

## היתר בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל העליון	2017010	20150004	732000200

רשות מקומית: מ.א. מבואות חרמון		כתובת הבניה: משמר הירדן 545	
גוש: 13469	חלקה: 19	מגרש: 545	תכנית: 16267/ג
גוש: 13469	חלקה: 20	מגרש: 545	תכנית: 13003/ג
תכניות נוספות: 16267/ג, 296/במ, 13003/ג			

שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	פלג מעין	305643108	סימטת החיטה 401	כפר בילו
בעל הנכס	רמ"י		ת.ד. 580	נצרת עילית
עורך הבקשה	פרץ יעקב	055532493	פארק התעשייה	משגב

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

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

מהות ההיתר:

1. בית מגורים חדש בשטח 114.80 מ"ר.

שטח עיקרי 102.80 מ"ר; שטח שרות: ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר; פרגולות בשטח 23.85 מ"ר.

2. הקלה מהוראות תוכנית ג/במ/296 בדבר בניית גג שרובו רעפים לגג ללא רעפים.

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

\* ראה תנאים לנספח בהיתר. \*

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 12853

סעיף	תאור	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.100	בניה או שימוש חורג	138.65	32.30	4,478.00
	סה"כ אגרות בניה			4,478.00

מקדון מס' 5067, שולם בתאריך 08/07/2014 - קבלה מס' 1003713  
אגרה מס' 12853, שולמה בתאריך 12/01/2017 - קבלה מס' 1007142

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

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) התש"ל 1970 יוחזק ביד המנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה. עותק אחד של ההיתר על הנספחים, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.



#### 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, תנאים ואגרות) תש"ל-1970, יהיה ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת מ"י 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 החרמון דוד שמש ומעבים לא יהיו גלויים אישור שרותי כבאות

#### תנאים מיוחדים בהיתר:

תנאי להתחלת עבודות- חתימת המהנדס האחראי על ביצוע השלד. במגרש לא תהיה יותר מ'יחידת דיור אחת. כל פיצול של בית המגורים למספר יחידות נפרדות יהיה 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 שיצינו 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, תנאים 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.