חוק התכנון והבניה - התשכ"ה - 1965

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל 1970

# היתר בניה

| הועדה המקומית לתכנון ובניה | היתר בניה מספר | בקשה מספר | תיק בניין |
|---|---|---|---|
| הועדה המקומית לתכנון ובניה - לוד | 2015162 | 2015162 | 6075 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **רשות מקומית:** לוד | | **כתובת הבניה:** שבט אשר 3 , שכונה: אחיסמך | |
| **גוש:** 5413 | **חלקה:** 120 | **מגרש:** 317 | **תכנית:** 406-0102616 |
| **גוש:** 5413 | **חלקה:** 121 | **מגרש:** 317 | **תכנית:** 406-0102616 |
| | | **תכניות נוספות:** לד/2/8100, לד/8100, לד/מק/1/8100 | |

| | שם | ת.ז/ח.פ | כתובת | ישוב | טלפון |
|---|---|---|---|---|---|
| בעל היתר | ועד הדיור השביעית תשס"ח בע"מ | 514031988 | זית רענן 8 ת.ד. 57424 | ירושלים | 02-5383383 |
| בעל הנכס | ר.מ.י. | | מנחם בגין 125 | תל אביב-יפו | |
| עורך הבקשה | גור גיורא | 10689479 | ת.ד. 9436 | חיפה | 04-8562000 |
| מתכנן שלד הבנין | דוד ישראל | 6885879 | גוש עציון 7 | גבעת שמואל | 035731256 |

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

**על פי אישור רשות רישוי מקומית בישיבה מספר: 2015011 בתאריך: 22/11/2015**

**מהות ההיתר:**

1. מאושר הקמת בניין חדש בן 8 קומות+קומת קרקע+חדר מדרגות יציאה לגג+שטחי שירות+ממ"דים+מוטמני קרקע+גדרות+משטחים לא מקורים, סה"כ 32 יח"ד, 4 בקומת הקרקע+24 יח"ד נוספות ב-6 הקומות העליונות +4 יח"ד נוספות בקומת הדופלקס, סה"כ שטח עיקרי מאושר 3162.74 מ"ר+שטחי שירות 128.27 מ"ר +ממ"ד 389.04 מ"ר+מבואות וחדרי מדרגות 340.79 מ"ר, סה"כ שטח שרות מאושר 858.1 מ"ר +משטחים לא מקורים 59.52 מ"ר+גדרות 127 מ"א.
2. החניות לבניין במסגרת חניון תת קרקעי משותף המוגש בבקשה מס' 2015137.
3. לא יחלו עבודות בניה בפועל עד אשר יינתן הצהרת קבלן ואחראי לביצוע השלד.

**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:**

הממ"ד/המקלט ייבנה בהתאם לאישור הג"א מס' 1316/15 מיום 21/9/15

חתימת בעל ההיתר _____

**להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 3285**

| סעיף | תאור | כמות | מחיר ליח' | סה"כ |
|---|---|---|---|---|
| 1.00.110 | בניה חדשה או תוספת בניה | 4,020.84 | 32.33 | 104,309.76 |
| 1.00.510 | עבודות להכשרת אתרים להטמנה וטיפול בפסולי | 13,500.00 | 0.11 | 1,485.00 |
| 1.00.700 | הקמת גדר | 125.00 | 1.20 | 150.00 |
| | **סה"כ אגרות בניה** | | | **105,944.76** |

**פקדון מס' 1575, שולם בתאריך 18/11/2015 - קבלה מס' 2257**
**אגרה מס' 3285, שולמה בתאריך 01/08/2016 - קבלה מס' 3314**

**היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.**

1. אין להתחיל בבניה עד למסירת תצהיר קבלן מבצע רשום לועדה.
2. על המבקש/עורך הבקשה חלה החובה לדווח לועדה המקומית על מועד תחילת העבודה ואת פרטיו של הקבלן האחראי לביצוע הבנין.

בשעה טובה ומוצלחת!

**תאריך הפקת ההיתר** 07/08/2016
**תאריך נתינת ההיתר** / /

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חותמת הועדה המקומית

7/8/16

**אינג' סימוני מזרחי**
**מהנדסת העיר**

**עו"ד יאיר רביבו**
**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.

**עיריית לוד - מינהל הנדסה**
**מחלקת רישוי בניה**

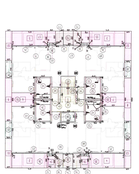
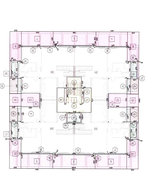
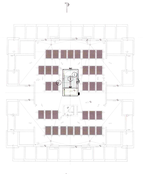
# תנאי היתר בניה

**מס' היתר 2015162 מיום 07/08/2016**

1. על בעל ההיתר להמציא הצהרת הקבלן הרשום ברשם הקבלנים לפני תחילת עבודת הבניה.
2. על בעל ההיתר להמציא למינהל הנדסה של עיריית לוד תוכנית על ידי מודד מוסמך עם קווי הבניה שסומנו בשטח 48 שעות לפני התחלת העבודה.
3. על בעל ההיתר לתלות שלט עם שם בעל ההיתר, שם הקבלן, המהנדס האחראי ומנהל העבודה כתובותיהם ומספרי הטלפון לפני התחלת הבניה.
4. ההיתר כפוף לתקנות תוכנית מתאר לד/1000 וחוקי העזר הקיימים בתוקף ואישורי המוסדות: משרד הבריאות, משרד התחבורה, הג"א וכל מוסד אחר שממנו נדרש על מנת לקיים היתר זה.
5. תוכנית הפיתוח מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. המבנה לא יאוכלס עד לגמר ביצוע תוכנית הפיתוח.
6. לפני התחלת עבודות הבניין, יש לגדר את שטח הבניה מכל צדדיו בגדר בטיחות אטומה העשויה עץ או פח או חומר אחר קשיח ולא רשת. השטח יישאר מגודר עד גמר הבניה, יש לתלות שלט אזהרה.
7. לפני התחלת הבניה יש לגדר את בור הסיד מכל צדדיו הגדר סתומה, בגובה של 2.00 מ'. יש לתלות שלט אזהרה.
8. אסור להשתמש בשטח המדרכה או הכביש לשם הנחת חומרי הבניה או לכל מטרה אחרת. חומרי בניה ופסולת בניה יש לרכז בתוך החצר בה מבוצעת הבניה או לחילופין בעגלות גרור או מכולות המיועדות לכך.
9. יש להשתמש אך ורק בחומרי בניה מתאימים ומאושרים על ידי מכון התקנים הישראלי או מוסד מוסמך אחר.
10. על המהנדס האחראי לבניה ולציבות הבניין להיות נוכח בבנין בזמן ההוצאה לפועל של כל העבודות הקשורות עם יציבות הבנין.
11. כל המעברים הזמניים סביב לבנין ובתוכו צריכים להיות פנויים משיירי הבניין.
12. כל גשרי העלייה וחדרי המדרגות צריכים להיות מוגנים על ידי מעקות זמניים.
13. עבודות הביוב יבוצעו אך ורק על ידי מומחים ובהתאם לתוכנית מפורטת מאושרת בנוסף לתוכנית הבניה.
14. הצנרת תותקן מצינורות דרג "ב" בתקן ישראלי 103.
15. אין להאריק מערכת החשמל של הבניין באמצעות מערכות מים.
16. התקנת צנרת טלפון בבנין בעת בנייתו בהתאם לקובץ תקנון מס' 2848 תשל"ב.
17. המקלט יוקם בהתאם לתקנות הג"א הנמצאות בתוקף בעת הוצאת היתר.
18. בעל ההיתר ידווח לרשויות המוסמכות על השלבים הכרוכים בהקמת המקלט ועל השלמת בנייתו.
19. על גג הבניין תותקן רק אנטנות טלויזה מרכזית אחת תשמש את כל יחידת הדיור.
20. מקום דודי השמש על כל מתקניהם יתואמו מראש עם מהנדס העיר.
21. לא יעשה שימוש במבנה אלא לאחר:
    א. הוצאת תעודת גמר. (טופס 4).
    ב. סלילה באספלט של השטח המיועד לחניית מכוניות.
    ג. סידורי סילוק האשפה יהיו בתאם להיתר ואישור אגף רכב וניקיון (מינהל לוגיסטיקה).
    ד. התקנת הידרנט "3", "2" בתאום עם מפעל המים העירוני.
    ה. התקנת מדרכות בהתאם להוראות מהנדס העיר.
22. כל מבני העזר בבנין ירשמו כרכוש משותף על שם דיירי הבית כגון: חדרי הסקה, חדר אשפה, חדר עגלות, חדר גז וכו'.
23. הכנה לטלוויזיה בכבלים תעשה בהתאם לחוק.
24. תאורת חצר (תוכנית הפיתוח) תבוצע באישור יועץ חשמל בעירייה.
25. נטיעות עצים במדרכה בציבורית (בתוכנית הפיתוח) בתאום עם מחלקת הגינון. (מינהל לוגיסטיקה).
26. קביעת שלט קבע בגודל לכל היותר 60 X 40 ס"מ שיקבע בחזית לכל בית, יהיה עשוי שיש ו/או מתכת ובו יצוין שם הקבלן, שם האדריכל ושנת סיום העבודה.
27. על בעל ההיתר, הבונה וכל מי שבא מטעמם לנקוט בכל אמצעי הבטיחות להגנת הציבור והעובדים בביצוע העבודה.
28. על בעל ההיתר חלה חובת התקנת מערכות גז על פי תקן ישראלי רשמי וחלה חובה להמציא לפני קבלת טופס 4 אישור בדיקת מכון מוסמך על תקינות מערכת הגז.
29. היתר בניה זה נמסר בכפוף למילוי דרישות חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
30. את פסולת הבניין יש לפנות לאתר פסולת מורשה על פי כל דין. אומדן כמויות הפסולת יערך על ידי מתכנן המבנה ויוצג חוזה עם אתר הסילוק.

**הריני מצהיר בזאת שהנני מתחייב לבנות בתאם לתוכנית המאושרת וכפוף לכל תנאי ההיתר.**

**08/08/2016**
**תאריך**

**חתימת בעל ההיתר**

Scale
Drawing No.
Sheet No.