



חוק התכנון והבניה - התשכ"ה - 1965

טופס 3 (תקנה 18א))

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התש"ל 1970

עמוד 1 מתוך 3 עמודים

# ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"		20180105	20180105	324013700
מספר בקשה במערכת רישוי זמין 6694594249				
רשות מקומית: מ.א. חבל מודיעין		כתובת הבניה: לפיד 137		
גוש: 5649		חלקה: 27	מגרש: 137	תכנית: גז/במ/1/3
שם		ת.ד.ח.פ.	כתובת	ישוב
בעל היתר	אייל קנה	057142887		השקמה 90 לפיד
בעל היתר	יעלה קנה	022619662		השקמה 90 לפיד
בעל הנכס	ר.מ.י.		דרך מנחם בגין 125	ת"א
עורך הבקשה	רינה פנש	051946643		תד 39 עטרת ד-הנ
אחראי על ביצוע השלד	בו סלומון שלומי	028827236		לאה אימנו 8/3 מר

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 20180011 בתאריך: 26/08/2018

מהות ההיתר:

בקשה להיתר בניה הכוללת:

1. תכנית שינויים ותוספת שטח בקומת הקרקע, הקמת מצללה, שינויים בפיתוח ותוספת חניה לא מקורה בהמשך לחניה לא מקורה קיימת, הריסת מחסן והקלה.
2. תוספת קומה כולל מרפסות לא מקורות ומצללה.

מירוס פרסום:

הקלה של עד 10% בקו בניין צדדי (לכיוון מגרש 138).

מפלס / קומה	מספר תת חלקה	שימוש	שטח עיקרי		שטח שירות		שטח אחר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
		מגורים	125.08 מ"ר	5.55 מ"ר	7.01 מ"ר		
1.00		מגורים	85.13 מ"ר				
		סה"כ	125.08 מ"ר	90.68 מ"ר	7.01 מ"ר		
				215.76 מ"ר	7.01 מ"ר		

מצללה בקומת הקרקע 10.00 מ"ר.

מרפסות בקומה א 56.79 מ"ר.

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

- \* ראה תנאים לנספח הביתר.
- \* ראה חישוב אגרה בנספח להיתר \*

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

לא הוחל בעבודה או בשימוש בתוך שנה מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר

הוספקה העבודה לתקופה העולה על שנה בטל ההיתר

בכל מקום שבסופו זה מדובר בוועדה מקומית אף ועדת משנה לוועדה מקומית כשהיא פועלת בתחום סטוביות - במשפט

קיום הוראות סעיף 74 (א)  
לתיק וישום קבלנים תשס"ט 1989

תאריך הפקת ההיתר 23/12/2018  
תאריך נתינת ההיתר / /

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
חבל מודיעין  
חותמת הועדה המקומית

שמעון סוסן  
יו"ר הועדה

לאוניד גינבורג  
מהנדס הוועדה

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



20180105

לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה לחיתוך, תנאים ואגרות) התשי"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחים, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הגי"א, לשוטרי או לכבאי.



הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

מס' עמוד: 3  
מס' בקשה: 20180105

## המשך היתר בניה מספר 20180105

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 10887

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.110	בניה חדשה או תוספת בניה	מ"ר	167.81	32.40	5,437.04
1.00.800	כל עבודה הטעונה היתר	בקשה	1.00	299.96	299.96
				<b>סה"כ אגרות בניה</b>	<b>5,737.00</b>

פקדון מס' 201911, שולם בתאריך 11/03/2018 - קבלה מס' 50000138

### תנאים להיתר:

**\*\* היתר זה אינו בא להכשיר מבנים אחרים הקיימים ללא היתר או שנבנו בסטייה מהיתר \*\***

- חובת דווח לפי סעיף 16.02 (ט) לחוק התכנון והבניה -תשכ"ח
- חובת דווח לפי סעיף 20א לחוק התכנון והבניה תשכ"א (מקלט/ממ"ד). בתנאי שהממ"ד יבנה יחד עם המבנה ושוא היתר זה. בתנאי שהמבנה (או מבנים) המסומנים להריסה יורסו לפי המפורט בהיתר
- תנאי לקבל טופס 4, התאמה להיתר, וכן ביצוע בדיקות מעבדה לבדיקת בטונים-אטימות ממ"ד. טיח ממ"ד, בטונים ויצירת במבנה. חובת התקשרות לבדיקות צורת מים, ביוב ובריכות ביוב ע"י מכון מאושר
- חובת בנית הממ"ד תוך 6 חודשים מיום קבלת היתר זה.
- תנאי להיתר שהעבודות יבוצעו ע"י קבלן רשום בפקס הקבלנים, ובתנאי העברת פרטי הקבלן לועדה, לפני תחילת העבודות.
- יש לעמוד בתנאי כיבוי אש מתאריך**
- במידה והבניה נמצאת בתחום אזור עתידות מוכרז, יש לעצור את העבודות ולדווח מיידית לרשות העתידות.
- אין להתחיל בהקמת המבנה לפני מיקומן ע"י מודד לפי ההיתר ודיווח על כך לועדה.
- אישור הישוב ו/או האגודה ו/או הועד המקומי
- חובה להקים גדר אסומה מאיסוכרית בגובה 2 מ' לפחות סביב למגרש או לפי פרט יגדור באישור הועדה.
- היתר זה מתייחס אך ורק לעבודות שבתחום המגרש נשוא הבקשה.
- עבודות הטעונות היתר שאין בסמכות הועדה לאשר, הן כסולות ולא יראו אותן כאילו שוותרו.
- סילוק פסולת בנין וטודפי עפר ובאופן שוטף לאתר מורשה - תנאי לטופס 4
- יש לשמור את הקבלות אישור פינוי הפסולת כחוכחה וכלכלה מהתנאים לט/4.
- השתקת צנרת, מתקן ביוב, גדרות וכד', במידה ותידרש ע"י הרשות מקומית ו/או הועדה המקומית- תבוצע ע"י המגרש במעמד הבקשה.
- אין להתחיל בביצוע עבודות הבניה, לרבות חפירה, לפני שנקטו כל אמצעי הבטיחות לפי כל דין או חוק.
- יש למנות קבלן רשום, אחראי ביקורת, אחראי לביצוע השלד תנאי להיתר ולפני תחילת העבודות ולהשלים את טופס 1 של הבקשה להיתר בהתאם ולדווח בכתב לועדה.
- תנאי לטופס 2 - אישור מודד להעמדת המבנה לפי תנאי ההיתר.
- אסור לאחסן עודפי עפר, פסולת בנין וחומרי בניה מחוץ למגרש נשוא ההיתר
- אכלוס המבנה אך ורק לאחר קבלת ט/4 ו/או אישור איכלוס כדין.
- תנאי לתעודת גמר- סיום העבודות לפי ההיתר ואישור מודד להעמדת המבנה והגדרות
- כל העבודות יבוצעו ע"י ההיתר לרבות תנאיו ולאחר השלמת מיני קבלן רשום, אחראי ביצוע השלד ואחראי בליקורת.
- תנאי לחפירה אישור כל גורם שיש לו ענין כגון-מועצה, בוק, חברת חשמל, כבלים וכיו.
- יש לסיים את הבניה בתקופת שלפי ההיתר, ולבצע את העבודות ברציפות וללא הפסקה העולה על שנה, אם העבודות שלפי ההיתר לא מסתיימות בתקופת תקופה, ניתן, כפוף לכל דין, להאריך את ההיתר בשנה.
- מתן 4/0 מותנה במילוי דרישות החוק ובסיום עבודות הבניה לרבות עבודות הפיתוח שלפי ההיתר,
- לא ינתן טופס 4 ללא השלמת העבודות הנדרשות להבטחת בטיחות המשתמשים במבנה ובפיתוח,
- אם במהלך הבניה נדרשים שינויים בהיתר, יש להגיש בקשה להיתר מתוקנת ואסור לבצע עבודות שלא כדין לפני קבלת ההיתר המתוקן.
- אם בדיקות המעבדה לחיזוק הבטון אינו תואם לתקן-יש לקבל הנחיות מתכנן השלד להמשך הביצוע.
- היתר הכולל בריכת שחייה - יש לעמוד בתנאי בדרישות יועץ בטחנות.
- לפני תחילת ביצוע עבודות בהתאם להיתר-על המבקש לגדר את המיקום ולהציב בחזית המגרש שלט ועליו פרטי הקבלן הרשום ומנהל העבודה כולל מספרן רשיון וטלפון.