

ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
ועדה לתכנון ולבניה "שורקות"	13896	20180264	2054229

רשות מקומית: מ.א. גדרות		כתובת הבניה: עשרת	
גוש: 4984	חלקה: 365	מגרש: 112	תכנית: 456-0116269
גוש: 4984	חלקה: 388	מגרש: 112	תכנית: 69/353/בר
תכניות נוספות: 69/353/בר, 309/בר			

שם	ת.ז.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	פרץ מאיר מאור	052715570	האגוז 23/2	050-7818464
בעל היתר	קנדייטי פרץ קרולין ריין	041246430	האגוז 23/2	054-6753675
בעל הנכס	ר.מ.י.		דרך מנחם בגין 125	03-7632222
עורך הבקשה	פרץ מאיר מאור	052715570	האגוז 23/2	050-7818464
עורך הבקשה	קנדייטי ז'ק	6857046	ת.ד 134	
מתכנן שלד הבנין	טרמצ'י עודד	24015943	צבי סגל ברנע 102 א	052-7495599

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור מליאה של הועדה המקומית בישיבה מספר: 2018004 בתאריך: 22/04/2018

מהות ההיתר:

בקשה לחידוש היתר מס' 11430 מיום 24.03.2015 להקמת בית מגורים הכולל ממ"ד, מרתף, בריכה, חניה מקורה, פרגולה וגדרות.

שטחים קיימים בהיתר

מגורים כעיקרי - 222.35 מ"ר
ממ"ד כשירות - 12.00 מ"ר
מרתף כעיקרי - 37.62 מ"ר
מחסן בחצר כשירות - 9.87 מ"ר
חניה מקורה - 15.00 מ"ר
בריכה - 16.50 מ"ר
חדר גנרטור כשירות - 5.76 מ"ר
מרפסות לא מקורות (אגרה) - 44.56 מ"ר
פרגולה (אגרה) - 17.24 מ"ר
גדרות (אגרה) - 79.92 מ"ר

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:

* ראה תנאים לנספח בהיתר.

* ראה חישוב אגרה בנספח להיתר *

תוקפו של ההיתר הינו 3.0 שנים מיום שניתן. אם לא הוחל בעבודה או בשימוש בתוך שנה מיום הוצאת ההיתר - בטל ההיתר.

היתר זה אינו אישור לתחילת עבודה/בנייה. תחילת עבודה/בנייה יעשה לאחר מילוי התנאים הקבועים בסעיף 71(א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה), ה'תש"ע 2016, כמפורט בתנאי ההיתר.

תאריך הפקת ההיתר 04/06/2018

תאריך נתינת ההיתר / /

2018-06-24

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
שוקות

קזולה משה
יו"ר הועדה

אינג' אנה קוין
מהנדסת ומזכירת הועדה

לוט : עותק אחד של הנספחים לתומים 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, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.

המשך היתר בניה מספר 13896

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 8755

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.080	אגרת מינימום	בקשה	1.00	299.96	299.00
1.00.800	כל עבודה הטעונה היתר	בקשה	1.00	299.96	
				סה"כ אגרות בניה	299.00

תנאים להיתר :

תנאים בהיתר : לא תבוצע בנייה או עבודה לפי היתר אלא לאחר שבעל ההיתר מינה את בעלי התפקידים שלהלן ומסר הודעה על כך לרשות הרישוי :

1. אחראי לביקורת על הביצוע.
2. קבלן ואחראי לביצוע שלד הבניין שמינה הקבלן או בעל ההיתר.
3. אחראי לתיאום עם מכון הבקרה, אלא אם כן הייתה הבקשה מסוג הבקשות ששר האוצר קבע לגביהן כי לא נדרשת בהן בקרה של מכון בקרה

2.6 תנאים לאישור תחילת עבודות :

- התחלת הבניה מותנת בכך שקווי הבניין והמפלס יסומנו ע"י מודד מוסמך בהתאם להיתר והעברת האישור החתום ע"י המודד לוועדה .
- הצבת שלט באתר עם הפרטים הבאים : עורך הבקשה, קבלן מבצע, אחראי לביצוע השלד.
- יש לגדר את אתר הבניה בגדר איסכורית זמנית בגובה 2 מ'.
- יש להציב באתר הבניה שירותים זמניים.
- בעל ההיתר יהיה אחראי למנות ולהחתים בוועדה המקומית על גבי הגרמושקה המאושרת את האחראי לביקורת, אחראי לביצוע השלד ועורך הבקשה .
- באם לא הוחל בעבודה תוך שנה מיום הוצאת ההיתר , בטל ההיתר.
- תוקפו של ההיתר יפקע אם העבודה הופסקה לתקופה העולה על שנה .
- התחלת הבניה מותנת בכך שקווי הבניין והמפלס יסומנו ע"י מודד מוסמך בהתאם היתר והעברת האישור החתום ע"י המודד לוועדה .

2.7 תנאים למהלך ביצוע:

- לא יונחו חומרי בניה, כלי עבודה או כל חומר שהוא מחוץ לאתר העבודה- לא בשטח הרחוב כולל שטחים ציבוריים אחרים ולא במגרשי השכנים
- הדיווחים יהיו ב-4 שלבים : סימון קווי בניין, גמר יסודות הבניין, גמר הקמת ממ"ד, גמר בניה (כולל עבודות פיתוח).
- בעל ההיתר מתחייב לבצע את מתקני התברואה בהתאם להוראות הל"ת (הוראות למתקני תברואה), כל העבודות יבוצעו בהתאם לתכנית האינסטלציה הסניטרית המאושרת ומהווה חלק בלתי נפרד מהיתר ומתכנית מאושרת. בבתי השימוש יותקן יש לבצע את עבודות הפיתוח לרבות מקומות חניה, גינון, גדרות, קירות תומכים, גישה למבנה, מיקום פילרים ו מתקן אשפה, בהתאם לתכנית הפיתוח.
- בצוע פתרון לניקוז עפ"י תכנית הפיתוח אשר מהווה חלק מהיתר.
- האחריות להסדרת ניקוז מתאים שלא יפגע בבית, בשכנים או בציבור ובצוע נכון של כל עבודות הפיתוח היא על בעל ההיתר.
- הממ"ד ייבנה יחד עם מבנה נשוא ההיתר זה ובהתאם לאישור הג"א
- הממ"ד ייבנה לפני כל בניה אחרת באותה קומה ולא ימשיכו בבניה באותה הקומה ומעליה, אלא לאחר שהאחראי לביצוע השלד יערוך ביקורת באתר.
- ביצוע מקומות החניה בהתאם לתקן ועפ"י המסומן בהיתר.
- בעל ההיתר אחראי לכך שכל מרכיבי הבניין יהיו עפ"י תקנים מאושרים . בכל זה חייב בעל ההיתר להבטיח בדיקתם על ידי מעבדה מאושרת ובמידה ותוצאות הבדיקות אינן עומדות בדרישות התקן או המפרט, עליו לבצע את הפעולות ה

- יש לתקן כל נזק שייגרם לרכוש הציבורי או לרכוש השכנים כתוצאה מפעולות הבניה.
- לא לגור/להשתמש במבנה עד אשר תחול עליו תעודת גמר.
- לא יונחו חומרי בניה, כלי עבודה או כל חומר שהוא מחוץ לאתר העבודה- לא בשטח הרחוב כולל שטחים ציבוריים אחרים ולא במגרשי השכנים.
- יש לבצע את עבודות הפיתוח לרבות מקומות חניה, גינון, גדרות, קירות תומכים, גישה למבנה, מיקום פילרים ומתקן אשפה, בהתאם לתכנית הפיתוח.
- האחריות להסדרת ניקוז מתאים שלא יפגע בבית, בשכנים או בציבור, לבצוע נכון של כל עבודות הפיתוח היא על בעל ההיתר.
- לא לגור/להשתמש בבריכת השחייה עד אשר תחול עליה תעודת גמר.

2.8 תנאים לתעודת גמר:

- בקשה לתעודת גמר חתומה ע"י בעל ההיתר, האדריכל והאחראי לביצוע השלד.
- צילום רישיון קבלן רשום + הסכם התקשרות עם קבלן.
- מיקום מבנה חתום על ידי מודד מוסמך (קווי בנין + מפלס).
- דיווחים של האחראי לביקורת (4 טפסים) החתומים ע"י האחראי לביקורת (סעיף 4 בגרמושקה).
- תצהיר של האחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א'). יש להחתים את האחראי לביצוע השלד (סעיף 3 בגרמושקה) בפני ראש המועצה או עו"ד.
- חתימת בעל ההיתר על טופס 3 (תקנה 4), בקשה לאספקת חשמל.
- תעודות מכון מוסמך על בדיקת בטון : ממ"ד (רצפה, קורות, תקרה), יסודות, תקרות, קורות.
- בדיקת מכון מוסמך עבור מערכת אינסטלציה סניטרית מים חמים וקרים + מערכת ביבים + נקזים ודלוחים.
- בדיקת מכון מוסמך עבור אטימות + טיח בממ"ד.
- בדיקת מכון מוסמך עבור מערכת סולרית וגז.
- אישור עבור התקנת מערכת אוורור וסינון בממ"ד.
- אישור מועצה להתחברות לביוב המרכזי.
- אישור הטמנת פסולת בניין- מוביל פסולת הבניין ימלא תעודת משלוח שחתומה ע"י בעל ההיתר ויופיעו בה פרטי אתר הבניה (גוש, חלקה, מגרש, כתובת ושם המזמין). עם סמך תעודת המשלוח ינפיק אתר הפסולת קבלה בה יופיעו פר דו"ח מסכם מקבלן אסבסט מורשה, מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור תנאים אקוסטיים.
- תכנית מדידה סופית (מפת as made) חתומה על ידי מודד מוסמך.
- בדיקת מפקח הועדה של התאמת הביצוע לתכנית המאושרת.
- טפסים רלוונטיים נוספים לקבלת תעודת גמר לגבי סוג הבניה והיקפה ימסרו במשרדי הועדה.
- קבלת חיבור חשמל חדש למבנה חדש.
- מיקום הבריכה חתום על ידי מודד מוסמך (קווי בנין + מפלס).
- תעודות מכון מוסמך על בדיקת בטון.

24-06-2018

- את ההיתר על תכניותיו, נספחיו ותנאיו קבלתי ביום _____ ומתחייב לבצעם בהתאם להיתר ותנאיו.

שם בעל ההיתר _____ חתימתו _____