



תאריך: 13/01/2021
ת. עברי: כ"ט בטבת תשפ"א

פרוטוקול רשות רישוי מס' 202101
בתאריך: 12/01/2021 כ"ח בטבת תשפ"א

נכחו:

חברים:

סגל:

- | | |
|------------------------|--|
| מר לוגסי עמוס | - יו"ר ועדת המשנה |
| אינג' בועז גמליאל | - מהנדס העיר |
| עו"ד שולמית כהן מנדלמן | - יועמ"ש |
| גב' שרית גוטמן דגן | - מנהלת מחלקת רישוי פיקוח |
| יהודאי יפה | - מנהלת מדור ניהול ועדה במחלקת רישוי ופיקוח בניה |

נעדרו:

סגל:

- | | |
|------------------------|---------------------------|
| מר אנדריי דיסקין | - מנהל מדור פיקוח בניה |
| גב' דורית רובין-ארמרמן | - ס. מנהל מח' רישוי ובניה |
| חגית סדון | - בודקת תוכניות |

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת עם הקלות	2018837\1 אישור בקשה	בנייה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 21 מגרש : 125	עמיקם נגר לוי	רחוב ירקון 3	3
2	בקשה מקוונת עם הקלות	20190484\5 אישור בקשה	יחידה אחת מדו משפחתי, בנייה חדשה, הריסה	גוש : 3851 חלקה : 56 תכ' : נס/1/1	היט יעקב	רחוב הצנחנים 7	7
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20201213\1 אישור בקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 3845 חלקה : 262 מגרש : א2/207	אפרת נציגת דיירי הבניין איקה	רחוב האירוסים 49	11
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20201052\2 אישור בקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 3750 חלקה : 368 תכ' : מק/132/א/1,	מיכל אלרן מוסטקי	הקציר 7	15
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20201055\2 אישור בקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 3750 חלקה : 330 מגרש : 352	עידן וייצמן בשם דיירי הבניין	רחוב היוגב 1, רחוב הקציר 2	18
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20191371\1 הודעה להפסקת שירות לפי סעיף 157א	מסחר, אחר	גוש : 3852 חלקה : 66	א.נ. נגר נכסים בע"מ	רחוב ויצמן	21



סעיף 1	בקשה מקוונת עם הקלות: 2018837/1	תיק בניין: 4700
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 202101 תאריך: 12/01/2021		

מס' רישוי זמין: 764027864-2

בעלי עניין

מבקש
עמיקם נגר לוי

עורך
שמריהו בועז

כתובת: רחוב ירקון 3

גוש חלקה: גוש: 3846 חלקה: 21 מגרש: 125, חלקה: 442 מגרש: 125

שטח החלקות: 259.00 מ"ר

תוכניות: 121/א, שטח המרחב המוגן, תממ/3/21, ב/2/1, מק/7/1, מק/ד/147, 1/1, 2/1, 1/1, אכרזה חקלאית, במ/1999, תמא/35, תמא/38

יעוד: מגורים א שטח מגרש: 259.00 מ"ר

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 167.01 מ"ר שטח שירות: 121.29 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

מובא לדיון לחידוש היתר מספר 2018094 מתאריך 18/12/2018 שלא התחיל בבניה שפג תוקפו בתאריך: 18/12/2019

מהות היתר מאושר

בנית יח"ד חדשה (חצי מדו משפחתי), 2 קומות + מרתף

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00		167.01		121.29			
	סה"כ	167.01		121.29			
		167.01		121.29			

הערות בדיקה

1. מצורף מכתב בקשת בעלי ההיתר לחידוש היתר.

2. הבקשה אושרה בועדה הבאה:

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201811 מתאריך 10/10/2018 הוחלט:

לאשר ההקלות המבוקשות בהתאם להחלטת מליאת מועצת עיר מתאריך 26.3.14 לעניין המרתף ובהתאם לתכנית בנין עיר שהומלצה ע"י הועדה המקומית לועדה המחוזית להפקדה ואישור.

3. התייחסות הפיקוח:

נכון לתאריך ה-4/1/2021 הבניה עדיין לא החלה בשטח.

4. ניתן לחדש את ההיתר עד לתאריך 18/12/2022, בהתאם לתקנות.

המלצות מהנדס העיר

לאשר חידוש ההיתר עד לתאריך 18/12/2022 ובכפוף לתנאי ההיתר מקורי מספר 2018094 מתאריך 18/12/2018

מהלך דיון

שרית מציגה את הבקשה :

הבקשה מובאת לדיון לחידוש היתר מספר 2018094 מתאריך 18.12.2018 שלא התחיל בבניה שפג תוקפו בתאריך 18.12.19.

מהות היתר מאושר : בניית יח"ד חדשה (חצי מדו משפחתי), 2 קומות + מרתף.

החלטות

רשות רישוי מחליטה לאשר חידוש ההיתר עד לתאריך 18/12/2022 ובכפוף לתנאי ההיתר מקורי מספר 2018094 מתאריך 18/12/2018

גליון דרישות

תאריך השלמה

13/09/2018

הושלם

13/09/2018

הושלם

13/09/2018

הושלם

13/09/2018

הושלם

13/09/2018

הושלם

13/09/2018

הושלם

13/09/2018

הושלם

13/09/2018

הושלם

13/09/2018

הושלם

13/09/2018

הושלם

13/09/2018

הושלם

13/09/2018

הושלם

13/09/2018

הושלם

13/09/2018

הושלם

13/09/2018

הושלם

13/09/2018

הושלם

- בהתאם להנחיות מרחביות

- 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 פקדון 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.

- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לרבות קווי בויב 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 א.ש.מ.אבן עליה בכניסה/יציאה מחניה וסימון קורות/אבן בלימה.

- 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 בויב, שיפועים וחתך, מיקום נק' חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.

- אישור בזק

- אישור תשתיות (הוט + יס)

- אישור רשות העתיקות

- התייחסות/תיאום מנהל אגף שפ"ע לפתרון להפרדת אשפה.

- התייחסות/תיאום מח' גנים ונוף.

- התייחסות/תיאום אגף נכסים.

תנאים לשלב בקרת תכ
מחלקת מידע

הושלם	26/11/2018	עותק על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר
הושלם	22/11/2018	טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכ
הושלם	22/11/2018	אישור הג"א
הושלם	22/11/2018	חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה וחתימת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
הושלם	22/11/2018	הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
לא הושלם		תשלום היטל השבחה במידה ויידרש.
לא הושלם		תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה.
הושלם	26/11/2018	אישור חב' חשמל
הושלם	22/11/2018	תעודת מקצוע/רשיון עורכי הבקשה
הושלם	22/11/2018	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
הושלם	22/11/2018	טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן.
הושלם	22/11/2018	מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
הושלם	22/11/2018	אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע.

תנאים לתחילת עבודות
פיקוח על הבניה

לא הושלם		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.
לא הושלם		גידור יהיה מפח חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב
לא הושלם		טופס-2 (לחיבור חשמל זמני+שעון מים בתאגיד) ניתן לקבל ממדור פיקוח על הבניה במידת הצורך.

מחלקת מידע

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

תנאים למהלך הביצוע
פיקוח על הבניה

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

מחלקת מידע

לא הושלם		הצהרת מודד מוסמך לסימון 0.00 מתווה יסודות.
לא הושלם		ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - סימון קווי בניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
לא הושלם		ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - גמר יסודות וממ"ד/מקלט (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 2018837\1

- 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.

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 (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 מהנדס אינסטלציה מטעם המבקש ובדיקות מעבדה + אישור מהנדס הביוב של העירייה
- אישור אגף ש.פ.ע לפילר אשפה
- אישור תאגיד "מי ציונה".
- אישור תשתיות על פיתוח ואי פגיעה בשטח ציבורי.
- ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4

נספחים

1. בקשה להארכת היתר

31/12/2020

לכבוד

הועדה המקומית נס-ציונה

הנדון: היתר בניה מס' 2018094 ירקון 3 נס-ציונה ע"ש עמיקם נגר לוי

ההיתר שבנדון התקבל בדצמבר 2018, אבקש לקבל הארכת תוקף ההיתר.

בברכה,
בועז שמריהו-אדריכל

מצ"ב היתר בניה



סעיף 2	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190484\5	תיק בניין: 1626
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202101 תאריך: 12/01/2021		

מס' רישוי זמין: 8334455451

בעלי עניין

מבקש

היט יעקב

עורך

בני פלד לואת

כתובת: רחוב הצנחנים 7

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 56

שטח החלקות: 708.00 מ"ר

תוכניות: נס/1

יעוד: מגורים א-1 שטח מגרש: 354.00 מ"ר

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה, הריסה

שטח עיקרי: 154.41 מ"ר שטח שירות: 19.00 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

מובא לדיון בוועדה לצורך הודעה על החלפת שם בעל ההיתר להיתר מס' 2020050 מתאריך 17/06/2020

שם בעל ההיתר המוחלף יעקב היט ת.ז. 043966142

שם בעל ההיתר המחליף איתמר היט ת.ז. 066172057 ושירה היט ת.ז. 062834569

מהות היתר מאושר

הריסת יח"ד קיימת והקמת יח"ד חדשה (חצי מדו משפחתי - דרומי), 2 קומות + 2 חניות לא מקורות והקטנת מחסן קיים בחצר לגודל המותר בתב"ע.

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
				מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00				154.41		19.00			
				154.41		19.00			
סה"כ				154.41		19.00			

הערות בדיקה

מצורף מכתב החלפת שמות בעלי ההיתר ונסח טאבו עדכני

המלצות מהנדס העיר

מומלץ לאשר החלפת שם מבקש ההיתר ובכפוף לתנאי ותוקף היתר מקורי מס' 2020050

מהלך דיון

שרית מציגה הבקשה:

הבקשה מובאת לדיון ברשות הרישוי לצורך הודעה על החלפת שם בעל ההיתר להיתר מס' 2020050 מתאריך 17/06/2020

שם בעל ההיתר המוחלף יעקב היט ת.ז. 043966142

שם בעל ההיתר המחליף איתמר היט ת.ז. 066172057 ושירה היט ת.ז. 062834569

מהות היתר מאושר
הריסת יח"ד קיימת והקמת יח"ד חדשה (חצי מדו משפחתי - דרומי), 2 קומות + 2 חניות לא מקורות והקטנת מחסן קיים
בחצר לגודל המותר בתב"ע.

החלטות

רשות רישוי מחליטה לאשר החלפת שם מבקש ההיתר ובכפוף לתנאי ותוקף היתר מקורי מס' 2020050

גליון דרישות	תאריך השלמה	סטטוס
- סימון הריסת גדרות/מבנים בתחום שטח ציבורי	18/07/2019	הושלם
- סימון פינוי פלישות משטח ציבורי	18/07/2019	הושלם
- במידה ויש צורך לעקור עצים יש להציג אישור קקל		לא נדרש
- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)	18/07/2019	הושלם
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"	18/07/2019	הושלם
- אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבניה.	18/07/2019	הושלם
- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.	31/07/2019	הושלם
- מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.	31/07/2019	הושלם
- 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.	09/09/2019	הושלם
- מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.	31/07/2019	הושלם
- מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.	31/07/2019	הושלם
- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד + תצלום רישיון בתוקף.	31/07/2019	הושלם
- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.	21/08/2019	הושלם
- פירוט ופרסום ההקלות המבוקשות לפי נוסח ובהתאם לסעיף 149 לחוק.	18/07/2019	הושלם
- מילוי התנאים הקבועים בתקנות לגבי משלוח הודעה לגובלים כולל פרק הזמן שנקבע.	18/07/2019	הושלם
- התייחסות/תיאום מח' תנועה לתכנית תנועה וחניה כולל סימון מידות החניה, סימון 18/07/2019	18/07/2019	הושלם
א.ש.מ.אבן עליה בכניסה/יציאה מחניה וסימון קורות/אבן בלימה. (הדבר "עשה ע"י יועץ תנועה בלבד, פרט לצמוד קרקע בהם התאום "עשה ע"י עורך/מהנדס הבקשה).		
- התייחסות/תיאום מח' פיתוח סביבתי לתכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות.	18/07/2019	הושלם
- אישור חברת חשמל	18/07/2019	הושלם
- אישור בזק	18/07/2019	הושלם
- אישור תשתיות (הוט + יס)	31/07/2019	הושלם
- התייחסות/תיאום מנהל אגף שפ"ע לפתרון להפרדת אשפה.	18/07/2019	הושלם
- התייחסות/תיאום אגף נכסים.	18/07/2019	הושלם
- התייחסות/תיאום מח' גנים ונוף.	18/07/2019	הושלם
תנאים לשלב בקרת תכ	תאריך השלמה	סטטוס
- תשלום היטל השבחה	17/06/2020	הושלם
- 2 עותקים על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר	23/02/2020	הושלם
- טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכ	30/01/2020	הושלם
- התייחסות/תיאום מח' תשתיות ותאגיד המים "מי ציונה" לנספח סניטרי, תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתך, מיקום נק' חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.	30/01/2020	הושלם

- אישור רמ"י לבקשה להיתר ככל שהנכס בבעלות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן 30/01/2020 הושלם
- קיימת לישראל
- אישור פקע"ר 30/01/2020 הושלם
- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה 30/01/2020 הושלם
- המחויב בחישובים (חתימה וחתימת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9) 30/01/2020 הושלם
- אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, חישוב כמות הפסולת 30/01/2020 הושלם
- ייעשה על ידי המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה
- טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן. 23/02/2020 הושלם
- אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל 30/01/2020 הושלם
- הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע.
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי. 26/02/2020 הושלם
- תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה 17/06/2020 הושלם

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתחילת עבודות

פיקוח על הבניה

- גידור+שילוט (לציין בשלט: שם הקבלן+מס' הטלפון שלו+מס' רשום של הקבלן לא הושלם
- 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 לא הושלם

מחלקת מידע

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

תאריך השלמה סטטוס

תנאים למהלך הביצוע

אגף נכסים

- הריסת גדרות/מבנים בתחום שטח ציבורי לא הושלם
- פינוי פלישות משטח ציבורי לא הושלם

מחלקת מידע

- הצהרת מודד מוסמך לסימון 0.00 מתווה יסודות. לא הושלם
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - סימון קווי בניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות). לא הושלם
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - גמר יסודות וממ"ד/מקלט (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות). לא הושלם
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות). לא הושלם
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א') חתימת מהנדס למקלט/ממ"ד לא הושלם
- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016. לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

אגף נכסים

- מפת מדידה עדכנית לא הושלם

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.

נספחים

2. נסח טאבו מעודכן 2021
1. מכתב החלפת שמות בעלי היתר בניה 2020050

01/01/21

לכבוד ועדת רישוי נס ציונה,

מנהלת מחלקת רישוי ופיקוח, שרית גוטמן דגן, saritgd@nzc.org.il,

סגנית מנהל מח' רישוי, מידענית ובודקת היתרים, דורית רובין ארמרמן, doritr@nzc.org.il

הנדון: החלפת שמות בעלי היתר בניה 2020050, הצנחנים 7 ב נס ציונה.

שלום,

בעקבות העברת הזכויות על הנכס לבעלותינו, אנחנו מבקשים לשנות שמות בעלי ההיתר.

במקום יעקב היט, ת.ז. 043966142 לשנות לאיתמר היט ת.ז. 066172057 ושירה היט ת.ז. 062834569

בברכה,

יעקב היט

ת.ז. 43966142

יגן

איתמר היט

ת.ז. 066172057

שירה היט

ת.ז. 062834569

שירה

טלפון: 0544516890

אימייל: itamarhite@gmail.com

איתמר



253563

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: רחובות

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 3851 חלקה: 56

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר			
עיריית נס ציונה	708.00			

המספרים הישנים של החלקה

3851/40

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	
8663/1972	07/04/1972	חלוקה	רשות הפיתוח	
			החלק בנכס	
			בשלמות	

חכירות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
35650/2011/1	03/08/2011	העברת שכירות	פרגו איתן	ת.ז.	024491417
				החלק בזכות	
				1 / 2	
35650/2011/1	03/08/2011	העברת שכירות	פרגו שרון	ת.ז.	028062388
				החלק בזכות	
				1 / 2	
		רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי		תאריך סיום
		ראשית	7080/1980/1		31/12/2054
					החלק בנכס
		חכירה מהוונת	קיימת הגבלה בהעברה	קיימת הגבלה בירושה	חלק במקרקעין
		סימון בתשריט			
		א			
		שטרי תיקון:	36798/2007		
		על כל הבעלים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
13919/2020/1	24/03/2020	העברת שכירות ללא תמורה	היט איתמר	ת.ז.	066172057
				החלק בזכות	
				3 / 4	



253563

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: רחובות

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 3851 חלקה: 56

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
13919/2020/1	24/03/2020	העברת שכירות ללא תמורה	היט שירה	ת.ז.	062834569
				החלק בזכות	
					1 / 4
		רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	תאריך סיום
		ראשית	25407/2003/1	49	30/09/2050
					החלק בנסכ
		חכירה מהוונת	אין הגבלה בהעברה	אין הגבלה בירושה	חלק במקרקעין
		סימון בתשריט			
		ב'			
		שטרי תיקון: 7458/2020			
על כל הבעלים					

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16023/2017/1	09/04/2017	תיקון משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
		דרגה	סכום	בתנאי שטר מקורי	החלק בנסכ
		ראשונה	2,005,000 ₪	13767/2017/1	חלק במקרקעין
		שטרי תיקון: 13775/2017 ,16023/2017			
		על החכירה של: פרגו איתן			
		פרגו שרון			

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
25542/2003/1	24/09/2003	הערה על אי התאמה תקנה 29	יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה		
		הערות:	ראה בקשה מיום 15.9.03 (הייט חיה, אפרים ויעקב)		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
6421/2008/2	11/02/2008	הערה על אי התאמה תקנה 29	הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה		
		הערות:	ראה בקשה מיום 20.12.07 תיק בנין 1626 (רשות הפיתוח, שלף יוסף)		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
6628/2019/2	06/02/2019	הערה לפי סעיף 11(א), 12 לפקודת המסים (גביה)	מע"מ רחובות		

253563

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: רחובות

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 3851 חלקה: 56

סכום			
26,082 ₪			
הערות:	מס' תיק 024491417 מיום 29/01/19		
פרגו איתן	על החכירה של:		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
7740/2020/1	16/02/2020	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב
הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5164971219, הליך מס' 0000000020, מיום 13/02/2020		
פרגו איתן	על החכירה של:		

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה



סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20201213\1	תיק בניין: 3055
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202101 תאריך: 12/01/2021		

מס' רישוי זמין: 701182345

בעלי עניין

מבקש

אפרת נציגת דיירי הבניין איקה

עורך

אירנה אירית אמיר

חגית פולד

כתובת: רחוב האירוסים 49

גוש חלקה: גוש: 3845 חלקה: 262 מגרש: 2/207 א

שטח החלקות: 2161.00 מ"ר

תוכניות: 81

יעוד: מגורים מיוחד

שימושים: בית משותף

שטח עיקרי: 28.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

לבנין משותף קיים בהיתר בן 29 יח"ד בן 8 קומות, מבוקש :
תוספת 14 מרפסות בשטח 14 מ"ר

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			518.25				0.00
24.00	24.00			4.00	359.69	מגורים	1.00
24.00	24.00			4.00	359.69	מגורים	2.00
24.00	24.00			4.00	359.69	מגורים	3.00
24.00	24.00			4.00	359.69	מגורים	4.00
24.00	24.00			4.00	359.69	מגורים	5.00
24.00	24.00			4.00	359.69	מגורים	6.00
24.00	24.00			4.00	359.69	מגורים	7.00
					154.08	מגורים	8.00
168.00	168.00		518.25	28.00	2,671.91	סה"כ	
336.00		518.25		2,699.91			

הערות בדיקה

בבנין משותף קיים בהיתר בן 8 קומות ו-29 יח"ד, כמפורט :
7-1 קומות : 4 יח"ד , סה"כ 28 יח"ד
קומה 8 : 1 יח"ד

מבוקש :

תוספת מרפסות ל- 14 יח"ד מתוך 29 יח"ד בצד המזרחי.

ל- 14 יח"ד בצד המערבי קיימות מרפסות בהיתר מס' 2017005 מיום 16.1.2017.

בדיקת הרישוי העלתה, כי בקומה 8, דירה מספר 29, בה מאושרת יחד, אחת בלבד, לפי הצכנית נמצא כי בוצע פיצול שלא בהיתר, ל- 2 יח"ד. יש לשים לב כי יח"ד זו איננה חלק מיח"ד המבקשות להוסיף גזוזטרה.

תנאי לקבלת היתר - רישום הערת אזהרה לפי תקנה 29 בגין חריגת בניה ליח"ד 29, והודעה תימסר למחלקת הפיקוח לתחילת הליך אכיפה.

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

המלצות מהנדס העיר

מומלץ לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכנון.

תנאי לקבלת היתר - רישום הערת אזהרה לפי תקנה 29 בגין חריגת בניה ליח"ד 29, והודעה תימסר למחלקת הפיקוח לתחילת הליך אכיפה.

מהלך דיון

שרית מציגה את הבקשה :

מבוקשת בקשה לתוספת 14 מרפסות בבית משותף קיים בן 29 יח"ד בן 8 קומות. שרית מציגה את התכנית בפני רשות הרישוי.

החלטות

רשות רישוי מחליטה לאשר הבקשה בכפוף להגבת המעקה מ: 1.10 מטר ל: 1.50 מטר.

תנאי לקבלת היתר - רישום הערת אזהרה לפי תקנה 29 בגין חריגת בניה ליח"ד 29, והודעה תימסר למחלקת הפיקוח לתחילת הליך אכיפה.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	07/01/2021	- במידה ויש פגיעה בעצים יש להגיש אישור משרד החקלאות
<u>מחלקת מידע</u>		
הושלם	21/12/2020	- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
הושלם	21/12/2020	- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע"י "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע"י "רישוי זמין"
הושלם	21/12/2020	- אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבניה.
הושלם	07/01/2021	- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
הושלם	21/12/2020	- 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.
הושלם	07/01/2021	- מילוי מפרט הבקשה לרבות : מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
הושלם	21/12/2020	- מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
הושלם	07/01/2021	- מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
הושלם	07/01/2021	- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד + תצלום רישיון בתוקף.
הושלם	21/12/2020	- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.
לא נדרש		- אישור רמ"י לבקשה להיתר ככל שהנכס בבעלות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל

- 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 (ראה נוהל הגשת תכניות הסדרי 21/12/2020 הושלם תנועה/חניה בהמשך המסמך).
- (הדבר ייעשה ע"י יועץ תנועה בלבד, פרט לצמודי קרקע בהם התאום ייעשה ע"י עורך/מהנדס הבקשה, ככל שיש בידו את הידע הנותן מענה תכנוני לנושא תנועה).
- התייחסות/תיאום מח' פיתוח סביבתי לתכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות. (ראה 21/12/2020 הושלם סעיף 2.3 נוהל הגשת תכנית פיתוח).
- התייחסות/תיאום מח' תשתיות ותאגיד המים "מי ציונה" 07/01/2021 הושלם
- אישור בזק 21/12/2020 הושלם
- אישור תשתיות (הוט) 07/01/2021 הושלם
- התייחסות/תיאום מח' גנים ונוף. 07/01/2021 הושלם
- יש להגיע למנהלת המחלקה - אלה לשם עם תצלומי חוץ של העצים מסביב למגרש בדגש על הכניסה למגרש.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכ

מחלקת מידע

- 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 וחומתמת 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.
- תכנית התארגנות מאושרת ע"י יועץ בטיחות וכל הגורמים המוסמכים בעירייה (תנועה/פיתוח/תשתיות) ומוטמעת בתכנית הראשית (ראה הנחיות להגשת תכנית התארגנות בהמשך המסמך)
- תכנון התנועה בתכנית ההתארגנות ייעשה ע"י יועץ תנועה בלבד.**
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר.
- תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה
- תשלום היטל השבחה ככל שיידרש.

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

לא הושלם

מחלקת מידע

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

לא הושלם

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

לא הושלם

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

לא הושלם

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

לא הושלם

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

לא הושלם

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

לא הושלם

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

לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע

מחלקת מידע

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

לא הושלם

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

לא הושלם

תנאים לתעודת גמר

פיקוח על הבניה

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

לא הושלם

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

לא הושלם

- חתימת מהנדס על ביצוע שלד הבניין (טופס 10)

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 (תקן 1045, חוזק בטונים, אטימות ממ"ד, בדיקת טיח בממ"ד, התקנת מסנן בממ"ד, בדיקת מע' ביוב ומע' גז)

לא הושלם

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

לא הושלם

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

לא הושלם

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

לא הושלם

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

לא הושלם

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

לא הושלם

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



סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20201052\2	תיק בניין: 4147
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 202101 תאריך: 12/01/2021		

מס' רישוי זמין: 4960860880

בעלי עניין

מבקש
מיכל אלרן מוסטקי

עורך
שילר ערן

כתובת: **הקציר 7**

גוש חלקה: **גוש: 3750 חלקה: 368**

תוכניות: מק/132/א, 1, מק/132/א, 5, 4/א, 132, 21/3/ממ, 2/1/ב, מק/1/6, 132/א, אכרזה חקלאית, תמא/35, תמא/38, תצר/651

יעוד: מגורים ב + חזית מסחרית **שטח מגרש: 6832.00 מ"ר**

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים**

מהות הבקשה

הקציר 7 - בבנין משותף קיים בהיתר, בן קרקע + 4 קומות ו - 17 יח"ד, מבוקש: הרחבת גזוזטראות ל-11 יח"ד מתוך 17 יח"ד.

הערות בדיקה

בבנין משותף קיים בהיתר, בן קרקע + 4 קומות ו - 17 יח"ד, כמפורט:
קומת קרקע - 3 יח"ד
קומות 1-3 - 4 יח"ד
קומה 4 - 2 יח"ד

מבוקש:

הרחבת גזוזטראות ל-11 יח"ד מתוך 17 יח"ד.

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:
מבוקשת הרחבת גזוזטראות ל-11 יחידות דיור מתוך יחידות דיור בבנין משותף.
שרית מציגה את התכנית בפני רשות הרישוי.

החלטות

רשות רישוי מחליטה לאשר הבקשה בכפוף להגבת המעקה ל: 1.50 מטר להשלמת תנאי בקרת התכן.

גליון דרישות

מחלקת מידע

- 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.

תנאים לשלב בקרת תכ

מחלקת מידע

- 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.)

- תכנית התארגנות מאושרת ע"י יועץ בטיחות וכל הגורמים המוסמכים בעירייה (תנועה/פיתוח/תשתיות) ומוטמעת בתכנית הראשית (ראה הנחיות להגשת תכנית התארגנות בהמשך המסמך)
- תכנון התנועה בתכנית ההתארגנות ייעשה ע"י יועץ תנועה בלבד.**
- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה וחותמת 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.

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



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 2020105212

- 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.

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20201055\2	תיק בניין: 4160
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202101 תאריך: 12/01/2021		

מס' רישוי זמין: 8766845964

בעלי עניין

מבקש

עידן וייצמן בשם דיירי הבניין

עורך

שילר ערן

כתובת:

רחוב היוגב 1, רחוב הקציר 2

גוש חלקה:

גוש: 3750 חלקה: 330 מגרש: 352

שטח החלקות

3032.00 מ"ר

תוכניות:

מק/132/א, שטח המרחב המוגן, תממ/21/3, ב/2/1, מק/6/1, א/132, אכרזה חקלאית, תמא/35, תמא/38, תצר/651

יעוד:

מגורים ב

שטח מגרש: 3030.00 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בבניינים משותפים קיימים בהיתר מבוקש:

הקציר 2 - הרחבת גזוזטראות ל-7 יח"ד מתוך 15 יח"ד בבניין משותף.

היוגב 1 - הרחבת גזוזטראות ל-7 יח"ד מתוך 19 יח"ד בבניין משותף.

הערות בדיקה

הקציר 2 - בנין משותף קיים בהיתר, בן קרקע + 4 קומות ו - 15 יח"ד, כמפורט לקומה:

קומת קרקע+1-4: 3 יח"ד

מבוקש: הרחבת גזוזטראות ל-7 יח"ד מתוך 15 יח"ד.

היוגב 1 - בנין משותף קיים בהיתר, בן קרקע + 4 קומות ו - 19 יח"ד, כמפורט לקומה:

קומת קרקע: 3 יח"ד

קומות 1-4: 4 יח"ד

מבוקש: הרחבת גזוזטראות ל-7 יח"ד מתוך 19 יח"ד

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 בפני רשות הרישוי.

החלטות

רשות רישוי מחליטה לאשר הבקשה בכפוף להגבת המעקה ל: 1.50 מטר להשלמת תנאי בקרת התכן.

גליון דרישות

מחלקת מידע

- 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.

תנאים לשלב בקרת תכ

מחלקת מידע

- 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.)

- תכנית התארגנות מאושרת ע"י יועץ בטיחות וכל הגורמים המוסמכים בעירייה (תנועה/פיתוח/תשתיות) ומוטמעת בתכנית הראשית (ראה הנחיות להגשת תכנית התארגנות בהמשך המסמך)
- תכנון התנועה בתכנית ההתארגנות ייעשה ע"י יועץ תנועה בלבד.**
- 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.

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, בצרף 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



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20201055\2

- 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.



סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20191371\1	תיק בניין: 2173
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202101 תאריך: 12/01/2021		

מס' רישוי זמין: 7741709995

בעלי עניין

מבקש

א.נ. נגר נכסים בע"מ

עורך

איגור פינקלשטיין

כתובת:

רחוב ויצמן

גוש חלקה:

גוש: 3852 חלקה: 66

שטח החלקות

824.00 מ"ר

יעוד:

חקלאי

שטח מגרש:

824.00 מ"ר

שימושים:

מסחר, מגורים

תאור הבקשה:

אחר

מהות הבקשה

קבלת החלטה לפי סעיף 157א לחוק התכנון והבניה - הוראת ניתוק תשתיות מים וחשמל בנכס.

לאור העובדה כי קיימת בניה ללא היתר: משטח בטון כ-340 מ"ר ומדרגות חיצוניות לעליה לגג המבנה, וכן אי קיום צו בית המשפט מיום 15.11.12, כמו כן נמצא בסיור בתאריך 10/01/2021 שימוש אסור במבנה ללא היתר למגורים ולמשתלה בתוך ומחוץ למבנה - אי קיום צו בית המשפט מיום 8.1.2021.

הערות בדיוק

ייעוד חקלאי בשטח חקלאי מוכרז ונופש מטרופוליני על פי תמ"מ/21/3 מבנה קיים שלא בהיתר.

שימוש שלא בהיתר למגורים ולמשתלה, בתוך ומחוץ למבנה. במקום קיים צו הפסקת שימוש שיפוטי בתוקף מתאריך 08/01/2021.

המלצות מהנדס העיר

מומלץ להורות על ניתוק תשתיות מים וחשמל בנכס לפי סעיף 157א לחוק התכנון והבניה - הוראת ניתוק תשתיות מים וחשמל בנכס.

להלן נימוקי רשות רישוי:

לאור העובדה כי קיימת בניה ללא היתר: משטח בטון כ-340 מ"ר ומדרגות חיצוניות לעליה לגג המבנה, וכן אי קיום צו בית המשפט מיום 15.11.12, כמו כן נמצא בסיור בתאריך 10/01/2021 שימוש אסור במבנה ללא היתר למגורים ולמשתלה בתוך ומחוץ למבנה - אי קיום צו בית המשפט מיום 8.1.2021.

מדובר בעבריינות בנייה קשה, שימוש אסור למגורים ולמשתלה במבנה ללא היתר, בחלקה שיעודה שטח חקלאי מוכרז ונופש מטרופוליני על פי תמ"מ/21/3.

מדובר על מבנה שלא בהיתר המהווה סכנה לשהים בו ולמגיעים לרכוש במשתלה והכל ללא דרכי גישה מוסדרות וחוקיות, תוך פריצה לעורק תנועה ראשי (רחוב ויצמן) תוך סיכון כל המשתמשים באותו עורק תנועה ראשי. לא ניתנו כל אישורים המחייבים על פי החוק.

בנוסף, מדובר בבעל נכס/משתמש העושה דין לעצמו, אי קיום צווי בית משפט מיום 15.11.12 ומיום 8.1.21, לאחר אי ציות לכל ההתראות וההוראות שנמסרו לו על ידי כל הגורמים הרלוונטיים בוועדה המקומית. כתב אישום תלוי ועומד בגין העבירות הנ"ל בתיק מספר: תו"ב 40677-06-18.

מהלך דיון

שרית מציגה הבקשה:

הבקשה מובאת לדיון בישיבת רשות הרישוי לקבלת החלטה לפי סעיף 157א לחוק התכנון והבניה - הוראת ניתוק תשתיות מים וחשמל בנכס.

לאור העובדה כי נמצא בסיור בתאריך 10/01/2021, כי לא קיים צו הפסקת שימוש שניכנס לתוקפו שימוש שלא בהיתר למגורים ולמשתלה, בתוך ומחוץ למבנה.

החלטות

רשות רישוי מחליטה להורות על ניתוק תשתיות מים וחשמל בנכס לפי סעיף 157א לחוק התכנון והבניה - הוראת ניתוק תשתיות מים וחשמל בנכס.
להלן נימוקי רשות רישוי:

לאור העובדה כי קיימת בניה ללא היתר: משטח בטון כ-340 מ"ר ומדרגות חיצוניות לעליה לגג המבנה, וכן אי קיום צו בית המשפט מיום 15.11.12, כמו כן נמצא בסיור בתאריך 10/01/2021 שימוש אסור במבנה ללא היתר למגורים ולמשתלה בתוך ומחוץ למבנה - אי קיום צו בית המשפט מיום 8.1.2021.

מדובר בעבריינות בנייה קשה, בניה ללא היתר ושימוש אסור למגורים ולמשתלה במבנה ללא היתר, בחלקה שייעודה שטח חקלאי מוכרז ונופש מטרופוליני על פי תמ"מ/21/3.

מדובר על מבנה שלא בהיתר המהווה סכנה לשוהים בו ולמגיעים לרכוש במשתלה והכל ללא דרכי גישה מוסדרות וחוקיות, תוך פריצה לעורק תנועה ראשי (רחוב ויצמן) תוך סיכון כל המשתמשים באותו עורק תנועה ראשי. לא ניתנו כל אישורים המחוייבים על פי החוק.

בנוסף, מדובר בבעל נכס/משתמש העושה דין לעצמו, אי קיום צווי בית משפט מיום 15.11.12 ומיום 8.1.21, לאחר אי ציות לכל ההתראות וההוראות שנמסרו לו על ידי כל הגורמים הרלוונטיים בוועדה המקומית. כתב אישום תלוי ועומד בגין העבירות הנ"ל בתיק מספר: תו"ב 18-06-40677.

גליון דרישות

אגף נכסים

- סימון הריסת גדרות/מבנים בתחום שטח ציבורי
- חלק מהמבנה יושב ביעוד דרך.

גנים ונוף

- במידה ויש עצים בתחום המגרש אשר יפגעו יש להגיש אישור קקל

מחלקת מידע

- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע"ר "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע"ר "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
- 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 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 וחתך, מיקום נק' חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור תשתיות (הוט + יס)

- אישור רשות העתיקות
- התייחסות/תיאום מנהל אגף שפ"ע לפתרון להפרדת אשפה.
- התייחסות/תיאום מח' גנים ונוף.
- התייחסות/תיאום אגף נכסים.
- אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר

תנאים לשלב בקרת תכנ

אגף נכסים

- תשלום היטל השבחה

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.)

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

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.

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

אגף נכסים

- הריסת גדרות/מבנים בתחום שטח ציבורי

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.

מחלקת מידע

- הצהרת מודד מוסמך לסימון 0.00 מתווה יסודות.
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - סימון קווי בניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- 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.

תנאים לתעודת גמר

אגף נכסים

- רישום ואישור תצ"ר ממרכז מיפוי ישראל (מפ"י) ורישום התצ"ר בלשכת רשם המקרקעין
- ככל שיהיו שינויים בגבולות המגרש בעת הכנת התצ"ר יידרש להעבירם בשנית לכל מחלקות הפנים לתאום ובדיקה חוזרת.
- מפת מדידה עדכנית

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 שיחתיים את מח' ארנונה כולל העדר חובות)
- אישור מהנדס אינסטלציה מטעם המבקש ובדיקות מעבדה + אישור מהנדס הביוב של העירייה
- אישור אגף ש.פ.ע לפילר אשפה
- אישור תאגיד "מי ציונה".
- אישור תשתיות על פיתוח ואי פגיעה בשטח ציבורי.
- ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4
- 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