



תאריך: 28/04/2015
ת. עברי: ט' באייר תשע"ה

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 201503
בתאריך: 18/03/2015 כ"ז באדר תשע"ה שעה 19:00

נכחו:

חברים:

- מר עמוס לוגסי
- מר שחר רובין
- גב' ציפי זילברמן

הערה: החל מסעיף מס' 2

- גב' סמדר אהרוני
- מר לירן יגודה
- מר יהודה חיימוביץ'
- חברת ועדת המשנה
- חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה.
- חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה.

סגל:

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

מוזמנים:

- שלמה אליהו
- הערה:** החל מסעיף 2

נעדרו:

חברים:

- מר אלי לוי
- חברת ועדת המשנה לתכנון ולבניה

נציגים:

- מר גמליאל שמעון
- מפקד משטרת נס ציונה
- גב' מיכל בן אהרון
- נציג משרד השיכון
- מר מיכאל זלינגר
- מר מארק חוזין
- גב' אילנה אביעד
- גב' ורד אדרי
- מינהל מקרקעי ישראל
- רשות הכבאות
- המשרד לבטחון המדינה
- נציגת משרד הפנים
- פיקוד עורף
- לשכת הבריאות הנפתית רחובות
- איגוד ערים לאיכות הסביבה
- המשרד להגנת הסביבה

סגל:

- מר רוני הורביץ
- מנהל מדור רישוי



על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 201502 מתאריך 18.2.15.

הפרוטוקול מאושר פה אחד.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית בנין עיר	407-0205120	נס/מק/249	גוש : 3644 מחלקה : 103 עד חלקה : 103	עיריית נס ציונה	מרגולין 24	4
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	407-0219584	מק/105/א/31-1 מוטי תורן	גוש : 3753 מחלקה : 85 עד חלקה : 85	מוטי תורן	לחמי שלום 17 , שכונה : טירת שלום	5
3	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	תצר/695	נס/מק/121/א/2 אסף גולדשטיין	גוש : 3846 מחלקה : 3 עד חלקה : 3	אסף גולדשטיין	נעמן 3	7
4	בקשה להיתר	2015090	תוספת למבנה קיים	גוש : 3751 חלקה : 16 מגרש : 16B	תרצה חומסקי	איתמר בן אבי 16 כניסה ב	8
5	בקשה להיתר	2015092	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ובניה חדשה	גוש : 3636 חלקה : 100 תכ' : נס/1/1	משולם טלי וגיא	רחוב יציאת אירופה 3	10
6	בקשה להיתר	2015089		גוש : 4546 חלקה : 31 מגרש : 33	י.לי-דה השקעות בע"מ	רחוב ההסתדרות 36	11
7	בקשה להיתר	2015101	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3843 חלקה : 52 תכ' : נס/1/1	בנק לאומי מרכז קש"ב לוד	רחוב רוטשילד 1, רחוב ויצמן	13
8	בקשה להיתר	2015087	יחידה אחת מדו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 286 תכ' : נס/1/1	הררי שגיא סיזאר	רחוב סיני 8	15
9	בקשה להיתר	2015097	בית משותף, תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3637 חלקה : 52 תכ' : נס/1/1	אל ציון עולה בע"מ	רחוב סוקולוב 11	17
10	בקשה להיתר	2015112	בית פרטי חד משפחתי, תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3851 חלקה : 57 תכ' : נס/1/1	אדוני אלון	רחוב הפרטיזנים 14	19



סעיף 1	תכנית בנין עיר : נס/0205120-407
פרוטוקול לישיבת ועדת המיטשנה לתכנון ולבניה מספר 201503 תאריך : 18/03/2015	

שם התכנית: נס/מק/249

סוג תוכנית תכנית בנין עיר

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות מרגולין 24, אצ"ל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3644		לא	103	103	כן
3644		לא	112	112	כן
3644		לא	125	126	כן
3644		לא	172	172	לא

מטרת הדיון

1. התכנית הופקדה ונשלחה למשרד הפנים לבדיקה עפ"י סעיף 109א.
2. עפ"י הערות משרד הפנים יש לתקן את הוראות התכנית ולפרט את השינוי בקו הבנין המפורט בתשריט ולתקן את חוות דעת היועמ"ש וחוות דעת מהנדס העיר.
3. התכנית תוקנה עפ"י הנחיות משרד הפנים, מבוקש לאשר את התכנית.

מטרת התכנית

1. קביעת זכות מעבר במגרש מס' 1 שנקבע בתוכנית נס/96 לטובת חלקה 4 בגוש 3644, זכות המעבר היא לטובת כלי רכב, הולכי רגל, ותשתיות שנדרשות לשם כך.
2. שינוי קו בנין אחורי מ- 4 מ' ל- 7 מ'.

החלטות מישיבות קודמות

בישיבת ועדת המיטשנה לתכנון ולבניה מספר 201409 מתאריך 01/10/2014 הוחלט :
החלטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונים טכניים.

אושר פה אחד.

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

החלטות

החלטה לאשר את התוכנית .

אושר פה אחד.

משתתפים : יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, מר לירן יגודה, מר יהודה חיימוביץ, גב' סמדר אהרוני.



סעיף 2	תכנית מפורטת: נס/0219584-407
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201503 תאריך: 18/03/2015	

שם התכנית: מק/105/א/1-31-מוטי תורן

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 1,720.00 מ"ר (1.72 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

מוטי תורן

מודד

ברני גטניו

ברני גטניו

כתובות לחמי שלום 17, שכונה: טירת שלום

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3753	לא	לא	85	85	לא
3753	לא	לא	86	86	לא

מטרת הדיון

החלטה על הפקדת התוכנית שמוגשת ברח' שלום לחמי בטירת שלום ועיקרה איחוד שני מגרשים, חלוקתם מחדש לשלושה מגרשים והגדלת מספר יחידות הדיור בשטח התכנית מארבע לחמש יחידות ללא שינוי בשטחי הבניה העיקריים מתוקף התכנית המאושרת.

מטרת התכנית

- איחוד שני המגרשים הכלולים בשטח התכנית וחלוקתם מחדש לשלושה מגרשים לפי סעיף 62א (א).
- שינוי גודל שטח המגרשים לבנייה לפי סעיף 62א (א)7.
- קביעת מספר יחידות דיור בכל מגרש, 2 יחידות בכל אחד מהמגרשים 1,3 ויחיד אחת במגרש מספר 2 לפי סעיף 62א (א)8.
- שינוי קווי בניין והסדרת קו בניין למבנה קיים לפי סעיף 62א (א)4.
- קביעת זיקת הנאה לטובת מעבר להולכי רגל, כלי רכב ותשתיות פרטיות וציבוריות לפי סעיף 62א (א)19.
- קביעת מבנים להריסה לפי סעיף 62א (א)19.
- תוספת שטחי שירות לטובת ממ"ד, חניה מקורה ומחסן לפי סעיף 62א (א)16 (א)2.
- קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.

המלצת מהנדס העיר

הפקדת התוכנית בכפוף לתיקונים בהתאם להנחיות מחלקת תכנון עיר. חתימה על נוסח שיפוי. חתימה על התחייבות להכנת מפה לצרכי רישום ורישומה בטאבו.

מהלך דיון

הגברת ציפי זילברמן הצטרפה לדיון.

החלטות

החלטת הועדה המקומית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
הפקדת התוכנית בכפוף לתיקונים בהתאם להנחיות מחלקת תכנון עיר. חתימה על נוסח שיפוי. חתימה על התחייבות להכנת מפה לצרכי רישום ורישומה בטאבו. תנאי להוצאת היתר לבניה חדשה, הוצאת היתר למבנה קיים.

אושר פה אחד.



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



סעיף 3	תכנית לצרכי רישום (תצ"ר): נס/תצ"ר/695
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201503 תאריך: 18/03/2015	

שם התכנית: נס/מק/121/א/2 אסף גולדשטיין

סוג תוכנית תכנית לצרכי רישום (תצ"ר)

שטח התוכנית 520.00 מ"ר (0.52 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

אסף גולדשטיין

מודד

אביגדור מזור

נעמן 3 - 5

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3846	לא	לא	3	3	לא
3846	לא	לא	18	19	לא
3846	לא	לא	227	227	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
3846	17	18		

מטרת התכנית

אישור תשריט לצרכי רישום בהתאם לתכנית נס/מק/121/א/2 החלה על החלקה.

רקע

בתאריך 26/11/2014 פורסמה לאישור תוכנית נס/מק/121/א/2 שמטרתה איחוד מגרשים .

מוגשת בזאת תוכנית לצרכי רישום בהתאם לתכנית שאושרה.

החלטות

לאשר מפה לצרכי רישום .

אושר פה אחד.

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



סעיף 4	בקשה להיתר: 2015090	תיק בניין: 5030
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201503 תאריך: 18/03/2015		

בעלי עניין

מבקש
תרצה חומסקי

כתובת: איתמר בן אבי 16 כניסה ב
גוש חלקה: גוש: 3751 חלקה: 16 מגרש: 16B

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בנית 2 קומות + מרתף + בריכת שחיה . תוספת למבנה קיים

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה לצירוף של עד כ-30% מרפסות פתוחות (מקורות) לשטחי הבניה העיקריים .

הבקשה פורסמה , פרסום אחרון בתאריך 12.2.15 לא התקבלו התנגדויות

הבקשה הינה תוספת למבנה ללא היתר בקו בנין של כ-2.00 מ' ותואם ל-ת.ב.ע.נס/מק/232 המסדירה את קו הבנין למבנה.

לתקן ולהשלים טופס 1
יש לוודא כי מדרגות פנימיות אינם מפריעות לפתח צמוד
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

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



המשך בקשה להיתר : 2015090

- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- 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
- אישור מח' תכנון עיר להסדרי חלוקה ורישום
- להציג פתרון מאושר ע"י גנים ונוף להעתקת עץ בזכות המעבר
- אישור איגוד ערים לבריכת שחיה
- אישור מהנדס בטיחות לבריכת שחיה



סעיף 5	בקשה להיתר: 2015092	תיק בניין: 1878
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201503 תאריך: 18/03/2015		

בעלי עניין**מבקש**

משולם טלי וגיא

כתובת:

רחוב יציאת אירופה 3

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 100

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי:

120.00

שטח שירות: 21.50

מהות הבקשה

הריסה ותוספת בניה ליחידת דיור קיימת, 2 קומות.

הערות בדקה

מבוקשת הקלה להקטנת קו בניה צדדי - מערבי לכ-2.70 מ' במקום 3 מ' (כ-10%)

הבקשה פורסמה בתאריך 12.2.15 ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר



סעיף 6	בקשה להיתר: 2015089	תיק בניין: 2599
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201503 תאריך: 18/03/2015		

בעלי עניין**מבקש**

י.לי-דה השקעות בע"מ

כתובת:

רחוב ההסתדרות 36

גוש חלקה:

גוש: 4546 חלקה: 31 מגרש: 33

תוכניות:

6/22

יעוד:

מגורים מיוחד

מהות הבקשה

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

הערות בדיקה

הבקשה המפורטת מטה נדונה בוועדת משנה ביום 4.3.2014 שהחליטה :
 "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 (ההסתדרות 34).
 היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי. "
 מאחר ולא הומצאו אישורי הדיירים, מובאת הבקשה לדיון ללא הכללת חלקה 32 (ההסתדרות 34).

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

השטח הנדון של חלקה 32 נקבע בהוראות תכנית נס/6/22 כ"מגרש חניה" ועל כן - אין הכרח להכלילו בתוך הבקשה להיתר הנדונה. לאור זאת, הועדה מאשרת את הבקשה כפי שהוגשה, על חלקה 31 בלבד. שאר התנאים והדרישות בהתאם להחלטה מיום 4.3.14.

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

גליון דרישות

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



המשך בקשה להיתר : 2015089

- 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 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



7 סעיף	בקשה להיתר: 2015101	תיק בניין: 1928
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201503 תאריך: 18/03/2015		

בעלי עניין**מבקש**

בנק לאומי מרכז קש"ב לוד

כתובת:

רחוב רוטשילד 1, רחוב ויצמן

גוש חלקה:

גוש: 3843 חלקה: 52

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים ג

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים**מהות הבקשה**

בניית מעלית ורמפת כניסה

הערות בדיון

הבקשה המפורטת מטה נדונה בועדת משנה ביום 18.6.14 ואושרה בתנאים .
הבקשה מובאת לדיון לאחר הוספת ממ"ד

מבוקשת הקלה להקמת מעלית בקו בנין חזיתי לרח' רוטשילד של כ-0.5 מ' במקום 5מ'

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 1.5.14 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1

לסמן להריסה גגון /סככה מעל לכספומט

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר הבקשה בכפוף לאישור מהנדס העיר לתכנית פיתוח בחזית לרחוב רוטשילד.
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 הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"



המשך בקשה להיתר : 2015101

- 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
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח



8 סעיף	בקשה להיתר: 2015087	תיק בניין: 1544
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201503 תאריך: 18/03/2015		

בעלי עניין**מבקש**

הררי שגיא סיואר

כתובת:

רחוב סיני 8

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 286

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

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

21.61

שטח שירות: 12.00**מהות הבקשה**

תוספת בניה בקומת קרקע כולל ממ"ד.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה הבאה:

הקטנת קו בניה קדמי בכ-0.70 מ' על פי מצב הקיים ברוב הבתים ברחוב.

הבקשה פורסמה בתאריך 7.8.14 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים.

אין להבין הפחתת שטחי שירות בטופס 1

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

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



המשך בקשה להיתר : 2015087

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



סעיף 9	בקשה להיתר: 2015097	תיק בניין: 2332
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201503 תאריך: 18/03/2015		

בעלי עניין**מבקש**

אל ציון עולה בע"מ

כתובת:

רחוב סוקולוב 11

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 52

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים ג

שימושים:

בית משותף

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

3.82

מהות הבקשה

בית משותף בן 16 יח"ד 6 קומות בבניה, תכנית שינויים: הגדלת קומה ו', שינוי מעקה בקומה ד', הקמת מצללה, שינויים בפתחים, שינויים פנימיים.

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה לצירוף מרפסת פתוחה (מקורה) בשטח של כ-4 מ"ר (השלמה עד 30% משטח קומה ו') לשטח העיקרי של הקומה.

הבקשה פורסמה בתאריך 05/02/2015 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
להקטין שטח הבניין בהתאם לשינוי גודל המגרש.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 22 ב'
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- דו"ח פיקוח
- אישור מח' תכנון העיר ל-ת.צ.ר.

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של חושבה

המשך בקשה להיתר : 2015097

- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז



1145 תיק בניין:	2015112 בקשה להיתר:	סעיף 10
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201503 תאריך: 18/03/2015		

בעלי עניין

מבקש
אדוני אלון

כתובת: רחוב הפרטיזנים 14

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 57

תוכניות: נס/1/1 נס/2/1

יעוד: מגורים א-1

שימושים: בית פרטי חד משפחתי **תאור הבקשה:** תוכ' שינויים + תוס' שטח

שטח עיקרי: 124.00

מהות הבקשה

תכנית שינויים לבית חד- משפחתי בבניה: הגדלת מרתף, קרוי מרפסות פתוחות, הגדלת שטח קומת קרקע.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות:

1. הגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע לכ- 25% במקום 20% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
2. פתיחת דלת כניסה חיצונית למרתף כולל מדרגות לירידה חיצונית למרתף.
3. הקמת שירותים, מקלחון ומטבחון במרתף.
4. הגבהת גובה המרתף ל-2,50 מ'נטו במקום 2,40 מ'.

הבקשה פורסמה בתאריך 05/03/2015 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים.

לתקן ולהשלים שימושים במרתף.

להנמיך גובה ח' מכונות.

בתכנית ק"ק להוסיף מעקה בטיחות לבריכת שחיה לפי תכנית המאושרת ולצבוע בניה המוצעת.

לסמן בחזיתות במקווי-קו מרתף ובריכת שחיה.

לתקן ולהשלים את כל התכניות.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין



המשך בקשה להיתר : 2015112

- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- 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
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור יועץ בטיחות

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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