

תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל 1970

עמוד 1 מתוך 4 עמודים

ה י ת ר ב נ י י ה

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה	היתר בנייה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה - חריש	20170144	20170144	493

רשות מקומית: חריש		כתובת הבנייה: חריש	
גוש: 9250	חלקה: 75	מגרש: 122	תכנית: חריש/ב/1
גוש: 9250	חלקה: 76	מגרש: 121	תכנית: חריש/ב/1

שם	ת.ח.פ.	כתובת	יישוב	טלפון
בעל היתר	515514545	סוקולוב 67	רמת השרון	03-6329400
בעל הנכס	רמ"י	פל-ים 15/א ת.ד 548	חיפה	03-7632222
עורך הבקשה	33067620	מצדה 9	בני ברק	03-5403938
מתכנן שלד הבניין	514543107	דרך קדמה 18	כרכור	04-6271940

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור ישיבת ועדת המשנה בישיבה מספר: 20170010 בתאריך: 27/07/2017 מותר:

להקים מבנה מגורים בן 11 קומות ובו 31 יחידות דיור ויציאה לגג.

היתר זה בתוקף מ 10/12/2017 עד 10/12/2020

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים לעיל:

- הגשת מפות מסד וגמר בנייה
- מילוי טפסים מצורפים עפ"י החוק
- הבנייה תבוצע ע"י קבלן רשום
- השלמת פיתוח בחזית המגרש/חלקה
- הודעה על התחלת הבנייה
- מניעת מטרדים בעת הבנייה הכוללת:
- גידור האתר בנייה בגדר אטומה ועמידה בגובה 2.0 מ'.
- פסולת בנייה תרוכז במכלי אשפה בתחום האתר לפי תכנית ההתארגנות.
- מיקום מכונות עזר, אחסון חומרי גלם - בהתאם לתכנית התארגנות.
- במקרה שיפועי הקרקע לפני התחלת ביצוע עבודות יש לבנות קיר תומך את הקרקע בגבול מגרש.
- הרטבת השטח האתר בכל תקופת העבודה למניעת מטרדי אבק.
- לא יבוצעו עבודות בנייה או עבודות הכרוכות בעבודות הבנייה (לרבות תנועת משאיות וכלים) בין השעות 07:00 ל- 19:00.
- למחרת 07:00 והחל משעה 17:00 בערב יום מנוחה משעה 15:30 (בתקופת החורף) ועד ל-07:00 למחרת.
- בידי מנהל העבודה באתר בנייה ימצאו היתר בנייה ותכניות העבודה בק.מ. שלא יפחת מ - 1:50.
- האחראים לביקורת יימסרו דיווח, לוועדה המיוחדת - כל אחד בתחומו - בגמר שלבים אלה:
- א. סימון קווי בניין.
- ב. גמר יסודות בניין ואם הקמתו מחייבת מקלט/ ממ"ד בבנין - גמר הקמת המקלט/ ממ"ד.
- ג. גמר הקמת שלד.
- ד. גמר בנייה.
- הדיווח יימסר לוועדה, לא יאוחר מ - 6 ימים לאחר המועד עריכתו ויערך בהתאם לתקנון התכנון והבנייה.
- מילוי דרישות לגבי עצים בוגרים עפ"י הוראות התכנית החלה על השטח.
- הצמדת שילוט לבניין לפי הוראות התכנית החלה על השטח.
- טופס 4 יוצא לאחר השלמת פיתוח במגרש/חלקה ובחזית.
- אכלוס המבנה מותנה בביצוע התנאים המפורטים בסעיף 7.1 בהוראות התכנית.
- רישום הערת אזהרה/זיקת הנאה/זכות מעבר על שילב גישה משותף.
- כל מחסן ייצמד ליחידת דיור וההצמדה תירשם בטאבו.
- אישור שירותי כבאות לאכלוס.
- אישור בודק מורשה להתקנת מעליות לפני האכלוס.
- אישור החברה המפתחת.
- טופס 4 יינתן לאחר רישום חלוקה.
- הצגת שוברים וקבלות המיועדים על פינוי פסולת לאתר מורשה
- עמידה בתקנות הבטיחות בעבודה (נוחיות) תשכ"ה 1965 - כיוון זמניים באתר עבודה.
- כאשר מותקן מנוף באתר הבנייה במיקום לפי מפת התארגנות מאושרת, יש להביא אישור משרד העבודה.
- במקרה של קירבה למבני ציבור מאוכלסים יש להביא אישור יועץ בטיחות בנושא הפעלת המנוף
- הגשת תרשים אינסטלציה בעת הגשת מפה בגמר מסד

להלן חישוב שיעור אגרת הבנייה מס': 971

סעיף	תאור	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.110	בנייה חדשה או תוספת בנייה	4,558.65	32.30	147,244.00
1.00.300	עבודות בנייה ופיתוח בלא הקמת בניין	497.84	1.20	597.00
1.00.400	מיתקנים הנדסיים	6.00	3.59	22.00

672.00	1.20	560.00	הקמת גדר	1.00.700
148,535.00	סה"כ אגרות בניה			

פקדון מס' 175, שולם בתאריך 18/07/2017 - קבלה מס' 10
 אגרה מס' 971, שולמה בתאריך 07/12/2017 - קבלה מס' 1988

לא הוחל בעבודה תוך שנה אחת מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר. אכלוס המבנה ללא קבלת טופס 4 תקנה 5 יהווה סטייה מהיתר בנייה זה.

תאריך נתינת ההיתר 10/12/2017

**הוועדה המיוחדת
לתו"ב - חריש**

חותמת הוועדה המיוחדת



דוד מגן-מונסונגו
יו"ר הוועדה



מהנדסת הוועדה

לוט: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הוועדה המקומית/המהנדס.
 לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו 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 הגי"א, לשוטר או לכבאי.

המשך היתר בנייה מספר 20170144

שטח אחר במ"ר			שטח שירות במ"ר/אחוז			שטח עיקרי במ"ר				שימוש	מפלס/ קומה	
מותר	מבוקש	קיים	מותר	מבוקש	קיים	מותר	סה"כ %	סה"כ	מבוקש			קיים
								286.48	286.48		מגורים	קומה 4-
				37.18							ממ"ד	קומה 4-
				10.81							מחסן למגורים	קומה 4-
				56.53							חדר מדרגות	קומה 4-
	30.84										מרפסות מקורות	קומה 4-
								287.20	287.20		מגורים	קומה 3-
				37.18							ממ"ד	קומה 3-
				10.81							מחסן למגורים	קומה 3-
				45.60							חדר מדרגות	קומה 3-
	30.84										מרפסות מקורות	קומה 3-
								287.20	287.20		מגורים	קומה 2-
				37.18							ממ"ד	קומה 2-
				10.81							מחסן למגורים	קומה 2-
				45.60							חדר מדרגות	קומה 2-
	30.84										מרפסות מקורות	קומה 2-
								178.92	178.92		מגורים	קומה A-1
				25.00							ממ"ד	קומה A-1
				180.76							מחסן למגורים	קומה A-1
				46.60							חדר מדרגות	קומה A-1
	22.88										מרפסות מקורות	קומה A-1
	136.50										מרפסות לא מקו	קומה A-1
	31.24										פרגולה	קומה A-1
								177.22	177.22		מגורים	ק.קרקע A
				25.00							ממ"ד	ק.קרקע A
				67.88							חדר מדרגות	ק.קרקע A
	26.10										מרפסות מקורות	ק.קרקע A
	22.46										פרגולה	ק.קרקע A
				186.25							חניה לא מקורה	ק.קרקע A
								371.10	371.10		מגורים	קומה A 1
				50.00							ממ"ד	קומה A 1
				34.20							חדר מדרגות	קומה A 1
	50.60										מרפסות מקורות	קומה A 1
								393.93	393.93		מגורים	קומה A 2
				50.00							ממ"ד	קומה A 2
				34.20							חדר מדרגות	קומה A 2
	50.60										מרפסות מקורות	קומה A 2
								393.93	393.93		מגורים	קומה A 3
				50.00							ממ"ד	קומה A 3
				34.20							חדר מדרגות	קומה A 3
	50.60										מרפסות מקורות	קומה A 3
								371.10	371.10		מגורים	קומה A 4
				50.00							ממ"ד	קומה A 4
				34.20							חדר מדרגות	קומה A 4
	65.16										מרפסות לא מקו	קומה A 4
								298.12	298.12		מגורים	קומה A 5

			25.17						ממ"ד	קומה 5 A
			30.81						חדר מדרגות	קומה 5 A
	155.76								מרפסות לא מקו	קומה 5 A
	22.82								פרגולה	קומה 5 A
			4.18						חדר מדרגות	יציאה לגג
	63.90								פרגולה	יציאה לגג
	508.00		676.09			2005.40	2005.40			סה"כ מעל
	283.14		544.06			1039.80	1039.80			סה"כ מתחת
	791.14		1220.15			3045.20	3045.20			סה"כ כללי