עיריית נס-ציונה

חוק התכנון והבניה - התשכ"ה - 1965

טופס 3 (תקנה 18(א))

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל 1970

ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
עיריית נס ציונה	2015102	2015201	4111

רשות מקומית: נס ציונה		כתובת הבניה: רחוב כהנוב זאב 17
גוש: 5102	חלקה: 161	מגרש: 162	תכנית:

	שם	ת.ז/ח.פ	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	חלפון אורית ועירן		הדפנה 5	נ"צ	
עורך הבקשה	צור רונן				
מתכנן שלד הבנין	משולמי רון		מזא"ה 56	ת"א	

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור רשות רישוי בישיבה מספר: 201506 בתאריך: 19/05/2015

מהות ההיתר:

אישור מצב קיים-שינוי מיקום הבית

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:

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 4278

סעיף	תאור	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.080	אגרת מינימום	1.00	302.64	302.64
1.00.800	כל עבודה הטעונה היתר	1.00	302.06	
			סה"כ אגרות בניה	**302.64**

אגרה מס' 4278, שולמה בתאריך 08/09/2015 - קבלה מס' 153158

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

תאריך הפקת ההיתר 20/09/2015

תאריך נתינת ההיתר ל' אלול

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס ציונה

חותמת הועדה המקומית

קירל קוזיול
מהנדס העיר

מר לוגסי עמוס
יו"ר הועדה

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.

חישוב שטח קומת כניסה

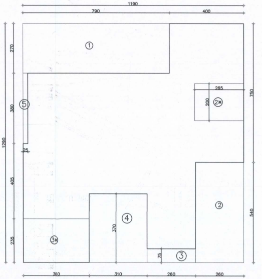
מסגרת– 11.9×12.90=153.51

הורדות– 1-2.70×7.90=21.33
2- 5.40×2.60=14.04
3- 2.60×0.75=1.95
4-3.10×3.70=11.47
5-0.25×3.80=0.95
מזווה 3*-2.35×3.60=8.46 ⎤ 13.76
תארונות 2*-2.65×2.00=5.30 ⎦
63.50

153.51-63.50=90.00

סה"כ שטח עיקרי 90.00

סה"כ שטח שרות 13.76



חישוב שטח קומה א

מסגרת– 12.05×12.90=155.44

הורדות– 1-2.70×8.05=21.74
2- 5.40×2.65=14.31
3- 2.60×0.75=1.95
4-3.25×3.70=12.03
5-2.60×4.65=12.09
6-3.55×1.50=5.33
7-4.10×0.15=0.62
68.07

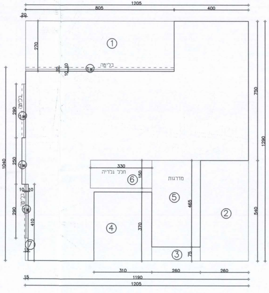
155.44-68.07=87.37

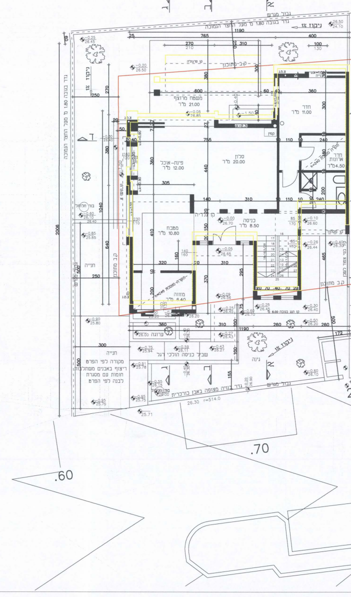
בלימות-תוספת לשטח עיקרי (קיר 25) 1*-0.1×(8.05+2.90+2.90)=0.1×13.85=1.385
בלימות-תוספת לשטח עיקרי (קיר 25) 1*-0.20×2.50=0.50

סה"כ שטח עיקרי 87.37+1.385+0.50=89.255

בלימות-תוספת לשטח שרות (קיר 25-40) -0.1×(8.05+2.90+2.90)=0.1×13.85=1.385

סה"כ שטח שרות 1.385





תכנית קומת כניסה
ק.מ 1:100

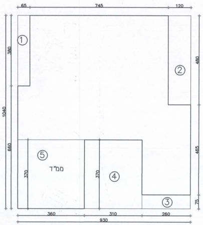
חישוב שטח המרתף

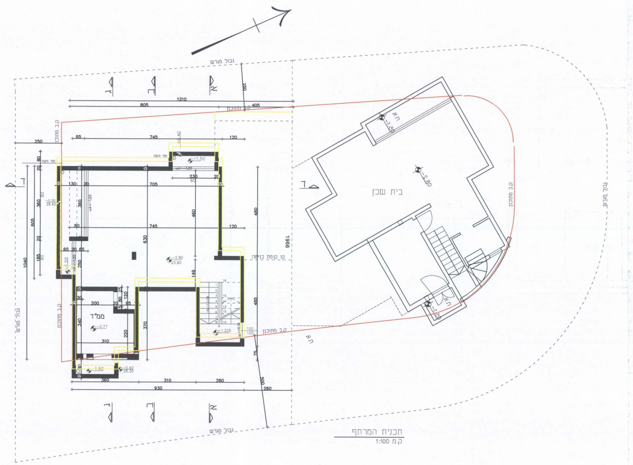
מסגרת- 9.30x10.40=96.72

הורדות- 1-3.80x0.65=2.47
2- 1.20x4.80=5.76
3- 2.60x0.75=1.95
4-3.10x3.70=11.47
21.65

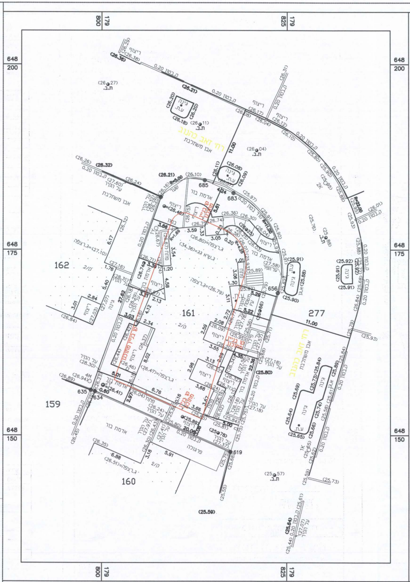
ממ"ד 5-3.70x3.60=13.32

סה"כ שטח המרתף 96.72-21.65=75.07





תכנית המרתף
ק.מ 1:100



השטחים המבוקשים לבניה בכל מפלס בנפרד (עפ"י תכנית הבניה)

א קוד קיים	שימוש מוצע	קוד קיים	שימוש מוצע	קוד קיים	שימוש מוצע	סה"כ שטח	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין **	ב מרתף	מתקנים ומערכות טכניות	מרחב מוגן	חניה מקורה	מבואות וחדרי מדרגות	בליטות	מחסן מזווה	מרפסת מקורה	חדר ארונות	חלקי שירות (מ"ר) קיימים בהיתר סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ הבניה ג מ"ר	סה"כ הבניה %	משטחים מקורים בפרגולה קיימים
									מרתף	67.57		7.50							75.07		75.07		
90.00							90.00	29.6%	כניסה				15.00			8.46		5.30	28.76		118.76	39%	
89.255							89.255	29.4%	קומה א						1.385				1.385		90.64	29.8%	
179.255							179.255	59%	סה"כ	67.57		7.50	15.00		1.385	8.46		5.30	105.2		284.45	68.8%	
							א												ב		ג		

									מעל הקרקע														
									מתחת הקרקע														

תכסית= 34.1% 103.76

* יש לרשום קוד ושם השימוש המבוקש בכותרת הדף.

** פירוט נוסף נמצא בדפי ההסבר

הערות: 1. במידה שקיימים יותר משלושה שימושים יש להשתמש בטופס נוסף.
2. במידה ואין מספיק שורות למספר קומות או מפלסים יש להשתמש בטופס נוסף.

הערה:
סה"כ השטחים המבוקשים א+ב = ג
חייבים להיות שווים לשטחים המותרים א1 + ב1 = ג1

השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים יחד (עפ"י אסמכתא: חוק, תקנות, תכנית) לסה"כ יחידות הדיור במגרש

השימושים העיקריים (מ"ר) קוד	קוד	קוד	(לדירה)	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	אסמכתא	חלקי שירות (מ"ר) מ.מ.ד.	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר מרתף	בניה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	(לדירה)
						מרתף											75.00			
		תכסית		106.40	35%	קרקע	(7.50)		15.00	25.00							40.00			
						קומה א														
						עליית גג														
				180.00		מכסימום השטח בשתי קומות											115.00		295.00	
				א1													ב1		ג1	

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:

13.2.15
תאריך

רונן צור
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

רונן צור
מהנדס אזרחי
מ.ר. 101110

במקרה של בקשה להקלה או לשימוש חורג יש לחתום גם על פירוט הבקשה להלן:

	פירוט הבקשה להקלה \ לשימוש חורג	נמוקי הבקשה
1		
2		
3		
4		

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:

תאריך

שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספות:

המבקש 13.2.15 תאריך אורית ועירן חלפון שם חתימה

בעל הזכות בנכס 13.2.15 תאריך אורית ועירן חלפון שם חתימה

מתכנן שלד הבניין 13.2.15 תאריך משולמי רון שם חתימה

רון משולמי מהנדסים בע"מ
ח.פ. 514715408

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

נבדק מטעם הועדה \ רשות הרשוי ע"י:

שם
תאריך
תפקיד
חתימה

חותמות אחרות:

א. מינויים והצהרת המבקש*

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את רונן צור בעלת מס' זהוי 24262420 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים בכל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

רונן צור
מהנדס אזרחי
מ.ר. 101110

1(ב). מינוי עורכי בקשה (לפי תחומים)
אני ממנה בזה את:

	שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס'
1.	רונן צור	עורך ראשי	אבן עזרא 10 רחובות	052-8035888	
2.	משולמי רון	קונסטרוקציה	מאז"ה 56 ת"א	03-5600830	
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

להיות עורך הבקשה להיתר בתחום הפעולה הנ"ל, ולייצגני בתחום פעולתו בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות, בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

2. מינוי מתכנן השלד

אני ממנה בזה את משולמי רון בעלת מס' זהוי ______
כתובת ת"א מאז"ה 56 (עיר, רח', מס' בית) טל' 03-5600830 פקס' ______

להיות אחראית לתכנון השלד של הבנין שעליו מבוקש ההיתר, להגיש לועדה המקומית/רשות הרישוי המקומית את החישובים הסטטיים לגבי מבניה שעליה מבוקש ההיתר, ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.

3. מינוי הקבלן האחראי לביצוע הבנין

אני ממנה בזה את [illegible] בעלת מס' זהוי 34854695
ובעל תעודת רישום מס' 24843 בפנקס הקבלנים במדור ______
ובעל רשיון לביצוע העבודה בתוקף עד ______ לבצע את העבודה נשוא ההיתר כמתחייב לפי כל דין.
(אם טרם נתמנה קבלן לביצוע העבודה)
אני מצהיר כי טרם מסרתי את ביצוע העבודה נשוא ההיתר לידי קבלן, ומתחייב כי אמסור אותה לידי קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ככל מתחייב על פי דין, ולהודיע זאת לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה, וחתימתו של הקבלן תצורף להודעה המפרטת את פרטי רישומו של קבלן.

4. מינוי האחראי לביצוע השלד

אני ממנה בזה את רונן [illegible] בעלת מס' זהוי 24262420
כתובת אבן עזרא 10 רחובות טל' 052-8035888 פקס' ______
להיות האחראית שלד הבנין.
(אם טרם מונה האחראי לביצוע שלד הבנין)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראית לביצוע עבודה הבניה בתחומים (לפרט) בכל התחומים ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך ______ חתימת המבקש ______

רונן צור
מהנדס אזרחי
מ.ר. 101110

5. מינוי אחראי לביקורת

אני ממנה את הרשומים להלן להיות אחראים לביקורת ביצוע עבודות הבניה, כל אחד בתחום המצוין ליד שמו:

	שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס'
1.		עורך ראשי			
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

(אם טרם נתמנו אחראים לבקורת, כולם או חלקם:)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראיים לביקורת ביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט:) ______ ומתחייב לעשות זאת כמפרט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך ______ חתימת המבקש ______

ב. הצהרות

1. הצהרות עורכי הבקשה

אנו החתומים מטה מצהירים בזה:
(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א1(ב) למעלה הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הנ"ל
(3) אנו מצהירים כל אחד לגבי תחום פעולתו, שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך בקשה זו וכי בדקנו את המסמכים הנוגעים לבקשה, לרבות כל תכנית המתייחסת לבקשה, וידוע לנו כי אם הצהרה זו אינה נכונה, הרי היא תחשב כמסירת ידיעה שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, כמשמעותה בסעיף 214 לחוק והננו צפויים לעונשים הקבועים לפי כל דין.

אני ______ (עורך הבקשה הראשי) אחראית לכך שהבקשה על נספחיה נערכה לפי מיטב הידיעה המקצועית ובהתאם לכל חיקוק החל על הבנין או העבודה המוצעת, שכל הנתונים שנמסרו על ידי בבקשה זו נכונים ושהתכנון המוצע תואם את כל התכניות, פרט לסטיות שפורטו לעיל.
תאריך ______

	שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס' רשיון
1.	(עורך ראשי)		
2.	רונן צור		101110
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

רונן צור
מהנדס אזרחי
מ.ר. 101110

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין

514715408

אני החית' משולמי רון (שם משפחה, פרטי) מס' זהוי ______
מהנדס רשוי מס' 87976
הנדסאי בעל רשיון מס' ______ (למבנה פשוט)
מצהיר בזאת כדלקמן:
1) אני מסכים להיות מתכנן שלד הבנין נשוא הבקשה, ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.
2) אני מתחייב להגיש לפי מתן ההיתר נשוא הבקשה, את החישובים הסטטיים בדבר הבניה נשוא ההיתר.
3) ידוע לי שאם אחרי הגשת החישובים הסטטיים יתגלה צורך בשינוי מהותי בהם, אני מתחייב להגיש חישובים סטטיים מתוקנים מיד עם גילוי הצורך בכך.
4) אני מצהיר כי יש לי הכישורים המקצועיים לערוך בקשה זו, וכי בדקתי את כל המסמכים הנוגעים לבקשה לרבות כל תכנית המתייחסת לבקשה, וידוע לי כי אם הצהרה זו אינה נכונה הרי היא תחשב כמסירת ידיעה שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב כמשמעותה בסעיף 214 לחוק, והנני צפוי לעונשים הקבועים לפי כל דין.
5) ידוע לי כי עלי לשמור את תכניות הקונסטרוקציה מ-10 שנים לאחר גמר הבניה.
תאריך ______ חתימת המתכנן ______

רון משולמי מהנדסים בע"מ
ח.פ. 514715408

3** הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)

אני החית' ~~משולמי רון~~ רונן צור מס' זהוי ~~023744188~~ 24262420
מהנדס רשוי מס' ~~87976~~ 101110 (למבנה פשוט) הנדסאי בעל רשיון מס' ______ מצהיר בזה כדלקמן:
1) אני מסכים להיות האחראי לביצוע שלד הבנין.
2) יש לי את הכישורים המקצועיים להיות אחראי לביצוע שלד הבנין ואני מתחייב לדאוג לביצוע שלד הבנין על פי תכניות והוראות מתכנן השלד כפי שינתנו בכתב וכן לבצע תפקידי על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לה.
תאריך: ______ חתימה: ______

רונן צור
מהנדס אזרחי
מ.ר. 101110

4** הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונו)

אנו החתומים מטה מצהירים בזה:
(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א(5) לעיל הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הנ"ל.
(3) אנו מצהירים כל אחד לגבי תחום פעולתו, שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך את הביקורת כהלכה ולדווח על תוצאותיה לרשות הרשוי המקומית, כמתחייב על פי כל דין.

אני ______ (עורך הבקורת הראשי) אחראית לכך שהבקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדווחים לרשות הרשוי המקומית יערכו על פי כל דין.

	שמות האחראים לבקורת	חתימת אחראים לבקורת	מס' רשיון
1.	רונן צור	אדריכלות	101110
2.	משולמי רון	קונסטרוקציה	87976
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

רונן צור
מהנדס אזרחי
מ.ר. 101110

רון משולמי מהנדסים בע"מ
ח.פ. 514715408

---

* נתמנה אדם אחד ליותר מתפקיד אחד, ימלא פרטיו וחתימתו ליד כל אחד מהתפקידים שהוא ממלא או מצהיר לגביהם, בכפוף להוראות כל דין.

** ניתן להגשה לנפרד, לפני התחלת הבניה.

מס' סידורי: 2960-161_gmr-n

מפת מדידה לאחר גמר הבניין

קנ"מ 1:250

מקום: נס ציונה
גוש: 5102
חלקה: 161
שטח: 0.608 ד.מ
הוכן עבור: מר ערן חלפון

הערות:
1. התכנית קשורה לרשת הקואורדינטות והגבהים הארצית בנקודות: 121 AMZ , 122 AMZ.
2. הגבולות ושטח חלקה 161 נלקחו ממפת גוש רישום 5102.
3. המספרים בסוגרים מציינים גבהים.
4. לא נמדדו תשתיות תת קרקעיות.
5. באחריות המתכנן לוודא תקפות קווי הבניין בוועדה המקומית לתכנון ובניה.

עדכון בתאריך 18.09.2014

18.09.2014
תאריך

מודד מוסמך
(רשיון מס' 552)

-- לא לצרכי רישום --

מזור מדידות בע"מ
רח' רוטשילד 102 , ראשל"צ
טל': 03-9654095 פקס: 03-9673507
E-MAIL : MAZOR@MAZOR-SUR.CO.IL

שרטטת: דינה
מדד: זוהר
שרטטת: עפרה סקלי

עיריית נס-ציונה
אגף התכנ
19.08.2015
דואר נכנס
התקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
בקשה להיתר בניה או לשימוש במקרקעין

טופס 1
תקנה 2(א)

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר
תנאיו ואגרות), התש"ל-1970

ועדה מקומית לתכנון ובניה רשות רישוי	מס' בקשה:	מס' תיק:
נס-ציונה	2015201	4111

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב	סמל ישוב	שם הרחוב	סמל רחוב		גוש	חלקה	מגרש	התכניתיות החלות במקום
נס-ציונה		כהנוב זאב		17	5102	161/א	162	במ/129

	השם: משפחה	השם: פרטי	מס' זהות או רישומו של תאגיד	המען: רחוב, מס' בית, ישוב + מיקום	מס'	טלפון פקסימיליה
המבקש	חלפון	אורית	31738263	כהנוב זאב 17	ט.	054-4595723
	חלפון	עירן	28818649	כהנוב זאב 17		08-9405953
בעל הזכות בנכס בעלות ☐ חכירה ☐ אחר ☐	חלפון אורית ועירן			הדפנה 5 נס ציונה	ט. ט.	08-9405953 054-7785959
עורך הבקשה הראשי	צור	רונן	24262420	אבן עזרא 10 רחובות	ט. ט.	0528035888
מתכנן שלד הבנין	רון משולמי מהנדסים בע"מ ח.פ. 514715408		023	מאז"ה 56 ת"א	ט. פ.	03-5669498 054-4422729

מיפרט

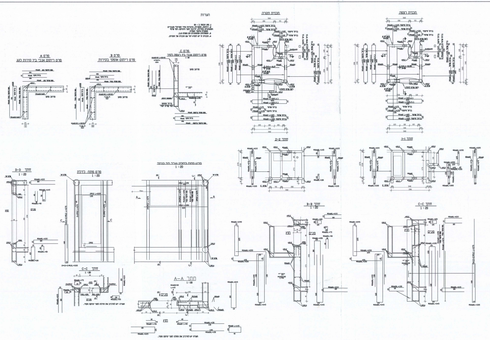
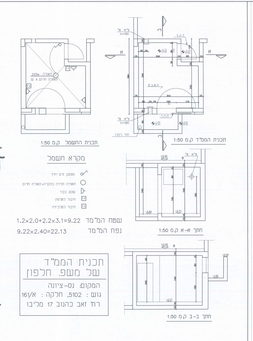
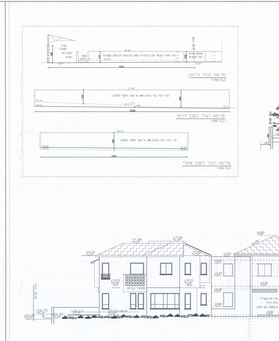
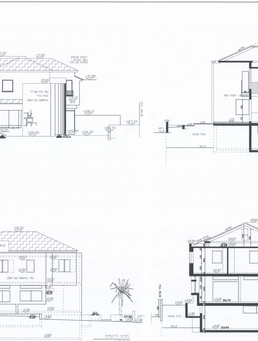
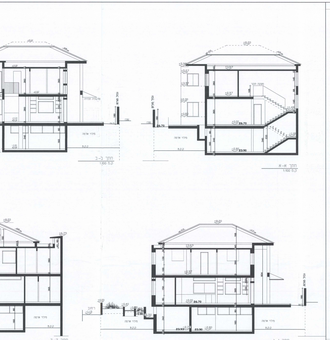
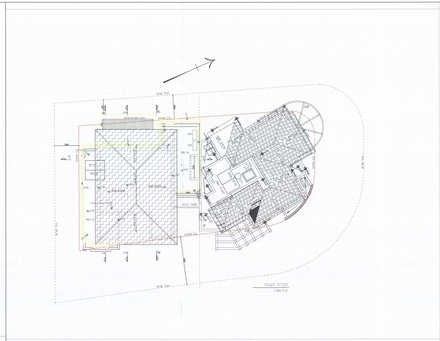
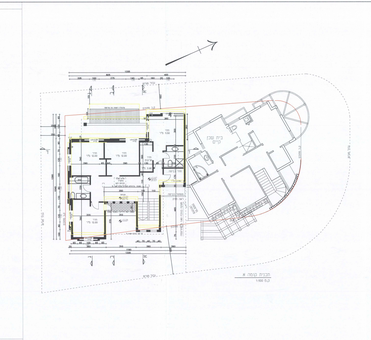
תאור הבקשה	אישור מצב קיים- שינוי מיקום הבית
שימוש עיקרי	■ מגורים ☐ מסחרי ☐ בידור ☐ תעשיה ☐ מלאכה ☐ חקלאי ☐ משרדים ☐ מלונאות ☐ נופש וספורט ☐ בניני ציבור ☐ שמוש אחר ______
סוג העבודה או השימוש המוצעים	■ בנין חדש ☐ תוספת לבנין ☐ שנוי קיים בבנין קיים ☐ תיקונים ☐ הריסה ______ ☐ שינוי בשימוש ממטרה ______ למטרה: ______
האם הבניה היא עבור:	☐ משרד ממשלתי רשות מקומית ☐ מוסד ציבורי ■ גורם פרטי ☐ בנה ביתך ☐ אחרת ______
שטח	המגרש \ הלקה 608/2 - נטו מ״ר שטח הבניה הכולל המבוקש: מ״ר ______ (כולל השירות) % בניה ______

חומרי הבניה

סוג הבניה	■ רגילה ☐ מתועשת ☐ להרכבה ☐ בית מוכן ☐ אחר ______
קירות חיצוניים	■ בטון מזויין ■ בלוקים ☐ אבן טבעית ☐ לבנים שרופות ☐ חומר אחר ______
חומר גימור	☐ אבן מלאכותית ☐ אבן טבעית ■ טיח ☐ זכוכית ☐ חומר אחר ______
תקרות	■ בטון מזויין ☐ עץ ☐ חומר אחר ______
גג	■ בטון מזויין ■ רעפים ☐ אסבסט ☐ טיח ☐ חומר אחר ______
גדרות	☐ אבן טבעית ☐ אבן מלאכותית ■ בטון ■ בלוקים ☐ ברזל ☐ עץ ☐ רשת ☐ חומר אחר ______ קיימות ______ מ״א מוצעת 50 מ״א סה״כ 50 מ״א

פרטי הבנין - לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

שטח הבניה ברומו - לפי יעוד: היעוד	פירוט היעוד (כגון דירות למגורים, בית מלון וכו׳)	השטח	גודל הדירות לפי מספר חדרים: דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים		284.47	1 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ולמשרדים			3 חדרים		
לבניני ציבור			4 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			5 חדרים		
למשק חקלאי			6 חדרים	1	6
מקלט או מרתף					
מבני עזר					
סה״כ שטח הבניה		284.45	סך הכל	1	6

מס' היתר הבניה		
תאריך	חודש	שנה
היתר הבניה		
התחלת הבניה		
גמר הבניה		
מספר הקומות (קומת עמודים מפולשת)		

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה
היתר בניה מס' 2015102
בישיבה מס' 201506 מיום 19/5/15
הוחלט לאשר תכנית זו.
בתנאי
עמוס לוגסי
יו"ר ועדת המשנה
לתכנון ובניה
יושב ראש