

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
זמורה

היתר בנייה מספר 20240598

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה
2/1

כתובת

בני עייש, בני עייש

גוש/חלקה

גוש 486 חלקה 56 מגרש 2049

תכניות רלוונטיות למהות ההיתר

שטח עיקרי 9,414.13 מ"ר שטח שירות 7,326.55 מ"ר יח"ד

תפקיד	שם מלא	ת.ז./ח.פ./מ.תאגיד	מען	טלפון
בעל היתר	י.עו. חברה לבניה פיתוח והשקעות בע"מ	511094708	חלוצי התעשייה 5 קרית מלאכי	088584131
עורך הבקשה	אביטבול אריק	027416205	עידן 34 עידן	052-2861250
מתכנן שלד	עזריה גיל	300056405	הגורן 8 עומר	073-3669704

על פי אישור של רשות רישוי בישיבתה מספר: 20260006 מיום: 12/03/2026
הותרה הבקשה במקום המתואר לעיל:

הקמת 3 מבני מגורים - 2 מבנים בני 8 קומות ובניין 1 בן 5 קומות, סה"כ 90 יח"ד. מרתף תת קרקעי, מצללות בפיתוח חדר
שנאים, פחים טמונים.
תנאים מיוחדים בהיתר הבנייה:
תנאי לקבלת אישור תחילת עבודות:
1. אישור החברה המפתחת למסירת המגרש.
2. אישור המועצה המקומית להסדרי התנועה בתוכנית התארגנות האתר.
תנאי לקבלת תעודת גמר:
1. אישור תאגיד המים לפתרון קצה לביוב.

תנאים בהיתר הבנייה

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנון התכנון והבניה בקשה להיתר תנאיו ואגרות, (תש"ל 1970) בהתאם
לתוכניות ולנספחים החתומים והמאושרים המצורפים להיתר זה וכן התנאים המיוחדים הבאים
* ראה תנאים לנספח בהיתר *

תוקף ההיתר הינו ל 6 שנים ממועד מתן היתר הבנייה (תקנה 59 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) תשע"ו-2016)
תאריך הפקה: 09/07/2026

- ההיתר הינו למתואר בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת הקיימת במגרש
- היתר הבניה הינו אישור תכנוני בלבד ואין בו בכדי לאשר תחילת בניה בפועל

חתימות

מ"מ יו"ר הוועדה
הגב' רות שורץ חנוך

מהנדס הוועדה
אדר' מיקי קפון

הוועדה המקומית לתכנון ובניה

זמורה

היתר בנייה מספר 20240598

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה

2/2

תנאים בהיתר הבנייה

תנאים לאישור תחילת עבודות:

אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבניין + העתק רישיון מודד מוסמך בתוקף + קובץ מדידה שמסומן עליו מתווה הבניין.
צילום אתר בנייה מגודר כנדרש והצבת שלט בחזית האתר.
תכנית התארגנות - אישור גובה עגורן ע"י נציג משרד הביטחון.
תנאי להקמת עגורן - דיווח של שבועיים מראש לפני תחילת עבודות לנציג הביטחון.
קבלת אישור למסירת המגרש מהחברה המפתחת.
קבלת הודעת מכון הבקרה על עריכת הסכם התקשרות כולל המסמכים הנדרשים בתקנות עבודת מכון בקרה בהתאם לתקנה 74 לתקנות רישוי בניה.
הגשת בקשה לאישור תחילת עבודה על ידי האחראי לביקורת על הביצוע לרבות ציון המועד הצפוי לתחילת העבודות, לרבות אישור על התקשרות עם מכון בקרה, צירוף כל הנספחים ככל ונדרשו לפי תקנה 76 לתקנות רישוי בניה.
אישור המועצה המקומית להסדרי התנועה בתוכנית התארגנות האתר.

תנאים למהלך הביצוע:

עריכת בקרת ביצוע מרחבית על ידי מפקחי הוועדה לפי תקנה 83 לתקנות רישוי בניה בכל שלבי הבניה כמפורט בתקנה.

תנאים לתעודת גמר:

קבלת הודעת מנהל בקרת הביצוע באם תוצאות בקרת הביצוע נמצאו תקינות בצירוף דוח מסכם כאמור בתקנות עבודת מכון בקרה לפי תקנה 82 לתקנות רישוי בניה.
קבלת בקשה לקבלת תעודת גמר על ידי האחראי לביקורת על הביצוע לרשות הרישוי בצירוף כל המסמכים הנדרשים על פי תקנה 95 (א) סעיפים 6-1 לתקנות רישוי בניה, ובדגש על קבלת דו"ח מסכם ואישור מכון הבקרה לתקינות בקר תצהיר אחראי לביצוע השלד.
הגשת תיעוד על ביצוע 5 קידוחי החדרה ושוחות סינון לנגר עילי בתחום המגרש. הנגרהעילי מגגות ומרפסות יופנה באמצעות צמ"ג אל קידוחי ההחדרה
לא תינתן תעודת גמר (טופס אכלוס) בלא אישור התאגיד לפתרון הקצב לביוב ליחידות הדיור הנכללות בהיתר.

פירוט התשלומים שבוצעו

מספר קבלה	תאריך	תיאור התשלום
2300	27/10/2024	פקדון
459	09/07/2026	אגרה