



תאריך: 14/06/2021  
ת. עברי: ד' בתמוז תשפ"א

**פרוטוקול רשות רישוי מס' 202107**  
**בתאריך: 14/06/2021 ד' בתמוז תשפ"א**

**נכחו:**

**חברים:**

מר לוגסי עמוס - יו"ר ועדת המשנה  
אינג' בועז גמליאל - מהנדס העיר  
גב' שרית גוטמן דגן - מנהלת מחלקת רישוי פיקוח

**סגל:**

**נעדרו:**

**סגל:**

עו"ד שולמית כהן מנדלמן - יועמ"ש  
יהודאי יפה - מנהלת מדור ניהול ועדה במחלקת רישוי ופיקוח בניה  
מר אנדריי דיסקין - מנהל מדור פיקוח בניה  
גב' דורית רובין-ארמרמן - ס. מנהל מח' רישוי ובניה  
חגית סדון - בודקת תוכניות

**אישור פרוטוקולים:**

אושר פרוטוקול רשות רישוי מספר 202106 מתאריך 13/05/2021.



### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210117\3 אישור בקשה	אחר , בנייה חדשה	גוש : 3750 חלקה : 59 מגרש : 4	רות למפרט	בן יהודה אבנר 36	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210672\1 אישור בקשה	בית פרטי דו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 299 תכ' : 1/1	איתי דוידוב	רחוב החלוץ 5	7
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20201052\2 אישור בקשה	בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 3750 חלקה : 368 תכ' : מק/132/א/5,	מיכל אלרן מוסטקי	הקציר 7	10
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200864\2 אישור בקשה	מבנה ציבור כללי , בנייה חדשה	גוש : 3849 חלקה : 90 מגרש : 215	עיריית נס ציונה	שביט	13



סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210117\3	תיק בניין: 5283
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202107 תאריך: 14/06/2021		

מס' רישוי זמין: 7214004389

### בעלי עניין

מבקש  
רות למפרט

עורך  
אורנה קדמון

כתובת: בן יהודה אבנר 36

גוש חלקה: גוש: 3750 חלקה: 59 מגרש: 4

שטח החלקות: 420.81 מ"ר

תוכניות: נס/מק/105/א/17, תמ"א/2/38, שטח המרחב המוגן, תממ/22/3, 407-0244475 (נס/מק/9/), 407-0250795 (נס/2/1/), 407-0528539 (נס/6/R, אכרזה חקלאית, נס/1/1, נס/1/1', נס/10/1, נס/105/א, נס/18', נס/2/1, נס/2/1/ב, נס/9/1, נס/מק/105/א/1, נס/מק/105/א/6, נס/מק/5/1, נס/תממ/21/3, תמא/1/31, תמא/31, תמא/35, תמא/38, תממ/22/3, תממ/3, תצר/624

יעוד: אזור מגורים א'1

שימושים: תאור הבקשה: בנייה חדשה אחר

### מהות הבקשה

במסגרת תב"ע נס/מק/105/א/17 מבוקש תכנית פיתוח, הקמת גדרות וקירות תומכים עפ"י תכנית בינוי מאושרת + הריסת גדרות קיימות.

### הערות בדיקה

במסגרת תב"ע נס/מק/105/א/17 נדרשת תכנית פיתוח ותשתיות בתחום התכנית

תנאי להיתר - רישום זיקת הנאה למגרשים 2,3,4 למעבר כלי רכב/הולכי רגל/תשתיות עבור מגרשים 1-4.

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

### המלצות מהנדס העיר

תנאי להיתר - רישום זיקת הנאה למגרשים 2,3,4 למעבר כלי רכב/הולכי רגל/תשתיות עבור מגרשים 1-4.

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

### מהלך דיון

שרית מציגה את הבקשה: ברחוב בן יהודה אבנר מבוקשת ע"י הגב' רות למפרט הקמת גדות וקירות תומכים על פי תכנית בינוי מאושרת + הריסת גדרות קיימות, במסגרת תב"ע נס/מק/105/א/17.

### החלטות

רשות רישוי מחליטה לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן  
תנאי להיתר - רישום זיקת הנאה למגרשים 2,3,4 למעבר כלי רכב/הולכי רגל/תשתיות עבור מגרשים 1-4.

**גליון דרישות****תאריך השלמה סטטוס**

- אישור הועדה המקומית לתצ"ר
- בטבלת השטחים אין התייחסות לשטח הדרך.
- סימון קווי הפקעה
- סימון הריסת גדרות/מבנים בתחום שטח ציבורי
- סימון פינוי פלישות משטח ציבורי
- יש לפעול לפי סקר העצים
- 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 ביוז 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 ביוז, שיפועים וחתך, מיקום נק' חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.
- אישור בזק
- אישור תשתיות (הוט + יס)
- התייחסות/תיאום מנהל אגף שפ"ע לפתרון להפרדת אשפה.
- התייחסות/תיאום מח' גנים ונוף.
- התייחסות/תיאום אגף נכסים.

**תאריך השלמה סטטוס****תנאים לשלב בקרת תכ****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 התכ
- (ניתן למצוא את הטופס באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים > רישוי בניה).

- דו"ח קרקע וביסוס



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210117\3

- 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"י כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
- תשלום היטל השבחה ככל שידרש.
- תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה

לא הושלם  
לא הושלם  
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 הועדה 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 מפה חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב

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)

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

#### תאריך השלמה סטטוס

#### תנאים למהלך הביצוע

##### אגף נכסים

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

לא הושלם  
לא הושלם

##### פיקוח על הבניה

- במהלך הבניה תבוצע ביקורת של הפיקוח בשטח על התאמה להיתר.

לא הושלם

##### מחלקת מידע

- 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

##### תכנון עיר

- רישום תצ"ר בלשכת רישום המקרקעי

לא הושלם

##### אגף נכסים

- מפת מדידה עדכנית

לא הושלם

##### פיקוח על הבניה

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

לא הושלם



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20210117\3

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



סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210672\1	תיק בניין: 2577
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202107 תאריך: 14/06/2021		

מס' רישוי זמין: 10000040879

#### בעלי עניין

מבקש  
איתי דוידוב

עורך  
אילן פיבקו

כתובת: רחוב החלוץ 5

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 299

תוכניות: 1/1

יעוד: מגורים א-3 שטח מגרש: 606.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח שירות: 31.14 מ"ר

#### מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 2020100 מבוקש: הגדלת שטח המרתף ביחידה הצפונית לקונטור קומת הקרקע + לכל אחת מהיחידות מבוקש שינויים בפתחים ושינויים פנימיים + הוספת כניסה חיצונית למרתף.

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	מרתף			31.14	159.62		
0.00	מגורים	0.80	163.22	15.03			
1.00	מגורים	-0.80	131.72				
	סה"כ		294.94	31.14	174.65		
			294.94	205.79			

#### הערות בדיוק

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

#### המלצות מהנדס העיר

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

#### מהלך דיון

שרית מציגה את הבקשה: מדובר בתכנית שינויים להיתר מס' 2020100 מבוקש: הגדלת שטח המרתף ביחידה הצפונית לקונטור קומת הקרקע + לכל אחת מהיחידות מבוקש שינויים בפתחים ושינויים פנימיים + הוספת כניסה חיצונית למרתף.

#### החלטות

רשות רישוי מחליטה לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

#### תאריך השלמה סטטוס

הושלם 03/05/2021

#### גליון דרישות

- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)



המועדון בקשה מקוונת ללא הקלות : 20210672\1

- 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. לא תתקבל מפה שאינה חתומה אלקטרונית (חתימה באמצעות כרטיס חכם) יש לערוך את המפה עפ"י קובץ הדוגמה שבאתר המרכז למיפוי ישראל (סעיף 9.1 להנחיית המנהל להכנת מפת מדידה להיתר בניה) - לשים לב בעיקר לאזור ההערות ונתוני רשת וגבולות שיהיה רשום בדיוק כמו במפה לדוגמא בציון עדכון מדידה, יש לציין - מפת המדידה הסתיימה בתאריך : \_\_\_\_\_, זהו התאריך המציין את הביקור האחרון בשטח, והוא הקובע את בחינת תוקפה של מפת המדידה, לשנה.
- 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' פיתוח סביבתי לתכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות. (ראה סעיף 2.3 נוהל הגשת תכנית פיתוח).

#### 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).
- אישור רמ"י לבקשה להיתר ככל שהנכס בבעלות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל
- 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 (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.
- רישום הערת אזהרה בהתאם לתקנה 27 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), להקמת יחידת דיור אחת בלבד.
- תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה
- תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



**תאריך השלמה סטטוס**

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

**תאריך השלמה סטטוס**

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

**תאריך השלמה סטטוס**

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

**תנאים לתחילת עבודות****פיקוח על הבניה**

- סט טפסים לאישור תחילת עבודות
- **(ניתן למצוא את הטפסים באתר הועדה 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**

- 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****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 202107 תאריך: 14/06/2021		

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/5, מק/132/א/4, תממ/3/21, ב/2/1, מק/132/א/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 עקב החלטת המבקשים לשינוי במספר היח"ד המבקשות להרחבת גזוזטראות: כך שמבוקשות 10 יח"ד להרחבת גזוזטראות במקום 11.

#### מהות הבקשה:

הקציר 7 - בבנין משותף קיים בהיתר, בן קרקע + 4 קומות ו - 17 יח"ד, מבוקש: הרחבת גזוזטראות ל-10 יח"ד מתוך 17 יח"ד.

#### הערות בדיקה

הבקשה מובאת לדיון חוזר עקב החלטת המבקשים לשינוי במספר היח"ד המבקשות להרחבת גזוזטראות: כך שמבוקשות 10 יח"ד להרחבת גזוזטראות במקום 11.

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-10 יח"ד מתוך 17 יח"ד.

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

#### הסיטוריית דיונים בבקשה:

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.

הבקשה מובאת לדיון חוזר לעדכון החלטת ועדה לנושא גובה המעקות, בישיבת רשות רישוי מספר 202103 מתאריך 23/02/2021 הוחלט:

רשות רישוי מחליטה לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

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

#### 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 את הבקשה:

**הבקשה מובאת לדיון חוזר עקב החלטת המבקשים לשינוי במספר היח"ד המבקשות להרחבת גזוזטראות:**  
**כך שמבוקשות 10 יח"ד להרחבת גזוזטראות במקום 11.**

**מהות הבקשה:**

הקציר 7-בבנין משותף קיים בהיתר, בן קרקע + 4 קומות ו- 17 יח"ד, מבוקש:  
הרחבת גזוזטראות ל-10 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' "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.

**תאריך השלמה סטטוס**

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

**תנאים לשלב בקרת תכן**

- 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 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.

הושלם  
הושלם  
הושלם  
הושלם  
הושלם  
הושלם  
הושלם  
הושלם  
הושלם  
הושלם

01/06/2021  
22/04/2021  
22/04/2021  
22/04/2021  
22/04/2021  
22/04/2021  
22/04/2021  
22/04/2021  
22/04/2021  
22/04/2021



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 2020105212

- 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 הועדה 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)

**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 חיצוני.



סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200864\2	תיק בניין: 20643
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202107 תאריך: 14/06/2021		

מס' רישוי זמין: 7170537421

### בעלי עניין

מבקש

עיריית נס ציונה

עורך

איתי צבי ליננברג

כתובת: שביט

גוש חלקה: גוש: 3849 חלקה: 90 מגרש: 215

שטח החלקות: 27900.00 מ"ר

תוכניות: נס/מק/128/א

יעוד: מבנים ומוסדות ציבור- מבא"ת

שימושים: מבנה ציבור כללי תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 3232.75 מ"ר שטח שירות: 734.00 מ"ר

### מהות הבקשה

מובא לדיון חוזר לתוספת שלביות ביצוע ופיצול תעודת גמר ומתן תוקף היתר ל 6 שנים בהתאם לדרישת שלביות הביצוע

מרכז לשרותים עירוניים הכוללים מבנים של משרדים וקבלת קהל, מבנה אחסנה ותפעול, כלביה ותחנת מעבר, פיתוח שטח וגדרות + מערכת פוטוולטאים על גג המבנה.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	משרד	3,232.75		734.00			
	סה"כ	3,232.75		734.00			
		3,232.75		734.00			

### הערות בדיקה

בישיבת רשות רישוי מספר 202014 מתאריך 27/10/2020 הוחלט: רשות רישוי מחליטה לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

תכנית חלה נס/מק/2/128

### המלצות מהנדס העיר

מומלץ לאשר תוספת שלביות ביצוע ופיצול תעודת גמר שלב א' - מבנה אחסנה ותפעול.  
שלב ב' - מבנה משרדים.

לכל שלב תונפק תעודת גמר נפרדת.  
מומלץ תוקף היתר ל 6 שנים בהתאם לדרישת שלביות הביצוע.

תנאי לתחילת עבודות קבלת תוכנית התארגנות מפורטת בהתאם לשני שלבי ביצוע.  
ובהתאם להחלטה מקורית: לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

**מהלך דיון**

שרית מציגה את הבקשה:  
הבקשה מובאת לדיון חוזר לתוספת שלביות ביצוע ופיצול תעודת גמר ומתן תוקף היתר ל 6 שנים בהתאם לדרישת שלביות הביצוע

מרכז לשרותים עירוניים הכוללים מבנים של משרדים וקבלת קהל, מבנה אחסנה ותפעול, כלביה ותחנת מעבר, פיתוח שטח וגדרות + מערכת פוטולטאים על גג המבנה.

**החלטות**

**רשות רישוי מחליטה לאשר תוספת שלביות ביצוע ופיצול תעודת גמר שלב א' - מבנה אחסנה ותפעול.**  
**שלב ב' - מבנה משרדים.**

**לכל שלב תונפק תעודת גמר נפרדת.**  
**מומלץ תוקף היתר ל 6 שנים בהתאם לדרישת שלביות הביצוע.**

**תנאי לתחילת עבודות קבלת תוכנית התארגנות מפורטת בהתאם לשני שלבי ביצוע.**  
**ובהתאם להחלטה מקורית: לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכנן.**

**גליון דרישות****תאריך השלמה סטטוס**

הושלם	25/10/2020	יש להגיש מפרט לטיפול בעצים, במידה הצורך גם אישור קק"ל
הושלם	30/09/2020	תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
הושלם	25/10/2020	הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע"י "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע"י "רישוי זמין"
הושלם	30/09/2020	מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
הושלם	13/10/2020	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	30/09/2020	מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
הושלם	30/09/2020	מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
הושלם	30/09/2020	מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
הושלם	30/09/2020	תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד + תצלום רישיון בתוקף.
הושלם	30/09/2020	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	13/10/2020	התייחסות/תיאום מח' תנועה לתכנית תנועה וחניה כולל סימון מידות החניה, סימון 13/10/2020 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).
הושלם	25/10/2020	התייחסות/תיאום מח' פיתוח סביבתי לתכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות.
הושלם	30/09/2020	אישור בזק
הושלם	30/09/2020	אישור רשות העתיקות
הושלם	13/10/2020	התייחסות/תיאום מנהל אגף שפ"ע לפתרון להפרדת אשפה.
הושלם	13/10/2020	התייחסות/תיאום מח' גנים ונוף.
הושלם	25/10/2020	הגשת הדמיה (מוטמעת בתכנית ההגשה)
הושלם	30/09/2020	דו"ח קרקע וביסוס

**תאריך השלמה סטטוס****תנאים לשלב בקרת תכנן****מחלקת מידע**





המס' 2020086412 בקשה מקוונת ללא הקלות:

- תכנית ראשית מעודכנת בהתאם להנחיות מח' רישוי
- 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 הכולל הכנות לעמדות טעינה לרכב חשמלי
- אישור חב' חשמל למערכת הפוטוולטאים
- אישור תשתיות (הוט + יס)
- אישור נגישות בהתאם לדרישות תקנות התכנון והבניה.
- אישור משרד הכלכלה לצובר גז, ככל שיבוקש צובר.
- אישור יועץ בטיחות
- 2 עותקים 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
- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה וחתימת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד) כולל התייחסות למערכת הפוטוולטאים.
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
- אישור משרד הבריאות
- אישור כיבוי אש
- אישור איגוד ערים לאיכה"ס "דרום יהודה"
- אישור יועץ לבניה ירוקה
- אישור מכון התעדה לבניה ירוקה.
- תשלום מי ציונה

#### תאריך השלמה סטטוס

#### תנאים לתחילת עבודות

##### 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.
- תאום עם המחלקות הרלוונטיות בעירייה

#### תאריך השלמה סטטוס

#### תנאים למהלך הביצוע

##### מחלקת מידע

- תאום עם המחלקות הרלוונטיות בעירייה

#### תאריך השלמה סטטוס

#### תנאים לתעודת גמר

##### אגף נכסים

- מפת מדידה עדכנית

##### מחלקת מידע

- תאום עם המחלקות הרלוונטיות בעירייה



-----  
אינג' בועז גמליאל  
מהנדס הועדה

-----  
עמוס לוגסי  
יו"ר ועדת מישנה  
מקומית  
לתכנון ובניה