



תאריך: 07/04/2014  
ת. עברי: ז' ניסן, תשע"ד

## פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201403

בתאריך: 04/03/2014 ב' אדר תשע"ד שעה 08:15

### נכחו:

### חברים:

- |                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| מר עמוס לוגסי    | - יו"ר ועדת המשנה          |
| מר שחר רובין     | - סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה |
| גבי ציפי זילברמן | - חברת ועדת המשנה          |
| גבי סמדר אהרוני  | - חברת ועדת המשנה          |
- הערה:** יוצאת מן הדיון בסעיף 6 בלבד
- |               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| מר לירן יגודה | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |
| מר אלי לוי    | - חברת ועדת המשנה לתכנון ולבניה |
- הערה:** בסעיף מס' 8 יצא מהדיון
- |                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| מר יהודה חיימוביץ' | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |
|--------------------|---------------------------------|

### נציגים:

- |                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| מר גמליאל שמעון     | - מינהל מקרקעי ישראל         |
| מפקד משטרת נס ציונה | - רשות הכבאות                |
| גבי אבישג מאור      | - המשרד לבטחון המדינה        |
| נציג משרד השיכון    | - נציגת משרד הפנים           |
| מר מיכאל זלינגר     | - פיקוד עורף                 |
| מר מארק חוזין       | - לשכת הבריאות הנפתית רחובות |
- הערה:** עזב את הישיבה בסעיף 7
- |                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| גבי אילנה אביעד | - איגוד ערים לאיכות הסביבה |
|-----------------|----------------------------|
- הערה:** עזבה את הועדה בסעיף מס' 7
- |              |                      |
|--------------|----------------------|
| גבי ורד אדרי | - המשרד להגנת הסביבה |
|--------------|----------------------|

### 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         |
| גבי 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' 201402 מתאריך 12.2.14.



גב' ציפי זילברמן - חברת הועדה מבקשת לבדוק התאמה בין פרוטוקול החלטת הועדה לבין הדברים שנאמרו בישיבה בכל הנוגע לדרישה לממ"דים בסעיף 13 (רח' ההגנה 20).

החלטות:

1. הדברים יבדקו מול הקלטת הועדה.
2. הועדה תבהיר את החלטתה במסגרת ועדה זו.



**תקציר נושאים לדיון**

עמ' / שעה :	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
4 שעה : 08:15		מעצ, החברה הלאומית לדרכים בישראל	גוש : 3634 מחלקה : 12 עד חלקה : 15	כביש 431 קטע מערבי	תצ/ר/684	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	1
5 שעה : 08:15	הגנה 32	עיריית נס ציונה	גוש : 3637 מחלקה : 370 עד חלקה : 370	עפ"י נס/1/1	הפקעה 05/2014	תוכנית בניין עיר הפקעה	2
6 שעה : 08:15	בן גוריון	עיריית נס ציונה	גוש : 3850 מחלקה : 216 עד חלקה : 216	נס/1/1	הפקעה 06/2014	תוכנית בניין עיר הפקעה	3
7 שעה : 08:15		עיריית נס ציונה	גוש : 3634 מחלקה : 29 עד חלקה : 29	עפ"י נס/1/1	07/2014	תוכנית בניין עיר הפקעה	4
8	רחוב הגנה 20	אפלבויס דוד	גוש : 3637 חלקה : 376	בית פרטי דו משפחתי ,	2014061	בקשה להיתר	5
9	רחוב נורדאו 28, רחוב עליה 17	משעניה רפאל	גוש : 3637 חלקה : 315	יחידה אחת מדו משפחתי , אישור מצב קיים	2014067	בקשה להיתר	6
11		עיריית נ"צ	גוש : 3636 חלקה : 381 מגרש : 42	מבנה ציבור כללי , בניה חדשה	2014101	בקשה להיתר	7
13		שטיל מאיר ורות	גוש : 3750 חלקה : 17 מגרש : 2	בית פרטי חד משפחתי , בניה חדשה	2014088	בקשה להיתר	8
15	רחוב קבוץ גליות 61, רחוב גולי דמשק 4	שמר תמיר	גוש : 3641 חלקה : 227	יחידה אחת מדו משפחתי , הריסה ותוספת למבנה קיים	2014103	בקשה להיתר	9
17	עונת השנה 23, האביב 1-5	ארזים (ג.י.א) בע"מ	גוש : 3750 חלקה : 172 מגרש : 40		2014083	בקשה להיתר	10
19	רחוב האירוסים 47, שכונה : רמת סמל	דירי הבית קיימת התנגדות	גוש : 3845 חלקה : 263 מגרש : 207/3 א	תוספת לדירה בבית משותף	2014082	בקשה להיתר	11
21	רחוב ההסתדרות 36	י.לי-דה השקעות בע"מ	גוש : 4546 חלקה : 31 מגרש : 33		2014072	בקשה להיתר	12
23		בן יעקוב גדי וסלבי	גוש : 3753 חלקה : 76 מגרש : 94	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	2014086	בקשה להיתר	13
25	רחוב ויצמן	וידר פרויקטים בע"מ קיימת התנגדות	גוש : 3637 חלקה : 769 תכ' : 1/1, 92		2014085	בקשה להיתר	14



<b>סעיף 1</b>	<b>תכנית לצרכי רישום (תצ"ר): נס/תצ"ר/684</b>
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201403 תאריך: 04/03/2014	

**שם התכנית:** כביש 431 קטע מערבי

**סוג תוכנית:** תכנית לצרכי רישום (תצ"ר)

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

מעצ, החברה הלאומית לדרכים בישראל

**מודד**

הלפרין-פלוס

**גושים וחלקות לתוכנית:**

גוש: 3634 חלקי חלקות: 12 - 15, 19, 23, 25 - 27, 36 - 39, 41 - 42, 45, 51 - 52, 59 - 62

גוש: 3636 חלקי חלקות: 18 - 19, 373

גוש: 3635 חלקות במלואן: 1 - 2

גוש: 4722 חלקי חלקות: 10

**מטרת התכנית**

התגלתה טעות טכנית ומספרי הגושים נקלטו בצורה לא תקינה.

**בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201312 מתאריך 10/12/2013 הוחלט:**  
לאשר את התכנית לצרכי רישום.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, מר לירן יגודה, מר אלי לוי, מר יהודה חיימוביץ.

**המלצת מהנדס העיר**

לאשר תשריט לצרכי רישום.

**החלטות**

**אושר פה אחד.**

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' ציפי זילברמן, גב' סמדר אהרוני, מר אלי לוי, מר לירן יגודה, מר יהודה חיימוביץ.



<b>הפקעה: נס/הפקעה 05/2014</b>	<b>2 סעיף</b>
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201403 תאריך: 04/03/2014	

**שם התכנית:** עפ"י נס/1/1

**סוג תוכנית** הפקעה

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

עיריית נס ציונה

**כתובות** הגנה 32

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3637	לא	לא	370	370	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**

לאשר הפקעה.

**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/1/1. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

**אוסר פה אחד.**

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' ציפי זילברמן, גב' סמדר אהרוני, מר אלי לוי, מר לירן יגודה מר יהודה חיימוביץ.



<b>סעיף 3</b>	<b>הפקעה: נס/הפקעה 06/2014</b>
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201403 תאריך: 04/03/2014	

**שם התכנית:** נס/1/1

**סוג תוכנית** הפקעה

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

עיריית נס ציונה

**כתובות** בן גוריון

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3850	לא		216	216	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/1/1. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

**המלצת מהנדס העיר**

לאשר הפקעה.

**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/1/1. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

**אוסר פה אחד.**

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' ציפי זילברמן, גב' סמדר אהרוני, מר אלי לוי, מר לירן יגודה מר יהודה חיימוביץ.



<b>סעיף 4</b>	<b>הפקעה: נס/2014/07</b>
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201403 תאריך: 04/03/2014	

**שם התכנית:** עפ"י נס/1/1

**סוג תוכנית** הפקעה

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

עיריית נס ציונה

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3634	לא	לא	29	29	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**

לאשר הפקעה.

**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/1/1. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

**אוסר פה אחד.**

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גבי ציפי זילברמן, גבי סמדר אהרוני, מר אלי לוי, מר לירן יגודה מר יהודה חיימוביץ.



סעיף 5	בקשה להיתר: 2014061	תיק בניין: 2441
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201403 תאריך: 04/03/2014		

**בעלי עניין**

מבקש

אפלבוים דוד

כתובת:

רחוב הגנה 20

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 376

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

**מהות הבקשה**

פיצול יח"ד קיימת ל-3 יחידות דיור.

תוספת חדר כביסה בקומה א' + שינויים.

שטח עיקרי:

6.00

יח"ד:

3

**הערות בדיון**דיון הבהרה בסעיף 13 מן הפרוטוקול של ועדת המשנה 201402 מתאריך 12.2.14.**החלטות**

על פי בקשתה של חברת הועדה - גב ציפי זילברמן, מבהירה הועדה את החלטתה מיום 12.2.14 כדלקמן:

הועדה ממליצה בפני פיקוד העורף (הג"א) - שהינו הגוף המוסמך לענייני מיגון - לפטור את המבקשים מן החובה להקים ממ"דים חדשים עבור הדירות החדשות המבוקשות, ובשל היות המבנה קיים להסתפק בשיפור מיגון לדירות אלו.





סעיף 6	בקשה להיתר: 2014067	תיק בניין: 1055
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201403 תאריך: 04/03/2014		

**בעלי עניין****מבקש**

משעניה רפאל

**כתובת:**

רחוב נורדאו 28, רחוב עליה 17

**גוש חלקה:**

גוש: 3637 חלקה: 315

**יעוד:**

מגורים א-2

שטח מגרש: 970.00

**שימושים:**

יחידה אחת מדו משפחתי

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

הקמת בריכת שחיה, מרתף, הקמת חדר ומצללה במרפסת גג, שינוי חזיתות ושינויים פנימיים.

**שטח עיקרי:**

75.00

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה עד 6%, מבוקש כ-46% במקום 40% המותרים על פי תב"ע.
- צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין.
- הקמת בריכת שחיה פרטית.
- הקטנת קו בניה חזיתי לרח' העליה לבריכת שחיה ל - 1.26 מ'.
- הקמת חדר על הגג במרפסת גג קיימת.

**בקשה פורסמה בתאריך 23/01/2014 ולא התקבלו התנגדויות.**

מיקום הבריכה חורג מהוראות התב"ע נס/9/1 גובה המרתף, והחלונות במרתף עובר הגובה המותר על פי תכנית נס/2/1 בתכנית המרתף לסמן קונטור קומת הקרקע. לתכנן חצר אנגלי על פי התקנות. להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים. לפרט ולתקן חישוב שטחים, להפריד ולסמן מרפסות המייעדות לביטול. לעדכן מפת מדידה: להראות קונטור הקומה העליונה, גובה קודקוד הגג והגדרות. לתת תכנית לבריכת שחיה. לתכנן מחסן כלי גינה וקליטת נגר עילי. לתת תכנית פריסת גדרות ולהנמיך גובה הגדרות. לתקן ולהשלים תכניות, חתכים וחזיתות.

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה בפני הועדה.

**מהנדס העיר:**

- תוספת הקומה השלישית שנעשתה מעל מרפסת הגג, על אף שהינה חלקית בלבד, מהווה חריגה ממדיניות הועדה בנוגע להקלות לגובה בצמודי הקרקע. מומלץ לסרב לבקשה.
- לגבי הבריכה המבוקשת בסטיה ניכרת לתכנית המופקדת, לא ניתן לאשר בשלב זה. מומלץ לקיים דיון עקרוני בגיבוש מדיניות לגבי הקלות בקווי הבנין.



## החלטות

1. לעניין התוספת בקומה השלישית: הועדה אינה רואה בבקשה זו חריגה מן המדיניות העקרונית שלא להתיר תוספת קומה במגורים צמודי קרקע. מדובר במבנה טכני בשטח של מטרים ספורים, שאינו נצפה מן הרחוב ואינו נמצא בחזית הבנין. בנסיבות אלו, הועדה מאשרת את ההקלה בעניין זה.
  2. לעניין ההקלה בקו הבנין לבריכה - אין בסמכות הועדה לאשר את ההקלה מכיוון שמהווה סטיה ניכרת על פי תכנית נס/9/1. (יצויין כי הועדה תקיים בקרוב דיון בשינוי מגבלה זו).
  3. הועדה אינה מאשרת את גובה חלל המרתף והחלונות המבוקשים מכיוון שסותרים הוראות התב"ע בנדון (ככל שמבוקש לאשר המצב הקיים יידרש פרסום הקלה לנ"ל).
- היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

## גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור 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
- אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה.
- דו"ח פיקוח לעניין התאמת המצב בשטח לתכנית.



20630	תיק בניין :	2014101	בקשה להיתר :	7	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201403 תאריך : 04/03/2014					

**בעלי עניין**

מבקש  
עיריית נ"צ

גוש חלקה : גוש : 3636 חלקה : 381 מגרשים : 47, 42

תוכניות : נס/93

יעוד : שטח לבנין ציבורי

שימושים : מבנה ציבור כללי **תאור הבקשה :** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת אולם ספורט חדש

שטח עיקרי : 2145.00 שטח שירות : 108.00

**הערות בדיקה**

מבוקשת הקלה להגדלת שטח קומת קרקע לכ- 55% במקום 40% ושטח התכסית לכ - 65% במקום 50%

בקשה פורסמה בתאריך 18/2/14 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן קוי הבנין ולהוסיף מידות הנדרשות בתכנית העמדה.

**מהלך דיון**

הגב' סמדר אהרוני יוצאת מהדיון בועדה.

שולם מציג הבקשה.

חברי הועדה מציינים כי יעלו את ההיבט העקרוני של מיקום אולם הספורט בדיון במועצת העיר.

**החלטות**

הועדה מחליטה לאשר הבקשה.

אישור משרד הבריאות היה תנאי בהיתר.

בעד : מר עמוס לוגסי, מר לירן יגודה, מר יהודה חיימוביץ, גב' ציפי זילברמן.  
נגד : מר אלי לוי.

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

**גליון דרישות**

- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת כתנאי בהיתר



המשך בקשה להיתר : 2014101

- 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 כתנאי בהיתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור משרד הבריאות כתנאי בהיתר



<b>סעיף 8</b>	<b>בקשה להיתר: 2014088</b>	<b>תיק בניין: 5014</b>
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201403 תאריך: 04/03/2014		

**בעלי עניין**

**מבקש**

שטיל מאיר ורות

**גוש חלקה:** גוש: 3750 חלקה: 18 מגרש: 2, חלקה: 17 מגרש: 2

**תוכניות:** נס/מק/105/א/29

**יעוד:** מגורים א' 1

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

**מהות הבקשה**

הקמת בית דו משפחתי חדש, שתי קומות + מרתף + בריכת שחיה פרטית.

**שטח עיקרי:** 523.00 **שטח שירות:** 27.00 **יח"ד:** 1

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ- 22% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
2. הקמת בריכת שחיה.
3. הקטנת קוי הבניה צדדי ואחורי לבריכת שחיה ל- 2 מ'.

**בקשה פורסמה בתאריך 23/1/14 ולא התקבלו התנגדויות**

הבקשה מבוססת על תכנית נס/מק/105/א/29, לא הוגשה תכנית פיתוח לכל המגרשים שבתכנית. להכין תיק תיעוד למבנה הקיים המיועד להריסה על פי הוראות התב"ע. לתת תכנית לצרכי רישום.

לתת תרשים המגרש: להראות מיקום הבנין ומידותיו, חניה, בריכת שחיה. למקם בריכת שחיה ותא משאבות בקו בניה צדדי ואחורי של 2 מ'. לתקן ולהשלים חישוב שטחים.

בתכנית קומת מרתף לסמן חצר אנגלית ובריכת שחיה במקווקו ולצבוע. להשלים ולתקן תכנית חתכים וחזיתות ולהוסיף קו קרקע טבעית. להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לתכנן קליטת נגר עילי.

להנימך גובה גדרות בהתאם להנחיות בדפי המידע.

לשנות תכנון הגג ולהתאימו להוראות תכנית בינוי ותב"ע, לבטל בליטת קורות מהגג, לתת פרט למצללה.

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי. היתרים במתחם זה יוצאו בכפוף לתכנית פיתוח כללית, כנדרש על פי התב"ע.

**גליון דרישות**

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2014088

- 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
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מח' תכנון העיר לתיק תיעוד.



סעיף 9	בקשה להיתר: 2014103	תיק בניין: 2905
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201403 תאריך: 04/03/2014		

**בעלי עניין**

מבקש  
שמר תמיר

**כתובת:**

רחוב קבוץ גלויות 61, רחוב גולי דמשק 4

**גוש חלקה:**

גוש: 3641 חלקה: 227

**יעוד:**

מגורים א-2

שטח מגרש: 271.00

**שימושים:**

יחידה אחת מדו משפחתי

שטח מגרש: 271.00 תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

שינויים ותוספת בניה בשתי קומות ליחיד קיימת (חלק מדו משפחתי) + חניה מקורה .

**שטח עיקרי:**

54.00

שטח שירות: 35.00

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה ל-46% במקום 40% עפ"י תב"ע.
- צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבנין.

**בקשה להקלה פורסמה בתאריך 13/2/14 ולא התקבלו התנגדויות.**

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.  
לתקן חישוב שטחים: להקטין סה"כ שטחי שירות לגודל המותר עפ"י תב"ע (3%), להראות במקווקו מרפסות המיועדות לסגירה.  
להקטין שטח מרפסות בקומה א' ל-30%.  
לתכנן שטחי שירות עפ"י הוראות תקנות והתב"ע.  
לתת תכנית לחניה מקורה.  
לבטל קירוי בשער הכניסה.  
לסמן קוי הבנין בחתכים ובחזיתות.

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

אלי לוי יצא מהדיון בסעיף זה.

**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



המשך בקשה להיתר : 2014103

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





סעיף 10	בקשה להיתר: 2014083	תיק בניין: 4950
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201403 תאריך: 04/03/2014		

**בעלי עניין****מבקש**

ארזים (ג.י.א) בע"מ

**כתובת:**

עונות השנה 23, האביב 5-1

**גוש חלקה:**

גוש: 3750 חלקה: 172 מגרש: 40

**תוכניות:**

נס/132/א

**יעוד:**

אזור מגורים ב וחזית מסחרית

**מהות הבקשה**

הקמת 4 מבנים משותפים של 55 יח"ד, מבנה של 8 קומות + מרתף וצובר גז, 2 מבנים של 4 קומות + חדריים על הגג, מבנה 1 של 5 קומות

**שטח עיקרי:**

4666.07

**שטח שירות:**

2831.72

**יח"ד:**

55

**הערות בדיקה**

לתקן ולהשלים טופס 1 להקטין רוחב גליון ככל האפשר. להשלים בטבלה לכל המבנה הכולל: מרפסות גג, גזוזטראות, שטח משותף יחסי לבטל או לכלול חללים במרתף בשטחי הבניה ולהתאים לשטחי הבניה המותרים. לציין מידת בליטת גזוזטראות מקו הבנין הקדמי. לצפות מבנים בחומר קשיח בתאום עם מה"ע. לצרף חתכים למבנים. לתת חתך אופייני דרך מסתור כביסה (לבצע שף)

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

**החלטות**

1. לאשר הבקשה בהתאם לתב"ע נס/132/א/9 אשר אושרה.
2. לאור מורכבות הפרוייקט יש צפי כי היתרי הבניה יוצאו בשלבים, עם זאת הועדה מדגישה כי לא יוצאו היתרי בניה (אף לא חלקיים) בטרם פורסה התכנית למתן תוקף.

היתרים יוצאו בכפוף לאמור לעיל השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

**גליון דרישות**

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 22'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת



המשך בקשה להיתר : 2014083

- 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
- 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- לצובר גז
- 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
- מתן תוקף ל-ת.ב.ע.נס/מק/132/א/9
- אישור מפה לצרכי רישום
- אישור מח' תכנון עיר
- תוכנית התארגנות באתר הכוללת : רדיוס מנוף, שרותים לעובדים, אישור : תאגיד המים, מהנדס ניקוז
- מהנדס יועץ תנועה, מח' תשתיות , גדרות ומיקום כניסת רכבי עבודה



2953	תיק בניין :	2014082	בקשה להיתר :	11	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201403 תאריך : 04/03/2014					

בעלי עניין

מבקש  
דירי הבית

כתובת: רחוב האירוסים 47, שכונה: רמת סמל

גוש חלקה: גוש: 3845 חלקה: 263 מגרש: 207/3א

יעוד: מגורים מיוחד

שטח מגרש: 2161.00

תאור הבקשה: תוספת לדירה בבית משותף

מהות הבקשה

הוספת 14 גזוזטראות בבית משותף של 29 דירות

שטח שירות: 198.00

הערות בדיקה

מבוקשת הקלות הבאות:

1. הבלטת גזוזטראות בכ-2 מ' מעבר לקו הבנין (מבוקש קו בנין של 3 מ' במקום 5 מ' לגזוזטראות ולא יותר מ-40% חריגה מקו הבנין).

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון 23/1/14 התקבלה התנגדות שותף בנכס.

לתקן ולהשלים טופס 1 כולל שטח ההקלה המבוקש  
למספר דירות

להשלים חתימות הדיירים או משלוח הודעה ע"פ תקנה 22  
יש לתת טבלת ממוספרת דירות והכוללת חישובי ההקלה לדייר ביתרת השטח מעבר ל-12 מ"ר  
לבטל עמודים בקומת הקרקע מעבר לקו בנין.  
יש להמציא הצהרה מקורית על תליית ההודעה בחזית הנכס.

מתנגדים

- רות כהן

מתנגדים

- אפרתי משה ועליזה

החלטות

- ההתנגדויות הוצגו בפני חברי הועדה:  
הועדה מחליטה כי רווחתם של הדיירים המבקשים להוסיף מרפסות הינה בעדיפות על פני המטרד, ככל שיווצר, לשכנים בהקמת המבנה.  
יודגש כי המטרד אינו חורג מן המצב הנורמאלי המאפיין עיר.  
לפיכך, מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה.
- יפורט בבקשה להיתר האחוזה המדוייק של ההקלה המבוקשת על מנת לוודא כי אין חריגה מן החלק היחסי של המבקשים בזכויות המשותפות.
- היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת 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 הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- יועץ בטיחות לבניה בבנין מאוכלס.



סעיף 12	בקשה להיתר: 2014072	תיק בניין: 2599
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201403 תאריך: 04/03/2014		

**בעלי עניין****מבקש**

י.לי-דה השקעות בע"מ

**כתובת:**

רחוב ההסתדרות 36

**גוש חלקה:**

גוש: 4546 חלקה: 31 מגרש: 33

**יעוד:**

מגורים מיוחד

**מהות הבקשה**

חיזוק מבנה ע"פ ת.מ.א 38 תוספת 2.5 קומות + סגירת קומת עמודים מפולשת, הרחבת דירות קיימות

**הערות בדיקה**

מבוקש מכח תמ"א 38:

הבלטת המבנה מעבר לקיים לכיוון מזרח בכ-2.7 מ' (מוצע קו בנין של כ-13.93)

הבלטת המבנה מעבר לקיים לכיוון מערב בכ-3.3 מ' (קו בנין מוצע כ-2.59)

הבלטת ממ"דים

תוספת 2.5 קומות

סגירת קומת העמודים

הרחבת דירות קיימות עד 25 מ"ר ליח"ד

תוספת 11 דירות מעבר ל-16 יח"ד קיימות

מוצע 27 חניות בתחום המגרש, לא ניתן להבין דרך הגישה לחניות, אין עדיין אישור יועץ תנועה

הבקשה מובאת לדיון לאחר קבלת חוות דעת יועץ קונסטרוטיבי של העיריה

**הבקשה פורסמה, פרסום אחרון 9.1.14 ולא התקבלו התנגדויות.**

למספר יח"ד ולצרף טבלת שטחי הדירות ע"פ: עיקרי קיים. עיקרי מוצע, שירות, גזוזטראות וחלק יחסי משותף

להתאים גודל גזוזטראות לשטח המותר ע"פ התקנות לכלול יתרה באחוזי הבניה העיקרי

לתקן חתך א, א קומה במפלס 16.7 מרפסת אינה מקורה (ראה תוכניות)

אין להבין את המוצע ב-"שירות למסתור כביסה ומזגנים"

לתקן קו מידה לגזוזטראות חזית מערבית

אין להבליט תוספות קומות בקווי קומות מצב קיים (ראה חזיתות)

לצפות מבנה חומר קשיח בתיאום עם מה"ע

לצרף הדמיות

להוסיף חתך דרך מסתורי כביסה

לתקן חתכים ע"פ התכניות (ראה קומות אחרונות ביחס לתוכניות)

לתקן חזיתות ביחס לתכניות (ראה תכניות קומות אחרונות)

למספר את כל המחסנים, להתאים לכמות יח"ד

לתת תכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

**החלטות**

הועדה מאשרת את הבקשה, בכפוף לתנאי הבא:

ביצוע הכניסה לרכב כולל חלק מחלקה 32 - תנאי להיתר יהיה חתימת דיירים או ועד הבית של הבנין בחלקה זו (הסתדרות 34).



**היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת 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 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 תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- 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 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 התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר



5013 תיק בניין:	2014086 בקשה להיתר:	סעיף 13
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201403 תאריך: 04/03/2014		

**בעלי עניין**

**מבקש**

בן יעקוב גדי וסלבי

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 76 מגרש: 94

תוכניות: נס/105/א

יעוד: אזור מגורים א'

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

**מהות הבקשה**

הקמת יחידת דיור חדשה (חצי מדו משפחתי) שתי קומות + מרתף

שטח עיקרי: 243.00 שטח שירות: 23.00 יח"ד: 1

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ- 21% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
- חשיפת מרתף בצד הפונה לקומת קרקע התחתונה במגרש מדרוני.

**בקשה להקלה פורסמה בתאריך 30/01/2014 ולא התקבלו התנגדויות**

להוריד מפלס 0.00 של הבנין ל-56.10 לכל היותר (להתאים לתכנית הבינוי).  
לתקן חישוב שטחים בהתאם לשינוי 0,00  
לתת תרשים המגרש ברור עם כל המידות וללא טופוגרפיה.  
להנמיך גובה הגדרות הבנויות לעד 0.6 מ' (ראה הוראות בינוי)  
לתקן ולהשלים תכנית פיתוח.  
לתת פרטי פיתוח, מעקות, גדרות, מידות בחניה, קליטת נגר עילי.  
לתקן ולהשלים את כל התכניות, טופס 1 וטבלת שטחים.  
להראות בית השכן בכל התכניות.  
לתת פרט למצללה.

**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



המשך בקשה להיתר : 2014086

- 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





2855	תיק בניין:	2014085	בקשה להיתר:	14	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201403 תאריך: 04/03/2014					

**בעלי עניין****מבקש**

וידר פרויקטים בע"מ

**כתובת:** רחוב ויצמן**גוש חלקה:** גוש: 3637 חלקה: 769**תוכניות:** 1/1, 92, תמא/35, תמא/38, תממ/3/21, תצר/1/617**יעוד:** מרכז אזרחי **שטח מגרש:** 2676.00**מהות הבקשה**

תוכנית שינויים - תוספת שטח וחלוקת המבנה ושימוש חורג למסעדה בקומת הקרקע לתקופה של 5 שנים

**הערות בדיקה**

מבוקש שימוש חורג למסעדה לתקופה של 5 שנים

**הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 13.2.14 התקבלו התנגדויות**

לתקן ולהשלים טופס 1 כולל שטחי בניה קיימים ע"פ היתר ואחוזי בניה

לצרף סכמת שטחי בניה

לסמן קווי בנין ע"פ ת.ב.ע.

לסמן את כל השינויים במבנה בצבע ע"פ התקנות כולל משטח בחזית מערבית ומדרגות חרום

לקבל אישור משרד העבודה וכיבוי אש למיכל דלק

לבטל מסחר בטופס 1 בקומת מרתף

**מתנגדים**

- רבקה אבנד ועד בית

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

אילנה אביעד - נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה יוצאת מהדיון.

מרק חוזין - נציג משרד הבריאות יוצא מהדיון.

**החלטות**

לבקשה לשימוש חורג שפורסמה בעיתונים ביום 13.2.14 ונמסרה בהודעות אישיות לדיירי הבנים 7 ביום 20/2/13 הוגשו

התנגדויות של דיירי הבנין הנ"ל.

לאור העובדה שהוגשו התנגדויות על ידי כל דיירי הבנין, במסגרת תקופתה התנגדות שהוקצבה, מצאה הועדה לנכון לדון

בבקשה ובהתנגדויות במועד שנקבע מראש.

**עיקרי ההתנגדויות:**

1. הפיכת המסעדה למטרד לדיירים בשל פעילות בשעות לילה מאוחרות, מטרדי תנועה,

מחסור בחניה, מטרדים תברואתיים וכיו"ב.

2. שינוי אופי הסביבה בהקמת "אולם אירועים" שאינו מוצדק במרכז העיר.

**החלטה:**



לאחר שהועדה עיינה בהתנגדויות שהוגשו ובתגובות היזמים הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדויות תוך שהיא מדגישה את הנקודות הבאות:

1. הבקשה היא למסעדה (ולא לאולם אירועים) שהינה שימוש לגיטימי ואף רצוי במרכז העיר.
2. פתרונות לחניה (כולל שיפור הנגישות לחניה, כפי שאושר בבקשה המקורית, ינתנו על פי התקן הנדרש לשימוש המבוקש באישור יועצת התנועה.
3. פתרונות תברואתיים וסביבתיים יבחנו על פי הסטנדרטים ובכפוף לאישור משרד הבריאות ואיגוד ערים לאיכה"ס ואגף שפ"ע.
4. אופן תפעול המקום יוסדר במסגרת רישוי עסקים.
5. בנוסף, מחליטה הועדה כי עיצוב חזית הפיתוח לכיוון רחוב ויצמן (ה"דק" והגדר) יתואמו עם מהנדס העיר על מנת לתת חזות מכובדת לרחוב הראשי.
6. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת 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 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 מכבי אש
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהיתיעץ עם מורשה נגישות שרות
- אישור משרד העבודה
- אישור משרד הבריאות
- אישור איגוד ערים

-----  
קיריל קוזיול  
מהנדס הועדה

-----  
עמוס לוגסי  
יו"ר ועדת מישנה  
מקומית  
לתכנון ובניה

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