



תאריך: 07/04/2020
ת. עברי: י"ג בניסן תש"ף

פרוטוקול רשות רישוי מס' 202005

בתאריך: 06/04/2020 י"ב בניסן תש"ף

נכחו:

חברים:

מר לוגסי עמוס - יו"ר ועדת המשנה

סגל:

אינג' בועז גמליאל	- מהנדס העיר
גב' שרית גוטמן דגן	- מנהלת מחלקת רישוי פיקוח
מר רוני הורביץ	- מנהל מדור רישוי
יהודאי יפה	- מנהלת מדור ניהול ועדה במחלקת רישוי ופיקוח בניה
מר אנדריי דיסקין	- מנהל מדור פיקוח בניה
חגית סדון	- בודקת תוכניות

נעדרו:

סגל:

עו"ד שולמית כהן מנדלמן	- יועמ"ש
גב' דורית רובין-ארמרמן	- ס. מנהל מח' רישוי ובניה

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20191372\3 אישור בקשה	בית משותף, שינויים ללא תוספת	גוש : 3846 חלקה : 486 מגרש : 311	חן ואיתי גינדי ישראל בע"מ	משמר הירדן 9	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200307\1 אישור בקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 458	ליאת שחף-בן נעים	רחוב קשת 14	6
3	בקשה להיתר	2014103 אישור בקשה	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3641 חלקה : 227 תכ' : נס/1, נס/2/1	שמר תמיר	רחוב קבוץ גלויות 61, רחוב גולי דמשק 4	9
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200278\3 אישור בקשה	משרדים, תוספת למבנה קיים	גוש : 4722 חלקה : 35 מגרש : 8	אם סי אל נצר סירני בע"מ	רחוב אבנר בן נר 1	11
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200319\1 אישור בקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 3843 חלקה : 20 תכ' : נס/61	רוברט בצלאל	דגל ישראל 5	15



סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20191372\3	תיק בניין: 4833
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 202005 תאריך: 06/04/2020		

מס' רישוי זמין: 9692100876

בעלי עניין

מבקש

חן ואיתי גינדי ישראל בע"מ

עורך

דליה לפידות

כתובת:

משמר הירדן 9

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 486 מגרש: 311

תוכניות:

נס/121/א

יעוד:

אזור מגורים ב'1

שימושים:

בית משותף

שטח שירות:

31.34 מ"ר

שטח מגרש: 2078.00 מ"ר

תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 2018075 שנמצא בבניה תוספת מחסנים דירתיים ללא הגדלת שטח, הגדלת חדרים טכניים וחדרי מדרגות ע"ח שטחי שרות אחרים, שינויים בפירים קומתיים, שינויים פנימיים, שינויים בפיתוח שטח, בפתחים, בגובה מבנה ובפרגולות. שינויים בקומת המרתף. שינויים במיקום רחבת כיבוי אש וחניות ציבוריות בחזית הרחוב.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00				31.34			
	סה"כ			31.34			
				31.34			

הערות בדיקה

אישור מחלקת פיתוח קיים - אושר במייל של איגור רחבת כיבוי אש + חניות ציבוריות ברחוב, מתוכם בארכיב. כמו כן, התקבל אישורה של מנהלת מחלקת תנועה - ילנה לעניין פתרון לחניות, נדרש אישור לקובץ אחיד הכולל פיתוח בחזית הרחוב לנושא חניות ציבוריות ותכנון המרתף העדכני.

המלצות מהנדס העיר

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

מהלך דיון

שרית מציגה הבקשה:

מדובר בתכנית שינויים להיתר מספר 2018075 הנמצא בבניה. מדובר בתוספת מחסנים דירתיים. שינויים גאומטריים במחסן. קומת המרתף השתנתה. ילנה אישרה את הפיתוח ברחוב ואת הפתרון לחניות ציבוריות.

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"
- אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבניה.
- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016.
- חסר אישור/ יפוי כוח של בעלי מקרקעין רומנו יעקב, ויקטור ונוי.
- מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
- מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
- מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד + תצלום רישיון בתוקף.
- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.
- פירוט ופרסום ההקלות המבוקשות לפי נוסח ובהתאם לסעיף 149 לחוק.
- מילוי התנאים הקבועים בתקנות לגבי משלוח הודעה לגובלים כולל פרק הזמן שנקבע.
- התייחסות/תיאום מח' תנועה לתכנית תנועה וחניה כולל סימון מידות החניה, סימון 25/09/2019 הושלם
- א.ש.מ.אבן עליה בכניסה/יציאה מחניה וסימון קורות/אבן בלימה.
- /הדבר "עשה ע"י יועץ תנועה בלבד, פרט לצמודי קרקע בהם התאום "עשה ע"י עורך/מהנדס הבקשה).
- התייחסות/תיאום מח' פיתוח סביבתי לתכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות.
- התייחסות/תיאום מח' תשתיות ותאגיד המים "מי ציונה" לנספח סניטרי, תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתי, מיקום נק' חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.
- אישור נגישות בהתאם לדרישות תקנות התכנון והבניה.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכנ

מחלקת מידע

- מסמך יועץ בטיחות חתום ע"ג תצהיר עו"ד
- תנאי למתן היתר קבלת אישורה של מנהלת מח' תנועה על נספח תנועה עדכני המכיל שינויים בקומת המרתף ושינויי הפיתוח וחניות ציבוריות בחזית המגרש
- 2 עותקים על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר
- טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנ (ניתן למצוא את הטופס באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים > רישוי בניה).

- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה וחתימת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
- אישור כיבוי אש
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- תשלום היטל השבחה ככל שידרש.
- תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתחילת עבודות

פיקוח על הבניה

- סט טפסים לאישור תחילת עבודות
- (ניתן למצוא את הטפסים באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים > פיקוח < סט טפסים לתחילת עבודות).

- גידור+שילוט (לציין בשלט: שם הקבלן+מס' הטלפון שלו+מס' רשום של הקבלן באיגוד הקבלנים+מס' ההיתר) עפ"י הנחיות ובאישור מח' פיקוח על הבניה בוועדה המקומית.

- גידור יהיה מפח חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב

מחלקת מידע

- קובץ סריקה של התכנית המאושרת עם חותמת הוועדה וההיתר המצורף יועבר במייל לוועדה.

- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+קבלן מבצע.

- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.

- תצהיר קבלן + צילום רישיון קבלן בתוקף (למילוי ע"י הקבלן)

- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה ע"י הקבלן או בעל ההיתר)

- בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר.

- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא ע"י בעל ההיתר)

תנאים למהלך הביצוע

מחלקת מידע

- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).

- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.

תנאים לתעודת גמר

פיקוח על הבניה

- תצהיר חתום ע"י קונסטרוקטור/מהנדס על הקמת שלד המקלט (טופס ג-2)

- חתימת אדריכל על ביצוע ביקורות באתר (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)

- חתימת מהנדס על ביצוע שלד הבניין (טופס 10)

- מפת מדידה מעודכנת ע"י מודד מוסמך לאחר גמר ביצוע AS MADE כולל מערכות מים, ביוב וניקוז בנייר + קובץ DWG

- בדיקות מעבדה ע"י מכון מורשה (תקן 1045, חוזק בטונים, אטימות ממ"ד, בדיקת טיח בממ"ד, התקנת מסנן בממ"ד, בדיקת מע' ביוב ומע' גז)

- אישור ממטמנה על פינוי פסולת מהאתר ובנוסף הצהרת אחראי לביקורת.

- דיווח לארנונה על שטח המבנה (ימולא ע"י הפיקוח ויימסר לבונה שיחתים את מח' ארנונה כולל העדר חובות)

- אישור וחתימת מהנדס אינסטלציה במידה ובוצע שינוי במע' הביוב.

- ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4

- אישור תאגיד "מי ציונה" (במידה ויש שינוי סניטרי)

- בדיקת מעבדה לעמידות באש עפ"י תקנה 921 לחיפוי אבן חיצוני.

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202005 תאריך: 06/04/2020

מס' רישוי זמין: 2486376331

בעלי עניין

מבקש
ליאת שחף-בן נעים
ליבת חן הלוי

עורך
לימור ניר קראוס

כתובת: רחוב קשת 14

גוש חלקה : גוש : 3636 חלקה : 458

שטח מגרש: 1357.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שימושים: בית משותף

שטח עיקרי: 4.56 מ"ר **שטח שירות:** 4.56 מ"ר

מהות הבקשה

לבנין מגורים משותף קיים בהיתר מבוקשות תוספת של 2 מרפסות בקומה שניה, בחזית האחורית של הבניין בשטח 12 מ"ר + כ-2 מ"ר

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			433.62		1,319.39		0.00
24.00		-4.56		4.56			0.00
24.00		-4.56	433.62	4.56	1,319.39	סה"כ	
24.00							

הערות בדיקה

לכל אחת משתי הדירות שונות, דירה 9 ודירה 10 מבוקש 12 מ"ר גזוזטרה + כ-2 מ"ר על חשבון יתרת שטח עיקרי בקיזוז שטח ממ"ד מותר.

המרפסות בחזית אחורית בתוך "נישה" קיימת ובתוכה ביקשו את המרפסות, מוסכם על כל דיירי הבניין.

הבקשה עברה בדיקה מרחבית ונמצאה תואמת לתכניות החלות ולתקנות התכנון והבניה.

המלצות מהנדס העיר

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכונ.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה:

מדובר בבנין בו לא בוצעו מרפסות. הבקשה הינה תוספת של שתי מרפסות מתוך 10 יח"ד, בחזית האחורית של הבנין. הבית הינו בנין מדורג. שטח המרפסות הינו 12 מ"ר + כ- 2 מ"ר. כל זאת, על חשבון יתרת שטח העיקרי בקיזוז שטח ממ"ד מותר. המרפסות בחזית האחורית בתוך "נישה" קיימת ובתוכה ביקשו את המרפסות. הבקשה מוסכמת על כל דיירי הבנין, עברה בדיקה מרחבית ונמצאת תואמת לתכנון החלות ולתקנות התכנון והבניה.

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכונ.

גליון דרישות
תאריך השלמה סטטוס

- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"
- אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבניה.
- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016.
- מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
- מינוי וחתומת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
- מינוי וחתומת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד + תצלום רישיון בתוקף.
- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות והנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.

תאריך השלמה סטטוס
תנאים לשלב בקרת תכנ
מחלקת מידע

- 2 עותקים על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר
- טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנ (ניתן למצוא את הטופס באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים > רישוי בניה).
- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה וחומת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
- תכנית התארגנות מאושרת ע"י יועץ בטיחות וכל הגורמים המוסמכים בעירייה ומוטמעת בתכנית הראשית (ראה הנחיות להגשת תכנית התארגנות בהמשך המסמך)
- אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, חישוב כמות הפסולת ייעשה על ידי המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה
- טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן.
- אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע.
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר.
- תשלום היטל השבחה ככל שידרש.
- תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה

תאריך השלמה סטטוס
תנאים לתחילת עבודות
פיקוח על הבניה

- סט טפסים לאישור תחילת עבודות
- (ניתן למצוא את הטפסים באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים > פיקוח < סט טפסים לתחילת עבודות.)
- גידור+שילוט (לציין בשלט: שם הקבלן+מס' הטלפון שלו+מס' רשום של הקבלן באיגוד הקבלנים+מס' ההיתר) עפ"י הנחיות ובאישור מח' פיקוח על הבניה בוועדה המקומית.
- גידור יהיה מפח חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב

מחלקת מידע

- קובץ סריקה של התכנית המאושרת עם חותמת הוועדה וההיתר המצורף יועבר במייל לוועדה.



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200307\1

- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+קבלן מבצע.
- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.
- תצהיר קבלן + צילום רישיון קבלן בתוקף (למילוי ע"י הקבלן)
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה ע"י הקבלן או בעל ההיתר)
- בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר.
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא ע"י בעל ההיתר)

תאריך השלמה סטטוס

תנאים למהלך הביצוע

מחלקת מידע

- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

פיקוח על הבניה

- תצהיר חתום ע"י קונסטרוקטור/מהנדס על הקמת שלד המקלט (טופס ג-2)
- חתימת אדריכל על ביצוע ביקורות באתר (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- חתימת מהנדס על ביצוע שלד הבניין (טופס 10)
- מפת מדידה מעודכנת ע"י מודד מוסמך לאחר גמר ביצוע AS MADE כולל מערכות מים, ביוב וניקוז בנייר + קובץ DWG
- בדיקות מעבדה ע"י מכון מורשה (תקן 1045, חוזק בטונים, אטימות ממ"ד, בדיקת טיח בממ"ד, התקנת מסנן בממ"ד, בדיקת מע' ביוב ומע' גז)
- אישור ממטמנה על פינוי פסולת מהאתר ובנוסף הצהרת אחראי לביקורת.
- דיווח לארנונה על שטח המבנה (ימולא ע"י הפיקוח ויימסר לבונה שיחתים את מח' ארנונה כולל העדר חובות)
- אישור וחתימת מהנדס אינסטלציה במידה ובוצע שינוי במע' הביוב.
- ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4
- אישור תאגיד "מי ציונה" (במידה ויש שינוי סניטרי)
- בדיקת מעבדה לעמידות באש עפ"י תקנה 921 לחיפוי אבן חיפוי.



סעיף 3	בקשה להיתר: 2014103	תיק בניין: 2905
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 202005 תאריך: 06/04/2020		

בעלי עניין

מבקש

שמר תמיר

עורך

גררה גדעון

כתובת:

רחוב קבוץ גלויות 61, רחוב גולי דמשק 4

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 227

שטח החלקות

542.00 מ"ר

תוכניות:

נס/1, נס/2

יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש:

271.00 מ"ר

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה:

הריסה ותוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

54.00 מ"ר

שטח שירות: 35.00 מ"ר

מהות הבקשה

מובא לדיון להארכת תוקף היתר מספר 2015071 מתאריך 25/10/2015

שפג תוקפו בתאריך 25/10/2018

מהות היתר המבוקש להארכה (למבנה קיים) - שינויים ותוספת בניה בשתי קומות ליח"ד קיימת (חלק מדו משפחתי) + חניה מקורה.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	שימוש	54.00		35.00			
	סה"כ	54.00		35.00			
		54.00		35.00			

הערות בדיקה

1. מצורף מכתב בקשת בעלי ההיתר ועורך הבקשה להארכת תוקף ההיתר.

2. בקשה אושרה בועדות הבאות:

א. בישיבת ועדת המיטלה לתכנון ולבניה מספר 201506 מתאריך 01/07/2015 הוחלט:

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

ב. דיון לחידוש ההחלטה: בקשה אושרה בישיבת ועדת המיטלה מס' 201403 מתאריך 04/03/14

3. **התייחסות הפיקוח:** הבניה הסתיימה, תכנית שינויים שהוגשה לא ניתנת לאישור בשל קיום חלון קוקיה בפועל שלא היה במקור בהיתר.

תקנה 20א לתקנות התכנון והבניה, מונה מקרים בהם יחדש מוסד תכנון את תוקפו של היתר, כאשר נקבע כי חידושו של ההיתר יהיה לשנתיים ממועד פקיעתו ולשנה נוספת מטעמים מיוחדים שיירשמו.

במקרה דנן חלות תקנות התכנון והבניה "הישנות" (בקשה להיתר, תנאיו אגרות) התש"ל-1970 - תקנה 20, 20א.

נכון להיום, גם לפי בדיקתנו, העבודות בוצעו עפ"י ההיתר והסתיימו (למעט הכשרת חלון הקוקיה כאמור).

בנסיבות הענין, בהן הושלמה העבודה בהתאם להיתר, וכיום, לאחר פקיעתו של ההיתר, כל מה שנותר זה לאשר התרת שינויים (לטובת הכשרת החלון קוקיה) ומתן תעודת גמר.

ניתן להשתמש בסמכות שעפ"י תקנה 20א כאמור, ולחדש/להאריך את תוקפו של ההיתר לשנתיים ממועד פקיעתו עד 25 באוקטובר 2020. בטווח זה נראה כי לא צריכה להיות בעיה לחתום על התרת שינויים ולהוציא תעודת גמר.

המלצות מהנדס העיר

על פי סטטוס המבנה נשוא ההיתר מומלץ לאשר הארכת תוקף היתר עד לתאריך 25/10/2020, ובתנאי היתר מקורי מספר 2015071.

מהלך דיון

שרית מציגה הבקשה :

מדובר בבקשה להארכת תוקף היתר. ההיתר מתאריך 25.10.15. תוקף ההיתר פג ב 25.10.18.

הבקשה המקורית הינה : שינויים ותוספת בניה בשתי קומות ליח"ד קיימת (חלק מדו משפחתי) + חניה מקורה.

התקבל דו"ח פיקוח כי הבניה הסתיימה ותכנית השינויים שהוגשה לא ניתנה לאישור בשל קיום חלון קוקיה בפועל שלא היה במקור בהיתר.

החלטות

על פי סטטוס המבנה נשוא ההיתר רשות רישוי מחליטה לאשר הארכת תוקף היתר עד לתאריך 25/10/2020, ובתנאי היתר מקורי מספר 2015071.

גליון דרישות

- יש לקבל היתר מקורי על מנת להוסיף בו אישור הארכת תוקף היתר בהתאם להחלטת רשות הרישוי
- תנאי בהיתר הארכה התוקף : תנאי לתעודת גמר-על בעלי ההיתר להעביר סריקת היתר עדכני לאחר חותמת הארכת תוקף.

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200278\3	תיק בניין: 4686
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202005 תאריך: 06/04/2020		

מס' רישוי זמין: 4314482189

בעלי עניין

מבקש

אם סי אל נצר סירני בע"מ

עורך

שמריהו בועז

כתובת:

רחוב אבנר בן נר 1

גוש חלקה:

גוש: 4722 חלקה: 35 מגרש: 8, חלקה: 86 מגרש: 2

שטח החלקות

3809.00 מ"ר

תוכניות:

מק/5/20, תמ"א/2/38, מק/3/7/20, תממ/21/3, ב/2/1, מק/7/1, מק/7/20, א/מק/6/1, גז/7/20, 2/1, תמא/35, תמא/38

יעוד:

מגורים, מסחר ותעסוקה

שטח מגרש:

2568.00 מ"ר

שימושים:

משרדים, מסחר

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

301.44 מ"ר

שטח שירות: 117.64 מ"ר

מהות הבקשה

לבניין משרדים ומסחר קיים בהיתר מבוקשת תוספת קומה ב', תוספת ממ"מ, שינויים בקומה א' ותוספת חנייה בקרקע. סך הכל קומות מבנה קיים + תוספת קרקע + 2.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מסחר		1,185.08		489.72		
3.20	חלל טכני				91.39		
6.20	משרד	40.44	158.52	73.03	87.88		
10.20	משרד	261.00		44.61			
	סה"כ	301.44	1,343.60	117.64	668.99		
		1,645.04		786.63			

הערות בדיקה

הבקשה עברה בדיקה מרחבית ונמצאה תואמת לתכניות החלות ולתקנות התכנון והבניה.

המלצות מהנדס העיר

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

מהלך דיון

שרית מציגה הבקשה:

מדובר במבנה מסחר ותעסוקה. מבוקשת תוספת קומה שניה, המטרה הינה שיהיו משרדים בקומה העליונה. נושא החניה אושר ע"י יועצת התנועה.

הבקשה עברה בדיקה מרחבית ונמצאה תואמת לתכניות החלות ולתקנות התכנון והבניה.

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

גליון דרישות
תאריך השלמה סטטוס

- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"
- אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבניה.
- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות : נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016.
- מילוי מפרט הבקשה לרבות : מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
- מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
- מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד + תצלום רישיון בתוקף.
- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.
- אישור רמ"י לבקשה להיתר ככל שהנכס בבעלות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל
- התייחסות/תיאום מח' תנועה לתכנית תנועה וחניה כולל סימון מידות החניה, סימון א.ש.מ/אבן עליה בכניסה/יציאה מחניה וסימון קורות/אבן בלימה. /הדבר "עשה ע"י יועץ תנועה בלבד, פרט לצמודי קרקע בהם התאום "עשה ע"י עורך/מהנדס הבקשה).
- התייחסות/תיאום מח' פיתוח סביבתי לתכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות.
- התייחסות/תיאום מח' תשתיות ותאגיד המים "מי ציונה" לנספח סניטרי, תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתי, מיקום נק' חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.
- אישור בזק
- אישור תשתיות (הוט + יס)
- הגשת הדמיה (מוטמעת בתכנית ההגשה)
- אישור נגישות בהתאם לדרישות תקנות התכנון והבניה.
- התייחסות/תיאום מנהל אגף שפ"ע לפתרון להפרדת אשפה.

תאריך השלמה סטטוס
תנאים לשלב בקרת תכ
מחלקת מידע

- הגשת הדמיה (מוטמעת בתכנית ההגשה)
- 2 עותקים על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר
- טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכ (ניתן למצוא את הטופס באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים > רישוי בניה).
- אישור פקע"ר
- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה וחתימת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
- אישור משרד הבריאות
- אישור כיבוי אש
- תכנית התארגנות מאושרת ע"י יועץ בטיחות וכל הגורמים המוסמכים בעירייה ומוטמעת בתכנית הראשית (ראה הנחיות להגשת תכנית התארגנות בהמשך המסמך)
- אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, חישוב כמות הפסולת ייעשה על ידי המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200278\3

- טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן.
 - אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע.
 - מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
 - אישור איגוד ערים לאיכה"ס "דרום יהודה"
 - תשלום היטל השבחה ככל שיידרש.
 - תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתחילת עבודות

פיקוח על הבניה

- סט טפסים לאישור תחילת עבודות
 - (ניתן למצוא את הטפסים באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים < פיקוח < סט טפסים לתחילת עבודות.)
 - גידור+שילוט (לציין בשלט: שם הקבלן+מס' הטלפון שלו+מס' רשום של הקבלן באיגוד הקבלנים+מס' ההיתר) עפ"י הנחיות ובאישור מח' פיקוח על הבניה בוועדה המקומית.
 - גידור יהיה מפח חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב
 - טופס-2 (לחיבור חשמל זמני+שעון מים בתאגיד) ניתן לקבל ממדור פיקוח על הבניה במידת הצורך.
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

מחלקת מידע

- קובץ סריקה של התכנית המאושרת עם חותמת הוועדה וההיתר המצורף יועבר במייל לוועדה.
 - השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+קבלן מבצע.
 - מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.
 - תצהיר קבלן + צילום רישיון קבלן בתוקף (למילוי ע"י הקבלן)
 - הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה ע"י הקבלן או בעל ההיתר)
 - בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר.
 - הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא ע"י בעל ההיתר)
 - אישור קונסטרוקטור על בסיס המנוף ובכלל, בעת הרכבת המנוף.
 - אישור משרד הכלכלה על העמדת המנוף ובדיקת רדיוס סיבוב הזרוע.
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

תנאים למהלך הביצוע

פיקוח על הבניה

- בסיום רצפה/יסודות יש להגיש מפת מדידה ראשונית והחתמת אדריכל על טופס ב'.
 - במהלך הבניה תבוצע ביקורת של הפיקוח בשטח על התאמה להיתר.
- לא הושלם
לא הושלם

מחלקת מידע

- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - גמר יסודות וממ"ד/מקלט (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
 - ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
 - תצהיר אחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א') חתימת מהנדס למקלט/ממ"ד
 - פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

פיקוח על הבניה

- תצהיר חתום ע"י קונסטרוקטור/מהנדס על הקמת שלד המקלט (טופס ג-2)
 - אישור אדריכל על ביצוע ביקורות באתר (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
 - חתימת מהנדס על ביצוע שלד הבניין (טופס 10)
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200278\3

- | | |
|----------|--|
| לא הושלם | - מפת מדידה מעודכנת ע"י מודד מוסמך לאחר גמר ביצוע AS MADE כולל מערכות מים, ביוב וניקוז בנייר + קובץ DWG |
| לא הושלם | - בדיקות מעבדה ע"י מכון מורשה (רשימת הדרישות ניתן למצוא באתר ההנדסי של עיריית נס ציונה) |
| לא הושלם | - אישור ממטמנה על פינוי פסולת מהאתר ובנוסף הצהרת אחראי לביקורת. |
| לא הושלם | - אישור מהנדס אינסטלציה מטעם המבקש ובדיקות מעבדה + אישור מהנדס הביוב של העירייה |
| לא הושלם | - אישור אגף ש.פ.ע לפילר אשפה |
| לא הושלם | - אישור תאגיד "מי ציונה". |
| לא הושלם | - דיווח לארנונה על שטח המבנה (על האדריכל להכין טבלה הכוללת את שטח כל דירה וכן את השטח היחסי של כל דירה בשטחים המשותפים, את הטופס ניתן לקבל במדור פיקוח על הבניה) |
| לא הושלם | - אישור כיבוי אש על איכלוס. |
| לא הושלם | - אישור מהנדס פיקוד העורף לביקורת ממד"ים. |
| לא הושלם | - אישור נגישות בהתאם לדרישות תקנות התכנון והבניה. |
| לא הושלם | - ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4 |
| לא הושלם | - בדיקת מעבדה לעמידות באש עפ"י תקנה 921 לחיפוי אבן חיצוני. |



סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200319\1	תיק בניין: 2858
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202005 תאריך: 06/04/2020		

מס' רישוי זמין: 6031705491

בעלי עניין

מבקש
רוברט בצלאל

עורך
יובל קדמון

כתובת: דגל ישראל 5

גוש חלקה: גוש: 3843 חלקה: 20

שטח החלקות: 1924.00 מ"ר

תוכניות: 61/נס

יעוד: מגורים א-2 שטח מגרש: 1924.00 מ"ר

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 27.70 מ"ר

מהות הבקשה

בבניין מגורים קיים בהיתר מבוקש תוספת שטחים עיקריים לצורך הגדלה דירה קיימת במפלס 9.27 בוצעה תב"ע נס/מק/ 9/131 א/ להגדלת שטח של הדירה על חשבון המרפסות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00		457.19	27.70	662.67			
	סה"כ	457.19	27.70	662.67			
		484.89		662.67			

הערות בדיקה

בוצעה תב"ע נס/מק/ 9/131 א/ להגדלת שטח של הדירה על חשבון המרפסות. הבקשה עברה בדיקה מרחבית ונמצאה תואמת לתכניות החלות ולתקנות התכנון והבניה.

המלצות מהנדס העיר

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה:

מדובר בבקשה לתוספת שטחים עיקריים בבנין מגורים קיים בהיתר, לצורך הגדלת דירה קיימת במפלס 9.27. בוצעה תב"ע נס/מק/ 9/131 א/ להגדלת שטח של הדירה על חשבון המרפסות.

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

תאריך השלמה סטטוס

29/03/2020 הושלם
29/03/2020 הושלם

גליון דרישות

- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200319\1

- אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבניה.
- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות : נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016.
- מילוי מפרט הבקשה לרבות : מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
- מינוי וחתומת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
- מינוי וחתומת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד + תצלום רישיון בתוקף.
- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.
- אישור רמ"י לבקשה להיתר ככל שהנכס בבעלות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל
- התייחסות/תיאום מח' תנועה לתכנית תנועה וחניה כולל סימון מידות החניה, סימון 29/03/2020 הושלם
- א.ש.מ.אבן עליה בכניסה/יציאה מחניה וסימון קורות/אבן בלימה.
- /הדבר "עשה ע"י יועץ תנועה בלבד, פרט לצמודי קרקע בהם התאום "עשה ע"י עורך/מהנדס הבקשה).
- פטור מפקע"ר (במידה ואין אישור לפטור ניתן להשלים בשלב בקרת התכנן) 29/03/2020 הושלם

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכנ

מחלקת מידע

- 2 עותקים על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר
- טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנן (ניתן למצוא את הטופס באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים > רישוי בניה).
- תכנית התארגנות מאושרת ע"י יועץ בטיחות וכל הגורמים המוסמכים בעירייה ומוטמעת בתכנית הראשית (ראה הנחיות להגשת תכנית התארגנות בהמשך המסמך)
- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה וחתימת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
- אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, חישוב כמות הפסולת ייעשה על ידי המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה
- טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן.
- אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע.
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר.
- תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה
- תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתחילת עבודות

פיקוח על הבניה

- סט טפסים לאישור תחילת עבודות
- (ניתן למצוא את הטפסים באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים > פיקוח < סט טפסים לתחילת עבודות).
- גידור+שילוט (לציין בשלט :שם הקבלן+מס' הטלפון שלו+מס' רשום של הקבלן באיגוד הקבלנים+מס' ההיתר) עפ"י הנחיות ובאישור מח' פיקוח על הבניה בוועדה המקומית.
- גידור יהיה מפח חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב

מחלקת מידע

- קובץ סריקה של התכנית המאושרת עם חותמת הוועדה וההיתר המצורף יועבר במייל לוועדה.
- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+קבלן מבצע.
- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.
- תצהיר קבלן + צילום רישיון קבלן בתוקף (למילוי ע"י הקבלן)
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה ע"י הקבלן או בעל ההיתר)
- בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר.
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא ע"י בעל ההיתר)

תנאים למהלך הביצוע

תנאים למהלך הביצוע

מחלקת מידע

- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.

תנאים לתעודת גמר

תנאים לתעודת גמר

פיקוח על הבניה

- תצהיר חתום ע"י קונסטרוקטור/מהנדס על הקמת שלד המקלט (טופס ג-2)
- חתימת אדריכל על ביצוע ביקורות באתר (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- חתימת מהנדס על ביצוע שלד הבניין (טופס 10)
- מפת מדידה מעודכנת ע"י מודד מוסמך לאחר גמר ביצוע AS MADE כולל מערכות מים, ביוב וניקוז בנייר + קובץ DWG
- בדיקות מעבדה ע"י מכון מורשה (תקן 1045, חוזק בטונים, אטימות ממ"ד, בדיקת טיח בממ"ד, התקנת מסנן בממ"ד, בדיקת מע' ביוב ומע' גז)
- אישור ממטמנה על פינוי פסולת מהאתר ובנוסף הצהרת אחראי לביקורת.
- דיווח לארנונה על שטח המבנה (ימולא ע"י הפיקוח ויימסר לבונה שיחתים את מח' ארנונה כולל העדר חובות)
- אישור וחתימת מהנדס אינסטלציה במידה ובוצע שינוי במע' הביוב.
- ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4
- אישור תאגיד "מי ציונה" (במידה ויש שינוי סניטרי)
- בדיקת מעבדה לעמידות באש עפ"י תקנה 921 לחיפוי אבן חיצוני.



אינג' בועז גמליאל
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

הישיבה התקיימה בחדר ישיבות תחתון , רח' הבנים 9, נס-ציונה