

היתר

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - רחובות	היתר בניה מספר: 20220076(2)	מספר בקשה: 20220076	
רחובות	שכונה: אזור תעשייה הורוביץ	כתובת הבניה: אלי הורביץ 15	
תכנית מתאר מקומית או מפורטת: הפ/30, תמא/38	גוש: 3650	חלקה: 62	מגרש: 862
ת. בנין: 176000862			
תכניות נוספות: תשריט/14, 2110, תממ/3/21, תמא/36/א, ח/2000, א/261, א/2000, 6/ב/2000, 414-0201608, טז/2000			

סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	עד איל נכסים בע"מ	514672146	נטעים ת.ד. 66		0524071071
בעל הנכס	יפה דוד	001364314	סמילנסקי 8 רחובות		
עורך הבקשה	אלטמן פבלו	015193717	בר כוכבא 16 בני ברק		039199921
מהנדס-מתכנן שלד הבנין	איזדיאן אבנר	058268293	בר כוכבא 16 בני ברק		035735507

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: **ועדת משנה-רישוי בישיבה מספר: 2022004 בתאריך: 24/05/22**

מותר: מבנה תעסוקה בן 14 קומות משרדים מעל קומת מסחר גבוהה ע"ג 4 מרתפי חניה

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות), התש"ל - 1970, לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו - 2016 ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה.

* ראה חישוב אגרה בנספח להיתר *

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו בתנאי שהחלה בניה תוך שנה מיום נתינתו

* היתר זה יפקע אם לא הוחל בעבודה או בבניה במועד האמור לעיל, ואם ההיתר הוא לשימוש או שימוש חורג, אם לא הוחל בשימוש בתוך שנה מיום מתן ההיתר.

* הופסקה העבודה או הבנייה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.

* רצוף בזה נספח לתנאי ההיתר.

תאריך הפקת היתר: 20/03/2023

תאריך נתינת ההיתר: ____ / ____ / ____



רחמים מלול- רה"ע ויו"ר ועדה מקומית

אדרי' דלית הראל- מהנדסת העיר

לוט: עותק אחד של תכנית ההיתר חתומה ומאושרת על-ידי יו"ר הועדה המקומית / מהנדסת הועדה.

לפי תקנה 61 (ג) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) תשע"ו-2016 קובץ אלקטרוני חתום או עותק של ההיתר יחזק בידי האחראי על הביצוע באתר הבניה ויוצג לכל פונה, אלא אם כן נקבע כי ההיתר יהיה חסוי, כאמור בתקנה 63 או 64 לתקנות.

(ד) קובץ אלקטרוני חתום של ההיתר יועבר באופן מקוון לכל גורם מאשר, גוף נוסף או בעל תשתית אשר מסר מידע לעניין אותו היתר, או גוף מאשר, גוף נוסף או בעל תשתית שאישורו, תיאום או התייעצות עמו הם תנאי להיתר לפי תכנית או לפי כל דין וביקש לקבל את ההיתר."

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	סך הכל
1.00.100	בניה או שימוש חורג	29968.63	מ"ר	35.06	1050700.17
				סך הכל אגרת בניה:	1050700.00

פקדון שולם בתאריך 31/01/22 לפי קבלה מספר 3316939202

יתרת האגרה מס' 22137 שולמה בתאריך _____ לפי קבלה מספר _____

תנאים בהיתר מספר: 20220076

תנאים בהיתר:

1. רישום הערת אזהרה בטאבו בדבר ייעוד שטח בתחום מבנה התעסוקה לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע שטח מבונה בקומה הראשונה בבניין (או במיקום אחר שייקבע ע"י מהנדס העיר) לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטח המיועד להפקעה. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת
 2. רישום זיקת הנאה
 3. בקשה לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרעין (ניהול ורישום) תש"ל-1969
 4. אישור המעבדה המאושרת בדבר עמידה בהוראות תקן 158 על כל חלקיו
- תנאי בהיתר - המצאת טופס חתום ע"י משרד העבודה והכלכלה "הודעה על פעולות בניה" תנאי ההיתר
=====

1. לפני תחילת ביצוע כל עבודות בניה יש לקבל אישור תחילת עבודות מאגף הפיקוח על הבניה.
2. לפני תחילת ביצוע כל עבודות בניה יש להמציא טופס חתום ע"י משרד העבודה והכלכלה "הודעה על פעולות בניה".
3. תנאי לתחילת בניה: אישור מנהל אגף התנועה לעניין - הסדרי תנועה, פינוי פסולת בניה והצבת שילוט באתר הבניה, הכנת תכנית כניסה ויציאה לאתר הכולל אזורי מעבר.
4. ביצוע ריצוף מדרכה בחזית הבניין ע"ג שטח ההפקעה וביצוע חניות אורחים ע"ח היזם ובתאום עם אגף תשתיות ומנהל אגף תכנון ורישוי
5. מקומות החניה והגישה אליהם חייבים להיות סלולים באספלט או בטון. גבולות מקומות החניה יסומנו ע"י צבע לבן ובאישור מהנדס/ת התנועה העירוני.
6. 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."
7. 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.
8. אין לעקור עצים ואין לפגוע בעצים קיימים ונטיעות קיימים אלא לפי היתר ממנהל אגף גנים ונוף של עיריית רחובות ובאישור פקיד היערות ובהתאם לתנאי ההיתר. ביצוע גינון בהתאם להנחיות אגף גנים ועיצוב הסביבה.
9. עמידה בתקן הישראלי לבנייה ירוקה (ת"י 5281)
 1. תנאי לתחילת עבודות הינו אישור שלב א'
 2. תנאי לתעודת גמר אישור שלב ב'

10. יש לבצע את עבודות הפיתוח לרבות, מקומות חניה, גינון, גדרות, העברת עמודי

וככלי 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/ת העיר ומהנדס התשתית לבצוע הני"ל, אף אם ישנה מהנדס התשתית את הוראותיו ביחס לשיפועי הקרקע מהאמור בתכנית פתוח שטח.

11. סעיף 29 א' לחוק העתיקות התשל"ח- 1978 אוסר על ביצוע עבודות כלשהן, לרבות בנייה באתר עתיקות ללא אישור מנהל רשות העתיקות

12. בעל ההיתר לא יגור בבנין, לא ישתמש בו בדרך אחרת, לא יורשה לגור או להשתמש בו, עד אשר קיבל לגביו תעודת גמר/אישור איכלוס.

13. בעל ההיתר מתחייב להביא את התנאים הני"ל לידיעת המהנדס האחראי לבצוע השלד.