

# היתר בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין	
הועדה המקומית לתכנון ובניה "גן יבנה"		20200223	20200223\1	30005604	
רשות מקומית: גן יבנה		כתובת הבניה: גן יבנה			
גוש: 187	חלקה: 14	מגרש: 368	תכנית: זמ/598/102		
תכנית נוספות: 1/3/598, זמ/108/598, זמ/800					
שם		ת.ז.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	ר.א.מ גן יבנה	515814648	ז'בוטינסקי 36	באר יעקב	054-8182434
בעל הנכס	מנהל מקרקעי ישראל	500101761	דרך פתח תקווה 88	ת"א	
עורך הבקשה	תומר דבורציק	025555681	כפר חב"ד 136	כפר חב"ד	037167711
מתכנן שלד	אלעד גבאי	039414370	ברניצקי נתן	ראשון לציון	03-9696915

אין להתחיל בכל עבודה עד לקבלת אישור תחילת עבודות ע"פ חלק ז' לתקנות רישוי הבניה.  
 היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור משנה בישיבה מספר: 202004 בתאריך: 20/07/2020  
 מהות ההיתר:

4 יחידות מגורים דו משפחתיות חדשות הכוללות 2 קומות, מרתף, גדרות, ממד"ים ו-8 חניות לא מקורות.

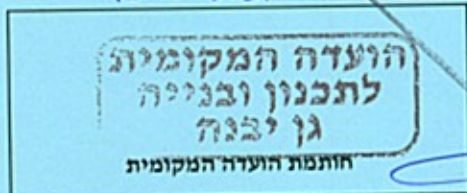
שטח עיקרי מבוקש: 589.35 מ"ר  
 שטח שירות מבוקש: 340.58 מ"ר  
 בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים לעיל:  
 \* ראה תנאים לנספח בהיתר. \*

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 12329

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.100	בניה חדשה או תוספת בניה	מ"ר	984.32	32.89	32,374.28
				סה"כ אגרות בניה	32,374.28

פקדון מס' 4876, שולם בתאריך 24/03/2020 - קבלה מס' 107387507  
 אגרה מס' 12329, שולמה בתאריך 06/01/2021 - קבלה מס' 112991607  
 היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

תאריך הפקת ההיתר 12/01/2021  
 תאריך נתינת ההיתר 12/1/2021



ד"ר אהרון  
 מהנדס תכנון ובניה  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 אינג' דרור אהוני  
 מהנדס הועדה

אין להתחיל בכל עבודה עד לקבלת אישור תחילת עבודות ע"פ חלק ז' לתקנות רישוי הבניה.



## תנאים להיתר:

נא תשומת לב המבקש כי היתר זה אינו כולל רישיון לפיצול דירה.

נא תשומת לב המבקש כי היתר זה אינו מתיר קירוי חללים פתוחים כגון פטיו, מצללות (פרגולות), כניסות למבנה וכיו"צ. ביצוע אבן עליה לחניה ו/או העתקת תשתיות ציבוריות על ידי וע"ח המבקש בתאום מול מחלקת הנדסה ושפ"ע.

תנאים לתחילת עבודה: היתר זה אינו מהווה אישור לתחילת העבודה.

אין להתחיל בנייה ללא הבאת אישורים לפני תחילת עבודות על פי חוק.

לצורך קבלת רישיון לתחילת עבודה על המבקש להגיש את האסמכתאות המפורטות באתר הוועדה במקומית לתו"ב גן יבנה, לרבות גידור האתר בגדר אסכורית לבנה בגובה 2.0 מ' לפחות בתוך תחום גבולות המגרש (אין לחרוג מחוץ לגבולות המגרש בכלל ולשטחים ציבוריים במרט), הצבת מכולת פיננו אשפה בתוך המגרש, ביצוע שער כניסה הנפתח לתוך תחומי המגרש, הצבת מבנה שירותים כימיים בתוך האתר, יוצב שלט ברור וקריא בגודל 100x100 ס"מ ע"פ המפורט בטפסים לתחילת עבודות.

השלמת כל התנאים בתוכנית ההתארגנות כמפורט בתשריט היתר הבניה.

לאחר קבלת רישיון התחלת עבודה חתום בידי יו"ר ומהנדס הוועדה המקומית לתו"ב ניתן להתחיל בביצוע העבודות נשוא ההיתר.

באם לא הוחל העבודה תוך שנה מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר.

תנאים במהלך העבודה:

במהלך העבודה חלה חובת דיווח האחראי לביקורת על הבניה במועדים המפורטים בסט הטפסים אשר נמסר במעמד מתן היתר הבניה/אישור תחילת עבודות ו/או הנמצאים באתר האינטרנט של הוועדה המקומית לתו"ב להלן קישור:

<https://g-yavne.bartech-net.co.il>

היתר הבניה כפוף למפורט להלן: הוראות חוק התכנון והבניה ותקנותיו.

יש להעביר הפסולת לאתר מורשה בלבד איתו נחתם הסכם לפני מתן ההיתר + הגשת קבלות על הטמנת הפסולת והכמות ע"פ ההתחייבות המבקש ועורך הבקשה.

אין לפגוע בתשתיות מועצה לרבות אבן משתלבת, עמודי תאורה, תשתיות תת קרקעיות, תשתיות על קרקעיות וכיו"צ. בכל מקרה של פגיעה בתשתיות יש להודיע מיידית למוקד המועצה ולמחלקת הנדסה.

שער לכלי רכב ולהולכי רגל לא יפתח בכל שלבי פתיחתו אל תחום הדרך.

הגשת כל הטפסים שצורפו להיתר במועד קבלת ההיתר ונדרשים ע"פ חוק.

גדרות לכיוון דרכים שב"צ ושצ"פ - יצופו בציפוי קשיח ע"פ הוראות התכנית והמועצה אלא אם הוחלט אחרת בהיתר הבניה.

גדרות על גבול מגרש לכיוון מגרש שכן גובל יטווחו וייצבעו בתאום עם השכן.

לא יונחו חומרי בניה, כלי עבודה או חומר אחר מחוץ לאתר העבודה.

עבודות הבניה יבוצעו ע"י קבלן רשום בלבד.

כל התנאים המופיעים בהחלטת המליאה/משנה/רשות רישוי מהווים תנאי לקיום ההיתר לרבות ביצוע מקומות חניה בהתאם לחוק ועפ"י המסומן בתכנית.

הוראות רשויות מוסמכות שמהוות חלק מהיתר הבניה לרבות:

פיקוד העורף (לרבות בניית הממ"ד בהתאם להיתר הבניה ואישור פקע"ר ותנאיו)

רשות הכבאות (לרבות התקנת מטף, גלגלון, גלאי עשן בכל יחידת דיור)

רשות העתיקות (ע"פ חוק העתיקות התשל"ח 1978 אם יתגלו בשטח ההיתר עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע

על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות).

משרד הבריאות לעניין התקנת קבועות תברואה (על פי הוראות למתקני תברואה להלן: "הל"ת")

משרד לאיכות הסביבה.

תכנית אינסטלציה סניטרית מאושרת חתומה ע"י תאגיד המים.

נגישות לנכים ע"פ חוק ובהתאם לתשריט הבקשה.

יבבתיים פרטיים - סלילת סיב אופטי ע"ח המבקש לצורך תקשורת אינטרנט מתקדמת - מארון התקשורת שמחוץ לדירה אל

תוך הדירה פנימה (בדומה לקו בזק).

יסלילת סיב אופטי מארון התקשורת שמחוץ למבנה אל ארון התקשורת הפנימי.

את ההיתר ותנאיו קיבלתי בתאריך 14/12/21 ומתחייב לבצעם בהתאם להיתר ותנאיו

שם בעל ההיתר/או עורך הבקשה (בצרוף יפוי כח מבעל ההיתר)

שם מקבל ההיתר: חתימה

תוקפו של ההיתר יפקע באם הופסקה העבודה תקופה העולה על שנה.

טופס לחיבור חשמל/תעודת גמר יינתן רק לאחר אישור תאגיד המים על חיבור מבנה לביוב המרכזי.

חל איסור לאכלס את המבנה ללא אישור אכלוס (תעודת גמר) גם אם למבנה חיבור חשמל כזה או אחר,

תנאי לשימוש ואכלוס במבנה הינו קבלת תעודת גמר.

כל סטייה באמור להלן מהווה סטייה מהיתר הבניה ומהוראות חוק התכנון והבניה לרבות אישור תחילת העבודה כשיינתן.