



# עיריית שדרות הוועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות

טל. 08-6620271/2 פקס 08-6495690  
chelih@sederot.muni.il

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 טופס 3 (תקנה 18(א))

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970

## ה י ת ר

מס' בקשה	מס' תיק	מגרש	חלקה	גוש	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שדרות
2024009	00001	133	475	2828	
מס' תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת: 34/101/02/21, 41/303/02/7					
מס' תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת: 611-0441378					
מס' בקשה ממערכת מקומית בקשה במערכת ר"ז 10000269342-3					
רחוב: רח' דפנה, מס' בית 5,7, שכונה שדרות בפארק			שכונה: שדרות בפארק		רשות מקומית: עיריית שדרות
מס' זהות	השם				
511517237	אחים אוזן בע"מ	בעל ההיתר			
	רשות מקרקעי ישראל אחים אוזן בע"מ	בעל הזכות בנכס			
054502497	אילן לוי	עורכי הבקשה			
069028256	יוסי כהן	מתכנן השלד			

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הוועדה המקומית.

על-פי אישור ועדה מקומית לתכנון ובניה "שדרות" בישיבת ועדה משנה מס' 2024002 מתאריך 16/05/2024 מותר:

בנית 32 יח"ד + 6 יח"ד בשב"ס סה"כ 38 יח"ד ב 2 בנינים בני 8 קומות.

בקשה להקלה של: 1. הקלה לתוספת 6 יח"ד 38 במקום 32 יח"ד המהווה תוספת שב"ס של 18.75%.

2. הקלה לתוספת 3 קומות 8 קומות במקום 5 קומות המותרות.

3. הקלה לקו בנין אחורי למרפסות 40% 2.4 מ' במקום 4.0 מ

4. העברת 30 מ"ר שטח שרות מעל הקרקע למתחת לקרקע.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות),

התש"ל-1970, ובהתאם לנספחים החתומים ומאושרים, המצורפים להיתר זה, תמולאנה הדרישות הבאות:

1. אין לבצע חפירה ותשתיות בימי שישי, ערבי חג ושבוע.

2. יש לקבל אישור חפירה להתחברות עירונית.

3. יש לבצע את העבודה ע"י קבלן רשום.

4. יש לפנות פסולת בניה לאתר מורשה בלבד.

5. באחריות מבצע העבודה לגדר את אתר העבודה עפ"י תקנות משרד התעשייה והמסחר ובתאום לאישור תחילת עבודות במחלקת הפיקוח.

6. יש להתקין שלט אתר 1\*1 מ', לפני תחילת ביצוע העבודה ובו יצויינו הפרטים הבאים: שם מבצע הבניה ומענו, שם

מנהל העבודה ומענו, מהות עבודה המתבצעת.

7. בעל ההיתר או מי מטעמו לא יגור ולא ישתמש בנכס נשוא ההיתר ללא קבלת תעודת גמר או אישור אכלוס מטעם הוועדה.

8. בית המגורים ישמש ליחידת דיור אחת בלבד. לא תותר השכרה נפרדת של חלקים מהבית.

9. היתר זה אינו מהווה אישור תחילת עבודה, על מנת לקבל אישור תחילת עבודה יש לפנות למח' פיקוח באגף ההנדסה בעיריית

שדרות.

10. בכל הקשור לתשתיות ותברואה יש לתאם מול אגף שפ"ע ולקבל אישור בכתב.

11. אי עמידה בתשלום אגרת הבניה יגרור ביטול היתר.

12. המבקש נדרש להחזיר את מצב השטח הציבורי לקדמותו בסיום העבודה

תנאי למתן טופס 4 / תעודת גמר לבניה רוויה- הצבת מכולות עפ"י דרישת אגף לאיכות הסביבה של עיריית שדרות לאצירת

אשפה בהתאם לחוק העזר לשדרות - שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים בגודל, בכמות, במיקום ולתקופה בהתאם להנחיות

מהנדס העיר.

13. יש לתאם מול החברה המפתחת חיבור לשצ"פ

# עיריית שדרות הוועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות

טל. 08-6620271/2 פקס 08-6495690  
chelih@sederot.muni.il



היתר זה יפקע תוקפו בתום 3 שנים מיום נתינתו בתנאי שהחלו בעבודות בשנה הראשונה. בכל מקום שבטופס זה מדובר בוועדה מקומית, אף ועדת המשנה לוועדה המקומית כשהיא פועלת בתחום סמכויותיה - במשמע.

תאריך נתינת ההיתר: 26/09/2024

הועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות

חגי כהן  
מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות  
דורון טקטוב  
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות  
לוטת: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על ידי יו"ר הועדה המקומית/מהנדס. לפי תקנה 18(ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, יחזק בידי מנהל העבודה באתר הבנייה 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, לשוטור או לכבאי.

הריני לציין כי היתר זה אינו מהווה אישור לתחילת עבודה הנדסית כל שהיא במגרש המדובר קרי ההיתר. לטובת תחילת עבודה יידרש לספק את כל האישורים המופיעים בתקנות "אישור תחילת עבודה" - לקבלת הנחיות יש לפנות למח' פיקוח אגף הנדסה. "היתר זה אינו מהווה אישור תחילת עבודה-על מנת לקבל אישור תחילת עבודה יש לגשת למח' הפיקוח"



# עיריית שדרות הוועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות

טל. 08-6620271/2 פקס 08-6495690  
chelih@sederot.muni.il

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
טופס 3 (תקנה 18א))  
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970

## ה י ת ר

מס' תיק 000222	מס' בקשה 2024010	מגרש 121	חלקה 463	גוש 2828	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שדרות
היתר בניה מס' 2024010 ממערכת מקומית בקשה במערכת ר"ז 10000269341-4		34/101/02/21, 41/303/02/7			מס' תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת: 611-0441378, 611-0316067
רחוב: רח' דפנה, מס' בית 1,3, שכונה פלח 11		שכונה: פלח 11			רשות מקומית: עיריית שדרות
מען	טלפון	מס' זהות			השם
		511517237			בעל ההיתר
					בעל הזכות בנכס
		054502497			רשות מקרקעי ישראל אחים אוזן בע"מ
		069028256			עורכי הבקשה
					מתכנן השלד
					יוסי כהן

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הוועדה המקומית.

על-פי אישור ועדה מקומית לתכנון ובנייה "שדרות" בישיבת ועדה משנה מס' 2024002 מתאריך 16/05/2024 מותר:

בנית 32 יח"ד + 6 יח"ד בשב"ס סה: "כ 38 יח"ד ב 2 בנינים בני 8 קומות.

בקשה להקלה של: 1. הגדלה ב 6 יח"ד 38 יח"ד במקום 32 יח"ד מהווה תוספת שב"ס של 18.75%

2. הקלה 40% בקו בנין אחורי למרפסות גזוסטרא 2.4 מ' במקוום 4.0 מ'

3. העברת 30 מ"ר משטח שרות מעל הקרקע למתחת לקרקע

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות),

התש"ל 1970, ובהתאם לנספחים החתומים ומאושרים, המצורפים להיתר זה, תמולאנה הדרישות הבאות:

1. אין לבצע חפירה ותשתיות בימי שישי, ערבי חג ושבתי.

2. יש לקבל אישור חפירה להתחברות עירונית.

3. יש לבצע את העבודה ע"י קבלן רשום.

4. יש לפנות פסולת בניה לאתר מורשה בלבד.

5. באחריות מבצע העבודה לגדר את אתר העבודה עפ"י תקנות משרד התעשייה והמסחר ובתאום לאישור תחילת עבודות במחלקת הפיקוח.

6. יש להתקין שלט אתר 1\*1 מ', לפני תחילת ביצוע העבודה ובו יצויינו הפרטים הבאים: שם מבצע הבניה ומענו, שם מנהל העבודה ומענו, מהות עבודה המתבצעת.

7. בעל ההיתר או מי מטעמו לא יגור ולא ישתמש בנכס נשוא ההיתר ללא קבלת תעודת גמר או אישור אכלוס מטעם הועדה.

8. בית המגורים ישמש ליחידת דיור אחת בלבד. לא תותר השכרה נפרדת של חלקים מהבית.

9. היתר זה אינו מהווה אישור תחילת עבודה, על מנת לקבל אישור תחילת עבודה יש לפנות למח' פיקוח באגף ההנדסה בעיריית שדרות.

10. בכל הקשור לתשתיות ותברואה יש לתאם מול אגף שפ"ע ולקבל אישור בכתב.

11. אי עמידה בתשלום אגרת הבנייה יגרור ביטול היתר.

12. המבקש נדרש להחזיר את מצב השטח הציבורי לקדמותו בסיום העבודה

תנאי למתן טופס 4 / תעודת גמר לבנייה רוויה – הצבת מכולות עפ"י דרישת אגף לאיכות הסביבה של עיריית שדרות לאצירת

אשפה בהתאם לחוק העזר לשדרות – שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים בגודל, בכמות, במיקום ולתקופה בהתאם להנחיות

מהנדס העיר."

13. יש לתאם מול החברה המפתחת חיבור לשצ"פ

# עיריית שדרות הוועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות

טל. 08-6620271/2 פקס 08-6495690  
chelih@sederot.muni.il



היתר זה יפקע תוקפו בתום 3 שנים מיום נתינתו בתנאי שהחלו בעבודות בשנה הראשונה. בכל מקום שבטופס זה מדובר בוועדה מקומית, אף ועדת המשנה לוועדה המקומית כשהיא פועלת בתחום סמכויותיה - במשמע.

תאריך נתינת ההיתר: 26/09/2024

הועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות

חגי כהן  
מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות  
דורון טקטוב  
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות  
לוטת: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על ידי יו"ר הועדה המקומית/מהנדס. לפי תקנה 18(ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, יחזק בידי מנהל העבודה באתר הבנייה 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, לשוטור או לכבאי.

הריני לציין כי היתר זה אינו מהווה אישור לתחילת עבודה הנדסית כל שהיא במגרש המדובר קרי ההיתר. לטובת תחילת עבודה יידרש לספק את כל האישורים המופיעים בתקנות "אישור תחילת עבודה" - לקבלת הנחיות יש לפנות למח' פיקוח אגף הנדסה. "היתר זה אינו מהווה אישור תחילת עבודה-על מנת לקבל אישור תחילת עבודה יש לגשת למח' הפיקוח"