

ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
"בני שמעון"	20170136	20170136\1	20900250

רשות מקומית: מ.א. בני שמעון

כתובת הבניה: נבטים 25

גוש: 919191	חלקה: 1	מגרש: 25	תכנית: 115/03/7
גוש: 919191	חלקה: 1	מגרש: 1_25	תכנית: 115/03/7
תכניות נוספות: 10/ע, 56/305/02/7			

שם	ש.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
מבקש	אלי אליהו	058802489	נבטים	050-5881862
מבקש	שמחה אליהו	023034572	נבטים	
בעל הנכס	רשות מקרקעי ישראל	התקוה 4	באר שבע	08-6264333
עורך הבקשה	אמיר דדון	38681391	באר שבע	052-4528831
מתכנן שלד	חריזמן - מיכאל	306693086	באר שבע	050-5248196

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 07/01/2018

מהות ההיתר:

בית מגורים חדש הכולל ממ"ד, קומת קרקע, קומה א' פרגולות, חניה מקורה והקלות.
והריסת מחסן קיים וגדר לחזית המגרש ותוספת משרד בחצר. ביטול קמין במבנה B.

בקשה להקלה:

- הקלה בתכנית מ-300 מ"ר ל-362.43 מ"ר. סה"כ 62.43 מ"ר.
- ניוד שטחים מבית B ל-A כ-0.57 מ"ר.
- מבנה A - ניוד שטחים מקומה א' לקרקע, סה"כ 54.18 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:

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 11610

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.110	בניה או תוספת בניה	מ"ר	522.16	32.40	16,918.00
16,918.00	סה"כ אגרות בניה				

פקדון מס' 1526, שולם בתאריך 13/06/2017 - קבלה מס' 7049850

אגרה מס' 11610, שולמה בתאריך 30/07/2018 - קבלה מס' 1055247

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

תאריך נתינת ההיתר 07/08/2018

הועדה המקומית לתכנון ובניה
בני שמעון
חותמת הועדה המקומית

סיגל מורן
יו"ר הועדה

ולדימיר - פיצ'קר
מהנדס הועדה

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

המשך היתר בניה מספר 20170136

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, וצמוד לו התנאים המפורטים בנספח מהווים חלק בלתי נפרד מהתנאים המיוחדים שעל פיהם מותר לבצע את עבודות הבניה המפורטות בהיתר גופו

1. היתר בניה יחד עם התכנית המצורפת אליו, ימצאו באתר בניה בקביעות, במשך מהלך ביצוע עבודות הבניה, יש להציגם על פי דרישתו של מהנדס הועדה או מפקח הבניה.
2. באחריות בעל ההיתר, המתכננים מטעמו וקבלן עבודות הבניה לנקוט בכל אמצעי הבטיחות המתחייבים מהוראות כל דין, כדי להבטיח כי בני אדם המצויים בשטח העבודה או בסביבתו הקרובה, לא יהיו חשופים לפגיעה כתוצאה מחומרי הבניה, חפירות ועבודות הנעשות בשטח הבניה.
3. על הבונה חלה חובה להקים גדר היקפית אטומה בגובה 2.00 מ' לפחות לשם הפרדת אתר העבודה מהרחוב והמגרשים הסמוכים.
4. יש להימנע מכל מעשה העלול להפריע לתנועת כלי רכב או הולכי רגל.
5. אין להניח חומרי בניין, כלי עבודה, פסולת או חומרים אחרים על המגרשים הסמוכים לאתר הבניה או בשטח המדרכה או רחוב לפניו, חומרים אלו יונחו בתחומי המגרש המיועד לבניה בלבד.
- אם ימצאו חומרים או כלים בשטחים האסורים, בסמכותו של מפקח הבניה להטיל קנסות ואף לנקוט בצעדים משפטיים
6. עבודות הבניה יבוצעו אך ורק על ידי קבלן רשום בפנקס הקבלנים לפי "חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות" - התשכ"ט 1969.
7. אין לחפור תעלה או בור במדרכה או בכביש או בכל מקום אחר שמחוץ לשטח הבניה, אלא לאחר אישור בכתב של מהנדס המועצה.
8. יש להבטיח את יציבותו של הבניין תוך כדי בנייתו.
9. יש לנקות מיד עם גמר עבודות הבניה את מגרש הבניה וסביבתו הסמוכה מכל פסולת ושיירי בניה.
10. מבקש ההיתר מתחייב לדאוג כי ביצוע העבודות בהתאם להיתר הבניה בין אם יבוצעו על ידו ובין אם יבוצעו על ידי מי מטעמו לא יפגעו ולא יגרמו לכל נזק שהוא למערכת הדרכים ולתשתיות קיימות, לרבות מדרכה, גינה, שיחים, עצים, שביל רחוב, כביש וכיו"ב ולרבות תשתיות תיעול, מים, ביוב, חשמל, כבלים וטלפון, גז וכל שאר התשתיות שבקרבת אתר ביצוע העבודות לפי היתר זה.
11. אמצעי בטיחות לפי תקנות התכנון והבניה תש"ל 1970 בתוקף התקנות שפורסמו בקובץ התקנות 1581 מיום 8/7/70 סעיף 16 פסקאות 7-13 מתן היתר ותנאיו על בעל הנכס לנקוט באמצעי בטיחות כדלקמן:
 - א. נקיטת אמצעי בטיחות להגנת הציבור והעובדים בביצוע העבודה לתנועת רכב ולהולכי רגל בדרך ציבורית.
 - ב. מניעת הפרעה במהלך העבודה לתנועת רכב ולהולכי רגל בדרך ציבורית.
 - ג. נקיטת אמצעים למנוע הנחת חומרים מכשירים, כלי עבודה או חפצים אחרים על דרך ציבורית במהלך העבודה.
 - ד. סילוק כלים, מכשירים וחפצים אחרים מהנכס ומסביבתו לאחר השלמת העבודה.
 - ה. סילוק שיירי בניין ואדמה חפורה מהנכס למקום שעליו יורה המהנדס, במהלך העבודה ומיד לאחר השלמתה.
12. מבקש ההיתר יישא באופן אישי בתשלום ולוועדה ו/או למועצה ו/או למי שאליו יורו לו, בגין כל נזק שייגרם על ידו ו/או על ידי מי מטעמו כמפורט לעיל, במהלך ביצוע העבודות על פי ההיתר זה.
13. מבקש ההיתר מתחייב לשלם את ההוצאות כאמור לעיל בהתאם לקביעת מהנדס המועצה ו/או מי מטעמו וזאת לא יאוחר מתוך 14 יום ממועד משלוח הדרישה לנשיאה בהוצאות.
14. בידי מנהל העבודה באתר ימצאו היתר הבניה, תוכניות מאושרות ותוכניות עבודה לביצוע בקני"מ שלא יפחת מ- 1:50 וכן כל המסמכים הרלוונטיים לביצוע העבודה.
15. לא יוחל בבניה אלא לאחר חתימות האחראי לביצוע השלד והאחראים לביקורת עבודות הבניה.
16. על התחלת עבודות הבניה ומועדה תינתן הודעה מראש לוועדה המקומית ומחלקת הפיקוח על הבניה.
17. לא תבוצע יציקת יסודות של המבנה שעל בנייתו ניתן ההיתר, אלא אם נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך, שמיקום החפירות הנועדות ליציקת היסודות מתאים למיקום בניין כפי שאושר בהיתר.
18. מתפקידם של האחראים לביקורת, כל אחד בתחום אחריותו, לוודא שעבודות הבניה מבוצעות בהתאם לתנאי ההיתר, ולתקנות שהותקנו על פי חוק.
19. לבצע בדיקות בטונים וכל הבדיקות האחרות המחייבות עפ"י החוק והתקנים הנוגעים לגביהן ולהמציא את תוצאות כל הבדיקות לוועדה המקומית לתכנון ובניה בני שמעון ככל שאדרש על ידה.
20. במידה ומבקש ההיתר לא יעמוד בתנאים האמורים לעיל כי אז הוועדה תהא רשאית להתלות ו/או להפסיק באופן זמני את היתר חיבור הבית למערכות תשתית ומתן טופס 4 יימסרו למבקש רק לאחר השלמת עבודות הפיתוח.
21. להמציא לוועדה לתכנון ובניה בני שמעון עפ"י דרישתה מפת מדידה מצבית.
22. סימון מתווה וגבולות מגרש ע"י מודד מוסמך.
23. ביצוע בדיקת החומרים והאבזורים לדרישות ת"י, ע"י מעבדה מוסמכת:
- "חומרים והאבזורים בהם ישתמש מקבל ההיתר יתאימו מבחינת טיבם ודרך שימושם לדרישות התקן הישראלי ובכל מקום בו חומרים מסומנים בתווי תקן, תהא חובה להשתמש בהם".
24. ביצוע הריסות כמסומן בתשריט.
25. ביצוע מקלט / ממ"ד (מרחב מוגן) עפ"י אישור הג"א, על הבניה חלה תקנה 20 א'.
26. ביצוע הניקוז / ביוב כמסומן בתוכנית וחיבור לתא ביוב קיים באחריות המבקשים ועל חשבונם.
27. מובהר בזה כי ההיתר כולל שטחי שירות המיועדים לשימושים שהותרו ואינם מיועדים למגורים או כל שימוש עיקרי אחר.
28. מובהר בזה כי חלל הגג לא ישמש למגורים או לאחסון כל שהוא.
29. על הבונה להציב עם תחילת הבניה מכולה לפינוי פסולת בשטח במגרש ולרוקנה על פי הצורך לאתר מורשה.
30. התקנת מערכת חימום מים באמצעות אנרגיית השמש בתוקף התקנות שפורסמו בקובץ התקנות 4111 מיום 17/4/1980 יש להתקין מערכת חימום מים באמצעות אנרגיית השמש לכל בנין שיש בו מערכת או מתקן לאספקת מים חמים.
31. גימור קיר בחזיתות חיצוניות לכוון כבישים ושטחים ציבוריים על פי הפרט בהיתר, ביצוע הגמר מהווה תנאי יסודי בהיתר ובאחריות מלאה של בעל ההיתר.
32. אסורה בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

33. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לק"ח עיילי בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח של תילים חשופים 2.0 מטרים.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוי' 1.5 מטרים.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטרים.
בקו מ' עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מטרים.
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 21.0 מטרים.
34. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו ואין לחפור מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
35. באחריות מבקשי ההיתר, המתכננים, עורך הבקשה אחראים לביקורת ואחראים לביצוע, קבלן אחראי ובעלי המקרקעין, לתכנן ולבצע את פתרון סילוק השפכים מהנכס באופן תקין, מושלם ובגרביטציה למערכת הביוב הציבורית ותוך התאמה ותיאום עם הגורמים המוסכמים לכך.
ככל שלשם סילוק השפכים למערכת הביוב הציבורית יידרש מתקן סניקה, הרי שבאחריות מבקשי ההיתר, המתכננים, עורך הבקשה, האחראים לביקורת ואחראים לביצוע, קבלן אחראי ובעל המקרקעין לפעול להקמת מתקן סניקה, תחזוקתו וכל הכרוך בכך. ככל שעדיין לא קיימת מערכת ביוב ציבורית, על המבקש ההיתר להתקין בעצמו ועל חשבונו בור רקב / ספיגה ולתחזקו באופן ראוי והולם - והכול בהתאם להוראות כל דין.
לאחר שתוקם מערכת ביוב ציבורית ובכפוף לקבלת הרשאה / הודעה מוסמכת על הצורך בחיבור שפכי הנכס למערכת הביוב הציבורית, על המבקש ההיתר / בעל הזכויות בנכס לבצע את החיבור בהתאם להוראות ולהנחיות הרלוונטיות וכן עליו לנתק את הזרמת השפכים לבור הרקב / ספיגה ולדאוג לכיסוי באופן ראוי ובטיחותי למניעת כל המטרדים, זיהומים ונזקים.
36. באחריות מבקש ההיתר והקבלן המבצע להציב בשטח מתקן לשירותים כימיים לשימוש במהלך תקופת הבנייה ותחזוקת המתקן באופן הולם לרבות ניקוי ופינוי.
37. הנחיות שירותי כבאות: יש להחזיק באתר הבניה שני מטפים מסוג אבקה יבשה 6 ק"ג.
38. הנחיות שירותי כבאות במבני ציבור, תעשיה וחקלאות: אין לאכלס מבנה לפני קבלת אישור שירותי הכבאות המעיד על ביצוע כל התנאים הנדרשים.
39. יש לביצוע חיטוי מערכות מים ע"י קבלן מורשה
40. מבקש ההיתר מתחייב בזאת שלא לאכלס את הנכס בטרם קבלת טופס אכלוס, כמו כן, מצהיר כי ידוע לו שאכלוס נכס בטרם קבלת טופס אכלוס מהווה עבירה פלילית וכי אם יעשה כן הוא צפוי לעונשים הקבועים בחוק בגין כך.

התנאים הנ"ל הינם חלק בלתי נפרד מההיתר!

הצהרה:

- א. הריני מצהיר שאני מתחייב למלא את ההוראות והדרישות המפורטות בסעיפים לעיל. ב. ידוע לי כי קבלת אישור לחיבור חשמל (טופס 4 תקנה 5) ותעודת גמר מהועדה המקומית לתכנון ובניה
בני שמעון מותנה בקיום כל הדרישות וההוראות המפורטות לעיל.

תאריך: 8/8/18 שם ומשפחה: א.ד. ס.ס.ח
חתימה: ד.ד.