

היתר

תכנית מתאר מקומית או מפורטת : 1819, תממ/5, תמא/35,	גוש : 6525	חלקה : 33	מגרש : 204	ת. בנין : 8436
תכניות נוספות : מק/2000/נכ, א/253, 1635				
חלקות נוספות : גוש : 6525 חלקה : 133 (מגרש 204), 134 (מגרש 204), 135 (מגרש 204), 141 (מגרש 204),				
הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה - כפר שמריהו		היתר בניה מספר : 20140329		מספר בקשה : 20140329
רשות מקומית: הרצליה		שכונה :		כתובת הבניה : חנה רובינא הרצליה

סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	עו"ד ברסלאור זאב	058882499	הנדיב 71 הרצליה		09-9554646
בעל הנכס	בעלים שונים-יפוי כח לעו"ד ברסלאור זאב	058882499	הנדיב 71 הרצליה		09-9554646
עורך הבקשה הראשי	גיא מאיר	10958262	טשרניחובסקי 24 הרצליה	46499	09-9575178
מתכנן שלד הבנין	ווגמן שלמה (אלכס) מצולי מהנדסים	30695195	אבן גבירול 14 הרצליה		09-9583821

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה : ועדת משנה בישיבה מספר : 544 בתאריך : 01/12/14

מותר : בית מגורים משותף בן 10 קומות, 33 יח"ד, קומת מרתף הכוללת חניון, מרתפים זירתיים מוצמדים לדירות גן, אחסנה ומתקנים טכניים + דירות גן + ממ"דים + גדרות ופיתוח שטח + פרגולות.
מרתפים זירתיים מוצמדים לדירות גן, אחסנה ומתקנים טכניים + דירות גן + ממ"דים + גדרות ופיתוח שטח + פרגולות.
תנאי בהיתר :

בניית מרתפים בקרבת גבול החלקה הגובלת בשטחים ציבוריים יבוצעו כלונסאות זיפון לפני ביצוע כל עבודות חפירה.

תנאים בהיתר :

תכנית פיתוח השטח מהווה חלק בלתי נפרד מההיתר בהתאם להתחייבות הקבלן לעיריה.

- תשלום היטל השבחה מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
- מינוי אחראי לביצוע שלד מהווה תנאי לתחילת הבניה.

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

תכנית פיתוח השטח מהווה חלק בלתי נפרד מההיתר בהתאם להתחייבות הקבלן לעיריה.

- תשלום היטל השבחה מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
- מינוי אחראי לביצוע שלד מהווה תנאי לתחילת הבניה.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 6857 :

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	סך הכל
100125	מגורים	3298.58	מ"ר	32.62	107599.68
100159	מדרגות	1223.40	מ"ר	32.62	39907.31
100160	מבנה עזר	371.34	מ"ר	32.62	12113.11
100165	מקלט או ממ"ד	412.50	מ"ר	32.62	13455.75
100170	מרתף	99.70	מ"ר	32.62	3252.21
100175	חניה	1386.69	מ"ר	32.62	45233.83
100177	אחסנה	194.32	מ"ר	32.62	6338.72
	סך הכל אגרת בניה :				227901.00

יתרת האגרה מס' 6857 שולמה בתאריך 23/11/15 לפי קבלה מספר 209074307

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.
התנאים המיוחדים הרשומים מעבר לדף הם חלק בלתי נפרד מהיתר זה.

תנאים מיוחדים

1. יש להודיע בכתב יומיים מראש למחלקת הפיקוח על הבניה על התחלת הבניה (פקס: 09-9591664)
2. אסור להתחיל בעבודות הבניה לפני אישור קו הבנין וגובהו ע"י מודד מוסמך.
3. לפני התחלת העבודה יש להקים לאורך גבולות האתר גדר בטיחות מלוחות פח מכופף לא גלי בגובה 2.0 מ', יש להקים את הגדר בצורה נאה ולהחזיקה שלמה ותקינה עד גמר הבנייה. במקרים בהם נדרש להקים גדר בטחון מחוץ לגבולות המגרש, יש לקבל אישור מהנדס העיר בתיאום עם מדור תנועה.
4. שלט בגודל של לא פחות מ- 100/100 ס"מ ועליו שמות בעלי העניין, האדריכל, המהנדס האחראי לביצוע ומנהל האתר כולל טלפון ומס' היתר הבניה, יוצג במקום בולט באתר העבודה.
5. אין לעקור עצים מוגנים ללא היתר מהעירייה, ממשרד החקלאות.
6. המבקש רשאי להקים לצורך העבודה מבנה עזר ארעי (מחסן). מיקום הצורה וחומרי הבניה וקיבלו אישור מראש ע"י מהנדס העיר או בא כוחו. את המבנה יש לסלק עם גמר הבניין ולפני תחילת השימוש בחלק כל שהוא בבנין.
7. יש להשתמש אך ורק בחומרי בניין המתאימים שהוצאו ע"י מכון התקנים הישראלי, או ממוסדות מתאימים בארץ שבה יוצר חומר הבנייה במידה והוא מיובא.
8. על המהנדס האחראי לעשות את הבדיקות הדרושות לשם קביעת המאמצים המותרים של הקרקע.
9. אסור להשתמש בשטח המדרכה או בכביש לשם הנחת חומרי בנין, מכולות, שירותים ניידים או כל מטרה אחרת בלי אישור מיוחד לכך, יש לדאוג להסרת כלל המכשולים (שילוט, חסימות, מצבורי עפר ועוד) בסיומו של כל יום עבודה. במידה ונמצא ע"י מחלקת פיקוח על הבניה כי קיים הכרח לשימוש בשטח המדרכה או בכביש יש לקבל אישור ממחלקת שאיפ"ה.
10. כל גשרי העליה וחדרי המדרגות צריכים להיות מוגנים ע"י מעקות זמניים לפי דרישות משרד העבודה.
11. על המהנדס האחראי לבנין לבקש בזמן ההוצאה לפועל של כל העבודות הקשורות עם יציבות הבנין (יציקת יסודות, תקרות, עמודים, תמיכות לחפירות, בניית גדרות אבן וכו').
12. הממ"ד/ממ"ק יבנו לפי הוראות והמפרטים הטכניים של הרשות המוסמכת למקלטים ובאישורה.
13. יש להתקין תריסים בכל חלונות הבית למעט חלונות לחדרי שרות. יש להתקין תריסים בצורה אחידה בכל המרפסות בבית בחזית הקדמית והאחורית.
14. יש לדאוג לפיתוח השטח, כולל ניקוז, שבילי גישה והכנה לגינון בהתאם לתכנית המאושרת ע"י מהנדס העיר.
15. בהתאם לתכנון בתכנית בנין עיר שחלה על שטח הבניה יש לפתח את השטח כולל ניקוז, כבישים, מדרכות, תאורה, גינון, מגרשי משחקים וכו' וזאת בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר עד לסיום הבניה.
16. תיסלל/תרצף מדרכה בחזית הבית אך ורק לפי אישור והוראות מהנדס העיר. במידה והמדרכה או כביש ניזוקו בשעת הבניה, או שנפגעו תשתיות כתוצאה מהעבודה במתחם, על הקבלן לתקנם בהתאם להוראות מהנדס העיר.
17. יש להקים ביתן לפחי אשפה לפי הערות המחלקה לפיקוח ואיכות הסביבה.
18. השלכת פסולת ממקומות גבוהים תעשה רק בתוך צינור מפרקי מתאים למיכל או עירום באתר הבניה המיועד לכך.
19. יש להקים אנטנה מרכזית לטלוויזיה כולל מעבר וחיבורים אל הדירות לפי התקנים הישראליים מס' 704 ו- 709 בהתאם לחוק התכנון הבניה יש להמציא אישור מוסד מוסמך לכל.
20. יש להמציא אישור המוסד המוסמך לכך. חיבור הדירות לרשת המים והביוב יהיו בהתאם לדרישות מחלקת המים והביוב העירונית, יש להמציא אישור המוסד המוסמך לכך.
21. יש להתקין מספר מואר ושילוט הנושא את שם הרחוב לפי הנחיות האגף לשיפור פני העיר.
22. חיבור החשמל למבנה יהיה תת קרקעי. ביצוע החיבור ע"י חברת החשמל בלבד.
23. יש לסלק את פסולת הבניה ושאריות שונות לאתרים מורשים בהתאם להצהרה.
24. הצגת תעודות המעידות על העברת כמות פסולת הבניין התואמת להצהרה שנמסרה לעירייה מהווה תנאי לקבלת טופס 4 ותעודת גמר.
25. יש לעמוד בדרישות חוק העזר העירוני למניעת רעש 1987 ובדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה), התש"ל"ט - 1979.
26. היתר לבניה זה, יחד עם התכנית המצורפת אליו, ימצאו באתר הבניה בקביעות במשך מהלך העבודה ויש לראותם לפי דרישתו של מהנדס העיר או בא כוחו.
27. חובה על בעלי הנכסים לבצע על חשבונם הארקה מקומית לקרקע באמצעות אלקטרודות ולא לצנרת מים.
28. התקנת מערכת גז על פי תקן ישראלי 158 בכפוף לאישור מכון התקנים ו/או כל מי שאישר הממונה על התקינה במשרד המסחר והתעשייה.
29. מעטפת הבנין תענה על דרישות תקן ישראלי 1045 (חישובים תרמיים).
30. בגמר הבניה ולפני תחילת השימוש בבנין יש לקבל אישור מהועדה המקומית. הועדה המקומית ועיריית הרצליה ימנעו מחיבור הבנין לרשת הביוב והמים כל עוד לא ניתן אישור לאכלוס הבית.
31. יש לחפות ולכסות בבד/ברזנט או בחומר דומה את הפיגומים מחוץ לבנין על הבד/ברזנט להיות קשור היטב לפיגום.
32. התנאים הנ"ל מהווים תנאים שהם חלק בלתי נפרד של מתן היתר הבניה והפרתם תחשב כהפרת היתר הבניה והוראות החוק.
33. יש להמציא למחלקת הפיקוח על הבניה מפת מדידה של מודד מוסמך בגמר יציקת רצפת בטון +/-0.00 של קומת הקרקע ומרחק הבנין מגבולות המגרש.
34. בעל ההיתר מתחייב לנקוט בכל האמצעים הדרושים ולדאוג למניעת היקוות מים ו/או הצטברות יתושים כתוצאה מכך, באתר הבניה.
35. אין לאכלס את המבנה ללא תעודת גמר.

תקף ההיתר - הרינו להפנות שימת לבך להוראות שצייננו 20 לתקנות התכנון והבנייה לבקשה להיתר ותנאיו.

- (א) החלטת מוסד תכנון לתת היתר או לחידשו, תחשב בטלה בתום שנה מהיום שבו הודיע מוסד התכנון לבקשה על אישור בכשתו, אם במשך התקופה האמורה לא הוצא ההיתר, מוסד תכנון רשאי להאריך את התקופה בשנה נוספת אם ראה צורך לעשות כן מטעמים מיוחדים.
- (ב) תקופתו של היתר הוא לשלוש שנים מיום הוצאתו. (ג) לא הוחל בעבודה או בשימוש בתוך שנה מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר.
- (ד) הופסקה העבודה לתקופה העולה על שנה, בטל ההיתר.

תנאים מיוחדים

1. יש להודיע בכתב יומיים מראש למחלקת הפיקוח על הבניה על התחלת הבניה (פקס: 09-9591664)
2. אסור להתחיל בעבודות הבניה לפני אישור קו הבנין וגובהו ע"י מודד מוסמך.
3. לפני התחלת העבודה יש להקים לאורך גבולות האתר גדר בטיחות מלוחות פח מכופף לא גלי בגובה 2.0 מ', יש להקים את הגדר בצורה נאה ולהחזיקה שלמה ותקינה עד גמר הבנייה. במקרים בהם נדרש להקים גדר בטחון מחוץ לגבולות המגרש, יש לקבל אישור מהנדס העיר בתיאום עם מדור תנועה.
4. שלט בגודל של לא פחות מ- 100/100 ס"מ ועליו שמות בעלי העניין, האדריכל, המהנדס האחראי לביצוע ומנהל האתר כולל טלפון ומס' היתר הבניה, יוצג במקום בולט באתר העבודה.
5. אין לעקור עצים מוגנים ללא היתר מהעירייה, ממשרד החקלאות.
6. המבקש רשאי להקים לצורך העבודה מבנה עזר ארעי (מחסן). מיקום הצורה וחומרי הבניה וקיבלו אישור מראש ע"י מהנדס העיר ארצי כוחו. את המבנה יש לסלק עם גמר הבנין ולפני תחילת השימוש בחלק כל שהוא בבנין.
7. יש להשתמש אך ורק בחומרי בנין המתאימים שהוצאו ע"י מכון התקנים הישראלי, או ממוסדות מתאימים בארץ שבה יוצר חומר הבנייה במידה והוא מיובא.
8. על המהנדס האחראי לעשות את הבדיקות הדרושות לשם קביעת המאמצים המותרים של הקרקע.
9. אסור להשתמש בשטח המדרכה או בכביש לשם הנחת חומרי בנין, מכולות, שירותים ניידים או כל מטרה אחרת בלי אישור מיוחד לכך, יש לדאוג להסרת כלל המכשולים (שילוט, חסימות, מצבורי עפר ועוד) בסיומו של כל יום עבודה. במידה ונמצא ע"י מחלקת פיקוח על הבניה כי קיים הכרח לשימוש בשטח המדרכה או בכביש יש לקבל אישור ממחלקת שאיפ"ה.
10. כל גשרי העליה וחדרי המדרגות צריכים להיות מוגנים ע"י מעקות זמניים לפי דרישות משרד העבודה.
11. על המהנדס האחראי לבנין לפקח בזמן ההוצאה לפועל של כל העבודות הקשורות עם יציבות הבנין (יציקת יסודות, תקרות, עמודים, תמיכות לחפירות, בניית גדרות אבן וכו').
12. הממ"ד/ ממ"ק יבנו לפי התקנות והמפרטים הטכניים של הרשות המוסמכת למקלטים ובאישורה.
13. יש להתקין תריסים בכל חלונות הבית למעט חלונות לחדרי שרות. יש להתקין תריסים בצורה אחידה בכל המרפסות בבית בחזית וזקדמית והאחורית.
14. יש לדאוג לפיתוח השטח, כולל ניקוז, שבילי גישה והכנה לגינון בהתאם לתכנית המאושרת ע"י מהנדס העיר.
15. בהתאם לתכנון בתכנית בנין עיר שחלה על שטח הבניה יש לפתח את השטח כולל ניקוז, כבישים, מדרכות, תאורה, גינון, מגרשי משחקים וכו' וזאת בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר עד לסיום הבניה.
16. תיסלל/תרצף מדרכה בחזית ובבית אך ורק לפי אישור והוראות מהנדס העיר. במידה והמדרכה או כביש ניזוקו בשעת הבניה, או שנפגעו תשתיות כתוצאה מהעבודה במתחם, על הקבלן לתקנם בהתאם להוראות מהנדס העיר.
17. יש להקים ביתן לפחי אשפה לפי הערות המחלקה לפיקוח ואיכות הסביבה.
18. השלכת פסולת ממקומות גבוהים תעשה רק בתוך צינור מפרקי מתאים למיכל או עירום באתר הבניה המיועד לכך.
19. יש להקים אנטנה מרכזית לטלוויזיה כולל מעבר וחיבורים אל חדירות לפי התקנים הישראליים מס' 704 ו- 709 בהתאם לחוק התכנון והבניה יש להמציא אישור מוסד מוסמך לכל.
20. יש להמציא אישור המוסד המוסמך לכך.
21. חיבור הדירות לרשת המים והביוב יהיו בהתאם לדרישות מחלקת המים והביוב העירונית, יש להמציא אישור המוסד המוסמך לכך.
22. יש להתקין מספר מואר ושלט הנושא את שם הרחוב לפי הנחיות האגף לשיפור פני העיר.
23. חיבור החשמל למבנה יהיה תת קרקעי. ביצוע החיבור ע"י חברת החשמל בלבד.
24. יש לסלק את פסולת הבניה ושאריות שונות לאתרים מורשים בהתאם להצהרה.
25. הצגת תעודות המעידות על רעברת כמות פסולת הבנין התואמת להצהרה שנמסרה לעירייה מהווה תנאי לקבלת טופס 4 ותעודת גמר.
26. יש לעמוד בדרישות חוק העזר העירוני למניעת רעש 1987 ובדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), התש"ל"ט - 1979.
27. היתר לבניה זה, יחד עם התכנית המצורפת אליו, ימצאו באתר הבניה בקביעות במשך מהלך העבודה ויש לראותם לפי דרישתו של מהנדס העיר או בא כוחו.
28. חובה על בעלי הנכסים לבצע על חשבונם הארקה מקומית לקרקע באמצעות אלקטרודות ולא לצנרת מים. התקנת מערכת גז על פי תקן ישראלי 158 בכפוף לאישור מכון התקנים ו/או כל מי שאישר הממונה על התקינה במשרד המסחר והתעשייה.
29. מעטפת הבנין תענה על דרישות תקן ישראלי 1045 (חישובים תרמיים).
30. בגמר הבניה ולפני תחילת השימוש בבנין יש לקבל אישור מהועדה המקומית. הועדה המקומית ועיריית הרצליה ימנעו מחיבור הבנין לרשת הביוב והמים כל עוד לא ניתן אישור לאכלוס הבית.
31. יש לחפות ולכסות ביד/ברזנט או בחומר דומה את הפיגומים מחוץ לבנין על הבד/ברזנט להיות קשור היטב לפיגום.
32. התנאים הנ"ל מהווים תנאים שהם חלק בלתי נפרד של מתן היתר הבניה והפרתם תחשב כהפרת היתר הבניה והוראות החוק.
33. יש להמציא למחלקת הפיקוח על הבניה מפת מדידה של מודד מוסמך בגמר יציקת רצפת בטון +/-0.00 של קומת הקרקע ומרחק הבנין מגבולות המגרש.
34. בעל ההיתר מתחייב לנקוט בכל האמצעים הדרושים ולדאוג למניעת היקוות מים ו/או הצטברות יתושים כתוצאה מכך, באתר הבניה.
35. אין לאכלס את המבנה ללא הודעת גמר.

תקף ההיתר - הרינו להפנות יציאת לבד להוראות סעיף 20 לתקנות התכנון והבניה לכקשה להיתר ותנאיו

- (א) החלטת מוסד תכנון לתת היתר או לחדשו, תחשב בטלה בתום שנה מהיום שבו הודיע מוסד התכנון למבקש על אישור בקשתו, אם במשך התקופה האמורה לא הוצא היתר; מוסד תכנון רשאי להאריך את התקופה בשני נוספות אם ראה צורך לעשות כן מטעמים מיוחדים.
- (ב) תקופת של היתר הוא לכל לוח שנים מיום הוצאתו. (ג) לא הוחלל בעבודה או בשימוש בתוך שנה מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר.
- (ד) הופסקה העבודה לתקופה העולה על שנה, בטל ההיתר.