

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - עיריית טבריה

היתר בניה מספר 20250057

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

כתובת טבריה המושבה

גוש/חלקה גוש : 15350 חלקה : 152 (מגרש 601), 153 (מגרש 602), 158 (מגרש 607),

תוכניות רלוונטיות למהות ההיתר 207-0351742, ג/18071, ג/287

תפקיד	שם מלא	ת.ז./ח.פ./מ.ת.אגיד	מען	טלפון
מבקש	ע.ע.אבו ראס חברה לעבודות בנין ופיתוח בע"מ	511256141	עילוט 1 עילוט	054-5411161
עורך	נזמי שחאדה	056958671	אל-פאח'ורה 1 נצרת	054-3066590
מתכנן השלד	נאדר הייב	066369711	אלסלאם 21 טובא-זנגריה	054-4564851

על פי אישור של ועדת משנה בישיבתה מספר 202405 מיום 23/06/2024

הותרו העבודות במקום המתואר לעיל :

בנית 90 יח"ד בעשרה מבנים, מתוכנן 59 יח"ד עבור מחיר מטרר ועוד 31 יח"ד למכירה חופשית. עבודות פיתוח, קירות וחניה, הצבת צובר גז.

להלן ההקלות המבוקשות :

1. הגדלת תכסית הבניה במגרש 607 (מתחם 1) ל 25.06% במקום 25.00% המותרים על פי תכנית.
2. הגדלת תכסית הבניה במגרש 602 (מתחם 2) ל 27.65% במקום 25.00% המותרים על פי תכנית.
3. הגדלת תכסית הבניה במגרש 601 (מתחם 3) ל 27.61% במקום 25.00% המותרים על פי תכנית.
4. הקלה במפלס האבסולוטי במבנה B מבוקש 189.00, במקום 188.00 ע"פ תכנית בינוי.
5. הקלה במפלס האבסולוטי במבנה C מבוקש 185.00, במקום 186.00 ע"פ תכנית בינוי.
6. הקלה במפלס האבסולוטי במבנה F מבוקש 183.00, במקום 181.00 ע"פ תכנית בינוי.
7. הקלה במפלס האבסולוטי במבנה G מבוקש 179.00, במקום 180.00 ע"פ תכנית בינוי.
8. הקלה במפלס האבסולוטי במבנה J מבוקש 177.00, במקום 175.00 ע"פ תכנית בינוי.

תנאים בהיתר

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

תנאי ההיתר מפורטים בהמשך

תוקף ההיתר הינו ל- 3 שנים ממועד מתן היתר הבניה - ע"פ תקנה 59 לחוק תכנון ובניה (רישוי בניה) תשע"ו - 2016

תאריך הדפסה : 23/06/2025

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - עיריית טבריה

היתר בניה מספר 20250057

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

חתימות	
מהנדס/ת הועדה המקומית: אדר' שני אלדן - מהנדס הועדה	יו"ר הוועדה המקומית: יוסי נבעה - יו"ר הועדה לתכנון ובניה וראש העיר טבריה

תנאים בהיתר

התקשרות עם מחלקת פיקוח עירוני לקבלת טופס תחילת עבודות בתיאום מול מכון בקרה

הערות

- היתר הנו למתואר בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת הקיימת במגרש
- היתר הבניה הנו אישור תכנוני בלבד ואין בו בכדי לאשר תחילת בניה בפועל.

פירוט תשלומים שבוצעו

תיאור תשלום	תאריך	מספר קבלה
פקדון	02/01/2023	0016605
רגילה	11/06/2025	2347379400

תנאים מיוחדים - נספח להיתר הבניה

1. יש להודיע יומיים מראש למח' מהנדס העיר על התחלת הפעולה בבנין, ע"מ לקבל אישור תחילת עבודות בכתב. יש לפנות למפקח הבניה.
2. עבודות הבניה עפ"י היתר זה יבוצעו ע"י הקבלן הרשום בפנקס רשם הקבלנים.
3. לפני התחלת הבניה יש להמציא לנציג מהנדס העיר הצהרת מודד מוסמך שבדק את סמון אתר הבניה, קווי הבניה והגבהים וכי הינם עפ"י המצוין בתכנית המאושרת.
4. גידור ושילוט - יש לבצע באתר הבניה, לפני תחילת הבניה, גידור ושילוט כמפורט להלן:
 - א. יש לגדר את שטח הבניה מכל צדדיו בגדר בטיחותית אטומה העשויה פח איסכורית או כל חומר קשיח אחר (לא גדר רשת) בגובה 2.00 מטר עם שער כניסה כולל נעילה.
 - השטח יישאר מגודר כל עבודות הבניה באתר. על גבי הגדר יש לתלות שלטי אזהרה על הסכנה קיימת באתר.
 - ב. יש להציב שלט עם שם בעל ההיתר, שם הקבלן ומספר טלפון, המהנדס האחראי ומנהל העבודה, כתובותיהם ומספרי הטלפון שלהם.
 - ג. בחזיתות הפונות לדרך ראשית יש לבצע לוחות פח עם ציפוי של מדבקות הכוללת גרפיקה שתואם עם מהנדס העיר.
5. שלט בגודל של לא פחות מ-50/50 ס"מ ועליו שמות של בעלי הבנין והאדריכל, מהנדס אחראי לבצוע והמוציא לפועל של העבודה, יוצב במקום בולט במקום העבודה.
6. אין לעקור עצים ללא היתר ממהנדס העיר.
7. המבקש רשאי להקים לצורך העבודה מבנה עזר ארעי (מחסן) במקום, בצורה, מחומרים ולתקופה עליהם יקבל אישור מראש ע"י מהנדס העיר או בא-כוחו את המבנה יש לסלק עם גמר הבנין ולפני שיתחילו להשתמש בחלק כל שהוא של הבנין.
8. על המהנדס האחראי לעשות את הבדיקות הדרושות לשם קביעת המאמצי המותרים של קרקע.
9. על המהנדס האחראי לבנין לפקח בזמן ההוצאה לפועל של כל העבודות הקשורות עם יציבות הבנין (יציקת יסודות, תקרות עמודים, תמיכת חפירות וכו') ולדווח למח' מהנדס העיר על כל שלבי התקדמות העבודה, הדווח יעשה בכתב. יש להמציא לעיריה כל תוצאות הבדיקות של יציקות הבטונים מהמעבדה המוסמכת.
10. יש להשתמש אך ורק בחומרי בנין המתאימים לתקנים שהוצאו ע"י מכון התקנים הישראלי או מוסדות מתאימים בארץ שבה יוצר חומר הבניה במידה והוא מיובא.
11. אסור להשתמש בשטח המדרכה או הכביש לשם הנחת חומרי בנין או לכל מטרה אחרת בלי אישור מיוחד לכך.
12. כל גשרי העליה וחדרי המדרגות צריכים להיות מוגנים ע"י מעקות זמניים לפי דרישת משרד העבודה.
13. לפני יציקת הרצפה הראשונה יש להמציא לנציג מהנדס העיר הצהרת מודד מוסמך שבדק את קווי הבניה וגובה הרצפה וכי הינם עפ"י המצוין בתכנית המאושרת.
14. ממק/ממד. מקלט יבנה לפי התקנות והמפרטים הטכניים של הרשות המוסמכת למקלטים ובאשורה.
15. יש לגמור שלב א' של המקלט (דלת פלדה, פתח חרום ושלבי יציאה פנימית) לפני המשך הבניה מעל המקלט.
16. יש להתקין תריסים בכל חלונות הבית, למעט חלונות של חדרי שירות, יש להתקין תריסים בצורה אחידה בכל המרפסות בבית הפונות לחזית קידמית ואחורית (במידה וכלולים בבית יותר משתי דירות).
17. יעשה סידור להסתרת כביסה.
18. יש לפתח את השטח כולל ניקוז, כבישים, מדרכות, תאורה, גינות, מגרש משחקים וכו', וזאת בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר. עבודות הפתוח יושלמו עם עבודות הבניה ולפני אכלוס המבנים.
19. יוסדר מקומות לחניה במספר ובצורה לפי דרישות מהנדס העיר, לכל דירה יוצמד מקום חניה אחד לפחות.

20. תיסלל/תרצף מדרכה בחזית הבית לפי הוראות מהנדס העיר ובאישורו, ובמידה ומדרכה או כביש ניזוקו בשעת הבניה על הקבלן לתקנם בהתאם להוראות מהנדס העיר.
21. יש להקים ביתן לפחי אשפה/אשפתון/מכולה לפי הוראות מח' התברואה ומח' מהנדס העיר.
22. יש להקים אנטנה מרכזית לטלוויזיה כולל מגבר וחיבורים אל הדירות לפי התקנים הישראליים מס' 704-705, ובהתאם לחוק התכנון והבניה, יש להמציא אשור מוסד מוסמך על כך.
23. סידור האינסטלציה הסניטרית, אינסטלציה המים לכל יחידה לא לחוד, יהיו בהתאם לדרישות מפעל המים והביוב. המבנה יחובר לרשת המים והביוב הציבורית עפ"י תוכנית, שתפרט בין השאר גם את מיקום מדי המים ושתאשר ע"י מפעל המים. הצנרת תותקן בתוך הקירות או על גבי קירות פנימיים בלבד. יש להמציא אישור מוסד מסמך שבדק את עבודות הצנרת.
24. יש להתקין מספר מואר ושלט הנושא את שם הרחוב לפי הנחיות מח' מהנדס העיר.
25. יש לסלק עפר, פסולת בניה ושאריות שונות למגרש המיועד לכך וזאת בתאום מח' מהנדס העיר.
26. יש לקבל תעודת גמר (טופס 4) מהועדה המקומית לפני התחלת השימוש בבנין לשם הבטחת התחייבות זו, יימנעו הועדה המקומית ועיריית טבריה מחיבור ביוב וחיבור מים, כל עוד לא נתנה תעודת גמר.
27. היתר לבניה זה יחד עם התכנית המצורפת אליו, יימצאו במקום העבודה בקביעות במשך מהלך העבודה ויש להראותם לפי דרישתו של מהנדס העיר, או בא כוחו.
28. חובה על בעלי הנכסים לבצע על חשבונם הארקה מקומית לקרקע באמצעות אלקטרודות ולא לצנרת מים.
29. כל נזק שיגרם לנכס צבורי ע"י בעל ההיתר או הפועל מטעמו במהלך הבניה, יתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו.
30. התנאים הנ"ל מהווים תנאים שהם חלק בלתי נפרד של מתן היתר הבניה. והפרתם תחשב כהפרת היתר הבניה במובן הוראות החוק.

20250057 נספח להיתר מספר

20240354 בקשה מספר

פרטים נוספים :

סה"כ בעלות על הקרקע : 1

סוג בעלות :

בנייה חדשה

12151.90

סה"כ שטח שהותר :