



**ה י ת ר ב נ י ה**

הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אצבע הגליל		20210167	2021016712	5003019
מספר בקשה במערכת רישוי זמין 10000027630				
רשות מקומית: מ.מ. חצור הגלילית		כתובת הבניה: חצור הגלילית		
גוש: 14052	חלקה: 57	מגרש: 404	תכנית:	
שם	ת.ז.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
מועצה מקומית חצור הגלילית	500220348	חרמון 2 ת.ד. 580	חצור הגלילית	
מנהל מקרקעי ישראל			נצרת עילית	
אביבה רוטביין	055299051	2	נהריה	049920689
כאתבי ויאם	204494389		מעלות-תרשיחא	

היתר זה אינו מהווה אישור לתחילת עבודות

לקבלת אישור תחילת עבודות - יש לפנות לוועדה המקומית בבקשה לקבלת אישור תחילת עבודות  
יש לקרוא היתר זה יחד עם היתר הבניה המצוי במערכת רישוי זמין והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

**על פי אישור מליאת הועדה המקומית בישיבה מספר: 2021012 בתאריך: 31/10/2021**

מהות ההיתר:

**מבנה מעון יום מוצע - 3 כיתות: תינוקות, פעוטות וילדים.**

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה) התשע"ו - 2016 ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים לעיל:

**תנאים לתחילת עבודות:**

הגשת בקשה לתחילת עבודות לוועדה המקומית עפ"י נהלי הועדה וקבלת אישור תחילת עבודות (ראה טפסים באתר הוועדה) מילוי נוהל הצהרת אחראי לביקורת להתקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת (ראה טפסים באתר הוועדה) עריכת הסכם בדיקת בטונים+אטימות ממ"ד+התקנת מערכת סינון (רק במידה ומבוקש ממ"ד) אישור חברת חשמל

אתר הבניה יגודר וישולט כחוק.

תליות שלט המצ"ב יחד עם מסירת היתר באתר הבניה למשך כל תקופת הבניה - אי הצבת השלט כאי עמידה בתנאי היתר הבניה

דיווח מודד מוסמך על סימון גבולות המגרש, מיקום יסודות מבנה ומפלס רצפה תחתונה אישור פקיד היערות על כריתה/העתקת עצים במידה וקיימים במגרש

**תנאים למהלך הביצוע:**

דיווח רציף של האחראים לביקורת במהלך העבודה לכל שלבי הביצוע שמירה על שלמותם של התשתיות הציבוריות במגרש ומחוצה לה שמירה על ניקיון האתר וסביבתו ממפגעי אבק, לכלוך וכדומה. ישום הנחיות שניתנו ע"י גורמים חיצוניים ופנימיים

**תנאים לתעודת גמר:**

הגשת בקשה לתעודת גמר לוועדה המקומית עפ"י נהלי הועדה (ראה טפסים באתר הוועדה) המצאת דוח"יות ביקורת על הבניה לפי השלבים השונים

אישור פינוי פסולת לאתר מאושר

אישור ביצוע השטיפה והחיטוי של מערכת השתייה בבניין ע"י גורם מוסמך ממשרד הבריאות

המצאת תוצאות בדיקת בטונים במידה ובוצעה גם תוספת ממ"ד ידרש אישור אטימות ממ"ד+התקנת מערכת סינון

אישור מהנדס המועצה המקומית על התחברות לתשתיות ציבוריות והעדר נזקים לתשתיות

אישור תאגיד המים והביוב

אישור כבאות

בתנאי משרד החינוך+משרד העבודה

בתנאי משרד הבריאות  
אישור רשות המים (מנהלת הכנרת)  
בתנאי רשות ניקוז כנרת  
אישור מורשה הנגישות לביצוע הנחיותיו  
אישור יועץ בטיחות להיעדר מפגעים בטיחותיים במבנה ובחצרות  
אישור מכון התקנים למתקני החצר + אישור מכון התקנים להתקנתם בפועל.  
המצאת מפת עדות (מדידה מעודכנת לאחר בניה) של המגרש נשוא הבקשה בקובץ + נייר מודפס

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

תאריך נתינת ההיתר 28/06/2022



דודו פרץ  
יו"ר ועדה לתכנון ובניה  
אצבע הגליל  
עו"ד דודו פרץ  
יו"ר הועדה

מני עדי  
מהנדס הוועדה

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.

טפסים לבקשות לתחילת עבודות ולתעודת גמר ניתן למצוא באתר הועדה שכתובתו <https://e-galil.bartech-net.co.il/form>

מס' 21580351

מס' חשבון - 353906910

מס' התיק: 21580351

מס' החשבון: 353906910

חוזה חכירה

(רשויות מקומיות)

שנערך ונחתם ב- ביום 30 לחודש 11 שנת 2020  
ביום לחודש שנת

בין

רשות מקרקעי ישראל (שתקרא להלן "הרשות"), שכתובתה לצורך חוזה זה היא: מלון פלאזה, רח' חרמון 2, נצרת עילית  
מצד אחד;

לבין

מס' זיהוי/תאגיד 500220348

מועצה מקומית הצור הגלילית

(שתקרא להלן "הרשות המקומית")

מצד שני;

הואיל והרשות מנהלת את המקרקעין המתוארים ברשימה ובתשריט המהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה (להלן "המוחכר");

והואיל והרשות המקומית בקשה לקבל את המוחכר בחכירה לזמן ארוך למטרה הנוכרת בסעיף 3 של חוזה זה, שהינה בגדר המטרות שהינן "צרכי ציבור" כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 (להלן "החוק") (להלן - "צרכי ציבור").

והואיל והרשות הסכימה להחכיר את המוחכר לרשות המקומית;

על כן נערך ונחתם חוזה חכירה זה לפי התנאים הבאים:

- הקדמה**  
המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
  - נושא החכירה**  
הרשות מתחייבת בזה להחכיר לרשות המקומית והרשות המקומית מתחייבת לחכור מאת הרשות את המוחכר. המוחכר הוא המרחב שעל פני הקרקע, אלא אם כן הוקנו לחוכר במפורש זכויות במרחב תחת פני הקרקע. האמור בסעיף זה אינו בא לגרוע מזכויות הרשות המקומית בתכנית תקפה, ובכלל זה אישור לבניית מרתף.
  - מטרת החכירה**  
הרשות המקומית תשתמש במוחכר אך ורק למטרת מבנה ציבור (להלן - "המטרה") שהינה צרכי ציבור כהגדרתם לעיל.
- הפרת סעיף זה תחשב להפרת יסודית של חוזה זה והרשות תהיה רשאית לבטלו לאלתר בשל הפרה זו.

חוזה: 210/15 ת.הפקה: 7:39:3 17/11/2020 מס' 21580351

4. **תקופת החכירה**  
תקופת החכירה תהיה ל- 49 שנים מיום 03.09.2020, ועד יום 02.09.2069 בכפוף לקיום מטרת החכירה ולמילוי כל הוראות חוזה זה. **לרשות המקומית זכות לחדש את החכירה לתקופה של 49 שנים נוספות לפי התנאים שיהיו נהוגים ברשות בעת החדוש.**
5. **שינוי ייעוד**  
א. על אף האמור בסעיף 4 לעיל, תבוא תקופת החכירה לסיומה המיידית במקרה והמוחכר או חלק ממנו ייועד בתכנית תקפה למטרה אחרת (להלן -"המטרה האחרת") ואו אם ייפסק ואו ישתנה השימוש במוחכר באופן שהמוחכר לא ישמש למטרה.  
ב. על אף האמור בס"ק(א) לעיל, במקרה והמוחכר או חלק ממנו ייועד למטרה אחרת שאף היא בגדר צרכי הציבור כהגדרתם לעיל, תהא לרשות המקומית הזכות לחדוש תווה החכירה ליתרת תקופת החכירה, זאת בכפוף לתשלום דמי חכירה כמפורט בסעיף 7 להלן ובתנאים שיהיו נהוגים ברשות בעת החדוש.
6. **בניה**  
הרשות המקומית רשאית לבנות על המוחכר, בתנאי שהבניה תשמש למטרה, ולה בלבד, תתאם לתוכניות החלות על המוחכר וכן בתנאי שהרשות המקומית תמלא אחרי הוראות סעיפים 3 ו-5 לעיל.  
הרשות המקומית תמציא לרשות העתק מכל הבקשות ואו תכניות הבניה אשר הינה עומדת להגיש למוסד תכנון, לפחות 30 יום טרם הגשתם והרשות רשאית להודיע לרשות המקומית על התנגדותה להגשתם כמבוקש. לא הודיעה הרשות לרשות המקומית עמדתה ביחס למסמכים רשאית הרשות המקומית לתתם על כל הבקשות ואו תכניות לבנייה המוגשות למוסד התכנון.
7. **דמי חכירה**  
הרשות המקומית תשלם לרשות עבור המוחכר דמי חכירה כלהלן:  
עבור מוחכר המשמש לאחת המטרות הנזכרות בסעיף 20 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943 ובסעיף 190(א)(1) לחוק, אשר שטחו תואם לאמור בסעיפים אלה, דמי חכירה סמליים בסך של 18.01 ש"ח אשר ישולמו מראש עבור כל תקופת החכירה.
8. **מיסים**  
הרשות המקומית חייבת לשלם את כל התשלומים, החיטלים, המיסים, האגרות, הארנונות וכל חובות תשלום מס מכל סוג שהוא החל או שיחול על המוחכר או בקשר אליו, על הבנוי עליו או בקשר אליו, ובכלל זה מיסי ממשלה והיטלי הרשות המקומית, בין אם אלה חלים על המחזיק, על החוכר, על הבעלים או אחרת בתקופת החכירה.
9. **אחריות החוכר**  
א. הרשות המקומית בלבד תהיה אחראית כלפי הרשות, וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה או נזק כל שהוא שייגרם לגופו או לרכושן של אדם כל שהוא או פיצויים שיוטלו עקב או כתוצאה מפעולות הפיתוח והבניה במוחכר, הנהלתו והשימוש בו ומכל הפעולות האחרות ואו מחזלים במוחכר ועל הרשות לא תחול כל אחריות בקשר לכך.  
ב. תידרש הרשות לשלם לאדם כל שהוא פיצויים על נזק שהאחריות עליו תחול לפי הוראות סעיף זה על הרשות המקומית, תשפה הרשות המקומית את הרשות על כל סכום שיידרש לשלמו בצרוף הפרשי הצמדה, מע"מ, הוצאות משפט ושכר-טרוח עורך דין, אם הוגשה תביעה נגד הרשות בגין תשלום כזה, זאת תוך 30 יום ממועד הדרשה (להלן -"סכום הפיצוי"). לא שולם סכום הפיצוי במועד, רשאית הרשות לקזז את סכום הפיצוי מהסכומים המגיעים לרשות המקומית עפ"י סעיף 21 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
10. **רישום החכירה**  
א. הרשות המקומית מתחייבת לרשום את החכירה על המוחכר בלשכת רישום המקרקעין ותנאי הסכם זה יהיו תנאי שטר החכירה לצורך הרישום.  
ב. כל ההוצאות הכרוכות בפתיחת חתיקים, חכנת חניירות והתשריטתם הדרושים וכן כל ההוצאות האחרות בגין רישום הוצאות מדידות ומפות חלוקה לצרכי רישום וכל הקשור בכך, אגרות רישום שטרי החכירה המשתלמות בלשכת רישום המקרקעין, וכן הוצאות ביול שטרי החכירה, ככל שיהיו, יחולו על הרשות המקומית וישולמו על ידיה.

א21580351 17/11/2020 ת.הפקה: 7:39:3

חוזה: 210/15

איוקה  
התמקמות סופי מאור  
מ.מ חצור הגלילית המועצה  
הרשות המקומית:  
*[Handwritten signature]*

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מנהל חניאב  
מונה תשלומים ומכני ציבור  
המאשר:  
אני החתום מסוג מאשר כ...  
השנות מ...  
שם: יאן ג' סטבן  
תואר משרה: 3'10

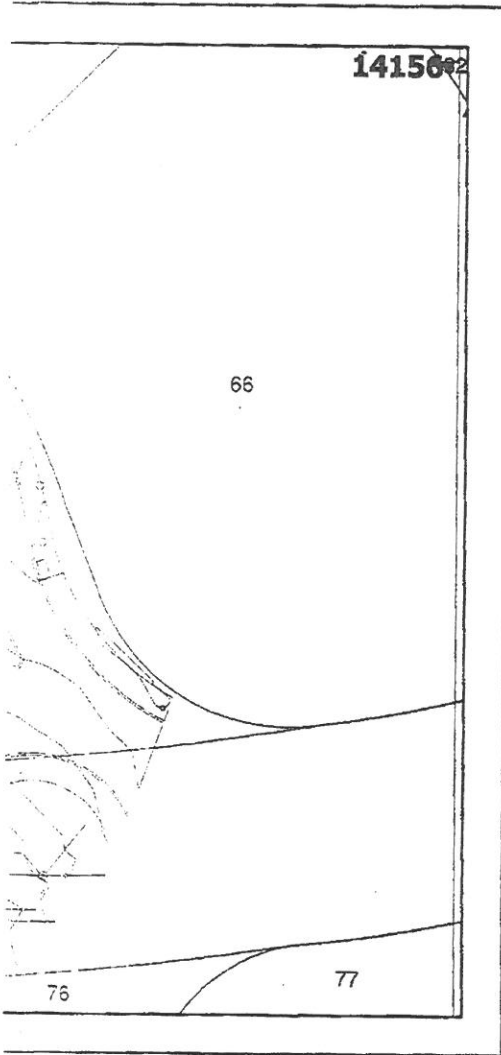
המאשר:  
אני החתום מסוג מאשר כ...  
השנות מ...  
שם: יאן ג' סטבן  
תואר משרה: 3'10  
חתימת המאשר: *[Handwritten signature]*

חווה: 210/15 ת.הפקה: 7:39:3 17/11/2020 א21580351

תיק 21580351א



רשות מקרקעי ישראל



מרחב צפון תחום מיפוי ומדידות

ישוב : חצור הגלילית  
גושים : 14052  
חלקות : 57 בשלמות  
מגרש : 404

שטח העסקה : 1.355 דונם

יעוד	מגרש	חלק מגרש	תוכנית
מבנים ומוסדות ציבור	404	בשלמות	9334/ג

גוש	חלקה	חלקיות	שטח בדונם
14052	57	בשלמות	1.355

סופת

סופי מאור  
גזברית המועצה  
מ.מ. חצור הגלילית

שמעון סופת  
ראש המועצה המקומית  
חצור הגלילית

ג'ה יחיאל  
ת. תשתית ומבני ציבור  
מ.מ. חצור הגלילית  
רשות מקרקעי ישראל

מקרא

21580351א

חלקות

גושים

רשות מקרקעי ישראל  
מרחב עסקי צפון  
התשריט כשר לצרוף אל החוזה  
היאור ש"ת  
מוודד מוסמך-מ.ר. 1341 19/08/2020  
תאריך  
ש"ת  
מוודד/ת מרחב עסקי צפון  
רשות מקרקעי ישראל



תשריט זה הוכן עפ"י הזמנה ממחלקת תשתיות וגופים ציבוריים  
מטרת התרשים: למטרת מעון יום

- הערות
1. התשריט מבוסס על מפת גוש רשום  
התשריט מבוסס על תכנית בנין ערים מס' 9334/ג  
התשריט מבוסס על מפת משבצת  
של מוודד ראתב סבאג - סבאג מהנדסים בע"מ  
מתאריך 02/07/2020
  2. התשריט הוכן ע"י איליה אוזרוב בתאריך 19/08/2020  
נבדק ע"י שחר ליאור בתאריך 19/08/2020

מס' עבודה 121\_2034

19/08/2020 10:39:07

לא לצרכי רישום