



תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי 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 חוף אשקלון		20170786	2017078613	35311530
רשות מקומית: מ.א. חוף אשקלון		כתובת הבניה: באר- גנים (ניצנים) 1153		
גוש: 376		חלקה: 152	מגרש: 1153	תבנית: תמ"א 39
שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	הגפה אהוד	032443442	דן 2	גדרה 053-7778555
בעל היתר	רויסל הגפה	035745264		
בעל הנכס	מינהל מקרקעי ישראל		בן יהודה 34	ירושלים 02-254121
עורך הבקשה	הגפה אהוד	032443442	דן 2	גדרה 053-7778555
מתכנן שלד הבנין	הגפה אהוד	032443442	דן 2	גדרה 053-7778555

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 201810 בתאריך: 02/05/2018

מהות ההיתר:

בית מגורים חד משפחתי + בריכת שחיה פרטית

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים לעיל:

* ראה תנאים לנספח בהיתר. *

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 14194

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.110	מצללה	מ"ר	13.78	32.40	446.47
1.00.111	בריכה	מ"ר	33.37	32.40	1,081.19
1.00.115	בניה חדשה או תוספת בניה	מ"ר	215.43	32.40	6,979.93
				סה"כ אגרות בניה	8,507.59

פקדון מס' 3038, שולם בתאריך 26/11/2017 - קבלה מס' 1194994

אגרה מס' 14194, שולמה בתאריך 23/05/2018 - קבלה מס' 1215450

היתר זה יפקע ותוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

ביטול היתר מתאריך 23/5/2018

שינוי שם עורך הבקשה מטל בסון לאוהד הגפה

לא הוחלל בעבודה או בשימוש בתוך שנה מיום הוצאתו, **בטל ההיתר**.הופסקה העבודה לתקופה העולה על שנה, **בטל ההיתר**.

אכלוס המבנה ללא קבלת טופס 4 תקנה 5 יהווה סטייה מהיתר בניה זה.

תאריך נתינת ההיתר 02/07/2018

הועדה המקומית לתכנון
ולבניה חוף אשקלון
חותמת הועדה המקומית

יאיר פרג'ון
יו"ר ועדה מקומית
חוף אשקלון
פרג'ון יאיר
יו"ר הועדה

לוברסקי יורי
מהנדס

הועדה לתכנון ובניה חוף אשקלון
מהנדס יורי לוברסקי
מהנדס הועדה

לוח: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית/המוחדס.
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי 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 הנ"א, לשוט או לכבאי.



20170786

H

גמר חתימה

חתימה

חתימה

תנאים להיתר:

דרישות כלליות:

- קיום כל התנאים המופיעים בצירוף להיתר זה וכחלק בלתי נפרד ממנו.
- תחילת הבניה תוך שנה מיום ההיתר ועד שלוש שנים לסיום הבניה
- יש לסיום את הבניה בתקופה שלפני ההיתר ולבצע את העבודות ברציפות וללא הפסקה העולה על שנה, אם העבודות שלפני ההיתר לא מסתיימות בתקופת תוקמן של ההיתר, ניתן כפוף לכל דין להאריך את ההיתר בשנה.
- מבקש ההיתר אחראי לנוקמים ותשתיות כגון אספלט, צינורות, גדרות, מדרכה ונקיון הסביבה ו/או כל נכס או רכוש פרטי או ציבורי שייפג כתוצאה מעבודות הבניה. כל מדרכה שניזוקה תיסלל מחדש בשלמותה ע"י בעל ההיתר ו/או הבונה
- אסור לבעל ההיתר ו/או הבונה לחסום או לשנות כל מעבר, דרך או שביל.
- מבנים להריסה- מבנים להריסה יייהרסו לפי המפורט בהיתר
- מילוי תנאי יועצים מקצועיים כגון מים, ביוב, ניקיון, פיתוח, תנועה וכבישים, כיבוי אש, משרד הבריאות, יועץ בטיחות, משרד להגנת הסביבה, צה"ל.
- כל העבודות תבוצענה בהשגחת מנהל עבודה מוסמך ובפיקוח צמוד של מהנדס הבניין.
- על בעל ההיתר ו/או הבונה לבדוק את האתר הבנייה ולהודיע למהנדס המועצה על כבלים תת קרקעיים, כבלי חשמל, מים וביוב העלולים להזנק או להוות סכנה לציבור

דרישות במהלך הבניה:

- לאחר קבלת ההיתר, יגדר הקבלן את אתר הבניה, הגידור יהיה באמצעות פח מגולוון או צבוע בגובה 2 מ' לפחות, מחוץ לקרקע. הגדר תהיה מצוידת בשער לכניסת כלי רכב, השער יינעל עם סיום כל יום עבודה.
- ע"י הגדר יוצב שלט ובו פרטי בעל הנכס והקבלן המבצע ומספרי הטלפון שלהם, וכן שלט האוסר כניסת מבקרים לאתר הבניה.
- בגמר השלד יש להמציא תצהיר חתום ע"י מהנדס האחראי לביצוע השלד, וכי השלד נבנה בהתאם לחוק.
- חובת דיווח לפי סעיף 16.02 (ט) לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה.
- חובת דיווח לפי סעיף 20 א לחוק התכנון והבניה תשכ"א לגבי מקלט / מ"מ בתנאי שהמ"מ נבנה יחד עם המבנה נשוא היתר זה.
- בעל ההיתר ו/או הבונה חייב להזמין בדיקה ממעבדה מוסמכת לגבי בדיקות בטון, יציקות, מ"מ - תקרה, טיח, קירות, תקרה, איטומות מ"מ"ד ואנסטלציה (ביוב, נקזים ומי דולחין).
- בסיום הבניה תוגש מפה מצבית בה יסומן הבניין כפי שהוקם כולל הגדר - כתנאי לטופס 4.
- על בעל ההיתר/או הבונה להתקין ולהסדיר את הניקוז בחצר, צינורות השקיה, גיטון, מתקנים לתליית כביסה, מסתורי מזגנים ודודי שמש, תאורה בכניסה ובחצר, שילוט ותמרור וכל פרט אחר הקשור לפיתוח בהתאם להיתר.
- התחייבות המבקש להצבת מכולה לפינוי אשפה ופסולת בניה.
- פסולת הבניין תפונה לאתר פסולת מורשה. יש לשמור תעודות שקילה לטופס 4
- תנאי להיתר שעבודות יבוצעו ע"י קבלן רשום בנפיקס הקבלנים. ובתנאי העברת פרטי הקבלן לועדה לפני תחילת עבודות.
- אין להתחיל בהקמת המבנה לפני מיקומו ע"י מודד לפי ההיתר ודיווח על כך לועדה
- היתר זה מתייחס אך ורק לעבודות שבתחום המגרש נשוא הבקשה
- אין להתחיל בביצוע עבודות הבניה, לרבות חפירה לפני שננקטו כל אמצעי הבטיחות לפי כל דין או חוק.
- תנאי לחפירה אישור כל גורם שיש לו עניין כגון- מועצה, בוק, ח"י, כבלים וכו'.

הנחיות בוק: עם תחילת העבודות במגרש נשוא הבקשה יש לאתר את הצנרת שהוכנה ע"י בוק. יש לדאוג לחיבור הצנרת לצנרת שיוצאת מכיוון ארון התקשורת הממוקם במבנה. לאחר הכנת הצנרת יש להעביר כבל 5 זוגות גילי שחור מארון התקשורת הביתי עד לפילר בוק. בכל בעיה שהיא יש לפנות לבוק סניף ב"ש.

טופס 4

- תנאי למתן טופס 4 הנו הסדרת כל תשלומי החובה לרשות המקומית בקשר עם ביצוע ההיתר.
- המבנה לא יאוכלס בטרם קבלת טופס 4 ותעודת גמר.
- כל מערכות החשמל במבנה יאושרו ע"י בודק חברת חשמל והתקנה ע"י וחשמלאי מוסמך.
- תנאי לטופס 4, התאמה להיתר, וכן ביצוע בדיקות מעבדה לבדיקת בטונים, איטומות מ"מ"ד, טיח מ"מ"ד, בטונים וצנרת מבנה.

הנחיות לטופס 2

אישור מודד בתחילת הבניה
אישור קבלן החתום ע"י קבלן ומהנדס
חתימת מהנדס ע"י הבקשה להיתר
חתימת קבלן בסעיף 3 בגרמושקה