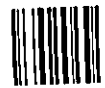




F463

היתר



1

חוק התכנון והבניה - התשכ"ה - 1965
טופס 3 (תקנה 18א))
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל 1970
עמוד 1 מתוך 2 עמודים

היתר בניה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הוועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה	20160201	20140286	1335

רשות מקומית:	חדרה	כתובת הבניה: רחוב הנשיא ויצמן 73
גוש:	10034	חלקה: 406
מגרש:		תכנית: 765/חד

שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	קרן מ. אחזקות (יזמות ובניה) בע"מ.	514534502	הנשיא 73	חדרה
בעל הנכס	פרטי			
עורך הבקשה	דודוב מיכאל	16686412	הגיבורים 59	חדרה
עורך הבקשה	מיזל יצחק	09898909	הכרמל 45	בנימינה-גבעת עדר
מתכנן שלד הבנין	מיזל יצחק	9898909	הכרמל 45 ת.ד. 30500	בנימינה

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 21/02/2016
מהות ההיתר:

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש בן 10 קומות - 44 יח"ד, קומת קרקע - מסחר ומרתף.
22 יח"ד ע"פ תב"ע, 7 יח"ד ע"פ שבס, 15 יח"ד ע"פ תמ"א 38, סה"כ 44 יח"ד.

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:

- על המבקשים לצפות המבנה ב-100% ציפוי קשיח אבן- ולקבל אישור בדבר עמידתו בתקן.
- ביום 21/06/2016 נרשמו בלשכת המקרקעין הערות אזהרה הבאות: שטחי השירות, קומת העמודים המפולשת והמחסנים יותרו לשימוש הדיירים בלבד ולשימושים שנקבעו בהיתר זה וכי החניות יוצמדו לדירות בבנין בכפוף להתחייבות מיום 04/07/2016 בדבר הקמת גדר בטיחותית דקורטיבית (מדברת) הכוללת פרטי החברה.
- בכפוף להתחייבות מיום 04/07/2016 בדבר התקשרות עם חברת אחזקות למבנה.
- בכפוף להתחייבות כתב שיפוי לתמ"א 38 מיום 05/07/2016.

תנאים לטופס-4:

- קבלת אישור רשות הכבאות.
- קבלת אישורו של מורשה נגישות לעמידה בדרישות.
- קבלת אישור לפינוי פסולת הבנין לאתר מורשה.
- בדיקת אטימות ותגמיר טיח.
- המצאת האישורים כפי שנדרשו ע"י תאגיד מי חדרה - המצורפים להיתר.
- פינוי מתקן השרותים הכימיים.
- אין לאכלס המבנה ללא טופס-4 מהרשות.

תנאים לביצוע:

- על המבקשים להציב מתקן לשירותים כימיים אשר ישמש את הפועלים והעובדים באתר.
- יש לדאוג לכיסוי המכולות לאיסוף פסולת הבנין ביריעה שתמנע תרחיף אבק בתיאום עם מח' איכה"ס בעיריית חדרה.
- חובה על בעל ההיתר לדאוג כי המשאיות ישטפו את גלגליהם ביציאה מאתר הבניה ובטרם עליה לכביש.
- על המבקשים למגן את מדרכות הולכי הרגל הנמצאות בסמיכות למבנה.
- מטעמי בטיחות יש לודא, כי המנוף הקיים באתר הבניה מצויד בתאורת לילה.
- אישור בטיחות לעגורן.

תנאים כלליים:

- העתקת תשתית ציבורית וואו פרטית ככול שתהא (בזק, חח"י, הוט, תאורה וכדומה) במרחב הציבורי בגין היתר זה, תהא ע"י בעל ההיתר.
- על המבקשים להודיע בכתב לעיריית חדרה מיד עם סיום עבודות הבניה.
- עפ"י רשימת התנאים המופיעים בגב היתר זה.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 10623

סעיף	תאור	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.100	בניה או שימוש חורג	8,061.08	32.40	261,178.99
1.00.800	כל עבודה הטעונה היתר	91.00	299.97	27,297.27

תנאים מיוחדים להיתר הבניה

להלן התנאים המיוחדים להיתר הבניה, שהינם תנאי ההיתר:

1. אין להתחיל בעבודות יציקת היסודות ובנייה המבנה ו/או הגדרות, ללא שהומצאה למהנדס העיר או בא-כוחו הצהרה של מודד מוסמך לסימון היסודות ו/או הגדרות בהתאם להיתר.
2. אין להתחיל בכל יציקות בטון של היסודות והתיקרות, הקמת קירות ומחיצות, מבלי להודיע על כך מראש למכון התקנים הישראלי (מת"י) והמצאת דגימה לבדיקת מת"י.
על בעל ההיתר להמציא לאגף ההנדסה העתק תוצאת בדיקת הדגימות האמורות.
3. על בעל ההיתר להמציא לוועדה המקומית תצהיר אחראי לביצוע השלד, בהתאם לתוספת הרביעית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, חנאיו ואגרות תש"ל-1970) מיד עם סיום בנית המקלט ו/או ממ"ד עפ"י ההיתר ודרישת החוק.
4. א. בעל ההיתר יבצע עבודות המים והביוב, ע"פי הדרישת התאגיד מי-חדרה.
ב. אין להתחיל בעבודות מים וביוב הקשורים למערכת המים והביוב העירונית, מבלי לקבל אישור בכתב מתאגיד מי-חדרה.
5. בעל ההיתר יהיה חייב לבצע עבודות הפיתוח. בהתאם לתוכנית פיתוח מאושרת ע"י משרד מהנדס העיר, אשר תהיה חלק בלתי נפרד מההיתר לאחר אישורו. מבלי לפגוע בכלליות האמור, עבודות הפיתוח יכללו גם גדרות, פחי אשפה, שבילים מרוצפים, גינות, פגסים, תאורה ומספר מואר לבית.
6. על בעל ההיתר לבצע את החניות בהתאם לתוכנית פיתוח או תוכנית חניות מאושרות ובהתאם לחוק. תוכנית הפיתוח ו/או תוכנית החניות המאושרת תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
7. חוות דעת, הוראות, דרישות ותנאים מיוחדים של רשות סטטוטורית חיצונית כגון: כיבוי אש, הג"א, משרד הבריאות, איגוד ערים, משרד תחבורה, וכדו' המהווים נספח להיתר והינם חלק בלתי נפרד מתנאי היתר זה ועל בעל ההיתר לבצעם.
8. היתר זה יהיה בתוקף, רק באם אין בפעולותיהם התכנוניות ו/או הביצועיות של בעל ההיתר, למנוע מעבר ניקוז טבעי של חלקות הגובלים.
9. על בעל ההיתר להבטיח את הציבור מפני פגיעה, עקב עבודות הבניה ויהיה חייב להקים גדר מפח מגולבן (איסכורית) בגובה 2 מ', מפרידה בין אתר הבניה ובין כל דרך או מקום ציבורי, או מקום פרטי שמחוץ לאתר הבניה וכל סידור נדרש באתר הבניה להציב שלטי אזהרה והתראה נאותים לאזהרה בפני סכנה. המגרש עליו מוקם המבנה בהתאם להיתר, יהיה מוגדר לפני התחלת כל עבודות בניה ועד תום עבודות הבניה האתר.
10. בעל ההיתר יהיה אחראי וידאג בכל שלבי ביצוע הבניה לבטיחות הפועלים והמבקרים במבנה וסביבתו.
11. בעל ההיתר יתקין שלט בולט באתר לא פחות מ-100/100 ס"מ ועליו יצינו שמות וטלפונים של: הקבלן המבצע, כולל מס' רישומו ברשם הקבלנים, מנהל עבודה, אדריכל ומהנדס האחראי לביצוע המבנה.
12. לא יחרוג בעל ההיתר משטח המגרש הן בחומרים והן בכלים וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לשטח המגרש, אלא אם קיבל בעל ההיתר רשיון בכתב מטעם מהנדס העיר ובהתאם לאמור באישור זה.
13. א. אסור לבעל ההיתר לגרום למכשול ו/או להניח חומרים, מכשירים, כלי עבודה או חפצים על מדרכה ו/או דרך ציבורית, אלא בהתאם לרישיון בכתב מטעם מהנדס העיר ובכפוף לכל אישור הנדרש על פי דין.
ב. על בעל ההיתר לעשות כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח, כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע ולא תיפגע.
ג. יש לבצע סככה מקורה בצד הגובל בשטח ציבורי.
14. לאחר גמר עבודות הבניה או כל שלב משלביה, יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה, זבל ופסולת בנין כהגדרתם בחוק עזר לחדרה (מניעת מפגעים ושמירת הסדר והניקיון), התשמ"ד-1984.
15. בעל ההיתר ידאג לסלק את פסולת הבנין דרך שרוליי סילוק אשפה בלבד ולא יסלק בדרך אחרת, החל מהקומה הראשונה ובכל חזית יתקין שרוליי.
16. בעל ההיתר ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים כגון: עמודים וכבלים של חשמל, טלפון, צינורות ביוב, מים וגז וכו'. היה ונגרם נזק כזה על ידי בעל ההיתר, חייב הוא להחזיר המצב לקדמותו מיד ללא כל דיחוי.
17. היתר זה יהיה בתוקף, רק אם ביצוע העבודה יעשה ע"י קבלן רשום בפנקס הקבלנים.
18. בעל ההיתר יחזיק באתר הבניה את כל היתרי הבניה, לרבות תוכניות הבנין ותוכניות העבודה ויציג את ההיתר בכל עת שיידרש ע"י מפקח מטעם הוועדה המקומית וכל שוטר ו/או נציגי רשות מוסמכת אחרת.
19. לא יאכלם ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא זה, אלא לאחר שקיבל טופס-4 על פי סעיף 157 לחוק התכנון והבניה.
20. היתר זה כפוף למילוי הוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו) תש"ל-1970, לרבות הוראות התוספת השנייה לתקנות אלה ולקיום הוראות כל דין ואין באמור בהיתר זה כדי לגרוע מהוראות כל דין.

היתר

288,476.26

סה"כ אגרות בניה

פקדון מס' 11285, שולם בתאריך 24/08/2014 - קבלה מס' 515353
אגרה מס' 10623, שולמה בתאריך 14/09/2016 - קבלה מס' 749338, 749337

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

תאריך נתינת ההיתר 14/09/2016

בכל מקום שכתופס זה מדובר בוועדה מקומית אף ועדת משנה לוועדה מקומית
כשהיא פועלת בתחום סמכויותיה - במשמע

הוועדה המקומית לתכנון

חדרה

חותמת הוועדה המקומית

צביקה גנדלמן

ראש העיר ויו"ר הוועדה המקומית

אינג' נועם גריין
מהנדס העיר

לוח: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הוועדה המקומית/המהנדס.
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970 יוחק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של
העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדת מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או
מפקדת הגי"א, לשוט או לכבאי.

תנאים מיוחדים להיתר הבניה

להלן התנאים המיוחדים להיתר הבניה, שהינם תנאי ההיתר:

1. אין להתחיל בעבודות יציקת היסודות ובנייה המבנה ו/או הגדרות, ללא שהומצאה למהנדס העיר או בא-כוחו הצהרה של מוזדד מוסמך לסימון היסודות ו/או הגדרות בהתאם להיתר.
2. אין להתחיל בכל יציקות בטון של היסודות והתיקרות, הקמת קירות ומחיצות, מבלי להודיע על כך מראש למכון התקנים הישראלי (מת"י) והמצאת דגימה לבדיקת מת"י.
על בעל ההיתר להמציא לאגף ההנדסה העתק תוצאת בדיקת הדגימות האמורות.
3. על בעל ההיתר להמציא לוועדה המקומית תצהיר אחראי לביצוע השלד, בהתאם לתוספת הרביעית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, חנאיו ואגרות תש"ל-1970) מיד עם סיום בנית המקלט ו/או ממ"ד עפ"י ההיתר ודרישת החוק.
4. א. בעל ההיתר יבצע עבודות המים והביוב, ע"פי הדרישת התאגיד מי-חדרה.
ב. אין להתחיל בעבודות מים וביוב הקשורים למערכת המים והביוב העירונית, מבלי לקבל אישור בכתב מתאגיד מי-חדרה.
5. בעל ההיתר יהיה חייב לבצע עבודות הפיתוח. בהתאם לתוכנית פיתוח מאושרת ע"י משרד מהנדס העיר, אשר תהיה חלק בלתי נפרד מההיתר לאחר אישורו. מבלי לפגוע בכלליות האמור, עבודות הפיתוח יכללו גם גדרות, פחי אשפה, שבילים מרוצפים, גינות, פנסים, תאורה ומספר מואר לבית.
6. על בעל ההיתר לבצע את החניות בהתאם לתוכנית פיתוח או תוכנית חניות מאושרות ובהתאם לחוק. תוכנית הפיתוח ו/או תוכנית החניות המאושרת תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
7. חוות דעת, הוראות, דרישות ותנאים מיוחדים של רשות סטטוטורית חיצונית כגון: כיבוי אש, הג"א, משרד הבריאות, איגוד ערים, משרד תחבורה, וכדו' המהווים נספח להיתר והינם חלק בלתי נפרד מתנאי היתר זה ועל בעל ההיתר לבצעם.
8. היתר זה יהיה בתוקף, רק באם אין בפעולותיהם התכנוניות ו/או הביצועיות של בעל ההיתר, למנוע מעבר ניקוז טבעי של חלקות הגובלים.
9. על בעל ההיתר להבטיח את הציבור מפני פגיעה, עקב עבודות הבניה ויהיה חייב להקים גדר מפח מגולבן (איסכורית) בגובה 2 מ', מפרידה בין אתר הבניה ובין כל דרך או מקום ציבורי, או מקום פרטי שמחוץ לאתר הבניה וכל סידור נדרש באתר הבניה להציב שלטי אזהרה והתראה נאותים לאזהרה בפני סכנה. המגרש עליו מוקם המבנה בהתאם להיתר, יהיה מוגדר לפני התחלת כל עבודת בניה ועד תום עבודות הבניה האתר.
10. בעל ההיתר יהיה אחראי וידאג בכל שלבי ביצוע הבניה לבטיחות הפועלים והמבקרים במבנה וסביבתו.
11. בעל ההיתר יתקין שלט בולט באתר לא פחות מ-100/100 ס"מ ועליו יצינו שמות וטלפונים של: הקבלן המבצע, כולל מס' רישומו ברשם הקבלנים, מנהל עבודה, אדריכל ומהנדס האחראי לביצוע המבנה.
12. לא יחרוג בעל ההיתר משטח המגרש הן בחומרים והן בכלים וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לשטח המגרש, אלא אם קיבל בעל ההיתר רשיון בכתב מטעם מהנדס העיר ובהתאם לאמור באישור זה.
13. א. אסור לבעל ההיתר לגרום למכשול ו/או להניח חומרים, מכשירים, כלי עבודה או חפצים על מדרכה ו/או דרך ציבורית, אלא בהתאם לרישיון בכתב מטעם מהנדס העיר ובכפוף לכל אישור הנדרש על פי דין.
ב. על בעל ההיתר לעשות כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח, כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע ולא תיפגע.
ג. יש לבצע סכנה מקורה בצד הגובל בשטח ציבורי.
14. לאחר גמר עבודת הבניה או כל שלב משלביה, יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה, זבל ופסולת בנין כהגדרתם בחוק עזר לחדרה (מניעת מפגעים ושמירת הסדר והניקיון), התשמ"ד. 1984.
15. בעל ההיתר ידאג לסלק את פסולת הבנין דרך שרוליי סילוק אשפה בלבד ולא יסלק בדרך אחרת, החל מהקומה הראשונה ובכל חזית יתקין שרוליי.
16. בעל ההיתר ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים כגון: עמודים וכבלים של חשמל, טלפון, צינורות ביוב, מים וגז וכו'. היה ונגרם נזק כזה על ידי בעל ההיתר, חייב הוא להחזיר המצב לקדמותו מיד ללא כל דיחוי.
17. היתר זה יהיה בתוקף, רק אם ביצוע העבודה ייעשה ע"י קבלן רשום בפנקס הקבלנים.
18. בעל ההיתר יחזיק באתר הבניה את כל היתרי הבניה, לרבות תוכניות הבנין ותוכניות העבודה ויציג את ההיתר בכל עת שיידרש ע"י מפקח מטעם הוועדה המקומית וכל שוטר ו/או נציגי רשות מוסמכת אחרת.
19. לא יאכלם ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא זה, אלא לאחר שקיבל טופס-4 על פי סעיף 157 לחוק התכנון והבניה.
20. היתר זה כפוף למילוי הוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר חנאיו ואגרותיו) תש"ל-1970, לרבות הוראות התוספת השנייה לתקנות אלה ולקיום הוראות כל דין ואין באמור בהיתר זה כדי לגרוע מהוראות כל דין.