

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: 20220583	מספר בקשה: 20220583
אור-עקיבא		שכונה:	
מספר בקשה רישוי זמין: 10000171683		כתובת הבניה: אור-עקיבא	
תכנית מתאר מקומית או מפורטת:		גוש: 12850	חלקה: 16
		מגרש: 514	ת. בנין: 102817

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	רשות מקרקעי ישראל		פל ים 15 ת.ד. 548 חיפה		037549500
עורך הבקשה	דורית דנקר רז	024336372	קרן היסוד 15 טירת הכרמל		048580077
מתכנן שלד הבנין	רון משולמי 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
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש			
	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		313.60		77.59		104.29	
	29.70	מגורים				38.63			
				4620.45		1548.51	38	339.06	
סה"כ:				4620.45		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:

- 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)
- תצהיר אחראי ביצוע השלד (באישור עו"ד)
----- 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 למותן תעודת גמר

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 ידי 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

אישורים נוספים הדרושים לקבלת אישור תחילת עבודה בהתאם לתנאי ההיתר. 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)

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

אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דו"ח מסכם כמשמעותו

בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה

לקבלת תעודת גמר

אישור מורשה נגישות, אם נדרש לפי סעיף 158 ו (3) (א)

תצהיר מתכנן השלד (למילוי ע"י מתכנן השלד)

תצהיר קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצירוף רשיון קבלן בתוקף)

אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות ע"י תקנות התכנון והבניה

לבדיקות בטון שלד, אינסטלציה ואטימות הממ"ד

אישור מעבדה מאושרת ומשרד העבודה להתקנת מעליות

אישור בודק חשמל לתקינות גנרטור חירום

אישור תקינות מערכות שאיבה

אישור מעבדה מאושרת על תקינות מערכת גז

אישור מעבדה מאושרת על תקינות מערכת סולארית לפי ת"י 579

אישור אטימות ממ"ד ומערכת סינון ממ"ד

אישור בודק חשמל עבודות חשמל/ לוח חשמל

אישור פיקוד העורף לתקינות ביצוע ממ"ד

אישור כיבוי אש

טופס הצהרה ותשלום על כמות פסולת בניין

אישור תאגיד המים

אישור מחשמלאי מוסמן על תקינות מערכת החשמל לפי חוק החשמל+חיבור הגלאים לרשת החשמל

אישור שהגלאים מאושר תקן 1220 חלק 5, האישור ינתן מחשמלאי מוסמך או ספק הגלאים

נספח תנאים והתחייבויות הינו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר

תעודת גמר תצא לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית

מילוי כל דרישות המועצה.

אישור משרד הבריאות

אישור איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

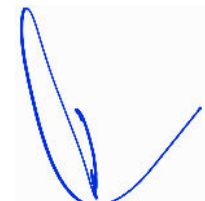
30/11/2023

תאריך נתינת ההיתר:

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



אורי בוסקילה - יו"ר הוועדה



מנדי שפילגר - מהנדס הוועדה

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 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.