

היתר בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק"		69552	69552	210111000
רשות מקומית: בית דגן		כתובת הבניה: בית דגן		
גוש: 7387		מגרש: 9		
חלקה: 11		תכנית:		
שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
אחים אוזן חברה לבנייה בע"מ	511517237	הדסה 90 ת.ז. 5353	באר שבע	
מנהל			בית דגן	
איצקין אייל	050610278	היצירה ת.ד. 3471	מבשרת ציון	02-5336618
אברמוביץ צבי	67218933	הפלדה 5	אור יהודה	03-6347402

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור ועדה מקומית לתכנון ולבניה בישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 17/05/2017

מהות ההיתר:

בנין מגורים בין 9 קומות כולל קומת קרקע, סה"כ 27 יחיד"ד + צוברי גז.

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:

תנאי לתחילת עבודות-

א. קבלת אישור רשות רישוי

ב. הוראות איכות הסביבה למניעת מפגעים - טרם ביצוע עבודות ההקמה של הפרויקט יוגש, לאישור מהנדס העיר, מסמך מפורט לביצוע, אשר יכלול רשימת כלי העבודה וחישובים מפורטים של מרחקים וזמני עבודה נדרשים לעמידה בדרישות הקריטריונים לרעש ורעידות. מהנדס העיר יבחן המסמך עם המשרד להגנת הסביבה.

ג. עבודות ההקמה יבוצעו בין השעות 7.00 עד 19.00 בלבד.

ד. טיפול בפסולת עמידה - הנחיות בדבר מחזור בחיקף של 20% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

ה. אישור רשות התעופה האזרחית - תנאי להעמדת מנופים ועגורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית תיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.

תנאי לטופס 4 -

א. רישום זכות מעבר למפורט -

- רישום זיקת מעבר למעבר מערכות הנדסיות (מים, חשמל, טלפון, ביוב, נקוז וכיו"ו) וחדירת תשתיות (כגון: גומחות בטון לפילרים של בזק, טל"כ וח"ח) מתחת לקרקע בתוך תחומי המגרש למרחק שלא יעלה על 2 מ' מגבול המגרש.
- רישום זכות למערכת תשתיות כגון: מעבר קווי מערכות, קווי מים, ביוב או נקוז ציבוריים דרך השטחים הפרטיים עד למרחק של 2 מ' מגבולות המגרשים, כאשר פיתוח של המגרשים מחייב זאת.
- בטול זיקות הנאה למעבר קווי מים לחקלאות.
- לא ניתן יהיה לבטל זיקות הנאה למעבר קווי מים לחקלאות עד למציאת פתרון אחר למעברים אילו.
- הגבלות בניה בגין תמא/2-4 -תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון. - קבלת אישור יועץ אקוסטי על עמידת הבניה כבניה אקוסטית, בהתאם לנספח א-2 בתמ"א 4/2 "תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים".
- ניקוז - אישור יועץ ניקוז על ביצוע על פי חוראות התכנית.

תנאים בהיתר -

- תשומת לבך מופנית כי היתר זה אינו משמש הגנה בפני תביעות בעל הנכס נגדך בגין ביצוע העבודה שהותרה כל עוד לא קיבלת הסכמתו לבצועה, או באין הסכמה, כאמור, הרשאה של בית דין לשכירות.
- התחלת כל עבודה לפי היתר זה מותנה בהשלמת רשימת המינויים וההצהרות הנדרשים בבקשה להיתר
- לא ינתן טופס 4 (חיבור חשמל) כל עוד אין חיבור לתשתית עירונית (סלילת דרך וחיבור למים) מאושרת ע"י המועצה המקומית.
- לא ינתן טופס 4 (חיבור חשמל) כל עוד לא הושלם הגימור החיצוני של הבנין כולל מבני עזר וגדרות.
- תנאי לקבלת טופס 4 (חיבור חשמל) ותעודת גמר - קבלות על פינוי פסולת לאתר שפיכת פסולת מוכר לרבות הגשת דיווחים כדין
- תנאי לקבלת טופס 4 - אישור ביצוע מרחב מוגן ע"י נציג הג"א לרבות מתקן לסינון אוויר + קבלת דוח מפקח הועדה

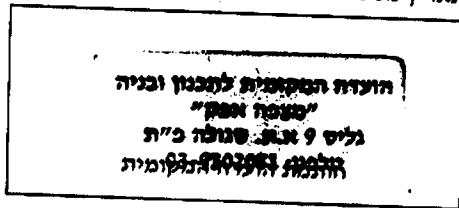
- לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר ואו להשתמש במבנה נשוא היתר זה אלא לאחר שקיבל תעודת גמר מאת מהנדס הועדה המקומית העבודה נשוא ההיתר זה תבוצע אך ורק ע"י קבלן רשום שברשותו רשיון תקף לרבות שלט בחזית המגרש הנושא את פרטי הקבלן הרשום.
- לא ינתן טופס 4 (חיבור חשמל) כל עוד לא הוקם צובר גז עפ"י היתר כדין
- תנאי לטופס 4: חו"ד מורשה נגישות מתו"ס כי ביקר במקום והוא מאשר כי הבנייה עומדת בדרישות כל דין לעניין הבטחת נגישות לאנשים עם מוגבלויות, תוך שהוא מצייץ את פרטי מורשה נגישות שירות עמו התייעץ.
- יש לבצע המבנה בהתאם להוראות רשות הכבאות עפ"י דרישותיהם

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 23226

סעיף	תאור	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.110	בניה חדשה או תוספת בניה	4,603.45	32.30	148,691.44
1.00.800	כל עבודה הטעונה היתר	1.00	299.06	299.06
			סה"כ אגרות בניה	148,990.50

פקדון מס' 19554, שולם בתאריך 20/06/2016 - קבלה מס' 19554
 אגרה מס' 23226, שולמה בתאריך 31/12/2017 - קבלה מס' 0260010
 היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.
 ההיתר יבוטל אם לא הוחל בעבודה תוך השנה הראשונה או העבודה הופסקה תקופה העולה על שנה.

תאריך הפקת ההיתר 31/12/2017
 תאריך נתינת ההיתר 31/12/17



[Signature]
 פרץ משה
 יו"ר הועדה

[Signature]
 רויטל קסטרו
 מהנדסת ועדה

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) התשי"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 הגי"א, לשוטר או לכבאי.