



תאריך: 28/05/2015  
ת. עברי: י' בסיון תשע"ה

## פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 201504

בתאריך: 26/04/2015 ז' באייר תשע"ה שעה 16:00

### 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               |
| מר אלי לוי       | - חברת ועדת המשנה לתכנון ולבניה |

**הערה:** למעט נושאים מס' 1 ו-18.

#### נציגים:

- |                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| מר גמליאל שמעון     | - מינהל מקרקעי ישראל         |
| מפקד משטרת נס ציונה | - רשות הכבאות                |
| גב' מיכל בן אהרון   | - 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:

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

#### מוזמנים:

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

### נעדרו:

#### חברים:

- |               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| מר לירן יגודה | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |
|---------------|---------------------------------|



**המשך משתתפים לשיבה:**

**חברים:** מר יהודה חיימוביץ' - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה.

**על סדר היום:**

**אישור פרוטוקול מס' 201503 מתאריך 18.3.15.  
הפרוטוקול מאושר.**



### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' / שעה : 16:00
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	מק/126/א/1	איחוד וחלוקה לב העיר מערב	גוש : 3842 מחלקה : 32 עד חלקה : 33	ועדה מקומית לתכנון ובניה קיימת התנגדות	ויצמן	5 שעה : 16:00
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	407-0316638	מק/105/א/37 מבנה ציבור	גוש : 3753 מחלקה : 62 עד חלקה : 62	עיריית נס ציונה	זמיר 29	8 שעה : 16:00
3	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה 04/2015	עפ"י נס/1	גוש : 3636 מחלקה : 73 עד חלקה : 73	עיריית נס ציונה	נורדאו 59	9 שעה : 16:00
4	בקשה להיתר	2014216	תעשיה , תוספת למבנה קיים	גוש : 3849 חלקה : 69	"ערד" מפעלי ריהוט בע"מ ע"י לרון יעקב	רחוב הפטיש 12, שכונה : אזור תעשיה ב'	10
5	בקשה להיתר	2014438	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 117	דירי הבית ע"יבא כח עו"ד ירום לם	רחוב ביאליק 10	12
6	בקשה להיתר	2015132	יחידה אחת מדו משפחתי , הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3851 חלקה : 54 תכ' :	קפטה בר	רחוב הצנחנים 3	14
7	בקשה להיתר	2015145		גוש : 3850 חלקה : 55 תכ' : נס/1	פלאפון תקשורת בע"מ	רחוב המסגר 7, שכונה אזור תעשיה א'	16
8	בקשה להיתר	2015146	מבנה מסחרי , בניה חדשה	גוש : 3636 חלקה : 428 מגרש : ג	ראובן סרוגו חברה לבניה	נס ציונה	17
9	בקשה להיתר	2015147	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 41 מגרש : 148	בר עז צליח ורד	נס ציונה	19
10	בקשה להיתר	2015149	ספורט ונופש , תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3754 חלקה : 33 מגרש : 4	מ.ר.נ. השקעות בע"מ ע"י רושל באבאדז'נוב	רחוב הספורט 4	21
11	בקשה להיתר	2015150	תוכ' שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3851 חלקה : 59 תכ' : נס/1	צדקה דוד ומרים	רחוב הפרטיזנים 12	23
12	בקשה להיתר	2015153	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 439 תכ' : נס/1	לוי ציונה ורביב קיימת התנגדות	רחוב תל-חי 6	25
13	בקשה להיתר	2015155	יחידה אחת מדו משפחתי , הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 556	אשל יורם	רחוב צה"ל 21	27
14	בקשה להיתר	2015156	בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 221 מגרש : 320	אורות גת בע"מ קיימת התנגדות	נס ציונה	29
15	בקשה להיתר	2015171	בית פרטי דו משפחתי , הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 511 תכ' : נס/1 נס/2	סידי עמליה קיימת התנגדות	רחוב גולומב 26	31
16	בקשה להיתר	2015172	יחידה אחת מדו משפחתי , הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3641 חלקה : 129 תכ' : נס/1	אסטרוג עמית	רחוב שבטי ישראל 2, רחוב אלי כהן 3, שכונה יד אליעזר	33
17	בקשה להיתר	2015143	תוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 168 תכ' : נס/79	מלר שלמה ורותי קיימת התנגדות	רחוב לוחמי הגטאות 36, רחוב כצלסון 3	35



**תקציר נושאים לדיון**

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
36	רוטשילד 13, תל אביב 22	גרופית הנדסה אזרחית ועבודות קיימת התנגדות	גוש : 3843 חלקה : 91 תכ' : נס/1	בית משותף, הריסה ובנייה חדשה	2015071	בקשה להיתר	18



<b>סעיף 1</b>	<b>תכנית מתאר מפורטת: נס/מק/126/א/1</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015	

**שם התכנית:** איחוד וחלוקה לב העיר מערב

**סוג תוכנית:** תכנית מתאר מפורטת

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

ועדה מקומית לתכנון ובניה

**בעל קרקע**

צדוק נח

שונים

אלאלוף אריה

מטלון מתי

אלאלוף אריה

**כתובות** ויצמן, דרך יצחק רבין

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3842	לא	לא	32	33	כן
3849	לא	לא	5	6	כן
3849	לא	לא	7	7	לא

**מטרת הדיון**

דיון בהתנגדויות:

התכנית הופקדה, במהלך תקופת ההפקדה הוגשו התנגדויות. הועדה דנה בהתנגדויות והחליטה על תיקון טבלת ההקצאות ופרסמה החלטתה להתנגדויות על פי סעיף 106ב'. על החלטת הועדה התקבלה התנגדות שהוגשה על ידי מתי ואריה אללוף. הועדה מבקשת לדון בהתנגדות.

מצ"ב עותק מההתנגדות, תיקון טבלת האיזון בהתאם להחלטת הועדה המקומית וחוו"ד השמאי להתנגדות.

**מטרת התכנית**

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, התאמת זכויות הבניה לצורך איזון זכויות בין בעלים.

**רקע:**

1. נס/126/א - התכנית מתארית למתחם זה אושרה בתאריך: 24.4.2012.

2. התכנית הנדונה הופקדה בתאריך: 15.5.2014.

3. במהלך תקופת ההפקדה הוגשו שלוש התנגדויות לתכנית בשם המתנגדים הבאים  
 א.מ.סטולר השקעות ובניה, בת שבע אילני, צבי אילני,  
 גיטה בירגר, דוד חיים בירגר, דורון בירגר,  
 שמואל אוסלקה, מרום אוסלקה, שלומית אוסלקה, נדב עדה.



4. בתאריך 2/9/2014 שמעה הוועדה את המתנגדים והחליטה לשוב ולדון בהתנגדות לאחר קבלת חוות דעת שמאי התכנית מר יובל דנוס ושמאי הוועדה מר שמואל פן שמאי.

5. בתאריך 24/12/2014 דנה הוועדה בהתנגדויות שהוגשו לתכנית בהתייחס לחוות דעת שמאי התכנית ושמאי הוועדה. החלטותיה מפורטות להלן:

- לקבל חלקית את התנגדות א.מ סטולר השקעות ובניה, בת שבע אילני, וצבי אילני ולהעביר את הזכויות של אילני צבי ואילני בת שבע ממגרש 5 למגרש מס 2, ללא שינוי במס' קומות המקסימלי שנקבע למגרש 2, בגין שינוי זה תפורסם הודעה על פי סעיף 106 ב לבעלי הזכויות הנוספים במגרש מס 2 ותינתן להם האפשרות להגיש התנגדותם להחלטה זו תוך 28 יום מיום שליחת ההודעה.

- לקבל חלקית את התנגדות בירגר גיטה, בירגר דורון ודוד חיים בירגר בנושא הוראות מגרש מס' 4 המיועד למגורים ומלונאות, ביחס להוראה הקובעת כי בסמכות הוועדה המקומית להעדיף בניית מלון על מבנה מגורים או בית אבות, באופן שהוראה זו תימחק ובמקומה ירשם: שימושים של בית אבות או מלון יהיו כפופים לאישור הוועדה המקומית.

שאר טענות ההתנגדויות נדחות בהתאם לנימוקים שפורטו בפרוטוקול המלא.

- ההתנגדות שהוגשה ע"י אוסלקה מרום, שמואל אוסלקה שלומית אוסלקה, נדב עדה נדחו בהתאם לנימוקים שפורטו בפרוטוקול המלא.

6. בתאריך ה-25/1/2015 נשלחו מכתבים ע"פ סעיף 106' למי שקבלת ההתנגדות עלולה לפגוע בו.

7. בתאריך ה-23/2/2015 התקבלה התנגדותם של מתי ואריה אללוף.

## מהלך דיון

### משתתפים:

עו"ד גיל ריבלין (ב"כ אלאוף), אריה אלאוף, עו"ד אינגה מאייר, עו"ד רועי בר (ב"כ בירגר), שמאי טובי גרש (ב"כ בירגר), דוד בירגר, שמאי קובי גור, עו"ד אודי גולן (ב"כ אילני וסטולר), שמאי יובל דנוס (שמאי התכנית).

### עו"ד ריבלין בשם המתנגדים מתי ואריה אלאוף:

עיקרי טענות המתנגדים:

1. ההחלטה להעברת הזכויות ממגרש 5 למגרש 2 אינה מנומקת ואינה נכללה במסגרת ההתנגדות שהגישו סטולר ואילני אלא הועלתה במסגרת הדיון בהתנגדויות ולכן לא היה מקום לקבלה.

2. המתנגדים מתי ואריה אלאוף לא קיבלו את התנגדותם של סטולר ואילני ולכן לא היה ביכולתם להגיב עליה אלא עד שהחלטת הוועדה פורסמה והועברה אליהם לפי סעיף 106 ב'.

3. ריכוז הזכויות של סטולר ואילני במגרש 2 תוביל לכך שהשליטה שלהם במגרש 2 היא מעל 51 אחוז ויש לכך משמעויות מבחינת מימוש הזכויות במגרש. בנוסף, במצב כזה משי' בירגר מקבלת מגרש נקי משותפים בעוד שזכויותיהם של משי' אלאוף נותרות מפוזרות בין שני מגרשים.

4. המתנגדים מבקשים להעביר את זכויותיהם למגרש מס' 6 שבו מרוכזות זכויותיהם של אריה, אברהם ועליזה אלאוף.

5. העברת הזכויות ממגרש 5 למגרש 2 תוביל להגדלת ניכרת של הזכויות במגרש 2. לא ברור מפרוטוקול הוועדה הקודמת האם נעשתה בדיקה תכנונית להעברת הזכויות בין המגרשים. בנוסף, החלטת הוועדה כי אין להוסיף קומות במגרשים עובדה שעלולה להוביל לקושי במימוש מס' היחידות במגרש.



לטענת עו"ד ריבלין, בקשתם להעברת זכויותיהם ממגרש 5 למגרש 6 לא הועלו בשלב ההתנגדויות בתקופת ההפקדה מאחר ובחרו שלא להתנגד לתכנית אבל ההחלטה להעברת הזכויות למגרש 2 מריעה את מצבם ביחס לתכנית שהופקדה ולכן במסגרת התנגדותם בשלב זה הם מבקשים לשנות את ההחלטה לגבי המגרש שאליו יועברו זכויותיהם.

**עו"ד גולן בשם המתנגדים סטולר ואילני:**

1. הטענות שהועלו ע"י עו"ד ריבלין היו צריכות להיטען במסגרת תקופת ההתנגדויות לאחר הפקדת התכנית ולא בשלב הנוכחי. כמו כן, גם עכשיו לא נשמעו טיעונים עניינים מדוע לא להעביר את הזכויות של משי אילני וסטולר ממגרש 5 למגרש 2.
2. על פי חישוב המבוסס על המרת אחוזי הזכויות למספר יחידות דיור, זכויותיהם של סטולר ואילני קטנו בחצי יחידת דיור ביחס לזכויותיהם המקוריות במגרש מס' 5. עו"ד גולן מבקש לאפשר לו להגיש לועדה חו"ד שמאית שתתמוך בטענה זו.

**עו"ד רועי בר בשם משי בירגר:**

משי בירגר תומכת בהותרת החלטת הועדה הקודמת שהסתמכה על הוראות ותקנות החוק. אין למשפחת בירגר התנגדות להעברת זכויותיהם של משי אלאוף למגרש 2 או מגרש 6 והשארת מגרש 5 בבעלות הבלעדית של משי בירגר.

**שמאי טובי גרש:**

להערכתו השווי היחסי נשמר ואין פגיעה במי מן הצדדים.

**התייחסות הועדה לטענות שהועלו על ידי מתי ואריה אלאוף:**

1. אי קבלת ההתנגדות של אילני וסטולר טרם הדיון בועדה: ההתנגדויות לתכנית אינן נשלחות באופן אוטומטי לכל בעלי המגרשים. ההתנגדויות נשמרות במשרדי הועדה וניתן לקבלן על פי דרישה.
2. העברת הזכויות של מתי ואריה אלאוף למגרש 6: ההליך הנוכחי הוא שמיעת התנגדויות על פי סעיף 106 ב' בגין החלטה הועדה על העברת הזכויות למגרש 2 ולא פתיחת התוכנית להתנגדויות חדשות שלא הונחו בפני הועדה בעבר כדוגמת הבקשה להעברת זכויות המתנגד למגרש 6. קבלת ההתנגדות עלולה לפתוח סבבים נוספים של התנגדויות וטענות חדשות מסוגים שונים ומשמעותה יתור הליך ההפקדה ותכנון חדש של התכנית.

**3. העברת הזכויות של אילני וסטולר למגרש מס' 2 תוביל לכך שאחוזי הבעלות שלהם במגרש יעלה על 51% ויקנה להם שליטה במגרש:**

רוב באחוזי הבעלות במגרש אינו מעניק שום יתרון של שליטה במגרש ואין לכך כל השפעה שמאית.

**4. הגדלה משמעותית של הצפיפויות במגרש 2:**

ההעברת הזכויות ממגרש 5 למגרש 2 תגדיל את הצפיפות מ 13.6 ל 15.4 יח"ד לדונם נטו (13%). שינוי זה הוא שינוי מינורי שאינו משנה את שווי היחידות.

**5. ייתכנות התכנונית להגדלת צפיפויות במגרש 2 לאור מגבלת הגובה במגרשים:**

הגובה המירבי במגרש הוא 12 קומות, הבינוי קובע גבהים משתנים ולכן אין מניעה תכנונית להוספת הזכויות במגרש 2.

**התייחסות לטענה שהועלתה על ידי אילני וסטולר:**

הפחתת יח"ד במגרש 2 בעקבות העברת זכויותיהם ממגרש 5 למגרש 2:

הזכויות בתכנית ניתנות באחוזים ולא במספר יחידות הדיור שכל בעל קרקע יקבל. הועדה החליטה על העברה של זכויות נטו אך אין בכך לתרגם את הזכויות למספר יחידות הדיור שמקבל כל בעל קרקע ולכן הטענה אינה מקובלת.

**החלטות**

לאחר שמיעת ההתנגדות של אריה ומתי אלאוף ונימוקיה, הועדה לא השתכנעה מהנימוקים שהוצגו ע"י עוד ריבלין מדוע לא לרכז את הזכויות של אילני וסטולר במגרש 2. לפיכך, מחליטה הועדה על העברת הזכויות של אילני וסטולר מבחינת מטרים ויחידות דיור למגרש מס' 2. השמאי יכין טבלאות מעודכנות בהתאם להחלטת הועדה. הועדה מחליטה לתת תוקף לתכנית בכפוף לכל שאר ההחלטות שהתקבלו בועדות הקודמות בעניין זה בנוסף להחלטה הנוכחית.

**אושר פה אחד.**

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גבי ציפי זילברמן, גבי סמדר אהרוני, מר אלי לוי.



<b>סעיף 2</b>	<b>תכנית מתאר מקומית: נס/0316638-407</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015	

**שם התכנית:** מק/105/א/37 מבנה ציבור

**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

עיריית נס ציונה

**כתובות** זמיר 29

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3753	לא	לא	62	62	לא
3753	לא	לא	92	93	לא

**מטרת התכנית**

1. איחוד וחלוקת מגרשים ע"פ סעיף 62א(א)(1).
2. שינוי קו בנין לחזית מ-6מ' ל- 0 ע"פ סעיף 62א(א)(4).

**המלצת מהנדס העיר**

להפקיד את התכנית בכפוף לתיקונים טכניים מחלקת תכנון עיר.

**החלטות**

החלטה להפקיד תכנית בתנאי תיקונים טכניים.

**אושר פה אחד.**

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, גב' סמדר אהרוני, מר אלי לוי.





<b>סעיף 3</b>	<b>הפקעה: נס/הפקעה 04/2015</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015	

**שם התכנית:** עפ"י נס/1/1

**סוג תוכנית** הפקעה

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

עיריית נס ציונה

**כתובות** נורדאו 59

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3636	3636	לא	73	73	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.

**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.

**אושר פה אחד.**

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, גב' סמדר אהרוני, מר אלי לוי.



סעיף 4	בקשה להיתר: 2014216	תיק בניין: 2084
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015		

**בעלי עניין****מבקש**

"ערד" מפעלי ריהוט בע"מ ע"י לרון יעקב

**כתובת:**

רחוב הפטיש 12, שכונה: אזור תעשיה ב'

**גוש חלקה:**

גוש: 3849 חלקה: 69

**יעוד:**

תעשיה

**שימושים:**

תעשיה

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**שטח עיקרי:**

570.56

שטח שירות: 168.40

**מהות הבקשה**

תוספת בניה למבנה קיים (אישור מצב קיים) כולל הריסת סככות וגדרות, החלפת גגות והקמת מרחב מוגן. שימוש חורג מתעשיה למסחר לתקופה של 5 שנים.

**הערות בדיקה**

הבקשה אשרה בישיבת ועדת המישנה מס' 201405 מיום 14/05/2014, דיון חוזר להארכת תוקף ההחלטה.

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ-53% במקום 40% על פי תב"ע ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
- שימוש חורג למסחר במקום תעשיה ל-5 שנים.

**הבקשה פורסמה בתאריך 29/4/14 ולא התקבלו התנגדויות.**

לתקן חישוב שטחים ולהקטין שטחי שירות עד ל-15% משטח כל קומה.

לתת הפרדת שטחים לפי השימושים.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לתת תכנית פיתוח מפורטת, כולל פריסה ופרטי גדרות, מפלסים ושיפועים בקרקע, קליטת נגר עילי, מידות, קוי בניה.

לתת תכנית הסדרי תנועה וחניה, כולל כל המידות, לפי התכנית המוצעת - אין פתרונות הנדרשים.

לתת חומר קשיח בחזיתות בתיאום עם מהנדס העיר.

לפרט, לתקן ולהשלים את כל התכניות.

**מהלך דיון**

שולם הציג 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'



המשך בקשה להיתר : 2014216

- אישור מ.מ.ל.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- 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
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת משרד איכות הסביבה
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- תשלום היטל השבחה
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



<b>סעיף 5</b>	<b>בקשה להיתר: 2014438</b>	<b>תיק בניין: 2545</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015		

**בעלי עניין**

**מבקש**

חברת ניצנים

דירי הבית ע"יבא כח עו"ד ירום לם

**כתובת:**

**רחוב ביאליק 10**

**גוש חלקה:**

**גוש: 3637 חלקה: 117**

**יעוד:**

מגורים ג

**תאור הבקשה:** הריסה ותוספת למבנה קיים

**שטח עיקרי:**

865.24

**שטח שירות:**

454.45

**מהות הבקשה**

חיזוק מבנה ותוספת בניה ע"פ ת.מ.א 38 . תוספת 2.5 קומות 8 יח"ד + בנית יח"ד אחת ומחסנים בקומת העמודים סה"כ תוספת 9 יח"ד מעל 14 קיימות

**הערות בדיוק**

מבוקש מכח ת.מ.א 38 :

1. תוספת 2.5 קומות מעל הקיים וסגרת קומת העמודים
2. הקטנת קו הבנין האחורי מזרחי לכ- 2.7 מ' במקום 4 מ' עפ"י תב"ע לממ"ד
3. הקטנת קו בנין צידי צפוני בכ-10% לצורך בניית גזוזטראות
4. הקטנת קו בנין חזיתי מערבי לכ-4.6 מ' במקום 5 מ' לצורך בניית גזוזטראות
5. הוספת עד כ-25 מ"ר ליח"ד
- 6 תוספת 9 יח"ד מעל 14 י"חד קיימות
7. בניה בקו בנין של כ-3.2 מ' בחזית דרומית לצורך חיזוק המבנה
8. בניה בקו בנין של כ-3.5 מ' בחזית מזרחית לצורך חיזוק המבנה

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 6.11.14 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1

לתקן שטח חלקה בטופס 1 לשטח נטו ולחשב אחוזי הבניה מתוך שטח נטו של החלקה לצרף טבלה המכילה : מספר דירה , תוספת בניה עיקרי מוצע לדירה (כולל תוספת מרפסות מבוטלות ביח"ד קיימות) ושטח שירות מוצע לדירה, שטח גזוזטרא לדירה .

אין לעבור 25 מ"ר מוצע לדירה. לסמן בכל הקומות קווי הפקעה ומגרש לתת תוכנית פיתוח ברורה ל-2 מפלסי קומת העמודים, כולל פרסת גדרות על רקע קרקע מוצעת וגובלת בתחום המגרש לאחר ההפקעה לסמן בתוכנית קומת העמודים מצב קיים ומוצע לציין מרחק בין קצה המבנה המוצע (מעבר לקווי בניין) והמגרש לתת מחסן לדירת "גן" בקומת העמודים

לציין גודל מחסנים (מחסן לא יותר 6 מ"ר) למספר כמות ולציין כי המחסנים יהיו דירתיים וישמשו את דיירי הבית בלבד להתאים שטח קומה אחרונה ל-50% משטח הקומה שמתחתה בהתאם להוראות ה-ת.מ.א לציין בתוכניות שטח כל גזוזטרא ושטח מרפסות גג.

לציין ציפוי מבנה מחומר קשיח בתאום עם מהנדס העיר לתת הדמיה למבנה ולקבל אישור מהנדס העיר



### מהלך דיון

רוני הציג הבקשה.

### החלטות

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

### גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 22'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- דו"ח בדיקת קרקע
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור יועץ הנדסי של העירייה לפתרון חיזוק מוצע



סעיף 6	בקשה להיתר: 2015132	תיק בניין: 1624
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015		

**בעלי עניין****מבקש**

קפטה בר

קהלני ברוריה

ינוב דבורה

**כתובת:**

רחוב הצנחנים 3

**גוש חלקה:**

גוש: 3851 חלקה: 54

**תוכניות:**

נס/1/1/נס/מק/166

**יעוד:**

מגורים א-1

שטח מגרש: 686.00 מ"ר

**שימושים:**

יחידה אחת מדו משפחתי

**תאור הבקשה:** הריסה ותוספת למבנה קיים**שטח עיקרי:**

35.56

**שטח שירות:** 22.50**מהות הבקשה**

תוספת בניה ליחיד קיימת + ממ"ד + הריסת מחסן קיים.

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת ההקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומת קרקע ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
- צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) עד 30% משטח ק"ק לשטח העיקרי של הבנין.

הבקשה פורסמה בתאריך 12/02/2015 ולא התקבלו התנגדויות.

- הבית הקיים ממוקם בקו בנין צדדי של 2.50 מ' - 3 מ' בהיתר. לבטל בניה חדשה מעבר לקו בנייה המותר (4 מ') ולסמן קווי הבנין בכל התכניות. להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים. לתקן חישוב שטחי הבניה. להוסיף מפלסים וקו קרקע קיימת בחתכים ובפריסת גדרות. לתכנן מחסן כלי גינה. לתת פרט למצללה מחומר קל ופרטי גדרות ושערים. להראות מערכת סולרית ומיקום הדוד. בחזית מערבית להראות בית השכן. להשלים ותקן את כל התכניות.

**מהלך דיון**

שולם הציג 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
- 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 7	בקשה להיתר: 2015145	תיק בניין: 1565
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015		

**בעלי עניין****מבקש**

פלאפון תקשורת בע"מ

**כתובת:**

רחוב המסגר 7, שכונה אזור תעשיה א'

**גוש חלקה:**

גוש: 3850 חלקה: 55

**תוכניות:**

נס/1

**יעוד:**

תעשיה

**מהות הבקשה**

הקמת מתקן תקשורת קטן, עפ"י תמ"א 36 א הכולל תורן לאנטנות וארונות ציוד תקשורת.

**הערות בדיקה****מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

**החלטות**

תוספת התורן המבוקשת מהווה מפגע חזותי באזור קריטי במרכז העיר, זאת במקום העומד בפני התחדשות בהתאם לתכנית נס/126/ב אשר אושרה זה מכבר. לפיכך מחליטה הועדה, בהתאם לסמכותה לפי תמ"א 36 א, לדרוש איחוד התרנים, כפי שאף נדרש בהחלטת רשות רישוי מתאריך 7.2.12. יש להציג התכנית למהנדס העיר בהתאם.





סעיף 8	<b>בקשה להיתר: 2015146</b>	<b>תיק בניין: 20634</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015		

**בעלי עניין**

**מבקש**

ראובן סרוגו חברה לבניה

**כתובת:**

נס ציונה

**גוש חלקה:**

גוש: 3636 חלקה: 428 מגרש: ג

**תוכניות:**

נס/מק/4/118

**יעוד:**

שטח לבנין ציבורי

**שימושים:**

מבנה מסחרי

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**שטח עיקרי:**

120.00

**מהות הבקשה**

הקמת משרד מכירות

**הערות בדיקה**

מבוקש שימוש חורג למבנה מכירות ל-5 שנים בשטח שיעודו למבנה ציבור.

הבקשה פורסמה בתאריך 12/03/2015 ולא התקבלו התנדויות.

לציין חומרי הבניה, לתת פרטים ופריסת גדרות.

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- 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



המשך בקשה להיתר : 2015146

- 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



סעיף 9	בקשה להיתר: 2015147	תיק בניין: 4981
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015		

**בעלי עניין****מבקש**

בר עז צליח ורד

**כתובת:**

נס ציונה

**גוש חלקה:**

גוש: 3753 חלקה: 41 מגרש: 148

**תוכניות:**

נס/105/א

**יעוד:**

אזור מגורים א'

**שימושים:**

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

**שטח עיקרי:**

210.00

שטח שירות: 23.00

יח"ד: 1

**מהות הבקשה**

הקמת יחידת דיור חדשה, (חלק מדו משפחתי) שתי קומות + מרתף + בריכת שחיה

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת ההקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ- 18% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
- חשיפת מרתף בקיר הפונה לקומת הקרקע במגרש מדרוני.
- הקטנת קו בנין אחורי ב- 40% להקמת גזוזטרה (מוצע 3 מ' במקום 5 מ').
- הקטנת קו בנין אחורי בכ- 5% בפינת הבנין.

הבקשה פורסמה בתאריך 26/03/2015 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים

לתת תרשים מגרש על רקע מפה מצבית ללא קווי גובה.

להוסיף מידות בפתחים.

לתקן ולהשלים את כל התכניות.

לעדכן מפת מדידה ולתת גודל החלקה על פי התצ"ר.

**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



המשך בקשה להיתר : 2015147

- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- 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 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
- 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.
- אישור אגוד ערים לאיכות הסביבה לבריכת שחיה



סעיף 10	בקשה להיתר: 2015149	תיק בניין: 4500
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015		

**בעלי עניין****מבקש**

מ.ר.נ. השקעות בע"מ ע"י רושל באבאדזינוב

**כתובת:**

רחוב הספורט 4

**גוש חלקה:**

גוש: 3754 חלקה: 33 מגרש: 4

**תוכניות:**

1/119, תממ/21/3, מק/6/1, 119, תצר/620, 1/1999, אכרזה חקלאית, תמא/35, תמא/38

**יעוד:**

ספורט, בידור ונופש פרטיים

**שימושים:**

ספורט ונופש

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

**שטח עיקרי:**

918.00

**שטח שירות:** 363.00

**מהות הבקשה**

שינויים באולמי אירועים (בהליכי בניה) + תוספת שטחי מבואות, מטבח ושטחי שירות (חדרי אחסנה, חדרי מכוונות וחשמל, מדרגות) + שינויים בפיתוח שטח כולל הוספת בריכות נוי. ביטול חלק מחניות בתחום המגרש. שינויים בחיפוי הבנין.

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת הקלה להגדלת שטחי בניה המותרים למבואות לאולמות בכ- 4.35% (כ-945 מ"ר) במקום השטחים המיועדים לספורט ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה המותרים.

הבקשה להקלה פורסמה בתאריך 27/03/2015 ולא התקבלו התנגדויות.

מבוקש שינוי חיפוי קשיח לשליכט אקרילי בחלק מהבנין בחזית דרום מזרחית ודרום מערבי. לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים. לצרף נספח פיתוח שטח מפורט ונספח הסדרי תנועה וחניה מאושר ע"י יועצת התנועה של העירייה. לתת פרט למצללה.

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

הועדה מאשרת בכפוף להפחתת מקומות חניה לתשלום "כופר" לביצוע חניה ציבורית בתנאי חתימת הסכם עם אגף נכסים. חומרי גמר יהיו בתיאום עם מהנדס העיר בהתאם לתב"ע. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

**גליון דרישות**

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז



המשך בקשה להיתר : 2015149

- 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
- 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



סעיף 11	בקשה להיתר: 2015150	תיק בניין: 1621
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015		

**בעלי עניין****מבקש**

צדקה דוד ומרים

**כתובת:**

רחוב הפרטיזנים 12

**גוש חלקה:**

גוש: 3851 חלקה: 59

**תוכניות:**

נס/1/1

**יעוד:**

מגורים א-1

**תאור הבקשה:** תוכי שינויים ללא תוסי שטח

**מהות הבקשה**

תוכנית שינויים - תוספת אינסטלציה במרתף+שינוי בפתחים

**הערות בדיון**

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. ביצוע כניסה חיצונית נפרדת למרתף
2. חשיפת מרתף בגובה של כ-2.8 מ' בתוך חצר אנגלית
3. הקמת שירותים ומקלחון במרתף

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון ב-26.3.15 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים לסמן פתיחת דלת חזית אחורית בקומת כניסה

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

**החלטות**

הועדה מחליטה לאשר בכפוף לביטול דלת הנוספת המבוקשת למחסן שהופכת אותו למסדרון מעבר ולא מחסן כלי גינה. היתר יוצא בכפוף להשלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

**גליון דרישות**

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (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)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי



המשך בקשה להיתר : 2015150

- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור מהנדס בטיחות
- נדרשים עקב שינוי בפילרים :
- אישור חברת החשמל
- אישור חב' כבלים
- אישור חברת בזק
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)





סעיף 12	בקשה להיתר: 2015153	תיק בניין: 1651
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015		

**בעלי עניין****מבקש**

לוי ציונה ורביב

**כתובת:**

רחוב תל-חי 6

**גוש חלקה:**

גוש: 3637 חלקה: 439

**תוכניות:**

נס/1/1

**יעוד:**

מגורים א-2

**שימושים:**

יחידה אחת מדו משפחתי

**תאור הבקשה:** בניה חדשה**שטח עיקרי:**

259.00

**שטח שירות:** 19.00**יח"ד:** 1**מהות הבקשה**

הקמת יחידת דיור חדשה (חלק מדו משפחתי), קומה אחת + מרתף

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

הגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע לכ-35% במקום 25% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח עד 30% משטח קומת הקרקע לשטח עיקרי של הבנין.

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 26/03/2015 התקבלה התנגדות ותגובת המבקש.

להשלים פרטים בטופס 1

לציין עומק בחצר אנגלי ולהוסיף מעקה או סבכה.

**מתנגדים**

- חטב מזל

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

1. בכתב ההתנגדות לא ברור במה נפגע מגיש ההתנגדות מן הבקשה הן בהיבט הנכסי והן בהיבט התכנוני.
2. ההתנגדות אינה מתייחסת להקלה שפורסמה (תכסית בניה).
3. התכנית המבוקשת הינה על פי התב"עות והזכויות התקפות. לאור האמור לעיל, הועדה מאשרת התכנית ודוחה ההתנגדות. 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'



המשך בקשה להיתר : 2015153

- 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
- 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 13	בקשה להיתר: 2015155	תיק בניין: 1034
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015		

**בעלי עניין**

מבקש  
אשל יורם

**כתובת:**

רחוב צה"ל 21

**גוש חלקה:**

גוש: 3637 חלקה: 556

**יעוד:**

מגורים א-2

שטח מגרש: 346.00 מ"ר

**שימושים:**

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

**שטח עיקרי:**

151.00

שטח שירות: 17.50

**מהות הבקשה**

הריסת יחידת דיור קיימת והקמת יחידת דיור חדשה, שתי קומות.

**הערות בדיקה**

מבוקשת הקלה לצירוף מרפסות פתוחות (מקורות) משטח של כ-15 מ"ר לשטח עיקרי של קומת הקרקע.

הבקשה פורסמה בתאריך 26/02/15 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים פרטים בטופס 1  
לתכנן קליטת נגר עילי.  
לכלול בבקשה גגון במחסן.  
לתת פרט למצללה.  
להשלים פרטים בכל התכניות.

**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.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.ג.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל



המשך בקשה להיתר : 2015155

- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (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
- 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
- היתר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



סעיף 14	בקשה להיתר: 2015156	תיק בניין: 4874
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015		

**בעלי עניין**

**מבקש**

אורות גת בע"מ

**כתובת:** נס ציונה

**גוש חלקה:** גוש: 3846 חלקה: 221 מגרש: 320

**תוכניות:** נס/121/א

**יעוד:** אזור מגורים ב'1

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**שטח עיקרי:** 2859.69 **שטח שירות:** 1992.65 **יח"ד:** 26

**מהות הבקשה**

הקמת בית משותף קומת קרקע + 7 קומות ומרתף חניה סה"כ 26 יח"ד

**הערות בדיקה**

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. בניית 2 יח"ד בקומת העמודים ללא שינוי בסה"כ יח"ד הדיור המותר
2. הגבהת קומת העמודים מ-2.5 מ' ע"פ ת.ב.ע לכ-3.00 מ'

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 5.3.15 התקבלה התנגדות

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים

לתת חישוב להצמדת חזית מבנה לאורך שליש מאורך המבנה לקוי הבנין לכיוון הדרך ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע

לתת הערה בדבר תוספת שטח שירות מעל הקרקע הנובעת מהגדלת שטח ממ"ד

להשלים טבלת שטחי דירות ולציין מספר חדרים

אין להבין בטבלה שטח דירה 1

להוסיף בנספח הבינוי מידות המראות על מרחקי המבנה ממבנים גובלים (15מ' ע"פ ת.ב.ע) ומידות קווי הבנין

לתת חתך דרך מסתורי כביסה ולבצע הנמכת רצפת המסתור ביחס לרציפת הדירה

להשלים מפלסים (ראה גינות תלויות, מרפסת גג)

להתאים מספר המחשבים לכמות הדירות (למספר ולציין שטח), לתת מחסן גנני ליח"ד צמודות קרקע ע"פ מידע תיכנוני

לכלול בשטח עיקרי יציאה מחדר כביסה

לבטל מועדון דיריים בקומה א' ופרזדור המוביל אליו אינו ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

לתאם גימורי המבנה והדמיה עם מהנדס העיר

**מתנגדים**

- פדידה יגל עו"ד - יוע"ש קבוצת מזרחי

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

**החלטות**

1. בהתנגדות שהוגשה אין כל התייחסות לנושאים שהם נשוא ההקלה (העברת יחידות לקומת עמודים ובהגבתה ל - 3 מ' נושאים שאושרו למבנים שנבנו ע"י המתנגד).
2. ביחס להשגות הקנייניות אין זה המקום לדון בהם במסגרת הועדה המקומית.



**לפיכך הועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת את הבקשה.**

**תנאי להוצאת ההיתר הסדר מול העירייה בדבר עלות הגדר המקיפה את המגרש.**

### 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 העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- דו"ח בדיקת קרקע
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- להמציא תוכנית התארגנות כולל מיקום ורדיוס מנופים באישור : תאגיד המים, תנועה, פיתוח וניקוז



1282 תיק בניין:	2015171 בקשה להיתר:	15 סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015		

**בעלי עניין**

מבקש  
סידי עמליה

כתובת: רחוב גולומב 26

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 511

תוכניות: נס1/1 נס1/2

יעוד: מגורים א-2

שימושים: בית פרטי דו משפחתי **תאור הבקשה:** הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי: 572.00 **שטח שירות:** 69.00 **יח"ד:** 2

**מהות הבקשה**

הריסת יחידת דיור קיימת והקמת בית דו משפחתי חדש, 2 קומות + מרתף

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבנין.
2. הגדלת שטח קומת הקרקע לכ-30% במקום 25% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה המותרים.

בקשה פורסמה בתאריך 02/04/2015 והתקבלה התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים של קומה א'.

לתת פרט למצללות.

להשלים תכנית פיתוח: לתכנן קליטת נגר עילי, לתת פריסה ופרטי גדרות, להוסיף מפלסי קרקע, להראות רשת בחצר אנגלי.

למקם גדרות בתחום החלקה או לקבל אישור של שכנים הגובלים.

לתכנן מחסן כלי גינה.

להראות מעקה תקני במקומות הנדרשים ואיוורור בשרותים.

לציין חיפוי באבן כורכרי בגדרות.

**מתנגדים**

- חובב ויונה שפירא

**החלטות**

הועדה מחליטה כי ההתנגדות היא בנושא שמהותו קניינית ואין מניעה לאשר מבחינה תכנונית.

**גליון דרישות**

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



המשך בקשה להיתר : 2015171

- 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





2170 תיק בניין:	2015172 בקשה להיתר:	סעיף 16
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015		

**בעלי עניין**

**מבקש**  
אסטרוג עמית

**כתובת:** רחוב שבטי ישראל 2, רחוב אלי כהן 3, שכונה יד אליעזר

**גוש חלקה:** גוש: 3641 חלקה: 129

**תוכניות:** נס/1/1

**יעוד:** מגורים א-3

**שימושים:** יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** הריסה ותוספת למבנה קיים

**שטח עיקרי:** 77.00 **שטח שירות:** 27.50

**מהות הבקשה**

הריסה ותוספת בניה בשתי קומות ליח"ד קיימת.

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת הקלה להקטנת קו בנין צדדי מערבי ל-2.70 מ' במקום 3 מ' (10%)

הבקשה פורסמה בתאריך 26/03/2015 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.  
לערוך תרשים המגרש על רקע מפה מצבית עם סימון קוי הבנין וללא תיקונים.  
הריסה חלקית של המחסן והתאמתו להיתר ולקוי הבנין יתבצעה טרם התחלת עבודות בבית מגורים.  
אין לחרוג מקו בנין צדדי מעבר ל-2.70 מ', לתקן את התכנית.  
לתקן חישוב שטחים ולכלול חלל בקומה א' בשטחי הבניה.  
להוסיף תכנית לחניה מקורה.  
לתקן ולהשלים את כל התכניות.

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק



המשך בקשה להיתר : 2015172

- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



2411 תיק בניין:	בקשה להיתר: 2015143	סעיף 17
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015		

**בעלי עניין****מבקש**

מלר שלמה ורותי

**כתובת:**

רחוב לוחמי הגטאות 36, רחוב כצנלסון 3

**גוש חלקה:**

גוש: 3637 חלקה: 168

**תוכניות:**

נס/79

**יעוד:**

מגורים א-3

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים**שטח עיקרי:**

12.49

**שטח שירות:** 21.45**מהות הבקשה**

תוספת בניה ופיצול בית ל-2 יח"ד

**הערות בדיקה**

הבקשה אושרה ע"י רשות רישוי ביום 26/8/14. נשלחה הודעה ע"פ 2'ב' לשותף בנכס והתקבלה התנגדותו

**מתנגדים**

- צבי גור

**מהלך דיון**

ציפי עוזבת את הדיון בועדה בסעיף זה בלבד.

**החלטות**

ההתנגדות עוסקת בעיקר באופי הבינוי המתקבל מבניה של יח"ד אחת מעל השניה במקום יח"ד צמודות קרקע. יש להדגיש כי בהתאם להוראות התב"ע, ניתן להקים 4 יח"ד במגרש מינימאלי של 700 מ"ר. במצב זה, הבינוי המבוקש הינו תוצאה הכרחית של זכויות הבניה. לאור האמור לעיל הועדה דוחה את ההתנגדות.



1773 תיק בניין:	2015071 בקשה להיתר:	סעיף 18
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201504 תאריך: 26/04/2015		

**בעלי עניין**

**מבקש**

גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ

**כתובת:** רוטשילד 13, תל אביב 22

**גוש חלקה:** גוש: 3843 חלקה: 91

**תוכניות:** נס/1

**יעוד:** מגורים ג

**שימושים:** בית משותף **תאור הבקשה:** הריסה ובניה חדשה

**שטח עיקרי:** 2288.50 **יח"ד:** 32

**מהות הבקשה**

הריסת בית משותף קיים בן 8 יח"ד והקמת בית משותף חדש בן 32 יח"ד, 7,5 קומות מעל קומת הקרקע + 2 קומות מרתפי חניה + קומה טכנית עליונה, הכל במסגרת ניצול זכויות לפי תמ"א / 38

**הערות בדיקה**

הבקשה כוללת ניצול זכויות בניה על פי תמ"א 38/3 לפי הפירוט הבא:

1. תוספת 2.5 מעל 5 קומות המותרות לפי תכנית נס/1.
2. סגירת קומת עמודים.
3. הקטנת קווי בניה חזיתיים לרח' תל אביב ורח' רוטשילד ל-2 מ'.
4. הקטנת קווי בניה צדדיים ל-3 מ'.
5. הגדלת שטח הבניה ב-25 מ"ר לכל אחת מיח"ד הקיימות (סה"כ 200 מ"ר).
6. בניית חניה תת קרקעית עד גבולות המגרש בשתי קומות.

בנוסף מבוקשות ההקלות הבאות מתכנית נס/1:

1. הגדלת אחוזי הבניה המותרים ב-11%
2. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) לשטח עיקרי של הבנין בגודל עד 30% משטח כל קומה
3. הגדלת גובה קומת עמודים ל-4.5 מ' במקום 2.5 מ' עפ"י תב"ע.
4. הגדלת גובה מרתף החניה מ-2.4 מ' לכ-4 מ'

הבקשה פורסמה בתאריך 01/01/2015 והתקבלו התנגדויות.

ועדת המשנה מס' 201406 מתאריך 18/06/2014 אישרה תכנית בינוי לפי נתונים הבאים:

גובה מירבי: 8 קומות מלאות מעל 0,00 וקומה נוספת שלא תעלה על 50% מן הקומה שמתחתיה  
 מס' יח"ד מירבי: 32 מתוכן לפחות 20% דירות קטנות, בנות 3 חדרים.  
 שטח בניה עיקרי מירבי: 2288,5 מ"ר.

לבטל קומה טכנית, לתכנן פיר המדריגות ומעלית לצרכי בטיחות בלבד.  
 להקטין שטח הכולל של המחסנים ל-30 מ"ר לכל היותר.  
 לחשב שטחים מקורים בק"ק הצמודים לדירות בשטח עיקרי או לחלופין לשנות תכנון הקומה.  
 להכניס את לובי דירתי בדירות גג לשטח עיקרי.  
 להקטין שטח קומה שמינית ל-50% משטח הקומה שמתחתיה.  
 להקטין שטח הכולל של גוזזטראות בקומה שמינית ל-14 מ"ר ליח"ד  
 לתקן חישוב שטחים ולהוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים, לשנות שטחי המרפסות המיועדות לביטול (לחשב שטח המרפסת בסך 276.7 מ"ר).  
 להגיש תכנית לצרכי רישום טרם הוצאת היתר.



להוציא מההגשה תכניות של מבנה הקיים המיועד להריסה.  
להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.  
לתקן קוי הבנין בתרשים המגרש.  
תכנית מרתפי חניה הוגשה זהה ל-2 מפלסים, לתקן את התכניות ולהגיש תכנית הסדרי תנועה וחניה מתואמת עם יועצת התחבורה של העירייה כולל כל המידות.  
להגיש תכנית פיתוח שטח מפורטת כולל פריסה ופרטי גדרות, קליטת נגר עילי, מפלסים, מעקות, מיקום צובר גז באישור יועץ בטיחות.  
להוסיף מפלסים במרפסות, במסתורי כביסה, שיפועים במרפסות ובגגות.  
להראות פיתרון לאיוורור בשירותים, מיקום מזגנים, דוודים, מערכת סולרית.  
לפרט חיפויים בחזיתות.  
לתקן ולהשלים את כל התכניות, לתת חתכים נוספים של הבנין

### מתנגדים

- ועד הבית רח' תל אביב 20
- דיירי הבנין מרח' רוטשילד 11
- אהוד לחובר עו"ד בשסדורי שאול

### מהלך דיון

מר עמוס לוגסי - יו"ר הועדה יוצא מהדיון בנושא זה, שולם גלזר מציג הבקשה ומציין בין היתר כי לאחר מספר דיונים בוועדת המשנה ובוועדת ערר, התכנית אושרה כתכנית בינוי בתאריך 18.6.14.  
במסגרת ההחלטה אישרה הועדה היקף שטחים מדוייק בשטח המירבי 2288.5 מ"ר (עיקרי).  
בבקשה אשר הוגשה כהיתר בניה, חריגה מהשטחים שאושרו בתכנית הבינוי כפי שמפורט בהערות הבדיקה.

### החלטות

על רקע ההיבטים העקרוניים העולים בהתנגדויות מחד והרכבה המצומצם של ועדת המשנה מאידך, מחליטים חברי הועדה כי ראוי לקיים דיון בנושא במסגרת מליאת הועדה.



-----  
קיריל קוזיול  
מהנדס הועדה

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

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