



תאריך: 22/05/2016
ת. עברי: י"ד באייר תשע"ו

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 201605

בתאריך: 18/05/2016 י' באייר תשע"ו שעה 19:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| מר עמוס לוגסי | - יו"ר ועדת המשנה |
| גב' ציפי זילברמן | - חברת ועדת המשנה |
| גב' סמדר אהרוני | - חברת ועדת המשנה |
| מר יהודה חיימוביץ' | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |

נציגים:

- | | |
|-----------------|----------------------------|
| גב' אילנה אביעד | - איגוד ערים לאיכות 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 |
| יהודאי יפה | - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה |
| מר שמואל אלקלעי | - מנהל מדור פיקוח בניה |
| רעות פוקס | - מרכזת תכנון עיר |
| דורית רובין-ארמרמן | - ס. מנהל מח' רישוי ובניה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|---------------|---------------------------------|
| מר שחר רובין | - סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה |
| מר לירן יגודה | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |
| מר אלי לוי | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |

נציגים:

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| מר גמליאל שמעון | - מינהל מקרקעי ישראל |
| מפקד משטרת נס ציונה | - רשות הכבאות |
| איתי בורשטיין | - המשרד לבטחון המדינה |
| נציג משרד השיכון | - נציג שר הפנים |
| מר מיכאל זלינגר | - פיקוד עורף |
| מר מארק חוזין | - לשכת הבריאות הנפתית רחובות |
| גב' ורד אדרי | - המשרד להגנת הסביבה |

סגל:

- | | |
|----------------|-------------------|
| מר דרור מרגלית | - מנהל אגף הנכסים |
| טלי איטח | - מרכזת תכנון עיר |



המשך משתתפים לשיבה:

- מבקר העיריה	שלמה אליהו	מוזמנים:
- מנהל מח' איכות סביבה	תומר רחמים	

על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 201604 מתאריך 10.4.16.
הפרוטוקול מאושר פה אחד.



תקציר נושאים לדיון

עמ' / שעה : 19:00	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
4	דגל ישראל	קרלי בקסנשפאנר	גוש : 3843 מחלקה : 18 עד חלקה : 18	נס/מק/8/131 - רח' דגל ישראל	407-0350983	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	1
6	רחוב יפה נוף 8	מכרי ליאור	גוש : 3845 חלקה : 36 תכ' : נס/6/22	יחידה אחת מדו משפחותי, הריסה ותוספת למבנה קיים	2016115	בקשה להיתר	2
8	רחוב שיבת ציון 23	בירגר צחי והילה קיימת התנגדות	גוש : 3846 חלקה : 46 תכ' : נס/1/1	בית פרטי למספר משפחות, תוספת למבנה קיים	2016118	בקשה להיתר	3
10	רחוב הפטיש 3	חב' גולדן קייר בע"מ ע"י בוריס לוינ	גוש : 3849 חלקה : 48	מבנה ציבור כללי, תוכ' שינויים + תוס' שטח	2016119	בקשה להיתר	4
12	רחוב השריון 12	חני פרי פרילין בשם דיירי הבניין	גוש : 3845 חלקה : 268 מגרש : 210/5	בית משותף, הוספת מרפסת	2016136	בקשה להיתר	5
14	רחוב דגניה 8	אל-גד תומר	גוש : 3636 חלקה : 266 תכ' : נס/1/1	יחידה אחת מדו משפחותי, הריסה ובניה חדשה	2016140	בקשה להיתר	6
16	רחוב האירוסים 49	רונית הרון בשם דיירי הבניין	גוש : 3845 חלקה : 262 מגרש : א2/207	בית משותף, הוספת מרפסת	2016134	בקשה להיתר	7
18	רחוב קרן קיימת 7	זלקוביץ אורי יזמות נדל"ן בע"מ קיימת התנגדות	גוש : 3842 חלקה : 8 תכ' : נס/61/1	בית משותף, הריסה ובניה חדשה	2016133	בקשה להיתר	8
20	רחוב פלמ"ח 36	להב ליאור	גוש : 3637 חלקה : 818 מגרש : 2011	הריסה ובניה חדשה	2016107	בקשה להיתר	9



סעיף 1	תכנית מפורטת: נס/0350983-407
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201605 תאריך: 18/05/2016	

שם התכנית: נס/מק/8/131 - רח' דגל ישראל

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 616.00 מ"ר (0.616 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

יוסף גצלר

קרלי בקסנשפאנר

מתכנן

ירון אברגיל

בעל קרקע

יוסף גצלר

קרלי בקסנשפאנר

כתובות דגל ישראל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3843	לא	לא	18	18	לא
3843	לא	לא	19	19	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	19	19		נס/131

מטרת הדיון

החלטה על הפקדת התכנית המוגשת על מגרש שנמצא ברחוב דגל ישראל (גבעת האהבה), ועיקרה, תוספת קומה ביחס למס' הקומות המותרות מתוקף התכנית המאושרת, ללא שינוי בשטחי הבנייה המאושרים, הרחבת דרך משולבת קיימת ושינוי הוראות בדבר לעצים לשימור.

רקע לתכנית:

התכנית חלה בתחום תכנית נס/131 (גבעת האהבה). מספר קומות שנקבע במגרש הוא סה"כ 4 קומות (3 קומות מעל קומת קרקע).

בשל הסמיכות לגבעת האהבה והרצון לשמור על מבטים אל הנוף מהגבעה, תכנית נס/131 קבעה בהוראותיה שינוי במספר הקומות המותרות במגרשים יהווה סטייה ניכרת לתכנית, לאור זאת לא ניתן לאשר את תוספת הקומה בהקלה אלא צריך לאשר שינוי לתכנית בנין עיר.

מטרת התכנית

1. הוספת קומה ביחס למספר הקומות בתכנית המאושרת מסה"כ 4 קומות ל- 5 קומות, ללא שינוי בשטחי בניה המותרים.
2. שינוי הוראות בנושא עצים לשימור.
3. קביעת מבנים להריסה



המלצת מהנדס העיר

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. שינוי ייעוד השטח המיועד למגורים ג' בתחום חלקה 18 לדרך משולבת וקביעתה להפקעה.
2. חתימה על כתב שיפוי לרבות התייחסות להפקעת הדרך.
3. אישור קק"ל לנספח העצים וקביעת העצים לכריתה והעתקה.
4. התאמת הבינוי המוצע לבינוי בתכנית נס/131 (בין היתר דירוג הקומה הנוספת).
5. הכנת תיק תיעוד, כל הוראות תכנית נס/131 ביחס לתיעוד המבנה ימשיכו לחול.
6. סה"כ שטח עיקרי ושירות יהיו ללא שינוי ביחס לזכויות התקפות ולא יקטנו בשל ההפקעה למגרש.

החלטות

החלטת הועדה המקומית על הפקדת התכנית בתנאים הבאים:

1. שינוי ייעוד השטח המיועד למגורים ג' בתחום חלקה 18 לדרך משולבת וקביעתה להפקעה.
2. חתימה על כתב שיפוי לרבות התייחסות להפקעת הדרך.
3. העצים שנקבעו לשימור בתכנית נס/131 ייקבעו לשימור גם בתכנית זו ולא ייקבעו להעתקה או עקירה.
4. אישור קק"ל לנספח העצים וקביעת העצים לכריתה והעתקה.
5. התאמת הבינוי המוצע לבינוי בתכנית נס/131 (בין היתר דירוג הקומה הנוספת).
6. הכנת תיק תיעוד, כל הוראות תכנית נס/131 ביחס לתיעוד המבנה ימשיכו לחול.
7. סה"כ שטח עיקרי ושירות יהיו ללא שינוי ביחס לזכויות התקפות ולא יקטנו בשל ההפקעה למגרש.

אוסר פה אחד.

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



2655	תיק בניין:	2016115	בקשה להיתר:	2	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201605 תאריך: 18/05/2016					

בעלי עניין**מבקש**

מכרי ליאור

מכרי אתי

כתובת:

רחוב יפה נוף 8

גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 36

תוכניות:

נס/22/6

יעוד:

מגורים א-1

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

149.33 מ"ר

שטח שירות: 14.12 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

הריסה ותוספת בניה לבית קיים

הערות בדיקה

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

- 6% באחוזי הבניה (מבוקש כ-34% בשתי קומות במקום 30% עפ"י תב"ע)
- צירוף של כ-30% משטח הקומה מרפסות "פתוחות" (מקורות) לשטחי הבניה העיקריים.
- פתיחת דלת חימונית למרתף והנמכת הקרקע העוטפת לבין תקרת המרתף ביותר מ-1 מ'
- הקמת כלים סניטריים במרתף.

ההקלה פורסמה בתאריך 4.2.16 לא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים
לתקן חישוב שטחים ולתת מידות בתכניות בהתאם לחישוב השטחים
יש להתאים תכניות חתכים וחזיתות
לציין חומרי גמר בחזיתות
להשלים תכנית פיתוח מפורטת כולל קליטת נגר עילי, שיפועים.

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 : 2016115

- 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 מח' תנועה
- 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
- 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
- דו"ח פיקוח לאישור מצב קיים



סעיף 3	בקשה להיתר: 2016118	תיק בניין: 1487
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201605 תאריך: 18/05/2016		

בעלי עניין**מבקש**

בירגר צחי והילה

כתובת:

רחוב שיבת ציון 23

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 46

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש:

323.00 מ"ר

שימושים:

בית פרטי למספר משפחות

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

9.00 מ"ר

שטח שירות: 12.93 מ"ר

מהות הבקשה

תוספת בניה + ממ"ד + החלפה והגבהת הגג ביח"ד קיימת בבית בן 4 יח"ד

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להגדלת שטחי בניה בקומת הקרקע לכ-31% במקום 25% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 18/3/16 התקבלה התנגדות ותגובת המבקש.

להשלים ולתקן טופס 1
להוסיף מידות בתכנית קומה א'
להשלים מס' חלקות בתרשים סביבה
לשנות כיווני פתיחת השערים לכיוון החצר
לתת פתרונות לגומחת אשפה, חשמל, טל"כ ומי.
להשלים תכנית חתכים וחזיתות.

מתנגדים

- משפחת זמיר שלום

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה, מקריא מכתב ההתנגדות בפני חברי הועדה.

החלטות

הועדה מחליטה כי אין להתנגדות עוסקת בנושאים תכנוניים הנוגעים בבקשה, לכן מחליטה לדחותה ולאשר הבקשה.
היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות 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



המשך בקשה להיתר : 2016118

- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מח' תנועה
- 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



2391 תיק בניין:	2016119 בקשה להיתר:	4 סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201605 תאריך: 18/05/2016		

בעלי עניין

מבקש

חב' גולדן קייר בע"מ ע"י בוריס לוי

כתובת:

רחוב הפטיש 3

גוש חלקה:

גוש: 3849 חלקה: 48

יעוד:

תעשייה

שטח מגרש: 55817.00 מ"ר

שימושים:

מבנה ציבור כללי

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

שטח עיקרי:

101.56 מ"ר

שטח שירות: -28.67 מ"ר

מהות הבקשה

שינויים בבנין במהלך בניית בית אבות סיעודי ומרכז רפואי + תוספת שטחים עיקריים, שינויים בחזיתות, שינויים פנימיים, חיבור צינור גזים רפואיים לבנין B-1 A.

הערות בדקה

הבקשה כוללת בקשה לשימוש חורג מתעשייה לבית אבות סיעודי ומרכז רפואי בשטח הנוסף, כ- 102 מ"ר, לתקופה של 15 שנים.

הבקשה פורסמה בתאריך 17/03/2016, הוגשה בקשה להורדת התנגדות של שותף בנכס

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.
להראות בתכניות חיבור צנרת גזים רפואיים על פי הבקשה המתוארת.
לתקן חישוב שטחים כולל התאמה בין שטחי שירות ובין שטחים העיקריים.
לתת פתרון לחניות בהתאם להגדלת שטחים עיקריים.

מהלך דיון

שולם מציג 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 מ.מ.ג.
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור מח' תנועה
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)



המשך בקשה להיתר : 2016119

- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- 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



סעיף 5	בקשה להיתר: 2016136	תיק בניין: 3101
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201605 תאריך: 18/05/2016		

בעלי עניין**מבקש**

חני פרי פריליון בשם דיירי הבניין

כתובת:

רחוב השריון 12

גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 268 מגרש: 210/5

תוכניות:

נס/81

יעוד:

מגורים מיוחד

שטח מגרש: 14301.00 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: הוספת מרפסת

שטח עיקרי:

50.14 מ"ר

מהות הבקשה

תוספת מרפסות ל-23 יח"ד בבית משותף קיים בן 26 יח"ד 7 קומות.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע לכ-30% במקום 25% המותרים עפ"י תב"ע ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
- צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כח קומה לשטח העיקרי של הבניין.

הבקשה פורסמה בתאריך 15/4/16 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים

לתקן חישוב שטחי הבניין, לחשב שטח בליטות כשטח עיקרי.

להשלים ולתקן את כל התכניות, למחוק תכנית פיתוח כרקע לתכניות (להשאיר רק בקומת הקרקע), להוסיף מידות, מפלסים.

להראות מערכת סולרית ומיקום הדוד בחלל הגג.

להראות פתרון לניקוז המרפסות.

להתאים חזיתות/חתיכים לתכניות.

להראות גדרות קיימות ולתכנן גדרות חדשות עפ"י הוראות התב"ע.

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'



המשך בקשה להיתר : 2016136

- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור הג"א
- אישור מ.מ.י.
- אישור חברת בזק
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מח' תנועה
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- אישור מח' נכסים
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- חוות דעת מהנדס בטיחות לתכנית התארגנות
- 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 6	בקשה להיתר: 2016140	תיק בניין: 2510
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201605 תאריך: 18/05/2016		

בעלי עניין**מבקש**

אל-גד תומר

אל-גד ליטל

כתובת:

רחוב דגניה 8

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 266

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי:

215.98 מ"ר

שטח שירות: 22.54 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

הריסת יח"ד קיימת והקמת יח"ד חדשה (חלק מדו משפחתי) 2 קומות.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע לכ-30% במקום 25% ללא הגדלת סה"כ אחוזי הבניה.

הבקשה פורסמה בתאריך 14/4/16 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לסמן להריסה בית קיים ומחסן שלא בהיתר

להראות גדרות קיימות ולתכנן גדרות חדשות עפ"י הוראות התב"ע.

חתכים/חזיתות להשלים מפלסים מעבר לגבולות החלקה.

לציין חומרי גמר בחזיתות.

החלטות

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

גליון דרישות

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



המשך בקשה להיתר : 2016140

- אישור מח' תנועה
- 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
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



7 סעיף	בקשה להיתר: 2016134	תיק בניין: 3055
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201605 תאריך: 18/05/2016		

בעלי עניין**מבקש**

רונית הרון בשם דיירי הבניין

כתובת:

רחוב האירוסים 49

גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 262 מגרש: א2/207

תוכניות:

81

יעוד:

מגורים מיוחד

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: הוספת מרפסת

שטח עיקרי:

28.00 מ"ר

מהות הבקשה

תוספת מרפסת ל-14 יח"ד בבית משותף קיים בן 29 יח"ד 8 קומות.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בכ- 1.40% (30מ"ר)

בקשה פורסמה בתאריך 5/2/16 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים טופס 1

לתקן טבלת שטחים

להוסיף בחזיתות חומרי גמר.

לצרף תכנית התארגנות לביצוע עבודות בבנין המאוכלס.

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 22 ב'
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס



המשך בקשה להיתר : 2016134

- 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
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- חוות דעת מהנדס בטיחות לתכנית התארגנות
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח



8 סעיף	בקשה להיתר: 2016133	תיק בניין: 1960
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201605 תאריך: 18/05/2016		

בעלי עניין**מבקש**

זלקוביץ אורי יזמות נדל"ן בע"מ

כתובת:

רחוב קרן קיימת 7

גוש חלקה:

גוש: 3842 חלקה: 8

תוכניות:

נס/61

יעוד:

מגורים ג

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי:

944.48 מ"ר

שטח שירות: 477.57 מ"ר יח"ד: 8

מהות הבקשה

הריסת 2 יח"ד קיימות והקמת בניין משותף 8 יח"ד 4 קומות + מרתף חניה.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

1. צירוף של עד כ-30% מרפסות "פתוחות" (מקורות) משטח הקומה לשטח הבניה העיקרי.
2. הגדלת אחוזי הבניה בקומות בכ-4% לכ-29% במקום 25% עפ"י תב"ע.
3. חשיפת מרתף חניה בצד הדרומי, כולל שילוב מרתף חניה עם מפלס הכניסה לבניין במגרש מדרוני.

ההקלה פורסמה בתאריך 14/4/16 והתקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים

לתקן חישובי שטחים

לתת מידות בתכניות בהתאם לחישוב השטחים.

להתאים חתכים/ חזיתות לתכניות.

להראות ניקוזים במרפסות.

להוסיף מפלסים במסתורי כביסה, מרפסות וגדרות.

לצרף תכנית (נספח) פיתוח שטח מפורטת כולל פריסת גדרות, קליטת נגר עילי, שיפועים הסדרי תנועה ופרטי פיתוח.

לצרף תכנית גג עליון.

לצרף תכנית התארגנות.

להשלים חזיתות/חתכים מעבר לגבולות החלקה.

לציין גדרות קיימות/מוצעות.

מתנגדים

- אורנה ויהודה שמעיה

- חנה ואריה גולדלוסט

- ישי קבלה

- לירון ושאוולי רוזן

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה ומפנה תשומת לב חברי הועדה למכתבי ההתנגדות שצורפו לסדר היום.

החלטות

1. ההקלות המבוקשות אינן חורגות מהמקובל ואינן מגדילות את נפח המבנה. (בהתאם לתכנית המתאר סגירת מרפסות הינה ממילא ביחס למרפסות מקורות).
2. המתנגדים מרוחקים בכ-16.5 מ'.
3. הבנין המוצע בן 4 קומות על עמודים והינו גובה מופחת ביחס לתב"ע הקובעת:



- 4 קומות על עמודים + קומה 5 חלקית.
 4. קווי הבנין המבוקשים הינם בהתאם להוראות התב"ע.
 לאור האמור לעיל הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה.
 היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 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 מח' תנועה
- 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
- 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



סעיף 9	בקשה להיתר: 2016107	תיק בניין: 1557
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201605 תאריך: 18/05/2016		

בעלי עניין

מבקש
להב ליאור

כתובת: רחוב פלמ"ח 36

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 818 מגרש: 2011

תוכניות: 1/79א, תממ/3, 21/1ב, מש/200007, מק/5, 2/1, 1/1, תמא/35, תמא/38

יעוד: מגורים א-3

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי: 283.08 מ"ר **שטח שירות:** 45.00 מ"ר **יח"ד:** 2

מהות הבקשה

הריסה והקמת בית דו משפחתי חדש 2 קומות

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה של עד 10% בקווי הבנין הצדדים, מבוקש כ-2.85 מ' במקום 3.00 מ' ע"פ ת.ב.ע.

ההקלה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 25/2/16 לא התקבלו התנגדויות

לעדכן מפת מדידה לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים לציין גובה שערי חניה (לא יותר מ-2.6 מ' מפני הקרקע) להשלים צביעה (ראה תוכנית קרקע) אין להפחית מדרגות בקומת הכניסה להתאים שטחי הבניה לשטחי הבניה המותרים לציין שטח מרפסות קומה א 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.
- 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 : 2016107

- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מח' תנועה
- 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
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- מפת מדידה מעודכנת
- אישור תכנון עיר להתאמת המדידה ל-ת.ב.ע

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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