מהנדס העיר
אדר' קיריל קוזיול

טופס 3)

ראשון לציון אחם במרכז
היתר זה אושר
מ"מ יו"ר הועדה המקומית
עו"ד ליאל אבן- זהר

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), ר

היתר

תכנית מתאר מקומית או מפורטת : 151/1, מק/27/1/1,	**גוש:** 4241	**חלקה:** 26	**מגרש:** 149	**ת. בנין:** 91363002000
תכניות נוספות : 1/1				
עיריית ראשל"צ		**היתר בניה מספר:** 202100261		**מספר בקשה:** 20200898
רשות מקומית: ראשון לציון	**שכונה:** נוריות		**כתובת הבניה:** שלמה לוי 20	
מספר בקשה רישוי זמין: 5500485120				

סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	שיכון ובינוי נדל"ן	027186774	נהר הירדן 1 א לוד	10000	03-6301550
בעל הנכס	מ.מ.י.		דרך בגין 125 תל אביב - יפו		03-7632222
עורך הבקשה	גור סילביה	012527099	הגפן 1 חיפה		04-8510878
המהנדס מתכנן שלד הבנין	סולומון זיו	25510678	אודם 6 פתח תקווה		03-6520200
	א.ח.תכנון ויעוץ בהנדסת מים וביוב בע"מ		כנרת 8 בני ברק		03-5706582

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה : **ועדת משנה רישוי ותכנון בישיבה מספר: 2021010 בתאריך: 30/05/21**

מותר : בית משותף - בניה חדשה הכוללת הקלות

הקמת שני בנייני מגורים מעל שתי מרתפי חניה, בניין אחד בן 10 קומות כולל קומת קרקע, 36 יח"ד, בניין נוסף בן 13 קומות מעל קומת קרקע 47 יח"ד.
צובר גז.
ביצוע, פיתוח, ממ"ד, חניה, איכות הסביבה, אינסטלציה סניטרית, גדרות, חזיתות, גינון והשקיה בהתאם לאישורים כחלק בלתי נפרד מההיתר.

בית משותף

תת חלקה	מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי		שטח שירות		מספר יח"ד	שטח אחר	נפח
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש			
	-2.00	מרתף				2618.58	83		
	-1.00	מרתף				2402.99			
1	0.00	מגורים		368.61		172.74			
2	0.00	מגורים		395.89		180.18			
		פרגולות						365.21	
1	1.00	מגורים		342.58		117.78		48.80	
2	1.00	מגורים		365.52		128.20		26.41	
1	2.00	מגורים		415.06		101.50		49.07	
2	2.00	מגורים		415.52		122.94		40.50	
1	3.00	מגורים		415.06		101.50		49.07	
2	3.00	מגורים		415.52		122.94		40.50	
1	4.00	מגורים		407.66		106.23		49.07	
2	4.00	מגורים		416.28		122.18		40.50	
1	5.00	מגורים		415.06		101.50		49.07	
2	5.00	מגורים		415.52		122.94		40.50	
1	6.00	מגורים		415.06		101.50		49.07	
2	6.00	מגורים		419.94		122.93		45.53	

תת חלקה	מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי		שטח שירות		מספר יח"ד	שטח אחר	נפח
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש			
1	7.00	מגורים		412.56		101.56		49.68	
2	7.00	מגורים		419.94		122.93		45.53	
1	8.00	מגורים		413.36		101.56		49.68	
2	8.00	מגורים		419.94		122.93		45.53	
1	9.00	מגורים		320.44		64.69		29.83	
2	9.00	מגורים		392.57		124.52		49.29	
1	10.00	שטחי שרות				30.33			
2	10.00	מגורים		390.46		123.04		51.60	
2	11.00	מגורים		390.46		123.04		51.60	
2	12.00	מגורים		311.05		90.61		49.58	
28	12.00	מרפסות גג פתוחות						254.24	
27	13.00	שטחי שרות				97.84			
				9094.06		7849.68	83	1569.86	
		סה"כ:		9094.06		7849.68	**%בניה:**		

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

- תנאים לתחילת עבודות בניה:
- מינוי קבלן רשום בארגון הקבלנים / הפקדת ערבות בנקאית עד למינוי קבלן רשום
- הסכם עם מעבדה מאושרת לפי דרישות התקנים הרלוונטיים.
- בדיקת המטרדים הסביבתיים ביחס לבסיסי הצבא הפעילים לאישור אגף איכות הסביבה בעירייה.
- תוכנית התארגנות באתר,בתוכנית יסומן מיקום המנוף כולל רדיוס סיבוב הזרוע
- יש לוודא כי תנועת המנוף אינה מהווה סכנה ולכן יצויינו השימושים בשטחים הגובלים לאתר הבניה
- חוות דעת ממפקח בטיחות על בטיחות המנוף
- חוו"ד מומחה שהמקום המיועד לעגורן הוא השטח הכי פחות חשוף לסיכון חיי אדם

יש להגיש תוכנית התארגנות הכוללת פיתרון תנועתי לשלב ביצוע מאושר ע"י אגף תנועה

- יש להמציא אישור ממדביר מוסמך על בדיקת קרקע וחול

להימצאות טרמטים לפני תחילת הבניה ואישור הדברה במידת הצורך.

- לתכנית חפירה ומילוי יוצג פתרון לטיפול בחומרי החפירה, הצגת שלביות ביצוע לעבודות העפר

הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף - לאישור אגף לאיכות הסביבה

- תנאי להקמת מנופים ועגורנים לגובה העולה על 60 מ' - אישור רשות שדות התעופה.
- תנאים בהיתר:
- חומר החפירה יפונה למקום מתואם עם אגף כבישים במנהל הנדסה
- הריסת כל המבנים הקיימים בתחום המפונה בכל שלב התכנית למעט המבנים המיועדים לשימור

באישור מח' הפיקוח.

- פינוי כל אסבסט הקיים בתחום התכנית יהיה בשלב תכנית הפיתוח ועבודת העפר ויהיה באישור המשרד להגנת הסביבה.
- תנאים למתן תעודת גמר:
- תנאים למתן תעודת גמר - אישור שלב ב' ממכון התעדה לעמידה בתקן ירוק 5281

בגמר הממ"ד יש להמציא תצהיר חתום ע"י המהנדס האחראי לתכנון

וביצוע שלד בהתאם לתקנות התכנון והבניה ק.ת.3892 מ-1978,

בדיקת מפלס 0.00 ומצב העמודים על מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:100

בגמר הבניה יש להוציא תעודת גמר.

בגמר הבניה יש להמציא אישור בדיקה מעבדה מוכרת לתקינות המערכת

הסולרית, לאטימות הגג למים, לתקינות מערכת הגז ולהוציא ת. גמר.

תנאי לקבלת טופס 4:יש לקבל תצהיר ממהנדס אינסטלציה סניטרית על ביצוע שטיפה וחיטוי רשת מים פרטית בכל מבנה.

בעל ההיתר לא יגור בבנין ולא ישתמש בו ולא ירשה לאחר לגור בו

או להשתמש בבנין עד אשר יקבל לגביו אישור גמר.

"בביצוע העבודות על פי היתר זה לא יעסיק בעל ההיתר ו/או מטעמו

עובדים השוהים בישראל שהייה בלתי חוקית "שבח"ים" אשר כניסתם לתחומי מדינת ישראל לא הותרה על ידי הרשויות המוסמכות.

"אסור לבצע עבודות בניה , הריסה , הפעלת מכונות לצרכי חפירה , בניה ,

וכיו"ב באזורי מגורים בין 19.00 ל- 6.00 למחרת ובימי מנוחה"

על בעל ההיתר להציב מכולה לפינוי פסולת למשך שלושה חודשים מיום קבלת טופס 4

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 22263:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	סך הכל
1.00.100	בניה או שימוש חורג	18513.60	מ"ר	32.62	603913.63
			סך הכל אגרת בניה:		603914.00

פקדון שולם בתאריך 15/09/20 לפי קבלה מספר 2012604

יתרת האגרה מס' 22263 שולמה בתאריך 09/09/21 **לפי קבלה מספר** 22263

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו

תחילת ביצוע העבודה בשטח - בכפוף ורק לאחר תיאום ואישור מחלקת תשתיות-

מינהל שפ"ע - עיריית ראשון לציון

תוקפו של היתר הבניה מותנה בפרעון מלא של האגרות,ההיטלים ותשלומי החובה.
הנדרשים עפ"י דין.לפי סעיף 145 (ד) לחוק.

תאריך נתינת ההיתר: 09/09/2021

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
ראשון לציון
חותמת הועדה המקומית

_____ _____

אדר' קיריל קוזיול - מהנדס העיר **חתימת יו"ר הועדה**

לוט: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר , תנאיו 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.

!!!!!! אין היתר זה מהווה אישור לתחילת עבודות !!!!!!
תחילת ביצוע העבודה בשטח–בכפוף ורק לאחר תיאום ואישור מחלקת תשתיות–
מינהל שפ"ע–עיריית ראשון לציון

הנני מאשר שקיבלתי את היתר הבניה

יום.....שם המקבל.....

ת.ז.....חתימה.....