ליחידות דיור שאושרו במסגרת הכוללת של נס/3/96. על זאת יש להוסיף, כי בסיטואציה הספציפית של התוכניות הנדונות לא ניתן לייצר פתרונות תחבורתיים כוללים לשכונה. יחד עם זאת, הועדה מוצאת לנכון להדגיש, כי במסגרת תכנון מיתארי רחב יותר של העיר יבדק גם פתרון של חיבור תחבורתי נוסף לשכונה- בשטחים מחוץ לשכונה וממזרחה שנמצאים בין הירידה של כביש 431 למרגולין ובין השכונה. מכל מקום הועדה מדגישה, כי במידה ויווצר צורך לחבורים תחבורתיים נוספים, הכניסות והיציאות הנוספות לא נחסמו על ידי הבינוי החדש הכלול בתכנית.

### 4. התנגדות על רקע קיום בית העלמין מוסלמי בקרבת הפרויקט :

על אף העובדה שהאיזור אינו נכלל בשטח עתיקות מוכרז, הועדה מחליטה לקבל חלקית את ההתנגדויות ביחס לתכנית נס/מק/7/96. להוראות התכנית יתווסף - תנאי להיתרי בניה תיאום עם רשות העתיקות. הוראות התכנית יתוקנו בהתאם.

**בכפוף לתיקון הוראות התכנית האמור בסעיף 4 לעיל, הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את התוכנית.**

החלטה התקבלה פה אחד.

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

**בישיבת ועדת המישה לתכנון ולבניה מספר 201107 מתאריך 28/06/2011 הוחלט :**  
**החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית עם שינויים ובתנאים הבאים :**

(1) פירוט מדויק של הזכויות המועברות בין המגרשים.

(2) תיקונים טכניים של מחלקת תכנון עיר .

(3) מתן נוסח שיפוי לוועדה המקומית.

(4) לגבי איחוד והחלוקה :

במידה ויש הסכמה של 100% בעלי הזכויות יש להחתיים אותם על טבלאת הקצאות. באם אין הסכמה של 100% מהבעלים יש להגיש טבלאות איזון לאישור הוועדה המקומית.

(5) תיבחן מול היזם האופציה לבניית יח"ד קטנות במתחם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החברים המשתתפים :

יו"ר מר עמוס לוגסי, עו"ד שאול רומנו, מר שחר רובין, מר נאור ירושלמי.

### מתנגדים

-

-

-





-

### המלצת מהנדס העיר

לאשר את התיקון הטכני במסמכי התכנית, בכפוף להתאמת כתב שיפוי.

### החלטות

החלטה התקבלה פה אחד.  
להוסיף את עיריית נס ציונה כיזם התוכנית (בהתאם להנחיית הועדה המחוזית), בכפוף לחתימת היזם על כתב שיפוי כללי.

החברים המשתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גבי סמדר אהרוני, גבי ציפי זילברמן.

### גליון דרישות

- נוסח שיפוי כללי



<b>סעיף 3</b>	<b>תכנית מפורטת: נס/105/א/21-407-0157941</b>
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך: 12/11/2013	

**שם התכנית:** מק/105/א/21 דוד ויהודית בשארי  
**סוג תוכנית** תכנית מפורטת  
**שטח התוכנית** 2,776.00 מ"ר (2.7760 דונם)  
**בעלי ענין**  
**יוזם/מגיש**  
 דוד ויהודית בשארי  
**מודד**  
 ברני גטניו

**כתובות** המייסדים 4  
**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3750	לא	לא	15	15	לא
3750	לא	לא	20	20	לא

**מטרת הדיון**  
 שינוי מס תכנית ל - 4070157941 .  
 התכנית נדונה בוועדה מס' 200905 בתאריך 26/05/2009 והוחלט להפקידה.

- מטרת התכנית**
1. חלוקת מגרשים.
  2. שינוי הוראות בדבר גודל מגרש מינמאלי.
  3. תוספת 6 יח"ד
  4. קביעת זכות מעבר להולכי רגל, לרכב ותשתיות פרטיות ועירוניות.

**החלטות מישיבות קודמות**  
 בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 200905 מתאריך 26/05/2009 הוחלט :  
**לאשר הפקדת התכנית.**  
 ההחלטה התקבלה פה אחד  
 החברים המשתתפים :  
 יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' ציפי זילברמן, מר שחר רובין, מר נאור ירושלמי.

**המלצת מהנדס העיר**  
 לאשר את שינוי שם התכנית.

**החלטות**  
**החלטה התקבלה פה אחד.**  
**לאשר את שינוי מספר התכנית מ- נס/מק/105/א/21 ל- 4070157941.**  
 משתתפים : יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן.

- גליון דרישות**
- תיקונים לשכת התכנון המקומית
  - נוסח שיפוי

## עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של מושבה

המשך תיק בניין : נס/0157941-407

- אישור התכנית על ידי תאגיד המים



<b>סעיף 4</b>	<b>הפקעה: נס/הפקעה 08/3013</b>
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך: 12/11/2013	

**שם התכנית:** עפ"י תכנית נס/96

**סוג תוכנית** הפקעה

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

עיריית נס ציונה

**כתובות** שבטי ישראל 14 - 16

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3641	לא		131	132	כן

**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/96. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

**המלצת מהנדס העיר**

המלצה לאשר את ההפקעה.

**החלטות**

לאשר הפקעות לצרכי ציבור לפי סעיף 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ולפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) ובהתאם לתכנית נס/96. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

**החלטה התקבלה פה אחד.**

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן



סעיף 5	בקשה להיתר: 2013441	תיק בניין: 2922
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך: 12/11/2013		

**בעלי עניין**

מבקש  
מלכין עמי

**כתובת:**

רחוב הורד 1, רחוב יפה נוף 16

**גוש חלקה:**

גוש: 3845 חלקה: 47

**יעוד:**

מגורים א-1

**שימושים:**

יחידה אחת מדו משפחתי

**תאור הבקשה:** אישור מצב קיים

**מהות הבקשה**

הוספת מרתף + שינויים במבנה קיים, אישור מצב קיים.

**שטח עיקרי:**

126.14

**שטח שירות:** 27.00

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הגדלת אחוזי הבניה עד 6%, מבוקש 36% במקום 30%.
2. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבנין.
3. הגדלת גובה המרתף ל- 2,75 מ' במקום 2,40 מ'.
4. הגדלת שטח ק"ק לכ-23% במקום 20%.
5. חשיפת מרתף בחזית הנכס (צד מזרחי) בגובה של כ- 1,70 מ' במקום 1 מ'.

בקשה להקלה פורסמה בתאריך ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.  
לתקן ולהשלים חישוב שטחים לכלול ק' עמודים וכניסה מקורה בשטח עיקרי/מרפסות.  
להוסיף מידות בתכניות.  
לתת תכנית הגג.  
לתקן ולהשלים את כל התכניות.

**מהלך דיון**

שולם מציג את 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 הג"א
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)



המשך בקשה להיתר : 2013441

- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר או דו"ח פיקוח לגבי התאמת הבנין להיתר.
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- תשלום היטל השבחה.



סעיף 6	בקשה להיתר: 2013439	תיק בניין: 1354
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך: 12/11/2013		

**בעלי עניין**

מבקש  
חדד ערן ורחל

כתובת: רחוב הבנים 69

גוש חלקה: גוש: 3636 חלקה: 125

יעוד: מגורים א-2 שטח מגרש: 514.00

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** סגירת מרפסת

**מהות הבקשה**

תכנית שינויים, סגירת מרפסות קיימות - אישור מצב קיים.

שטח עיקרי: 45.03

**הערות בדיקה**

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מסי' 2012119 מתאריך 13/03/2012 ולא הוצאה היתר, דיון חדש בבקשה לפי בקשת המבקש.

הבקשה מתייחסת לאישור מצב קיים לאחר סגירת מרפסות קיימות. הבית ממוקם בקו בנין חזיתי של כ-5,30 מ' במקום 6,0 מ' בהיתר.

מבוקשות הקלות הבאות:

- הגדלת שטח קומת קרקע עד כ- 4% ללא חריגה בסך הכל אחוזי הבניה.
- הקטנת קו בניה צדדי ל-2,50 מ' במקום 3,0 מ' לקיר ללא פתחים.

בקשה להקלה פורסמה בתאריך: 15/09/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים. אין לצבוע בניה קיימת.

**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.
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר או דו"ח פיקוח לגבי התאמת הבית להיתר.



המשך בקשה להיתר : 2013439

- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה





2530	תיק בניין:	2013460	בקשה להיתר:	7	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך: 12/11/2013					

**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 + תוספת 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.

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**

הבית הקיים הוקם כחלק משיכון בשנות ה-50. המבנה אינו חורג מהמבנים המקוריים שנבנו.

בנסיבות אלה הועדה מתייחסת לשטחי המבנה הקיים בלבד הועדה מאשרת בכפוף השלמת גיליון 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 : 2013460

- 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



8 סעיף	<b>בקשה להיתר: 2013461</b>	<b>תיק בניין: 4423</b>
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך: 12/11/2013		

**בעלי עניין**

מבקש  
סמל אבי

**כתובת:** רחוב פלג 4

**גוש חלקה:** גוש: 3846 חלקה: 270 מגרש: 401, חלקה: 12 מגרש: 401

**תוכניות:** 120, 2/1 ב, במ/1999, מק/5/1, מק/5/120, נס/מק/5/120, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

**יעוד:** מגורים א, אזור מגורים א'

**שימושים:** בית פרטי דו משפחתי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית דו משפחתי חדש, שתי קומות + מרתף.

**שטח עיקרי:** 485.00 **שטח שירות:** 132.00 **יח"ד:** 2

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת תכסית קומת הקרקע לכ- 42% במקום 35% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
- הקטנת קו בנין צדדי - מערבי צפוני ל- 2,70 מ' במקום 3 מ'.

בקשה פורסמה בתאריך 03/10/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.  
לתקן חישוב שטחים.

להוסיף מידות בתכניות כולל מידות בפתחים.  
להגיש תכנית קומת קרקע ללא פרטי פיתוח.

בפריסת גדרות להראות קו קרקע מתוכנן בתוך המגרש.

ליחידת דיור העליונה לתכנן מחסן/חצר משק בקומת קרקע ולחשב חדר המוצע (מחסן) בשטח עיקרי.  
להראות מיקום מערכת סולרית ל-2 יח"ד.  
לציין חומרי גמר בחזיתות.

**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
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



המשך בקשה להיתר : 2013461

- 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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח



סעיף 9	בקשה להיתר: 2013453	תיק בניין: 1285
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך: 12/11/2013		

**בעלי עניין****מבקש**

דותן דניאלה וליאור

**כתובת:**

רחוב גולומב 20

**גוש חלקה:**

גוש: 3637 חלקה: 514

**יעוד:**

מגורים א-2

**שימושים:**

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

סגירת מרפסות, קרוי מעבר, החלפת גג, קרוי חניה, הקמת מצללה (אישור מצב קיים).

**שטח עיקרי:**

33.76

שטח שירות: 15.00

**הערות בדיקה**

בית קיים בקו בנין "0" צדדי בהיתר.

מבוקשת הקלה להגדלת אחוזי בניה בקומת קרקע לכ-31% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה והקלה לצירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח כ-22 מ"ר לשטח עיקרי של הבנין.

בקשה פורסמה בתאריך 3/10/13 ולא התקבלו התנגדויות.

הבנין הקיים ממוקם בקו בנין "0" בהיתר.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים

לתקן ולהשלים תכניות, חתכים וחזיתות.

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- אישור מ.מ.י.
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר או אישור פיקוח על הבניה לגבי התאמת הבנין להיתר.



סעיף 10	בקשה להיתר: 2013449	תיק בניין: 4959
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך: 12/11/2013		

**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**

עמוס לוגסי - יו"ר הועדה יוצא מהדיון בנושא זה.  
שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

הועדה מחליטה לאשר הקלה בקו בנין צדדי בשל מידות המגרש הצרות (10 מ').



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

### גליון דרישות

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



1020	תיק בניין:	2012430	בקשה להיתר:	11	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך: 12/11/2013					

**בעלי עניין**

מבקש  
מלמד מרים

כתובת: רחוב נורדאו 1

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 133 מגרש: 204\_3637

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת בנין מגורים חדש למבנה מסחרי קיים לשימור, 8 יח"ד, קומה מפולשת + 5 קומות .

שטח עיקרי: 1167.00 שטח שירות: 567.00 יח"ד: 8

**הערות בדיקה**

רקע העניינים:

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מס' 201208 מתאריך 04/09/2012, דיון חוזר להארכת התוקף ההחלטה.

הבקשה כוללת ההקלות הבאות:

1. הקלה להגדלת אחוזי הבניה עד 11% .
2. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבנין.
3. הקטנת קו בנין צדדי מזרחי עד 10% מהמרווח המותר על פי התב"ע.
4. הקמת בנין בקו בנין צדדי "0" (קיר צמוד) במגרש שאורך חזיתו גדול מ-16 מ"ר.
5. הגדלת גובה קומת עמודים מ-2,5 מ' ל-5 מ'.
6. שימוש חורג בשטח המיועד למגורים בגודל כ-70 מ"ר לשימוש המסחרי (הגדלת שטחי המסחר בכ-11% משטח המותר על פי הוראות התב"ע)

הבקשה פורסמה בתאריך 11/05/2012 והתקבלו התנגדויות.

הושלמו כל הערות הבדיקה למעט אישור תיק תיעוד של מבנה המסחרי הקיים אשר הוגש למועצה לשימור אתרים.

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור מח' נכסים





סעיף 12	בקשה להיתר: 2013497	תיק בניין: 4815
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך: 12/11/2013		

**בעלי עניין****מבקש**

אדחוח אלעד ומזי

**כתובת:**

צופית 11

**גוש חלקה:**

גוש: 3753 חלקה: 76 מגרש: 111

**שימושים:**

יחידה אחת מדו משפחתי

**תאור הבקשה:** בניה חדשה**מהות הבקשה**

הקמת יח"ד חדשה ( חצי מדו משפחתי) שתי קומות .

**שטח עיקרי:**

168.00

**שטח שירות:**

24.00

**יח"ד:**

1

**הערות בדיקה**

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

בקשה פורסמה בתאריך 03/10/2013 ולא תקבלו התנגדות .

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן תרשים המגרש, לבטל מפלסי גובה וסימון בניה אצל השכן.

לתקן חישוב שטחים.

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

בתכנית קומת קרקע להוסיף מפלסי קרקע,מידות חניה,לבטל תכנית עתידית של שכן,אין התאמת גובה גדרות עם תכנית פריסה.

לשנות תכנית הגג ולתכנן על פי הוראות התב"ע ודפי מידע.

להשלים ולתקן 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
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת



המשך בקשה להיתר : 2013497

- 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 ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים 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
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



1621 תיק בניין:	2013489 בקשה להיתר:	סעיף 13
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך: 12/11/2013		

**בעלי עניין****מבקש**

צדקה דוד ומרים

**כתובת:**

רחוב הפרטיזנים 12

**גוש חלקה:**

גוש: 3851 חלקה: 59

**יעוד:**

מגורים א-1

**תאור הבקשה:** הריסה ובניה חדשה

**מהות הבקשה**

הריסה והקמת יח"ד אחת חדשה + בריכה + קולטים סולרים לחשמל

**שטח עיקרי:** 206.10 **שטח שירות:** 220.15

**הערות בדיקה**

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. צרוף מרפסות פתוחות (מקורות) בהיקף של עד 30% משטח כל קומה לשטחי הבניה העיקריים
  2. הגדלת שטחי הבניה ל-36% במקום 30%
  3. הקמת בריכת שחיה
  4. הקטנת קו הבנין לבריכת שחיה ל-4 מ' במקום 7 מ' ע"פ ת.ב.ע
- הבקשה פורסמה, פרסום אחרון ב-17.10.13 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים

להגביה חצר אנגלית ליד חלון מחסן

לציין מידות חלונות מרתף ומיקום ביחס לתקרת מרתף (צמוד לתקרת המרתף)

להראות פריסות גדר על רקע קרקע מתוכננת וגובלת

להראות ציפוי גדר לשטחים ציבוריים (ראה חזית אחורית)

לבטל גישה ישירה מחדר מדרגות למחסן כלי גינה המהווה יציאה ממרתף

לכלול שטח חדר כביסה בשטחי בניה עקריים (הפחתה 6 קומת הקרקע)

לסמן מיקום חתכים ולהתאים לתוכניות (ראה מרתף חתך א-א מחיצות ו-חתך ב-ב דלת במדרגות)

לכלול קרוי יציאה ממרפסת בשטח עיקרי בקומה א' (הפחתה 4)

להתאים חצר חיצונית לתקנות תכנון ובניה

לסמן קווי בניה בצורה ברורה

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

**החלטות**

היתר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחליקת רישוי.

**גליון דרישות**

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין



המשך בקשה להיתר : 2013489

- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות 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
- אישור מהנדס בטיחות
- התחיבות לפינוי קולטים סולרים בהתאם להוראות ה-ת.מ.א
- אישור מהנדס חשמל לקולטים סולרים



1110 תיק בניין:	2013236 בקשה להיתר:	סעיף 14
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך: 12/11/2013		

**בעלי עניין****מבקש**

גיול בע"מ ע"י רפאל דיין

**כתובת:**

רחוב רוטשילד 2

**גוש חלקה:**

גוש: 3845 חלקה: 146

**יעוד:**

מגורים ג + חזית מסחרית

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

תוספת מבנה מגורים 10 יח"ד 6 קומות מעל קומת מסחר קיימת

**שטח עיקרי:**

721.68

שטח שירות: 743.04

**הערות בדיקה**

מבוקש לחדש את החלטת הועדה מיום 5.6.12

לציין בטופס 1 בקשה לשימוש חורג, לשטח ולפרק הזמן המבוקש להראות בבקשה מיקום השימוש החורג המבוקש

מוצע קירות מסך בקווי הבניה המבוקשים בהקלה לקוו בנין 2.7 מ' (הבקשה להקלה מתייחסת לקיר אטום)

לכלול במדידה חישוב הפקעה לזכות הדרך רחוב רוטשילד

מבוקש 10 יח"ד במקום 9 (9 יח"ד לאחר עיגול שבר עשרוני, ע"פ החלטת ו. מקומית 12 יח"ד דיור לדונם, מפת מדידה חישוב

שטח נטו אינו מתייחס להפקעה לזכות הדרך רחוב רוטשילד)

לתקן ולהשלים סכמת שטחים וטופס 1

לכלול 10 מ"ר בכל קומה חדר מדרגות בשטח עיקרי, יתרה בשטחי שירות.

להתאים הבקשה לאחוזי הבניה המותרים

קומת המסחר נמצאת מעבר לגבולות חלקה בצד מזרחי פולשת לזכות הדרך ובצד מערב למגרש הגובל

להרוס חלקי מבנה פולשים כולל מחסן פרי, פחונים, פרגולת זכוכית ומבנים ללא היתר שאינם מוכרזים

לשימור ואין להם היתר.

פתרון החניה נמצא בחלקו בזכות הדרך (רחוב רוטשילד)

הכניסה לחניות הצפוניות הינה ממגרש הגובל, יש לקבל הסכמת הבעלים ולרשום זכויות מעבר למגרש המבקש

לבטל כלים סניטריים בקומת המרתף.

להראות קירות דיפון במרתף, אין לחרוג מקווי החלקה וקווי קונטור קומת כניסה

לבטל כניסות חיצוניות למרתף.

להראות את כול חלקי הקרוי בקומת כניסה, לכלול בשטחי הבניה ולהתאים לקווי בניין (ראה קירווי חניה חזית מערבית וחתך

(א-א)

קומת המסחר חולקה בגובה לשתי קומות (ראה חתך א-א, ב-ב) להראות תוכניות הקומות ולכלול בשטחי הבניה,

ולהתאים קומות מסחר לזכויות ע"פ ת.ב.ע ותקנות התכנון והבניה

לציין שטח כל מחסן במרתף (לא יותר מ-6 מ"ר ליח"ד) ולמספר

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה

**החלטות**

לאשר הבקשה לחידוש החלטה מיום 5.6.12 בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי



**גליון דרישות**

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור מ.מ.י.
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה (צובר 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
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור המועצה לשימור אתרים
- אישור מח' תכנון עיר
- אישור משרד הבריאות
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- מפה לצורכי רישום
- רישום זיכת מעבר ממגרש גובל (תחנת דלק)
- תוכנית התארגנות (כוללת רדיוס מנוף , אישור מהנדס פיתוח, תנועה , מים )
- מפת מדידה מצבית כולל חישוב הפקעות



2398 תיק בניין:	2013445 בקשה להיתר:	סעיף 15
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך: 12/11/2013		

**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 קירווי מוצע למרפסת קדמית מעבר לקו בנין לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח כולל פתרון לבניה משמרת מים

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה

**החלטות**

הועדה מחליטה לאשר הקלה בקו בנין צדדי בשל העובדה שמדובר בהקלה נקודתית בבנין קיים. היתר יוצא 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 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



המשך בקשה להיתר : 2013445

- 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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- 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: 2013437	תיק בניין: 2611
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך: 12/11/2013		

**בעלי עניין****מבקש**

בס לבידור ועירית

**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 בדיון**

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 מכונות
5. הקטנת קו בנין אחורי לבריכת שחיה וחדר מכונות (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 מצגי הבקשה

**החלטות**

הועדה מחליטה לאשר את ההקלות בקוי הבנין על מנת להתאים הבניה בקומה השניה לקומה שהוקמה בהיתר. היתר יוצא 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 התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת



המשך בקשה להיתר : 2013437

- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- 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
- אישור מהנדס בטיחות לבריכת שחיה



1107 תיק בניין:	2013436 בקשה להיתר:	סעיף 17
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך: 12/11/2013		

**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**

רוני מציג הבקשה

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2013436

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



1878 תיק בניין:	2013501 בקשה להיתר:	סעיף 18
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201311 תאריך: 12/11/2013		

**בעלי עניין****מבקש**

משולם טלי וגיא

**כתובת:**

רחוב יציאת אירופה 3

**גוש חלקה:**

גוש: 3636 חלקה: 100

**יעוד:**

מגורים א-2

**שימושים:**

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

**מהות הבקשה**

הריסה ותוספת בניה ליחידת דיור קיימת, 2 קומות.

**שטח עיקרי:**

120.00

שטח שירות: 21.50

**הערות בדיקה**

מבוקשת הקלה להקטנת קו בניה צדדי - מערבי לכ-2,70 מ' במקום 3,00 מ' (כ-10%)

בקשה פורסמה בתאריך 03/10/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

לעדכן ולהשלים מפת מדידה.

לעדכן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לערוך תרשים המגרש ללא פרטי פיתוח, להראות את כל המידות (חלק מהבית הקיים וחלק המוצע)

לתקן חישוב שטחים

להראות מיקום הדוד בחלל הגג.

לצבוע חלקי הבנין הקיימים ללא היתר.

להשלים ולתקן את כל התכניות.

**מהלך דיון**

שולם הציג הבקשה.

**החלטות**

הועדה מחליטה לאשר את ההקלה המבוקשת בשל היותה נקודתית.

היתר יוצא 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 : 2013501

- 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

קיריל קוזיול  
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי  
יו"ר ועדת מישנה  
מקומית  
לתכנון ובניה

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