

ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק"	69549	69549	210111200

רשות מקומית: בית דגן		כתובת הבניה: בית דגן	
גוש: 7387	חלקה: 15	מגרש: 13	תכנית:

שם	ת.ח/ז.פ.	כתובת	ישוב	טלפון	
בעל היתר	שלמה כהן חברה לבניין בע"מ	510976053	הרטום 10	ירושלים	02-5820020
בעל הנכס	מנהל				
עורך הבקשה	איצקין אייל	050610278	היצירה ת.ד. 3471	מבשרת ציון	02-5336618
מתכנן שלד הבנין	אברמוביץ צבי	67218933	הפלדה 5	אור יהודה	03-6347402

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור ועדה מקומית לתכנון ולבניה בישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 17/05/2017

מהות ההיתר:

בנין מגורים בין 9 קומות כולל קומת קרקע, סה"כ 27 יחידים + צוברי גז.

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:

תנאי לתחילת עבודות-

א. קבלת אישור רשות רישוי

ב. הוראות איכות הסביבה למניעת מפגעים - טרם ביצוע עבודות ההקמה של הפרויקט יוגש, לאישור מהנדס העיר, מסמך מפורט לביצוע, אשר יכלול רשימת כלי העבודה וחישובים מפורטים של מרחקים וזמני עבודה נדרשים לעמידה בדרישות הקריטריונים לרעש ורעידות. מהנדס העיר יבחן המסמך עם המשרד להגנת הסביבה.

ג. עבודות ההקמה יבוצעו בין השעות 7.00 עד 19.00 בלבד.

ד. טיפול בפסולת עמידה - הנחיות בדבר מחזור בהיקף של 20% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

ה. אישור רשות התעופה האזרחית - תנאי להעמדת מנופים ועגורנים יהיו אישור רשות התעופה האזרחית תיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון. *א. חלוקה אף יקום האלק איכב בנתאק סמאל*

תנאי לטופס 4 -

א. רישום זכות מעבר כמפורט -

א. רישום זיקת מעבר למעבר מערכות הנדסיות (מים, חשמל, טלפון, ביוב, נקוז וכיו"ו) וחזירת תשתית לאזור: *הועדה המקומית לתכנון ובניה "מצפה אפק"*

ב. רישום זכות למערכת תשתיות כגון: מעבר קווי מערכות, קווי מים, ביוב או נקוז ציבוריים דרך השטחים הפרטיים עד למרחק של 2 מ' מגבולות המגרשים, כאשר פיתוח של המגרשים מחייב זאת.

ג. בטול זיקות הנאה למעבר קווי מים לחקלאות.

ד. לא ניתן יהיה לבטל זיקות הנאה למעבר קווי מים לחקלאות עד למציאת פתרון אחר למעברים אילו.

ב. הגבלות בניה בגין תמ"א/2-4 -תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון. - קבלת אישור יועץ אקוסטי על עמידת הבניה כבניה אקוסטית, בהתאם לנספח א-2 בתמ"א 4/2 "תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים".

ג. ניקוז - אישור יועץ ניקוז על ביצוע על פי הוראות התכנית.

תנאים בהיתר -

- תשומת לבך מופנית כי היתר זה אינו משמש הגנה בפני תביעות בעל הנכס נגדך בגין ביצוע העבודה שהותרה כל עוד לא קיבלת הסכמתו לבצועה, או באין הסכמה, כאמור, הרשאה של בית דין לשכירות.

- התחלת כל עבודה לפי היתר זה מותנה בהשלמת רשימת המינויים וההצהרות הנידרשים בבקשה להיתר

- לא ניתן טופס 4 (חיבור חשמל) כל עוד אין חיבור לתשתית עירונית (סלילת דרך וחיבור למים) מאושרת ע"י המועצה המקומית.

- לא ניתן טופס 4 (חיבור חשמל) כל עוד לא הושלם הגימור החיצוני של הבנין כולל מבני עזר וגדרות.

- תנאי לקבלת טופס 4 (חיבור חשמל) ותעודת גמר - קבלות על פינוי פסולת לאתר שפיכת פסולת מוכר לרבות הגשת דיווחים כדין

- תנאי לקבלת טופס 4 - אישור ביצוע מרחב מוגן ע"י נציג הג"א לרבות מתקן לסינון אוויר

+קבלת דוח מפקח הועדה