היתר בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
עיריית נס ציונה	2011196	2010532	2324

רשות מקומית: נס ציונה		**כתובת:** קבוץ גלויות 32	
גוש: 3641	**חלקה:** 278	**מגרש:**	**תוכנית:**

	שם	ת.ז/ח.פ	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	קופלר סיגלית, עו"ד ע"פ יפוי כוח	12310	החרש 16	נס ציונה	
עורך הבקשה	קליין דורון	200088789	חיסין 4 א	תל אביב	
מתכנן שלד הבנין	טואג דורון		נחלת בנימין 52	תל אביב	

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית ועדת המישנה לתכנון ולבניה בישיבה מספר: 201010 בתאריך: 09/11/2010

מהות ההיתר: הריסת בית קיים והקמת יחידת דיור חדשה, שתי קומות + מרתף.

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

טרם התחלת הבניה שטח המגרש יגודר בגדר בטיחות מפח חלק צבוע לבן ויוקמו שירותים כימיים
אין להתחיל בביצוע העבודה ולא יהיה תוקף להיתר עד למסירת שמו ופרטיו של הקבלן הרשום אשר יבצע העבודה לועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה ואישור הועדה לגבי מילוי האמור.
פינוי פסולת הבניה לאתר מורשה.
יש להמציא אישור מאתר פסולת בעת בקשה לטופס 4.
תשתיות תת קרקעיות יאשרו ע"י הנציג העיריה הרלוונטי טרם התחלת העבדות בשטח.
תיקון מיידי 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.
אתר עתיקות מוכרז כן/לא
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
היתר זה,אינו מהווה אישור לאיכלוס המבנה.יודגש כי איכלוס המבנה בטרם קבלת אישורים כחוק - מהווה עבירה.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 3643

סעיף	תאור	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.100	בניה או שימוש חורג	421.00	30.71	12,928.91
			סה"כ לתשלום	**12,928.91**

פקדון מס' 2208, שולם בתאריך 16/09/2010 - קבלה מס' 121078

אגרה מס' 3643, שולמה בתאריך 24/11/2011 - קבלה מס' 128654,115267

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

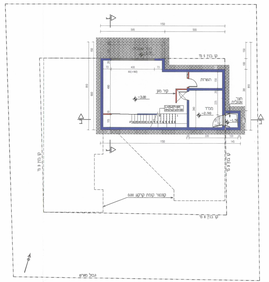
תאריך הפקת ההיתר 27/11/2011

תאריך נתינת ההיתר / /

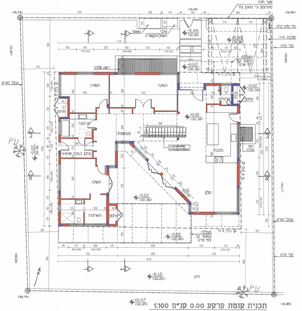
קיריל קוזיול **מהנדס העיר**	**מר לוגסי עמוס** **יו"ר הועדה**	הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה חותמת הועדה המקומית

לוט: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית/המהנדס.

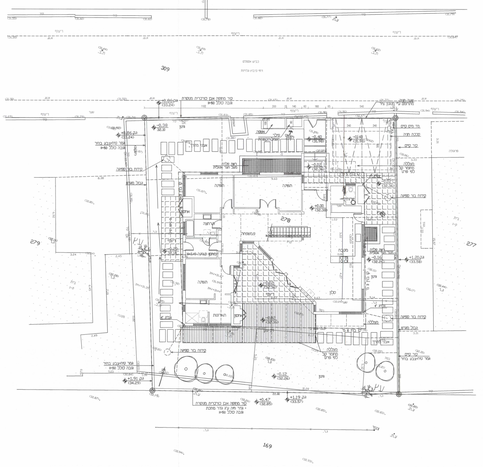
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.



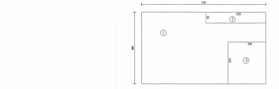
תכנית קומת מרתף 2.80- קנ"מ 1:100

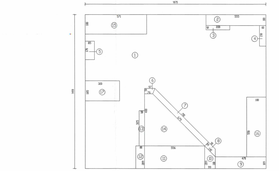


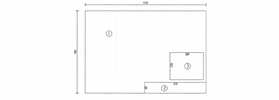
תכנית קומת קרקע 0.00 קנ"מ 1:100



תכנית פיתוח קנ"מ 1:100







דרישבר שמחים קנ"מ 1:100

נמדד רחבי (מס.1-)

שטח מגורים 75.4 = 4.68 x 16.10 - 75.4 :1

מרחב חיצוני 5.55 = 5.55 x 1.00 :2

שביל חיצוני 5.55

מחיר 13.47 = 3.85 x 3.5 :3

שטח שלילי (מ' מחיר מרחב)

שטח עבור הלוגיה הפנימי 16.26 = 16.26 - (1 x 5.55) - 75.4

נמדד כניסה ושוא

שטח מגורים 27.68 = 16.79 + 10.89 :1

מרחב חיצוני 5.55 = 5.55 x 1.00 :2

1. 5.55 x 4.56 = 25.31
2. 1.58 = 1.58 x 1.0
3. 2.27 = 1.13 x 2.0
4. 1.26 = 1.26 x 1.0

שביל חיצוני (מחוץ לגבול המגרש) 2.27

שטח עבור שביל חיצוני 2.27

שטח עבור שביל חיצוני (מחוץ לגבול המגרש) 1.26

1. 1.13 x 2.0 = 2.27
2. 1.26 x 1.0 = 1.26

שטח עבור שביל חיצוני (מחוץ לגבול המגרש) 3.53

1. 5.8 x 0.6 = 3.48
2. 0.05 x 1.0 = 0.05

שטח עבור שביל חיצוני (מחוץ לגבול המגרש) 3.53

1. 5.8 x 0.6 = 3.48
2. 0.05 x 1.0 = 0.05

שטח גדר אפור מגרש (מחוץ לגבול המגרש) 0.05

1. 0.05 x 1.0 = 0.05

שטח עבור גדר עיקרי 0.05

1. 0.05 x 1.0 = 0.05

שטח עבור גדר עיקרי 25.69 = 25.69 - (1 x 0) - 25.69

נמדד ח' (מס.2-)

שטח מגורים 65.10 = 7.68 x 8.48 :1

מרחב חיצוני 5.7 = 5.7 x 1.0 :2

5.7

פרגולה 27.71 = 4.26 x 6.5 :3

שטח גרעין 27.71

שטח עבור גרעין 71.01 = 71.01 - 5.7 - 65.10

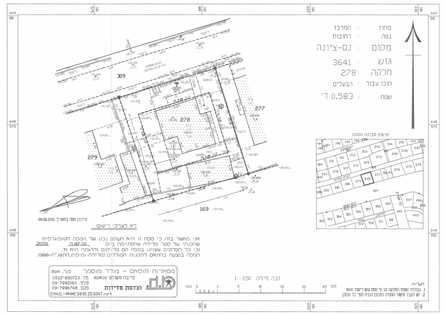
מדפסת לא מוגדרת

מקורות

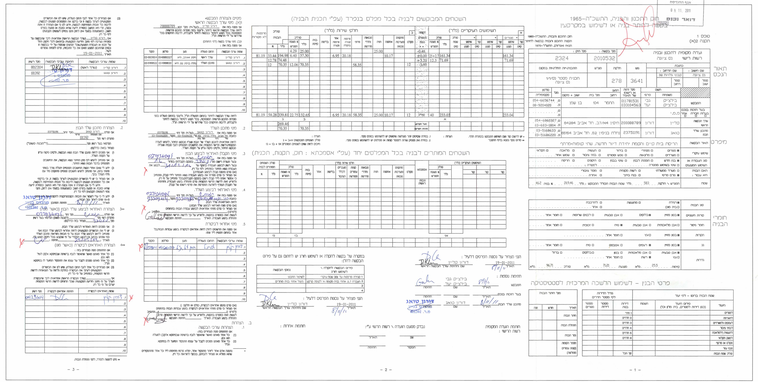
1. 3.25 x 2 = 6.5
2. 3.4 x 1 = 3.4
3. 4.45 x 2.85 = 12.68
4. 4.45 x 2.85 = 12.68
5. 3.5 x 5.83 = 20.41
6. 7.5 x 4.59 = 34.44

סה"כ 90.09

תכנית המגדלה קנ"מ 1:250

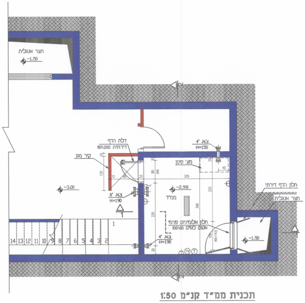


מפה פוטוגרפית קנ"מ 1:250

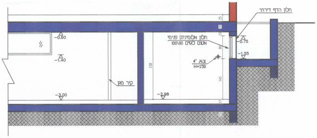


מקרא לחשמל:

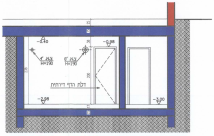
Ⓣ	חיבור טלפון
(TV)	אנטנה לטלויזיה
⌒o	מפסק
⊣⊐	שקע
▭	ג'ית דו תכליתי


חצר אנגלית
-1.50
דלת הדף
דירתית 80\200
קיר מגן
10
95
20
120
צ.א. '4
H=150
מע' סינון
20
40
80
200
305
30
-3.00
-2.98
ממ"ד
225
340
צ.א. '8
H=190
220
חלון אלומיניום פנימי
אטום לגזים 100\80
צ.א. '4
H=190
1
14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2
30
חלון הדף דירתי
חצר אנגלית
-1.50
80(+143)
1
2

תכנית ממ"ד קנ"מ 1:50

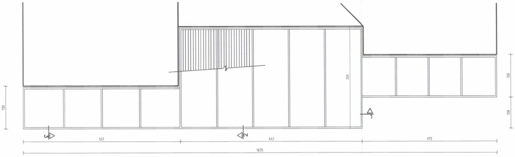

חלון הדף דירתי
25
15
-0.60
-1.40
חלון אלומיניום פנימי
אטום לגזים 100\80
-0.75
80
-1.55
צ.א. '4
H=150
238
143
קיר מגן
-3.00
-2.98
17

ממ"ד - חתך 1 קנ"מ 1:50

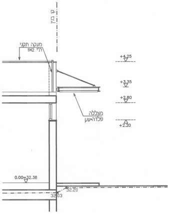

25
-0.40
38
-0.98
צ.א. '4
H=190
צ.א. '8
H=190
238
200
דלת הדף דירתית
-2.98
-3.00
17

ממ"ד - חתך 2 קנ"מ 1:50

דגם המערכת	ספיקת אויר מסונן (מ"ק לשעה)	נפח החדר (מ"ק)	מס' אנשים מקסימלי מותר	מידות השטח להתקנת מערכת (מ')	מס' החלפות אויר מינימלי לשעה
מע' סינון דירתית לפי ת"י 4570	36	25	6	0.5x1	1

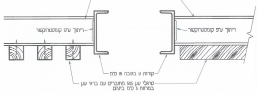

359
150
150
109
3
2
1
557
643
475
1675

תכנית פרגולה אחורית
קנ"מ 1:50


קו בנין
מעקה תקני
ת"י 1142
+4.25
+3.35
+2.80
מצללה
פלדה-עץ
+2.20
0.00=32.38
32.20
32.03

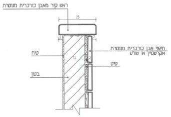
חתך 3-פרגולה אחורית
קנ"מ 1:50

פרט פרגולה אחורית:

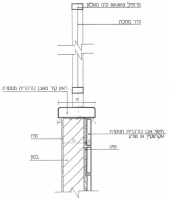

קורות ביניים בגובה 10 ס"מ
ריתוך ע"פ קונסטרוקטור
ריתוך ע"פ קונסטרוקטור
קורות U בגובה 15 ס"מ
סרגלי עץ 5X5 מחוברים עם ברגי עץ
במרווח 5 ס"מ בינהם

חתך 1 1:5

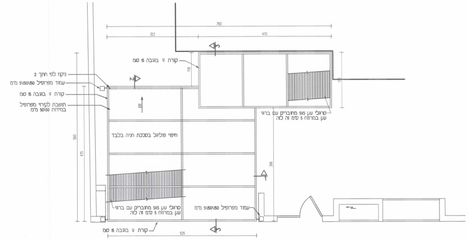
חתך 2 1:5


ראש קיר מאבן כורכרית מנוסרת
25
2
2
טיח
15
3
חיפוי אבן כורכרית מנוסרת
אקרשטיין או שו"ע
טיט
בטון

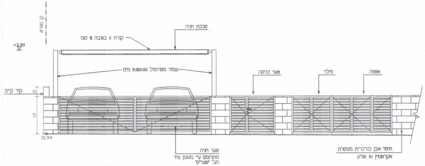
פרט חיפוי קיר בגבול עם רחוב/שטח ציבורי
קנ"מ 1:10


פרופיל 80\40\3 ס"מ מגולוון
גדר מתכת
ראש קיר מאבן כורכרית מנוסרת
25
2
2
חיפוי אבן כורכרית מנוסרת
אקרשטיין או שו"ע
טיח
15
3
טיט
בטון

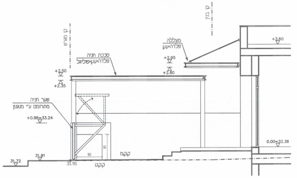
פרט חיפוי קיר בגבול עם רחוב/שטח ציבורי
עם גדר לסבכה מעל. קנ"מ 1:10


792
322
470
3
קורת U בגובה 15 סמ
118
180
ניקוז לפי חתך 2
2
עמוד מפרופיל 5\150\150 מ"מ
קורת U בגובה 15 סמ
תושבת לקורי מפרופיל
במידות 50\50 מ"מ
1%
סרגלי עץ 5X5 מחוברים עם ברגי
עץ במרווח 5 ס"מ זה לזה
חיפוי פוליגל בסככת חניה בלבד
593
475
398
1
סרגלי עץ 5X5 מחוברים עם ברגי
עץ במרווח 5 ס"מ זה לזה
עמוד מפרופיל 5\150\150 מ"מ
קורת U בגובה 15 סמ
3
525

תכנית סככת חנייה
קנ"מ 1:50

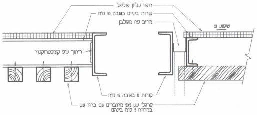

קו מגרש
סככת חניה
קורת U בגובה 15 סמ
+2.50
עמוד מפרופיל 5\150\150 מ"מ
שער כניסה
פילר
אשפה
קיר קיים
33
131
31.94
שער חניה
מתרומם ע"י מנגנון ציר
חב' 'שערים'
חיפוי אבן כורכרית מנוסרת
אקרשטיין או שו"ע

חזית סככת חנייה
קנ"מ 1:50


קו בניין
קו מגרש
מצללה
פלדה+עץ
+3.60
סככת חניה
פלדה+עץ+פוליגל
+2.95
+2.80
+2.50
+2.35
שער חניה
מתרומם ע"י מנגנון
+0.86=33.24
90
90
קקמ
0.00=32.38
31.72
31.91
31.91
קקט

חתך 3-סככת חניה
קנ"מ 1:50

פרט סככת חניה:


חיפוי עליון פוליגל
קורות ביניים בגובה 10 ס"מ
מרזב פח מגולבן
שיפוע 1%
ריתוך ע"פ קונסטרוקטור
קורות U בגובה 15 ס"מ
סרגלי עץ 5X5 מחוברים עם ברגי עץ
במרווח 5 ס"מ בינהם

חתך 1 1:5

חתך 2 1:5

פרטי מסגרות שערים קדמיים:

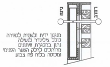
חתך כנף עקרוני 1:5

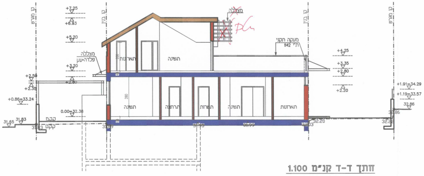
שתי מסגרות מלבניות
פרופילי פלדה 40/40/6 מ"מ
מרותכות זו לזו
סרגלי עץ מחוברים בברגי עץ
גינה
רחוב

תכנית כנף עקרוני 1:5

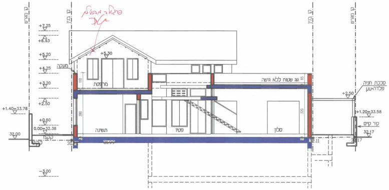
גינה
רחוב
פרופיל פלדה 4/4 ס"מ
מעוגן לקיר

חיבור מנגנון ידית לכנף 1:5

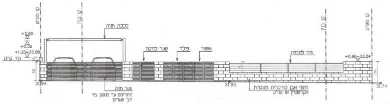

גינה
רחוב
מנגנון ידית ולשונית לסגירה
כולל צילינדר לנעילה
נתון במסגרת חיתונים
מרותכים לחלק השער הפנימי
ומכוסה בלוח פח צבוע


קו מגרש
קו בניין
+7.25
+6.93
+5.20
+3.20
+2.80
+2.50
+2.35
+0.86=33.24
0.00=32.38
מצללה
פלדה+עץ
מצללה
מעקה תקני
ת"י 1142
תארונות
תשינה
תשינה
תרחצה
תשרות
תשינה
תארונות
+4.25
+3.35
+2.80
+2.20
+1.91=34.29
+1.19=33.57
32.86
32.20
31.65
31.83
ק.ק.ח
ק.ק.ט

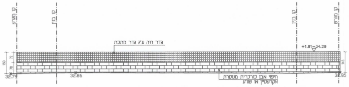
חתך ד-ד קנ"מ 1.100


קו מגרש
קו בניין
פרגולה מבוטלת
+7.25
+6.93
+5.30
+5.20
+4.25
+3.20
+2.50
+0.60
+1.40=33.78
0.00=32.38
32.00
-3.00
מעקה
מרפסת
תשינה
פטיו
סלון
גג שטוח ללא גישה
סככת חניה
פלדה+עץ
+2.50
+1.20=33.58
קיר קיים
32.17

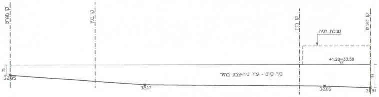
חתך א-א קנ"מ 1.100


קו מגרש
קו בניין
סככת חניה
+2.50
+2.35
+1.20=33.58
קיר קיים
שער כניסה
פילר
אשפה
גדר לסבכה
+0.86=33.24
131
150
31.94
31.85
31.74
שער חניה
מתרומם ע"י מנגנון ציר
תב' שערים
חיפוי אבן כורכרית מנוסרת
אקרשטיין או שו"ע

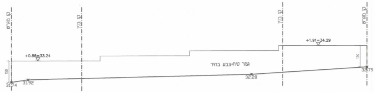
פריסת גדר קדמית-צפונית קנ"מ 1.100


קו מגרש
קו בניין
גדר חיה ע"ג גדר מתכת
+1.91=34.29
150
145
32.79
32.86
32.85
חיפוי אבן כורכרית מנוסרת
אקרשטיין או שו"ע

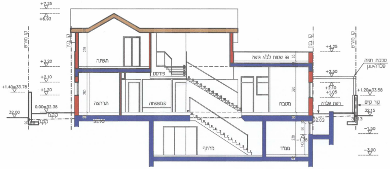
פריסת גדר אחורית-דרומית קנ"מ 1.100


קו מגרש
קו בניין
סככת חניה
+1.20=33.58
קיר קיים - גמר טיח+צבע בהיר
32.65
32.17
32.06
31.94

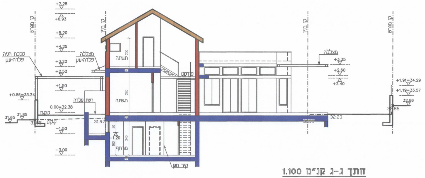
פריסת גדר צידית-מזרחית (קיימת) קנ"מ 1.100


קו מגרש
קו בניין
+0.86=33.24
+1.91=34.29
גמר טיח+צבע בהיר
150
31.74
31.92
32.28
32.79

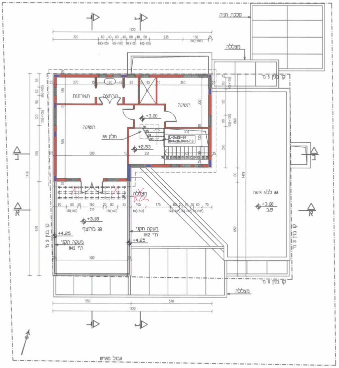
פריסת גדר צידית-מערבית קנ"מ 1.100


קו מגרש
קו בניין
+7.25
+6.93
+3.20
+2.10
+1.20
+1.40=33.78
0.00=32.38
32.00
תשינה
תרחצה
פמשפחה
פודסט
מטבח
מרתף
ממ"ד
גג שטוח ללא גישה
+4.25
+2.50
+2.10
+1.05
-1.35
-1.50
-3.00
סככת חניה
פלדה+עץ
+1.20=33.58
קיר קיים
רשת פלדה
32.15
32.03

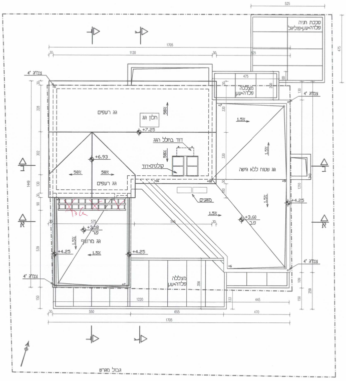
חתך ב-ב קנ"מ 1.100


קו מגרש
קו בניין
+7.25
+6.93
+5.20
+4.25
+3.20
+2.50
+1.50
+0.86=33.24
0.00=32.38
-1.50
-3.00
סככת חניה
פלדה+עץ
מצללה
פלדה+עץ
רשת פלדה
תשינה
תשינה
פודסט
מרתף
קיר מגן
-1.20
31.65
31.85
31.97
מצללה
+3.35
+2.60
+2.40
+1.91=34.29
+1.19=33.57
32.86
32.23

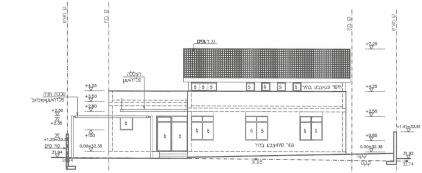
חתך ג-ג קנ"מ 1.100


סככת חניה
מצללה
קו בנין 5 מ'
תארונות
מרחצה
תשינה
תשינה
חלון גג
+3.20
+2.53
L=3x28=84
H=4x16.84=67.3
מצללה
גג ללא גישה
+3.60
פ.ב
+3.18
גג מרוצף
מעקה תקני
ת"י 1142
מעקה תקני
ת"י 1142
+4.25
+4.25
קו בנין 3 מ'
קו בנין 3 מ'
קו בנין 8 מ'
מצללה
1120
320
235
180
500
550
570
1419
659
גבול מגרש

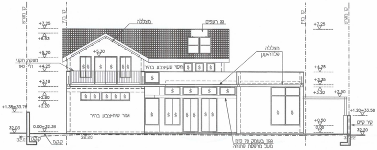
תכנית קומה א' 3.20 + קנ"מ 1:100


525
סככת חניה
פלדה+עץ+פוליגל
1705
1120
צמ"ג 4"
צמ"ג 4"
צמ"ג 4"
צמ"ג 4"
מצללה
פלדה+עץ
475
גג רעפים
חלון גג
58%
+7.25
דוד בחלל הגג
קולטים+דוד
+6.93
58%
58%
גג רעפים
1.5%
גג שטוח ללא גישה
1.5%
מזגנים
1.5%
+3.60
פ.ב
+4.25
575
+3.18
פר
גג מרוצף
1.5%
1.5%
+4.25
+4.25
מצללה
פלדה+עץ
1220
550
655
470
1449
גבול מגרש

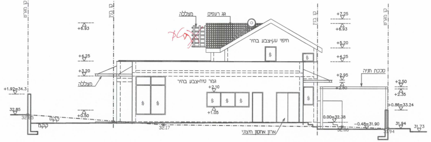
תכנית גגות קנ"מ 1:100


קו מגרש
קו בנין
קו בנין
קו מגרש
גג רעפים
מצללה
פלדה+עץ
סככת חניה
פלדה+עץ+פוליגל
חיפוי עץ+צבע בהיר
גמר טיח+צבע בהיר
+7.25
+4.25
+3.50
+2.80
+2.50
+2.35
+150
+1.20=33.58
קיר קיים
31.94
0.00=32.38
+4.25
+2.50
+0.80
+1.41=33.61
0.00=32.38
31.92
31.74
31.85
קקט
קקמ

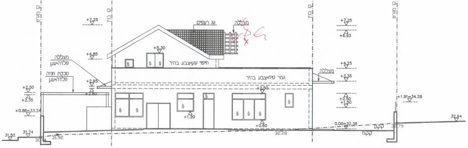
חזית צפונית קנ"מ 1.100


קו מגרש
קו בנין
קו בנין
קו מגרש
מצללה
גג רעפים
מצללה
פלדה+עץ
מעקה תקני
ת"י 1142
חיפוי עץ+צבע בהיר
גמר טיח+צבע בהיר
+7.25
+6.93
+5.20
+5.30
+4.25
+3.18
+2.80
+2.20
+1.38=33.76
32.03
0.00=32.38
32.20
+7.25
+4.25
+3.35
+3.20
+2.50
+1.20=33.58
קיר קיים
+0.50
0.00
32.20
32.22
קקט
קקמ
גגון בעומק 70 ס"מ
מעל מרפסת פתוחה

חזית דרומית קנ"מ 1.100


קו מגרש
קו בנין
קו בנין
קו מגרש
מצללה
גג רעפים
חיפוי עץ+צבע בהיר
גמר טיח+צבע בהיר
מצללה
סככת חניה
+6.93
+4.25
+3.20
+0.50
+1.92=34.3
32.85
32.17
+2.10
+1.05
+7.25
+6.93
+5.20
+4.25
+2.95
+2.80
+2.50
+2.35
+0.86=33.24
0.00=32.38
-0.48=31.90
31.94
31.73
קקט
קקמ
ארון אחסון חיצוני

חזית מזרחית קנ"מ 1.100


קו מגרש
קו בנין
קו בנין
קו מגרש
גג רעפים
מצללה
מצללה
פלדה+עץ
סככת חניה
פלדה+עץ
חיפוי עץ+צבע בהיר
גמר טיח+צבע בהיר
מצללה
+7.25
+4.85
+5.30
+2.95
+2.80
+2.50
+2.35
+0.86=33.24
31.52
31.74
31.92
+1.20
+2.50
+0.60
32.28
+7.25
+6.93
+4.25
+3.35
+2.50
+1.50
+1.91=34.29
0.00=32.38
32.79
32.94
קקט
קקמ

חזית מערבית קנ"מ 1.100