

היתר

ת. בנין: 176000829		מגרש: 8	חלקה: 94	גוש: 3651	תשריט/110, הפ/30,
תכנית מתאר מקומית או מפורטת :					
תמא/38, תשריט/14, 2110, ת/מ/מ/21/3, תמא/36/א, ח/2000					
מספר בקשה: 20170306		היתר בניה מספר: 20170306		ועדה מקומית לתכנון ולבניה - רחובות	
יעקב פרי אלוף 13		כתובת הבניה:		רשות מקומית: רחובות	
		שכונה: אזור תעשייה הרוביץ		מספר בקשה רישוי זמין: 46122026072	
טלפון	מיקוד	מען	תעודת זהות	שם בעל עניין	סוג בעל עניין
052-4071071		נטעים 66	514672146	עד איל ואחרים נכסים בע"מ	בעל ההיתר
052-4071071		נטעים 66	514672146	עד איל ואחרים נכסים בע"מ	בעל הנכס
03-6497763		חפץ חיים 8 תל אביב - יפו	027926575	אהוד כרמיל	עורך הבקשה
03-5735507		תפוצות ישראל 6 ב גבעתיים	058268293	אבנר איזדריאן	מהנדס-מתכנן שלד הבנין

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה : ועדת משנה-רישוי בישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 30/08/17

מותר: 1. תכנית בינוי

2. הקמת מבנה מסחר ומשרדים: נסחר בקומת הקרקע ובקומה 1- , ו- 7 קומות משרדים
ע"ג 3 קומות חניה מתחת מפלס הכניסה הקובעת, המכילות: מחסנים, חדרי חשמל, טרפז'
ושטחים טכניים, כולל: קולונדה, מחסנים ממ"קים, מעברים, מרפסות ופיתוח שטח.

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: 21/11/2017

תאריך נתינת ההיתר: 21 / 11 / 17

הועדה המקומית לתכנון ובניה

רחובות

חותמת הועדה המקומית

רחמים מלול- רה"ע ויו"ר ועדה מקומית

אדרי' דלית הראל- מהנדסת העיר

לוח: 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.

201582236

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	סך הכל
1.00.100	בניה או שימוש חורג	2499.34	מ"ר	32.30	80728.68
				סך הכל אגרת בניה:	80729.00

יתרת האגרה מס' 16802 שולמה בתאריך _____ לפי קבלה מספר _____

השבחה: דנוס.

אין חובות פיתוח קרקע ניתן אישור לטאבו בשנת 2016.

בבקשה להיתר 20170178 חפירה ודיפון שולם בגין 27,900.6 מ"ר שקוזזו מבקשה זו בא.בניה+ שצ"פ.

30,399.94-27,900.6 = 2499.34 מ"ר.

וכן 108,005.9 מ"ק שקוזזו מהיטלים כביש,מדרכה ותיעול.

124722.26-108005.9 = 16,716.36 מ"ק.

31-10-17 שולמה האגרה.

19-11-17 שולמה ההשבחה. בסך 1,498,275 ש"ח ומכיוון ששולמו לאחר פרסום מדד ישנו הפרש של 4,482 ש"ח, שולם ההפרש הנייל.

תנאים בהיתר מספר: 20170306

תנאים בהיתר:

היתר למסלול ירוק:

"היתר זה ניתן ע"ס השלמת האישורים הנדרשים לבקשה להיתר בהתאם למסלול ירוק.

יש להשלים האישורים הנוספים לא יאוחר מ- 3 חודשים מיום מתן ההיתר.

רצ"ב ערבות על סך 100,000 ש"ח להשלמת הדרישות שתחולט באם לא יושלמו האישורים.

על מבקש ההיתר להטמיע השינויים שידרשו מאישורים אלו בהיתר באחריותו על כל המשתמע."

* המצאת אישור המהנדס האחראי לביצוע השלד - בדבר אטימת הבורות הסופגים הקיימים במגרש.

* בהתאם לחתימה על כתב שיפוי לעיריה.

* חתימת האחראי לביצוע השלד.

* אישור כיבוי אש

* תנאי לקבלת טופס 4 - חו"ד מאשרת של מורשה לנגישות מבנים לאנשים עם מוגבלויות

* חומרי גימור הבנין יהיו מחומר קשיח בהתאם להיתר או של שינוי בתאום עם מהנדס העיר.

* ביצוע עבודות פיתוח בתאום עם מהנדס העיר

* כל דפנות העמודים והקירות בק.ק. והקומות העליונות יהיו בציפוי קשיח כדוגמת הבנין.

* אישור יועץ תנועה

* 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"פלקל".

* תנאי למתן טופס 4 - חתימת המודד על גובה רום הגג ע"ג מפת מדידה.

* 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.

* המצאת תעודות של קבלן אחראי לביצוע הבנין - בעל תעודות רישום בפנקס הקבלנים

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 האדרי, 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.
- ** אישור משרד העבודה להקמת פיגומים **
- * 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 להיתר בבניה רוויה: " תותר הקמת עגורן לצורך בניית המבנה ובלבד שרדיוס הזרוע של סיבוב העגורן אינו גולש מתחום המגרש בו מתבצעת הבניה, כך שלא תתקיים סכנה מעבר לגבולות העבודה של המגרש."
- ** אין לאכלס את בניין המגורים אלא לאחר מתן טופס 4. **
- * עם תחילת איכלוס הבניין יש להציב 2 מכולות המיועדות אחת לקרטונים ואחת לפסולת בניין שיוצבו במקום בתחומי הבניין ולא ברשות הרבים - מיום חתימת טופס 4 למשך 4 חודשים בזמן זה אחריות הפינוי ע"י הקבלן ועל חשבוננו. *
- * תנאי למתן טופס 4 למבנה - יהיה ביצוע ריצוף מדרכה בחזית הבניין ע"ג שטח ההפקעה ע"ח היזם ובתאום עם אגף התשתיות ומנהל אגף תכנון ורישוי
- * תנאי למתן טופס 4 למבנה - יהיה ביצוע ריצוף מדרכה בחזית הבניין ע"ג וביצוע חניות אורחים ע"ח היזם ובתאום עם אגף תשתיות ומנהל אגף תכנון ורישוי
- * תנאי לתחילת בניה: אישור מנהל אגף התנועה לעניין: הסדרי תנועה, פינוי פסולת בניה זה שילוט באתר הבניה, הכנת תכנית כניסה ויציאה לאתר הכולל אזורי מעבר.
- תנאים בטופס 4: אישור מנהל אגף התנועה
- * אישור האחראי לביקורת על הביצוע ע"י מהנדס
- * אישור קבלן אחראי לביצוע שלד הבניין שמינה הקבלן או בעל ההיתר.
- * יש להציב שילוט בחזית במבנה בהתאם למפרט עיריה - לא יותר כל שילוט אחר.

תנאי ההיתר

=====

1. יש להודיע לאגף הפיקוח על הבניה - 48 שעות טרם התחלת הבניה. התחלת הבניה מותנית בכך שיינתנו קוי בנין ע"י מודד מוסמך ויאושרו ע"י פקח בניה מטעם העיריה.
2. הבניה תעשה עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל 1970 ויראו הוראות אלו כפי שהן בעת מתן ההיתר כאילו הן תנאי בו.
3. הממ"ד/הממ"ק ייבנה ויושלם בהתאם להוראות חוק ההתגוננות האזרחית. נש"יא - 1951 ותקנותיו, ולכל הדרישות וההוראות של הג"א.
4. הממ"ד/הממ"ק או השינויים הממ"ד/הממ"ק וכל הדרוש להקמת ממ"ד/ממ"ק או לשינויים בקומה המיועדת לממ"ד/ממ"ק, 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, תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970.
5. (1) לפני תחילת ביצוע כל עבודות בניה יש להקים מסביב לאתר הבניה גדר קשיחה זמנית בגובה 2 מ' וזאת עד לתום הבניה. 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 גבי הגדר דלעיל טעונה קבלת רשיון שילוט מאגף הפיקוח העירוני בהתאם להוראות חוק העזר העירוני בדבר מודעות ושליטים.
קבלת רשיון שילוט כאמור הינה באחריות בעל היתר הבניה"
- (3) בבנינים מעל 2 קומות הקבלן ישליך את פסולת הבניין דרך שרוול ישירות למכולה.
- (4) המכולה תפונה לאתר מורשה לפינוי פסולת בניין.
6. 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.
7. אין לעקור עצים ונטיעות קיימים אלא לפי היתר ממנהל אגף גנים ונוף של עיריית רחובות ובאישור פקיד היערות ובהתאם לתנאי ההיתר.
8. 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.
9. 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.
10. מתקני התברואה יותקנו בהתאם להל"ת ולכללי המים (אביזרים לצרכי בית), תשכ"ו-1964, כפי שיעודכנו מדי פעם.
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. סידור תת קרקעי לחיבור הבנין לרשת הטלפון, כבלים וסידור אינסטלציה פנימית לחיבורי התשתית לכל הדירות לפי תכנית מאושרת.
- ד. מספר מאור 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, גינות, גדרות, העברת עמודי וכבלי חשמל לטלפון, מדרכה, 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. במידה ומסומנים בתכנית מבנים להריסה, אין להתחיל בכל עבודה שהיא לפני שבוצעה ההריסה והומצא אשור על סלוק החומרים מאתר הבניה לאתר פסולת בניה מאושר

17. 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.
18. בעל ההיתר לא יגור בבנין, לא ישתמש בו בדרך אחרת, לא יורשה לגור או להשתמש בו, עד אשר קיבל לגביו תעודת גמר.
19. בעל ההיתר מתחייב להביא את התנאים הנ"ל לידיעת המהנדס האחראי לבצוע השלד.