היתר בניה

מסמך זה חתום אלקטרונית ומוכר כמסמך מקור על פי הוראות החוק

פרטי ההיתר

מהות ההיתר	מספר תיק בנין
במסגרת מחיר למשתכן מוצע בניין מגורים ומסחר בן 10 קומות ו-40 יח"ד הכולל קומת מסחר , פיתוח וגדרות .(מגרש 1 - טיפוס A1)	555000100

הועדה המקומית לתכנון ובנייה	היתר בניה מספר
אופקים	20210056

מספר בקשה

4390450910-4

מספר תוכנית מתאר מקומית או מפורטת תמל/1027 _____ חורשת נוח, מגרש 1 (מתחם 3 אחים אוזן)

יש לציין תחילה את התוכנית הראשית המעניקה את מרבית זכויות הבניה, אחריה את שאר התוכניות המעניקות זכויות בניה ובסוף את שאר התוכניות החלות על הנכס.

לצפייה בבקשה להיתר>>

פרטי הנכס

ישוב

אופקים

תת גוש	גוש	חלקה	תת חלקה
	100212	1	

מגרש	לפי תכנית קובעת
1	תמ"ל/1027

בעל ההיתר

חברה בע"מ	מספר ח.פ.
אחים אוזן חברה לבניה בע"מ	511517237

יישוב	רחוב	מספר בית
באר שבע	הדסה	90

מיקוד

טלפון ראשי	כתובת דוא"ל
050-7563788	asrafavi100@walla.co.il

עורך הבקשה הראשי

שם פרטי ומשפחה	מספר תעודת זהות	מספר רישיון
Eyal Itzik	050610278	27886

תחום מקצועי

אדריכל

יישוב	רחוב	מספר בית
מבשרת ציון	היצירה	103

מיקוד

9080500

טלפון ראשי	טלפון משני
025336618	0544242077

כתובת דוא"ל

contact@itzkin.co.il

מתכנן שלד

שם פרטי ומשפחה	מספר תעודת זהות	מספר רישיון
יוסי כהן	069028256	32281

תחום מקצועי

אדריכל

יישוב	רחוב	מספר בית
באר שבע	שקמה	31

מיקוד

טלפון ראשי	טלפון משני
08-6490730	

כתובת דוא"ל

diana@adcohen.co.il

נספחים המצורפים להיתר

לצורך הפקת היתר יש לוודא כי התכנית הראשית המצורפת היא התכנית העדכנית אשר על בסיסה מופק היתר הבניה

צירוף תכנית ראשית

לחץ להוספת קובץ

מסמכים שנדרשו בבקשה למידע

תכנית ראשית

מפת מדידה להיתר בפורמט DWF/X

מפת מדידה להיתר בפורמט DWG

תרשים מתאר

אישור רשות מקרקעי ישראל

אישור רשות העתיקות

אישור רשות מקרקעי ישראל

אישור קיום פגישת פרה רולינג

רישיון ותעודת זהות אדריכל

רישיון ותעודת זהות מהנדס

רישיון ותעודת זהות אינסטלציה

רישיון ותעודת זהות בטיחות

רישיון ותעודת זהות חשמל

רישיון ותעודת זהות מודד

רישיון ותעודת זהות נגישות

רישיון ותעודת זהות פיתוח

רישיון ותעודת זהות תנועה

חוזה חכירה

מסמכי חברה

אישור אשפה

תכנית תנועה

תכנית מים ביוב וניקוז

תמונות מגרש

תעודת זהות וייפוי כח מבקש

אישור בזק

תצהיר לבונים וליזמים

אישור גז טבעי

תכנית בינוי חתומה

בקרת תכן ברשות

אישור החברה האחראית

תשלום אגרה

צירוף נסח רישום מקרקעין/הוכחת בעלות

נסחי רשום מקרקעין

חתימות מבקשי הבקשה

טופס חתימות מבקשי הבקשה

יפוי כח

יפוי כח

חתימות בעלי זכויות על הנכס

טופס חתימות בעלי הזכויות בנכס

הצהרות ומינויים

מתכנן השלד

עורך בקשה משני: אלה בוגדנוביץ

עורך בקשה משני: אמיר שלום

עורך בקשה משני: מנשה זולר

עורך בקשה משני: באסם אלקרינאוי

עורך בקשה משני: אריאל סדרה

עורך בקשה משני: עמי גוטליב

מסמכים שנדרשו לבקרת תכן

אישור יועץ אינסטלציה על תכנון מערכות מים, ביוב וניקוז.

אישור משרד הבריאות עפ"י
דרישתם.

אישור פיקוד העורף + נספח מיגון

אישור רשות הכבאות וההצלה
כולל נספח בטיחות ערוך ע"י יועץ
בטיחות מוסמך.

אישור תאגיד המים כולל תשלום
היטלי מים וביוב כולל נספח
תברואה.

דו"ח קרקע והנחיות לביסוס הבניין.

חישוביים סטטיים + טופס 9
(הצהרת מהנדס השלד).

חתימת רשות מקרקעי ישראל
עג"ב העתק בקשה להיתר.

נספח פיתוח הכולל רישימת
צימחייה ושתילה רצעות הגינן
מאושר על ידי אדריכל נוף

אישור גז

אישור נגישות

חוזה חכירה

דוח אקוסטי

מסמכים נוספים

נספחים עבור היתר בניה בהליך חריגות

העתק הפרסום בעיתון כנדרש
בסעיף 149א לחוק.

צילום ההודעה המפרטת את מהות
הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט
לעין בחזית הקרקע או הבניין
שעליהם חלה הבקשה.

העתק אישור על מסירה אישית או
על מסירה בדואר רשום לפי המען
של מי שיש למסור לו הודעות לפי
סעיף 149 א לחוק.

מסמכים נוספים עבור היתר בניה בהליך חריגות

תצהיר

פירוט התשלומים שבוצעו

אישור תשלום

צרופות מטופס אגרות היתר

AGRA.pdf

צרופות נוספות

שם מסמך	צירוף מסמך
חוברת עבודות עפ"י נוהל ביצוע עבודות באתר הוועדה.	נהל תחילת עבודה וליווי בניה

הערות

תנאי לתעודת גמר:
"רישום זיקת הנאה שמטרתה זכות מעבר להולכי רגל ולכלי רכב על גבי רצועת קרקע שתסומן בתשריט בהתאם לתכנית ראשית של ההיתר."

מסמכים נדרשים לצורך המשך תהליך הרישוי

דרישות לשלב הביצוע

צרופות נדרשות לבקשה לתחילת העבודה

אישור לתכנית ארגון כנספח להיתר או היתר לאתר התארגנות. - **נדרש ממהנדס**
אישור רשות תמרור להסדרי תנועה זמניים לזמן ביצוע העבודות. - **נדרש ממהנדס**
באחריות המבקש לבצע תיאום העבודות מול בעל הזכויותבמקרקעין השכן. - **נדרש ממהנדס**
במידה וגדרות השכן קיימות בשטח, בטרם ביצוע עבודות העלולות לסכן שלמות הגדרות - **נדרש ממהנדס**
הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש ולרוקנה על פי הצורך לאתר סילוק פסולת מורשה. - **נדרש ממהנדס**
הקמת גדר היקפית אטומה בגובה 2.0 מ' לפחות לשם הפרדת אתר העבודה מהרחוב והמגרשים הסמוכים. - **נדרש ממהנדס**
מילוי חוברת עבודות עפ"י נוהל ביצוע עבודות באתר הוועדה. - **נדרש ממהנדס**
תאום עם החברה המפתחת. - **נדרש ממהנדס**
תאום עם חברת החשמל. - **נדרש ממהנדס**
תיאום עם אגף שפ"ע - **נדרש ממהנדס**
תצהיר "הנחיות לבונים ויזמים באופקים" חתום ע"י מבקש ההיתר. - **נדרש ממהנדס**

צרופות נדרשות למהלך הביצוע

ביצוע העבודה ע"י קבלן רשום בפינקס הקבלנים בסיווג המתאים למהות ההיתר ובעל רישיון בתוקף. - **נדרש ממהנדס**
דיווח על גמר ביצוע יסודות וקומת מרתף בצירוף מפת מדידה (מצב קיים,קו בניין וגובה קומת כניסה) - **נדרש ממהנדס**
דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר בניין (למילוי ע"י אחראי ביקורת). - **נדרש ממהנדס**
דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר יסודות בניין (למילוי ע"י אחראי ביקורת). - **נדרש ממהנדס**
דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר עבודות מרתף ותת קרקע (למילוי ע"י אחראי ביקורת). - **נדרש ממהנדס**
דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר שלד המבנה (למילוי ע"י אחראי ביקורת). - **נדרש ממהנדס**
דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, סימון קווי בניין/ יסודות (למילוי ע"י אחראי ביקורת). - **נדרש ממהנדס**
תצהיר אחראי לביצוע שלד (באישור עורך דין). - **נדרש ממהנדס**

צרופות נדרשות לבקשה לתעודת גמר

"רישום זיקת הנאה שמטרתה זכות מעבר להולכי רגל ולכלי רכב על גבי רצועת קרקע שתסומן - **נדרש ממהנדס**
אישור אגף שפ"ע. - **נדרש ממהנדס**
אישור בודק חשמל לעבודות חשמל/ לוח חשמל. - **נדרש ממהנדס**
אישור בודק חשמל על תקינות גנרטור חירום, תקינות מערכת שאיבה. - **נדרש ממהנדס**
אישור החברה המפתחת. - **נדרש ממהנדס**
אישור יועץ אינסטלציה על בצוע מערכות מים, ביוב וניקוז - **נדרש ממהנדס**

אישור מעבדה מאושרת ומשרד העבודה להתקנת מעליות. - **נדרש ממהנדס**

אישור מעבדה מאושרת על תקינות מערכת גז/ אישור "נגב גז טבעי בע"מ". - **נדרש ממהנדס**

אישור פיקוד העורף לתקינות ביצוע הממ"ד. - **נדרש ממהנדס**

אישור רשות כבאות והצלה. - **נדרש ממהנדס**

אישור תאגיד מים. - **נדרש ממהנדס**

אישור תקינות מתקני חנייה. - **נדרש ממהנדס**

בתשריט הרישום בהתאם לתכנית ראשית". - **נדרש ממהנדס**

הצהרת עורכי בקשה משניים (נספחים) על התאמת הביצוע לדרישות. - **נדרש ממהנדס**

קובץ תכנית עדות של הבניין או העבודה. - **נדרש ממהנדס**

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה עיריית אופקים מספר ישיבה 2021011 מיום 25/11/2021

חידוש ההיתר מספר שניתן ביום מספר יחידות דיור שאושרו בהיתר קודם

(ימולאו רק אם היתר זה מחדש או מאריך היתר קודם)

* בידי מנהל העבודה באתר הבניה יוחזק במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר. ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית. ועדה מחוזית רשות הבריאות הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.
* יש לציין תחילה את התוכנית הראשית המעניקה את מרבית זכויות הבניה, אחריה את שאר התוכניות המעניקות זכויות בניה ובסוף את שאר התוכניות החלות על הנכס

בכל מקום שבטופס זה מדובר בוועדה המקומית, אף ועדת המשנה לוועדה המקומית שהיא פועלת בתחום סמכויותיה - במשמע.

תוקפו של ההיתר כאמור בתקנה 59 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016:
(א) תקופת תוקפו של היתר היא שלוש שנים מיום שניתן; רשות הרישוי רשאית, מטעמים מיוחדים שיירשמו, לקבוע להיתר תקופת תוקף ארוכה יותר, שלא תעלה על שש שנים, אם ראתה כי היקפה ומורכבותה של העבודה או הבנייה המותרת על פיו מצדיקים זאת.
(ב) ניתן היתר לביצוע העבודה בשלבים, יושלם השלב הראשון בתקופה הנקובה בתקנת משנה (א) והעבודה כולה תושלם בתוך תקופה ארוכה יותר שתקבע רשות הרישוי.
(ג) לא הוחל בעבודה או בבנייה במועד כאמור בתקנת משנה (א), ואם ההיתר הוא לשימוש או לשימוש חורג, לא הוחל בשימוש, בתוך שנה מיום מתן ההיתר, יפקע ההיתר.
(ד) הופסקה העבודה או הבנייה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.

חתימת מהנדס הועדה

Avshalom Michael Kapon
ID_027901545
יום רביעי 22 דצמבר 2021

חתימת יו"ר הועדה

Shlomo Azran
ID_069852259
יום רביעי 22 דצמבר 2021