היתר בניה

מסמך זה חתום אלקטרונית ומוכר כמסמך מקור על פי הוראות החוק

פרטי ההיתר

מהות ההיתר

במסגרת מחיר למשתכן מוצעים 2 בנייני
מגורים בני 6 קומות ו-11 יח"ד . סה"כ 11 יח"ד
הכולל פיתוח וגדרות .(מגרש 15 - טיפוס B)

מספר תיק בנין

555001500

הועדה המקומית לתכנון ובנייה

אופקים

היתר בניה מספר

20210003

מספר בקשה

2047211485-2

מספר תוכנית מתאר מקומית או מפורטת

תמל/1027 _____ חורשת נוח, מגרש 15

יש לציין תחילה את התוכנית הראשית המעניקה את מרבית זכויות הבניה, אחריה את 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
15	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 מקרקעי ישראל

אישור רשות העתיקות

אישום קיום פגישת פרה רולינג

רישיון ותעודת זהות אדריכל

רישיון ותעודת זהות מהנדס

רישיון ותעודת זהות חשמל

רישיון ותעודת זהות מודד

רישיון ותעודת זהות אינסטלציה

רישיון ותעודת זהות בטיחות

רישיון ותעודת זהות נגישות

רישיון ותעודת זהות פיתוח

רישיון ותעודת זהות תנועה

חוזה חכירה

מסמכי חברה

תעודת זהות וייפוי כח מבקש

אישור אשפה

אישור חברת חשמל

תכנית תנועה

תכנית מים ביוב וניקוז

תמונות מגרש

תצהיר לבונים וליזמים

אישור בזק

אישור גז טבעי

תכנית בינוי חתומה

בקרת תכן ברשות

אישור החברה האחראית

צירוף נסח רישום מקרקעין/הוכחת בעלות

נסחי רשום מקרקעין

חתימות מבקשי הבקשה

טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים

יפוי כח

יפוי כח

חתימות בעלי זכויות על הנכס

הצהרות ומינויים

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 היחידה הסביבתית לצוברי גז בנפח מעל 9000.0 מ"ק.

אישור יועץ אינסטלציה על תכנון מערכות מים, ביוב וניקוז.

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 ע"ב העתק בקשה להיתר.

אישור משרד הבריאות

אישור אשפה

אישור נגישות

נספחי פיתוח ורשימות עצים

דוח אקוסטי

אישור גז

חוזה חכירה

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 נוספות

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

הערות

. לפי סעיף 6.1.2.ב לתכנית תמל/1027 יש להתקין מיזוג אוויר בחדרי המגורים מעל הקומה הרביעית הפונים למסילת הרכבת;
2. "רישום זיקת הנאה שמטרתה זכות מעבר להולכי רגל ולכלי רכב על גבי רצועת קרקע שתסומן בתשריט בהתאם לתכנית ראשית של העיר".

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**
- 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**
- מילוי חוברת עבודות עפ"י נוהל ביצוע עבודות באתר הוועדה. - **נדרש ממהנדס**
- תיאום עם אגף שפ"ע - **נדרש ממהנדס**

באחריות המבקש לבצע תאום תשתיות קיימות - בזק/ כבלים/ תשתיות !!! - **נדרש ממהנדס**

באחריות המבקש לבצע תיאום העבודות מול בעל הזכויות במקרקעין השכן. - **נדרש ממהנדס**

רשימת צומח לשתילה ונטיעה - **נדרש מרשות הטבע והגנים**

צרופות נדרשות למהלך הביצוע

דיווחים על עריכת ביקורות באתר בנייה בגמר שלבי בנייה שונים. - **נדרש ממהנדס**

צרופות נדרשות לבקשה לתעודת גמר

- 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 יועץ אינסטלציה על בצוע מערכות מים, ביוב וניקוז. - **נדרש ממהנדס**
- אישור משרד העבודה על תקינות מעליות - **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**
- הצהרת עורכי בקשה משניים (נספחים) על התאמת הביצוע לדרישות._נגישות,בטיחות,אינסטלציה וכו') - **נדרש ממהנדס**
- קובץ תכנית עדות של הבניין או העבודה. - **נדרש ממהנדס**

יש להגיש חוו"ד יועץ אקוסטי .

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה עיריית אופקים מספר ישיבה 2021006 מיום 30/06/2021

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 שלישי 03 מאי 2022

חתימת יו"ר הועדה

Shlomo Azran
ID_069852259
יום שלישי 03 מאי 2022