

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
עפולה

היתר בנייה מספר 20230004

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה
3/1

יצחק שמיר, שכונה: עפולה עילית עפולה

כתובת

גוש 17014 חלקה 9 מגרש 5002

גוש/חלקה

תכניות רלוונטיות למהות ההיתר תמל/1021, ג/12567 (S/19/00), ג/17000, ג/18647

שטח עיקרי 8,189.75 מ"ר שטח שירות 2,595.15 מ"ר יח"ד 91

תפקיד	שם מלא	ת.ז./ח.פ./מ.תאגיד	מען	טלפון
בעל היתר	אחים אלקבץ בניה פתוח והשקעות בע"מ	511928061	הנשיא וייצמן 15 עפולה	050-3213211
עורך הבקשה	רן בלנדר	058416918	הארבעה 18 תל אביב - יפו	035419555
מהנדס	מזאווי רוני	26469627	פאולוס השישי נצרת	052-3677251

על פי אישור של ועדת משנה בישיבתה מספר: 20230004 מיום: 30/04/2023
הותרה הבקשה במקום המתואר לעיל:

בניית 6 מבני מגורים בין 4-6 קומות כל אחד, סה"כ 100 יח"ד

תנאים בהיתר הבנייה

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנון התכנון והבניה) בקשה להיתר תנאיו ואגרות, (תש"ל 1970) בהתאם לתוכניות ולנספחים החתומים והמאושרים המצורפים להיתר זה וכן התנאים המיוחדים הבאים

* ראה תנאים לנספח בהיתר *

תוקף ההיתר הינו 3 שנים ממועד מתן היתר הבנייה (תקנה 59 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) תשע"ו-2016)

תאריך הפקה: 21/02/2024

חתימות

עו"ד מוטי אלון
לשירות תכנון ובניה
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
מחוז מוטי אלון

אבישי שגור
מהנדס תכנון
אבישי שגור
עפולה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה עפולה

היתר בנייה מספר 20230004

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה
2/3

תנאים בהיתר הבנייה

מחלקת מידע

קובץ תכנית ראשית
הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
חתימת בעלי זכויות
מפת מדידה להיתר
אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
הדמיה
נספח תנועה (כולל טבלת מאזן חנייה)
ייפוי כוח של מייצג החברה
חוזה מכר

עפ"י תקנות מכוני בקרה בקשות למבני מגורים משותפים בשלב בקרת התכנון תבוצע מול מכוני בקרה.
חיוב התאמה לתקן 5281 - בניה ירוקה
הערות לשלב פתיחת בקשה להיתר: בשובל מפת מדידה קיימת טעות סופר במספר חלקה !!!; בפירוט הבנייה המבוקשת
קיימת טעות סופר במספר יח"ד סה"כ: $109 = 18 + 91$!!!
נגישות

מחלקת מידע

חישובים סטטיים
אישור פיקוד העורף
הצהרת מהנדס מתכנן שלד המבנה
אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
פתרון חיבור למערכות עירוניות חתום על ידי תאגיד מים
נספח יציבות
נספח מיגון
נספח ניקוז
נספח תברואה
אישור ועדת תיאום תנועה (ות"ת)

מחלקת מידע

מינוי אחראי לביקורת על הביצוע
קבלן ואחראי לביצוע שלד הבניין שמינה הקבלן או בעל ההיתר
רשימת בדיקות המעבדה שערך עורך הבקשה והעתק אישור התקשרות עם מעבדה מאושרת לביצוע בדיקות המעבדה
תיאום תכני עם חברת החשמל
תכנית ארגון אתר
מינוי קבלן רשום
קבלת קובץ דיגיטלי של התכנית
אישור התקשרות עם אתר מורשה לסילוק פסולת בניין או לטיפול בה, לרבות אומדן נפחי פסולת הבניין הצפוי במהלך ביצוע
העבודות, זולת אם הכמות היא מזערית להערכת המהנדס כאמור בתקנה 56 לתקנות רישוי בנייה

מחלקת מידע

הגשת מפת as - made לאחר ביצוע רצפת 0.00
בקרה מרחבית תבוצע בשלבים אלה לפחות:
לוח זמנים משוער לביצוע הפרויקט
יש להגיש תכנית על רקע מדידת מצב קיים, חתומה על ידי מודד מוסמך

מחלקת מידע

נספח לתעודת גמר הכולל חתימת כל הגורמים המאשרים את הבקשה
ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת תעודת גמר
העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה
כל שינוי במהלך הבניה העומד בניגוד להיתר שניתן או לתנאים שהוגדרו מחייב יידוע מיידי של מפקח הבניה והגשת תכנית
שינויים.
אישור מעבדה: התאמה לתקן 5281 בניה ירוקה - שלב ב'
הערות כלליות:

תוקפו של תיק המידע הינו לשנתיים לפי סעיף 23 (א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 2016

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
עפולה

היתר בנייה מספר 20230004

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה
3/3

עפ"י תקן החניה, חנית נכים לא תכלל במניין החניות הנדרש.
נדרש שטח ירוק מרוכז בשטח שלא יפחת 7 מ"ר לכל דירה במבנה.

התחייבות להתקנת מתקני משחקים עפ"י תכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר ובשווי שלא יופחת מ \$300 ליח"ד ;

אכלוס או שימוש במבנה יותר רק לאחר קבלת תעודת גמר (אישור אכלוס)

תכנית פיתוח ופרטי פיתוח (כולל פריסת גדרות, פתרון ניקוז שטח, מיקום חניות, פילר חשמל, שעוני מים, מתקני משחק, גינון, סלילת מדרכות)

הערות

פירוט התשלומים שבוצעו

מספר קבלה	תאריך	תיאור התשלום	פקדון
1085484	13/02/2023		אגרה
1145936+114593	06/02/2024		