



סעיף 14	בקשה מקוונת עם הקלות: 20201072\3	תיק בניין: 4898
פרוטוקול החלטות ועדת המיזנה לתכנון ולבניה מספר 202104 תאריך: 26/04/2021		

מס' רישוי זמין: 5816267268

בעלי עניין

מבקש

גמבורג ארנה

עורך

פדרמן תומר

כתובת: בני בנימין 8

גוש חלקה: גוש: 3751 חלקה: 114 מגרש: 307

תוכניות: נס/151

יעוד: אזור מגורים א' שטח מגרש: 326.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 263.55 מ"ר שטח שירות: 37.50 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

הקמת יח"ד אחת חדשה - 2 קומות + מרתף + חניה מקורה.

פורסמו ההקלות הבאות:

1. הקלה 10% בקו בנין אחורי מ-7.00 מ' ל-6.30 מ' אחורי.
2. הקלה בגובה מרתף במקום 2.40 מ' שיהיה 2.75 מ'.
3. הקלה לאינסטלציה במרתף.
4. הגדלת פתח חלון במרתף במקום 80 ס"מ 100 ס"מ.

גמר פרסום בתאריך 23/11/2020 לא התקבלו התנגדויות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	מרתף	81.45		12.50			
0.00	מגורים	92.04		25.00			
1.00	מגורים	90.06					
סה"כ		263.55		37.50			
		263.55		37.50			

הערות בדיקה

התייחסות להקלות שפורסמו:

1. הקלה 10% בקו בנין אחורי מ-7.00 מ' ל-6.30 מ' אחורי. - אין מניעה לדון בהקלה.
2. הקלה בגובה מרתף במקום 2.40 מ' שיהיה 2.75 מ'. אין מניעה לדון בהקלה, תואם לתכנית בנין עיר נס/2/1/ג' שאושרה למתן תוקף.
3. הקלה לאינסטלציה במרתף. אין מניעה לדון בהקלה, תואם לתכנית בנין עיר נס/2/1/ג' שאושרה למתן תוקף.
4. הגדלת פתח חלון במרתף במקום 80 ס"מ 100 ס"מ. אין מניעה לדון בהקלה.



הבקשה עברה בדיקה מרחבית ונמצאה תואמת לתכניות החלות, בכפוף לאישור ההקלות ולתקנות התכנון והבניה.

המלצות מהנדס העיר

- הקלה מס' 1:** מומלץ לאשר את ההקלה המבוקשת לצורך תכנון מיטבי וזאת מאחר ולא ניתן לממש את מלוא זכויות הבניה בקווי הבניין על פי תב"ע.
- הקלות מס' 2-3:** מומלץ לאשר את ההקלות המבוקשות בהתאם לתכנית בנין עיר נס/1/2/ג' שאושרה למתן תוקף.
- הקלה מס' 4:** מומלץ לאשר את ההקלה המבוקשת לצורך תכנון מיטבי של המרתף.
- לאור האמור לעיל מומלץ לאשר הבקשה כולל הקלות ובכפוף להשלמת תנאי בקרת התכנן.

מהלך דיון

שרית מציגה את הבקשה.

החלטות

- הקלה מס' 1:** הועדה מחליטה לאשר את ההקלה המבוקשת לצורך תכנון מיטבי וזאת מאחר ולא ניתן לממש את מלוא זכויות הבניה בקווי הבניין על פי תב"ע.
- הקלות מס' 2-3:** הועדה מחליטה לאשר את ההקלות המבוקשות בהתאם לתכנית בנין עיר נס/1/2/ג' שאושרה למתן תוקף.
- הקלה מס' 4:** הועדה מחליטה לאשר את ההקלה המבוקשת לצורך תכנון מיטבי של המרתף.
- לאור האמור לעיל הועדה מחליטה לאשר הבקשה כולל הקלות ובכפוף להשלמת תנאי בקרת התכנן.

גליון דרישות

מחלקת מידע

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	07/01/2021	- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
הושלם	07/01/2021	- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"
הושלם	07/01/2021	- אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבניה.
הושלם	07/01/2021	- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
הושלם	07/01/2021	- 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	07/01/2021	- 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	07/01/2021	- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות והנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.
הושלם	07/01/2021	- פירוט ופרסום ההקלות המבוקשות לפי נוסח ובהתאם לסעיף 149 לחוק.
הושלם	07/01/2021	- מילוי התנאים הקבועים בתקנות לגבי משלוח הודעה לגובלים כולל פרק הזמן שנקבע.
הושלם	07/01/2021	- 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 יעשה ע"י יועץ תנועה בלבד, פרט לצמודי קרקע בהם התאום יעשה ע"י עורך/מהנדס הבקשה).



המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 2020107213

- התייחסות/תיאום מח' פיתוח סביבתי לתכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות. 07/01/2021 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. 07/01/2021 הושלם
- אישור בזק 07/01/2021 הושלם
- אישור תשתיות (הוט + יס) 07/01/2021 הושלם
- התייחסות/תיאום מנהל אגף שפ"ע לפתרון להפרדת אשפה. 07/01/2021 הושלם
- התייחסות/תיאום מח' גנים ונוף. 07/01/2021 הושלם
- התייחסות/תיאום אגף נכסים. 07/01/2021 הושלם

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכנון

מחלקת מידע

- עותק על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר
- טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנון (ניתן למצוא את הטופס באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים > רישוי בניה).

- אישור פקע"ר
- 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 וחתימת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
- 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
- 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)



המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 2020107213

- 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

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

- 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.

לא הושלם

לא הושלם

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)
- 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 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.

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם