

## היתר בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שהם"	20110103	20110103	353991001

רשות מקומית: מ.מ. שהם	כתובת: שקמה 3, שכונה: סחלבים (כ"ד)
גוש: 6848	מגרש: 1001 תוכנית: ש/ה/69/12

שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	58347378	נורית 49	שהם	
בעל היתר	58099326	נורית 49	שהם	052-8321016
בעל הנכס	מ.מ.י.	מנחם בגין 125,	תייא	03-7632222
עורך הבקשה	022856207	שילה 7	ראש העין	050-4317200
מתכנן שלד הבנין	305875304	הרקפת 323	בית אריה	

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 20120001 בתאריך: 03/01/2012

מהות ההיתר:

הקמת יחידת דיור אחת (חצי מדו משפחתי) הכולל: 2 קומות + מרתף + עליית גג + 2 חניות לא מקורות + פרגולה+גדר, בשכונת סחלבים (כ"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:

- בדיקת גז ראדון במרחב תת קרקעי (מרתף) כתנאי לקבלת טופס 4.
- השמוש במרתף יהיה למטרת שירות בלבד ולא למגורים ו/או ליח"ד נוספת.
- תחילת בניה בשנה הראשונה.
- המבנה לא יאוכלס בטרם קבלת טופס 4 ותעודת גמר.
- קיום כל התנאים המופיעים בנספח המצ"ב להיתר זה כחלק בלתי נפרד ממנו.
- פסולת בניה תמונה לאתר מאושר.
- החזרת המצב לקדמותו בהתיחס לחמרי גמר, פיתוח המגרש והגדרות.
- אין להפריע למהלך החיים התקין של הדיירים בבנין/במבנה - בזמן ביצוע העבודות במגרש.
- מילוי אחר הנחיות אגף איכות הסביבה המצ"ב.
- 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': 972550

סעיף	תאור	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.100	בניה או שימוש חורג	347.82	31.49	10,953.00
1.00.700	הקמת גדר	38.30	1.17	45.00
1.00.600	התקנת כבלים צנרת ותעלות	40.00	1.17	47.00
	סה"כ אגרות בניה			11,045.00

פקדון מס' 1149, שולם בתאריך 13/07/2011 - קבלה מס' 1107765  
אגרה מס' 972550, שולמה בתאריך 31/05/2012 - קבלה מס' 1121683

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.



תאריך נתינת ההיתר 19/06/2012

ועדה המקומית לתכנון ולבניה  
של  
חותמת הועדה המקומית

מל ליבנה  
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני  
מהנדס המועצה

לוח: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית/המהנדס.  
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 הברואות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוט או לכבאי.

ל: יהודי מנצור

תאריך: 26/6/12

חתימה: י. הוזן

מס' עמוד: 3  
מס' בקשה: 20110103

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שהם"

### המשך היתר בניה מספר 20110103

הועדה המקומית לתכנון ולבניה שהם

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל-1970  
נספח לתנאי ההיתר מס' 20110103

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 6848 חלקה 1 מגרש מס' 1001 כ" הועדה המקומית לתכנון ולבניה שהם היתר בניה מס' 20110103 רשות מקומית \_\_\_\_\_ שכונה \_\_\_\_\_ רחוב מ"ה מס' 3 בעל ההיתר: שם אישי יחיד 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, מחוזק 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. עבודות הציבור 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 שיפגע כתוצאה מעבודות

### המשך היתר בניה מספר 20110103

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 מפח 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. על 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. על 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 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 לייזום, המצורף לתנאי היתר זה ומהווה חלק ממנו, כולל בדיקה למערכת השמש.

25. פסולת בניה יפונה לאתר אסי"פ ברקת המופעל בתחום מועצה אזורית חבל מודיעין.

26. להלן פירוט הבדיקות אותן עליך לבצע במעבדה לחקר הבניה :

1. בדיקת בטונים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שהם"

מס' עמוד: 5  
מס' בקשה: 20110103

**המשך היתר בניה מספר 20110103**

- א. יסודות
- ב. מרתף (רצפה וקירות) במידה ויש
- ג. רצפות
- ד. עמודים
- ה. תיקרות 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. איטום גוים 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 יפרח טל' 9275327-08 או 627372-057)

28. תנאי למתן טופס 4 יהיה הגשת קבלות מאתר ההטמנת

\_\_\_\_\_  
גיל ליבנה - יו"ר הועדה

\_\_\_\_\_  
יעקב ירקוני - מהנדס הועדה

תאריך קבלת ההיתר ותנאיו \_\_\_\_\_  
חתימת המקבל \_\_\_\_\_