

**היתר**

ת. בנין: 7218011	מגרש: 11	חלקה: 56	גוש: 7218	תכנית מתאר מקומית או מפורטת: תמל/2005
חלקות נוספות: גוש: 7218 חלקה: 17, 31 (מגרש 11), 32 (מגרש 11), 33 (מגרש 11), 34 (מגרש 11), 37, 38, 39, 55 (מגרש 11),				
מספר בקשה: 20200163		היתר בניה מספר: 20200163		הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה
כתובת הבניה: הכלנית		שכונה:		רשות מקומית: עיריית אור יהודה
מספר בקשה רישוי זמין: 3073789840				

טלפון	מיקוד	מען	תעודת זהות	שם בעל עניין	סוג בעל עניין
03-6158014		דרך בגין מנחם 11 רמת גן	514625094	קבוצת יובלים השקעות בע"מ	בעל ההיתר
03-6158014		דרך בגין מנחם 11 רמת גן	514625094	קבוצת יובלים השקעות בע"מ	בעל הנכס
03-6158000		בן גוריון דוד 1 בני ברק	054226766	עמיהוד מור	עורך הבקשה
050-3224145		אודם 6 פתח תקווה	025510678	זיו סלומון	המהנדס האחראי לביצוע השלד

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור רשות רשוי מקומית של: הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה בישיבה מספר: 20210005 בתאריך: 23/02/21

**מותר: מגורים - עבודות עפר**

**הריסה עבור מגרשים 2+11+31+104+103+101 וחפירה ודיפון עבור מגרשים 2+11.**

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:

אין להתחיל בביצוע עבודות נשוא ההיתר, אלא לאחר קבלת אישור מחלקת פיקוח על הבניה בהתאם למפורט בנספח 1 להיתר.

לא יותר אכלוס ואו שימוש, טרם קבלת אישור להספקת תשתיות (טופס 4), מאת הוועדה המקומית.

**תנאים לתחילת עבודות:**

הגשת טפסי בקשה בהתאם להנחיות מחלקת פיקוח (מצ"ב לתיק המידע), ימסר ע"י מחלקת פיקוח. אישור הפיקוח לקבלת כל תנאי הסף לאישור תחילת עבודות.

**תנאים לגמר בניה:**

עמידה בתנאי מחלקת פיקוח.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 20121297:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	סך הכל
1.00.080	אגרת מינימום	1.00	יח'	302.04	302.04
1.00.100	בניה	1.00	מ"ר	32.62	32.62
	<b>סך הכל אגרת בניה:</b>				<b>302.00</b>

פקדון שולם בתאריך 13/07/20 לפי קבלה מספר 53651105

יתרת האגרה מס' 20121297 שולמה בתאריך \_\_\_\_\_ לפי קבלה מספר \_\_\_\_\_

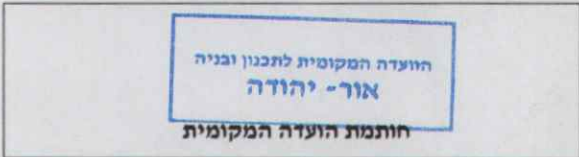
היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

06/05/2021

תאריך נתינת ההיתר:

ליאת שוחט  
יו"ר הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
אור-יהודה

ליאת בן אבן  
מנהל סניף העיר  
מחלקת תכנון והנדסה  
9/5/21



ליאת שוחט - יו"ר הועדה המקומית

ליאת בן אבן - מנהל סניף העיר

לוט : עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.  
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התשי"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחים, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.

## נספח להיתר בניה מס' 20200163

התנאים המפורטים בנספח להיתר הבניה מהווים תנאים בלתי נפרדים מהיתר הבניה.  
אי עמידה בכל האמור בנספח זה מהווה "עבודה אסורה" בניגוד לתנאי היתר הבניה והפרת הוראות החוק.

### ביקורת על הבניה

1. אין להתחיל בביצוע עבודות בניה ו/או הריסה ללא קבל אישור לתחילת עבודה ממחלקת הפיקוח על בניה.
2. אין לאכלס ו/או להשתמש בבניין, בחלק מבניין או בתוספת לבניין לפני השלמת כל תנאי היתר וקבלת תעודת גמר.
3. אי קבלת תעודת גמר במועד מהווה סטייה בהיתר.
4. אין להתחיל בביצוע עבודות לפני אישור תכנית התארגנות אתר ובטיחות ע"י הוועדה המקומית.
5. לפני התחלת ביצוע עבודות הבניה/הריסה, יש לקבל אישור זמני לחיבור לתשתיות חשמל ומים.
6. אין להתחיל בביצוע עבודות בניה/הריסה מכוח היתר בניה זה ואין להמשיך בהן, אלא אם התקיימו התנאים הבאים:
  - א. בידי מנהל העבודה באתר נמצא היתר הבניה והתכניות המצורפות אליו בקביעות, שיוצגו לפי דרישת מהנדס העיר או נציגו.
  - ב. בידי מנהל העבודה באתר נמצאות תכניות בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:50 התואמות את היתר בניה.
  - ג. בידי מנהל העבודה באתר נמצאת תכנית קונסטרוקציה.
7. לא תבוצע יציאת יסודות הבניין שלבנייתו ניתן היתר בניה, אלא אם נמצא בידי מנהל העבודה באתר, אישור בכתב של מודד מוסמך שמקום החפירות הנועדות ליציאת היסודות מתאים למיקום הבניין, כפי שאושר בהיתר. העתק יומצא לוועדה המקומית.
8. לא ימשיכו בבניה אחרי הקמת קומת מסד, או קורות יסוד, אלא אם נמסרה למחלקת הפיקוח על הבניה מפת מדידה של מודד מוסמך המאשרת שקומת המסד, או קורות היסוד תואמות את מיקום הבניין וגובה מפלס הכניסה כפי שניתן בהיתר הבניה, לרבות מרחק הבניין מגבולות המגרש (קווי הבניין).
9. אין להתחיל בביצוע עבודות בניה, אלא לאחר שנתמנה אחראי לביצוע השלד, הומצא אישור קבלן רשום ונתמנה אחראי לביקורת הביצוע. האחראים לביקורת יכולים להיות עורכי הבקשה לפי העניין, ובלבד שעריכת הביקורת בכל הנוגע לצורת הבניין, למיקומו המדויק במקרקעין ולהתאמת הבניה לתכניות תהא בכל מקרה בידי אדם אחד בלבד שהוא עורך הבקשה הראשי.
10. מתפקידו של האחראי לביקורת, כל אחד בתחום אחריותו, לבדוק אם עבודות הבניה בוצעו בהתאם לתנאי ההיתר, לחוק ולתקנות על פי החוק.
11. הביקורת תיערך על ידי האחראים לביקורת לסוגיהם, לכל הפחות בגמר השלבים הבאים:
  - א. גמר יסודות, או גמר מקלט ומרתף או גמר קורות יסוד.
  - ב. מסירת תצהיר מטעם האחראי לביצוע השלד ערוך לפי טופס 10 שבתוספת הראשונה.
  - ג. גמר שלד בניין
  - ד. גמר עבודות הבנייה
12. מהנדס העיר רשאי לחייב את האחראי לביקורת לערוך ביקורת בשלבים נוספים או במועדים שיקבע.
13. האחראים לביקורת ימסרו דיווח לוועדה המקומית, לפיקוח, כל אחד בתחומו, לא יאוחר מ- 6 ימים לאחר מועד עריכת הביקורת בהתאם לטפסים שנמסרו.
14. הדיווח יכלול: מועד עריכת הביקורת ותוצאותיה עם העתק לבעל היתר ולעורך הבקשה.
15. כל עוד לא הוגש דיווח במועד, רואים את עבודות הבניה שבוצעו לאחר מכן "כעבודה אסורה" בניגוד לתנאי ההיתר.
16. מעטפת הבניין תענה על דרישות תקן ישראלי 1045 (חישובים טרמיים), ו/או ע"פ התקן כפי שהוגדר בהיתר הבניה או בתכנית החלה על המקרקעין.
17. חומרי גלם וגמר חיזוניים וצבע הבניין יהיו בהתאם למסומן ומאושר בתכנית היתר הבניה.

### בטיחות אתר העבודה וסביבתו

1. במקום בולט בחזית אתר הבניה יותקן שלט, ברור וקריא שמידותיו לפחות 1X1 מטר ובו יצוינו: שמו המלא של הקבלן המבצע ורישומו בפנקס הקבלנים, שם מנהל העבודה, לרבות רישום כתובתם ומספרי הטלפון שלהם. בשלט ירשם מספר ההיתר ומהות ההיתר. שלט זה הינו בנוסף לשלטים שיש להציבם לפי כל דין, לרבות לפי תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאות + הדמיה לפחות 10 ס"מ. גובה הפונט שיהיה קריא בצבע שחור על רקע לבן (הצבת שלטים על ידי קבלנים רשומים).
2. כל העבודות יבוצעו עפ"י פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) התש"ל 1970.
3. חפירת יסודות, מרתפים, ניקוזים, דיפון וכו' יש לבצע בהתאם למפמ"כ 406 (דיפון חפירות בורות ותעלות להגנת העובד), ת"י 940 (פרק ה' חפירות מדרוניים, מילוי וניקוז).
4. על עורך הבקשה/מהנדס השלד/בעל היתר ו/או הבונה לבדוק את אתר הבניה ולהודיע למחלקת תשתיות על כבלים תת קרקעיים, כבלי חשמל, תשתיות גז, מים וביוב העלולים להיזק, או להוות סכנה לציבור.
5. גשרי העלייה וחדרי המדרגות יהיו מוגנים ע"י גוונים ומעקות זמניים בהתאם לדרישות החוק והתקנות.
6. לאורך גבולות המגרש הצדדיים והאחוריים תוקם גדר אטומה מפח גלי חדש בגובה 2 מ' לפחות, לפני תחילת ביצוע העבודות.

7. **בחזית המגרש תוקם גדר פח חלקה חדשה על גבי מסגרת מתכת/עץ יציבה** ויוצב שילוט אזהרה, לפני תחילת ביצוע העבודות.
8. באתרי בניה רוויה, בחזית הפונה לרחוב, תוצב "גדר מדברת" ו/או פרסום בהתאם לחוקי העזר העירוניים על גביה יש להדביק מדבקת תמונות עירוניות.
9. הגדר והשילוט חייבים להימצא סביב אתר הבניה עד לגמר הבניה.
10. יותקן שער כניסה לרכב עם נעילה, בהתאם לתכנית התארגנות אתר מאושרת ולהוראות מחלקת תנועה ויועץ בטיחות.
11. כל עבודה תבוצע בהשגחת מנהל עבודה מוסמך ובפיקוח צמוד של מהנדס בניין או של מי שהוסמך לכך עפ"י החוק.
12. התקנת מערכת גז על – פי תקן ישראלי 158 ובכפוף לאישור מכון התקנים.
13. יש להבטיח סידורים להגנת הציבור ביום ובלילה על פי החוק (ע"י הקמת מעברים בטוחים, סימני אזהרה, שלטים וכו').
14. בכל תקופת הבניה ישמר מעבר בטיחותי להולכי רגל על המדרכה.
15. חובה להתקין גגון בטיחותי מעל המדרכה למניעת פגיעה מנפילת אבנים, פסולת וחומרי בניין, אלא אם צוין אחרת ע"י יועץ הבטיחות.
16. אם נעשה שימוש בעגורן יש להציבו במקום בו זרוע העוגן לא תחרוג בקו אווירי מחוץ לגבולות המגרש, הכל בכפוף לתכנית ההתארגנות המאושרת ולתנאי משרד העבודה והרווחה.
17. **כל עבודות הקמה, תחזוקה והפעלה של מנופים יבוצעו בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (עגורני צריח).**
18. יותקן מספר מואר ושלט הנושא את שם הרחוב בהתאם לדרישות העירייה.
19. אין לגרום כל הפרעה לתנועה ו/או להולכי רגל לאורך כל תקופת הבניה.
20. **העבודה תתבצע בתחום ובשעות הסדר התנועה המאושר והתקף בלבד.**