



טופס 3 (תקנה 18(א))

חוק התכנון והבניה - התשכ"ה - 1965

עמוד 1 מתוך 5 עמודים

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

ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון	2021037	202005571	10282
מס' רישוי זמין: 1040806575			

רשות מקומית: דרום השרון		כתובת הבניה: גלגוליה	
גוש: 7637	חלקה: 14	מגרש: 133	תכנית: שד/1004/5

שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	315396499	גלגוליה 1	גלגוליה	052-4161244
בעל היתר	203677752	גלגוליה 1	גלגוליה	052-4161244
עורך הבקשה	036482859	כפר קרע 1	כפר קרע	052-6449812
מתכנן שלד הבנין	058178062	שכ אלבאטן 1	אום אל-פחם	04-6356667

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור ועדת משנה של הועדה המקומית בישיבה מספר: 202101 בתאריך: 10/01/2021 מהות ההיתר:

בית מגורים חדש הכולל 3 קומות + מרתף, סה"כ 2 יחידות.

גדרות באורך 125 מ' ובגובה עד 1.5 מ'.

1. הקלה 10% בקו בניין צידי מערבי ומזרחי 2.70 מ' במקום 3.0 מ'

2. הקלה 10% בקו בניין אחורי 4.50 מ' במקום 5.0 מ'

3. הקלה בקו בניין קידמי 40% עבור מרפסת.

4. ניוד שטח עיקרי מהקומות לקומת קרקע (155.66 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. *

*לא הוחל בעבודה תוך שנה אחת מיום נתינת ההיתר - בטל היתר הבניה.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2021073

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.110	בניה חדשה או תוספת בניה	מ"ר	595.56	32.62	19,427.00
1.00.700	הקמת גדר : הקמת גדר - למעט גדר חקלאית א	מ"א	125.00	1.21	151.00
19,578.00	סה"כ אגרות בניה				

פקדון מס' 2259, שולם בתאריך 24/09/2020 - קבלה מס' 1764047

אגרה מס' 2021073, שולמה בתאריך 14/04/2021 - קבלה מס' 1808090

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

היתר זה אינו מהווה אישור לתחילת עבודות.

תאריך הפקת ההיתר 18/04/2021
תאריך נתינת ההיתר / /



אושרת גני - גובן
ראש המועצה האזורית
דרום השרון

אושרת גני גובן
יו"ר הועדה המקומית

אמיר כהן
מהנדס המועצה
מ.א.דרום השרון

אמיר כהן
מהנדס המועצה

לוח: 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, לשוטט או לכבאי.

יום - י"ב חשוון
ה'תשפ"א
ד"ר אהרן אהרן סגל
רשם

יום - י"ב חשוון
ה'תשפ"א
ד"ר אהרן אהרן סגל
רשם

תנאים להיתר:

תנאים לקליטת בקשה להיתר:
 אישור רשות העתיקות
 הוכחת פרסום כחוק - במידת הצורך
 תכנית ראשית כולל פיתוח
 מפת מודד עדכנית לשנה טרום הגשת הבקשה להיתר
 הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין / הצהרת עו"ד)
 חתימת בעלי הקרקע
 חוזה חכירה / הסכם פיתוח
 אישור רשות מקרקעי ישראל
 רישיון עורך הבקשה
 רישיון מהנדס ראשי
 התייחסות מועצה מקומית ג'לג'וליה
 נספח סניטרי וניקוז באישור תאגיד המים "מעיינות המשולש"
 התחייבות לקבלן רשום
 טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
 טופס הודעה על מינוי אחראי לביקורת וחתימת אחראי לביקורת על שלבי הביקורת

תנאים לשלב בקרת תכן:
 התייחסות החברה הכלכלית
 חיבור בפועל של מועצה מקומית ג'לג'וליה למט"ש דרום השרון המשודרג (עפ"י שד/5/1004)
 אישור משרד הבריאות לעניין תיקון ליקויים (עפ"י שד/5/1004)
 נספח ניקוז והוראות להעשרת מי תהום (עפ"י שד/5/1004)
 גמר ביצוע פינוי ו/או העתקת תשתיות קיימות (עפ"י שד/5/1004)
 אישור משרד התחבורה לתכנית הסדרת תנועה וחניה (עפ"י שד/5/1004)
 חישובים סטטיים לפי תקן, כולל הצהרת מהנדס ותצהיר מתכנן השלד
 אישור פיקוד העורף - הוזן ברישוי זמין אישור שלא שיד למגרש!!!!!!
 הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
 אישור על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לאתר מאושר (עפ"י שד/5/1004).
 אישור חברת חשמל

היטל השבחה ייגבה על פי חוק, בגין תכניות שאושרו לאחר קבלת הזכויות בנכס ובגין הקלות ככל שיתבקשו. אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים.
אגרת בניה כחוק (בקיוז פיקדון שישולם בעת פתיחת הבקשה להיתר).
לצורך חתימת ההיתר יש להגיש בוועדה, ב"תיק ורוד", שני עותקים מעודכנים וחתומים של תכנית ההיתר. קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתחילת עבודות

תנאים לתחילת עבודות :
השלמת תנאים לתחילת עבודות ע"פ הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת
קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתעודת גמר

תנאים למהלך הביצוע :
ביצוע בהתאם להנחיות הוועדה באישור תחילת העבודות ו/או הנחיות פרטניות מהוועדה

תנאים לתעודת גמר :
השלמת תנאים ומסירת כל המסמכים עפ"י הנחיות הוועדה והרשימה המרכזת לתעודת גמר.



פרוט שטחים:

מפלס / קומה	מספר תת חלקה	שימוש	שטח עיקרי		שטח שירות		שטח אחר		נפח
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
-1.00		ממ"ד			24.00				
-1.00		שירות			103.72				
0.00		מגורים	148.80						
0.00		ממ"ד			12.00				
1.00		מגורים	152.05						
2.00		מגורים	85.67						
1.00		פרגולה מבוקשת					16.72		
2.00		פרגולה מבוקשת					20.35		
2.00		משטחים לא מקורים					32.25		
		סה"כ	386.52		139.72		69.32		
			386.52		139.72		69.32 מ"ר		

נמסר ל: החלטה ג' / ח' / א'

ת.ז. 058478002

תאריך: 21.11.2021

חתימה: [Signature]

אישור תחילת עבודות יינתן בהתאם להנחיות ולדרישות כפי שמופיעות באתר ההנדסי של הוועדה המקומית.

