



ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
ועדה מקומית לתכנון ובניה יהוד מונסון	20170067	20170067	1403

רשות מקומית: יהוד-מונסון	כתובת הבניה: רחוב מרכוס דוד 21, רחוב סנש, רחוב מרכוס דוד 19, שכונה: יהוד
--------------------------	--

גוש: 6685	חלקה: 145	מגרש: 112	תכנית: ממ/934/1
-----------	-----------	-----------	-----------------

תכניות נוספות: יד/10005, יד/6102, יד/מק/10/934, יד/מק/5000, ממ/865, תרשצ/3/42/6			
---	--	--	--

שם	ת.ז.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
א.ש.ר.א בדויד מרכוס 21-19 יהוד בע"מ	515476471	יגאל אלון 120	תל אביב	052-3134764
רדמארק אדריכלים - טל שפיגלמן	558002424	עמוס 18 דירה 1	תל אביב	074-7039333

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 2017011 בתאריך: 24/10/2017

מהות ההיתר:

תוספת לבניין קיים בעל 32 יח"ד ב-4 קומות וקומת עמודים מפולשת, עפ"י תכנית תמ"א 38 הכוללת:

תוספת 18 יח"ד ב-2.5 קומות, סגירת קומת עמודים מפולשת ותוספת 4 יח"ד בקומת קרקע, פיתוח המגרש, תוספת אגפים, תוספת ממ"דים, תוספת מעלית.

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. *

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2363

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.110	בניה חדשה או תוספת בניה	מ"ר	3,250.10	32.79	106,570.78
				סה"כ אגרות בניה	106,571.00

אגרה מס' 2363, שולמה בתאריך 22/09/2019 - קבלה מס' 369280122

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

** ראה נספח א' ו- ב' **

תאריך הפקת ההיתר 03/12/2019

תאריך נתינת ההיתר / /

חותמת הועדה המקומית

ענת לרנר
ממלא מקום מהנדס ועדה לתכנון ובניה
עו"ד יעלה מקליס
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה
יהוד מונסון

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 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 לכבא.

תנאים להיתר:

נספח א'

- א. בעל ההיתר לא יאכלס ולא יגור בבנין נשוא ההיתר ולא ירשה לאחר להשתמש בו ללא קבלת תעודת גמר.
- ב. בעל ההיתר מתחייב לבצע את העבודות נשוא ההיתר בכפוף להוראות התוספת השניה עפ"י תקנות התכנון והבניה. העבודות שיפורטו להלן יבוצעו בתיאום עם מחלקת ההנדסה:
1. חיבור לרשת המים.
2. חיבור לרשת הביוב וביצוע כל מתקני התברואה הדרושים.
3. גימור חזיתות הבנין מבחינת ציפויים, צבעים ואלמנטים.
4. גימור מיקום אצירת האשפה והתאמתה לשיטה הנהוגה במתחם.
5. איחסון גז דלק הסקה לפי תקנים מאושרים ואישור כיבוי אש.
6. התקנת מערכת חימום מים סלולרית לפי תקן מאושר ובהתאם להיתר.
7. ביצוע כל הנחיות כיבוי אש בהתאם להיתר.
8. התקנת אנטנה לרדיו ולטלוויזיה עם הארקה לפי התקנים המאושרים.
9. התקנת מיסתורי כביסה.
10. התקנת מספר מואר בחזית הבנין.
11. בנית גדרות לפי תוכנית הגשה.
12. סלילת חניה וגישה אליה במגרש.
13. תיקון ריצוף ו/או סלילת מדרכה בחזית המגרש לאחר הבניה.
14. הסדרת ניקוז המגרש.
15. אין לחסום דרך או שביל ציבורי אף לא באופן זמני, אלא באישור אגף מהנדס העיר.
- ג. יש לתקן כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי או לרכוש השכנים, כתוצאה מפעולת הבניה.
- ד. יש להבטיח את בטיחות הציבור על ידי גידור אתר הבניה בגדר איסכורית אטומה בגובה 2.0 מ'.
- ה. חובה לסלק כל פסולת לבניה מהאתר למקום מוסדר ומאושר על ידי מחלקת התברואה לאתר שפיכה כתנאי לטופס 4.
- ו. באחריות בעל ההיתר / קבלן באתר הבניה לבדוק ולהודיע לאגף מהנדס העיר על: כבישים, רשתות ביוב ומים וכל מתקן תת קרקעי העלול להינזק ו/או להוות סכנה לציבור.
- ז. יש לשמור על ניקיון הסביבה בשטחים ציבוריים ומגרשים סמוכים מחומרי בניה ופסולת בניה.
- ח. על מבקש ההיתר להודיע לועדה את שם הקבלן המבצע ופרטיו המזהים.
- ט. אישור הטמנת פסולת בנין באתר מורשה.
- י. היתר זה אינו בא להכשיר מבנים הקיימים ללא היתר או שנבנו בסטיה מהיתר.
- יא. מבנים המסומנים להריסה יהרסו בהתאם לתנאים שנקבעו בהחלטת ועדה.
- יב. העבודה תהיה על פי הנחיות יועץ בטיחות בעבודה לתקופת הבניה ועל פי דו"ח מצורף.
- יג. במידה ולא תחל הבניה יפקע תוקף ההיתר בתום שנה אחת.
- יד. בבריכות שחיה יש לבנות מעקה בהיקף הבריכה על פי תקנות בריכות בניה.

נספח ב' - בדיקות מעבדה.

עמידה בבדיקות המפורטות להלן שיבוצעו במכון התקנים הישראלי או מי שאישר הממונה על התקינה עפ"י חוק התקנים, יהיו תנאי לקבלת טופס 4.

1. בדיקת בטונים בשלד באלמנטים הבאים :-

~~~~~

א. יסודות.

- ב. רצפות.
- ג. עמודים.
- ד. מקלט (רצפה, קירות ותקרה).
- ה. קירות תומכים.
- ו. פיר מעלית וחדרי מדרגות.
- ז. מרתף (רצפה, קירות ותקרה).

## 2. מתקני תברואה

~~~~~

- א. זהוי מוצרים.
- ב. טיב התקנה.
1. מערכת ביוב.
2. מערכת סולרית.
3. מערכת מים.
4. מערכת ניקוז.

3. מערכת גז

~~~~~

- א. אישור התקנה עפ"י תקן ישראלי ת"י 158

## 4. עבודות פיתוח שטח (פרט לחצר בבנינים צמודי קרקע)

~~~~~

- א. הידוק תשתיות ומילויים
- ב. בדיקות אספלטים.
- ג. מערכת תעול.

5. בדיקות נוספות (פרט לבתים צמודי קרקע).

~~~~~

- א. אנטנה מרכזית (התקנה).
  - ב. אטימות מעטפת.
  - ג. הצפת גגות.
  - ד. בדוד טרמי לפי תקן 1045
- בדיקות לממד"ים לכל סוגי המבנים
- ~~~~~
- א. בטון.

## ב. אטימות מרחבים מוגנים (ת"י 4577).

\*\*\*\*\*

- \* נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההיתר ובניה שלא \*
- \* בהתאם להוראותיו מהווה בניה בסטיה מהיתר \*
- \*\*\*\*\*

## נוהל לבדיקת עגורנים ומנופים במרחב הגבולות של נתב"ג

~~~~~

- א. אישור וקבלת הנחיות סימון כל מנוף/עגורן לבניה העולה בגובהו מעל ל-71+ מ' מעל פני הים.
- ב. עגורנים ומנופים נמוכים מגובה זה יש לסמן לפי תקן ישראלי לסימון מכשולי טיסה מס. 5139.

נספח א'

א. בעל ההיתר לא יאכלס ולא יגור בבנין נשוא ההיתר ולא ירשה לאחר להשתמש בו ללא קבלת תעודת גמר.
ב. בעל ההיתר מתחייב לבצע את העבודות נשוא ההיתר בכפוף להוראות התוספת השניה עפ"י תקנות התכנון והבניה. העבודות שיפורטו להלן יבוצעו בתיאום עם מחלקת ההנדסה:

1. חיבור לרשת המים.
 2. חיבור לרשת הביוב וביצוע כל מתקני התברואה הדרושים.
 3. גימור חזיתות הבנין מבחינת ציפויים, צבעים ואלמנטים.
 4. גימור מיקום אצירת האשפה והתאמתה לשיטה הנהוגה במתחם.
 5. איחסון גז דלק הסקה לפי תקנים מאושרים ואישור כיבוי אש.
 6. התקנת מערכת חימום מים סולרית לפי תקן מאושר ובהתאם להיתר.
 7. ביצוע כל הנחיות כיבוי אש בהתאם להיתר.
 8. התקנת אנטנה לרדיו ולטלוויזיה עם הארקה לפי התקנים המאושרים.
 9. התקנת מיסתורי כביסה.
 10. התקנת מספר מואר בחזית הבנין.
 11. בניית גדרות לפי תוכנית הגשה.
 12. סלילת חניה וגישה אליה במגרש.
 13. תיקון ריצוף ו/או סלילת מדרכה בחזית המגרש לאחר הבניה.
 14. הסדרת ניקוז המגרש.
 15. אין לחסום דרך או שביל ציבורי אף לא באופן זמני, אלא באישור אגף מהנדס העיר.
- ג. יש לתקן כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי או לרכוש השכנים, כתוצאה מפעולת הבניה.
ד. יש להבטיח את בטיחות הציבור על ידי גידור אתר הבניה בגדר איסכורית אטומה בגובה 2.0 מ'.
ה. חובה לסלק כל פסולת לבניה מהאתר למקום מוסדר ומאושר על ידי מחלקת התברואה לאתר שפיכה כתנאי לטופס 4.
ו. באחריות בעל ההיתר / קבלן באתר הבניה לבדוק ולהודיע לאגף מהנדס העיר על: כבישים, רשתות ביוב ומים וכל מתקן תת קרקעי העלול להינזק ו/או להוות סכנה לציבור.
ז. יש לשמור על ניקיון הסביבה בשטחים ציבוריים ומגרשים סמוכים מחומרי בניה ופסולת בניה.
ח. על מבקש ההיתר להודיע לועדה את שם הקבלן המבצע ופרטיו המזהים.
ט. אישור הטמנת פסולת בנין באתר מורשה.
י. היתר זה אינו בא להכשיר מבנים הקיימים ללא היתר או שנבנו בסטיה מהיתר.
יא. מבנים המסומנים להריסה יהרסו בהתאם לתנאים שנקבעו בהחלטת ועדה.
יב. העבודה תהיה על פי הנחיות יועץ בטיחות בעבודה לתקופת הבניה ועל פי דו"ח מצורף.
יג. במידה ולא תחל הבניה יפקע תוקף ההיתר בתום שנה אחת.
יד. בבריכות שחיה יש לבנות מעקה בהיקף הבריכה על פי תקנות בריכות בניה.

נספח ב' - בדיקות מעבדה.

עמידה בבדיקות המפורטות להלן שיבוצעו במכון התקנים הישראלי או מי שאישר הממונה על התקינה עפ"י חוק התקנים, יהיו תנאי לקבלת טופס 4.

1. בדיקת בטונים בשלד באלמנטים הבאים:

א. יסודות.

ב. רצפות.

ג. עמודים.

ד. מקלט (רצפה, קירות ותקרה).

ה. קירות תומכים.

ו. פיר מעלית וחדרי מדרגות.

ז. מרתף (רצפה, קירות ותקרה).

2. מתקני תברואה

א. זהוי מוצרים.

ב. טיב התקנה.

1. מערכת ביוב.

2. מערכת סולרית.

3. מערכת מים.

4. מערכת ניקוז.

3. מערכת גז

א. אישור התקנה עפ"י תקן ישראלי ת"י 158

4. עבודות פיתוח שטח (פרט לחצר בבנינים צמודי קרקע)

א. הידוק תשתיות ומילויים

ב. בדיקות אספליטים.

ג. מערכת תעול.

5. בדיקות נוספות (פרט לבתים צמודי קרקע).

א. אנטנה מרכזית (התקנה).

ב. אטימות מעטפת.

ג. הצפת גגות.

ד. בדוד טרמי לפי תקן 1045

בדיקות לממד"ים לכל סוגי המבנים

~~~~~

א. בטון.

ב. אטימות מרחבים מוגנים (ת"י 4577).

\*\*\*\*\*

\* נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההיתר ובניה שלא \*

\* בהתאם להוראותיו מהווה בניה בסטיה מהיתר \*

\*\*\*\*\*

נוהל לבדיקת עגורנים ומנופים במרחב הגבולות של נתב"ג

~~~~~

א. אישור וקבלת הנחיות סימון כל מנוף/עגורן לבניה העולה בגובהו מעל ל-71 + מ' מעל פני הים.

ב. עגורנים ומנופים נמוכים מגובה זה יש לסמן לפי תקן ישראלי לסימון מכשולי טיסה מס. 5139.