

הנדון: **פרויקט שמ"ח – מכון ויצמן - סטטוס רישוי / נושאים לטיפול לשם קבלת היתר בניה לכל הבנייה הרוויה**

שלום.

1. להלן טבלת סטטוס למצב דרישות עיריית רחובות להיתר הבניה:

<b>שמ"ח – מכון ויצמן</b>			
<b>פרטים כלליים</b>			
גוש	חלקה	מס' תיק בנין	
3694	35	50053351, 50053358	
מס' קומות לכל בניין	מגרש	מס' בקשה	
4 קומות + מרתף משותף	3358, 3351	100000445912, 100000444771	
<b>בנייה רוויה</b>			
תאריך קבלת פרוטוקול הועדה	01/07/2021	כתובת הנכס: מכון ויצמן, רחובות.	
<b>תנאים לקבלת היתר הבניה – בנייה רוויה (כל המגרשים)</b>			
נושא	בטיפול של	סטטוס/ הערות	תאריך
<b>אדריכלות</b>			
השלמת האישורים הנדרשים לבקרת התכן.	אדריכלות	לאחר המצאת כלל האישורים נקבל אישור זה.	
3 תכניות להיתר חתומות APPROVED ע"י מבקש ההיתר + בעלי הנכס + עורך הבקשה + מהנדס מתכנן השלד.	אדריכלות	בהמשך בסוף.	
אישור הג"א (טל' אגף הביטחון בעירייה 08-9392343).	אדריכלות	האדריכלית צריכה לעדכן את עובי התקרות (לדלל אותם, לעומת מה שתכנן הקונס' הקודם ולשלוח	

	לקונסי' החדש)		
		אדריכלות	<b>תנאי בהיתר</b> : המצאת טופס חתום ע"י משרד העבודה והכלכלה : "הודעה על פעולות בנייה".
		אדריכלות	<b>תנאי בהיתר</b> : הטמעת "גדר מדברת" בבקשה להיתר והקמתה בהתאם.
שוחחתי עם האדריכלית, היא תכין את התוכנית בתאום עם יועץ התנועה.		אדריכלות + תנועה	<b>תנאי למתן היתר</b> - הטמעת תכנית התארגנות – באישור יועצת תנועה
<b>קונסטרוקציה</b>			
עד 15.08.2021	בטיפול הקונסי' החדש	קונסטרוקציה	חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
<b>פיתוח</b>			
בטיפול דרור שוורץ	קיים אחד לכל השכונה. יש צורך לאשרר הבקשה.	פיתוח	אישור פיתוח ע"י מהנדס תשתיות. לשלוח קובץ מאושר ע"י בודקת למייל – orit_aharon@rehovot.muni.il
שואלת אדריכלית הפיתוח שלנו את המכון, האם לתכנן ראש מערכת השקיה לכל מגרש בנפרד? או שייקחו מהמערכות המתוכננות לשכונה (יש 3 כאלו)? יש לקבל תשובה מהמכון ולפי זה היא תתכנן. תואמה פגישה בנושא עם המכון לקבלת תשובות.	יש צורך להגיש תוכנית השקיה וגינון, גינון מוכנה, השקיה בהכנה	פיתוח	אישור אגף גנים ועיצוב הסביבה – 08-9392356/5 yaniv_aisner@rehovot.muni.il
<b>חשמל</b>			
ח"ח טוענים כי האישור האחרון שהיה לפני 4 שנים אינו תואם למתוכנן כיום, בדיונים בין היועץ לח"ח.	הועברה הגשה לאישור ח"ח ב- 28/06/2021 .	חשמל	אישור חברת החשמל. טל': 08-93453347, 9345333
תקוע בגלל שבזק ממתנינים שהמכון יאשר מולם את התשתיות	הועברה הגשה לאישור בזק ב- 28/06/2021 .	חשמל	אישור בזק – רח' לזרוב 4 ראשלי"צ, ניסים מועלם, 050-6778471, 9553497
הכבלים רוצים ארונות ואילו אנחנו ביקשנו שוחות, בגלל אסטיקה, בדיון מולם שיאשרו	הועברה הגשה לאישור הוט ב- 28/06/2021 . YES בהמשך.	חשמל	אישור חברת הכבלים. HOT – 1801-700700 YES – 09-7616327
<b>אינסטלציה</b>			

05.08.2021	אצל האדריכלית לתיקון הערות יועצת האינס'י	אינסטלציה	אישור תכנית סניטרית ע"י מחלקת המים. 073-3946138/9.
<b>בטיחות</b>			
04.08.2021	היה בפינג פונג בין היועצים, יועצת הבטיחות תסיים להכין את ההגשה עד 04.08.2021	בטיחות	אישור כיבוי אש.
<b>תנועה</b>			
	אנג'לה מוסרת כי העירייה מתנה את ההיתר בנייה בהסדרת חובות פרטנית של חברי הקבוצה. דרור שוורץ פעל מול שגיא, בודק הרישוי, על מנת לפטור אותנו מסעיף זה. קיימת הסכמה עקרונית של שגיא.	תנועה	אישור אגף התנועה, שילוט, פיקוח ושיטור עירוני – angela@rehovot.muni.il
<b>מכון ויצמן</b>			
	דרור מהמכון הגיש חומר לאדריכל השימור לאישורו.	מכון ויצמן (דרור שוורץ)	אישור יועץ השימור העירוני
	בסוף לאחר כל התיאומים- האדריכלים מגיעים אליו, הוא בודק הכל ומאשר.	מכון ויצמן	אישור למיקום פילרים ע"י מהנדס מיכאל סמוס. 08-9392287. michael@rehovot.muni.il
	לא להיתר	מכון ויצמן	הכנת תצ"ר (תכנית לצרכי רישום) המפריד מהמגרש את השטח המיועד לצרכי ציבור ואישורו ע"י הועדה המקומית, לתשומת לב: הליך אישור הת.צ.ר. אורך זמן רב על כן יש לפעול <b>בדחיפות</b> לפתיחת תיק במפ"י כתנאי למתן היתר בנייה.
		מכון ויצמן	<b>תנאי בהיתר</b> - המצאת טופס חתום ע"י משרד העבודה והכלכלה: "הודעה על פעולות בנייה".
		מכון ויצמן	המצאת תעודה של קבלן אחראי לביצוע הבניין – בעל תעודת רישום בפנקסי הקבלנים ובעל רישיון לביצוע העבודה ואחראי לביצוע שלד והחתום על כתב מינוי, במידה ולא יתקבל האישור הנ"ל יינתן צו הפסקת עבודה.

		מכון ויצמן.	בקשה לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל, 1969.
<b>עורכת דין</b>			
		עורכת דין	בקשה לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל, 1969.
<b>פיקוח – אתגר על</b>			
		אתגר על	תנאי למתן היתר : הטמעת תכנית התארגנות- באישור יועצת תנועה
<b>יזם</b>			
	בהמשך	יזם	אישור כספים הכולל : אגרות, היטל השבחה, התחייבויות וכד'.
	בהמשך	יזם	אישור כספים – תאגיד המים, 073-3946144/0.
		יזם	ביצוע פיתוח חזיתות המגרש יהיה ע"י וע"ח היזם לרבות חניות, מדרכות, פיתוח נופי וכדומה, ובתאום עם אגף תשתיות בעירייה.
		יזם	על היזם להניח מכולה לפינוי פסולת בנייה וקרטונים עד לחודש מאכלוס הבניין.
<b>קבלן</b>			
		קבלן	תנאי בהיתר- המצאת טופס חתום ע"י משרד העבודה והכלכלה : "הודעה על פעולות בנייה".
		קבלן	תנאי למתן היתר- הטמעת תכנית התארגנות, באישור יועצת התנועה.
		קבלן	פרט שילוט בחזית המבנה הכולל את: שם הקבלן, היזם, האדר', תאריך ביצוע גמר בניה ( השלט יהיה עשוי זכוכית וייוצב בגובה של 1.5-2.5 מ' בסמוך לכניסה ללובי הבניין.
		קבלן	יש לסמן חניות אורחים בכיתוב על גבי החנייה "חניות אורחים".
	בסוף הביצוע	קבלן	תעודת גמר- בסמכות אגף הפיקוח (בכפוף לדרישות שימסרו ע"י אגף הפיקוח).

**אישורים קיימים**

**אדריכלות**

	דליה מוסרת כי קיבלה פטור מפני שזה של המכון.	אדריכלות	אישור אגף איכות הסביבה (תברואה) 08-9392387/8 yifat@rehovot.muni.il
האדריכלית מוסרת כי הנ"ל הוסדר		אדריכלות	גימור החזיתות יהיו ציפוי אבן בגוון בז' ובאישור מהנדס העיר.
		אדריכלות	הגשת הדמייה עפ"י מפרט העירייה.
<b>אינסטלציה</b>			
התקבל ב- 18/05/2021	קיים. התקבל מדרור שוורץ.	אינסטלציה	אישור תכנית ביוב ע"י מהנדס התשתית אשר תוגש ע"י יועץ האינס'. 073-3946136/7.
<b>תנועה</b>			
התקבל ב- 21/04/2021	קיים.	תנועה	אישור יועץ תנועה (בועז גרוס), דגש הנדסה. boaz@dgsh.co.il
<b>קרקע</b>			
התקבל ב- 18/04/2021	קיים דוח קרקע.	קרקע	דו"ח ביסוס קרקע.
<b>בנייה ירוקה</b>			
התקבל ב- 25.03.2021	ג'ואנה אומרת שעיריית רחובות מסתפקת באישור המקדמי בלבד.	בנייה ירוקה	עמידה בתקן הישראלי לבנייה ירוקה (ת"י 5281) עפ"י סעיף 6.7 להוראות התב"ע.
<b>נגישות</b>			
התקבל ב- 12/07/2021		נגישות	תכנית תחומה ע"י יועץ נגישות לנכים.
<b>מכון ויצמן</b>			
התקבל ב- 18/05/2021	קיים. התקבל מדרור שוורץ.	מכון ויצמן	עפ"י הוראות פרק 12 בתב"ע "תנאי למתן היתרי בניה עבור יחידות דיור חדשות יכללו: א. השלמת הנחת קו מאספ ביוב חדש במכון ויצמן. ב. ביטול תחנות שאיבת שפכים פנימיות. ג. הנחת קו סניקה חדש 10" עד לחיבור למערכת הביוב של רחובות.
התקבל ב- 18/05/2021	קיים. התקבל מדרור שוורץ.	מכון ויצמן	
התקבל ב- 18/05/2021	קיים. התקבל מדרור שוורץ.	מכון ויצמן	
<b>פיקוח – אתגר על</b>			
התקבל ב- 31/05/2021		פיקוח- אתגר על	אישור רשות העתיקות – טל' מחוז מרכז – 03-5605602.
יידרש הקבלן לפני תחילת הביצוע להציג הסכם	קיימת הצהרה ממכון ויצמן. התקבלה ב-19/05/21. קיימת התקשרות עם מכון תקנים.	פיקוח- אתגר על	התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקות הר"מ: בטונים, אטימות ממ"ד (מרחב מוגן), מעקות, תברואה, מערכת גז, מערכת סולרית.

התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע כלל הבדיקות הנדרשות.			ביסוס בניין, חיפוי קירות חוץ, איטום גגות, קירות, חלונות.
התקבל ב- 08/05/2021		פיקוח- אתגר על	כתב התחייבות למינוי קבלן \ אחראי לביצוע שלד במידה ועדיין לא מונה.
	סקר עצים קיים, דליה תטעין.	פיקוח- אתגר על	אישור פקיד היערות כתנאי למתן היתר. 08-9392361. Yuval_ga@rehovot.muni.il
יידרש הקבלן לפני תחילת הביצוע להציג הסכם התקשרות עם מטמנה מוסמכת לפינוי פסולת בניין.	נשלח מכתב מדרור ב-19/05/21	פיקוח- אתגר על	התקשרות עם אתר לפינוי פסולת בניין, והמצאת חוזה עימם על פינוי פסולת בניין.

בכבוד רב,

אבי דהן

אתגר- על הנדסה בע"מ

העתק:

יועצי הפרויקט,  
אייל רז + רועי טולדנו – אתגר על