

# ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ובניה "גן יבנה"	20190891	20190891\1	30005611
רשות מקומית: גן יבנה			
כתובת הבניה: רחוב הזורע			
גוש: 187	חלקה: 14	מגרש: 357	תכנית: בינ/19/598/102/4
תכנית נוספות: זמ/102/598			
שם	ת.ז.ח.פ.	כתובת	ישוב
בעל היתר	515814648	ז'בוטינסקי 36	באר יעקב
בעל הנכס	500101761	דרך פתח תקווה 88	ת"א
עורך הבקשה	025555681	כפר חב"ד 136	כפר חב"ד

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 מי אישור רשות רישוי בישיבה מספר: 2020012 בתאריך: 15/06/2020  
 מהות ההיתר:

4 יחידות מגורים חדשות במבנה אחד הכוללים 2 קומות, מרתף, גדרות, ממד"ים ו-8 משטחי חניה לא מקורות.

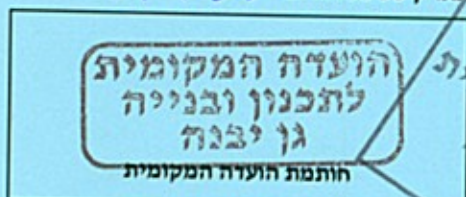
שטח עיקרי מבוקש: 572.30 מ"ר  
 שטח שירות מבוקש: 354.45 מ"ר.  
 בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים לעיל:  
 \* ראה תנאים לנספח בהיתר. \*

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 12336

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.100	בניה חדשה או תוספת בניה	מ"ר	970.50	32.89	31,919.75
1.00.800	כל עבודה חסונה היתר		1.00	304.47	304.47
				סה"כ אגרות בניה	32,224.22

מקדון מס' 4811, שולם בתאריך 15/12/2019 - קבלה מס' 105339207  
 אגרה מס' 12336, שולמה בתאריך 17/12/2020 - קבלה מס' 111144207  
 היתר זה יפקע תוקמו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

תאריך הפקת ההיתר 27/12/2020  
 תאריך נתינת ההיתר 14/1/2021



ד"ר אהרון  
 ד"ר אהרון  
 איג' / ד"ר איווניר  
 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 הועדה 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 בפרט), הצבת מכולת פינוי אשפה בתוך המגרש, ביצוע שער כניסה הנפתח לתוך תחומי המגרש, הצבת מבנה שירותים כימיים בתוך האתר, יוצב שלט ברור וקריא בגודל X100100 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 הועדה 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 הועדה 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 ההנדסה.

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 בנייה, 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 ותנאים)

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).

יבבתיים משותפים - ע"ח מבקש ההיתר מבנה / מבני המגורים יכילו ארון תקשורת לתקשורת אינטרנט וכבלים מתקדמת שכוללת:

הקמת ארון תקשורת פנימי.

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

סלילת סיב אופטי מארון התקשורת הפנימי של הבית המשותף אל כל אחת מיחידות הדיור הכלולות בבית המשותף.

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

שם בעל ההיתר/או עורך הבקשה (בצורף 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.