

היתר

תכנית מתאר מקומית או מפורטת : בר/4/115	גוש : 464	חלקה : 24	מגרש : 27	תיק בנין : 4053145
ועדה לתכנון ולבניה "שורקות"	היתר בניה מספר : 8165	מספר בקשה : 20070148		
רשות מקומית : מ.א. חבל יבנה	שכונה :	כתובת הבניה : ניר גלים 27		

טלפון	מיקוד	מען	תעודת זהות	ה ש ש	
050-5441884		שבט דן 20/13 אשדוד	29531225	אפרת סיגלית	בעל ההיתר
		שבט דן 20/13 אשדוד	29526233	אפרת יצחק שמעון	
03-7632222		דרך מנחם בגין 125		מ.מ.ר.	בעל הנכס
08-86786056		העצמאות 85/43 אשדוד	12037785	זהבי אדריכלים	עורכי הבקשה
08-8580364		יואב בן צרויה 10/11 אשדוד	307333492	בנדרסקי ז'נה	מתכנן השלד

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה : **מליאה של הועדה המקומית בישיבה מספר : 2007007 בתאריך : 19/08/07**
מותר : הקמת בית מגורים חדש הכולל ממ"ד, שני משטחי חניה לא מקורים וגדרות.

שטחים מוצעים :

מגורים כעיקרי	- 270.61 מ"ר
ממ"ד	- 7.50 מ"ר
מחסן כשירות בק.ק. + א'	- 8.57 מ"ר
מרפסת גג	- 4.62 מ"ר
בליטות שירות	- 10.00 מ"ר
גדרות	- 65.50 מ"א

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 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.

- הופסקה העבודה לתקופה העולה על שנה בטל ההיתר.

11-11-2007

תאריך נתינת ההיתר : / /

**הועדה המקומית
לתכנון ולבניה שורקות**
חותמת הועדה המקומית

עמי יפרח - יו"ר הועדה

אינג' אנה קוגן - מהנדסת 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, יוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	סך הכל
1.00.100	בניה או שימוש חורג	305.44	חל'י	26.92	8222.44
1.00.700	הקמת גדר	65.50	מ"א	1.00	65.50
	סך הכל אגרת בניה:				8288.00

פקדון שולם בתאריך 13/06/07 לפי קבלה מספר 16450230

יתרת האגרה 4667 שולמה בתאריך לפי קבלה מספר

תנאים להיתר מספר: 8165

- תנאי רשות העתיקות מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי היתר זה במכתבם מיום 25.09.07.
- התחלת הבניה מותנת בכך שקוי הבנין ומפלס הבית יסומנו ע"י מודד מוסמך בהתאם לתכנית המאושרת והעברת אשור לועדה החתום על-ידו.
- בעל ההיתר מתחייב להביא לידיעת האחראי לבקורת על הדווח במהלך הבניה שלא יאוחר מ-6 ימים לאחר מועד של עריכת הבקורת וזאת על גבי טופס שניתן לקבלו במשרדי הועדה.
- חזים יהיו בשלבים:
- גמר יסודות הבנין, סימון קווי בנין, גמר הקמת השלד, גמר בניה.
- כל עוד לא הוגש דווח במועד רואים את עבודות הבניה שבוצעה כעבודה כסטיה מהיתר, אפילו בוצעה על פי יתר תנאי ההיתר.
- בעל ההיתר מתחייב להביא את התנאים לידיעת עורך הבקשה ולידיעת מהנדס האחראי לבצוע השלד.
- המ.מ.ד. ייבנה לפני כל בניה אחרת באותה קומה ולא ימשיכו בבניה באותה קומה ומעליה, אלא לאחר שהאחראי לבצוע השלד ימסור לועדה המקומית תצהיר בהתאם לסעיף 20 א' לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל 1970.
- בעל ההיתר מתחייב לבצע את מתקני התברואה בהתאם להוראות הל"ת (הוראות למתקני תברואה), כל העבודות יבוצעו בהתאם לתכנית האינסטלציה הסנטרית המאושרת ומהווה חלק בלתי נפרד מהיתר ומתכנית מאושרת. בבתי השימוש יותקנו אך ורק מיכלי הדחה.
- יבצע את עבודות הפתוח לרבות מקומות חניה, גינון, גדרות, מקורות תומכים, גישה למבנה, מיקום מתקן אשפה בהתאם לתכנית הפיתוח.
- בצוע הניקוז ע"פי המסומן בתכנית הפתוח.
- להמציא התחייבות חתומה ע"י בעל ההיתר לפינוי פסולת לאתר מורשה.
- יש לערוך תחשיב כמויות הפסולת ע"י מהנדס/אדר' מגיש התכנית שיהווה בסיס לכמויות הפסולת שיועברו לאתר.
- האחריות להסדרת נקוז מתאים שלא יפגע בבית, בשכנים או בצבור ולבצוע נכון של כל עבודות הפיתוח היא על בעל ההיתר.
- המ.מ.ד. ייבנה יחד עם המבנה נשוא היתר זה ובהתאם להוראות ודרישות הג"א.
- מבני-העזר יושלמו בהתאם לתכנית המאושרת ולא יאוחר מזמן השלמת השלד.
- בצוע מקומות החניה בהתאם לחוק וע"פי המסומן בתכנית.
- בעל ההיתר אחראי לכך שכל מרכיבי הבניין יהיו ע"פי תקנים מאושרים. בכל זה חייב בעל ההיתר להבטיח בדיקתם ע"י מעבדה מאושרת ובמידה ותוצאות הבדיקות אינן עומדות בדרישות התקן או

- המפרט, עליו לבצע הפעולות הדרושות ולהמציא למהנדס הועדה אשור שהכל סודר כדרוש, במקרה של חומרי בניה לשלד יומצא אשור חתום ע"י מהנדס השלד.
- לא יונחו חומרי בניה, כלי-עבודה או כל חומר שהוא מחוץ לאתר העבודה - לא בשטח הרחוב כולל כביש ומדרכות ולא במגרשי השכנים.
- יש לתקן כל נזק שייגרם לרכוש הצבורי או לרכוש השכנים כתוצאה מפעולות הבניה.
- א. התאמת ביצוע החדר המוגן ע"פי תכנית החתומה ע"י הג"א.
- ב. התקנת חלון הדף חצוני בעובי 18 מ"מ עם תו תקן של היצרן כמו כן התקנת דלת הדף דירתי עם מילוי החלל של המשקוף עם בטון.
- ג. במקרים שהחלל התחתון של המשקוף ריק יש לדאוג שמסביב למשקוף קיימים ברזלים לחיזוק המשקוף ע"פי תכנית המאושרת ע"י הג"א ולמלא את החלל עם דיס בטון דרך מספר חורים שיוצרו במיוחד לכך.
- ד. פני הקירות הפנימיים ייעשה בהתאם להנחיות פיקוד העורף (הג"א).
- ה. התקנת נקודות חשמל ותקשורת ע"פי התכנית המאושרת הכוללת: מפסק אחד, שני שקעים, נקודת טלפון, טלוויזיה, רדיו, תאורה 220, תאורת חרום.
- ו. אין להדביק קרמיקה או חרסינה על קירות פנים של המרחבים המוגנים כ"כ טיח פנים יעשה לפי מיפרט 143 בדיקת מעבדה.
- ז. יש להתקין חלון אלומיניום אטום עם פוליקרבונט ע"פי הנחיות פקוד העורף מדגם רוס 50 מיגון או קליל 4500, או פזל, או אלוטון, או מכל חברה אחרת המאושרת ע"י שלטונות פקוד העורף ומכון התקנים.
- ח. יש להבטיח שהקבלנים עובדים עם יצרנים בעלי תו תקן כפי שמאשרים ע"י הג"א.
- ט. יש להעביר לוועדה תעודת בטון של מכון התקנים עבור יציקת פה, תקרה וקירות כולל הצהרת המהנדס (טופס 20 א') האחראי לבצוע השלד.
- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית/ חפירת הצלה), על-פי תנאי רשות העתיקות.
- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היום ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שיתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות

מוכרז.

- ההיתר יהיה בתוקף רק באם העבודה תבוצע ע"י קבלן רשום.
- א. באם לא הוחל בעבודה תוך שנה מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר.
- ב. תוקפו של ההיתר יפקע אם העבודה הופסקה תקופה העולה על שנה.
- לא לגור במבנה עד אשר תחול עליו תעודת גמר.
- יש להציב שלט ברור וקריא שיצוינו בו מספר היתר הבניה ומהות ההיתר, במקום בולט לעין בחזית הנכס למשך תקופת הבניה במקום.
- תנאי לקבלת טופס 4 הינו הצגת תעודת משלוח כמפורט להלן:
- א. מוביל הפסולת ימלא תעודת משלוח, שחתומה ע"י בעל ההיתר (המזמין) ויופיעו בו פרטי אתר הבניה (גוש, חלקה, מגרש, כתובת) וכן שם המזמין.
- ב. על סמך תעודת המשלוח, ינפיק אתר הפסולת קבלה בה יופיעו הפרטים שבסעיף א' לעיל.
- ג. קבלות שתונפקנה על-ידי אתר הפסולת כאמור בסעיף א' לעיל תהווה תנאי מחייב לקבלת טופס 4.
- ד. את תצהיר של האחראי לביקורת המוכיח לדעת מהנדסת הועדה, שהטיפול בפסולת הבניין הוסדר בהתאם לתנאי ההיתר.
- על פי חוק העתיקות, התשל"ח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- טופס 4 לחבור חשמל יינתן עד לחבור המבנה לביוב מרכזי, המצאת מפה מצבית של המבנה הערוכה ע"י מודד מוסמך, המצאת טופסי דווחים עפ"י תקנות התכנון והבניה, המצאת בדיקות בטון עפ"י תקן 1239 חלקה 1 ו-26 חלק 1, מערכת ביב הבניין, מערכת צנרת מים חמים קרים, מע' אינסטלציה, גז והתקנת מערכת סולרית, בדיקה לאטימות הממ"ד מפני גזים, בדיקת הרס טיח הממ"ד, חלון ודלת הממ"ד יישאו תווי תקן ממוסרים ורשום במכון התקנים, יש להציג תעודת משלוח פסולת לאתר, שחתומה על ידי בעל ההיתר (המזמין) וקבלות שתונפקנה על ידי אתר הפסולת.
- את תעודת גמר תוך שנה מיום מתן טופס 4 (אשור לחבור חשמל).
- הצבת שירותים כימיים באתר הבניה למשך תקופת הבניה.
- האחראי לבקורת ימסור למהנדס (הועדה) בגמר הבניה אסמכתא בכתב המוכיחה לדעת המהנדס שהטיפול בפסולת הבניין הוסדר בהתאם לתנאי ההיתר.

11-11-2007

- את ההיתר על תכניותיו, נספחיו ותנאיו קבלתי ביום _____ ומתחייב לבצעם בהתאם להיתר ותנאיו.

חתימתו

שם בעל ההיתר אסף יוסף