



תאריך: 24/02/2021
ת. עברי: י"ב באדר תשפ"א

פרוטוקול רשות רישוי מס' 202103
בתאריך: 23/02/2021 י"א באדר 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 ללא הקלות	20201071\1 אישור בקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 329 תכ' : נס/113	מועלם רונה	רחוב זאבי רחבעם 44	3
2	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	6
3	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	9
4	בקשה מקוונת רישוי מקוצר	20201163\3 אישור בקשה	תעשיה, בנייה חדשה	גוש : 3850 חלקה : 8	דניאל יצחקי תעשיות עץ בע"מ	נס ציונה	12
5	בקשה להיתר	2015194 חידוש היתר / הארכת תוקף היתר	הריסה ותוספת למבנה קיים		אוחיון שמרית	רחוב הקציר 5, רחוב הקציר 3, רחוב הקציר 5	15
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210056\3 אישור בקשה	בית משותף, שינויים ללא תוספת	גוש : 3750 חלקה : 368 תכ' : מק/132/א/1,	שמרית אוחיון	רחוב הקציר 5, הקציר 3, הקציר 7	17



סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20201071\1	תיק בניין: 2385
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202103 תאריך: 23/02/2021		

מס' רישוי זמין: 3340282009

בעלי עניין

מבקש

בן הרוש שלום

ירון יעקב

מועלם רונה

עורך

שמריהו בועז

כתובת: רחוב זאבי רחבעם 44

גוש חלקה: גוש: 3636 חלקה: 329

תוכניות: נס/113

יעוד: מגורים ג' מיוחד

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת לדירה קיימת בקומת הקרקע, בהתאם לתוספות בניה שנבנו בקומה א, בנית חדר מחוץ בקומת הקרקע

הערות בדיקה

המלצות מהנדס העיר

ממולץ לאשר שינויים פנימיים וחדר מחוץ/מרחב מוגן. ולסרב לבקשה לתוספת שטחים בהתאם להודעה לפי סעיף 77-78 לחוק התכנון והבניה בדבר הכנת תוכנית מספר 407-0853770, לאור המגבלות שנקבעו בהודעה, אשר קובעות בין היתר כי: "לא יינתן היתר בניה לתוספת של שטחי בניה, תוספת יח"ד או הקמת מבנה חדש למעט היתרים לביצוע תשתיות ולצורך תחזוקה שוטפת חיזוק מיגון והנגשה." ההודעה לפי סעיף 77-78 פורסמה ברשומות: בי.פ. 9427, ג' באדר התשפ"א, 15.02.2021

מהלך דיון

שרית מציגה את הבקשה:

בקשה של בן הרוש שלום, ירון ומועלם רונה. הם מבקשים תוספת לדירה קיימת בקומת הקרקע, בהתאם לתוספות בניה שנבנו בקומה א', בנית חדר מחוץ בקומת הקרקע.

המלצת מהנדס העיר הינה:

ממולץ לאשר שינויים פנימיים וחדר מחוץ/מרחב מוגן.

ולסרב לבקשה לתוספת שטחים בהתאם להודעה לסעיף 77-78 לחוק התכנון והבניה בדבר הכנת תוכנית מספר 407-0853770, נקבעו מגבלות על הוצאת היתרי בניה, בין יתר המגבלות:

מגבלות אלה לא יחולו במקרים בהם קיימת החלטה בתוקף למתן היתרי בניה שניתנה לפני 30.11.2020. ההודעה פורסמה ברשומות: בי.פ. 9427, ג' באדר התשפ"א, 15.02.2021

החלטות

רשות רישוי מחליטה לאשר שינויים פנימיים וחדר מחוץ/מרחב מוגן.

ולסרב לבקשה לתוספת שטחים בהתאם להודעה לפי סעיף 77-78 לחוק התכנון והבניה בדבר הכנת תוכנית מספר 407-0853770, לאור המגבלות שנקבעו בהודעה, אשר קובעות בין היתר כי:

"לא יינתן היתר בניה לתוספת של שטחי בניה, תוספת יח"ד או הקמת מבנה חדש למעט היתרים לביצוע תשתיות ולצורך תחזוקה שוטפת חיזוק מיגון והנגשה."

ההודעה לפי סעיף 77-78 פורסמה ברשומות: בי.פ. 9427, ג' באדר התשפ"א, 15.02.2021

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' פיתוח סביבתי לתכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות.
- התייחסות/תיאום אגף נכסים.
- התייחסות/תיאום מח' גנים ונוף.
- אישור מפקע"ר (במידה ואין אישור לפטור ניתן להשלים בשלב בקרת התכן)

תאריך השלמה סטטוס
תנאים לשלב בקרת תכן
מחלקת מידע

- עותק על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר
- טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן
- 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.
- 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.
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר.
- תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה
- תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

תאריך השלמה סטטוס
תנאים לתחילת עבודות
פיקוח על הבניה

- 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)

תאריך השלמה סטטוס

- 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 למהלך הביצוע

מחלקת מידע

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.

נספחים

1. פרסום ברשומות מתחם נחמיה

הודעות לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

הודעות מאת הוועדות המחוזיות

מחוז חיפה

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: קרית

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס':

352-0824482

שם התכנית: מגורים, מסחר ותעסוקה

ברחוב רוקח 5, קריית מוצקין

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה קרית מוצקין תכנית מתאר מקומית מס': 352-0824482 גרסת התכנית: הוראות – 21 תשריט – 13 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התכנית	סוג היחס	מס' התכנית
שינוי	ק/ 130	שינוי
שינוי	ק/ 130 ב	כפיפות
		מס' התכנית
		352-0400960

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: קרית מוצקין רחוב: רוקח 5.

בחלקו הדרומי של רחוב רוקח, קריית מוצקין.

קואורדינטה X: 207710

קואורדינטה Y: 748504

גושים וחלקות:

גוש: 10429, מוסדר, חלקות במלואן: 131.

מטרת התכנית:

הקמת בניין למסחר, תעסוקה ומגורים ברח' רוקח 5, קריית מוצקין.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי ייעוד ממגורים ג' ודרך, למסחר, תעסוקה ומגורים ברוקח 5, קריית מוצקין.
- ביטול הרחבת דרך בחזית המגרש (הפקעה שלא מומשה).
- קביעת הוראות וחזיונות בנייה לשימושים השונים.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il. כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעתונים, למשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפלים 15 חיפה 33095 טל': 074-7697275. ניתן להגיש התנגדות לוועדה המחוזית גם בדואר אלקטרוני objection@iplan.gov.il העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה קרית, הגדוד העברי 4 קרית מוצקין טל': 04-8715291.

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי

נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט – 1989.

איתמר בן דוד

יושב ראש הוועדה המחוזית
לתכנון ולבנייה מחוז חיפה

מחוז מרכז

מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: נס ציונה

הודעה בדבר הכנת תכנית מס': 407-0853770

שם התכנית: מתחם חממה נס ציונה

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 78-77 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר הכנת תכנית וקביעת תנאים שלפיהם יינתנו היתרי בנייה ו/או היתרים לשימוש בקרקע ו/או אישור תשריט של חלוקת קרקע בתחום תכנית מס' 407-0853770

תחום התכנית:

יישוב: נס ציונה

גושים וחלקות:

גוש: 3636, מוסדר, חלקות במלואן: 76, 78, 80, 81, 83, 84, 85, 88, 89, 90, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 231, 269, 323, 324, 325, 329, 330, 331, 332, 333, 338, 339, 369, 370. גוש: 3636, מוסדר, חלקי חלקות: 220, 222, 223, 224, 242, 262.

בתנאים המוצעים:

- לא יינתן היתר בנייה לתוספת של שטחי בנייה, תוספת יחיד או הקמת מבנה חדש, למעט היתרים לביצוע תשתיות ולצורך תחזוקה שוטפת, חיזוק, מיגון והגנה.
- התנאים לא יחולו על שטחים ציבוריים בתחום התכנית.
- התכנית בהכנה תהיה גם בהתאם לסעיף 23 לתמ"א/38.
- מגבלות אלה לא יחולו במקרים בהם קיימת החלטה בתוקף למתן היתרי בנייה שניתנה לפני 30.11.20.

תוקפם של התנאים:

תוקף ההגבלות יהיה לפרק זמן של שנה מיום פרסומן ברשומות או עד לפרסום התכנית להפקדה, או עד שיבוטלו התנאים או ישונו לפי המוקדם מבניהם.

כל מעוניין רשאי לעיין בתנאים, במשרדי: הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז המרכז, שד הרצל 91 רמלה 72430 טל': 074-7697390 וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה נס ציונה, רחוב הבנים 9, נס ציונה כל מעוניין, בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התנאים, רשאי על פי סעיף 78 לחוק להגיש ערר אל המועצה הארצית לתכנון ולבנייה בית הדפוס 12 בנין C, ירושלים 9548315 בטל' 074-7578141 או במייל Moatza@iplan.gov.il

מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: רמלה

הודעה בדבר היתרים וחלוקה בתקופת ביניים

שם תכנית: 0496794-415 איזור תעסוקה א' –

הודעה לפי סעיף 77 – 78

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 78 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז המרכז קבעה תנאים שלפיהם יינתנו היתרי בנייה ו/או היתרים לשימוש בקרקע ו/או אישור תשריט של חלוקת קרקע בתחום תכנית מס' 0496794-415.

ילקוט הפרסומים 9427, ג' באדר התשפ"א, 15.2.2021



סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20201055\2	תיק בניין: 4160
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202103 תאריך: 23/02/2021		

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/3/21, ב/2/1, מק/6/1, 132/א, 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

הבקשה מובאת לדיון חוזר לעדכון החלטת ועדה לנושא גובה המעקות.

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

הבקשה מובאת לדיון חוזר לעדכון החלטת ועדה לנושא גובה המעקות.

בישיבת רשות רישוי מספר 202101 מתאריך 12/01/2021 הוחלט:

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

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

מומלץ לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

יש להתאים מעקות מבוקשים למעקות הקיימים, בכפוף לגובה מעקה תיקני ותכנון תיקני ובטוח.

מהלך דיון

שרית מציגה הבקשה:

הבקשה מובאת לדיון חוזר לעדכון החלטת ועדה לנושא גובה המעקות.

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.

החלטות

רשות רישוי מחליטה לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכ. יש להתאים מעקות מבוקשים למעקות הקיימים, בכפוף לגובה מעקה תיקני ותכנון תיקני ובטוח.

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 והנחיות 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 שיידרש.

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.)



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20201055\2

- 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.



סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20201052\2	תיק בניין: 4147
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202103 תאריך: 23/02/2021		

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, מק/132/א, תממ/3/21, ב/2/1, מק/6/1/132, 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

הבקשה מובאת לדיון חוזר לעדכון החלטת ועדה לנושא גובה המעקות.

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

הבקשה מובאת לדיון חוזר לעדכון החלטת ועדה לנושא גובה המעקות.

בישיבת רשות רישוי מספר 202101 מתאריך 12/01/2021 הוחלט: רשות רישוי מחליטה לאשר הבקשה בכפוף להגבת המעקה ל: 1.50 מטר להשלמת תנאי בקרת התכן.

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

מומלץ לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן. יש להתאים מעקות מבוקשים למעקות הקיימים, בכפוף לגובה מעקה תיקני ותכנון תיקני ובטוח.

מהלך דיון

שרית מציגה הבקשה:

הבקשה מובאת לדיון חוזר לעדכון החלטת ועדה לנושא גובה המעקות.

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.

החלטות

רשות רישוי מחליטה לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.
יש להתאים מעקות מבוקשים למעקות הקיימים, בכפוף לגובה מעקה תיקני ותכנון תיקני ובטוח.

גליון דרישות

מחלקת מידע

- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע"י "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע"י "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 והנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.

תנאים לשלב בקרת תכן

מחלקת מידע

- 2 עותקים על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר
- טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן
(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

- 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 מזידה 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 שיחיתים 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 4	בקשה מקוונת רישוי מקוצר: 20201163\3	תיק בניין: 5170
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202103 תאריך: 23/02/2021		

מס' רישוי זמין: 8282728779

בעלי עניין

מבקש

דניאל יצחקי תעשיות עץ בע"מ

עורך

יחיאל ברוסטובסקי

כתובת: נס ציונה

גוש חלקה: גוש: 3850 חלקה: 8, 25, 40, חלקה: 35 מגרש: 4002

שטח החלקות: 83132.00 מ"ר

שימושים: תעשיה תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת גדר זמנית בגובה 2 מ'

הערות בדיקה

הגדר המתוכננת, מתוכננת עם מיתוג, תנאי לביצוע מיתוג הגדר, קבלת אישור מהנדס העיר למיתוג.

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

המלצות מהנדס העיר

מומלץ אשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.
תנאי לביצוע מיתוג הגדר, קבלת אישור מהנדס העיר למיתוג.

מהלך דיון

שרית מציגה את הבקשה:

הבקשה ע"ש דניאל יצחקי תעשיות עץ בע"מ. מבוקשת הקמת גדר זמנית בגובה 2 מ'

החלטות

רשות רישוי מחליטה אשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.
תנאי לביצוע מיתוג הגדר, קבלת אישור מהנדס העיר למיתוג.

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.
- אישור פרסום תוכנית ראשית באתר הוועדה - לפי תקנה 36 (ב)

ככל שעורך הבקשה/מבקש הבקשה להיתר, מבקשים לפעול בהליך שבהתאם לתקנה 36(ב), יש לפעול בהתאם לנוהל ולטפסים שבאתר הוועדה המקומית.

יש לפרסם את התכנית הראשית באתר הוועדה המקומית, תאום הביצוע יהיה מול הגב' יפה יהודאי מנהלת תפעול הוועדה המקומית, שעם הפרסום תמציא אישור בהתאם, שאותו יש להטמיע כחלק מאישורי הוכחת הבעלויות לבקשה להיתר, במערכת רישוי זמין.

- מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
- מינוי וותימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
- מינוי וותימת 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.
- התייחסות/תיאום מח' פיתוח סביבתי לתכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות. (ראה סעיף 2.3 נוהל הגשת תכנית פיתוח).
- הצהרת מהנדס ליציבות ועגינות הגדר
- פרט של הגדר מוטמעת בתכנית הראשית.
- גדר ממותגת שמוצג עליה הפרויקט

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 (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.
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- 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)
- אישור קונסטרוקטור על בסיס המנוף ובכלל, בעת הרכבת המנוף.
- אישור משרד הכלכלה על העמדת המנוף ובדיקת רדיוס סיבוב הזרוע.

תנאים למהלך הביצוע

מחלקת מידע

- 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

- חתימת אדריכל על ביצוע ביקורות באתר (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- מפת מדידה מעודכנת ע"י מודד מוסמך לאחר גמר ביצוע AS MADE כולל מערכות מים, ביוב וניקוז בנייר + קובץ DWG



המשך בקשה מקוונת רישוי מקוצר: 20201163\3

- אישור ממטמנה על פינוי פסולת מהאתר ובנוסף הצהרת אחראי לביקורת.
- ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4



סעיף 5	בקשה להיתר: 2015194	תיק בניין: 4147
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202103 תאריך: 23/02/2021		

בעלי עניין

מבקש

אוחיון שמרית

נועם שלו ושור איתן בשם דירי הבית

עורך

בר אילן אילן

כתובת:

רחוב הקציר 5, רחוב הקציר 3, רחוב הקציר 5

יעוד:

שטח מגרש: 6832.00 מ"ר

תאור הבקשה:

הריסה ותוספת למבנה קיים

שטח שירות:

80.80 מ"ר

מהות הבקשה

מובא לדיון לחידוש היתר מספר 2016007 מתאריך 19/01/2016

שפג תוקפו בתאריך: 19/01/2019

מהות היתר מאושר:

הגדלת שטח גזוזטראות ל-16 דירות מתוך 21 דירות.

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
				מבוקש		קיים		מבוקש	
0.00		שימוש						80.80	
								80.80	
		סה"כ						80.80	

הערות בדיקה

1. מצורף מכתב בקשת מגיש הבקשה לחידוש היתר.

2. בקשה אושרה בועדה הבאה:

בישיבת רשות רישוי מספר 201506 מתאריך 19/05/2015 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

3. התייחסות הפיקוח:

טרם החלו בתהליך לקבלת תעודת גמר.

ניתן לחדש את ההיתר עד לתאריך 19/01/2021, בהתאם לתקנות.

תקנה 20 א 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, א.

המלצות מהנדס העיר

על פי סטטוס המבנה נשוא ההיתר מומלץ לאשר חידוש ההיתר עד לתאריך 19/01/2022 ובתנאי ההיתר המקורי מס' 2016007.

מהלך דיון

שרית מציגה את הבקשה :

הבקשה מובאת לדיון לחידוש היתר מספר 2016007 מתאריך 19.1.16 שפג תוקפו בתאריך 19.1.19.

החלטות

על פי סטטוס המבנה נשוא ההיתר רשות רישוי מחליטה לאשר חידוש ההיתר עד לתאריך 19/01/2022 ובתנאי ההיתר המקורי מס' 2016007.

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- 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
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח

נספחים

1. מכתב לעירייה

הנדון: תכנית שינויים להיתר מרפסות.

הקציר, 5 נס ציונה

שלום רב,

בעקבות דרישתכם, התבקשנו על ידי אולגה להעלות בכתב את סיבותינו לעיכוב הגשת תכנית שינויים עבור היתר לביטול מרפסת:

1. במהלך קבלת ההיתר המקורי ביצענו את כל ההליך על פי הספר. לגבי המרפסת שבסופו של דבר לא נבנתה, סוגייה זאת עלתה לראשונה לקראת השלמת קבלת ההיתר המקורי, בעקבות התרעה (ברגע האחרון) של דיירת אחת על כך שלא תוכל לבצע בשל אי יכולת לממן. מכיוון שעל אף ניסיונות לדבר על ליבה לא שינתה את עמדתה, פנינו לאדריכל תכנית הרחבת המרפסות, אדריכל אילן בר אילן, בבקשה שיוויד את המרפסת מההיתר. **המלצתנו הנחרצת הייתה לא לעשות זאת** מכיוון שמניסיונו בערים אחרות שביצע לא היתה משמעות לכך שמרפסת אחת לא תבוצע. בהתאם, פעלנו לפי המלצתנו ולא התעקשנו על נושא זה.

2. לאחר קבלת היתר הבנייה התחלנו בביצוע, ולאחר סיום הבנייה פנינו להשלמת התהליך מול העירייה. במסגרת זו, פקח מחלקת הפיקוח שנשלח לצורך השלמת תהליך הנפקת טופס גמר הבחין שלא בוצעה מרפסת אחת וביקש תכנית שינויים. עקב כך פנינו בפניות חוזרות לאדריכל אילן בר אילן על מנת שיבצע עבורנו את תכנית השינויים, אך ללא מענה. לאחר מספר חודשים של ניסיונות יצירת קשר הצלחנו לאתר מייל אישי שלו, אליו שלחנו מכתב המפרט את המצב בו אנחנו נמצאים. לאחר עיכוב ממושך קיבלנו מייל חזרה שבו דיווח לנו חתנו של האדריכל שהוא עבר אירוע מוחי ואינו מתפקד! בהתאם, נאלצנו למצוא מהנדס או אדריכל חדש שיבצע עבורנו את תכנית השינויים.

3. ניסיונותינו לפנות למהנדס עותניאל מדר שעשה את תוכנית הקונסטרוקציה למרפסות לא צלחו גם הם, משום שלצערנו נשפט למאסר ולא יכל לבצע את העבודה.

4. בפנייה לבעלי מקצוע נוספים נתקלנו בחוסר היענות להתעסק עם תכנית שינויים.

5. בשלב מסוים חשבנו כי שמרית אוחיון, חברת ועד המרפסות, תוכל להגיש את הבקשה מתוקף עיסוקה כהנדסאית אדריכלות, אבל גם אופציה זו נחסמה כאשר העירייה הבהירה כי החוק לא מאפשר להנדסאי להגיש תכנית מסוג זה. (99)

6. בסופו של מסע מייגע הגענו לאולגה זטוצ'ני אדריכלית שהסכימה לקחת על עצמה את הביצוע של תכנית שינויים זאת.

7. בהמשך להתקשרות עם אולגה, נאלצנו צריכים להסביר שוב לכל הדיירים, אשר חשבו שהכל כבר מאחורינו, את מהות התהליך הנדרש, כמו גם לאסוף שוב לא מעט כסף לביצוע תכנית השינויים לביטול המרפסת.

בהמשך למתואר לעיל, נודה להתחשבותכם במצב הלא רגיל אליו נקלענו ועזרתכם בסיום הליך זה בדרך הקצרה והיעילה ביותר. אנחנו אזרחים שומרי חוק הרוצים להשלים את התהליך בהקדם האפשרי.

בברכה

ועד מרפסות

שמרית אוחיון, אורי נילי, נעם שלו, איתן שור, ניסים איס, אלימלך



סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210056\3	תיק בניין: 4147
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202103 תאריך: 23/02/2021		

מס' רישוי זמין: 9296123731

בעלי עניין

מבקש
שמרית אוחיון

עורך
אולגה זטוצני

כתובת: רחוב הקציר 5, הקציר 3, הקציר 7

גוש חלקה: גוש: 3750 חלקה: 368

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

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

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת

מהות הבקשה

הקציר 5 - תכנית שינויים להיתר מס' 2016007 ביטול הרחבת מרפסת בקומה 4.

הערות בדיקה

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

היתר מאושר: הגדלת שטח גזוזטראות ל-16 דירות מתוך 21 דירות.

בבקשה זו מבוקש: ביטול הרחבת גזוזטרה אחת, כך שיורחבו גזוזטראות ל-15 דירות מתוך 21 דירות.

ההרחבות המרפסות בוצעו בפועל פרט לגזוזטרה המבוקשת לביטול, מבקשים לקבל תוכנית שינויים לטובת קבלת תעודת גמר ושיחזור ערבות.

המלצות מהנדס העיר

מומלץ לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

מהלך דיון

שרית מציגה את הבקשה:

מדובר בבקשה ברחוב הקציר 5 - תכנית שינויים להיתר מס' 2016007 ביטול הרחבת מרפסת בקומה 4.

החלטות

רשות רישוי מחליטה לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

גליון דרישות

תאריך השלמה	סטטוס	
03/02/2021	הושלם	- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
03/02/2021	הושלם	- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"
03/02/2021	הושלם	- אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבניה.
03/02/2021	הושלם	- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
03/02/2021	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.
03/02/2021	הושלם	- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 2021005613

- מילוי מפרט הבקשה לרבות : מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
- מינוי וחימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
- מינוי וחימת 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 ע"י התקנות וההנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה. יש לצרף את הפטור שניתן.
- יש לדאוג שעל אף הבקשה תשמר אחידות החזית.

הושלם 03/02/2021
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).

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

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)

לא הושלם
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.

לא הושלם
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)

לא הושלם
לא הושלם



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 2021005613

- 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.
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם



אינג' בועז גמליאל
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה