

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970

היתר

|                                          |            |                            |                     |
|------------------------------------------|------------|----------------------------|---------------------|
| ועדה לתכנון ובניה - יישובי הברון         |            | היתר בניה מספר: 20220582   | מספר בקשה: 20220582 |
| אור-עקיבא                                |            | שכונה:                     |                     |
| מספר בקשה רישוי זמין: 10000254759        |            | כתובת הבניה: אור-עקיבא     |                     |
| תכנית מתאר מקומית או מפורטת: 353-0262444 | גוש: 12849 | חלקה: 24                   | מגרש: 513           |
| ת. בנין: 102816                          |            | תכניות נוספות: 353-0135988 |                     |

| סוג בעל עניין   | שם בעל עניין            | תעודת זהות | מען                                   | מיקוד | טלפון      |
|-----------------|-------------------------|------------|---------------------------------------|-------|------------|
| בעל ההיתר       | אודור נכסים בע"מ        | 514667559  | בר כוכבא 4 בני ברק                    |       | 0543324226 |
| בעל הנכס        | אודור נכסים בע"מ        | 514667559  | בר כוכבא 4 בני ברק                    |       | 0543324226 |
|                 | רשות מ קרקעי ישראל בע"מ |            | פל ים 15 ת.ד. 548 חיפה                |       | 048630860  |
| עורך הבקשה      | דורית דנקר דור          | 024336372  | קרן היסוד 15 ת.ד. 39026<br>טירת הכרמל |       | 048580066  |
| מתכנן שלד הבנין | רון משלומי מהנדסים בע"מ | 514715408  | הרכבת 58 תל-אביב                      |       | 035600830  |

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

"טופס זה תקף אך ורק בצירוף בקשה להיתר (ע"פ טופס 1) (להלן "הבקשה").  
למען הסר ספק, יודגש כי הבקשה על כל פרטיה, תהווה חלק בלתי נפרד מטופס זה,  
כאילו נכללו מפורשות כל פרטי הבקשה כפי שאושרו על ידי הוועדה המקומית בטופס זה"

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: **מליאת הועדה בישיבה מספר: 959 בתאריך: 27/06/23**

מותר הקמת בית מגורים בן 10 קומות על הקרקע וכולל 38 יחידות דיור, צובר גז תת קרקעי ופיתוח שטח גידור והתארגנות מגרש.

מגורים

| תת חלקה | מפלס/קומה | שימוש  | שטח עיקרי |      | שטח שירות |      | מספר יח"ד | שטח אחר | נפח |
|---------|-----------|--------|-----------|------|-----------|------|-----------|---------|-----|
|         |           |        | מבוקש     | קיים | מבוקש     | קיים |           |         |     |
|         | 0.00      | מגורים | 391.00    |      | 290.42    |      | 38        |         |     |
|         | 2.97      | מגורים | 164.70    |      | 402.28    |      |           | 13.60   |     |
|         | 5.94      | מגורים | 584.66    |      | 114.60    |      |           |         |     |
|         | 8.91      | מגורים | 584.66    |      | 114.60    |      |           |         |     |
|         | 11.88     | מגורים | 584.66    |      | 114.60    |      |           |         |     |
|         | 14.85     | מגורים | 584.66    |      | 114.60    |      |           |         |     |
|         | 17.82     | מגורים | 536.80    |      | 114.60    |      |           | 47.86   |     |
|         | 20.79     | מגורים | 459.26    |      | 89.00     |      |           | 113.92  |     |
|         | 23.76     | מגורים | 416.45    |      | 77.59     |      |           | 59.39   |     |
|         | 26.73     | מגורים | 309.60    |      | 77.59     |      |           | 104.29  |     |
|         | 29.70     | מגורים |           |      | 38.63     |      |           |         |     |
| סה"כ:   |           |        | 4616.45   |      | 1548.51   |      | 38        | 339.06  |     |
|         |           |        | 4616.45   |      | 1548.51   |      | %בניה:    |         |     |

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:

----- תעודת גמר -----  
בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י האחראי לביקורת על הביצוע)  
מפת עדות (As Made) ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י על התאמת מצב קיים להיתר

קובץ תכניות עדות של הבניין או העבודה  
אישור האחראי לביקורת על הביצוע כי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות  
בהיתר למתן תעודת גמר

----- תחילת עבודות -----  
הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא ע"י בעל ההיתר)  
הודעה על מינוי קבלן רשום האחראי לביצוע הבנייה (למילוי ע"י בעל ההיתר, יש לצרף תעודת קבלן

בתוקף בהתאם לסוג הבניין)  
הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה ע"י הקבלן או בעל ההיתר)

הודעה על מינוי אחראי לתיאום עם מכון הבקרה

תצהיר קבלן + צילום רישיון קבלן בתוקף (למילוי ע"י הקבלן)

הודעה לרשות הרישוי על הסכם התקשרות עם מכון בקרה (ביצוע ע"י מכון הבקרה)

קובץ מדידה הכולל מתווה הבניין בצירוף העתק אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה בניין במגרש עצמו

בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר

אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע

אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, חישוב כמות הפסולת ייעשה על ידי המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה

הערה: חישוב סופי של כמות הפסולת ייעשה ע"י מרכז/מפקח

תכנית ארגון אתר

תכנית הסדרי תנועה זמניים

אישור מרשות העתיקות

אישור על השלמת גידור ושילוט האתר (ימולא ע"י אחראי לביקורת על הביצוע) לוח זמנים משוער (אבני דרך) לביצוע: 1. גמר עבודות הריסה\*, 2. גמר עבודות ביסוס\*, 3. גמר עבודות מרתף ותת הקרקע\*, 4. גמר הקמת השלד 5. גמר הבנייה

תיאום תשתיות לעניין מיקום עוגני קרקע

----- מהלך ביצוע -----

דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, סימון קווי בנין/ יסודות (למילוי ע"י אחראי לביקורת).

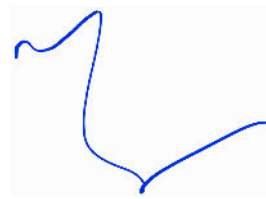
דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר יסודות בניין (למילוי ע"י האחראי לביקורת).

דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר עבודות מרתף ותת הקרקע (למילוי ע"י האחראי לביקורת).

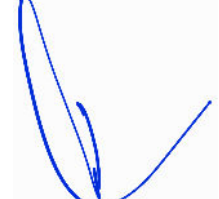
דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר שלד המבנה (למילוי ע"י אחראי לביקורת)

דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר הבניין (למילוי ע"י אחראי לביקורת) דיווח על גמר ביצוע יסודות וקומת מרתף, בצירוף מפת מדידה (מילוי ע"י מודד, מצב קיים קווי בניין וגובה קומת כניסה +0.00) תצהיר אחראי ביצוע השלד (באישור עו"ד)

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



אורי בוסקילה - יו"ר הועדה



מנדי שפיגלר - מהנדס הועדה

30/11/2023

תאריך נתינת ההיתר:

הוועדה המרחבית לתכנון ובנייה  
"יישובי הברון"  
אור-עקיבא, בנימינה, גבעת-עדה,  
גיסר אל זרקא, זכרון יעקב, פרדיס  
חותמת הועדה המקומית

לוח: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.

לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים 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 הג"א, לשוטר או לכבאי.