

היתר בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל העליון		2020100	20190311\1	255600237	
רשות מקומית: מ.א. מבואות חרמון		כתובת הבניה: יובל 325			
גוש: 13236		חלקה: 12	מגרש: 325	תכנית: 253-0277632	
	שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	יפה אזרן	059055137	יובל	יובל	052-2820101
בעל הנכס	רמ"י		ת.ד. 580	נצרת עילית	
עורך הבקשה	אבו סאלח פהד	033279670	ת.ד. 530	מגדל שמס	046870774

היתר זה אינו מהווה אישור לתחילת עבודות
לקבלת אישור תחילת עבודות - יש לפנות לוועדה המקומית בבקשה לקבלת אישור תחילת עבודות

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:
היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה בישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 23/02/2020 מהות ההיתר:

1. בית חדש בהרחבה
2. הקלה מהוראות תכנית מפורטת ג/12998, מסעיף תנאי להיתר: "אישור חוק עזר של המועצה האזורית בדבר הסדרה בין שימוש חקלאי ושימוש תיירותי במגמה של העדפת השימושים החקלאיים הקיימים", לצורך בניית חדרי אירוח.
3. הקלה בקו בנין אחורי לבית מגורים, המשאירה מרחק של 2.68 מ' במקום 3 מ'.
4. הקלה לבניית בריכת שחיה פרטית.
5. הקלה בקו בנין צידי צפוני במקום 3 מ' מבוקש 1.33 מ' ואחורי במקום 3 מ' מבוקש 1.68 מ' לבניית בריכת שחיה.
6. הקלה מהוראות התכנית המחייבות חניה בתחום המגרש עבור יחידות אירוח.

היתר זה בתוקף מ 07/05/2020 עד 07/05/2023

מפלס / קומה	מספר תת חלקה	שימוש	שטח עיקרי		שטח שירות		שטח אחר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00		מגורים	143.84 מ"ר					
3.16		יחידת הארחה	69.58 מ"ר					
0.00		ממ"ד			12.51 מ"ר			
0.00		כניסה מקורה			7.99 מ"ר			
0.00		בריכה					35.20 מ"ר	
0.00		פרגולה					18.60 מ"ר	
3.16		פרגולה					18.17 מ"ר	
סה"כ			213.42 מ"ר		20.50 מ"ר			
			213.42		20.50			

* ראה תנאים לנספח בהיתר. *

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 13863

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.110	בניה חדשה או תוספת בניה	מ"ר	271.00	32.89	8,913.00
	סה"כ אגרות בניה				8,913.00

פקדון מס' 6688, שולם בתאריך 06/05/2020 - קבלה מס' 1012187
אגרה מס' 13863, שולמה בתאריך 07/05/2020 - קבלה מס' 1012217



תאריך הפקת ההיתר 07/05/2020

תאריך נתינת ההיתר 07/05/2020

ועדה מקומית לתכנון ובניה
גליל עליון
דואר נא גליל עליון 12100
החלטה 684637

יהודה וולמן
יו"ר ועדה מקומית

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, תנאיו ואגרות) התש"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 הג"א, לשוטר או לכבאי.

תנאים לאכלוס או שחרור מערבות:**תנאים לתחילת עבודות-יש לפנות למפקח הועדה**

אישור מודד מוסמך על מיקום קלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר
 הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)
 הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה)
 אישור על הזמנת בדיקות בטון
 אישור על הזמנת בדיקת אטימות ממ"ד ותגמירים
 התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)
 צילום רשיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע
 גידור אתר הבניה
 קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן
 קיומם של שירותים נידים באתר הבניה

תנאים לתעודת גמר-הטפסים קיימים באתר הועדה : <https://gel.bartech-net.co.il>

אישור מהנדס מ.א. מבואות החרמון על החזרת תשתיות לקדמותן - נא להתחיל באישור זה מוקדם ככל הניתן
 אישור שרותי כבאות/יועץ בטיחות
 אישור היחידה הסביבתית על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה - יש להעביר את אישור ההטמנה ליחידה הסביבתית
 בגליל העליון
 אישור התאמת גלאי העשן לתקן
 אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל
 אישור טכנאי גז / הצהרת הדיירים כי המבנה אינו מחובר לתשתית גז
 התקנת מנעול פרפר-בדלת הכניסה הראשית - יבדק בשטח ע"י מפקח הועדה
 ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת מי השתיה בבנין
 הגשת תצהיר של אחראי לביצוע של הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)
 התקנת מערכת אוורור וסינון תואמת לאישור הג"א
 הצגת תעודת בדיקת התקנת מערכת הסינון ממעבדה מוסמכת או תו תקן של המערכת
 קבלה/חשבונית על קניית מרכיבי ביטחון תקינים לממ"ד/מקלט (חלון ודלת הדף)
 ריכוז תוצאות בטונים ממכון מורשה
 תוצאות בדיקת תגמירים ממכון מורשה על בנית ממ"ד או מקלט
 הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל
 טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת
 מסתור דוד - יבדק בשטח ע"י מפקח הועדה

אין לראות בהיתר זה היתר למיבנים המתועדים במפת המדידה ואינם מבוקשים בגוף הבקשה על כל נספחיה.
 תחילת השימוש במבנה נשוא היתר זה, מותנית בקבלת תעודת גמר ואישור איכלוס 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 סי' 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: יש להגיש את המסמכים הנדרשים לצורך קבלת אישור תחילת עבודות. באם לא יוגשו, תחשב הבניה כסטיה מהיתר.

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 ערכות אשר ניתנה לפי תקנה 21א לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות התש"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.