

## ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר		בקשה מספר		תיק בניין	
ועדה מקומית לתכנון ובניה שפיר		20170479		20170479		3030007300	
רשות מקומית: מ.א. שפיר				כתובת הבניה: מרכז שפירא - הרחבה 73			
גוש: 2969		חלקה: 73		מגרש: 73		תכנית:	
שם		ת.ח.פ.		כתובת		ישוב	
בעל היתר		510951924		העליה 3		באר שבע	
בעל הנכס				שערי העיר יפו 216		ירושלים	
עורך הבקשה		30935752		ביאליק 147		באר שבע	
מתכנן שלד הבנין		69028256		שד' שזר 31		באר שבע	
ולדימיר רבינוביץ (בשם פני דן אדריכלים)							
יהלומית פרץ							

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור ועדת המשנה בישיבה מספר: 2019001 בתאריך: 09/01/2019

מהות ההיתר:

הקמת בית מגורים חד משפחתי חדש עם קיר משותף הכולל ממ"ד, מחסן, משרד, פרגולה, 2 חניות לא מקורות וגדרות.

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 \*

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

תאריך נתינת ההיתר 16/04/2019

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
שפיר

חותמת הועדה המקומית

אדיר בניהו נעמן  
יו"ר הועדה

שמעון אזולבסקי  
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, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הגיא, לשוט או לכבאי.

1/5/2019





**המשך היתר בניה מספר 20170479**

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 13195

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.110	בניה חדשה או תוספת בניה	מ"ר	268.33	32.79	8,798.54
1.00.700	הקמת גדר	מ.א.	94.02	1.21	113.76
1.00.800	כל עבודה הטעונה היתר	בקשה	1.00	303.55	303.55
					9,215.85
	סה"כ אגרות בניה				

פקדון מס' 2309, שולם בתאריך 12/09/2017 - קבלה מס' 1038731  
אגרה מס' 13195, שולמה בתאריך 07/04/2019 - קבלה מס' 1079028

**תנאים להיתר:**

תנאים להיתר:

יש להודיע לוועדה לתכנון ובניה 48 שעות טרם התחלת הבניה.

התחלת הבניה מותנית בכך שיינתנו קווי בניין ע"י מודד מוסמך ויאושרו ע"י מפקח בניה מטעם הועדה.

הבניה תעשה ע"פי הוראות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל 1970 ויראו הוראות אלו כפי שהן בעת מתן ההיתר כאילו הן תנאי בו.

חובת דיווח לפי סעיף 16.02(ט) לחוק התכנון והבניה -תשכ"ה  
חובת דיווח לפי סעיף 20א לחוק התכנון והבניה תשכ"א (מקלט/ ממ"ד)  
בתנאי שהממ"ד יבנה יחד עם המבנה נשוא היתר זה.

במידה ומסומנים בתכנית מבנים להריסה, אין להתחיל בכל עבודה שהיא לפני שבוצעה ההריסה והומצא אשור על סילוק החומרים מאתר הבניה לאתר פסולת בניה מאושר כחוק.

עם תום העבודה יש להמציא אשור על סילוק כל עודפי העפר, פסולת הבניה, כלים, מכשירים וכל החפצים האחרים מאתר הבניה, לאתר פסולת בניה מאושר כחוק.

הגימור של המבנים יהיה בגוונים בהירים כדוגמת המקובל בסביבה, אלא אם נקבע אחרת בהיתר.  
בקר משותף יש לטייח את הקיר משני צדדיו גם מכיוון החלקה/המגרש הגובל.

תנאי לקבל טופס 4, התאמה להיתר, וכן ביצוע בדיקות מעבדה לבדיקת בטונים, אטימות ממ"ד  
טיח ממ"ד, שרברבות, חובת התקשרות לבדיקות צנרת מים, ביוב ובריכות ביוב ע"י מכון מאושר, גז וסולרי.

חובת בניית הממ"ד תוך 6 חודשים מיום קבלת היתר זה.

תנאי להיתר שהעבודות יבוצעו ע"י קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ובתנאי העברת פרטי הקבלן לוועדה, לפני תחילת העבודות.

אין להתחיל בהקמת המבנה לפני מיקומו ע"י מודד לפי ההיתר ודיווח על כך לוועדה.  
אשור הישוב ו/או האגודה ו/או הועד המקומי

בעת הבניה יש להקים מסביב לאתר הבניה גדר קשיחה זמנית מאיסכורית בגובה 2 מ' לפחות סביב למגרש או לפי פרט גידור באישור הועדה, וזאת עד לתום הבניה.

היתר זה מתייחס אך ורק לעבודות שבתחום המגרש נשוא הבקשה  
עבודות הטעונות היתר שאין בסמכות הועדה לאשר, הן בטלות ולא יראו אותן כאילו שהותרו.

סילוק פסולת בנין ועודפי עפר ובאופן שוטף לאתר מורשה - תנאי לטופס 4  
יש לשמור את הקבלות אישור פינוי הפסולת כהוכחה וכחלק מהתנאים לט/4  
העתק צנרת, מתקן ביוב, גדרות וכד', במידה ותידרש ע"י הרשות  
מקומית ו/או הועדה המקומית- תבוצע ע"י המגיש במועד הבקשה  
אין להתחיל בביצוע עבודות הבניה, לרבות חפירה, לפני שננקטו כל



אמצעי הבטיחות לפי כל דין או חיקוק.

יש למנות קבלן רשום, אחראי ביקורת, אחראי לביצוע השלד תנאי להיתר ולפני תחילת העבודות ולהשלים את ט/1 של הבקשה להיתר בהתאם ולדווח בכתב לוועדה.

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 ואו אישור איכלוס כדין, תנאי לתעודת גמר- סיום העבודות לפי ההיתר ואישור מודד להעמדת המבנה והגדרות כל העבודות יבוצעו עפ"י ההיתר לרבות תנאיו ולאחר השלמת מינוי קבלן רשום, אחראי ביצוע השלד ואחראי לביקורת תנאי לחפירה אישור כל גורם שיש לו ענין כגון-מועצה, בזק, חח"י, כבלים וכו'.

יש לסיים את הבניה בתקופה שלפי ההיתר, ולבצע את העבודות ברציפות וללא הפסקה העולה על שנה, אם העבודות שלפי ההיתר לא מסתיימות בתקופת תוקפו, ניתן, כפוף לכל דין, להאריך את ההיתר בשנה.

מתן טופס 4 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. עם סיום עבודות הבניה והפיתוח שלפי ההיתר יש לפנות למפקח הועדה לקבלת טופס 4.

בעל ההיתר לא יגור בבניין, לא ישתמש בו בדרך אחרת, לא יורשה לגור או להשתמש בו, עד אשר קיבל לגביו תעודת גמר.

אם במהלך הבניה נדרשים שינויים בהיתר, יש להגיש בקשה להיתר מתוקנת ואסור לבצע עבודות שלא כדין לפני קבלת ההיתר המתוקן.

אם בדיקות המעבדה לחוזק הבטון אינו תואם לתקן-יש לקבל הנחיות מתכנן השלד להמשך הביצוע.

אין לעקור עצים ונטיעות קיימים אלא לפי היתר ואישור של פקיד היערות.

בעל ההיתר מתחייב להביא את התנאים הנ"ל לידיעת המהנדס האחראי לביצוע השלד.