



הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

תאריך: 07/02/2019
ת. עברי: ב' באדר א תשע"ט

קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מס' 1-2019001

בתאריך: 06/02/2019 א' באדר א תשע"ט שעה 12:30



הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

על סדר היום:

באישור יו"ר הוועדה ומהנדסת הוועדה נפתחת וועדת רישוי שלא מן המניין ע"מ לתת מענה דחוף, שמתבקש היום לבקשה שהתקדמה במערכת רישוי זמין.

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

בתחילת הדיון בשעה כ- 12:30 נכחו מהנדסת הוועדה ויו"ר הוועדה .

נעילת הישיבה בשעה כ- 12:45

לכל אורך הישיבה התקיים מניין חוקי



הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו'ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190193\1 דיון בבקשה	אחר , אחר	גוש : 17471 חלקה : 28 תכ' : ג/10278,	עמירון חברה לבניין ולחשקות בע"מ	10278-הר יונה 725, שכונה : הר יונה שלב ג'	4
2	בקשה מקוונת רישוי מקוצר	20180182\1 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 17732 חלקה : 65 תכ' : ג/2584,	צ'ורקוב ולדימיר	רחוב תבור 34 ד 2, שכונה : שכ' צפונית	8
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20181474\1 דיון בבקשה	מסחר , שימוש חורג	גוש : 17532 חלקה : 76 תכ' : ג/2483,	א. עבד ובניו בע"מ	רחוב העבודה 19, שכונה : אזור תעשיה ג'	11
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20181410\1 דיון בבקשה	תעשיה , אחר	גוש : 17465 חלקה : 1 מגרש : 1300	פניציה אמריקה ישראל בע"מ	רחוב אזור תעשיה ציפורית 100	12
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20181570\1 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 17738 חלקה : 67 תכ' : ג/3057,	כצנלסון נטליה	רחוב חרמון 15 ד 12, שכונה : שכ' צפונית	15



הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190193\1	תיק בניין: 1027872500
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 1-2019001 תאריך: 06/02/2019		

בעלי עניין

מבקש

עמירון חברה לבניין ולהשקעות בע"מ

כתובת:

10278-הר יונה 725, שכונה: הר יונה שלב ג'

גוש וחלקה:

גוש: 17471 חלקה: 28

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

10278/ג, 14771/ג, 12572/ג, 8993/ג, 289/ג, 91/ג, במ/ג

יעוד:

שצ"פ (ציבורי פתוח קיים), יעוד כללי

שימושים:

אחר, אחר

אחר תאור הבקשה:

מהות הבקשה

חדר טרנספורמציה

מגרש 752 מתכנית ג/10278

החלטות

הבקשה משקפת הקמת חדר טרנספורמציה בשכונת הר יונה ג' במגרש 752 מתכנית ג/10278, לטובת הספקת החשמל למבני המגורים.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים :

גליון דרישות

- תשלום פיקדון
- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ
- תיקון מפת המדידה בהתאם להנחיות מפ"י להכנת מפת מדידה להיתר בניה
- נספח בינוי ופיתוח-עמידה להוראות תב"ע

פיתוח מגרש:

על יוזמי התוכנית לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום המגרשים כולל קירות תומכים, ניקוז ושתילה. מפלסי 0.00 כפי שנקבעו בתכנית בינוי הם מחייבים. מותרת סטיה עד 50 ס"מ מהגובה הנקבע באישור מהנדס העיר.

התכנית תכלול-

- חיבור לתשתיות- גינון
- שבילים
- גדרות וקירות
- מפלסים, ריבוי מפלסים
- פתרונות סילוק מי גשם
- כניסות ויציאות, התאמת מפלסים בכניסות ויציאות
- מערכות מתוכננות

ניקוז מי גשם:

לא יינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתוכניות מאושרות ע"י רשות הניקוז או מנהל אגף השרותים לתנועה, בעיריית נצרת עילית

גדרות וקירות התמך

יבנו מאבן. כל חלקי הבנין המהווים רצף עם גדרות ו/או קירות תמך יצופו גם הם באבן.

קווי תשתית:

תינתן זכות מעבר לקווי תשתית לסוגיהם (ביוב, ניקוז, חשמל, תקשורת וכו') ממגרשים למגרשים שכנים בגבולותיהם, אם תחייב זאת תוכנית הפיתוח. יחול איסור בניה מעל קווי תשתית. כל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות הנוגעות בדבר.

חשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. מתח גבוה ורשת מתח נמוך וחיבורים לבתים יהיו תת-קרקעיים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190193\1

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בהתאם להוראות התב"ע והנחיות חברת החשמל.
על יוזמי התוכנית לבצע ועל חשבונם את כל עבודות התשתית (דרכים, ביוב, ניקוז מים) המצויים בתוך תחום התוכנית.

- עמידה להוראות תב"ע לבניית חדר טרנספורמציה
קוי בנין לביתני טרנספורמציה:
ניתן יהיה לבנות בקוי בנין קידמיים או צידיים 0 מגבול המגרש.
התחנות יוקמו במקומות מוצנעים בתוך קירות תומכים ומתחת למפלס הכביש עד כמה שניתן.
התחנות יהיו בהתאם לדרישות הטכניות של חברת החשמל.
תוכניות הפיתוח, המהוות חלק מהבקשות למתן היתרי בניה יכללו מיקום גישות, גדלים וגבהים ופירוט חומרים לתחנות הטרנספורמציה.
מתקני החשמל יותקנו כך שישירותו מספר מירבי של בתים ובצמידות למתקנים הנדסיים אחרים.
- 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 בניה):
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 בניה חדשה במידה ונבנה בשיטת בניה חדשה
- 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 בנין 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 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
- הבקשה תכיל סימון מבנה זמני במידה וקיים כזה- יש להגיש בקשה במסלול פטור למבנה זמני
- תכנית אירגון אתר- בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים
- 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 ישראל טרם הגשתה.
ללא הסכמת רשות מקרקעי ישראל -לא יופק היתר על ידי רשות הרישוי.
- סקר עצים בוגרים לפי דרישות תיקון 89 לחוק התכנון והבניה- הגשת בקשה לכריתה/העתקה לפקיד היערות במידה ויש יותר מ-5 עצים בוגרים בשטח



הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190193\1

- אישור פיקוד העורף על פטור ממיגון/ אישור המיגון הקיים
- אישור רשות העתיקות במידה ונדרש.
- כל עבודות העפר, הסלילה, החפירה ליסודות ולתשתיות באזורים המסומנים כשטחי עתיקות, יבוצעו בליווי ובפיקוח צמוד של רשות העתיקות.
- הגבלת פעילות בשטח עתיקות על פי סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח. אין לבצע באתר כל פעולה ללא היתר מרשות העתיקות ובכלל זה זריקת אשפה סילוק וחרישה לרבות עבודות פיתוח ובניה.
- יש להשלים דרישות לפי דרישות חברת החשמל המצורפות לתיק המידע
- התחנות יהיו בהתאם לדרישות הטכניות של חברת החשמל. תוכניות הפיתוח, המהוות חלק מהבקשות למתן היתרי בניה יכללו מיקום גישות, גדלים וגבהים ופירוט חומרים לתחנות הטרנספורמציה. מתקני החשמל יותקנו כך שישרתו מספר
- יש להשלים דרישות לפי דרישות חמשרד להגנת הסביבה המצורפות לתיק המידע
- אישור/תיאום הרשות הארצית לכבאות
- הבקשה תכיל מערכות לכיבוי אש- מיקום מטפים, גלגלונים, ספרינקלרים, גלאי עשן- בהתאם לתקנות שירותי כיבוי והצלה
- במידה ונקבע בחיקוק או בתכנית כי אישורו של מי שאינו מוסד תכנון מהווה תנאי למתן היתר, יוגש האישור של הגורם

תנאים לשלב בקרת תכ

- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
- 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.
- נספח ניקוז
- הצגת סקר קרקע
- פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה וחישוב נפחי האשפה בהתאם לדרישות מחלקת שפ"ע
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- 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)
- תשלום היטלי תיעול וכבישים
- 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
- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190193\1

- 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 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 ויציאה 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 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 -לסופס 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, אינסולציה ואטימות הממ"ד
- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
- הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת
- אישור מחלקת הפיקוח
- אישור כיבוי והצלה
- אישור חברת חשמל
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

סעיף 2	בקשה מקוונת רישוי מקוצר: 20180182\1	תיק בניין: 10900340
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 1-2019001 תאריך: 06/02/2019		

בעלי עניין

מבקש

ציורקוב ולדימיר

כתובת:

רחוב תבור 34 ד 2, שכונה: שכ' צפונית

גוש וחלקה:

גוש: 17732 חלקה: 65

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/2584, ג/3057, תרש"צ 1/02/1, תרש"צ 1/02/1

יעוד:

מגורים רב קומות.

שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לפתיחת דלת, למדרגות, לגגון, למשטח בטון ולגדרות בחצר משותפת

החלטות

הבקשה משקפת הכשרת מצב קיים של ביצוע גידור בשטח משותף, דלת יציאה לחצר בטון המגודרת, מדרגות בטון לירידה בחצר וגגון מעליה. נשלחו הודעות ע"פ תקנה 36 [תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016] לכל בעלי העניין העלולים להפגע מאישור הבקשה, הוגשה התנגדות מחברת עמידר, בעלת מספר נכסים במבנה. בעניין נימוקי ההתנגדות, ככל שיש מחלוקת קניינית בשטח משותף אין לוועדה סמכות להכריע בכך. יש לפנות לרשם הבתים המשותפים בעניין. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את התנגדות ולאשר את הבקשה בתנאים הבאים: ההיתר ינתן בתוך 30 יום משליחת החלטת הוועדה למתנגד ובתנאי השלמת כל התניות הוועדה.

גליון דרישות

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 להבטחת ביצוע שיפור מיגון בהתאם להנחיות פיקוד העורף
- יש להשלים דרישות לפי דרישות חברת החשמל המצורפות לתיק המידע
- תיקון מפת המדידה בהתאם להנחיות מפ"י להכנת מפת מדידה להיתר בניה
- הצהרת המהנדס על יציבות המבנה
- 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
- תשלום פיקדון
- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי')
- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של מפת מדידה, בתוקף, חתום ע"י מודד- ניתן להחתים את המודד על מדידה בגרמושקה
- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

המשך בקשה מקוונת רישוי מקוצר : 20180182\1

- 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 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 ותנאים להיתר בתב"ע
- 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
- הבקשה תכיל ק.ק.ט
- אישור רשות העתיקות
- אישור רמ"י ככל שרמ"י בעלים בחלקה
- יש להסדיר במסגרת היתר הבניה חריגות בניה באם קיימות

תנאים לשלב בקרת תכ

- חישובים סטטים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס
- הסכם התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים
- 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 כצורפה אישור תשלום)
- 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 בדקת אטימות במרחבים מוגנים
- הבקשה תכיל מיקום מערכת סינון
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי כתוצאה מהריסה המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- אישור רמ"י (במקרה בו בוקשה בקשה להקלה/שימוש חורג) ככל שרמ"י בעלים בחלקה
- פרוק אסבסט- במידה ובמסגרת ההריסה נדרש פירוק אסבסט יש לבצע את הפירוק בהתאם לתקנות

תנאים לתחילת עבודות

- 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

- 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 יסודות
- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

המשך בקשה מקוונת רישוי מקוצר : 2018018211

- 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 בניה) תשל"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

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
- 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
- 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, אינסלטציה 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
- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20181474\1	תיק בניין: 19300190
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 1-2019001 תאריך: 06/02/2019		

בעלי עניין

מבקש

א. עבד ובניו בע"מ

כתובת:

רחוב העבודה 19, שכונה: אזור תעשיה ג'

גוש וחלקה:

גוש: 17532 חלקה: 76

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/2483, 212-0462549, ג/19534, ג/3057

שימושים:

מסחר, מסחר

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג מתעשיה ומלאכה למסחר(מוסך) ותצוגת רכב למכירה בקומת קרקע בשטח 978.50 . היתר קודם 20100037

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

מוצע שימוש חורג במבנה קיים מתעשייה למסחר, לטובת תצוגת רכב למכירה לצד מוסך בשטח 978.50 מ"ר, בקומת הקרקע. מבדיקת הבקשה נמצא כי טרם בוצע הליך פירסום לפי סעיף 149 וכן לא צורפו הוכחות הפרסום וההודעות הנדרשות. על עורך הבקשה להגיש את הבקשה במסלול של הקלה/שימוש חורג, כולל כל הצטרפות הנדרשות, לאחר ביצוע הפרסום ע"פ חוק.

לאור האמור לעיל מחלוטה הוועדה לדחות את הבקשה עד להשלמת הליך פרסום ההקלה ע"פ תקנות התכנון והבנייה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20181410\1	תיק בניין: 651701000
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 1-2019001 תאריך: 06/02/2019		

בעלי עניין

מבקש

פניציה אמריקה ישראל בע"מ

כתובת:

רחוב אזור תעשיה ציפורית 100

גוש וחלקה:

גוש: 17465 חלקה: 1 מגרש: 1300

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

9999, ג/בת/235, ג/בת/125

יעוד:

דרך קיימת/מאושרת, אזור תעשיה

שימושים:

תעשיה, תעשיה

תאור הבקשה: אחר

מהות הבקשה

הקמת מערכת פוטוולטאית בהספק 5 מגה וואט על גג מפעל פניציה בהתאם לתמא 10/ד/10 ותחת הסדרת מונה נטו

החלטות

הבקשה משקפת הקמת מתקן פוטוולטאי בהספק 5 מגה וואט על גגות המפעל הקיים, בשטח של 19,800 מ"ר, בהתאם לתמא 10/ד/10.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים :

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- תיקון מפת המדידה בהתאם להנחיות מפ"י להכנת מפת מדידה להיתר בניה הוגשו שלושה קבצים של מדידה, אף אחד מהם לא עונה על דרישות מפ"י. יש להגיש מפה בהתאם להנחיות.
- על המבקש לפעול להסדיר את כל המבנים והשימושים בשטח המפעל, בבקשה מקבילה מסודרת ונפרדת
- עמידה בתנאים הקבועים בסעיפים להוראות תמ"א 10/ד/10 תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים
- **תנאי לקבלת ההיתר יהיה הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור החשמל .**
- אישור תיאום עם חברת חשמל לקליטת הבקשה
- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ
- הצהרת המהנדס על יציבות המבנה
- 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
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי')
- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של מפת מדידה, בתוקף, חתום ע"י מודד- ניתן להחתים את המודד על מדידה בגרמושקה

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20181410\1

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

תנאים לשלב בקרת תכנ תאריך השלמה סטטוס

- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצורפה אישור תשלום)
- תכנית עיצוב אדריכלי
- 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
- אישור כיבוי והצלה

תנאים לתחילת עבודות תאריך השלמה סטטוס

- הצבת שלט אשר יסור 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
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- אישור תיאום עם חברת חשמל
- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- החתמת קבלן מבצע על כתב התחייבות לשמירה על המרחב הציבורי

תנאים למהלך הביצוע תאריך השלמה סטטוס

- 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.
- 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 ההיתק יניח חומרי בניה במקום אסור ולא יפנה אותם תהיה הוועדה רשאית לקנוס את בעל ההיתר.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20181410\1

- 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 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.

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 קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצרוף רשיון קבלן בתוקף) |
| לא הושלם | | תצהיר מתכנן השלד |
| 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 | | אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה |
| לא הושלם | | התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות |
| לא הושלם | | אתר בניה נקי מפסולת בניה |
| 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 | |
| 12/12/2018 | הושלם | תשלום פיקדון |
| 12/12/2018 | הושלם | תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים) |
| 12/12/2018 | 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 מרוכז |
| 12/12/2018 | הושלם | תכנית אירגון אתר- בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים |
| 12/12/2018 | הושלם | תנאי לקבלת ההיתר יהיה הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור החמשל. |

תנאים לשלב בקרת תכנ

- | | | |
|--------------------|--------------|---|
| תאריך השלמה | סטטוס | |
| 12/12/2018 | הושלם | חישובים סטטים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס |
| 12/12/2018 | הושלם | צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה |
| 12/12/2018 | הושלם | אישור יועץ בטיחות |

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- | | | |
|--------------------|--------------|---|
| תאריך השלמה | סטטוס | |
| לא נדרש | | 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 |

תנאים לשלב בקרת תכנ

- | | | |
|--------------------|--------------|--|
| תאריך השלמה | סטטוס | |
| לא נדרש | | פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה וחישוב נפחי האשפה בהתאם לדרישות מחלקת שפ"ע |



הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20181570\1	תיק בניין: 11200150
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 1-2019001 תאריך: 06/02/2019		

בעלי עניין

מבקש

כצנלסון נטליה

כצנלסון בוריס

כתובת:

רחוב חרמון 15 ד 12, שכונה: שכ' צפונית

גוש וחלקה:

גוש: 17738 חלקה: 67

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/3057, ג/3686, תרש"צ/19/02/1

יעוד:

מגורים רב קומות.

שימושים:

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

מהות הבקשה

תוספת מרפסת במפלס +5.60 ותשתית קונסטרוקטיבית עם קורות בכל המפלסים, ביחד כמקשה אחת המאפשרת בניית מרפסות בעתיד כך שהתשתית לא תפגע בחזית האחידה של הבניין.

החלטות

הבקשה משקפת תוספת מרפסת פתוחה לדירה קיימת - בחזית צפונית במפלס +5.60. הבקשה הוגשה תוך שמירה על אחידות חזית המבנה אבל ללא הגשת תכנית בינוי לכל אגף בחזית צפונית. במידה ולא כל הבעלים בחלקה חתמו, ע"פ תקנה 36 [תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016] באחריות המבקש לשלוח עותק של התכנית בצרף טופס מתן הודעה לבעלים בנכס (שינתן במשרדי הוועדה) לכל בעלי העניין העלולים להפגע מאישור הבקשה לצרף תצהיר על כך.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

יש להגיש נספח בינוי לפי ההנחיות מעלה.

על עורך הבקשה לעמוד בהנחיות המרחביות לרבות:

לא תותר סגירת מעקה ע"י חומרים קלים כגון קש, ברזנט, תריסים וכד'.

מעקה המרפסת יהיה בעל פרט אחיד וחזות אחידה לכל הבניין.

הבקשה להוספת מרפסות תציג פרט ניקוז אחיד לכל המרפסות.

תנאי שירשם בהיתר:

התשתית הקונסטרוקטיבית תאשר בניית מרפסות בעתיד, בכל האגף ובתנאי שהתשתית הקונסטרוקטיבית לא תפגע בחזית האחידה של הבניין.

גליון דרישות

- תוספת מרפסת בבית משותף- נדרש נספח בינוי מאושר, חתום ע"י כל בעלי הדירות בבניין. על החתומים על נספח זה לדעת כי הם מחויבים לו ועתידיים לבנות לפיו
הצגת מרפסת ע"פ פתרון אחיד לכל האגף מהיתר קודם מספר 20171205

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

במידה ומבוקשת תוספת בנייה בקומת קרקע

הערה תאגיד מים:

מסביב לבניין מונחות הרבה מאוד תשתיות המים והביוב פרטיות משותפות של הבניין וגם מאחורי הבניין מונח

קו ביוב עירוני (צד צפוני)

לא ניתן לבנות על שום קווי המים והביוב. גם פרטיים גם עירוניים

- אישור רמ"י ככל שרמ"י בעלים בחלקה



הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20181570\1

- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ
- הצהרת המהנדס על יציבות המבנה
- 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
- תשלום פיקדון
- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
- תיק מידע זה תקף לכל האגף

- 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 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
- תכנית אירגון אתר- בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים
- אישור פיקוד העורף על פטור ממיגון/ אישור המיגון הקיים

תנאים לשלב בקרת תכ

- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
- חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס
- 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)
- 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 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20181570\1

- 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.
- 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 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
- כניסה ויציאה 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 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, אינסלטציה ואטימות המ"ד
- הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת
- אישור מחלקת הפיקוח
- 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) פינוי 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 נצרת עילית

סבטלנה גרמן - מהנדסת הוועדה
המקומית לתכנון ובניה

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

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

רשם : גיא עמית לנדסמן - מנהל אגף רישוי ופיקוח

למען הסר ספק : ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת רשות רישוי מקומית
בישיבתה מס' 1-2019001 בתאריך 06/02/2019.

מסמך זה משקף את ההחלטות שהוועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד.
פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה.
מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.