



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

תאריך: 24/07/2019

ת. עברי: כ"א בתמוז תשע"ט

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2019011

בתאריך: 23/07/2019 כ' בתמוז תשע"ט שעה 12:00

נכחו:

חברים:

גדלקין אלכסנדר - יו"ר וועדת רישוי
אינג' סבטלנה גרמן - מהנדסת הוועדה
מהנדסת הוועדה

סגל:

אפי דוייטש - מנהל מדור פיקוח על הבניה
עו"ד אולגה גורדון - היועצת המשפטית
גיא עמית לנדסמן - מנהל אגף רישוי
מורן גרנביץ בן הרוש - מנהלת תפעול הועדה

בקשה מקוונת ללא הקלות מספר: 20181298\1

בידרסקי לודמילה ולאוניד

מתנגד



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

על סדר היום:

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.

יו"ר הוועדה אלכס גדלקין פותח את הדיון

בשל חופשה מרוכזת של עובדי הועדה לתכנון ובניה
שובצו באתר העיריה הבקשות הבאות מעל סדר היום בכדי לתת מענה:

20190613

20190627

20171781

20181393

20190307

20181298

20171473

20190786

נב/5

1. אישור פרוטוקול רשות רישוי מספר 2019008 מיום 24.06.2019

במהלך שבוע ימים לא התקבלו הסתייגות בכתב ע"י חברי הוועדה.

החלטה: לאשר

הצבעה: פה אחד

2. אישור פרוטוקול רשות רישוי מספר 2019009 מיום 26.06.2019

במהלך שבוע ימים לא התקבלו הסתייגות בכתב ע"י חברי הוועדה.

החלטה: לאשר

הצבעה: פה אחד

3. אישור פרוטוקול רשות רישוי מספר 2019010 מיום 08.07.2019

במהלך שבוע ימים לא התקבלו הסתייגות בכתב ע"י חברי הוועדה.

החלטה: לאשר

הצבעה: פה אחד



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו'ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	201817564 דיון בבקשה	מתקן הנדסי, אחר	גוש: 16555 חלקה: 149 תכ': ג/2575,	סלקום ישראל בע"מ	רחוב יזרעאל	4
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	2019033413 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש: 17748 חלקה: 6 מגרש: 67	עטיה חאלד	רחוב אגמון 14 ד 4, שכונה: הר יונה, שלב א'	7
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	201904211 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , הליך רישוי מקוצר	גוש: 17790 חלקה: 35 תכ': ג/10278,	לאה ספיר	רחוב כרכום 13 ד 2, שכונה: הר יונה, שלב ב'	11
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	201908121 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , הריסה	גוש: 16757 חלקה: 89 תכ': ג/במ/5,	עלי דאהוד	רחוב אדמון 50, שכונה: צמודי קרקע	14
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	201811541 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , שינויים ללא תוספת	גוש: 17733 חלקה: 6 תכ': ג/3057,	דרור קרן	רחוב שומרון 57 ד 2, שכונה: שכי צפונית	17
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	201906131 דיון בבקשה	תעשיה, הליך רישוי מקוצר	גוש: 17465 חלקה: 1 מגרש: 2046	ד.ר. קורנר מתכות בע"מ	20309-ציפורית 2046 כניסה עד כניסה 2047,	18
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	201906272 דיון בבקשה	תעשיה, בנייה חדשה	גוש: 17466 חלקה: 10 מגרש: 102A	מתניה שורץ	102 212-0391896, שכונה: אזור תעשיה ציפורית	22
8	בקשה מקוונת ללא הקלות	201717811 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש: 16653 חלקה: 29 מגרש: 51	מסלה טגט	רחוב לולב 42 דירה 5, שכונה: בנה	28
9	בקשה מקוונת ללא הקלות	2018139313 דיון חוזר	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש: 17748 חלקה: 6 תכ': ת/1/02/30,	פבל פלדמן	רחוב אגמון 14 ד 1, שכונה: הר יונה, שלב א'	32
10	בקשה מקוונת ללא הקלות	201903071 דיון חוזר	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש: 17748 חלקה: 82 מגרש: 2010	מזאוי רון	רחוב מורן 1 ד 2, שכונה: הר יונה, שלב א'	37
11	בקשה מקוונת ללא הקלות	201812981 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש: 16649 חלקה: 25 תכ': ג/4559,	רביע עבדו קיימת התנגדות	רחוב אורה 3 ד 22, שכונה: בנה ביתך, שכ.בן-גוריון	42
12	בקשה מקוונת ללא הקלות	201814731 דיון בבקשה	תעשיה, בנייה חדשה	גוש: 17465 חלקה: 1 מגרש: 1400	סארי אחמד חסן 2001 בע"מ	רחוב אזור תעשיה ציפורית	43
13	בקשה מקוונת ללא הקלות	201907861 דיון חוזר	תעשיה, בנייה חדשה	גוש: 17465 חלקה: 1 תכ': ג/17798,	סלאמה עואודה/ סלאמקו אחזקות בע"מ	212-0497263, שכונה: אזור תעשיה ציפורית	44
14	תוכנית בניין עיר נספת בינוי	נב/5 דיון חוזר	תוכנית בינוי - אגמון 14- מרפסת	גוש: 17748 מחלקה: 6 עד חלקה: 6	ליובין אנה	אגמון 14	50



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20181756\4	תיק בניין: 14900000
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019011 תאריך: 23/07/2019		

בעלי עניין

מבקש

סלקום ישראל בע"מ

כתובת:

רחוב יזרעאל

גוש וחלקה:

גוש: 16555 חלקה: 149

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

2575/ג, 3057/ג

יעוד:

שטח ספורט לתכנון מפורט

שימושים:

מתקן הנדסי

תאור הבקשה: אחר

מהות הבקשה

הקמת מתקן תקשורת קטן ע"פ תמ"א 36 א הכולל אנטנות סלקום מבוקשות ע"ג עמוד תאורה עירוני קיים באצטדיון העירוני וציוד תקשורת בתוך מבנה תקשורת של חברת PHI

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
0.00	מיתקנים ומערכות טכניות	קיים	קיים	קיים
9.24	סה"כ	מבוקש	מבוקש	מבוקש

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:
שימוש במתקן מערכות קיים לפי היתר מס' 20130393 לצורך החזקת ציוד תקשורת, הרחבה וחיזוק בסיס עמוד תאורה וכן התקנת אנטנות סלקום על גביו.
מיקום הצבת האנטנות המבוקש, אינו סותר את מדיניות האנטנות הסלולריות וכן קיים הסכם מול הרשות, המותנה בקבלת ההיתר.
לאור האמור לעיל מחליטה מהנדסת הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:
על המתכנן להמציא אישור קונסטרוקטיבי וכן לבצע תיאום מול צוות התכנון של הבקשה להיתר להתחדשות האיצטדיון.

גליון דרישות

- חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס
- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצרופה אישור תשלום)
- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ-5000 ש"ח)
- תצהיר על כך שככל שקיימת פסולת היא תפונה לאתר מתאים
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- תשלום אגרות בניה

תנאים לתחילת עבודות

- הצבת שלט אשר ימסר לאחר קבלת תעודת התחילת עבודות- השלט יתלה בחזית המגרש לאורך כל תקופת הבניה

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הנושך בקשה מקוונת לכא הקלות: 2018175614

- הצבת שילוט באתר המכיל את שם הקבלן המבצע
- הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד (קבלן מבצע)
- הודעה על התחייבות קבלן רשום בצירוף צילום ורשיון הקבלן
- הודעה על התחלת עבודות
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- החתמת קבלן מבצע על כתב התחייבות לשמירה על המרחב הציבורי

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה בתחילת עבודות.
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר עבודות
- בעל ההיתר הינו האחראי על תקינות, בטיחות ושלמות המדרכות ודרכי הגישה לאתר הבניה בכל תקופת הבניה ומחויב להחזיר למצבן הקודם בסיום העבודה.
- כל שינוי במהלך הבניה העומד בניגוד להיתר שניתן או לתנאים שהוגדרו מחייב יידוע מיידי של מפקח הבניה והגשת תוכנית שינויים. אין הגשת תוכנית השינויים מהווה ערובה לאישורה
- כל פגיעה בנוף ובתשתיות הפיתוח מסביב לאתר הבניה יחויב בהחזרת המצב לקדמותו כולל אדמה, השקיה, פיתוח וכל זאת לשביעות רצון מהנדסת הוועדה, על חשבון בעל ההיתר.
- הגנה על תשתיות ציבוריות-
- יש לבצע הגנה על תשתיות ציבוריות כך שלא תיפגענה במהלך העבודות ולהיות מתואמים עם בעלי התשתיות. אין לבצע התחברות או הפעלת תשתיות באופן חד צדדי. במידה ותידרש העתקת תשתית תעשה ההעתקה על חשבון בעל ההיתר ובאחריותו.
- טיפול בפסולת הבניה-לא יונחו חומרי בניה פסולת או כל חומר אחר מחוץ לשטח המגרש. במידה ובעל ההיתר יניח חומרי בניה במקום אסור ולא יפנה אותם תהיה הוועדה רשאית לקנוס את בעל ההיתר.
- שעות עבודה ומטרדי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם: א-ה מהשעה 7:00 עד 19:00 ובימי שישי וערבי חג עד כניסת השבת/חג. הציוד שיופעל באתר יעמוד בדרישות האקוסטיות על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציד בנייה) תשל"ט 1979
- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומחמגריים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר
- טיפול בפסולת הבניה-בבניין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוולי אשפה לזריקת פסולת הבניה
- כניסה ויצאה לאתר תעשה ע"פ תוכנית ההתארגנות האתר המאושרת.

תאריך השלמה סטטוס

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

תנאים לתעודת גמר

- אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבניה וכי הבניה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר
- הצהרת מהנדס ליציבות המבנה
- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
- הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת
- אישור מחלקת הפיקוח
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')
- אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה
- אתר בניה נקי מפסולת בניה
- השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים
- העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב
- אישור המשרד להגנת הסביבה

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 08/01/2019

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תשלום פיקדון



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מכוונת ללא

- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים) 08/01/2019 הושלם
- יש להשלים דרישות לפי דרישות משרד להגנת הסביבה המצורפות לתיק המידע 20/01/2019 הושלם
- יש לתת לצורפות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ 20/01/2019 הושלם
- הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני הכולל את פרטיהם של בעלי העניין בשטח ו/או אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או חתימה על טופס 7. בבתים משותפים נדרש נסח טאבו מרכז 20/01/2019 הושלם
- הבקשה תכיל מערכות לכיבוי אש- מיקום מטפים, גלגלונים, ספרינקלרים, גלאי עשן- בהתאם לתקנות שירותי כיבוי והצלה במידה ונדרש 14/04/2019 הושלם
- עמידה בהוראות תמ"א 1/א/36 לתקשורת-מתקני שידור קטנים 14/04/2019 הושלם
- עמידה בהוראות מסמך עקרונות להצבת אנטנה המצורפת לתיק המידע 14/04/2019 הושלם
- העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של הצהרותיהם 14/04/2019 הושלם
- אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצורפות העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה, והעתק של הצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצורפות לבקשה להיתר בנייה):
- 1. עורך בקשה ראשי רשום במדור מבנים או אדריכלות
- 2. עורך משנה בתחום הנדסת מבנים
- 3. יועץ נגישות אם נדרש ע"פ סעיף 158 ו- 3 לחוק
- 4. ממונה על שיטת בנייה חדשה במידה ונבנה בשיטת בניה חדשה
- הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע 14/04/2019 הושלם
- ולדרישות בהנחיות המרחביות
- קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 14/04/2019 הושלם
- 2016 סעיף 33 ותוספות 1-7 לסעיף 33.
- במידה ונקבע בחיקוק או בתכנית כי אישורו של מי שאינו מוסד תכנון מהווה תנאי למתן היתר, יוגש האישור של הגורם 14/04/2019 הושלם
- תיקון מפת המדידה בהתאם להנחיות מפ"י להכנת מפת מדידה להיתר בניה 24/06/2019 הושלם
- המפה שהוגשה במסגרת המדיע אינה עונה על הנחיות מפ"י
- יש להגיש מפה בהתאם להנחיות מפ"י
- יש לצרף תכנית חתומה אלקטרונית
- קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך 24/06/2019 הושלם
- מעודכן לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר לפי סעיף 33 א 6 לתקנות 2016
- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי 24/06/2019 הושלם
- זכויות בנכס.
- אישור תיאום עם חברת חשמל לקליטת הבקשה
- לא התקבלה תגובה במידע
- לא נדרש
- יש להשלים דרישות לפי דרישות משרד הבריאות המצורפות לתיק המידע
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו') לא נדרש
- תמונות מצורפות בתיק מידע
- הודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36 - במידה ויש בעלי עניין בנכס שלא חתמו על העותק הקשיח של הגרמושקה לא נדרש
- במידה ולא כל הבעלים בחלקה חתמו על העותק, ע"פ תקנה 36 [נתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016] באחריות המבקש לשלוח עותק של הגרמושקה לכל בעלי העניין שלא חתמו על הבקשה. יש להעביר לוועדה רשימת כל בעלי העניין שלא חתמו עם אישורי דואר רשום המעידים על המשלוח.
- תצהיר אימות רשימת בעלי הנכס וחתימות בעלי הנכס על גרמושקת הבקשה (ניתן להוריד את הטופס מאתר הוועדה) לא נדרש
- אישור רמ"י ככל שרמ"י בעלים בחלקה לא נדרש
- תכנית אירגון אתר - בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועוד לא נדרש



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2019033413	תיק בניין: 3000140
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019011 תאריך: 23/07/2019		

בעלי עניין

מבקש
עטיה חאלד

כתובת:

רחוב אגמון 14 ד 4, שכונה: הר יונה, שלב א'

גוש וחלקה:

גוש: 17748 חלקה: 6 מגרש: 67

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ת/1/02/30, ג/21172, ג/במ/38, תרש"צ/1/02/30

שימושים:

מגורים - בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בניית שני חדרי שינה על הגג של מקלט, סגרת מרפסת כביסה במפלס 0.00 לפי תכנית בינוי מס' נב5

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
		קיים	מבוקש	קיים
2.80	מגורים	71.27	28.53	3.77
	סה"כ	71.27	28.53	3.77
		99.80	3.77	

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

הבקשה משקפת תוספת בנייה לפי תכנית בינוי נב/5 אשר אושרה בעבר ועודכנה בישיבה זו, לפי דרישת הוועדה. מדובר על תוספת המתוכננת מעל גג מקלט ומהווה בינוי עם גג שטוח וסגירת מרפסת כביסה קיימת בחזית אחורית. תכנית הבינוי מציגה התוספת במפלס קומת המבוקש. לדברי עורכת הבקשה אין אפשרות לתוספת בניה מעל התוספת המבוקשת עקב חישוב עומסים. כמו כן, דיירי יחיד הקיימת בקומה שמעל, ניצלו כבר את האופציה לניצול זכויות לפי המותר בתב"ע. נשלחו הודעות/נחתמו בעלי העניין בחלקה, לא הוגשו התנגדויות. לאור האמור לעיל מחליטה מהנדסת הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

הושלם

- אישור רמ"י ככל שרמ"י בעלים בחלקה

לתשומת לבך - אם המקרקעין שלגביהם תוגש בקשה לחיתור בנייה הינם בניהול רשות מקרקעי ישראל - הגשת הבקשה לחיתור תהיה טעונה חתימת רשות מקרקעי ישראל טרם הגשתה.

ללא הסכמת רשות מקרקעי ישראל - לא יופק חיתור על ידי רשות הרישוי.

נשלחו הודעות לעמידר

תנאים לשלב בקרת תכנ

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

- תכנית אירגון אתר - בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים

לא הושלם

- חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס

לא הושלם

- הסכם התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

וזנשן בקשה מקווית ללא הקלות: 2019033413

- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה וחישוב נפחי האשפה בהתאם לדרישות מחלקת שפ"ע
- תצהיר על כך שככל שקיימת פסולת היא תפונה לאתר מתאים
- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- תשלום אגרות בניה

תנאים לתחילת עבודות

- הצבת שלט אשר ימסר לאחר קבלת תעודת תחילת עבודות- השלט יתלה בחזית המגרש לאורך כל תקופת הבניה
- הצבת שילוט באתר המכיל את שם הקבלן המבצע
- הודעה על התחייבות קבלן רשום בצירוף צילום ורשיון הקבלן
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- החתמת קבלן מבצע על כתב התחייבות לשמירה על המרחב הציבורי
- הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד (קבלן מבצע)
- הודעה על התחלת עבודות + אישור מודד על מיקום חפירת היסודות

תנאים למהלך הביצוע

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- סימון קווי בנין וגובה מפלס 0.00
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר יסודות
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר שלד
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה
- בעל ההיתר הינו האחראי על תקינות, בטיחות ושלמות המדרכות ודרכי הגישה לאתר הבניה בכל תקופת הבניה ומחויב להחזיר למצבן הקודם בסיום העבודה.
- כל שינוי במהלך הבניה העומד בניגוד להיתר שניתן או לתנאים שהוגדרו מחייב יידוע מיידי של מפקח הבניה והגשת תוכנית שינויים. אין הגשת תוכנית השינויים מהווה ערובה לאישור
- כל פגיעה בנוף ובתשתיות הפיתוח מסביב לאתר הבניה יחויב בהחזרת המצב לקדמותו כולל אדמה, השקיה, פיתוח וכל זאת לשביעות רצון מהנדסת הוועדה, על חשבון בעל ההיתר.
- הגנה על תשתיות ציבוריות-
- יש לבצע הגנה על תשתיות ציבוריות כך שלא תיפגענה במהלך העבודות ולהיות מתואמים עם בעלי התשתיות. אין לבצע התחברות או הפעלת תשתיות באופן חד צדדי. במידה ותידרש העתקת תשתית תעשה ההעסקה על חשבון בעל ההיתר ובאחריותו.
- טיפול בפסולת הבניה-לא יונחו חומרי בניה פסולת או כל חומר אחר מחוץ לשטח המגרש. במידה ובעל ההיתק יניח חומרי בניה במקום אסור ולא יפנה אותם תהיה הוועדה רשאית לקנוס את בעל ההיתר.
- שעות עבודה ומטרידי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם: א-ה מהשעה 07:00 עד 19:00 ובימי שישי וערבי חג עד כניסת השבת/חג. הציוד שיופעל באתר יעמוד בדרישות האקוסטיות על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) תשל"ט 1979
- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר
- כניסה ויציאה לאתר תעשה ע"פ תוכנית ההתארגנות האתר המאושרת.
- טיפול בפסולת הבניה-בבנין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוולי אשפה לזריקת פסולת הבניה

תנאים לתעודת גמר

- אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבניה וכי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

לכא הקלות: 2019033413

המנכ"ל בקשה

- הצהרת מהנדס ליציבות המבנה
- הצהרת מודד מוסמך לעדכון מפה מצבית AS MADE לשלב סיום הבניה -לטופס 4 / תעודת גמר 1. גבולות חלקה לאחר ביצוע גדרות 2. גובה רצפה +0.00 3. מיקום הבניין בחלקה 4. גובה סופי של הבניין
- הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצרוף רשיון קבלן בתוקף)
- תצהיר מתכנן השלד
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות ע"פ תקנות התכנון והבניה לבדיקת בטון שלד, אינסלטציה ואטימות הממ"ד
- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
- הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת
- אישור מחלקת הפיקוח
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')
- אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה
- התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות
- אתר בניה נקי מפסולת בניה
- השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים
- העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב
- התקנת שלט מחזיר אור עם מספר הבית ע"פ מפרט
- שלט אלומיניום 250/250/2 (מ"מ) פינות מעוגלות
- ביצוע שתי שכבות של מחזיר אור
- רקע גוון ירוק (זהה לגוון של שלטי הרחובות המתוקנים בעיר)
- כתב+ מסגרת ממחזיר אור רב עוצמה

תנאים לקליטת בקשה להיתר		תאריך השלמה	סטטוס
יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ		25/03/2019	הושלם
העתק חודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של הצהרותיהם		25/03/2019	הושלם
אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצרופות העתק חודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה, והעתק של הצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצרופות לבקשה להיתר בנייה):			
1. עורך בקשה ראשי רשום במדור מבנים או אדריכלות			
2. עורך משנה בתחום הנדסת מבנים			
3. יועץ נגישות אם נדרש ע"פ סעיף 158 ו- 3 לחוק			
4. ממונה על שיטת בנייה חדשה במידה ובנה בשיטת בניה חדשה			
תשלום פיקדון		25/03/2019	הושלם
תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)		25/03/2019	הושלם
חודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36 - במידה ויש בעלי עניין בנכס שלא חתמו על העותק הקשיח של הגרמושקה		25/03/2019	הושלם
במידה ולא כל הבעלים בחלקה חתמו על העותק, ע"פ תקנה 36 [תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016] באחריות המבקש לשלוח עותק של הגרמושקה לכל בעלי העניין שלא חתמו על הבקשה. יש להעביר לוועדה רשימת כל בעלי העניין שלא חתמו עם אישורי דואר רשום המעידים על המשלוח.			
תצהיר אימות רשימת בעלי הנכס וחתימות בעלי הנכס על גרמושקת הבקשה (ניתן להוריד את הטופס מאתר הוועדה)		25/03/2019	הושלם
אישור פיקוד העורף על פטור ממיגון/ אישור המיגון הקיים		14/04/2019	הושלם
תכנית עיצוב אדריכלי		05/05/2019	הושלם
ע"פ הוראות תב"ע היתר בניה מותנה בהכנת תכנון כולל של כל המגרש כולל גינון ופיתוח ופתרון חניות בתוך המגרש.			
תנאי להיתר לתוספת בניה על פי תכנית זו: בנוסף לאמור בסעיף הוראות תב"עובנוסף לכל מסמך הנדרש			
לפי תקנות התכנון והבניה, יהא הגשת התכניות והמסמכים הבאים:			



הנשיא בדין ממונה / לא

הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

תכניות לעיצוב החזיתות והגגות של המבנה תוך שילוב התוספת, כולל חומרי גמר וצבע.

תכנית בנין נב/5 צורפה לרישוי זמין ונפתח תיק פיזי		
הושלם	05/05/2019	הבקשה תכיל מיקום מערכת סולארית על גג המבנה ומסתור דוד ע"פ ההנחיות המרחביות
הושלם	05/05/2019	קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך מעודכן לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר לפי סעיף 33 א 6 לתקנות 2016
		יש לסמן ע"ג מפת המדידה קווי בניין בהתאם להוראות תב"ע שנמסרה בתיק המ 8499956385
הושלם	05/05/2019	הצהרת המהנדס על יציבות המבנה
הושלם	05/05/2019	הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני הכולל את פרטיהם של בעלי העניין בשטח ו/או אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או חתימה על טופס 7. בבתים משותפים נדרש נסח טאבו מרוכז
הושלם	05/05/2019	הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי זכויות בנכס.
הושלם	11/07/2019	הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע ולדרישות בהנחיות המרחביות
הושלם	11/07/2019	הבקשה תכיל חומרי גמר ומידות של פרטים בחזיתות ע"פ הנחיות התב"ע ו/או הנחיות המרחביות בשטח שיפוט נצרת עילית
		בתיק מידע במערכת רישוי זמין מצ"ב הנחיות מרחביות, לכל שטח השיפוט של העיר נצרת עילית,
הושלם	11/07/2019	קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 2016 סעיף 33 ותוספות 7-1 לסעיף 33.
הושלם	11/07/2019	במידה ונקבע בחיקוק או בתכנית כי אישרו של מי שאינו מוסד תכנון מהווה תנאי למתן היתר, יוגש האישור של הגורם
לא נדרש		יש להציג זיקת בעלות לגג ע"פ תשריט בית משותף
לא נדרש		הבקשה תכיל סידור חניית ע"פ התקן ודרישות התב"ע - מעל 120 מ"ר נדרשות שתי חניית בתחום המגרש ככל שתכנון חניה נוספת בתחום המגרש מבטל חניה ציבורית קיימת יידרש תשלום כופר חניה במקום פתרון חניה נוספת במגרש שטח עיקרי סה"כ 99.8 מ"ר
לא נדרש		יש להשלים דרישות לפי דרישות חברת החשמל המצורפות לתיק המידע
לא נדרש		אין דרישות בתיק מידע
לא נדרש		צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')
לא נדרש		צורפו בתיק מידע
לא נדרש		הבקשה תכיל מערכות לכיבוי אש - מיקום מטפים, גלגלונים, ספרינקלרים, גלאי עשן - בהתאם לתקנות שירותי כיבוי והצלה במידה ונדרש



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190421\1	תיק בניין: 60300130
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019011 תאריך: 23/07/2019		

בעלי עניין

מבקש

לאה ספיר

אמציה ספיר

כתובת:

רחוב כרכום 13 ד 2, שכונה: הר יונה, שלב ב'

גוש וחלקה:

גוש: 17790 חלקה: 35

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

10278/ג, 8993/ג, 289/במ, 91/ג, תרש"צ 1/02/42

יעוד:

אזור מגורים ב

שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: חליך רישוי מקוצר

מהות הבקשה

רישוי מקוצר לפי סעיף 46-בניית מחסן ופיתוח

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:
מדובר בהקמת מחסן בשטח 12.0 מ"ר מפאנלים מוקצפים עם גג שטוח בגובה 2.10 עד 2.30 מ'.
מבנה המחסן יוצמד לקיר בטון קיים.
המבוקש אינו סותר את התקנות והתכנית המפורטת הקיימת בשטח.
לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- התיחסות התאגיד מים- אין לפגוע בקווי הביוב המסומנים במדידה הערה של תאגיד מים:
בשטח מונחים קווי ביוב פרטיים משותפים של הבניין לא ניתן לבנות מחסן על קווי הביוב ומים יש לדאוג שכל השוחות יהיו גליות ונגישות
- עמידה לתקנות התכנון והבנייה (חליך רישוי בדרך מקוצרת). סעיף 46-הקמת מחסן אחד לכל יחידת דיור, שלא חלות עליו תקנות הפטור, ובלבד שיוקם על הקרקע.
- חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס במידה ונדרש
- הסכם התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים במידה ונדרש
- תצהיר על כך שכל שקיימת פסולת היא תפונה לאתר מתאים
- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ
- העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של הצהרותיהם
- אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצרופות העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה, והעתק של הצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצרופות לבקשה להיתר בנייה):
- 1. עורך בקשה ראשי רשום במדור מבנים או אדריכלות
- 2. עורך משנה בתחום הנדסת מבנים
- 3. יועץ נגישות אם נדרש ע"פ סעיף 158 ו- 3 לחוק
- 4. ממונה על שיטת בנייה חדשה במידה ונבנה בשיטת בניה חדשה



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הנושך בקשה מקוונת ללא הקלות:

- תשלום פיקדון
- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
- קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך מעודכן לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר לפי סעיף 33 א 6 לתקנות 2016
- הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני הכולל את פרטיהם של בעלי העניין בשטח ו/או אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או חתימה על טופס 7. בבתים משותפים נדרש נסח טאבו מרוכז
- הגשה פיסיית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי זכויות בנכס.
- הודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36 - במידה ויש בעלי עניין בנכס שלא חתמו על העותק הקשיח של הגרמושקה במידה ולא כל הבעלים בחלקה חתמו על העותק, ע"פ תקנה 36 [תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016]
- באחריות המבקש לשלוח עותק של הגרמושקה לכל בעלי העניין שלא חתמו על הבקשה. יש להעביר לוועדה רשימת כל בעלי העניין שלא חתמו עם אישורי דואר רשום המעידים על המשלוח.
- תצהיר אימות רשימת בעלי הנכס וחתימות בעלי הנכס על גרמושקת הבקשה (ניתן להוריד את הטופס מאתר הוועדה)
- הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע ולדרישות בהנחיות המרחביות
- קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 2016 סעיף 33 ותוספות 1-7 לסעיף 33.
- הבקשה תכיל חומרי גמר ומידות של פרטים בחזיתות ע"פ הנחיות התב"ע ו/או הנחיות המרחביות בשטח שיפוט נצרת עילית
- אישור רמ"י ככל שרמ"י בעלים בחלקה
- במידה ונקבע בחיקוק או בתכנית כי אישור של מי שאינו מוסד תכנון מהווה תנאי למתן היתר, יוגש האישור של הגורם
- תכנית אירגון אתר- בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועוזרים
- אישור פיקוד העורף על פטור ממיגון/ אישור המיגון הקיים

תנאים לשלב בקרת תכ

- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצירוף אישור תשלום)
- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- תשלום אגרות בניה

תנאים לתחילת עבודות

- הצבת שלט אשר ימסר לאחר קבלת תעודת התחילת עבודות- השלט יתלה בחזית המגרש לאורך כל תקופת הבניה
- הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד (קבלן מבצע) במידה ונדרש
- הודעה על התחייבות קבלן רשום בצירוף צילום ורשיון הקבלן במידה ונדרש
- הודעה על התחלת עבודות
- תצהיר אחראי לביצוע השלד במידה ונדרש
- החתמת קבלן מבצע על כתב התחייבות לשמירה על המרחב הציבורי במידה ונדרש

תנאים לתעודת גמר

- אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבנייה וכי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר
- הצהרת מהנדס ליציבות המבנה במידה ונדרש



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מקוונת ללא חקלות:

- הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצרוף רשיון קבלן בתוקף)
במידה ונדרש

- תצהיר מתכנן השלד
במידה ונדרש

- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות ע"פ תקנות התכנון והבנייה לבדיקת בטון שלד, אינסלטציה ואטימות
הממ"ד
במידה ונדרש

- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
- הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת
במידה ונדרש

- אישור מחלקת הפיקוח
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')
- אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה
- אתר בניה נקי מפסולת בניה
- השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים
במידה ונדרש

- העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב
- התקנת שלט מחזיר אור עם מספר הבית ע"פ מפרט
- שלט אלומניום 250/250/2 (מ"מ) פינות מעוגלות
- ביצוע שתי שכבות של מחזיר אור
- רקע גוון ירוק (זהה לגוון של שלטי הרחובות המתוקנים בעיר)
- כתב+ מסגרת ממחזיר אור רב עוצמה



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190812\1	תיק בניין: 1200500
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019011 תאריך: 23/07/2019		

בעלי עניין

מבקש

עלי דאהוד

ילנה דולגינוב

כתובת:

רחוב אדמון 50, שכונה: צמורי קרקע

גוש וחלקה:

גוש: 16757 חלקה: 89

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/במ/5, תרש"צ/34/102

יעוד:

אזור מגורים.

שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: הריסה

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים להריסת מבנה - שטח 47.8 מ"ר

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

מדובר בהכשרת מצב קיים להריסת בית ופיתוח במגרש. הבקשה להיתר לבניה אושרה בתנאים וכיום המגרש ריק ומפולס, ללא צמחיה.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה

תנאים לתחילת עבודות

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

- הצבת שלט אשר ימסר לאחר קבלת תעודת תחילת עבודות- השלט יתלה בחזית המגרש לאורך כל תקופת הבניה
- הצבת שילוט באתר המכיל את שם הקבלן המבצע
- הודעה על התחייבות קבלן רשום בצירוף צילום ורשיון הקבלן
- הודעה על התחלת עבודות
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- החתמת קבלן מבצע על כתב התחייבות לשמירה על המרחב הציבורי
- הוכחת תיאום עם חברת חשמל

תנאים למהלך הביצוע

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה בתחילת הריסות
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר הריסות
- בעל ההיתר הינו האחראי על תקינות, בטיחות ושלמות המדרכות ודרכי הגישה לאתר הבניה בכל תקופת הבניה ומחויב להחזיר למצבן הקודם בסיום העבודה.
- כל שינוי במהלך הבניה העומד בניגוד להיתר שניתן או לתנאים שהוגדרו מחייב יידוע מיידי של מפקח הבניה והגשת תוכנית שינויים. אין הגשת תוכנית השינויים מהווה ערובה לאישורה
- כל פגיעה בנוף ובתשתיות הפיתוח מסביב לאתר הבניה יחויב בהחזרת המצב לקדמותו כולל אדמה, השקיה, פיתוח וכל זאת לשביעות רצון מהנדסת הוועדה, על חשבון בעל ההיתר.
- הגנה על תשתיות ציבוריות-
- יש לבצע הגנה על תשתיות ציבוריות כך שלא תיפגענה במהלך העבודות ולהיות מתואמים עם בעלי התשתיות. אין לבצע התחברות או הפעלת תשתיות באופן חד צדדי. במידה ותידרש העתקת תשתית תעשה ההעסקה על חשבון בעל ההיתר ובאחריותו.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המס' בקשה מקומית ללא הקלות: 2019081211

- טיפול בפסולת הבניה-לא יונחו חומרי בניה פסולת או כל חומר אחר מחוץ לשטח המגרש. במידה ובעל ההיתק יניח חומרי בניה במקום אסור ולא יפנה אותם תהיה הוועדה רשאית לקנוס את בעל ההיתר.
- שעות עבודה ומטרדי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם: א-ה מהשעה 7:00 עד 19:00 ובימי שישי וערבי חג עד כניסת השבת/חג. הצידוד שיופעל באתר יעמוד בדרישות האקוסטיות על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) תשל"ט 1979
- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר
- כניסה ויצאה לאתר תעשה ע"פ תוכנית ההתארגנות האתר המאושרת.
- טיפול בפסולת הבניה-בבניין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוולי אשפה לזריקת פסולת הבניה

תנאים לתעודת גמר

- אישור מחלקת הפיקוח
- אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבנייה וכי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר
- הצהרת מודד מוסמך לעדכון מפה מצבית AS MADE
- הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצרוף רשיון קבלן בתוקף)
- הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')
- אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה
- התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות
- אתר בניה נקי מפסולת בניה
- השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים
- העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 16/07/2019
הושלם 16/07/2019

- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
- תשלום פיקדון

תשלום הפיקדון יבוצע במעמד פתיחת בקשה במשרדי הוועדה ניתן לראות הנחיות באתר הוועדה - <https://nzt.bartech-net.co.il/>

- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למחות הקובץ
- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי זכויות בנכס.
- ניתן לראות הנחיות להגשת הבקשה באתר הוועדה
- קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 16/07/2019 הושלם
- 2016 סעיף 33 ותוספות 1-7 לסעיף 33. העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של 16/07/2019 הושלם

הצהרותיהם אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצרופות העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה, והעתק של הצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצרופות לבקשה להיתר בנייה):

1. עורך בקשה ראשי רשום במדור מבנים או אדריכלות
2. עורך משנה בתחום הנדסת מבנים
3. יועץ נגישות אם נדרש ע"פ סעיף 158 ו- 3 לחוק
4. ממונה על שיטת בנייה חדשה במידה ונבנה בשיטת בניה חדשה

- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')
- קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך מעודכן לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר לפי סעיף 33 א 6 לתקנות 2016
- יש לסמן ע"פ מפת המדידה קווי בניין בהתאם להוראות תב"ע שנמסרה בתיק המידע



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הנמשך בקשה מקוונת ללא הקלות:

הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני הכולל את פרטיהם של בעלי העניין בשטח ו/או אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או חתימה על טופס 7. בבתים משותפים נדרש נסח טאבו מרוכז

תאריך השלמה סטטוס

18/07/2019 הושלם

תנאים לשלב בקרת תכ

- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה

תאריך השלמה סטטוס

לא נדרש

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- אישור/תיאום עם תאגיד המים

הערה תאגיד המים:

בחצר הדרומית קימת שוחת ביוב עירונית ומערכת ביוב עירונית.

אין לפגוע או לכסות.

יש לקחת בחשבון בתכנון של בנייה עתידית של הבית.

במידה הצורך יש לפנות לתאגיד המים לחוות דעת/אישור.

לא נדרש

- אישור/תיאום עם חברת חשמל לקליטת הבקשה

לא נדרש

- אישור רמיי ככל שרמיי בעלים בחלקה

לא נדרש

- הודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36 - במידה ויש בעלי עניין בנכס שלא חתמו על העותק הקשיה של הגרמוסקה

במידה ולא כל הבעלים בחלקה חתמו על העותק, ע"פ תקנה 36 [תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), (התשע"ו-2016)] באחריות המבקש לשלוח עותק של

הגרמוסקה לכל בעלי העניין שלא חתמו על הבקשה. יש להעביר לוועדה רשימת כל

בעלי העניין שלא חתמו עם אישורי דואר רשום המעידים על המשלוח.

לא נדרש

- תצהיר אימות רשימת בעלי הנכס וחתומות בעלי הנכס על גרמוסקה הבקשה (ניתן להוריד את הטופס מאתר הוועדה)

תאריך השלמה סטטוס

לא נדרש

תנאים לשלב בקרת תכ

- סקר עצים בוגרים לפי דרישות תיקון 89 לחוק התכנון והבניה- הגשת בקשה

לא נדרש

לכרייתה/העתקה לפקיד היערות במידה ויש יותר מ-5 עצים בוגרים בשטח

לא נדרש

- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)

לא נדרש

- פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה והישוב נפחי האשפה בהתאם לדרישות מחלקת שפיע

לא נדרש

- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ-5000 ש"ח)

לא נדרש

- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצרופה אישור תשלום)

לא נדרש

- תשלום אגרות בניה

ראה קישור לטבלת תעריפי האגרות באתר הוועדה - [https://nzt.bartech-](https://nzt.bartech.net.co.il/service-rates)

[/net.co.il/service-rates](https://nzt.bartech.net.co.il/service-rates)

תאריך השלמה סטטוס

לא נדרש

תנאים לתחילת עבודות

- תכנית אירגון אתר

תכנית עדכנית לארגון אתר כמשמעותן בתקנות עבודות מכון בקרה.

בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20181154\1	תיק בניין: 10800570
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019011 תאריך: 23/07/2019		

בעלי עניין

מבקש

דרור קרן

כתובת:

רחוב שומרון 57 ד 2, שכונה: שכ' צפונית

גוש וחלקה:

גוש: 17733 חלקה: 6

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/3057, ג/4560, תרש"צ 1/02/7, תרש"צ 1/02/1

יעוד:

מגורים 3-4 קומות.

שימושים:

מגורים - בית משותף, מגורים - בית משותף
מגורים - בית משותף, מגורים - בית משותף
שינויים ללא תוספת תנאים

מהות הבקשה

שינוי חזית - פתיחת חלון לדלת לחצר אחורית בלבד

מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
קיים	קיים	קיים	קיים	קיים
0.00	מגורים	49.60	4.00	
	סה"כ	49.60	4.00	
		49.60	4.00	

החלטות

מבדיקת הקשה עולים הדברים הבאים:

הבקשה משקפת פתיחת חלון והפיכתו לדלת יציאה לחצר אחורית בלבד.

עפ"י הוראות תכנית ג/4560/ סעיף "עיצוב אדריכלי" לא תותר כל בניה תוספת ולא יעשה כל שינויים חיצוניים בבנינים הכלולים בתכנית זו ובהתאם היתר הבניה שיוצא אלא על פי תכנית בינוי שחתם גם על ידי מגיש תכנית זו. ובאישור הועדה המקומית.

עורך הבקשה מציג אופציה עבור כל החזית המבנה לצורך אחידות.

עפ"י תקנה 36 (תקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016) נשלחו הודעות לכל בעלי עניין בחלקה. אין מתנגדים.

לאור האמור לעיל מחליטה הועדה לקיום סיור בשטח ע"מ לבחון את הוראות התכנית מול הקיים בסביבה הקרובה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190613\1	תיק בניין: 2030902046
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019011 תאריך: 23/07/2019		

בעלי עניין

מבקש

ד.ר. קורנר מתכות בע"מ

כתובת:

20309-ציפורית 2046 כניסה 2046 עד כניסה 2047, שכונה: אזור תעשיה ציפורית

גוש וחלקה:

גוש: 17465 חלקה: 1 מגרש: 2046

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

20309/ג

יעוד:

אזור תעשיה

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה:

הליך רישוי מקוצר

מהות הבקשה

חדר טרנספורמציה עילי

מבטל/קדמה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	תעשיית/מלאכה		2,261.91		53.34		
2.77	תעשיית/מלאכה		319.22				
0.00	חדר טכני (מיתוג/שנאי/מש)		15.99				
	סה"כ		2,581.13	15.99	53.34		
			2,597.12		53.34		

החלטות

מבדיקת הבקשה עולה כי מדובר בהקמת חדר טרנספורמציה עילי בהמשך להיתר מס' 20170796. עפ"י תקנה 36 (תקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016) נשלחו הודעות לכל בעלי עניין בחלקה. אין מתנגדים.

לאור האמור לעיל מחליטה הועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

על המתכנן להציג את שטח חדר טרפו כשטח עיקרי.

בעקבות ביקור מפקח באתר נמצא כי העבודה המבוצעת הינה יציקת קיר בטון בגובה של כ-0.60 מ' ברוחב 0.90 מ' ובאורך

80.00 מ"א. יש להמציא מכתב התחייבות להריסת בנייה בשטח שצ"פ תוך 30 יום מדרישת הועדה.

יש להמציא מדידה עדכנית לשלב בקרת תכן.

יש להמציא אישור חברת חשמל למיקום חדש של חדר טרפו.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
- אישור מחלקת הפיקוח
- אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבנייה וכי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר
- הצהרת מהנדס ליציבות המבנה
- הצהרת מודד מוסמך לעדכון מפה מצבית AS MADE לשלב סיום הבניה -לטופס 4 / תעודת גמר 1. גבולות חלקה לאחר ביצוע גדרות 2. גובה רצפה +0.00 3. מיקום הבניין בחלקה 4. גובה סופי של הבניין
- הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצרוף רשיון קבלן בתוקף)
- תצהיר מתכנן השלד
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות ע"פ תקנות התכנון והבניה לבדיקת בטון שלד, אינסלטציה ואטימות הממ"ד

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

20190613U

הנושך בקשה

- הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')
- אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה
- אתר בניה נקי מפסולת בניה
- השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים
- העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב
- התקנת שלט מחזיר אור עם מספר הבית ע"פ מפרט
- שלט אלומיניום 250/250/2 (מ"מ) פינות מעוגלות
- ביצוע שתי שכבות של מחזיר אור
- רקע גוון ירוק (זהה לגוון של שלטי הרחובות המתוקנים בעיר)
- כתב+ מסגרת ממחזיר אור רב עוצמה

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

תנאים למהלך הביצוע

תאריך השלמה סטטוס

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- סימון קווי בניין וגובה מפלס 0.00
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר יסודות
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר שלד
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה
- בעל ההיתר הינו האחראי על תקינות, בטיחות ושלמות המדרכות ודרכי הגישה לאתר הבניה בכל תקופת הבניה ומחויב להחזיר למצבן הקודם בסיום העבודה.
- כל שינוי במהלך הבניה העומד בניגוד להיתר שניתן או לתנאים שהוגדרו מחייב יידוע מיידי של מפקח הבניה וחגשת תוכנית שינויים. אין הגשת תוכנית השינויים מהווה ערובה לאישורה
- כל פגיעה בנוף ובתשתיות הפיתוח מסביב לאתר הבניה יחויב בהחזרת המצב לקדמותו כולל אדמה, השקיה, פיתוח וכל זאת לשביעות רצון מהנדסת הוועדה, על חשבון בעל ההיתר.
- הגנה על תשתיות ציבוריות-
- יש לבצע הגנה על תשתיות ציבוריות כך שלא תיפגענה במהלך העבודות ולהיות מתואמים עם בעלי התשתיות. אין לבצע התחברות או הפעלת תשתיות באופן חד צדדי. במידה ותידרש העתקת תשתית תעשה ההעתקה על חשבון בעל ההיתר ובאחריותו.
- טיפול בפסולת הבניה-לא יונחו חומרי בניה פסולת או כל חומר אחר מחוץ לשטח המגרש. במידה ובעל ההיתר יניח חומרי בניה במקום אסור ולא יפנה אותם תהיה הוועדה רשאית לקנוס את בעל ההיתר.
- שעות עבודה ומטרדי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם : א-ה מהשעה 7:00 עד 19:00 ובימי שישי וערבי חג עד כניסת השבת/חג. הציוד שיופעל באתר יעמוד בדרישות האקוסטיות על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בנייה) תשל"ט 1979
- חקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר
- עמידה בתקני בטיחות בעבודה (נוחיות)- תשכ"ה 1965 הצבת בתי כסא זמניים באתר העבודה
- כניסה ויציאה לאתר תעשה ע"פ תוכנית ההתארגנות האתר המאושרת.
- טיפול בפסולת הבניה-בבניין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוולי אשפה לזריקת פסולת הבניה

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות

תאריך השלמה סטטוס

- תכנית אירגון אתר
- תכנית עדכנית לארגון אתר כמשמעותן בתקנות עבודות מכון בקרה.
- בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים
- הצבת שלט אשר ימסר לאחר קבלת תעודה לתחילת עבודות- השלט יתלה בחזית המגרש לאורך כל תקופת הבניה

לא הושלם

לא הושלם



הנשיך בקשה מקוונת

הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

- הצבת שילוט באתר המכיל את שם הקבלן המבצע
- הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד (קבלן מבצע)
- הודעה על התחייבות קבלן רשום בצירוף צילום ורשיון הקבלן
- הודעה על התחלת עבודות + אישור מודד על מיקום חפירת היסודות
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- הוכחת תיאום עם חברת חשמל
- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- החתמת קבלן מבצע על כתב התחייבות לשמירה על המרחב הציבורי

תנאים לשלב בקרת תכנון

- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
- חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס
- הצגת סקר קרקע
- במידה הצורך

- הבקשה תכיל מערכות לכיבוי אש- מיקום מטפים, גלגלונים, ספרינקלרים, גלאי עשן- בהתאם לתקנות שירותי כיבוי והצלה
- אישור המשרד להגנת הסביבה /איכות הסביבה (חוות דעת עבור חדר טרנספומציה חשיפה לקרינה אלקטרומגנטית)
- קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך מעודכן לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר לפי סעיף 33 א 6 לתקנות 2016

- יש לסמן ע"ג מפת המדידה קווי בניין בהתאם להוראות תב"ע שנמסרה בתיק המידע

- בהתאם עם סיכום עם גיא לנדסמן יש להגיש מדידה עדכנית חתומה בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד

- אישור רמ"י ככל שרמ"י בעלים בחלקה
- ע"פ הודעה רמ"י במערכת רישוי זמן נדרשים לפנות לרשות מקרקעי ישראל (נא לאמת תקינות מספר תיק באמצעות האיתורן לאיתור ובדיקת מספר תיק ברשות מקרקעי ישראל).

- נספח ניקוז מסביב לחדר טרנספומציה
- אישור רשות העתיקות

- ע"פ הודעה רשות העתיקות במערכת רישוי זמן:
- מבדיקה ראשונית עולה כי עליך לפנות לרשות העתיקות ולבקש מידע מפורט עבור בקשה זו, על מנת לקבל את אישורה של רשות העתיקות להגשת בקשה להיתר.
- אישור מוקדם של רשות העתיקות הינו מסמך חובה ומהווה תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה שתוגש על בסיס תיק מידע זה.

- הסכם התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים

- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)

- פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה וחישוב נפחי האשפה בהתאם לדרישות מחלקת שפ"ע

- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)

- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצרופה אישור תשלום)

- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה

- תשלום אגרות בניה

ראה קישור לטבלת תעריפי האגרות באתר הוועדה - <https://nzt.bartech-net.co.il/service-rates>

- הודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36 - במידה ויש בעלי עניין בנכס שלא חתמו על העותק הקשיח של הגרמושקה



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המס' 2019061311 בקשה מוקדמת ללא חקלות

במידה ולא כל הבעלים בחלקה חתמו על העותק, ע"פ תקנה 36 [תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016] באחריות המבקש לשלוח עותק של הגרמושקה לכל בעלי העניין שלא חתמו על הבקשה. יש להעביר לוועדה רשימת כל בעלי העניין שלא חתמו עם אישורי דואר רשום המעידים על המשלוח.

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם		קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 2016 סעיף 33 ותוספות 1-7 לסעיף 33.
		במידה ונקבע בחיקוק או בתכנית כי אישרו של מי שאינו מוסד תכנון מהווה תנאי למתן היתר, יוגש האישור של הגורם
הושלם	09/07/2019	- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
הושלם	09/07/2019	- תשלום פיקדון
		תשלום הפיקדון יבוצע במעמד פתיחת בקשה במשרדי הוועדה
		ניתן לראות הנחיות באתר הוועדה - https://nzt.bartech-net.co.il/
הושלם	09/07/2019	- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ
הושלם	09/07/2019	- הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע ולדרישות בהנחיות המרחביות
		בתיק המידע מצורף תשריט והוראות התב"ע החלים במקום לרבות : מיקום תחנות החשנה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
		ע"פ הוראות תב"ע ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות החשנה במרווחים שבין קווי בנין לגבול המגרש .
הושלם	09/07/2019	- אישור חברת חשמל לחדר טרנספורמציה (בהתאם לגודל החיבור המבוקש) יש להשלים דרישות לפי דרישות חברת החשמל המצורפות לתיק המידע .
הושלם	09/07/2019	- העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של הצהרותיהם אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצורפות העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה, והעתק של הצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצורפות לבקשה להיתר בנייה) :
		1. עורך בקשה ראשי רשום במדור מבנים או אדריכלות
		2. עורך משנה בתחום הנדסת מבנים
		3. יועץ נגישות אם נדרש ע"פ סעיף 158 ו- 3 לחוק
		4. ממונה על שיטת בנייה חדשה במידה ונבנה בשיטת בניה חדשה
הושלם	09/07/2019	- צילומים שונים (חזיתות , חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו') תמונות מצורפות בתיק מידע
הושלם	09/07/2019	- הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני הכולל את פרטיהם של בעלי העניין בשטח ו/או אישור רשות מקרקעי ישראל
הושלם	09/07/2019	- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי זכויות בנכס . חסרה חתימת רמ"י
לא נדרש		- יש להגיש את הבקשה כך שתתאים לתקנות הליך בדרך מקוצרת ע"פ סעיף 37 (מתקן טכני-גובה 4 מ' גודל 25 מ"ר) (לתשומת לב!!!)
		במידה ומבקשים מסלול הליך בדרך מקוצרת יש להמציא כל הדרישות משלב בקרת תכן לשלב תנאים מוקדמים.
		(ראה תקנות התכנון והבניה (הליך רישוי בדרך מקוצרת), תשע"ז-2017)
לא נדרש		- תצהיר אימות רשימת בעלי הנכס וחתימות בעלי הנכס על גרמושקת הבקשה (ניתן להוריד את הטופס באתר הוועדה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190627\2	תיק בניין: 9189610200
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019011 תאריך: 23/07/2019		

בעלי עניין

מבקש

כרמית תעשיות ממתקים בע"מ

מתניה שורץ

כתובת:

102 212-0391896, שכונה: אזור תעשיה ציפורית

גוש וחלקה:

גוש: 17466 חלקה: 10 מגרשים: 102A, 103A

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

212-0391896

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

עבודות עפר, תימוך וביסוס עבור מפעל לייצור מזון

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:
בקשה זו קשורה לבקשה מס' 20190628, אשר הוגשה למשרדי הוועדה ביום 17/05/2017 להקמת מפעל תעשייה לייצור מזון (מצורפת תכנית תכנון ראשוני של הבקשה, הבקשה טרם אושרה)
הבקשה משקפת עבודות עפר, קירות תמך וביסוס עבור הקמת מפעל במגרש A102, A103, A104 לפי תב"ע 0391896-212.
לאור האמור לעיל מחליטה מהנדסת הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:
יש למצוא פתרון לקירות התמך, אשר מתוכננים מעל גובה של 3.0 מ'.
יש לצרף מפת מדידה עם סימון קווי בניין לפי תב"ע.
יש לצרף תכנית מעודכנת לפי הערות בודקת תכניות.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
- לא תינתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת החשמל עד גמר פיתוח תא השטח עפ"י תכנית פיתוח מאושרת ע"י מהנדס העיר.
- אישור מחלקת הפיקוח
- אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבנייה וכי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר
- הצהרת מהנדס ליציבות המבנה
- הצהרת מודד מוסמך לעדכון מפה מצבית AS MADE לשלב סיום הבניה -לטופס 4 / תעודת גמר 1. גבולות חלקה לאחר ביצוע גדרות 2. גובה רצפה +0.00 3. מיקום הבניין בחלקה 4. גובה סופי של הבניין
- הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצרוף רשיון קבלן בתוקף)
- תצהיר מתכנן השלד
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות ע"פ תקנות התכנון והבנייה לבדיקת בטון שלד, אינסולטציה ואטימות הממ"ד

תנאים לשלב בקרת תכנ

- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תנאים לתעודת גמר

- הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת
- אישור תאגיד המים מי-נעם (לתעודת גמר)
- אישור המשרד להגנת הסביבה (לתעודת גמר)
- אישור כיבוי והצלה (לתעודת גמר)



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מקוונת לכא

- אישור התקנת מערכת סינון בממ"ד ע"י מתקין מוסמך (לתעודת גמר)
- אישור מעבדה מאושרת ומשרד העבודה להתקנת מעלית (במידה הצורך)

- תנאים לתחילת עבודות**
- תכנית אירגון אתר- בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים
- תנאים לתעודת גמר**
- איחוד חלוקה מאושר (תצ"ר מאושר)
 - חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימון "ז" לפרק "ג" -חוק התכנון והבניה

- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
- אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה
- התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות
- אתר בניה נקי מפסולת בניה
- השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים
- העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב
- התקנת שלט מחזיר אור עם מספר הבית ע"פ מפרט
- שלט אלומיניום 250/250/2 (מ"מ) פינות מעוגלות
- ביצוע שתי שכבות של מחזיר אור
- רקע גוון ירוק (זהה לגוון של שלטי הרחובות המתוקנים בעיר)
- כתב+ מסגרת ממחזיר אור רב עוצמה

- תנאים לקליטת בקשה להיתר**
- תאריך השלמה סטטוס**
- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי זכויות בנכס.
 - הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע ולדרישות בהנחיות המרחביות
 - בתיק המידע מצורף תשריט והוראות התב"ע החלים במקום לרבות:
 - סעיף 6.1-6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6-תנאים למתן היתר בניה
 - סעיף 6.7-עיצוב פיתוח ובינוי
 - סעיף 6.8-עיצוב אדריכלי
 - סעיף 6.9-איכות הסביבה
 - סעיף 6.10-חשמל
 - סעיף 6.11-ביוב, ניקוז, מים, תברואה
 - סעיף 6.12-פיתוח סביבתי
 - סעיף 6.13-הוראות פיתוח
 - סעיף 6.14-תשתיות
 - סעיף 6.15-פיצוח תשתיות
 - סעיף 6.16-מקלטים
 - סעיף 6.17-מרתפים
 - סעיף 6.18-הנחיות מיוחדות
 - סעיף 6.19-חניה
 - סעיף 6.21-תכנית בינוי
 - סעיף 6.22-תנאי להפעלה

- קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 2016 סעיף 33 ותוספות 7-1 לסעיף 33.



הנשך בקשה מקוונת

הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

תנאים לשלב בקרת תכנ

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

- נספח סאניטרי חתום ע"י התאגיד - אין לפגוע בקווי הביוב המסומנים במדידה הערה תאגיד המים:
- המדירות לא בקוורדינטות ארציות.
- יש להגיש את המדידות לפי ההנחיות מפ"י
- לאחר תיקון מפת מדידה יש לפנות לתאגיד המים לווחת דעתו/אישורו

תנאים למהלך הביצוע

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- סימון קווי בניין וגובה מפלס 0.00
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר יסודות
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר שלד
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה
- בעל ההיתר הינו האחראי על תקינות, בטיחות ושלמות המדרכות ודרכי הגישה לאתר הבניה בכל תקופת הבניה ומחויב להחזיר למצבן הקודם בסיום העבודה.
- כל שינוי במהלך הבניה העומד בניגוד להיתר שניתן או לתנאים שהוגדרו מחייב יידוע מיידי של מפקח הבניה והגשת תוכנית שינויים. אין הגשת תוכנית השינויים מהווה ערובה לאישורה
- כל פגיעה בנוף ובתשתיות הפיתוח מסביב לאתר הבניה יחויב בהחזרת המצב לקדמותו כולל אדמה, השקיה, פיתוח וכל זאת לשביעות רצון מהנדסת הוועדה, על חשבון בעל ההיתר.
- הגנה על תשתיות ציבוריות-
- יש לבצע הגנה על תשתיות ציבוריות כך שלא תיפגענה במהלך העבודות ולהיות מתואמים עם בעלי התשתיות. אין לבצע התחברות או הפעלת תשתיות באופן חד צדדי. במידה ותידרש העתקת תשתית תעשה ההעתקה על חשבון בעל ההיתר ובאחריותו.
- טיפול בפסולת הבניה- לא יונחו חומרי בניה פסולת או כל חומר אחר מחוץ לשטח המגרש. במידה ובעל ההיתר יניח חומרי בניה במקום אסור ולא יפנה אותם תהיה הוועדה רשאית לקנוס את בעל ההיתר.
- שעות עבודה ומטרי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם: א-ה מהשעה 07:00 עד 19:00 ובימי שישי וערבי חג עד כניסת השבת/חג. הציוד שיופעל באתר יעמוד בדרישות האקוסטיות על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד בנייה) תשלי"ט 1979
- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר
- קירות תומכים/גדרות גובלים עם שטחים סמוכים- יש להשלים את בנייתם תוך שלושה חודשים ממועד התחלת הבניה, לרבות עבודות הגמר המשפיעות על המרחב הציבורי.
- עמידה בתקני בטיחות בעבודה (נוחיות)- תשכ"ה 1965 הצבת בתי כסא זמניים באתר העבודה
- כניסה ויצאה לאתר תעשה ע"פ תוכנית ההתארגנות האתר המאושרת.
- טיפול בפסולת הבניה-בבניין מגורים משותף חובה להשתמש בשרולי אשפה לזריקת פסולת הבניה

תנאים לתחילת עבודות

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

- הצבת שלט אשר ימסר לאחר קבלת תעודת התחילת עבודות- השלט יתלה בחזית המגרש לאורך כל תקופת הבניה
- הצבת שילוט באתר המכיל את שם הקבלן המבצע
- הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד (קבלן מבצע)
- הודעה על התחייבות קבלן רשום בצירוף צילום ורשיון הקבלן
- הודעה על התחלת עבודות + אישור מודד על מיקום חפירת היסודות
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- אישור תיאום עם חברת חשמל (לתחילת עבודות)



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הנושך בקשה מוקדמת לכא הקלות:

- תצהיר אחראי לביצוע השלד

- החתמת קבלן מבצע על כתב התחייבות לשמירה על המרחב הציבורי

תנאים לשלב בקרת תכנ

- נספח גינון- ניתן לשלב בתכנית הפיתוח

לא ניתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית פיתוח באישורו של מהנדס העיר ובתיאום עם הרשות המוסמכת לאיכות הסביבה. תכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים:

שבילי גישה, חניה, שטחי פריקה וטעינה, מערכות ומתקנים של תשתיות: מים, ניקוז, טיפול וסילוק שפכים, פסולת, אנרגיה ותקשורת, עיצוב החזות: תיאור גימור המבנים, גינון, קירות תומכים, גדרות, תאורה ושילוט. התכנית תוכן על רקע מפה טופוגרפית, תכנית למתן היתר תיעד 30% משטח משטח המרווח הקדמי.

- חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס

- הצגת סקר קרקע

- העמדה בתנאים הקבועים בסעיפים להוראות תמ"א 10/ד/10 תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים במידה הצורך.

(תנאי לקבלת תהיך יהיה הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור החשמל .)

- אישור כיבוי והצלה

הבקשה תכיל מערכות לכיבוי אש- מיקום מטפים, גלגלונים, ספרינקלרים, גלאי עשן- בהתאם לתקנות שירותי כיבוי והצלה

- אישור/חוות דעת משרד הבריאות

- אישור פיקוד העורף

- סקר עצים בוגרים לפי דרישות תיקון 89 לחוק התכנון והבניה- הגשת בקשה לכריתה/העתקה לפקיד היערות במידה ויש יותר מ-5 עצים בוגרים בשטח

- תיאום/חוות דעת משרד תחבורה (הסדרי תנוע באישור ועדת התמרור המוסמכת ע"פ משרד התחבורה)

סקר עצים בוגרים לפי דרישות תיקון 89 לחוק התכנון והבניה- הגשת בקשה לכריתה/העתקה לפקיד היערות במידה ויש יותר מ-5 עצים בוגרים בשטח

- תיאום ואישור משרד מקורות לבקשה להיתר בעניין עבודות פיתוח ודרכים מעל קווי מים ו/או העתקה הקו בתיאום עם משרד "מקורות".

- חוות דעת אקוסטית סביבתית

- יש להשלים דרישות לפי דרישות משרד להגנת הסביבה המצורפות לתיק המידע

- נספח ניקוז

ע"פ הוראות תב"ע פתרונות למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.

- אישור יועץ בטיחות

- אישור מורשה נגישות

- אישור רשות העתיקות

- הבקשה תכיל מיקום מערכת סינון

- הסכם בדיקת אטימות במרחבים מוגנים

- הסכם התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים

- הסכם בדיקת מערכת גז

(במידה הצורך)

- תיאום חברת הגז למיקום ונפח צובר הגז ככל שמתוכנן צובר גז

(במידה הצורך)

- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מתקני תברואה / מערכות מים/ מערכת סולארית- צנרת מים, ביוב, נקזים ודלוחים.

- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)

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

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מסווגת

- במידה ונקבע בחיקוק או בתכנית של מי שאינו מוסד תכנון מהווה תנאי למתן היתר, יוגש האישור של הגורם
- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)
- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצדקה אישור תשלום)
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- תשלום היטלי תיעול וכבישים
- סקר סביבתי-אישור ועדה סביבתית והתאמת התכליות במבנה, לתכנית המפורטת החלה במגרש.

תנאים לתחילת עבודות

- יש להשלים דרישות לפי דרישות חברת החשמל המצורפות לתיק המידע

תנאים לשלב בקרת תכנון

- אישור רמ"י ככל שרמ"י בעלים בחלקה
- בקשה למידע מס' 2503000905 נבדקה ברשות מקרקעי ישראל. מהבדיקה עולה כי נכס אחד או יותר רשומים ברשות מקרקעי ישראל בהתאם לחוק רשות מקרקעי ישראל, התשי"ז 1960-, ובעלי הזכויות נדרשים לפנות לרשות מקרקעי ישראל

תנאים לתחילת עבודות

- הבקשה תכיל סימון מבנה זמני במידה וקיים כזה- יש להגיש בקשה במסלול פטור למבנה זמני
- מינוי יועץ בטיחות (מטעם קבלן)

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
- התייחסות של משרד להגנת הסביבה
- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ
- תשלום פיקדון
- העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של הצהרותיהם
- אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצורפות העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה, והעתק של הצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצורפות לבקשה להיתר בנייה):
- 1. עורך בקשה ראשי רשום במדור מבנים או אדריכלות
- 2. עורך משנה בתחום הנדסת מבנים
- 3. יועץ גישות אם נדרש ע"פ סעיף 158 ו- 3 לחוק
- 4. ממונה על שיטת בנייה חדשה במידה ובנה בשיטת בניה חדשה
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')
- הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני הכולל את פרטיהם של בעלי העניין בשטח ו/או אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או חתימה על טופס 7. בבתים משותפים נדרש נסח טאבו מרוכז
- קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך מעודכן לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר לפי סעיף 33 א 6 לתקנות 2016

תנאים לשלב בקרת תכנון

- פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה והישוב נפחי האשפה בהתאם לדרישות מחלקת שפיע

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- אישור חברת חשמל לחדר טרנספורמציה במידה ונדרש (בהתאם לגודל החיבור המבוקש) היתר לחדר טרנספורמציה יוגש בנפרד



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מסווגת ללא

לא נדרש

נספח תנועה וחניה באישור מהנדסת הוועדה – טבלת מאוזן חניה סימון מקומות חניה
- מיקום, ומידות וסוג (פרטי/נכים/תפעולי) סימון כניסות ויציאות למגרש סימון
רדיוסי סיבוב חתימת מתכנן התנועה על כל הקובץ /המסמכים
דרישות החניה לרכב פרטי ותפעולי על פי תקן חדש 2016.
לאישור מהנדסת הוועדה

לא נדרש

הודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36 – במידה ויש בעלי עניין בנכס שלא חתמו על העותק
הקשיח של הגרמושקה
במידה ולא כל הבעלים בחלקה חתמו על העותק, ע"פ תקנה 36 [תקנות התכנון
והבניה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016] באחריות המבקש לשלוח עותק של
הגרמושקה לכל בעלי העניין שלא חתמו על הבקשה. יש להעביר לוועדה רשימת כל
בעלי העניין שלא חתמו עם אישורי דואר רשום המעידים על המשלוח.

לא נדרש

- תצהיר אימות רשימת בעלי הנכס וחתימות בעלי הנכס על גרמושקת הבקשה (ניתן
להוריד את הטופס מאתר הוועדה)



בעלי עניין

מבקש

מסלה טגט

רחוב לולב 42 דירה 5, שכונה: בנה ביתך, ש.כ.דרומית

כתובת:

גוש: 16653 חלקה: 29 מגרש: 51

גוש וחלקה:

דיון בבקשה

סוג העיף:

ג/במ/40, ג/3057

תוכנית:

אזור מגורים.

יעוד:

מגורים - בית משותף, מגורים - בית משותף
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שימושים:

מהות הבקשה

תוספת מעל הגג לפי אופציה קיימת בהיתר בניה מקורי

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת תוספת קומה לפי אופציה.

עפ"י תשריט בית משותף הוקצו שטחים לכל יח"ד בנפרד והמבקש מנצל את השטח שהוקצה לו.

עפ"י תקנה 36 (תקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016) נשלחו הודעות לכל בעלי עניין בחלקה, אין מתנגדים.

לאור האמור לעיל מחליטה מהנדסת הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

יש לצרף תכנית עדכנית בשלב בקרת התכנון.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי זכויות ברוכס.

- הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת חיתר ותנאים להיתר בתב"ע

- קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 2016 סעיף 33 ותוספות 7-1 לסעיף 33.

- הבקשה תכיל חומרי גמר ומידות של פרטים בחזיתות

תנאים לשלב בקרת תכן

תאריך השלמה סטטוס

- חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס

- הסכם התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים

- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מתקני תברואה / מערכות מים/ מערכת סולארית- צנרת מים, ביוב, נקזים ודלוחים.

צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה

- נספח סאניטרי חתום ע"י התאגיד - אין לפגוע בקווי הביוב המסומנים במדידה

- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד

כצרוּפָּה אִישׁוּר תְּשֻׁלוֹם)



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הנושך בקשה מקוונת לטא הקלות:

- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- אישור חברת חשמל
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)
- אישור פיקוד העורף
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי כתוצאה מהריסה המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- פרוק אסבסט- במידה ובמסגרת ההריסה נדרש פירוק אסבסט יש לבצע את הפירוק בהתאם לתקנות
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- תשלום אגרות בניה

תנאים לתחילת עבודות תאריך השלמה סטטוס

- הצבת שלט אשר נמסר בקבלת ההיתר- השלט יתלה בחזית המגרש לאורך כל תקופת הבניה
- הצבת שילוט באתר המכיל את שם הקבלן המבצע
- הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד (קבלן מבצע)
- הודעה על התחייבות קבלן רשום בצירוף צילום ורשיון הקבלן
- הודעה על התחלת עבודות + אישור מודד על מיקום חפירת היסודות
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת

תנאים למהלך הביצוע תאריך השלמה סטטוס

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- סימון קווי בניין וגובה מפלס 0.00
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על סימון קווי הבניין
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר שלד
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה
- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- בעל ההיתר הינו האחראי על תקינות, בטיחות ושלמות המדרכות ודרכי הגישה לאתר הבניה בכל תקופת הבניה ומחויב להחזיר למצבן הקודם בסיום העבודה.
- כל שינוי במהלך הבניה העומד בניגוד להיתר שניתן או לתנאים שהוגדרו מחייב יידוע מיידי של מפקח הבניה והגשת תוכנית שינויים. אין הגשת תוכנית השינויים מהווה ערובה לאישורה
- כל פגיעה בנוף ובתשתיות הפיתוח מסביב לאתר הבניה יחויב בהחזרת המצב לקדמותו כולל אדמה, השקיה, פיתוח וכל זאת לשביעות רצון מהנדסת הוועדה, על חשבון בעל ההיתר.
- הגנה על תשתיות ציבוריות-
- יש לבצע הגנה על תשתיות ציבוריות כך שלא תיפגענה במהלך העבודות ולהיות מתואמים עם בעלי התשתיות. אין לבצע התחברות או הפעלת תשתיות באופן חד צדדי. במידה ותידרש העתקת תשתית תעשה ההעתקה על חשבון בעל ההיתר ובאחריותו.
- טיפול בפסולת הבניה- לא יונחו חומרי בניה פסולת או כל חומר אחר מחוץ לשטח המגרש. במידה ובעל ההיתר יניח חומרי בניה במקום אסור ולא יפנה אותם תהיה הוועדה רשאית לקנוס את בעל ההיתר.
- שעות עבודה ומטרדי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם: א-ה מהשעה 07:00 עד 19:00 ובימי שישי וערבי חג עד כניסת השבת/חג. הציוד שיופעל באתר יעמוד בדרישות האקוסטיות על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) תשלי"ט 1979
- קירות תומכים/גדרות גובלים עם שטחים סמוכים- יש להשלים את בנייתם תוך שלושה חודשים ממועד התחלת הבניה, לרבות עבודות הגמר המשפיעות על המרחב הציבורי.
- עמידה בתקני בטיחות בעבודה (נוחיות)- תשכ"ה 1965 הצבת בתי כסא זמניים באתר העבודה
- טיפול בפסולת הבניה-בבניין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוולי אשפה לזריקת פסולת הבניה



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הנושך בקשה מקוונת ללא

תנאים לתעודת גמר

תאריך השלמה	סטטוס	תנאים לתעודת גמר
לא הושלם		- אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבנייה וכי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר
לא הושלם		- הצהרת מהנדס ליציבות המבנה
לא הושלם		- הצהרת מודד מוסך לעדכון מפה מצבית AS MADE לשלב סיום הבניה - לטופס 4 / תעודת גמר 1. גבולות חלקה לאחר ביצוע גדרות 2. גובה רצפה +0.00 3. מיקום הבניין בחלקה 4. גובה סופי של הבניין
לא הושלם		- הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצרוף רשיון קבלן בתוקף)
לא הושלם		- תצחיר מתכנן השלד
לא הושלם		- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות ע"פ תקנות התכנון והבנייה לבדיקת בטון שלד, אינסולציה ואטימות הממ"ד
לא הושלם		- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
לא הושלם		- הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת
לא הושלם		- אישור תאגיד המים מי-נעם
לא הושלם		- אישור מחלקת הפיקוח
לא הושלם		- אישור פיקוד העורף לממ"ד
לא הושלם		- אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה
לא הושלם		- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
לא הושלם		- התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות
לא הושלם		- אתר בניה נקי מפסולת בניה
לא הושלם		- השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים
לא הושלם		- העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה

סטטוס

הושלם	23/12/2018	- תשלום פיקדון
הושלם	23/12/2018	- תיק מידע תקן (תוקף המידע הינו לשנתיים)
הושלם	23/12/2018	- הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני הכולל את פרטיהם של בעלי העניין בשטח ו/או אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או חתימה על טופס 7. בבתים משותפים נדרש נסח טאבו מרוכז
הושלם	27/02/2019	- 1. יש לשלם לב כי המבנה עצמו חורג מקו בניין- כל תוספת צריכה להיות בנסיגה לקו בניין או במסגרת הקלה. 2. יש להשלים במפה מצבית: - כל גבולות של החלקה 29; - אין לסמן קו בנייה מקו מדרגות פיתוח - תכנית ח
הושלם	27/02/2019	- הצהרת המהנדס על יציבות המבנה
הושלם	27/02/2019	- העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של הצהרותיהם
		אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצורפות העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה, והעתק של הצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצורפות לבקשה להיתר בנייה):
		1. עורך בקשה ראשי רשום במדור מבנים או אדריכלות
		2. עורך משנה בתחום הנדסת מבנים
		3. יועץ נגישות אם נדרש ע"פ סעיף 158 ו-3 לחוק
		4. ממונה על שיטת בנייה חדשה במידה ובנה בשיטת בניה חדשה
הושלם	27/02/2019	- אישור פיקוד העורף על פטור ממיגון/ אישור המיגון הקיים
הושלם	27/02/2019	- יש להציג זיקת בעלות לגג
הושלם	10/04/2019	- יש להסדיר במסגרת היתר הבניה חריגות בניה באם קיימות
הושלם	10/04/2019	- הבקשה תכיל סידור חניות ע"פ התקן ודרישות התב"ע
הושלם	10/04/2019	- הבקשה תכיל סידור חניות ע"פ התקן ודרישות התב"ע- מעל 120 מ"ר נדרשות שתי חניות בתחום המגרש
הושלם	10/04/2019	- חזית תואמת לסביבה
הושלם	02/05/2019	- הבקשה תכיל מיקום מערכת סולארית על גג המבנה ומסתור דוד



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות:

- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של מפת מדידה, בתוקף, חתום ע"י מוודד- ניתן להחתים את המוודד על מדידה בגרמושקה יש לצרף מפה מצבית חתומה אלקטרונית
- הודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36 - במידה ויש בעלי עניין בנכס שלא חתמו על העותק 11/07/2019 הושלם הקשיח של הגרמושקה במידה ולא כל הבעלים בחלקה חתמו על העותק, ע"פ תקנה 36 [תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016] באחריות המבקש לשלוח עותק של הגרמושקה לכל בעלי העניין שלא חתמו על הבקשה. יש להעביר לוועדה רשימת כל בעלי העניין שלא חתמו עם אישורי דואר רשום המעידים על המשלוח.
- תצהיר אימות רשימת בעלי הנכס וחתימות בעלי הנכס על גרמושקת הבקשה (ניתן) 16/07/2019 הושלם להוריד את הטופס מאתר הוועדה
- אישור חברת חשמל לקליטת הבקשה לא נדרש לא התקבלה תגובה במידע
- יש להשלים דרישות לפי דרישות חברת החשמל המצורפות לתיק המידע לא נדרש לא התקבלה תגובה במידע
- תיקון מפת המדידה בהתאם להנחיות מפ"י להכנת מפת מדידה להיתר בניה לא נדרש
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו') לא נדרש תמונות במידע



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 9	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20181393\3	תיק בניין: 3000140
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019011 תאריך: 23/07/2019		

בעלי עניין

מבקש

פבל פלדמן

ראיסה פלדמן

כתובת:

רחוב אגמון 14 ד 1, שכונה: הר יונה, שלב א'

גוש וחלקה:

גוש: 17748 חלקה: 6

סוג סעיף:

דיון חוזר

תוכניות:

ת/1/02/30, ג/21172, ג/במ/38, תרש"צ/1/02/30

שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת ליח"ד קיימת בקומת קרקע (תוספת חדרי שינה לדירה קיימת)

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים	77.43	62.57		25.00	46.63	
	סה"כ	77.43	62.57		25.00	46.63	
			140.00		25.00	46.63	

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

מדובר בתוספת בניה לדירה בקומת קרקע בבית מגורים משותף, יחידת דיור המוצעת אינה מנותקת מהדירה קיימת.

התוספת עומדת באחוזי הבניה המותרים, החתמת בעלי נכס בוצעה כחוק, לא נתקבלו התנגדויות לבנית התוספת.

בתאריך 15.7.2019 נערך סיור במקום בהתאם להחלטת ישיבת רשות רישוי מספר 2019007 מיום 08/07/2019.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

יש להמציא תכנית בינוי לבנייה דומה בכל האגף המבוקש, בכל קומות המבנה.

הבקשה מציגה בינוי המשקף יחידה נפרדת, ככל שלא מתבקשת יחידת דיור נפרדת על המבקש להמציא תצהיר בהתאם, אי לחילופין לפעול לאישור יחידת דיור נפרדת ע"פ חוק (פרסום לפי החוק, ככל שיש צורך בכך).

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- תיקון מפת המדידה בהתאם להנחיות מפ"י להכנת מפת מדידה להיתר בניה לא הושלם

חסר גובה אלמנטים (קיר גדר וכו')

יש לשנות צבע צהוב של סימון עמודי תאורה- קשה להבין בצבע זה במפה ועל פי רוב הוא שמור להריסה

- נספח סאניטרי חתום ע"י התאגיד - אין לפגוע בקווי הביוב המסומנים במדידה לא הושלם

- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למחות הקובץ לא הושלם

- העמדה להוראות תב"ע ג/21172 בעניין הרחבת דירות קיימות-תנאים להיתר לא הושלם

הצגת פתרון אחיד

א. תכניות לעיצוב החזיתות והגגות של המבנה, תוך שילוב התוספת, כולל חומרי גמר וצבע.

ב. תכנית פיתוח של המגרש, כולל שטחי חניה במגרש (אם קיימים או מתוכננים), התשתיות של המבנה, גדרות (אם נדרשות), שטחי גינון, שבילים וכדומה.

ג. לא יינתן היתר לביצוע עבודות בניה וחיזוק על פי תכנית זו, אלא לאחר שהונחה דעתה של

מהנדסת הועדה כי מולאו הוראות שפורטו והוגשו ונבדקו על ידה כל המסמכים הנדרשים

ולאחר שנמצא כי הבניה במצבה הסופי, לאחר ביצוע עבודות החיזוק, עומדת בעומסים

הסיסמיים על פי דרישות התקן.

ד. אושר פתרון מיגון ע"י הרשות המוסמכת.





הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הנשיך בקשה מסוונת לכא הקלות: 2018139313

- במידה ונקבע בחיקוק או בתכנית כי אישרו של מי שאינו מוסד תכנון מהווה תנאי למתן היתר, יוגש האישור של הגורם

תנאים לשלב בקרת תכ

- תכנית אירגון אתר- בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- חזית תואמת לסביבה
- הצגת פיתרון אחיד

תנאים לשלב בקרת תכ

- חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס
- הסכם התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מתקני תברואה / מערכות מים/ מערכת סולארית- צנרת מים, ביוב, נקזים ודלוחים.
- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצרופה אישור תשלום)
- תשלום היטלי תיעול וכבישים
- נספח ניקוז
- הצגת סקר קרקע
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)
- אישור פיקוד העורף
- הסכם בדיקת אטימות במרתבים מוגנים
- הבקשה תכיל מיקום מערכת סינון
- פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה וחישוב נפחי האשפה בהתאם לדרישות מחלקת שפ"ע
- אישור מהנדסת התנועה של הוועדה
- תצהיר על כך שככל שקיימת פסולת היא תפונה לאתר מתאים
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- תשלום אגרות בניה

תנאים לתחילת עבודות

- הצבת שלט אשר ימסר לאחר קבלת תעודת תחילת עבודות- השלט יתלה בחזית המגרש לאורך כל תקופת הבניה
- הצבת שילוט באתר המכיל את שם הקבלן המבצע
- הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד (קבלן מבצע)
- הודעה על התחייבות קבלן רשום בצירוף צילום ורשיון הקבלן
- הודעה על התחלת עבודות + אישור מודד על מיקום חפירת היסודות
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- החתמת קבלן מבצע על כתב התחייבות לשמירה על המרחב הציבורי

תנאים למהלך הביצוע

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- סימון קווי בניין וגובה מפלס 0.00
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר יסודות
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר שלד
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה
- בעל ההיתר הינו האחראי על תקינות, בטיחות ושלמות המדרכות ודרכי הגישה לאתר הבניה בכל תקופת הבניה ומחויב להחזיר למצבן הקודם בסיום העבודה.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

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

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

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם



הנשיך בקשה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

- כל שינוי במהלך הבניה העומד בניגוד להיתר שניתן או לתנאים שהוגדרו מחייב יידוע מיידי של מפקח הבניה והגשת תוכנית שינויים. אין הגשת תוכנית השינויים מהווה ערובה לאישורה
- כל פגיעה בנוף ובתשתיות הפיתוח מסביב לאתר הבניה יחויב בהחזרת המצב לקדמותו כולל אדמה, השקיה, פיתוח וכל זאת לשביעות רצון מהנדסת הוועדה, על חשבון בעל ההיתר.
- הגנה על תשתיות ציבוריות-
- יש לבצע הגנה על תשתיות ציבוריות כך שלא תיפגענה במהלך העבודות ולהיות מתואמים עם בעלי התשתיות. אין לבצע התחברות או הפעלת תשתיות באופן חד צדדי. במידה ותידרש העתקת תשתית תעשה ההעתקה על חשבון בעל ההיתר ובאחריותו.
- טיפול בפסולת הבניה-לא יונחו חומרי בניה פסולת או כל חומר אחר מחוץ לשטח המגרש. במידה ובעל ההיתר יניח חומרי בניה במקום אסור ולא יפנה אותם תהיה הוועדה רשאית לקנוס את בעל ההיתר.
- שעות עבודה ומטרדי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם : א-ה מהשעה 07:00 עד 19:00 ובימי שישי וערבי חג עד כניסת השבת/חג. הציוד שיופעל באתר יעמוד בדרישות האקוסטיות על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשל"ט 1979
- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר
- קירות תומכים/גדרות גובלים עם שטחים סמוכים- יש להשלים את בנייתם תוך שלושה חודשים ממועד התחלת הבניה, לרבות עבודות הגמר המשפיעות על המרחב הציבורי.
- עמידה בתקני בטיחות בעבודה (נוחיות)- תשכ"ה 1965 הצבת בתי כסא זמניים באתר העבודה
- כניסה ויציאה לאתר תעשה ע"פ תוכנית ההתארגנות האתר המאושרת.
- טיפול בפסולת הבניה-בבניין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוולי אשפה לזריקת פסולת הבניה

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

- לא הושלם אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבניה וכי הבניה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר
- לא הושלם הצהרת מהנדס ליציבות המבנה
- לא הושלם הצהרת מודד מוסמך לעדכון מפה מצבית AS MADE לשלב סיום הבניה -לטופס 4 / תעודת גמר 1. גבולות חלקה לאחר ביצוע גדרות 2. גובה רצפה 0.00 + 3. מיקום הבניין בחלקה 4. גובה סופי של הבניין
- לא הושלם הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצרוף רשיון קבלן בתוקף)
- לא הושלם תצהיר מתכנן השלד
- לא הושלם אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות ע"פ תקנות התכנון והבניה לבדיקת בטון שלד, אינסולציה ואטימות הממ"ד
- לא הושלם בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
- לא הושלם הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת
- לא הושלם אישור מחלקת הפיקוח
- לא הושלם אישור פיקוד העורף לממ"ד
- לא הושלם אישור התקנת מערכת סינון בממ"ד ע"י מתקין מוסמך
- לא הושלם צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')
- לא הושלם אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה
- לא הושלם התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות
- לא הושלם אתר בניה נקי מפסולת בניה
- לא הושלם השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים
- לא הושלם העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- הושלם העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של 26/02/2019
- הצהרותיהם



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

וזמשך בקשה מקוונת ללא הקלות:

אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצורפות העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה, והעתק של ההצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצורפות לבקשה להיתר בנייה):

1. עורך בקשה ראשי רשום במדור מבנים או אדריכלות
2. עורך משנה בתחום הנדסת מבנים
3. יועץ נגישות אם נדרש עיף סעיף 158 ו- 3 לחוק
4. ממונה על שיטת בנייה חדשה במידה ובנה בשיטת בניה חדשה

חושלם	26/02/2019	תשלום פיקדון
חושלם	26/02/2019	תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
חושלם	26/02/2019	הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני הכולל את פרטיהם של בעלי העניין בשטח ו/או אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או חתימה על טופס 7. בבתים משותפים נדרש נסח טאבו מרוכז
חושלם	26/02/2019	אישור פיקוד העורף על פטור ממיוגון/ אישור המיוגון הקיים
חושלם	26/02/2019	אישור משרד העתיקות
לא נדרש		יש להשלם דרישות לפי דרישות חברת החשמל המצורפות לתיק המידע
		לא התקבלה תגובה במידע
לא נדרש		הבקשה תכיל מערכות לכיבוי אש- מיקום מטפים, גלגלונים, ספרינקלרים, גלאי עשן- בהתאם לתקנות שירותי כיבוי והצלה



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 10	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190307\1	תיק בניין: 2800010
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019011 תאריך: 23/07/2019		

בעלי עניין

מבקש

מזאוי רון

עודה מזאוי סחר

כתובת:

רחוב מורן 1 ד 2, שכונה: הר יונה, שלב א'

גוש וחלקה:

גוש: 17748 חלקה: 82 מגרש: 2010

סוג סעיף:

דיון חוזר

תוכניות:

ג/במ/38

יעוד:

אזור מגורים.

שימושים:

מגורים - בית משותף, מגורים - בית
משותף
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הריסת קומת מרתף קיימת במפלס -2.70 תוספת ליחידת דיור קיימת במפלס 0.00 ומפלס +2.88 ותוספת שטחי שירות עבודות, הריסות.
עבודות פיתוח ובניית גדרות ויציקת רצפות.
העתקת קו ביוב ע"פ דרישות התאגיד.
קיים היתר מס' 20050060

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.70	מגורים	19.50	-19.50				
0.00	מגורים	81.10	-5.77	13.61			
56.14	מגורים	56.14	15.06	4.42		22.48	
	סה"כ	156.74	-10.21	18.03		22.48	
		146.53		18.03		22.48	

החלטות

דיון נוסף לאחר שהתקיים סיור בהמשך להחלטת ישיבת וועדת הרישוי מיום 24/06/2019

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת הריסת קומת מרתף, תוספת שטח עיקרי, תוספת שטחי שירות ועבודות פיתוח.

נחתמו/נשלחו הודעות לכל בעלי העניין, לא הוגשו התנגדויות.

לאור האמור לעיל מחליטה מהנדסת הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

יש לוודא אטימת המרתף בנוכחות מפקח הוועדה.

יש להודיע לוועדה טרם יציקת רצפת ביטוס.

יש לוודא כי אין חריגה מגבולות החלקה.

בעקבות סיור מפקח הוועדה באתר, נמצא כי הקיר הקיים בגבול החלקה עם השכן במצב רעוע מאד, אי לכך, על המבקש לטפל בקיר זה ובכך למנוע סכנה לסביבה.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

חישובים סטטים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס

היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן

ישראלי ת"י 413.

לא הושלם

- הסכם התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים



המנשך בקשה

הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מתקני תברואה / מערכות מים/ מערכת סולארית- צנרת מים, ביוב, נקזים ודלוחים.
- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
- הצגת סקר קרקע
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- פרוק אסבסט- במידה ובמסגרת ההריסה נדרש פירוק אסבסט יש לבצע את הפירוק בהתאם לתקנות
- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)
- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצרופה אישור תשלום)
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- תשלום אגרות בניה
- פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה וחישוב נפחי האשפה בהתאם לדרישות מחלקת שפ"ע

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות

- הצבת שלט אשר ימסר לאחר קבלת תעודת התחילת עבודות- השלט יתלה בחזית המגרש לאורך כל תקופת הבניה
- הצבת שילוט באתר המכיל את שם הקבלן המבצע
- הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד (קבלן מבצע)
- הודעה על התחייבות קבלן רשום בצירוף צילום ורשיון הקבלן
- הודעה על התחלת עבודות + אישור מודד על מיקום חפירת היסודות
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- החתמת קבלן מבצע על כתב התחייבות לשמירה על המרחב הציבורי

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- סימון קווי בניין וגובה מפלס 0.00
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר יסודות
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר שלד
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה
- בעל ההיתר יונו האחראי על תקינות, בטיחות ושלמות המדרכות ודרכי הגישה לאתר הבניה בכל תקופת הבניה ומחויב להחזירם למצבן הקודם בסיום העבודה.
- כל שינוי במהלך הבניה העומד בניגוד להיתר שניתן או לתנאים שהוגדרו מחייב יידוע מיידי של מפקח הבניה והגשת תוכנית שינויים. אין הגשת תוכנית השינויים מהווה ערובה לאישורה
- כל פגיעה בנוף ובתשתיות הפיתוח מסביב לאתר הבניה יחויב בהחזרת המצב לקדמותו כולל אדמה, השקיה, פיתוח וכל זאת לשביעות רצון מהנדסת הוועדה, על חשבון בעל ההיתר.
- הגנה על תשתיות ציבוריות-
- יש לבצע הגנה על תשתיות ציבוריות כך שלא תיפגענה במהלך העבודות ולהיות מתואמים עם בעלי התשתיות. אין לבצע התחברות או הפעלת תשתיות באופן חד צדדי. במידה ותידרש העתקת תשתית תעשה ההעתקה על חשבון בעל ההיתר ובאחריותו.
- טיפול בפסולת הבניה-לא יונחו חומרי בניה פסולת או כל חומר אחר מחוץ לשטח המגרש. במידה ובעל ההיתר יניח חומרי בניה במקום אסור ולא יפנה אותם תהיה הוועדה רשאית לקנוס את בעל ההיתר.
- שעות עבודה ומטרדי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם : א-ה מהשעה 7:00 עד 19:00 ובימי שישי וערבי חג עד כניסת השבת/חג. הציוד שיופעל באתר יעמוד בדרישות האקוסטיות על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) תשל"ט 1979
- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומחמגריס הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המנשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 2019030711

- קירות תומכים/גדרות גובלים עם שטחים סמוכים- יש להשלים את בנייתם תוך שלושה חודשים ממועד התחלת הבניה, לרבות עבודות הגמר המשפיעות על המרחב הציבורי.
- כניסה ויצאה לאתר תעשה ע"פ תוכנית ההתארגנות האתר המאושרת.
- טיפול בפסולת הבניה-בבנין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוולי אשפה לזריקת פסולת הבניה

תנאים לתעודת גמר

- | תאריך השלמה | סטטוס |
|-------------|--|
| לא הושלם | - אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבנייה וכי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר |
| לא הושלם | - הצהרת מהנדס ליציבות המבנה |
| לא הושלם | - הצהרת מודד מוסמך לעדכון מפה מצבית AS MADE לשלב סיום הבניה -לטופס 4 / תעודת גמר 1. גבולות חלקה לאחר ביצוע גדרות 2. גובה רצפה +0.00 3. מיקום הבניין בחלקה 4. גובה סופי של הבניין |
| לא הושלם | - הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצרוף רשיון קבלן בתוקף) |
| לא הושלם | - תצהיר מתכנן השלד |
| לא הושלם | - אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות ע"פ תקנות התכנון והבנייה לבדיקת בטון שלד, אינסלטציה ואטימות הממ"ד |
| לא הושלם | - בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע) |
| לא הושלם | - הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת |
| לא הושלם | - אישור מחלקת הפיקוח |
| לא הושלם | - צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו') |
| לא הושלם | - התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות |
| לא הושלם | - אתר בניה נקי מפסולת בניה |
| לא הושלם | - השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים |
| לא הושלם | - העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב |
| לא הושלם | - התקנת שלט מחזיר אור עם מספר הבית ע"פ מפרט |
| לא הושלם | - שלט אלומיניום 250/250/2 (מ"מ) פינות מעוגלות |
| לא הושלם | - ביצוע שתי שכבות של מחזיר אור |
| לא הושלם | - רקע גוון ירוק (זהה לגוון של שלטי הרחובות המתוקנים בעיר) |
| לא הושלם | - כתב+ מסגרת ממחזיר אור רב עוצמה |

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- | תאריך השלמה | סטטוס |
|-------------|-------|
| 14/04/2019 | הושלם |
| 14/04/2019 | הושלם |
| 14/04/2019 | הושלם |
| 14/04/2019 | הושלם |
| 14/04/2019 | הושלם |
| 14/04/2019 | הושלם |
| 14/04/2019 | הושלם |
| 14/04/2019 | הושלם |
| 14/04/2019 | הושלם |
| 14/04/2019 | הושלם |
| 14/04/2019 | הושלם |
| 14/04/2019 | הושלם |
- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למחות הקובץ
 - הבקשה תכיל חומרי גמר ומידות של פרטים בחזיתות ע"פ הנחיות התב"ע ו/או הנחיות המרחביות בשטח שיפוט נצרת עילית
 - בתיק מידע במערכת רישוי זמין מצ"ב נספת נופי והנחיות מרחביות בשטח שיפוט נצרת עילית .
 - הבקשה תכיל פריסת גדרות מבוקשות וקיימות
 - פרט גדר/קיר כולל גמר חזיתות משני צידי הגדר/קיר
 - הבקשה תכיל מיקום מערכת סולארית על גג המבנה ומסתור דוד ע"פ ההנחיות המרחביות
 - הבקשה תכיל סידור חניות ע"פ התקן ודרישות התב"ע- מעל 120 מ"ר נדרשות שתי חניות בתחום המגרש-ככל שתכנון חניה נוספת בתחום המגרש מבטל חניה ציבורית קיימת יידרש תשלום כופר חניה במקום פתרון חניה נוספת במגרש
 - דרישות החניה לדירה מעל 120 מ"ר - 2 מקומות בתוך המגרש לאישור מהנדסת הוועדה
 - בהתאם לתשובת רשות העתיקות במערכת רישוי זמין- נדרש אישור רשות העתיקות 14/04/2019
 - הצהרת המהנדס על יציבות המבנה 14/04/2019



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מסווגת ללא הקלות:

- העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של 14/04/2019 הושלם
- הצהרותיהם
- אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצורפות העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה, והעתק של הצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצורפות לבקשה להיתר בנייה):
- 1. עורך בקשה ראשי רשום במדור מבנים או אדריכלות
- 2. עורך משנה בתחום הנדסת מבנים
- 3. יועץ נגישות אם נדרש ע"פ סעיף 158 ו- 3 לחוק
- 4. ממונה על שיטת בנייה חדשה במידה ובנה בשיטת בניה חדשה
- תשלום פיקדון
- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
- קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך מעודכן לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר לפי סעיף 33 א 6 לתקנות 2016
- יש לסמן ע"ג מפת המדידה קווי בניין בהתאם להוראות תב"ע שנמסרה בתיק המידע
- הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני הכולל את פרטיהם של בעלי העניין בשטח ו/או אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או חתימה על טופס 7. בבתים משותפים נדרש נסח טאבו מרוכז
- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי זכויות בנכס.
- הודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36 - במידה ויש בעלי עניין בנכס שלא חתמו על העותק 14/04/2019 הושלם
- הקשיח של הגרמושקה
- במידה ולא כל הבעלים בחלקה חתמו על העותק, ע"פ תקנה 36 [תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016] באחריות המבקש לשלוח עותק של הגרמושקה לכל בעלי העניין שלא חתמו על הבקשה. יש להעביר לוועדה רשימת כל בעלי העניין שלא חתמו עם אישורי דואר רשום המעידים על המשלוח.
- תצהיר אימות רשימת בעלי הנכס וחתימות בעלי הנכס על גרמושקת הבקשה (ניתן להוריד את הטופס מאתר הוועדה)
- קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 14/04/2019 הושלם
- 2016 סעיף 33 ותוספות 1-7 לסעיף 33.
- אישור רמ"י ככל שרמ"י בעלים בחלקה 14/04/2019 הושלם
- נשלחה הודעה
- תכנית אירגון אתר- בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים
- הבקשה תכלול מערכות לכיבוי אש- מיקום מטפים, גלגלונים, ספרינקלרים, גלאי עשן- בהתאם לתקנות שירותי כיבוי והצלה
- במידה ונדרש
- אישור פיקוד העורף על פטור ממיגון/ אישור המיגון הקיים
- במידה ונקבע בחיקוק או בתכנית כי אישור של מי שאינו מוסד תכנון מהווה תנאי 14/04/2019 הושלם
- למתן היתר, יוגש האישור של הגורם
- הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע 02/05/2019 הושלם
- ולדרישות בהנחיות המרחביות
- עמידה להוראות תב"ע עבור תוספות בנייה ג/21172
- תוספת הבניה תעוצב ותתוכנן בצורה מתואמת עם המבנה הקיים כמכלול אחד.
- היתר בניה מותנה בהכנת תכנון כולל של כל המגרש כולל גינות ופיתוח חניות בתוך המגרש.
- לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 500: 1, שתכלול הוראות מפורטות בדבר
- מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ
- מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור ועדה המקומית.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

-בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין .
-כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת(למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תתקרקעיות

נספח סאניטרי חתום ע"י התאגיד - אין לפגוע בקווי הביוב המסומנים במדידה
02/05/2019 הושלם
בעת הריסות יש להקפיד לא לפגוע בתשתיות המים והביוב הקיימות.
לאישור תאגיד המים :
העתקת שוחות מחוץ לתוספת, תכנון שוחות חדשות

יש להשלים דרישות לפי דרישות חברת החשמל המצורפות לתיק המידע
לא נדרש
סקר עצים בוגרים לפי דרישות תיקון 89 לחוק התכנון והבניה - הגשת בקשה
לא נדרש
לכריתה/העתקה לפקיד היערות במידה ויש יותר מ-5 עצים בוגרים בשטח
במידה ונדרש



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 11	בקשה מקוונת ללא הקלות: 201812981	תיק בניין: 200030
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019011 תאריך: 23/07/2019		

בעלי עניין

מבקש
רביע עבדו

כתובת:

רחוב אורה 3 ד 22, שכונה: בנה ביתך, ש.כ.בן-גוריון

גוש וחלקה:

גוש: 16649 חלקה: 25

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/4559, ג/7112, ת/9/80

יעוד:

אזור מגורים.

שימושים:

מגורים - בית משותף, מגורים - בית משותף
מגורים - בית משותף, מגורים - בית משותף
תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת חדר על מרפסת בגודל של כ 11.00 מ"ר וקירוי הנ"ל בגג רעפים או בכלל גג אחר.

מחלקה/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירותי במ"ר	שטח אחר במ"ר
0.00	מגורים	70.27	11.00	מבוקש
	סה"כ	70.27	11.00	מבוקש
		81.27		

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

מדובר בתוספת חדר בשטח מרפסת פתוחה קיימת, בחזית הקדמית של המבנה כחוק, נשלחו הודעות לכל בעלי הנכס. התקבלה התנגדות השכנים מדירה 23.

לאור האמור לעיל ובשל סימני השאלה שעלו בעניין הבקשה והתאמתה לסביבה הקרובה, מחליטה הוועדה לקיים סיוור בשטח.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נ"פ הגליל

סעיף 12	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20181473\1	תיק בניין: 651700000
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019011 תאריך: 23/07/2019		

בעלי עניין

מבקש

סארי אחמד חסן 2001 בע"מ

כתובת:

רחוב אזור תעשיה ציפורית

גוש וחלקה:

גוש: 17465 חלקה: 1 מגרש: 1400

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/בת/125, נע/מק/בת/1/125

שימושים:

תעשיה, תעשיה

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה לשירותים מסחריים ואחסון מזון הכולל מבנה הנהלה, אחסנה יבשה ובקירור, ממ"מ, מלתחות ושירותים, עבודות פיתוח, גדרות, משטחי חניה ותפעול

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	תעשיה/מלאכה	3,649.38		629.17			
4.00	תעשיה/מלאכה	298.43		34.98			
	סה"כ	3,947.81		664.15			
		3,947.81		664.15			

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

מוצע מבנה חדש עבור שרותי מסחר ואחסון מזון, יעוד השטח הוא מעורב ציבור/מסחר.

המבנה המוצע עומד באחוזי הבניה המותרים.

לאור האמור לעיל מחליטה מהנדסת הוועדה להוריד את הבקשה מסדר היום, לטובת ביצוע תיאום של היזם מול הצוות המקצועי ויו"ר הוועדה, ע"מ לוודא כי התכליות, הבינוי והשימושים המבוקשים תואמים את המותר ע"פ התכנית המפורטת החלה על השטח.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 13	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190786\1	תיק בניין: 9726300000
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019011 תאריך: 23/07/2019		

בעלי עניין

מבקש

עואודה סמואל/סמואל ס.ס.ס חברה לאחזקות 2015 בע"מ

סלאמה עואודה/ סלאמקו אחזקות בע"מ

כתובת:

212-0497263, שכונה: אזור תעשיה ציפורית

גוש וחלקה:

גוש: 17465 חלקה: 1

סוג סעיף:

דיון חוזר

תוכניות:

ג/17798, ג/9999, ג/בת/235, ג/בת/125

יעוד:

דרך מאושרת, יעוד כללי

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

גידור חפירה וביסוס עבור מבנה משרדים מסחר

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
0.00	תעשיה/מלאכה	קיים	קיים	קיים
		מבוקש	מבוקש	מבוקש

סה"כ

החלטות

דיון נוסף לבקשה מישיבה שנתקיימה ביום 8/07/19 בה הורדה הבקשה מסדר היום.

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת גידור, חפירה וביסוס עבור מבנה משרדים ומסחר.

כן הוגשה ע"י המבקש בקשה מס' 20190847 לבניית המבנה בשטח המדובר, אשר מהותה "הקמת מבנה בן שלוש קומות מעל קומת מרתף. קומת מרתף הכוללת חניה ואחסנה, קומת כניסה וקומה ראשונה לטובת מסחר וכן קומה עליונה לטובת משרדים".

על המבקש לוודא כי התכליות המותרות במבנה יהיו תואמות למותר ע"פ התכנית החלה על המקרקעין וכך גם זכויות הבנייה. יש להציג בבירור את הבינוי והשימושים במבנה, בהיתר המיועד להקמת המבנה ואין לחרוג מן המותר ע"פ התב"ע.

כתנאי לדיון בבקשה מספר 20190847, יש להמציא התייחסות הוועדה הסביבתית ומנהלת ציפורית.

לאור האמור לעיל מחליטה מהנדסת הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

יובהר בזאת כי הבקשה להיתר מס' 20190847 תכלול בקומת הקרקע אך ורק מסחר ברמת מתן שרותים לאזה"ת דוגמת מסעדה, בית קפה, בנקאות, דואר ומסחר המשרת את השימוש העיקרי במבנה.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

- תשלום היטלי פיתוח/ סלילה/ שצ"פ

- חוות דעת/אישור ועדה סביבתית (אזור תעשיה ציפורית)

- תיאום/אישור נספח סאניטרי חתום ע"י התאגיד - אין לפגוע בקווי הביוב המסומנים במדידה

- אישור רשות העתיקות

עקב תקלת תקשורת לא התקבלה תגובת רשות העתיקות לגבי צורך באישורם לבקשה להיתר. אי לכך עליך לפנות לרשות העתיקות ולבקש מידע מפורט עבור בקשה זו, על מנת לקבל את אישורה של רשות העתיקות להגשת בקשה להיתר. אישור מוקדם של רשות העתיקות הינו מסמך חובה ומהווה תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה שתוגש על בסיס תיק מידע זה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המוסד בקשה מקומית ללא הקלות: 201907861

לא הושלם

- אישור רמ"י ככל שרמ"י בעלים בחלקה

לתשומת לבך - אם המקרקעין שלגביהם תוגש בקשה להיתר בנייה הינם בניהול רשות מקרקעי ישראל - הגשת הבקשה להיתר תהיה טעונה חתימת רשות מקרקעי לא יופק היתר על ידי - ישראל טרם הגשתה. ללא הסכמת רשות מקרקעי ישראל רשות הרישוי.

תנאים לתחילת עבודות

- יש להשלים דרישות לפי דרישות חברת החשמל המצורפות לתיק המידע

לא הושלם

תנאים לשלב בקרת תכ

- הודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36 - במידה ויש בעלי עניין בנכס שלא חתמו על העותק

לא הושלם

הקשיח של הגרמושקה

במידה ולא כל הבעלים בחלקה חתמו על העותק, ע"פ תקנה 36 [תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016] באחריות המבקש לשלוח עותק של הגרמושקה לכל בעלי העניין שלא חתמו על הבקשה. יש להעביר לוועדה רשימת כל בעלי העניין שלא חתמו עם אישורי דואר רשום המעידים על המשלוח.

לא הושלם

- תכנית אירגון אתר- בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- במידה ונקבע בחיקוק או בתכנית כי אישורו של מי שאינו מוסד תכנון מהווה תנאי למתן היתר, יוגש האישור של הגורם

תאריך השלמה סטטוס

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

תנאים לשלב בקרת תכ

- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה

- "נספחי תכ" - כל אחד מאלה, שדרך הגשתם ותכולתם מפורטת ע"פ תקנות התכנון והבניה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), תשע"ח-2018

(1) "נספח אורור" - נספח המתאר את תכ"ן אורור הבניין לסילוק עשן, מזהמים ועודפי חום, ולאספקת אורור צח לאבטחת איכות האוויר;

(2) "נספח בטיחות אש" - תכנית בטיחות האש בבניין לרבות מילוט, חילוץ, גילוי והתראה, מידור, מחסה, עמידות רכיבי הבניין באש ואמצעי כיבוי אש;

(3) "נספח בידוד תרמי" - מסמך המתאר את ההתנהגות האנרגטית של הבניין לרבות אפיון הבידוד התרמי שלו;

(4) "דוח קרקע וביסוס" - מסמך גאולוגי ובו אפיון נתוני האתר ומאפייני הקרקע, המתבסס על סקר באתר וכולל נתונים והנחיות לתכ"ן ביסוס המבנה, יציבות מדרונות, דיפון, תמוך ופיתוח האתר;

(5) "נספח יציבות" - מסמך המתאר את מערכת שלד המבנה ואבטחת יציבותו;

(6) "נספח מיגון" - תכנית המתארת את המרחב המוגן בבניין;

(7) "נספח ניקוז" - מסמך המתאר את הפתרון לטיפול במי נגר עילי במגרש באמצעות סילוק, השהיה, או חלחול;

(8) "נספח סביבתי" - מסמך המתאר השפעות סביבתיות ואמצעים להפחתת מפגעים סביבתיים;

(9) "פרשה טכנית בריאותית" - מסמך המתאר מענה לסוגיות תברואה, ומכיל משתנים לתכ"ן, תוצאות התכ"ן בהשוואה למשתנים תקינים, הסבר על שיטת התכ"ן, החישוב ותיאור התכ"ן המוצע בתרשים;

(10) "נספח תברואה (סניטרי) וגז" - מסמך המתאר את מערכות המים, הביוב והתיעול ומערכת הגז של הבניין;



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מסווגת ללא הקלות:

- חוות דעת אקוסטית סביבתית
- חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס
- הסכם התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מתקני תברואה / מערכות מים/ מערכת סולארית- צנרת מים, ביוב, נקזים ודלוחים.
- אישור מורשה נגישות מתו"ס
- אישור יועץ בטיחות
- הצגת סקר קרקע
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- הסכם בדיקת אטימות במרתבים מוגנים
- הבקשה תכיל מיקום מערכת סינון
- פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה וחישוב נפחי האשפה בהתאם לדרישות מחלקת שפ"ע
- הסכם בדיקת מערכת גז
- תכנית שילוט חזיתות הבניין
- אישור רמ"י (במקרה בו בוקשה בקשה להקלה/שימוש חורג) ככל שרמ"י בעלים בחלקה
- אישור מעלית ע"י יועץ מוסמך ככל שמבוקשת מעלית
- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)
- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצרופה אישור תשלום)
- תשלום היטלי תיעול וכבישים
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה

תנאים לתחילת עבודות

- הצבת שלט אשר ימסר לאחר קבלת תעודת תחילת עבודות- השלט יתלה בחזית המגרש לאורך כל תקופת הבניה
- הצבת שילוט באתר המכיל את שם הקבלן המבצע
- הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד (קבלן מבצע)
- הודעה על התחייבות קבלן רשום בצירוף צילום ורשיון הקבלן
- הודעה על התחלת עבודות + אישור מודד על מיקום חפירת היסודות
- אישור משרד העבודה על צובר גז
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- הוכחת תיאום עם חברת חשמל
- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- החתמת קבלן מבצע על כתב התחייבות לשמירה על המרחב הציבורי

תנאים למהלך הביצוע

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- סימון קווי בניין וגובה מפלס 0.00
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר יסודות
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר שלד
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה
- בעל ההיתר הינו האחראי על תקינות, בטיחות ושלמות המדרכות ודרכי הגישה לאתר הבניה בכל תקופת הבניה ומחויב להחזירם למצבן הקודם בסיום העבודה.
- כל שינוי במהלך הבניה העומד בניגוד להיתר שניתן או לתנאים שהוגדרו מחייב יידוע מיידי של מפקח הבניה והגשת תוכנית שינויים. אין הגשת תוכנית השינויים מהווה ערובה לאישורה
- כל פגיעה בנוף ובתשתיות הפיתוח מסביב לאתר הבניה יחויב בהחזרת המצב לקדמותו כולל אדמה, השקיה, פיתוח וכל זאת לשביעות רצון מהנדסת הוועדה, על חשבון בעל ההיתר.



הנשך בקשה

הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הגנה על תשתיות ציבוריות-

- יש לבצע הגנה על תשתיות ציבוריות כך שלא תיפגענה במהלך העבודות ולהיות מתואמים עם בעלי התשתיות. אין לבצע התחברות או הפעלת תשתיות באופן חד צדדי. במידה ותידרש העתקת תשתית תעשה ההעתקה על חשבון בעל ההיתר ובאחריותו.
- טיפול בפסולת הבניה-לא יונחו חומרי בניה פסולת או כל חומר אחר מחוץ לשטח המגרש. במידה ובעל החיתק יניח חומרי בניה במקום אסור ולא יפנה אותם תהיה הוועדה רשאית לקנוס את בעל ההיתר.
- שעות עבודה ומטרידי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם: א-ה מהשעה 7:00 עד 19:00 ובימי שישי וערבי חג עד כניסת השבת/חג. הציוד שיופעל באתר יעמוד בדרישות האקוסטיות על פי התקנות למניעת מפגעים) (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) תשל"ט 1979
- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר
- קירות תומכים/גדרות גובלים עם שטחים סמוכים- יש להשלים את בנייתם תוך שלושה חודשים ממועד התחלת הבניה, לרבות עבודות הגמר המשפיעות על המרחב הציבורי.
- עמידה בתקני בטיחות בעבודה (נוחיות)- תשכ"ה 1965 הצבת בתי כסא זמניים באתר העבודה
- כניסה ויצאה לאתר תעשה ע"פ תוכנית ההתארגנות האתר המאושרת.
- טיפול בפסולת הבניה-בבניין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוולי אשפה לזריקת פסולת הבניה

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

- לא תינתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת החשמל עד גמר פיתוח תא השטח עפ"י תכנית פיתוח מאושרת ע"י מהנדס העיר.
- אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבנייה וכי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר
- השלמת טפסים לתעודת גמר המצורפים באתר של הוועדה
- <https://nzt.bartech-net.co.il>
- הצהרת מהנדס ליציבות המבנה
- הצהרת מודד מוסמך לעדכון מפה מצבית AS MADE לשלב סיום הבניה -לטופס 4 / תעודת גמר 1. גבולות חלקה לאחר ביצוע גדרות 2. גובה רצפה 0.00 + 3. מיקום הבניין בחלקה 4. גובה סופי של הבניין
- הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצרוף רשיון קבלן בתוקף)
- תצהיר מתכנן השלד
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות ע"פ תקנות התכנון והבנייה לבדיקת בטון שלד, אינסולטציה ואטימות הממ"ד
- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
- הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת
- אישור תאגיד המים מי-נעם
- אישור מחלקת הפיקוח
- אישור פיקוד העורף לממ"ד
- אישור התקנת מערכת סינון בממ"ד ע"י מתקין מוסמך
- אישור מעבדה מאושרת ומשרד העבודה להתקנת מעלית
- תצ"ר מאושר
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')
- אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה
- התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות
- אתר בניה נקי מפסולת בניה
- השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים
- העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הנשיך בקשה מקוונת ללא הקלות :

לא הושלם

- התקנת שלט מחזיר אור עם מספר הבית ע"פ מפרט
- שלט אלומיניום 250/250/2 (מ"מ) פינות מעוגלות
- ביצוע שתי שכבות של מחזיר אור
- רקע גוון ירוק (זהה לגוון של שלטי הרחובות המתוקנים בעיר)
- כתב+ מסגרת ממחזיר אור רב עוצמה

לא הושלם

- ע"פ הוראות תב"ע לא תינתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת החשמל עד גמר פיתוח תא השטח עפ"י תכנית פיתוח מאושרת ע"י מהנדס העיר.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למחות הקובץ
- הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע ולדרישות בהנחיות המרחביות
- לרבות:
- שימוש בהתאם לסעיף 4.1.1 להוראות תב"ע
- סעיף 6.1-תנאים למתן היתרי בניה
- סעיף 6.2-איכות הסביבה
- סעיף 6.3-תשתיות
- סעיף 6.4 מרתפים
- סעיף 6.5 חניה
- סעיף 6.6-הוראות פיתוח
- סעיף 6.7-היטל השבחה
- סעיף 6.8 הנחיות מיוחדות
- סעיף 6.9-מקלטים
- סעיף 6.10-עיצוב אדריכלי
- סעיף 6.11-תכנית בינוי
- סעיף 6.12-פיתוח סביבתי
- סעיף 6.13-פיתוח תשתיות
- סעיף 6.14-חשמל
- סעיף 6.15-איחוד וחלוקה
- סעיף 6.16-תנאי להפעלה

- סקר עצים בוגרים לפי דרישות תיקון 89 לחוק התכנון והבניה- הגשת בקשה לכריתה/העתקה לפקיד היערות במידה ויש יותר מ-5 עצים בוגרים בשטח אישור עקרוני של פקיד היערות לכריתה ככל שזו מבוקשת

- העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של הצהרותיהם

אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצורפות העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה, והעתק של הצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצורפות לבקשה להיתר בנייה):

1. עורך בקשה ראשי רשום במדור מבנים או אדריכלות
2. עורך משנה בתחום הנדסת מבנים
3. יועץ נגישות אם נדרש ע"פ סעיף 158 ו- 3 לחוק
4. ממונה על שיטת בנייה חדשה במידה ובנה בשיטת בניה חדשה

- תשלום פיקדון

- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)

- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')

- קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך מעודכן לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר לפי סעיף 33 א 6 לתקנות 2016

יש לסמן ע"ג מפת המדידה קווי בניין בהתאם להוראות תב"ע שנמסרה בתיק המידע

- הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני הכולל את פרטיהם של בעלי העניין בשטח ו/או אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או חתימה על טופס 7. בבתים משותפים נדרש נסח טאבו מרוכז



הוועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המס' בקשה מסווגת ללא הקלות: 20190786\1

- קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 27/06/2019 הושלם
- 2016 סעיף 33 ותוספות 1-7 לסעיף 33.
- תיקון מפת המדידה בהתאם להנחיות מפ"י להכנת מפת מדידה להיתר בניה 30/06/2019 הושלם
- הוספת טבלת עצים למפת המדידה
- הגשת הבקשה להיתר תעשה ע"י עורך בקשה כמוגדר בחוק ובתקנות (לא תתאפשר 30/06/2019 הושלם
- הגשת הבקשה ע"י עורך בקשה ממדור ניהול הבניה)
- תצהיר אימות רשימת בעלי הנכס וחתימות בעלי הנכס על גרמושקת הבקשה (ניתן 30/06/2019 הושלם
- להוריד את הטופס מאתר הוועדה)
- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי 01/07/2019 הושלם
- זכויות בנכס .
- הבקשה תכיל סימון מבנה זמני במידה וקיים כזה- יש להגיש בקשה במסלול פטור 01/07/2019 הושלם
- למבנה זמני
- הבקשה תכיל הדמיית המבנה לרבות חומרי גמר
- ביצוע פרסום וגמר פרסום הקלות לפי סעיף 149
- יש להגיש ע"פ סעיף 149 סעיף 2(א) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965- במעמד תשלום הפיקדון יש לציין את מהות ההקלה/שימוש חורג. נוסח הפרסום ישלח לעורך הבקשה במייל. יש להעביר לוועדה מספר עותקים של הבקשה במעטפות. מספר המעטפות כמספר בעלי העניין והגובלים אליהם נדרש לשלוח את הבקשה. על המעטפות יש לרשום את מענם של הגובלים ובעלי העניין. הוועדה המקומית תשלח על חשבון המבקש את ההודעות.
- לאחר ביצוע הפרסום יש לצרף את הוכחות הפרסום כצורפה במקום המיועד במערכת המקוונת. [ע"פ תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 2016 סעיף 105 ב' אין במסירת נוסח הפרסום לחייב את הוועדה בדבר נכונות פרטי הבקשה להקלה או לשימוש חורג או כדי לחייב את הוועדה לאשרם].
- יש להשלים דרישות לפי דרישות משרד להגנת הסביבה המצורפות לתיק המידע
- שם לב להערות של משרד להגנת הסביבה.
- למשרד יש התנגדות להכנסת שימוש של בית אבות למקום, שימוש זה אינו מותר על פי הוראות התכנית.
- תיאום חברת הגז למיקום ונפת צובר הגז ככל שמתוכנן צובר גז
- חוות דעת/אישור כיבוי והצלה
- הבקשה תכיל מערכות לכיבוי אש- מיקום מטפים, גלגלונים, ספרינקלרים, גלאי עשן- בהתאם לתקנות שירותי כיבוי והצלה
- יש להשלים דרישות לפי דרישות חברת החשמל המצורפות לתיק המידע
- שים לב להערות משרד להגנת הסביבה לשימושים המבקשים.
- למשרד יש התנגדות להכנסת שימוש של בית אבות למקום
- אישור חברת חשמל לחדר טרנספורמציה במידה ונדרש (בהתאם לגודל החיבור המבוקש) היתר לחדר טרנספורמציה יוגש בנפרד
- חוות דעת/אישור משרד הבריאות
- אישור פיקוד העורף
- הבקשה תכיל מיקום מערכת פוטו וולטאית על גג המבנה ע"פ תמ"א למתקנים פוטו וולטאיים וההנחיות המורחבות
- נספת תנועה וחניה- טבלת מאוזן חניה סימון מקומות חניה - מיקום, ומידות וסוג (פרטי/נכים/תפעול) סימון כניסות ויציאות למגרש סימון רדיוסי סיבוב חתימת מתכנן התנועה על כל הקובץ המסמכים
- לאישור מהנדסת הוועדה
- דרישות החניה על פי תקן 2016

לא נדרש
לא נדרש

לא נדרש

לא נדרש

לא נדרש

לא נדרש

לא נדרש

לא נדרש

לא נדרש

לא נדרש

לא נדרש

לא נדרש



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 14	נספח בינוי: נב/5
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019011 תאריך: 23/07/2019	

שם התכנית: תוכנית בינוי - אגמון 14-מרפסת

סוג תוכנית נספח בינוי

בעלי ענין

יוזם

ליובין אנה

עטיה חאלד

כתובות אגמון 14

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
17748	לא	לא	6	6	כן

מתנגדים

- אין התנגדויות

החלטות

דיון חוזר לתכנית הבינוי נב/5 לאחר סיור בשטח ודיון נוסף בו נדחתה. התכנית עודכנה לדרישת הוועדה.

נספח הבינוי מס' נב/5 משקף בינוי אחד לתוספות.

בישיבה זו מובאת בקשה להיתר אשר תואמת את נספח הבינוי.

לאור האמור לעיל ולאחר העדכון, מחליטה הוועדה לאשר את נספח הבינוי בתנאים הבאים:



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

אשרא ארסא ארסא
אשרא ארסא ארסא
אשרא ארסא ארסא
אשרא ארסא ארסא
אשרא ארסא ארסא

סבטלנה גרמן - מהנדסת הוועדה
המקומית לתכנון ובניה

גדלקין
אשרא ארסא ארסא
אשרא ארסא ארסא
אשרא ארסא ארסא
אשרא ארסא ארסא

אלכס גדלקין-מ"מ ראש העיר
יו"ר וועדת רשות רישוי לתכנון ובניה

אולגה גורדון, עו"ד
מ.ר. 21916
הועצת המשפטית
המקומית נוף הגליל

עו"ד אולגה גורדון, היועצת המשפטית
לועדה המקומית לתכנון ובניה.

רשם: גיא עמית לנדסמן - מנהל אגף רישוי ופיקוח

