

ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר		בקשה מספר		תיק בניין	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל העליון		2017011		20150005		732000201	
רשות מקומית: מ.א. מבואות חרמון				כתובת הבניה: משמר הירדן 543			
גוש: 13469		חלקה: 19		מגרש: 543		תכנית: 16267/ג	
				תכניות נוספות: ג/13003, ג/במ/296			
שם		ת.ז.ח.פ.		כתובת		ישוב	
בעל היתר		פלג חגי		058416983		סימטת החיטה 401	
בעל היתר		פלג סיגל		058692344		סימטת החיטה 401	
בעל הנכס		רמ"י		ת.ד 580		נצרת עילית	
עורך הבקשה		פרץ יעקב		055532493		פארק התעשייה	
						משגב	
						9991070	

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 2016010 בתאריך: 19/12/2016

מהות ההיתר:

בית מגורים + יחידת אירוח + משרד + בריכת שחיה .

1. מפלס 0.00: שטח עיקרי 142.03 מ"ר; שטחי שירות: ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר, כניסה מקורה בשטח 4.38 מ"ר. פרגולה בשטח 33.24 מ"ר.

מפלס 3.40: יח' אירוח 31.29 מ"ר, משרד 44.11 מ"ר .

סה"כ בנוי 233.81 מ"ר.

2. בריכת שחיה לא מקורה בשטח 52.83 מ"ר.

3. הקלה לבניית בריכת שחיה בחריגה מקו בנין אחורי וצידי-מערבי.

4. הקלה מתנאי המחייב קיומו של חוק עזר עירוני כתנאי לבניית יחידת אירוח.

5. הקלה בתכסית: מבוקשת תכסית של 158.76 מ"ר במקום 152.4 מ"ר.

6. שינוי מפלס 0.00 מן הקבוע בתוכנית התשתיות: מבוקשים 2 מפלסי כניסה  $0.00=220.64$ ,  $-0.50=220.14$  במקום מפלס כניסה יחיד  $0.00=220.25$

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

\* ראה תנאים לנספח בהיתר. \*

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 12854

סעיף	תאור	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.100	בניה או שימוש חורג	257.41	32.30	8,314.00
	סה"כ אגרות בניה			8,314.00

פקדון מס' 5068, שולם בתאריך 08/07/2014 - קבלה מס' 1003712

אגרה מס' 12854, שולמה בתאריך 12/01/2017 - קבלה מס' 1007143

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

תאריך הפקת ההיתר 12/01/2017

תאריך נתינת ההיתר 15'-01'-2017

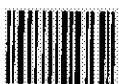
ועדת משנה  
לועדה מקומית לתכנון ובניה  
גליל עליון  
דואר נע גליל עליון 12100  
טל. 04-6816373  
חותמת הועדה המקומית

בני בן מובחר  
יו"ר ועדת משנה

שמואל (מולי) א. שפיגל  
מהנדס הועדה

לוט: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית/המהנדס.

לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה. עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, יוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הגיא, לשוטר או לכבאי.



1020

#### תנאים לאיכולוס או שחרור מערבות:

תנאי להמשך בניה מעבר ליסודות, הגשת אישור מודד מוסמך על מיקום וגובה המבנה בהתאם להיתר. תוצאות בדיקות בטונים ע"י מעבדה מוסמכת אישור בדיקת אטימות למרחב המוגן ע"י מעבדה מוסמכת דו"ח בקורת על הבניה לפי שלבים המפורטים בחוק התו"ב פרק א' חלק ט"ז 16.01, 16.02. אישור על פינוי פסולת בנין לאתר מאושר הגשת תצהיר של אחראי לביצוע של הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות. הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל צילום רשיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומצא למפקח לפני תחילת העבודה אישור בדיקת מערכת אוורור וסינון למרחב המוגן ע"י מעבדה מוסמכת תנאי למתן טופס 4 סיום עבודות התשתיות, הפעלתן ומתן טופס 4 תנאי למתן היתר איכולוס וטופס 4 או לשיחרור מערבות אשר הופקדה מכוח תקנה 21א' לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל-1970, יהיה ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת מיי השתיה בבנין. השטיפה והחיטוי יעשו לפי הנחיות רשות הבריאות על ידי מי שאושר או הוסמך לכך על ידי רשות הבריאות ועם סיומן תומצא לועדה תעודה המאשרת את ביצוע החיטוי. אישור מהנדס מועצה אזורית מבואות חרמון דוד שמש ומעבים לא יהיו גלויים אישור שרותי כבאות אישור רשות המים

#### תנאים מיוחדים בהיתר:

תנאי להתחלת עבודות- חתימת המהנדס האחראי על ביצוע השלד. במגרש לא תהיה יותר מיחידת דיור אחת. כל פיצול של בית המגורים למספר יחידות נפרדות וכל שימוש למגורים בשטח המיועד לאירוח יהוו סטיה מההיתר ועבירה על חוק התכנון והבניה

אין לראות בהיתר זה היתר למיבנים המתועדים במפת המדידה ואינם מבוקשים בגוף הבקשה על כל נספחיה.

תחילת השימוש במבנה נשוא היתר זה, מותנית בקבלת טופס 4 ואישור איכולוס מאת הרשות המאשרת (ועדה מקומית).

#### תנאים בהיתר:

1. במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותאור מהות ההיתר.
2. אזור הבניה יגודר וישולט בשלטי אזהרה עפ"י דין.

#### 3. תיקון תשתיות

- א. על בעל ההיתר לתקן כל פגיעה שהוא או מי מטעמו פגע בתשתיות הציבוריות אשר מחוץ למגרש בו נבנתה הבניה.
- ב. אישור על שלמות התשתיות הציבוריות מהווה תנאי למתן אישורים לחיבור הבניין לתשתיות או לשחרור הערבות הבנקאית לפי ס' 21 א' לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970.

4. לאור הצהרת בעל ההיתר כי אין בתחום המגרש תשתיות תת-קרקעיות למעט אלו אשר סומנו על ידו או על ידי המודד מטעם ובמפת המדידה המצבית אשר צורפה לבקשה להיתר ולאור חובתו שבדין של בעל ההיתר לסמן בשטח את כל התשתיות התת קרקעיות טרם התחלת העבודות על פי היתר זה ולתאם את כל עבודות החפירה עם הגופים המוסמכים על פי דין, אין הועדה המקומית אחראית לכל פגיעה או נזק שיגרמו (אם יגרמו) למבקש ו/או לצד ג' כלשהו עקב פגיעה בתשתיות שבמגרש.

5. בטרם תחילת הבניה :

א. יש להגיש תצהיר ביצוע עבודות ע"י קבלן רשום, באם לא יוגש התצהיר תחשב הבניה כסטיה מהיתר.  
ב. יש להודיע לוועדה המקומית על תחילת עבודות הבניה עפ"י היתר זה. לא ניתנה הודעה כאמור תחשב הבניה ללא היתר.

6. לא יבוצע שימוש בבנין ובמקרקעין ולא יאוכלס המבנה אלא לאחר קבלת אחד מהאישורים הבאים מאת הועדה המקומית:

אישור לחיבור המבנה לתשתיות בטופס 4, אישור איכלוס, תעודת גמר, אישור על החזר ערבות אשר ניתנה לפי תקנה 21א לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות התשי"ל-1970).

**אין בהוצאת היתר הבניה כדי לאשר:**

- א. שכל המבנים הנמצאים בתחום מגרש המבקש ושאינם נשוא היתר זה נבנו כחוק ובהיתר.
- ב. שגבולות המגרש כפי שהם מופיעים בתכנית הסביבה שבמפרט הינם הגבולות האמיתיים של מגרש המבקש.