



הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

עיריית ראש"צ

היתר בניה מספר 202600226

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה

כתובת החצב 89 **שכונה:** חצבים

גוש/חלקה גוש: 4243 חלקה: 621 (מגרש 104),

תוכניות רלוונטיות למהות ההיתר

תפקיד	שם מלא	ת.ז./ח.פ./מ.תאגיד	מען	טלפון
מגיש הבקשה	אלמוגים יזום פרויקט חצבים ראשון לציון	540341658	הפטיש 2 טירת צבי	
מגיש הבקשה	חמודי סויטי-מציג	203901954	הפטיש 2 טירת צבי	052-5993953
עורך	יוסף לוי	024361198	ירושלים 46 כפר סבא	054-9798143
המהנדס מתכנן שלד הבניין	ישראל שני	053564803	סעדיה גאון 24 תל אביב - יפו	03-6850479

על פי אישור של ועדת משנה רישוי ותכנון בישיבתה מספר 2025010 מיום 25/05/2025 הותרו העבודות במקום המתואר לעיל:

הקמת 2 מבני מגורים 34 יח"ד כל אחד (סה"כ 68 יח"ד) 10 קומות + 2 קומות מרתפי חניה וחדרים טכניים

תנאים בהיתר

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), תש"ל 1970, ובהתאם לתוכניות ולנספחים החתומים והמאושרים המצורפים להיתר זה וכן התנאים המיוחדים הבאים:

תנאי ההיתר מפורטים בהמשך

תוקף ההיתר הינו ל- 6 שנים ממועד מסירת היתר הבניה - ע"פ תקנה 59 לחוק תכנון ובניה (רישוי בניה) תשע"ו – 2016

מפיק/ת ההיתר: ארז עקרוני - היתרי בניה

תאריך הפקה: 24/08/2026

חתימות

מנהל/ת הועדה המקומית: גל גבריאלי-מהנדסת העיר	יו"ר הועדה המקומית: חתימת יו"ר הועדה

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

עיריית ראש"צ

היתר בניה מספר 202600226

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה

תנאים בהיתר

- תנאים לתחילת עבודות הבניה:
- קבלת אישור מכון בקרה הינו תנאי למתן אישור תחילת עבודה.
- מינוי קבלן רשום בארגון הקבלנים
- הסכם עם מעבדה מאושרת לפי דרישות התקן
- תוכנית התארגנות באתר, בתוכנית יסומן מיקום המנוף כולל רדיוס סיבוב הזרוע, חתומה ע"י יועץ בטיחות
- גידור אתר בהתאם להחלטת המליאה מיום 13.11.2024
- יש לוודא כי תנועת המנוף אינה מהווה סכנה ולכן יצוינו השימושים בשטחים הגובלים לאתר הבניה
- חו"ד מומחה שהמקום המיועד לעגורן הוא השטח הכי פחות חשוף לסיכון חיי אדם
- יש להגיש תוכנית התארגנות הכוללת פיתרון תנועתי לשלב ביצוע מאושר ע"י אגף תנועה
- יש להמציא אישור ממדביר מוסמך על בדיקת קרקע וחול
- להימנע מטרמטים לפני תחילת הבניה ואישור הדברה במידת הצורך.
- לתכנית חפירה ומילוי יוצג פתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אומדן היקף חומרי החפירה, הצגת שלביות ביצוע לעבודות העפר
- הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף - לאישור אגף לאיכות הסביבה
- תנאים בהיתר:
- חומר החפירה יפונה למקום מתואם עם אגף כבישים במנהל הנדסה
- תנאים לתעודת גמר
- קבלת אישור מכון בקרה הינו תנאי למתן תעודת גמר
- תנאי לתעודת גמר - אישור שלב ב' ממכון התעדה לעמידה בתקן ירוק 5281
- הצבת דיפבלרטור בלובי הבנין
- אישור מני"ב
- סיום עבודות פיתוח
- אישור חכ"ר
- אישור שפ"ע
- בעל ההיתר לא יגור בבנין ולא ישתמש בו ולא ירשה לאחר לגור בו או להשתמש בבנין עד אשר יקבל לגביו אישור גמר.
- "בביצוע העבודות על פי היתר זה לא יעסיק בעל ההיתר ו/או מטעמו עובדים השוהים בישראל שהייה בלתי חוקית "שבח"ים" אשר כניסתם לתחומי מדינת ישראל לא הותרה על ידי הרשויות המוסמכות.
- "אסור לבצע עבודות בניה, הריסה, הפעלת מכונות לצרכי חפירה, בניה, וכיו"ב באזורי מגורים בין 19.00 ל- 6.00 למחרת ובימי מנוחה"
- על בעל ההיתר להציב מכולה לפינוי פסולת למשך שלושה חודשים מיום קבלת ת.גמר



הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

עיריית ראש"צ

היתר בניה מספר 202600226

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה

1. היתר הנו למתואר בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת הקיימת במגרש.
2. היתר הבניה הנו אישור תכנוני בלבד ואין בו בכדי לאשר תחילת בניה בפועל.
3. אין היתר זה מהווה אישור לתחילת עבודות.
4. העבודה תבוצע בהתאם לאישור תחילת עבודות ובהתאם לתכנית ארגון אתר.
5. פגומי הבניין יהיו עטופים בבד יוטה. יש לסלק את פסולת חומר הבניין מכל קומות הבניין באמצעות שררול למניעת מטרדי אבק ישירות למכולה המכוסה ביריעות מונעות פליטת אבק.
6. על בעל ההיתר לשמור במהלך הבניה על שטחים ציבוריים ורכוש ציבורי הנמצא בסמוך לאתר וסביבתו. במידה ונפגע יש לטפל באופן מיידי להשבת המצב לקדמותו.
7. לא יבוצע שימוש במקרקעין טרם קבלת תעודת גמר.
8. העבודה תבוצע בכפוף לכל דין, בכלל זה חוקי העזר של עיריית ראשון לציון.

פירוט תשלומים שבוצעו

מספר קבלה	תאריך	תיאור תשלום
24749	24/08/2026	רגילה