

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"		20200312	20200312\1	30005556	
רשות מקומית: גן יבנה		כתובת הבניה: גן יבנה			
גוש: 2768	חלקה: 25	מגרש: 303	תכנית: 462-0701607		
גוש: 2768	חלקה: 25	מגרש: 304	תכנית:		
תכניות נוספות: בינ/18/תמל3/1003ב, ת-ח/20/תמל3/1003ב, תמל/1003					
	שם	ת.ח/ז.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	י.אליה ובניו	511422701	שבטי ישראל	נתיבות	052-8537178
בעל הנכס	מנהל מקרקעי ישראל	500101761	דרך פתח תקווה 88	ת"א	
עורך הבקשה	לוי אילן	54502497	קהילת ריגא 6	תל אביב-יפו	03-6047860
מתכנן שלד	לוי ישראל	053298535	ארבל 17	ראשלי"צ	050-2567297

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: 202106 בתאריך: 01/11/2021

מהות ההיתר:

מבוקש בניין מגורים (במסגרת דיור למשתכן-מגורים ג'+חזית מסחרית)בן 5 קומות מעל הקרקע, 27 יח"ד כולל חניון תת קרקעי, מחסנים, מתקנים טכניים, קומת מסחר וצובר גז.

שטח עיקרי מגורים מבוקש: 2830.14 מ"ר. שטח שירות מעל הקרקע מגורים ומסחר: 204.86+646.87 מ"ר.
 שטח עיקרי מסחר מבוקש: 699.28 מ"ר. שטח שירות מתחת לקרקע מגורים ומסחר: 631.66+1292.97 מ"ר.
 שטח עיקרי למרפסות: 191.91 מ"ר.

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

* ראה תנאים לנספח בהיתר. *

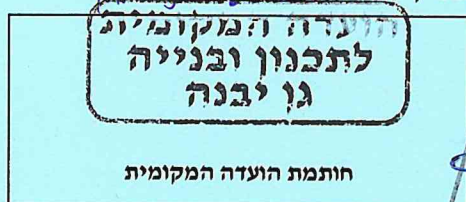
להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 12508

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.100	בניה חדשה או תוספת בניה	מ"ר	7,077.81	33.37	236,186.52
1.00.700	הקמת גדר	מ"א	66.09	1.24	81.95
1.00.800	כל עבודה הטעונה היתר		2.00	308.98	617.96
				סה"כ אגרות בניה	236,886.43

פקדון מס' 4897, שולם בתאריך 27/05/2020 - קבלה מס' 108354707
 אגרה מס' 12508, שולמה בתאריך 09/05/2022 - קבלה מס' 140729707

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

תאריך הפקת ההיתר 10/05/2022
 תאריך נתינת ההיתר



דרור איווניר
 מהנדס המועצה
 והועדה לתכנון ובניה
 גן יבנה
 אינג' דרור איווניר
 מהנדס הוועדה
 10.5.2022

תנאים להיתר:

תנאי לתעודת גמר אישור משרד הבריאות.

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 /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 X100:100 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 /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 יטויו 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 ולאישור פקע"ר ותנאיו)

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

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.

יבנתים משותפים - ע"פ מבקש ההיתר מבנה / מבני המגורים יכילו ארון תקשורת לתקשורת אינטרנט וכבלים מתקדמת שכוללת: הקמת ארון תקשורת פנימי.

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

את ההיתר ותנאיו קיבלתי בתאריך 11.5.22 (מתחייב לבצעם בהתאם להיתר ותנאיו)

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

שם מקבל ההיתר: יוסף א. חתומה

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.