

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

נס ציונה

היתר בנייה מספר 2023014

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבנייה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבנייה



כתובת התרמ"ג נס ציונה

גוש/חלקה גוש 3849 חלקה 85 מגרש 1

תוכניות רלוונטיות למהות ההיתר 1/663/תצר, 1/200, 128, 10/1, 407-0695197, מק/128/א, תצר/1/663

תפקיד	שם	פ.ח/ז.פ.	כתובת	טלפון
בעל היתר	עו"ד לחובר אהוד ע"פ יפוי כח	1	התרמ"ג נס ציונה	
עורך הבקשה	פבלו אריאל אלטמן	015193717	בר כוכבא 16 בני ברק	039199921
מתכנן שלד הבנין	אבנר איזידיאן	058268293	תפוצות ישראל 6/ב גבעתיים	035735507

על פי אישור של ועדת המשנה לתכנון ולבניה בישיבתה מספר: 202208 מיום: 29/08/2022 הותרה הבקשה במקום המתואר לעיל:

תוכנית שינויים הכוללת תוספת קומת מרתף (4-), שינוי שטחי אחסנה לשטחי מסחר, בהתאמה לתכנית חדשה 407-0695197 - נס/מק/4/128 שאושרה בתאריך 28/12/2020, למבנה קיים בהיתר מספר 2022005 מתאריך 24/1/2022

תנאים בהיתר הבנייה

* ראה תנאים לנספח בהיתר. *

תוקף ההיתר הינו ל 3 שנים ממועד מתן היתר הבנייה (תקנה 59 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) תשע"ו-2016)

חתימות

יו"ר הועדה
עמוס לוגסי

מהנדס העיר
אינג' בועז גמליאל

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

נס ציונה

היתר בנייה מספר 2023014

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבנייה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבנייה



תנאים בהיתר

תנאי לתעודת גמר: ביצוע גמרים למלוא הבנין (חוץ ופנים שטחים "ציבוריים ופרטיים").

נדרש גמר כולל לשטחי פנים המבנה ה"שטחים פרטיים", לא יאושרו חללים במבנה ללא ריצוף (לא יאושר לדוגמה: עם בטון/חול/חצץ) ו/או ללא קירות חשופים (לא יאושר לדוגמה: בלוקים בלבד ללא טיח) ו/או תקרות חשופות ללא תקרה אקוסטית או גימור דומה (לא יאושר לדוגמה: בטון חשוף) ו/או חלל הכולל תשתיות חשופות ו/או חללים עם מפלסים לא אחידים (בעלי הפרשי גבהים).

- היתר זה אינו מהווה אישור לאיכלוס המבנה. יודגש כי איכלוס המבנה בטרם קבלת אישורים כחוק - מהווה עבירה.

- אין להתחיל בביצוע העבודה עד לקבלת אישור תחילת עבודות על ידי מחלקת פיקוח בניה.

טרם התחלת הבניה שטח המגרש יגודר בגדר בטיחות מפח חלק צבוע לבן ויוקמו שירותים כימיים אין להתחיל בביצוע העבודה ולא יהיה תוקף להיתר עד להמצאת התנאים הבאים:

א. הצבת שלט עם פרטי הקבלן המבצע ומנהל העבודה, כנדרש **בתקנה 7 בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988.**

ב. הודעה על תחילת פעולות בניה למפקח עבודה אזורי כנדרש **בסעיף 192 לפקודת הבטיחות בעבודה התש"ל - 1970** ולמינוי מנהל עבודה שיאושר על ידי מינהל הבטיחות.

ג. הכנת "תכנית ארגון בטיחות", לפי **תקנה 166 בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988**, או "תכנית ניהול בטיחות", כנדרש בתקנות ארגון הפיקוח על העבודה (תכנית לניהול הבטיחות), תשע"ג - 2013.

ד. האתר יהיה מגודר בצורה אפקטיבית מתוך מטרה למנוע כניסת לא מורשים.

ה. לא יופעל עגורן אלא אם בידי מבצע הבניה תסקיר בדיקה בתוקף ובהתאם לנדרש **בתקנה 86 בתקנות הבטיחות בעבודה (עגרוני צריח), תשכ"ז - 1966.**

ו. עמידה בדרישות לעניין עבודה בקרבת קווי חשמל, בהתאם ל**תקנה 164 בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988**

מסירת שמו ופרטיו של הקבלן הרשום אשר יבצע העבודה לוועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה ואישור הוועדה לגבי מילוי האמור.

פינוי פסולת בנין:

חובה לפנות את פסולת הבניה לאתר מוסדר לפינוי פסולת בניה, המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.

פינוי פסולת בניה שלא לאתר מוסדר המאושר ע"י המשרד להגנה"ס, מהווה עבודה שלא בהתאם לתנאי ההיתר.

עבודה שלא בהתאם לתנאי ההיתר מהווה עבודה אסורה, שניתן להפסיק בגינה את עבודות הבניה על ידי צו מינהלי.

תנאי לתחילת עבודות - הגשת תצהיר הערכת כמויות פסולת בנין חתום ע"י בעל ההיתר ועורך הבקשה.

תנאי לתעודת גמר - הגשת אישור מרוכז מאתר פינוי הפסולת, המאשר כי הפסולת פונתה בפועל לאתר מוסדר כאמור, בהתאם לכמויות המוצהרות בטופס שהוגש לשלב תחילת העבודות.

תשתיות תת קרקעיות יאשרו ע"י הנציג העיריה הרלוונטי טרם התחלת העבודות בשטח.

על פי חוק העתיקות התשל"ח-1978, ביצוע עבודות בניה ופיתוח באתר עתיקות מוכרז מותנה באישור בכתב מאת רשות העתיקות.

עקירת עצים מותנת באישור קק"ל.

אלמנטים מאסבסט יפורקו ו/או יהרסו ע"י קבלן מוסמך ע"י הוועדה הטכנית לבצוע עבודות אסבסט-צמנט קיום התייעצות עם נציב המים, שלפי חוק המים התשי"ט - 1959.

מיבנים המחוייבים באישור מורשה נגישות במסגרת ההיתר, יחויבו באישור מורשה הנגישות לביצוע בעת בקשה לתעודת גמר.

- בכפוף להנחיות איגוד ערים - השלמת/עמידה בתנאים בהתאם לשלבי הביצוע.

- מזגנים - ככל שלא הוגדר מקום ייעודי להתקנה בהיתר הבנייה או שהמקום כבר נוצל, תותקן המערכת כשהיא מוסתרת במסתור הכביסה שנקבע בהיתר או על גג הבניין.

לא ניתן להתקינה במסתור הכביסה, או על גג הבניין, תותקן המערכת בקיר החיצון של הדירה ובלבד שלא תותקן על

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

נס ציונה

היתר בנייה מספר 2023014

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבנייה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבנייה



- תיקון מיידני של כל נזק שיגרם במסגרת ביצוע העבודה נשוא היתר בניה זה לרחוב ו/או לכביש ו/או למדרכה ו/או לתאורה ו/או לגינה ו/או לשביל ו/או לכל תשתית ציבורית ו/או לעצים שבסמוך לבניה המבוקשת (אף אם אינם כלולים בהיתר).
- תיקון הנזק או תשלום בגין תיקונו הינו באחריות בעל היתר בלבד, גם אם המדובר בנזק כתוצאה מעבודות שמבוצעות על ידי כל גורם לטובת ביצוע היתר בניה זה בתוך/מחוץ לחלקה נשוא היתר.
- חל איסור לכריתת עצים ללא אישור כריתה כחוק.
 - עץ שלא דווח לכריתה בהיתר או שלא מסר בעל היתר אישור כריתה בגינו ע"י פקיד היערות, או שיפגע בתחום החלקה נשוא היתר או בסמוך לחלקה כתוצאה מעבודות הבניה, יש לדווח מיידית לוועדה המקומית, לאלה לשם - מנהלת מחלקת גנים ונוף ולפקיד היערות. ככל שיידרשו בעלי היתר לאישור כריתה נוסף מפקיד היערות, יש להעביר עותק ממנו לוועדה המקומית ולאלה לשם - מנהלת מחלקת גנים ונוף.
- כל שינוי שידרש בעבודות הפיתוח ו/או כתוצאה מיישום היתר הבניה הינו באחריות ועל חשבון בעל היתר ובתאום עם גורמי העירייה.
- הועדה המקומית אינה אחראית על כל נושא תאום היתר עם חברת חשמל לישראל (כגון: מרחקי בטיחות מקוי חשמל / קרינה / מיקומי פילרים / ביצוע עבודות תשתית וכדומה).
 - תנאי לתחילת עבודות הינו תאום היתר הבניה מול חברת חשמל לישראל על כל השלכותיו והנושא באחריותו הבלעדית של עורך הבקשה ו/או בעל היתר.
- בכל סתירה בין נספחי היתר לתכנית היתר, תכנית היתר קובעת.
 - כל תשתית/צנרת/פיתוח/תנועה, אשר משורטטים בנספחי היתר ואינם תואמים לתכנית היתר - אינם מאושרים !
- תוכנית אינסטלציה - תכנון הצנרת יבוצע כך שלא יראה כלל בחזיתות, כלומר על הצנרת לעבור בתוך המבנה עמודים / קירות, ככל שיש סתירה בין נספח אינסטלציה עם הנחייה זו, הנחייה זו גוברת.
 - במקרה של סטייה מהנחייה זו, תנאי להנפקת תעודת גמר יהיה הסדרת הסתרת הצנרת ע"י עיבוי העמודים וביטול ניצפות הצנרת, כמו כן יידרש להסדיר השינויים בתכנית ע"פ חוק התכנון והבניה.
- חובת ביצוע גדר ממותגת (פרט לפרויקטים של תוספות או הרחבת מרפסות) - לכיוון הנצפות לפרויקט מכבישים/רחובות. הגדר הממותגת תבוצע בהתאם לפרט המצורף כנספח להנחיות או דומה לו.
 - להלן דוגמאות לנושאים שניתן להראות על גבי הגדר הממותגת: הדמיות הפרויקט, בינוי, ציורי רקע נוף, פרטי היתר ובעלי המקצוע המלווים אותו וכדומה - תוכן המיתוג, באישור מהנדס העיר.
- גדר אתר ההתארגנות תתחזק עד לגמר העבודות ותוסר רק עם הקמת הגדר הקבועה.
- **תנאי לקבלת אישור תחילת עבודות:**
- עמידה בתנאי משרד הבריאות + משרד להגה"ס - בהתאם לדרישות שנמסרו לשלב היתר.
- תנאי לתעודת גמר - קבלת אישורי משרד הבריאות + משרד להגה"ס - בהתאם לדרישות שנמסרו לשלב היתר.
- אישור תכנית התארגנות + נספח נקיטת אמצעי בטיחות חתומים ע"י: המבקש, עורך הבקשה, מהנדס/יועץ בטיחות, מהנדס מבנים/קונסטרוקטור, מהנדס תנועה.
 - תכנית התארגנות + נספח נקיטת אמצעי בטיחות וכמו כן אופן יישומה בשטח בכל שלבי העבודה עד לגמר הבניה ואיכלוס המבנה, הינם באחריותם הבלעדית של החתומים עליה.
 - אישור תכנית ההתארגנות תינתן ע"י מחלקות: תנועה, פיתוח, תשתיות, גנים ונוף (ככל שנדרש שימור עצים), פיקוח. ככל שבתכנית ההתארגנות ולעבודות הבניה יידרש עגורן / מנוף, להלן הדרישות:
 - הצבת מנוף/ עגורן- הצבת המנוף מחייבת חתימות עורך הבקשה ומהנדס אחראי שלד.
 - רישיון מהנדס בתוקף.
 - רישיון קבלן מוסמך לעבודות הרמה.
 - חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
 - אישור מפקח מטעם משרד העבודה.
 - תסקיר בדיקת עגורן צריח.
- גובה העגורן לא יעלה על גובה המבנה המאושר, נדרש סימון תאורה בתאורת אזהרה לפי ת"י 5139.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

נס ציונה

היתר בנייה מספר 2023014



היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבנייה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבנייה

מפת מדידה הכוללת את מיקום העגורן ואת רדיוס עבודתו. חתך הכולל את הביסוס להעמדת העגורן, העגורן לכל גובהו ומידות לכל הגובה. תוכנית הביסוס וחתך כולל פירוט מידות. על גבי המפה המצבית בו מסומן הביסוס ומיקום העגורן יסומן קוטר עבודתו במסגרת עבודות העגורן תחום ביצוע. העבודה על ידי המנוף תהיה רק בתחומם המגרש הנדון, אין לאפשר תמרון המנוף על כל חלקיו לרבות החלק של המשקולות מחוץ לגבולות המגרש. העבודה תעשה באופן שיבטיח שכל חלקי העגורן לא יבלטו מעבר לתחום ההתארגנות. מיקום המנוף יאושר ע"י משרד העבודה. יש להתקין שלט על העגורן הכולל את הגבלות התנועה, רדיוסים וזוויות מותרים וכן סימון תאורה למנופים בכל הגבהים.

תנאים לביצוע:

דיווח תוך 5 ימים לרשות הרישוי מטעם אחראי לביקורת על הביצוע בגמר השלבים הבאים:

- (1) סימון קווי הבניין;
- (2) גמר יסודות הבניין;
- (א2) גמר רצפת 0.00;
- (3) גמר הקמת השלד, ואם הקמתו מחייבת הקמת מקלט, אחד או יותר, או עריכת שינויים במקלט קיים - עם תום הקמתו של המקלט העליון בבניין או בגמר עריכת שינויים כאמור, הכול לפי העניין;
- (4) גמר הבנייה.

אי דיווח במועד שלב הבניה, רואים את עבודת הבנייה שבוצעה לאחר מכן כעבודה שלא בהתאם לתנאי ההיתר, אפילו אם אינן חורגות מתנאיו.

עבודה שלא בהתאם לתנאי ההיתר מהווה עבודה אסורה, שניתן להפסיק בגינה את עבודות הבניה על ידי צו מינהלי.

- תנאי לתעודת גמר - לבנין משותף בן מינ' 6 יח"ד ו-3 קומות - התקנת מכשיר דפיברילטור.

- **תנאי לתעודת גמר:** אישור מחלקת תכנון - ככל ונדרש במידע התכנוני או בתכנית החלה, רישום ואישור תצ"ר ממרכז מיפוי ישראל (מפ"י) ורישום התצ"ר בלשכת רשם המקרקעין.

- היתר זה אינו מהווה אישור לאיכלוס המבנה. יודגש כי איכלוס המבנה בטרם קבלת אישורים כחוק - מהווה עבירה.

- אין להתחיל בביצוע העבודה עד לקבלת אישור תחילת עבודות על ידי מחלקת פיקוח בניה.

הערות

פירוט התשלומים שבצעו

מספר קבלה	תאריך	תיאור התשלום
6798	03/01/2023	פקדון
185228	03/01/2023	אגרה