

תאריך: 08/05/2011  
די' אינר תשע"א

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חדרה

סעיף: 32

לכבוד  
רובנקו לאה  
תברזל 32  
תל אביב

הנדון: תיק בנין: 7692 בקשה: 20110053 גוש: 10574 חלקה: 98 מגרש: 1,2

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: עין הים

כתובת הבניה: הצוקים חדרה

מבקשים: אדרי נסים

גושים חלקות: גוש: 10574 חלקה: 98 מגרש: 1,2

תוכן הבקשה

הקמת בית מגורים משותף שיכיל בקומת הקרקע: חדרי עזר, מעלית ומדרגות.  
בקומה 1: 2 דירות ומחסנים. בקומות 2 - 16: 4 יח' דיוור בכל קומה.  
בקומה 17: חדרים לדירות מקומה 16. בקומות 18, 19, 2 יח' פנטהאוז. בקומה 20: חדר על הגג לדירות  
מקומה 19. על הגג העליון: גג טכני. סה"כ 66 יח' דיוור. בנין קונכייה.

החלטות הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה בישיבה: 2011005 בתאריך: 12/04/2011

הבקשה מאושרת על תנאי שהמבקש ימלא את כל התנאים המצורפים להלן ואו יגרום למילויים.

1. תנאי להוצאת היתר הבניה הינו התימה על הסכם פיתוח עם החברה הכלכלית.
2. תנאי להוצאת היתר הבניה הינו אישורה מסופי של תכנית הבינוי בנ/1061 (1).
3. תנאי להוצאת היתר הבניה הינו אישורו מסופי של תצ"ר/2130.
4. קבלת חו"ד יועץ אקוסטי בדבר מיגון דירות המגורים.
5. תנאי להוצאת ט-4 הינו בדיקת איגוד ערים לאיכה"ס בדבר ביצוע המיגון הדרתי.
6. תנאי להוצאת ט-4 למבנה הינו גמר ביצוע של הסוללה האקוסטית.
7. השלמת חתימות הבעלים בחלקה, או משלוח הודעות עפ"י החוק בתיאום עם הלשכה המשפטית.
8. חתימה על התחייבות להתקשרות עם חברת אחזקות למבנה.
9. קבלת אישור רשות העתיקות לבקשה.
10. חתימה על התחייבות בדבר גמר הפיתוח במתחם.
11. חתימה על התחייבות בדבר גמר הפיתוח במתחם כתנאי להוצאת טופס-4.
12. קבלת אישור יועצת הנוף של החברה הכלכלית לתכנית הפיתוח לרבות מיקום כניסות ויציאות.
13. על עורך הבקשה לתקנה בדלקמן:
  - לחתאים את תכנית החגשה לתכנית הבינוי המאושרת.
  - להראות מרתף חניה עפ"י דרישות התב"ע.
  - להראות 15% מכלל השטח לחלחול נגר עילי (חישוב השטחים ללא בינוי בתכנית).
  - להראות 30% שטח גינון עפ"י הוראות התב"ע.
  - להראות נפח צובר הגז.
  - להעמיד את הגזוזטראות בגודל המותר עפ"י החוק.
  - לרשום שימושם בכל החללים.
  - להעמיד את הבקשה במסגרת אחוזה הבניה המותרים.
14. להציב מתקן לדגל בכל מרפסת לרבות בגג המבנה. המתקן יהיה מחומר מגולוון או כל חומר אחר אשר אינו מחליד.
15. להגיש חו"ד מורשה נגישות מתו"ס (מורשה תשתיות וסביבה) בהתייעצות עם מורשה נגישות שרות.

- על המבקשים לצמות המבנה ב-100% ציגוי קשיח אבן-בתיאום עם הוועדה המקומית.
- יש לקבל את אישורו של מנהל מח' אחזקות כבישים ומדרכות לפיתוח סביב המתחם.
- אישור בעלות בנכס - נסח רישום בטאבו (עדכני/חוזיה חכירה ממי)
- חתימת השותפים בנכס ואו משלוח הודעות בהתאם לחוק.
- יש לספק ולחתקן מערכת ממוחשבת אלחוטית לקריאת מוני מים,
- חביצוע יחיה בהתאם להנחיות מנהל אגף המים והביוב לרבות נקודת
- שמעל 220 ואט-נקודת טלפון לחיבור המערכת בהתאם לתוכנית.
- אישור מח' הכנישים לחינוכי כביש ומדרכה.

מס' 2 : 97

- לקבל את אישורו של תאגיד המים והכיוב לבקשה המוצעת לרבות:
- 1) הגשת אישור מעבדה מאושרת למוחקי התברואה, מים וכיוב בנוגע לממצאי המעבדה המאושרת.
- 2) חו"ד האחראי לביקורת וכן מוכן מתקני התברואה, מים וכיוב בנוגע לממצאי המעבדה המאושרת.
- לקבל אישור ממי התברואה של העירייה על מפרט הבקשה.
- על היום לבקש עריכת השומה ממח' היטלי השבחה.
- להגיש לאישורו של אדריכל העיר תכנית פיתוח לשטח שתכלול את העבודות הבאות: סלילת המדרכה לאורך חזית החלקה ברוחב מתאים, כולל אכן שפה, סלילת כביש, חתקנת גינות, גידור משטחי חניה לבנין בהתאם לדרישות יועץ העירייה לתאורה.
- לצרף אשר מהנדס כבישים של העירייה לגובה המדרכה בחזית החלקה.
- תיקון מפרט הבקשה בהתאם לסימוני מהנדס הועדה.
- אישור חברות ב"ס, YLS ו-HOT.
- לקבל פטור/אישור הגייה לממיד, לרבות התקנת מנח לאספקת אוויר מסוג.
- קבלת תעודת בדיקה של מכוון תקנים לאטימות המרחב המוגן-טופס-4
- לקבל אישור חברת החשמל שיכלול מיקום מקור אספקת החשמל למבנה,
- להמציא הצהרת מתכנן שלד הבנין, והישוכים סטטיים,
- לצרף תכנית מפרט עדכנית חתומה בידי מודד מוסמך.
- להגיש למח' המיקוח על הבניה אישור מודד מוסמך למיקום היסודות לפני יצירתם.
- לקבל אישור יועץ העירייה לכבישים לתכנית החניה,
- לקבל אישור רשות הכבאות על מפרט הבקשה
- חו"ד לבדיקת בטונים ע"י מכוון בדיקה מוכר, בדיקת אטימות ותגמיר טיח כתנאי לטופס-4
- להזמין את מודד העירייה לצורך בקורת יתדות הגבולות וקווי בנין
- לצוין במפרט הבקשה פתחים מתאימים לחתקנת מוגן אוויר ולקבל אישור אדריכל העיר,
- לצוין במפרט הבקשה מתקנים לכביסה, מיליטור וגגון זקורטיבים.
- רישום הערת אזהרה בלשכת המקרקעין, כי שטחי השירות, קומת העמודים המפולשת והמחסנים יותרו לשימוש הדירים בלבד ולשימושים שנקבעו בהחלטת זו.
- רישום הערת אזהרה, כי החניית יוצמדו לדירות בבנין.
- גבהי 4.00+ לתואמו עם מח' פיתוח ומהנדס הכבישים בטרם הוצאת היתר הבניה.
- להגיש למח' פיתוח תשתיות חו"ד של יועץ תנועה להתאמת מס חמות, אורכן ורוחבו על פי החוק והתביעה. לרבות רישוי כניסה ויציאה לחניית ודרכי הגישה למבנה.
- חתימה על מנ"י קבלן רשום בטרם התחלת הבניה,
- חתימת בעלים לאחר סבלת אישור בעלות בנכס.
- על המתכנן לקיים התייעצות עם נציגי המים, לפי חוק המים תשי"ט-1959.
- להגיש לאגף משייב הישוב פסולת הבניה ע"י עורך הבקשה והסכים לפניו הפסולת לאתר מוסדר.
- תנאי להוצאת טופס-4 הינו קבלת אישור לפניו פסולת הבנין לאתר מורשת.
- על המבקשים להקים גדר בטיחותית ודקורטיבית הכוללת פרטי החברה ותדמויות המבנה.
- מסמכי בטיחות יש לוודא, כי המנוף הקיים באתר הבניה מצוייד בתאורת לילה.
- לקבל היתר מעורית ומשרד החקלאות (פקיד תיערות) לעקירת עצים מוגנים.
- הינד (ס) מתבקשים) למלא את תנאי הועדה ולהסדיר את הוצאות ההיתר.

03/05/11

החלטת הועדה הנ"ל תחשב כבטלה בתום שנה מתאריך מכתבנו. אם במשך חתקופה האמורה לא יוצא היתר הבניה, לא יוחזר סכום הפקדון.

אין תודעה זו מהווה היתר בניה.

בכבוד רב,

*[Signature]*

אדרי ארנסיה רובינשטיין  
מנהלת מח' רישוי בניה

ניתן להתעדכן בפורטל התנדסה באתר האינטרנט של עיריית חדרה - [www.hadera.muni.il](http://www.hadera.muni.il)