



היתר בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
עיריית נס ציונה	2021098	2020095\1	5160

רשות מקומית: נס ציונה		כתובת הבניה: אילן רמון 8	
גוש: 3851	חלקה: 19	מגרש: 8	תכנית: 123
גוש: 3851	חלקה: 20	מגרש: 8	תכנית: 123
תכניות נוספות: 10/1, 145, 145/3, ב, 145/1, תמא/10/ד, תצ/704			

שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	513830042	העמדות 9	גיבתון	
עורך הבקשה	027926575	חפץ חיים 8	תל אביב - יפו	054-5302031
מתכנן שלד הבנין	058268293	בר כוכבא 16	בני ברק	03-5735507

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור רשות רישוי בישיבה מספר: 202105 בתאריך: 12/04/2021 מהות ההיתר:

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

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

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים לעיל:

- ט.רס 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.

התעדה המקומית לתכנון ולבניה
נס ציונה

עמוס לוגסי
נ"ר ועדת המשנה
לתכנון ובניה
נס ציונה

1. עמידה בדרישות לעניין עבודה בקרבת קווי חשמל, בהתאם לנקוב בתקנה 164 בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988
 מסירת שמו ופרטיו של הקבלן הרשום אשר יבצע העבודה לועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה ואישור הועדה לגבי מילוי האמור.
 פינוי פסולת הבניה לאתר מורשה.
 המצאת אישור מאתר פסולת בעת בקשה לתעודת גמר.
 תשתיות תת קרקעיות יאשרו ע"י הנציג העירייה 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 הועדה 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 קיר חיצון הפונה לרחוב.

- תיקון מידי 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 ההיתר בלבד, גם אם המדובר בנזק כתוצאה מעבודות שמבוצעות על ידי כל גורם לטובת ביצוע היתר בניה זה בתוך/מחוץ לחלקה נשוא ההיתר.

- חל איסור לכריתת עצים ללא אישור כריתה כחוק.
 עץ שלא דווח לכריתה בהיתר או שלא מסר בעל ההיתר אישור כריתה בגינו ע"י פקיד היערות, או שיפגע בתחום החלקה נשוא ההיתר או בסמוך לחלקה כתוצאה מעבודות הבניה, יש לדווח מיידית לוועדה המקומית, לאלה לשם - מנהלת מחלקת גנים ונוף ולפקיד היערות. ככל שיידרשו בעלי ההיתר 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 ההיתר ובתאום עם גורמי העירייה.

- הועדה המקומית אינה אחראית על כל נושא תאום ההיתר 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 באחריות הבלעדית של עורך הבקשה ו/או בעל ההיתר.

- בכל סתירה בין נספחי היתר לתכנית ההיתר, תכנית ההיתר קובעת.
 כל תשתית/צנרת/פיתוח/תנועה, אשר משורטטים בנספחי ההיתר ואינם תואמים לתכנית ההיתר - אינם מאושרים !

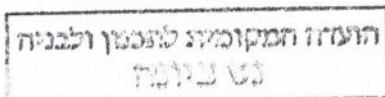
- תוכנית אינסטלציה - תכנון הצנרת יבוצע כך שלא יראה כלל בחזיתות, כלומר על הצנרת לעבור בתוך המבנה עמודים / קירות, ככל שיש סתירה בין נספח אינסטלציה עם הנחייה זו, הנחייה זו גוברת.
 במקרה של סטייה מהנחייה זו, תנאי להנפקת תעודת גמר יהיה הסדרת הסתרת הצנרת ע"י עיבוי העמודים וביטול ניצפות הצנרת, כמו כן יידרש להסדיר השינויים בתכנית ע"פ חוק התכנון והבניה.

- גדר אתר ההתארגנות ותוחזק 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 ההיתר.
 תנאי לתעודת גמר - קבלת אישורי משרד הבריאות + משרד להגה"ס - בהתאם לדרישות שנמסרו לשלב ההיתר.

עמוס לוגסי
 יו"ר ועדת המשנה
 לתכנון ובניה
 נס ציונה



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.
 מפת מדידה הכוללת את מיקום העגורן ואת רדיוס עבודתו.
 חותך הכולל את הביסוס להעמדת העגורן, העגורן לכל גובהו ומידות לכל הגובה.
 תוכנית הביסוס וחותך 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;
- (2א) 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 אינה חורגת 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.

פקדון מס' 3192, שולם בתאריך 26/10/2020 - קבלה מס' 6373
 אגרה מס' 4965, שולמה בתאריך 05/11/2021 - קבלה מס' 174875

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

תוקפו של ההיתר הינו 3 שנים מיום שניתן. אם לא הוחל בעבודה או בשימוש בתוך שנה מיום הוצאת ההיתר - יפקע ההיתר. ניתן להתחיל בעבודה רק לאחר קבלת אישור תחילת עבודה.

עמוס לוגסי
 יו"ר ועדת המשנה
 לתכנון ובניה
 נס ציונה



הועדה המקומית לתכנון ובניה
 נס ציונה

תאריך הפקת ההיתר 29/11/2021
תאריך נתינת ההיתר 05/12/21



עמוס לוגסי
יו"ר הועדה

אינג' בועז גמליאל
מהנדס העיר

לוט : עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית/המהנדס.
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.