

היתר

תכנית מתאר מקומית או מפורטת :			
גוש: 3645	חלקה: 6	מגרש: 860	תיק בנין: 176000860
ועדה מקומית לתכנון ולבניה - רחובות		היתר בניה מספר: 20110192	מספר בקשה: 20110192
רשות מקומית: רחובות		שכונה: אזור תעשייה הורוביץ	
כתובת הבניה: דרך גד			

שם	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר		פקריס 4 רחובות		052-3099799
		שוהם 1 רמת גן		03-6139959
בעל הנכס		פקריס 4 רחובות		
עורך הבקשה	אלטמן פבלו	תוספתא 9 דירה 2 תל אביב - יפו	62917	0523702713
מהנדס-מתכנן שלד הבנין	איזדיאן אבנר			058268293

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: **ועדת משנה ב' בישיבה מספר: 2011006 בתאריך: 26/06/11**

מותר: הקמת מבנה תעשייה, משרדים ומסחר בן 7 קומות + מרתף + גג טכני, כולל קומת גלריה, מחסנים במרתף ובקומת הקרקע, חדר טרנספורמציה + דחסן, צובר גז, פיתוח שטח וגדרות.

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:

* ראה חישוב אגרה בנספח להיתר *

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו. תוקפו של היתר יפקע אם העבודה הופסקה תקופה העולה על שנה. לא הוחל בעבודה תוך שנה אחת מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר. רצוף בזה נספח לתנאי ההיתר.

תאריך הפקת היתר: 29/01/2012

תאריך נתינת ההיתר: 12/12/12

הועדה המקומית לתכנון ובניה
רחיבות
חותמת הועדה המקומית

רחמים מלול- רה"ע ויו"ר ועדה מקומית

אדר' דלית הראל- מהנדסת 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.

(Handwritten signature)

גב יסודות
יזמות והנדסה בע"מ
51-383004-2 פ.ח

028545218

5-5

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	סך הכל
1.00.100	בניה או שימוש חורג	8679.15	מ"ר	31.48	273219.64
				סך הכל אגרת בניה:	273220.00

יתרת האגרה מס' 11465 שולמה בתאריך לפי קבלה מספר השבחה: שולם. הוזמן מאוחד הקלות. שולם קרקע: כביש, ביוב, תיעול, שצ"פ ואגרת תכנון. גבהים: מרתף = 4 מ' מסחר = 7.52 מ' + 3.76 מ' קומה ממוצעת = 3.79 גג = 3.5 מ' היטל השבחה הופחת ב- 381,610 ש"ח נכון לחיום. (24.1.12).

תנאים להיתר מספר: 20110192

- * ביצוע עבודות פיתוח בתאום עם מהנדס העיר
- * המצאת אישור המהנדס האחראי לביצוע השלד - בדבר אטימת הבורות הסופגים הקיימים במגרש.
- * בהתאם לחתימה על כתב שיפוי לעירייה.
- * חתימת האחראי לביצוע השלד.
- * ביצוע ע"י קבלן רשום סווג בהתאם לשטח הבניה ().
- * חומרי גימור הבנין יהיו מחומר קשיח בהתאם להיתר או של שינוי בתאום עם מהנדס העיר.
- * כל דפנות העמודים והקירות בק.ק. והקומות העליונות יהיו בציפוי קשיח כדוגמת הבנין.
- * תאום העבודה עם אגוד ערים ואיכות הסביבה
- * אין לפגוע בעצים קיימים ללא תאום ואישור אגף גנים ועיצוב של עיריית רחובות.
- * ביצוע גינון בהתאם להנחיות אגף גנים ועיצוב הסביבה.
- * הקמת גדר קשיחה זמנית מסביב לאתר הבניה, מחייבת התקנת שילוט על גבי הגדר הטעונה קבלת רישיון שילוט מאגף הפיקוח העירוני בהתאם להוראות חוק העזר העירוני בדבר מודעות ושלטים.
- * קבלת רישיון שילוט באחריות בעל היתר הבניה.
- * לא תבוצע תיקרה או ריצפה קונסטרוקטיבית בשיטת ה"פלקלי".
- * תנאי למתן טופס 4 - חתימת המודד על גובה רום הגג ע"ג מפת מדידה.
- * אישור הת.צ.ר (תשריט לצרכי רישום) המפריד מהמגרש את השטח המיועד לצורכי ציבור ע"י הועדה המקומית.
- * תנאי לקבלת טופס 4: הצגת קבלה שהונפקה ע"י אתר פינוי פסולת מורשה ע"ש בעל ההיתר כולל כל פרטי אתר הבניה (גוש/חלקה/מגרש/כתובת) + כמות הפסולת שפונתה מהאתר.
- * אישור כיבוי-אש.
- * המצאת תעודות של קבלן אחראי לביצוע הבנין - בעל תעודות רישום בפנקס קבלנים ובעל רישיון לביצוע העבודה ואחראי לביצוע שלד.
- * הבנייה תבצע עפ"י חוק "רעידות אדמה".
- * על כל מבנה של בית משותף חובת היזם להציב שלט העשוי זכוכית ועליו יהיה רשום: את שם האדר', שם החברה, ותאריך ביצוע גמר הבנין
- * תנאי לתחילת עבודות בניה:
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בנין בזמן הבניה, הפסולת תפונה לאתר מורשה בהתאם לחוק.
- * פינוי פסולת אסבסט - יש לפנות לאתר מורשה בהתאם להוראות החוק.
- * עפ"י חוק העתיקות התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- * בעת הבניה - האתר יגודר בפלטות איסכורית חדשות ולבנות
- * רישום הערה אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לרישום בית משותף.
- * ביצוע פיתוח חזיתות המגרשים בביתם משותפים יהיה על חשבון היזם

לרבות חניות, מדרכות, פיתוח נופי וכו'...

* גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח (חיפוי אבן) לאישור מהנדס העיר עפ"י דוגמאות בשטח, יש לערוך תאום מוקדם עם כל יועצי האינסטלציה, ביוב, מים וכו'... בכדי שלא ייראו צינורות חשופים מחוץ לתחומי הבניין בפרט בקומת העמודים.
תנאי ההיתר
=====

1. יש להודיע למחלקת מהנדס העיר 48 שעות טרם התחלת הבניה.
התחלת הבניה מותנית בכך שיינתנו קוי בנין ע"י מודד מוסמך ויאושרו ע"י פקח בניה מטעם העיריה.

2. המקלט ייבנה ויושלם בהתאם להוראות חוק ההתגוננות האזרחית.
נש"יא - 1951 ותקנותיו, ולכל הדרישות וההוראות של הג"א.

3. המקלט או השינויים במקלט וכל הדרוש להקמת מקלט או לשינויים בקומה המיועדת למקלט, בין אם הוא בתוך הבנין ובין בנפרד, יוקמו או יבוצעו לפני כל בניה אחרת באותה קומה ולא ימשיכו בבניה באותה קומה ומעליה, אלא לאחר שהאחראי לביצוע השלד מסר לועדה המקומית תצהיר בנוסח שבתוספת לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל - 1970.

4. (1) לפני תחילת ביצוע כל עבודות בניה יש להקים מסביב לאתר הבניה גדר קשיחה זמנית בגובה 2 מ' וזאת עד לתום הבניה. הגדר יכולה להיות מהחומרים הבאים:

א. גדר מלוחות אסכורית חדשה.

ב. גדר מלוחות פח מגולוון או צבוע בצבע לבן.

ג. גדר מלוחות עץ צבועים בלבן.

ד. כל אפשרות אחרת שתאושר ע"י מהנדס העיר.

הקמת הגדר בהתאם להוראות דלעיל תהווה תנאי לביצוע כל עבודה באתר הבניה. בעל ההיתר לא יבצע כל עבודה באתר הבניה עד להשלמת הקמת הגדר כאמור.

(2) "התקנת שילוט על גדי הגדר דלעיל טעונה קבלת רשיון שילוט מאגף הפיקוח העירוני בהתאם להוראות חוק העזר העירוני בדבר מודעות ושלטים.
קבלת רשיון שילוט כאמור הינה באחריות בעל היתר הבניה"

(3) בחזית הפונה לרחוב או למעבר אחר של הולכי רגל יש להקים גגון צבוע ברחוב בתאום עם מהנדס העיר.

(4) בבנינים מעל 2 קומות הקבלן ישליך את פסולת הבניין דרך שרוול.

5. לא יונחו חומרי בניה, כלי עבודה או כל חומר שהוא מחוץ לאתר העבודה - לא בשטח הרחוב, כולל כביש ומדרכות ולא במגרש השכנים. חומרי הפסולת או עודפי חפירה יועברו למקום מורשה או מקום שיקבע ע"י מהנדס העיר.

6. אין לעקור עצים ונטיעות קיימים אלא לפי היתר ממנהל מח' גנים ונוף של עיריית רחובות ובהתאם לתנאי ההיתר.

7. האחריות לביצוע נכון, טוב ובטוח של כל עבודות הבניה עפ"י היתר זה, לרבות עבודות פיתוח מוטלת על האחראי לבצוע העבודות ועל המהנדס האחראי על השלד בהתאם והם ישאו בכל נזק שייגרם לשכנים או לציבור עקב ביצוע לא טוב, לא נכון או בלתי זהיר של העבודות הנ"ל.

8. בעל ההיתר אחראי לכך שכל חומרי הבניה של השלד ומתקני התברואה יהיו בהתאם לדרישות התקן הישראלי. בכלל זה חייב על ההיתר להבטיח בדיקתם ע"י מכון התקנים ובמידה ותוצאות הבדיקות אינן עומדות בדרישות התקן או המפרט, עליו לבצע את הפעולות הדרושות ולהמציא למהנדס העיר אישור (לאחר ביצוע כל הפעולות הדרושות) שהכל סודר כדרוש. במקרה של חומרי בניה לשלד, יומצא אשור חתום ע"י מהנדס השלד.

9. מתקני התברואה יותקנו בהתאם להל"ת ולכללי המים (אביזרים לצרכי בית), תשכ"ו-1964, כפי

10. הבניה תעשה עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תשי"ל 1970 ויראו הוראות אלו כפי שהן בעת מתן ההיתר כאילו הן תנאי בו.
11. יש לבצע:
 - א. חיבור הבנין לרשת הביוב העירונית לפי רשיון מתאים.
 - ב. חיבור הבנין לרשת החשמל - ע"י הנחת כבל תת קרקעי או עפ"י הנחיות חב' חשמל.
 - ג. התקנת אנטנה מרכזית לטלביזיה עם חבורים לדירות.
 - ד. סידור תת קרקעי לחיבור הבנין לרשת הטלפון וסידור אינסטלציה פנימית לחיבורי טלפון לכל הדירות לפי תכנית מאושרת ע"י מנהל שרותי הנדסה - טלפון.
 - ה. מספר מואר לבית ומסתורי כביסה.
12. יש לבצע את כל העבודות ולספק את כל המיתקנים כמפורט בתכנית האינסטלציה הסניטרית המאושרת. תכנית זו היא חלק בלתי נפרד מהיתר זה ומהתכנית המאושרת.
13. יש לבצע את עבודות הפיתוח לרבות, מקומות חניה, גינון, גדרות, העברת עמודי וכבלי חשמל לטלפון, מזרחה, קירות תומכים וניקוז, בהתאם לתכנית פתוח השטח המאושרת. תכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר זה ומהתכנית המאושרת. האחריות להסדרת ניקוז מתאים - שלא יפגע בבית, בשכנים או בצבור ולבצוע טוב ונכון של כל עבודות הפתוח היא על בעל ההיתר ובמידה ואין הוראות בהיתר או בנספחיו יבצע בעל ההיתר את כל עבודות הפתוח כפי הצורך.
- על בעל ההיתר למלא אחר כל הוראות מהנדס העיר ומהנדס התשתית לבצוע הנ"ל, אף אם ישנה מהנדס התשתית את הוראותיו ביחס לשיפועי הקרקע מהאמור בתכנית פתוח השטח.
14. יש לבצע את כל דרישות מכבי האש, אשר הינן חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
15. מקומות החניה והגישה אליהם חייבים להיות סלולים באספלט או בטון. גבולות מקומות החניה יסומנו ע"י צבע לבן.
16. מבני העזר יושלמו בהתאם לתכנית המאושרת לא יאוחר מזמן השלמת השלד.
17. במידה ומסומנים בתכנית מבנים להריסה, אין להתחיל בכל עבודה שהיא לפני שבוצעה ההריסה והומצא אשור על סלוק החומרים מאתר הבניה לאתר פסולת בניה מאושר כחוק.
18. עם תום העבודה - יש להמציא אשור על סלוק כל עודפי העפר, פסולת הבניה, כלים, מכשירים וכל החפצים האחרים מאתר הבניה, לאתר פסולת בניה מאושר כחוק.
19. בעל ההיתר לא יגור בבנין, לא ישתמש בו בדרך אחרת, לא יורשה לגור או להשתמש בו, עד אשר קיבל לגביו תעודת גמר.
20. בעל ההיתר מתחייב להביא את התנאים הנ"ל לידיעת המהנדס האחראי לבצוע השלד.