

## היתר בניה

|                                   |                             |   |              |                        |
|-----------------------------------|-----------------------------|---|--------------|------------------------|
| הועדה המקומית לתכנון ובניה        |                             | היתר בניה מספר                                | בקשה מספר    | תיק בניין              |
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שהם" |                             | 20170414                                      | 20170414     | 353025300              |
| רשות מקומית: מ.מ. שהם             |                             | כתובת הבניה: רחוב טופז 12, שכונה: אלונים (א') |              |                        |
| גוש: 6855                         |                             | חלקה: 149                                     | מגרש: 253    | תכנית: גז/במ/9/69      |
| שם                                | ת.ז.ח.פ.                    | כתובת   | ישוב         | טלפון                  |
| בעל היתר                          | בוקרא פיני                  | 043394246                                     | הבשור 34     | שהם 054-4390010        |
| בעל היתר                          | בוקרא תמר                   | 013751169                                     | הבשור 34     | שהם 054-9025390        |
| בעל הנכס                          | רשות מקרקעי ישראל מחוז מרכז | 500101761                                     | דרך בגין 125 | תל אביב-יפו 03-7632132 |
| עורך הבקשה                        | עוז אייל                    | 300018082                                     | האילנות 6    | כפר סירקין 054-6849221 |
| מתכנן שלד הבנין                   | ארמא אורלי                  | 056692965                                     | הירמוד 25    | תל מונד 057-5617703    |

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 20180002 בתאריך: 13/02/2018

מהות ההיתר:

הריסת בית קיים והקמת בית חדש הכולל קומה אחת, פרגולה וחניה מקורה



F211

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

- הקמת יחידת מגורים אחת בלבד.

- בכפוף להתקנת מד מים לפני תחילת העבודות בשטח.

- מילוי אחר הדרישות של רשות העתיקות לרבות תיאום העבודות עם רשות העתיקות.

- מילוי אחר דרישות רשות הכבאות.

- מילוי אחר הנחיות כל היועצים לרבות מהנדס המים והביוב של המועצה.

- תחילת בניה בשנה הראשונה.

- המבנה לא יאוכלס בטרם קבלת תעודת גמר.

- קיום כל התנאים המופיעים בנספח המצ"ב להיתר זה כחלק בלתי נפרד ממנו.

- הפיתוח ייעשה בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת.

- פסולת בניה תפונה לאתר מאושר.

- מילוי אחר הנחיות אגף איכות הסביבה המצ"ב.

- יש לתאם עם הפקוח העירוני את מיקום הצבת המכולה לפינוי פסולת בניה.

- מבקשי ההיתר אחראים לנוקים לתשתיות העירוניות-אספלט, מדרכה ולניקיון סביב המכולה.

- חל איסור על השימוש בקומפרסורים (פטישי אוויר) בין השעות 14:00 עד 16:00.

- מצ"ב טפסים לתחילת עבודות, מהלך ביצוע ותעודת גמר.

- על מבקשי ההיתר לדאוג להצבת שלט עם פרטי הקבלן המבצע ומנהל העבודה, כנדרש בתקנה 7 בתקנות הבטיחות

בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988.

- על מבקשי ההיתר להודיע על תחילת פעולות בנייה למפקח עבודה אזורי כנדרש בסעיף 192 של פקודת הבטיחות בעבודה

התש"ל-1970 ולמינוי מנהל עבודה שיאושר על ידי מינהל הבטיחות.

- על מבקשי ההיתר לדאוג להכנת תכנית ארגון בטיחותי, לפי תקנה 166 בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה),

התשמ"ח-1988 או תכנית ניהול בטיחותי, כנדרש בתקנות ארגון הפיקוח על העבודה (תכנית לניהול הבטיחות), תשע"ג-

2013.

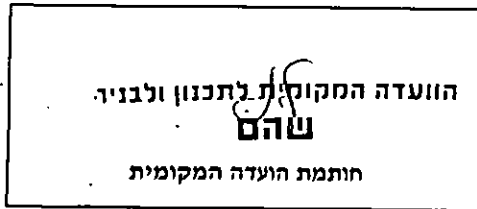
- על מבקשי ההיתר לדאוג שהאתר יהיה מגודר בצורה אפקטיבית מתוך מטרה למנוע כניסת לא מורשים.

- על מבקשי ההיתר לדאוג לעמידה בדרישות לעניין עבודה בקרבת קווי חשמל, בהתאם לנקוב בתקנה 164 בתקנות

הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988.

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

תאריך נתינת ההיתר 15/07/2018



גיל ליבנה  
יו"ר הוועדה

יעקב ירקוני  
מהנדס המועצה

לוח: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הוועדה המקומית/מהנדס.  
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התשי"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 הגי"א, לשוטר או לכבאי.

שם: פ"י בק"א

תאריך: 18/7/2018

חתימה: פ"י

מס' עמוד : 3  
מס' בקשה: 20170414

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שהם"

**המשך היתר בניה מספר 20170414**

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 973177

| סעיף     | תאור                    | יח' | כמות   | מחיר ליח'       | סה"כ     |
|----------|-------------------------|-----|--------|-----------------|----------|
| 1.00.110 | בניה חדשה או תוספת בניה | מ"ר | 246.43 | 32.40           | 7,984.00 |
|          |                         |     |        | סה"כ אגרות בניה | 7,984.00 |

פקדון מס' 1652, שולם בתאריך 15/11/2017 - קבלה מס' 1304886



היחידה הסביבתית שהם חבל מדיעין



הועדה המקומית לתכנון ולבניה שהם

**תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל-1970**  
**נספח לתנאי ההיתר מס' 20170414**

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, וצמוד לו התנאים המפורטים בנספח מהווים חלק בלתי נפרד מהתנאים המיוחדים שעל פיהם מותר לבצע את עבודות הבניה המפורטות בהיתר גופו

מס' תכנית מתאר מקומית או מפורטת גז/במ/9/69, גוש 6855, חלקה 149, מגרש מס' 253, הועדה המקומית לתכנון ולבניה שהם,

היתר בניה מס' 20170414, רשות מקומית שהם, שכונה אלונים (א')  
רחוב טופז, מס' 12.

בעל ההיתר : שם בוקרא תמר, מס' זהות 013751169, מען הבשור 34 שהם, טל' 054-9025390

1. בעל ההיתר מצהיר כי יגיש מפה מצבית עליה סימון קווי הבניין ע"י מודד מוסמך, ואת קווי הבניין כפי שנמסרו ע"י מדור המיפוי וכפי שהם מבוצעים בשטח.

2. על בעל ההיתר להגיש, מפה מצבית בה יסומנו העמודים כפי שנבנו מיד לאחר סיום יצקתם. הגשת מפה זו היא תנאי מוקדם להמשך הבניה ולקבלת אישור לשלב ב'. מפה זו תצורף לתצהיר מהנדס השלד, על פי התקנות, הכולל בדיקת גובה מפלס הכניסה של הבניין.

3. לאחר קבלת ההיתר הבניה, יגדר הקבלן את אתר הבניה.

4. גידור יהיה באמצעות פח מגולוון או צבוע בגובה 2 מ', לפחות, מחוזק על גבי זזיתנים כראוי.

5. הגדר תהיה מצוידת בשער לכניסת כלי רכב.

6. השער יינעל עם סיום כל יום עבודה.

7. בגמר השלד יש להמציא תצהיר חתום ע"י המהנדס האחראי לביצוע השלד, כי השלד נבנה בהתאם לחוק.

8. בסיום הבניין תוגש מפה מצבית בה יסומן הבניין כפי שהוקם כולל הגדר. הגשת מפה זו היא תנאי לקבל טופס 4.

9. הקבלן חייב להציג שלט בחזית הבניין שבו יצויינו שמו המלא של הקבלן הבונה, ושל האחראי לביצוע השלד, כתובתם ומספר הטלפון שלהם.

10. עבודת החיבור לרשת הביוב של המועצה תבוצע באישור מנהל מחלקת התחזוקה של המועצה.

11. על בעל ההיתר ו/או הבונה חובה להתקין מספר מואר לבית, לפי הנחיות מהנדס המועצה.

12. על בעל ההיתר להשלים את כל העבודות הפיתוח בהתאם להיתר.

13. לסלק את פסולת חומרי הבניין מהקומות השונות של הבניין באמצעות שרוול מפלסטיק או שרוול סגור המורכב מלוחות עץ למניעת מטרדי אבק.



היחידה הסביבתית שהם חבל מודיעין



14. על בעל ההיתר לתקן כל נזק לצינורות, גדרות מדרכות וכל נכס או רכוש פרטי או ציבורי שייפגע כתוצאה מעבודות הבנייה. כל מדרכה שניזוקה תיסלל מחדש בשלמותה ע"י בעל ההיתר ו/או הבונה, לפי הנחיות מהנדס המועצה.
15. אסור לבעל ההיתר ו/או הבונה לחסום או לשנות כל מעבר, דרך ושביל.
16. על בעל ההיתר ו/או הבונה להתקין את ניקוז החצר, צינורות השקיה, גינון, מתקנים לתליית כביסה, תאורה בכניסה ובחצר, שילוט ותמרור וכל פרט אחר: הכל לפי ההיתר.
17. כל העבודה תבוצע בהשגחת מנהל עבודה מוסמך ובפיקוח צמוד של מהנדס הבניין.
18. מיכלים, פסולת בנייה, אשפה ולכלוך יסולקו מאתר הבניה וסביבתו לשביעות רצון מחלקת התברואה ומהנדס המועצה.
19. על בעל ההיתר ו/או הבונה לבדוק את אתר הבנייה ולהודיע למהנדס המועצה על כבלים תת-קרקעיים, כבלי חשמל, מים וביוב העלולים להינזק או להוות סכנה לציבור.
20. פירוק חומרי בנייה יעשה בתחום החלקה ו/או המגרש בלבד ואסור לפרקם בשטח המדרכה. אין להשאיר כל חומרי בנייה בזמן בנייה מחוץ לשטח המגודר בחלקה ו/או במגרש כאמור בסעיף 18 להלן.
21. על בעל ההיתר ו/או הבונה להקים גדר אטומה מפת מגולוון בגובה 2 מ' לפחות, לאורך גבולות המגרש, לפני התחלת הבנייה וכן שילוט אזהרה. הגדר והשילוט חייבים להמצא באתר הבנייה עד גמר הבנייה.
22. יש לנקות במבנה באופן יסודי כל חוטי הברזל, המסמרים, העצים והברזלים. יש לאטום חורים בבטונים.
23. א. בעל ההיתר ו/או הבונה חייב להזמין בדיקה ממכון התקנים או המעבדה לבדיקת חומרי בניין של הטכניון בהתאם לרשימה המפורטת בנספח המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.  
ב. בעל ההיתר ו/או הבונה חייב להציג כתנאי לקבלת ההיתר, אישור הסכם עם המעבדה לבדיקת חומרי בניין של הטכניון או מכון התקנים, לפי בחירתו, בדבר בדיקת החובה שעליהם לבצע עבורו. על בעל ההיתר להמציא לאחר גמר הבניין, טופס מסכם בו תצוינה תוצאות כל הבדיקות כולל בדיקת הצפת הגג בג בטון למבני תעשייה ובתים משותפים, אשר בוצעו ע"י הגוף הבודק, כתנאי לקבלתה של טופס 4.
24. להמציא למהנדס המועצה בדיקת המתקן הסניטרי ע"י מכון התקנים בהתאם לדף ההסכם לייזם, המצורף לתנאי היתר זה ומהווה חלק ממנו, כולל בדיקה למערכת השמש.
25. פסולת בניה יפונה לאתר אס"פ ברקת המופעל בתחום מועצה אזורית חבל מודיעין.
26. להלן פירוט הבדיקות אותן עליך לבצע במעבדה לחקר הבניה :

1. בדיקת בטונים

- א. יסודות.
- ב. מרתף (רצפה וקירות) במידה ויש
- ג. רצפות
- ד. עמודים
- ה. תקרות קומות טיפוסיות
- ו. פיר מעלית וקירות
- ז. חדרי מדרגות וקירות



היחידה הסביבתית שהם חבל מדיעין



ח. מ.מ.ד. או מ.מ.ק. (רצפה, קירות ו תיקרה).

2. מתקני תברואה
- א. מערכת אינסטלציה
- ב. מערכת ביוב
- ג. מערכת סולרית
- ד. מערכת ניקוז
- ה. גז

3. הצפת גגות ומרפסות גג

4. אטימות מעטפת (המטרת חלונות וקירות).

5. איטום גזים לחדר בממ"ד.

6. חוזק הדבקות ציפוי עץ - במידה ויש.

27. לפני ביצוע עבודה, מוטלת על הקבלן החובה לבצע תאום עם חברת החשמל ולקבל ממנה אישור חפירה במגרש.  
(אנשי הקשר בחב' החשמל הם: נטע או מאיר במדור בדיקות טל' 076-8642728 , פקס: 076-8642715)

28. תנאי למתן טופס 4 יהיה הגשת קבלות מאתר ההטמנה.

גיל ליבנה - יו"ר הועדה

יעקב ירקוני - מהנדס הועדה

תאריך קבלת ההיתר ותנאיו 12/7/2018 חתימת המקבל