

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970

**היתר**

תכנית מתאר מקומית או מפורטת : גז/במ/10/69,	גוש : 6845	חלקה : 87	מגרש : 3513	תיק בנין : 353351300
תכניות נוספות : מק/שח/11/69				
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שהם"		היתר בניה מספר : 20100101		מספר בקשה : 20100101
רשות מקומית : מ.מ. שהם		שכונה : שכונה ג'		כתובת הבניה : עדולם 73

שם	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	22605844	עדולם 73 שהם	60850	054-6732894
ברא"ז גלית				
ברא"ז משה	58263476	עדולם 73 שהם	60850	054-6623023
מ.מ.י				
בעל הנכס				
עורך הבקשה	24964371	הזוהר 8, שהם	60850	03-9794025
לוי זמירית				
המהנדס האחראי לביצוע השלד	058250622	הזוהר 8 א שהם	60850	052-3344462
וייץ דורון				

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמור : מליאה בישיבה מספר : 20110001 בתאריך : 25/01/11

**מותר : מגורים ב-1- מדורגים - שינויים עם תוספת שטח.**

**תכנית שינויים הכוללת :**

**תוספת שטח שירות (13.00 מ"ר) במפלס -0.85 , תוספת שטח עיקרי (8.78 מ"ר) בקומת כניסה ובקומה א' + שינוי פתחים בקומת הקרקע + תוספת פרגולה בקומת כניסה, ביח"ד אחת (בקוטג'ים מדורגים-10 יח"ד)**

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 גדר בטיחות אטומה מאלמנטים קשוחים לפני תחילת הבניה.

לאחר קבלת ההיתר הבניה, יגדר הקבלן את אתר הבניה.

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

הגדר תהיה מצוידת בשער לכניסת כלי רכב.

השער יינעל עם סיום כל יום עבודה.

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

- החזרת המצב לקדמותו בהתיחס לחמרי גמר, פיתוח המגרש והגדרות

- אין להפריע למהלך החיים התקין של הדיירים בבנין/במבנה- בזמן ביצוע העבודות במגרש

- מילוי אתר הנחיות אגף איכות הסביבה המצ"ב

- פסולת בניה תפונה לאתר מאושר

- בניה מחמרי גמר קשיחים וגמר מחמרים בעלי קיים ארוך ובהתאם לחמרי הגמר והחיפוי הקיימים בבנין בכללותו

- לא תותר כל בניה מחמרים קלים

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

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

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

- על מבקשי ההיתר יחול קנס/חילוט ערבות בגין כל נזק שייגרם לתשתיות העירוניות ובגין אי עמידה בתנאי ההיתר.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 972400:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	סך הכל
1.00.100	בניה או שימוש חורג	38.36	מ"ר	30.53	1171.13
	סך הכל אגרת בניה :				1172.00

פקדון שולם בתאריך 02/08/10 לפי קבלה מספר 1093778

יתרת האגרה מס' 972400 שולמה בתאריך 10/03/11 לפי קבלה מספר 1102737

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

10/03/2011

תאריך נתינת ההיתר:

לשירות המקומית לתכנון ולבניה  
חותמת הועדה המקומית

גיל ליבנה, יו"ר - יו"ר הועדה

איריס לוין - מהנדסת המועצה

לוט: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.  
לפי תקנה 18 (ז) לתקנות התכנון וחבניה (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 חבראות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.

שם: ד"ר שש

מספר: 1313

תאריך:



## הועדה המקומית לתכנון ולבניה שהם

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל-1970  
נספח לתנאי ההיתר מס' 20100001

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..... גוש 6845 חלקה 87 תנ"מ 3513 הועדה  
המקומית לתכנון ולבניה..... היתר בניה מס' 20100001 רשות מקומית..... שכונה.....  
רחוב..... מס' 37 בעל ההיתר : שם..... מס'.....  
זהות..... מען..... טל'.....

1. בעל ההיתר מצהיר כי יגיש מפה מצבית עליה סימון קווי הבניין ע"י מודד מוסמך, ואת קווי הבניין כפי שנמסרו ע"י מדור המפוי 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 המהנדס השלד, על פי התקנות, הכולל בדיקת גובה מפלס הכניסה של הבניין.
3. לאחר קבלת היתר הבניה, יגדר הקבלן את אתר הבניה.
4. גידור יהיה באמצעות פח מגולוון או צבוע בגובה 2 מ', לפחות, מחוץ על גבי זויתנים 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 יצוינו 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 שרול מפלסטיק או שרול סגור המורכב מלוחות עץ למניעת מטרדי אבק.
14. על בעל ההיתר לתקן כל נזק לצינורות, גדרות מדרכות וכל נכס או רכוש פרטי או ציבורי שייפגע כתוצאה מעבודות הבניה.  
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 תצויינה תוצאות כל הבדיקות כולל בדיקת הצפת הגג בגג 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 פרוט הבדיקות אותן עליך לבצע במעבדה לחקר הבניה :

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

(איש הקשר בחב' החשמל הוא אורי יפרת טלי 08-9275327 או 057-627372)

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

.....  
גיל ליבנה - יו"ר הועדה

.....  
איריס לוי - מהנדסת הועדה

.....  
תאריך קבלת ההיתר ותנאיו..... חתימת המקבל.....