



תאריך: 13/04/2021
ת. עברי: א' באייר תשפ"א

פרוטוקול רשות רישוי מס' 202105
בתאריך: 12/04/2021 ל' בניסן תשפ"א

נכחו:

חברים:

מר לוגסי עמוס	- יו"ר ועדת המשנה
אינג' בועז גמליאל	- מהנדס העיר
גב' שרית גוטמן דגן	- מנהלת מחלקת רישוי פיקוח
יהודאי יפה	- מנהלת מדור ניהול ועדה במחלקת רישוי ופיקוח בניה

נעדרו:

סגל:

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



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200995\1 אישור בקשה	תעשייה עתירת ידע , בנייה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 19 מגרש : 8	חי נדל"ן בע"מ	אילן רמון 8	3
2	בקשה מקוונת רישוי מקוצר	20201076\4 אישור בקשה	יחידה אחת מדו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5102 חלקה : 166 מגרש : 167	משיח איתן	רחוב כהנוב זאב 24	7
3	בקשה להיתר	2015152 החלפת בעלי עניין	תוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 129 תכ' : נס/1 113/נס	מנטש שי ודבורה	רחוב זאבי רחבעם 2, רחוב הבנים 61	10
4	בקשה להיתר	2013246 חידוש / הארכת תוקף היתר	תעשיה ,	גוש : 3851 חלקה : 23 מגרש : 7	אפ-שר בע"מ	רחוב אינשטיין 22, רחוב ספיר פינחס	13
5	בקשה להיתר	2015306 חידוש / הארכת תוקף היתר	יחידה אחת מדו משפחתי , הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 316 תכ' : נס/1 113/נס	דויד ויולטה ויצחק	רחוב הבנים 96	15



סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200995\1	תיק בניין: 5160
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 202105 תאריך: 12/04/2021		

מס' רישוי זמין: 3327040427

בעלי עניין

מבקש

הינדלין בע"מ

עורך

אהוד כרמיל

כתובת: אילן רמון 8

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 19 מגרש: 8, חלקה: 20

שטח החלקות: 57458.00 מ"ר

יעוד: שטח מגרש: 10191.00 מ"ר

שימושים: תעשייה עתירת ידע תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 3.55 מ"ר שטח שירות: 32.09 מ"ר

מהות הבקשה

למבנה קיים בהיתר מס' 20190459, מבוקש: שינויים פנימיים, שינויים בעמודים ותוספת מרפסות גזוזטרא בקומות הטיפוסיות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.00	מרתף				7,563.79		
-1.00	מרתף				7,522.73	-6.20	
0.00	תעשייה עתירת ידע	2,044.83	-3.13	777.70	-6.91		
0.50	תעשייה עתירת ידע	8.65	2.06	369.56	10.02		
1.00	תעשייה עתירת ידע	2,490.97	-4.38	470.24	-5.80		
2.00	תעשייה עתירת ידע	2,525.49	22.64	470.24	-5.80		
3.00	תעשייה עתירת ידע	2,525.49	-4.64	470.24	-5.80		
4.00	תעשייה עתירת ידע	2,400.81	-4.64	470.24	-5.80		
5.00	תעשייה עתירת ידע	2,459.14	-4.36	470.24	-5.80		
6.00	גג				37.21		
סה"כ		14,455.38	3.55	18,622.19	-32.09		
		14,458.93		18,590.10			

הערות בדיקה

מדובר בתוספת גזוזטראות למבנה קיים בהיתר.

הבקשה עברה בדיקה מרחבית ונמצאה תואמת לתכניות החלות ולתקנות התכנון והבניה ולמדיניות הועדה שאושרה לנושא חישוב שטחי גזוזטראות בבקשות להיתר שאינן למגורים.

המלצות מהנדס העיר

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

מהלך דיון

שרית מציגה את הבקשה: ברחוב אילן רמון 8 מבוקשים שינויים להיתר מס' 20190459, שינויים פנימיים, שינויים בעמודים ותוספת מרפסות גזוזטרא בקומות הטיפוסיות.



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

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכנון.

גליון דרישות

אגף נכסים

- אישור תצ"ר חתום ע"י הוועדה המקומית

ככל שיהיו שינויים בגבולות המגרש בעת הכנת התצ"ר יידרש להעבירם בשנית לכל מחלקות הפנים לתאום ובדיקה חוזרת.

גנים ונוף

- במידה והעצים בתחום המגרש דורשים את אישור קקל, יש להציגו.

מחלקת מידע

- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע"ר רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע"ר רישוי זמין"
- אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבניה.
- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016.
- מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
- מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
- מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד + תצלום רישיון בתוקף.
- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.
- אישור רמ"י לבקשה להיתר ככל שהנכס בבעלות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל
- פירוט ופרסום ההקלות המבוקשות לפי נוסח ובהתאם לסעיף 149 לחוק.
- מילוי התנאים הקבועים בתקנות לגבי משלוח הודעה לגובלים כולל פרק הזמן שנקבע.
- התייחסות/תיאום מח' תנועה לתכנית תנועה וחניה כולל סימון מידות החניה, סימון א.ש.מ/אבן עליה בכניסה/יציאה מחניה וסימון קורות/אבן בלימה.
- (הדבר "עשה ע"י יועץ תנועה בלבד, פרט לצמודי קרקע בהם התאום "עשה ע"י עורך/מהנדס הבקשה).
- דו"ח בדיקת קרקע
- התייחסות/תיאום מח' פיתוח סביבתי לתכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות.
- התייחסות/תיאום מח' תשתיות ותאגיד המים "מי ציונה" לנספח סניטרי, תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתך, מיקום נק' חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור תשתיות (הוט + יס)
- הגשת הדמיה (מוטמעת בתכנית ההגשה)
- אישור נגישות בהתאם לדרישות תקנות התכנון והבניה.
- התייחסות/תיאום מח' גנים ונוף.
- התייחסות/תיאום אגף נכסים.
- התייחסות/תיאום מנהל אגף שפ"ע לפתרון להפרדת אשפה.
- אישור איגוד ערים לאיכה"ס "דרום יהודה"
- אישור משרד הכלכלה לצובר גז, ככל שיבוקש צובר.
- אישור יועץ לבניה ירוקה



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200995\1

- אישור מכון התעדה לבניה ירוקה.

תנאים לשלב בקרת תכנ

אגף נכסים

- תשלום היטל השבחה

מחלקת מידע

- עותק על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר

- טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנ

- אישור פקע"ר

- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה

וחותמת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)

- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)

- אישור משרד הבריאות למבני תעשייה ומסחר.

- אישור כיבוי אש

- תכנית התארגנות מאושרת ע"י יועץ בטיחות וכל הגורמים המוסמכים בעירייה ומוטמעת בתכנית. (יש לציין מיקום

מנוף ורדיוס במידה ונדרש, מיקום משרד עבודה בשטח, מיקום שירותים כימיים, כניסת/יציאת משאיות מהאתר

בניה)

- אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, חישוב כמות הפסולת ייעשה על ידי המהנדס האחראי

לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה

- טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן.

- אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע.

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.

- תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה

תנאים לתחילת עבודות

פיקוח על הבניה

- גידור+שילוט (לציין בשלט: שם הקבלן+מס' הטלפון שלו+מס' רשום של הקבלן באיגוד הקבלנים+מס' ההיתר) עפ"י

הנחיות ובאישור מח' פיקוח על הבניה בוועדה המקומית.

- גידור יהיה מפח חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב

- טופס-2 (לחיבור חשמל זמני+שעון מים בתאגיד) ניתן לקבל ממדור פיקוח על הבניה במידת הצורך.

מחלקת מידע

- קובץ סריקה של התכנית המאושרת עם חותמת הוועדה וההיתר המצורף יועבר במייל לוועדה.

- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+קבלן מבצע.

- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.

- תצהיר קבלן + צילום רישיון קבלן בתוקף (למילוי ע"י הקבלן)

- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה ע"י הקבלן או בעל ההיתר)

- בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר.

- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא ע"י בעל ההיתר)

- אישור קונסטרוקטור על בסיס המנוף ובכלל, בעת הרכבת המנוף.

- אישור משרד הכלכלה על העמדת המנוף ובדיקת רדיוס סיבוב הזרוע.

- אישור יועץ בטיחות מטעם העירייה לתכנית ההתארגנות.

תנאים למהלך הביצוע

פיקוח על הבניה

- בסיום רצפה/יסודות יש להגיש מפת מדידה ראשונית והחתמת אדריכל על טופס ב'.

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

מחלקת מידע

- הצהרת מודד מוסמך לסימון 0.00 מתווה יסודות.

- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - סימון קווי בניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).

- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - גמר יסודות וממ"ד/מקלט (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200995\1

- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א') חתימת מהנדס למקלט/ממ"ד
- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.

תנאים לתעודת גמר

אגף נכסים

- רישום ואישור תצ"ר ממרכז מיפוי ישראל (מפ"י) ורישום התצ"ר בלשכת רשם המקרקעין
- ככל שיהיו שינויים בגבולות המגרש בעת הכנת התצ"ר יידרש להעבירם בשנית לכל מחלקות הפנים לתאום ובדיקה חוזרת.
- מפת מדידה עדכנית

פיקוח על הבניה

- תצהיר חתום ע"י קונסטרוקטור/מהנדס על הקמת שלד המקלט (טופס ג-2)
- חתימת אדריכל על ביצוע ביקורות באתר (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- חתימת מהנדס על ביצוע שלד הבניין (טופס 10)
- מפת מדידה מעודכנת ע"י מודד מוסמך לאחר גמר ביצוע AS MADE כולל מערכות מים, ביוב וניקוז בנייר + קובץ DWG
- בדיקות מעבדה ע"י מכון מורשה (תקן 1045, חוזק בטונים, אטימות ממ"ד, בדיקת טיח בממ"ד, התקנת מסנן בממ"ד, בדיקת מע' ביוב ומע' גז)
- אישור ממטמנה על פינוי פסולת מהאתר ובנוסף הצהרת אחראי לביקורת.
- דיווח לארנונה על שטח המבנה (ימולא ע"י הפיקוח ויימסר לבונה שיחתים את מח' ארנונה כולל העדר חובות)
- אישור מהנדס אינסטלציה מטעם המבקש ובדיקות מעבדה + אישור מהנדס הביוב של העירייה
- אישור אגף ש.פ.ע לפילר אשפה
- אישור תאגיד "מי ציונה".
- אישור תשתיות על פיתוח ואי פגיעה בשטח ציבורי.
- ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4
- בדיקת מעבדה לעמידות באש עפ"י תקנה 921 לחיפוי אבן חיצוני.



סעיף 2	בקשה מקוונת רישוי מקוצר: 20201076\4	תיק בניין: 4392
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202105 תאריך: 12/04/2021		

מס' רישוי זמין: 6256054200

בעלי עניין

מבקש

משיח איתן

עליזה איתן

עורך

מיטל אהרן כהן

כתובת: רחוב כהנוב זאב 24

גוש חלקה: גוש: 5102 חלקה: 166 מגרש: 167

שטח החלקות: 617.00 מ"ר

תוכניות: במ/129, תממ/21/3, ב/2/1, מק/5/1, מק/2/129, מק/ד/147, 2/1, אכרזה חקלאית, תמא/35, תמא/38, תצר/613

יעוד: מגורים א שטח מגרש: 308.00 מ"ר

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 27.78 מ"ר

מהות הבקשה

ליחיד דרומית מבוקש תוספת חדר עליית גג.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים		67.12		21.73		
1.00	מגורים		64.23		6.91		
0.00	מגורים		27.78				
	סה"כ	131.35	27.78	28.64			
		159.13		28.64			

הערות בדיקה

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

המלצות מהנדס העיר

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

מהלך דיון

שרית מציגה את הבקשה:

ברחוב כהנוב זאב 24 ליחידת הדיור הדרומית מבוקשת תוספת חדר על הגג. הבקשה עברה בדיקה מרחבית ונמצאה תואמת לתכניות החלות ולתקנות התכנון והבניה.

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

**גליון דרישות****תאריך השלמה סטטוס**

- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"
- אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבניה.
- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016.
- מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
- מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
- מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד + תצלום רישיון בתוקף.
- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.
- התייחסות/תיאום מח' תשתיות ותאגיד המים "מי ציונה" לנספח סניטרי, ככל שהתוספת כולל אינסטלציה חדשה.
- פטור מפקע"ר (במידה ואין אישור לפטור ניתן להשלים בשלב בקרת התכן)

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

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

- אישור רמ"י לבקשה להיתר ככל שהנכס בבעלות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל
- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה וחתימת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
- אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, חישוב כמות הפסולת ייעשה על ידי המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה
- טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן.
- אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע.
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר.
- תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה
- תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

תאריך השלמה סטטוס**תנאים לתחילת עבודות****פיקוח על הבניה**

- סט טפסים לאישור תחילת עבודות
- (ניתן למצוא את הטפסים באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים > פיקוח < סט טפסים לתחילת עבודות.)
- גידור+שילוט (לציין בשלט: שם הקבלן+מס' הטלפון שלו+מס' רשום של הקבלן באיגוד הקבלנים+מס' ההיתר) עפ"י הנחיות ובאישור מח' פיקוח על הבניה בוועדה המקומית.



המושך בקשה מקוונת רישוי מקוצר: 2020107614

- גידור יהיה מפח חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב

מחלקת מידע

- קובץ סריקה של התכנית המאושרת עם חותמת הוועדה וההיתר המצורף יועבר במייל לוועדה.
- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+קבלן מבצע.
- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.
- תצהיר קבלן + צילום רישיון קבלן בתוקף (למילוי ע"י הקבלן)
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה ע"י הקבלן או בעל ההיתר)
- בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר.
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא ע"י בעל ההיתר)

תאריך השלמה סטטוס

- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים למהלך הביצוע

מחלקת מידע

תנאים לתעודת גמר

פיקוח על הבניה

- תצהיר חתום ע"י קונסטרוקטור/מהנדס על הקמת שלד המקלט (טופס ג-2)
- חתימת אדריכל על ביצוע ביקורות באתר (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- חתימת מהנדס על ביצוע שלד הבניין (טופס 10)
- מפת מדידה מעודכנת ע"י מודד מוסמך לאחר גמר ביצוע AS MADE כולל מערכות מים, ביוב וניקוז בנייר + קובץ DWG
- בדיקות מעבדה ע"י מכון מורשה (תקן 1045, חוזק בטונים, אטימות ממ"ד, בדיקת טיח בממ"ד, התקנת מסנן בממ"ד, בדיקת מע' ביוב ומע' גז)
- אישור ממטמנה על פינוי פסולת מהאתר ובנוסף הצהרת אחראי לביקורת.
- דיווח לארנונה על שטח המבנה (ימולא ע"י הפיקוח ויימסר לבונה שיחתים את מח' ארנונה כולל העדר חובות)
- אישור וחתימת מהנדס אינסטלציה במידה ובוצע שינוי במע' הביוב.
- ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4
- אישור תאגיד "מי ציונה" (במידה ויש שינוי סניטרי)
- בדיקת מעבדה לעמידות באש עפ"י תקנה 921 לחיפוי אבן חיצוני.



סעיף 3	בקשה להיתר: 2015152	תיק בניין: 1358
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202105 תאריך: 12/04/2021		

בעלי ענייןמבקש

מנטש שי ודבורה

עורך

פדרמן תומר

כתובת:

רחוב זאבי רחבעם 2, רחוב הבנים 61

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 129

שטח החלקות

1270.00 מ"ר

תוכניות:

נס/1 113

יעוד:

מגורים א מיוחד

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

65.64 מ"ר

מהות הבקשה

הודעה על החלפת ושינוי פרטי מתכנן השלד

מוחלף: דוד ציזלינג ת.ז. 7452345

מחליף אותו: רוני קפוש ת.ז. 022571483

מהות ההיתר המאושר: תוספת חדר בקומה א' למבנה קיים.

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	

**מהלך דיון**

שרית מציגה את הבקשה :
ברחוב זאבי רחבעם 2 מבוקש החלפת ושינוי פרטי מתכנן השלד.
מוחלף: דוד ציזלינג ת.ז. 7452345
מחליף אותנו: רוני קפוש ת.ז. 022571483

מהות ההיתר המאושר: תוספת חדר בקומה א' למבנה קיים.

החלטות

לאשר שינוי מתכנן השלד, ובכפוף להחלטת ועדת רשות רישוי מספר 2020095 מתאריך 01/10/2020
בה הוחלט לאשר הבקשה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.
מוחלף: דוד ציזלינג ת.ז. 7452345
מחליף אותנו: רוני קפוש ת.ז. 022571483

הארכת תוקף אושרה בישיבת רשות רישוי מספר 202011 בישיבתה מתאריך 14.7.2020 החליטה להאריך
תוקף היתר עד לתאריך 22/06/2021, ובתנאי היתר המקורי מס' 2016057.
תנאי לתעודת גמר השלמת הערות הפיקוח והארכת תוקף היתר עד לתאריך 22/06/2021.

גליון דרישות	תאריך השלמה	סטטוס
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.	01/10/2020	הושלם
- הוכחת בעלות על הנכס	01/10/2020	הושלם
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין	01/10/2020	הושלם
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'	01/10/2020	הושלם
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה	01/10/2020	הושלם
- אישור מ.מ.י.	01/10/2020	הושלם
- אישור הג"א	01/10/2020	הושלם
- אישור חברת בזק	01/10/2020	הושלם
- אישור חברת החשמל	01/10/2020	הושלם
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת	01/10/2020	הושלם
- אישור חב' כבלים ויס	01/10/2020	הושלם
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)	01/10/2020	הושלם
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"	01/10/2020	הושלם
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז	01/10/2020	הושלם
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)	01/10/2020	הושלם
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה	01/10/2020	הושלם
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי	01/10/2020	הושלם
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר	01/10/2020	הושלם
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים	01/10/2020	הושלם
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט	01/10/2020	הושלם
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר	01/10/2020	הושלם
- אישור מח' נכסים	01/10/2020	הושלם
- פתרון למזגנים	01/10/2020	הושלם



הושלם 01/10/2020
הושלם 01/10/2020

- היתר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו

נספחים

1. בקשה להארכת היתר בניה
2. חתום רוני קפש- מינוי ואחריות מהנדס.pdf
3. ציולנג חתום הסרת אחריות מהנדס.pdf
4. רוני קופש - תעודה.pdf

תאריך : 01.07.2020

לכבוד : וועדה מקומית
נס-ציונה

הנדון : בקשה של הארכת תוקף היתר בניה
גו"ח 3636/129
רחוב הבנים 61 נס-ציונה

שלום רב ,

בהמשך לבקשה להיתר 2015152

אני אדריכל פדרמן תומר , בעל תעודת זהות _024821746_ בעל רשיון __108377__

מבקש להאריך את תוקף ההיתר . מספר היתר 2016057 .

שניתן בתאריך 22.06.16 עד לתאריך 22.06.21

לשם השלמת הדרישות ע"פ החלטת הוועדה .

כמו כן הוגשה בקשה לתכנית שינויים עם המצב הקיים בשטח .

בכבוד רב,
פדרמן אדריכלים
הנרקיס 8 נס-ציונה
טל': 08-9400677 פקס: 08-9302393
נייד: 050-7644477

שם וחתימת עורך הבקשה

תאריך : 20.01.2021

לכבוד : אגף הנדסה נס ציונה

הנדון : מינוי אחריות מתכנן שלד הבנין
מספר בקשה 2015152

שלום רב ,

בהמשך לבקשה להיתר הנ"ל

אני , רוני קפוש, בעל מספר זהות : 022571483 , מהנדס/הנדסאי בעל מספר רישיון : ה-48001_

מודיע בזאת על מינוי תפקידי כמתכנן שלד המבנה בכתובת : הבנים 61 נס ציונה_

הידועים **כגוש: 3636 , חלקה: 129 ,** (תיק בנין) 1358

אציין שהודעה זו באה בהמשך למינוי כמהנדס הפרויקט וכאחראי לתכנון השלד לצורך השלמת תהליך הבניה וקבלת טופס גמר.

עפ"י מבקש הבקשה ובעל ההיתר: שי ודבורה מנט_ מספר זהות: 5416167



שם וחתימת מבקש הבקשה

קפוש רוני
חברה להנדסה וקבלנות בניין בע"מ
ח.פ. 513279703
טל' 050-5343114

חתימת מתכנן שלד המבנה
הנכנס

בכבוד רב,

לכבוד : אגף הנדסה ראשון לציון

תאריך: 04.06.2020

הנדון : הסרת אחריות מתכנן שלד הבנין
מספר בקשה -2015152

שלום רב ,

בהמשך לבקשה להיתר הנ"ל

אני , דוד צזלינג , בעל מספר זהות : 7452345 , מהנדס/הנדסאי בעל מספר רישיון : 8122

מודיע בזאת על סיום תפקידי כמתכנן שלד המבנה בכתובת : **הבנים 61 נס ציונה**


הידועים כגוש: **3636 , חלקה : 129** (תיק בנין _1358_)

אציין שהודעה זו באה מסיבה של אי הסכמה אישית ביני לבין מבקש הבקשה

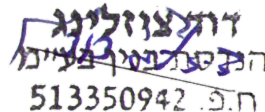
ולא מסיבה מקצועית או רשלנות של מי מהצדדים.

הודעה זו באה בידיעתו של מבקש הבקשה ובעל ההיתר - _2016057_ - מספר זהות _5416167_

ידוע למבקש הבקשה כי עליו למנות אחראי לתכנון שלד המבנה חדש לשם המשך השלמת תהליך רישוי הבניה.



שם וחתימת מבקש הבקשה



חתימת מתכנן שלד המבנה
היוצא

בכבוד רב,

דיפלומה

ט.
החשתי
טכנולוגיה

טכנולוגית
ום גבעתיים



הא' קוג' רונ' קפוש מס' זהות *022571483

סיים/ה בשנת תשנ"א 1991 את הלימודים

בישמה ב י ה

ולאחר שעמד/ה בכל בחינות הנ"ל, כפי שנקבעו על-ידי הסמכות
המלכתית הבוחנת מטעם משרד העבודה והרווחה, משרד
החינוך והתרבות והגנת הרווחה וההגנה במשרד האחד שהגן/ה
על עבודת דיפלומה (פרויקט) לפי ועדה מקצועית שמונתה על-ידי
הסמכות המלכתית הבוחנת

מעניקים לו/ה
הזכוון הממשלתי להכשרה טכנולוגית
הנהלת המוסד ומועצת המורים
דיפלומה זו ותואר

הנדסאי

מתאריך 15/6/96



הסמכות המלכתית הבוחנת

מנהל מ"ט

מנהל המוסד

ניתן בגבעתיים י' חודש תמוז שנת תשנ"ו

1996

בירנ'י

27

דיפלומה מס' 48001



סעיף 4	בקשה להיתר: 2013246	תיק בניין: 3248
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202105 תאריך: 12/04/2021		

בעלי עניין**מבקש**

אפ-שר בע"מ

עורך

דלמן טל

כתובת:

רחוב אינשטיין 22, רחוב ספיר פינחס

גוש חלקה:

גוש: 3851 חלקה: 23 מגרש: 7

שטח החלקות

26240.00 מ"ר

תוכניות:

נס/43/4

יעוד:

אזור תעשייה מיוחד

שימושים:

תעשייה

שטח עיקרי:

350.00 מ"ר

מהות הבקשה

מובא לדיון להארכת תוקף היתר מספר 2014083 מתאריך 8/5/2014
שפג תוקפו בתאריך: 8/5/2017

מהות היתר מאושר:

תוספת בניה על הגג מבנה קיים המיועד לתעשייה עתירת ידע - 6 קומות קיימות + תוספת במפלס הגג.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	שימוש		350.00				
	סה"כ		350.00				
			350.00				

הערות בדיקה

1. בועדת משנה לתכנון ובניה מספר 201306 בתאריך 20/6/2013 הוחלט: לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גיליון דרישות והערות בדיקה בתיאום עם מחלקת רישוי.
2. מצ"ב בקשה להארכת תוקף ההיתר מחברת אפי נכסים מבקש הבקשה.
3. התייחסות הפיקוח: הבנייה תואמת להיתר, טרם התקבלו כל המסמכים לתעודת גמר.

המלצות מהנדס העיר

על פי סטטוס המבנה נשוא ההיתר מומלץ לאשר הארכת תוקף עד לתאריך 8/5/2021.
ובתנאי ההיתר המקורי מס' 2014083.

מהלך דיון

שרית מציגה את הבקשה: ברחוב אינשטיין 22 מבוקשת הארכת תוקף היתר מספר 2014083 מתאריך 8.5.2014
שפג תוקפו בתאריך 8.5.2017.

מהות ההיתר המאושר: תוספת בניה על גג מבנה הקיים המיועד לתעשייה עתירת ידע - 6 קומות קיימות + תוספת במפלס הגג.

**החלטות**

על פי סטטוס המבנה נשוא ההיתר רשות רישוי מחליטה לאשר הארכת תוקף עד לתאריך 8/5/2021. ובתנאי ההיתר המקורי מס' 2014083.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור אגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור משרד הבראות

נספחים

1. בניין 22 - בקשה להארכת תוקף.pdf

4 באפריל, 2021

לכבוד

מח' הנדסה

עיריית נס ציונה

הנדון: בקשה להארכת תוקף היתר בניה מס' 2013246

שלום רב,

אנו מבקשים להאריך תוקף להיתר בניה מס' 2013246 (תוספת שטח בבניין 22), הקבלן המבצע לא סיים הטיפול בתעודת הגמר חרף פניותיו ולכן הוחלט להעביר את הטיפול לגורם חיצוני.

אנו מבקשים אישורכם להארכת תוקף ההיתר עד סוף השנה הנוכחית.

נציין שבמקביל אנו פועלים במרץ לצורך טיפול והמצאת תעודת הגמר.

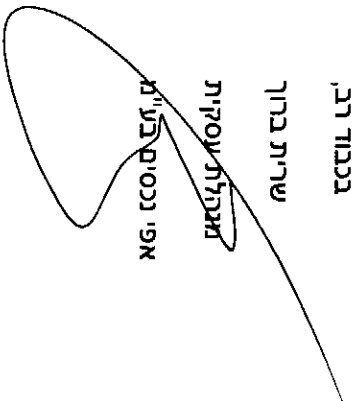
בתודה מראש

בגבוד רב,

שרית ברוך

מנהלת עסקית

אפ"י נכסים בע"מ





סעיף 5	בקשה להיתר: 2015306	תיק בניין: 1813
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 202105 תאריך: 12/04/2021		

בעלי ענייןמבקש

דויד וילטה ויצחק

עורך

אדר שרון

כתובת: רחוב הבנים 96

גוש חלקה: גוש: 3636 חלקה: 316

שטח החלקות: 1013.00 מ"ר

תוכניות: נס/1/1

יעוד: מגורים א-2

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קייםשטח עיקרי: 117.23 מ"ר שטח שירות: 38.39 מ"רמהות הבקשה

מובא לדיון להארכת תוקף היתר מספר **2016048** מתאריך 8/5/2016
שפג תוקפו בתאריך 8/5/2019

מהות היתר מאושר:

תוספת למבנה בקומת הקרקע + קומה שניה

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	שימוש	117.23		38.39			
	סה"כ	117.23		38.39			
		117.23		38.39			

הערות בדיקה

הבקשה המפורטת מטה נדונה בועדת משנה מיום 2.09.14 שהחליטה "הועדה מחליטה לאשר את הבקשה למעט החריגה מקווי בנין בתוספת הבניה החדשה.

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי."

התייחסות הפיקוח: בניית המבנה הסתיימה, ונדרש להשלים תעודת גמר בהתאם להיתר בתוקף.

המלצות מהנדס העיר

על פי סטטוס המבנה נשוא ההיתר מומלץ לאשר הארכת תוקף עד לתאריך 8/5/2022
ובתנאי ההיתר המקורי מס' 2016048.

מהלך דיון

שרית מציגה את הבקשה: ברחוב הבנים 96 מבוקשת הארכת תוקף להיתר מספר 2016048 מתאריך 8.5.2016
שפג תוקפו בתאריך 8.5.2019.

מהות היתר המאושר: תוספת למבנה בקומת הקרקע + קומה שניה.

**החלטות**

על פי סטטוס המבנה נשוא ההיתר רשות רישוי מחליטה לאשר הארכת תוקף עד לתאריך 8/5/2022 ובתנאי ההיתר המקורי מס' 2016048.

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 22'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו

נספחים

1. בקשה להארכת תוקף משפחת דויד. pdf

20.01.21

לכבוד

שרית גוטמן דגן

מנהלת מחלקת רישוי ופיקוח

עיריית נ"צ

שלום רב,

שמי איציק דוויד, יליד ותושב נס ציונה ובעל בית ברחוב הבנים 96ב. זהו ביתנו הראשון אשר בנינו והאחרון כנראה, ואנו פונים אלייך בנוגע להיתר הבנייה.

נושא היתר הבנייה נמשך מעל לזמן המשווער שתוכנן עקב מספר קשיים;

בראש ובראשונה, גיוס הכסף- אישור המשכנתא המשלימה נמשך בזמנו קרוב לשנה.

מעבר לכך, משך הבנייה נמשך שנתיים עקב בעיות נזילות כספית מתמשכות ונאלצנו לחכות להלוואות נוספות. כך נוצר מצב שבהשלמת הבנייה נותרנו עם חובות פתוחים בסך 1,900,000 ש"ח.

במקביל, היינו צריכים לדאוג גם לרווחתם של חמשת ילדינו, מתוכם 2 משרתות בצבא.

הנני עובד כעצמאי בתחום השיווק ואשתי אחות במשרד הבריאות. מאחר ואני המפרנס העיקרי, כאשר הגיע נגיף הקורונה לארץ, נפגעה הכנסתי ככלל העצמאיים במדינה. עקב כך, ההכנסה המרכזית של המשפחה הושפעה ונאלצנו לדחות את המשכנתא, הלוואות נוספות וכד'.

אינני מבקש הקלות או פטור, אלא הארכת ההיתר כדי שאוכל להמציא את הסכום הדרוש שעומד על 40,000 ש"ח לחיפוי חיצוני ושער לפח.

בכבוד רב,

ויאולטה ואיציק דוויד



אינג' בועז גמליאל
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה