



היתר בניה

מסמך זה חתום אלקטרונית ומוכר כמסמך מקור על פי הוראות החוק

פרטי ההיתר

מהות ההיתר
 במסגרת מחיר למשתכן מוצעים 5 בנייני מגורים - 4 בניינים בני 6 קומות ו-11 יח"ד כ"א ובניין מגורים בן 10 קומות ו-35 יח"ד . סה"כ 79 יח"ד. (מגרשים 27+28 - טיפוסים B27/1, B27/2, B28/1, B28/2, B28/3)

מספר תיק בנין
 555002800

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
 אופקים

היתר בניה מספר
 20210067

מספר בקשה

4678395760-4

מספר תוכנית מתאר מקומית או מפורטת

תמל/1027 ו-תשריט איחוד 2020006 _____ חורשת נוח, מגרש A27 (מתחם 5)

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 חלקה	חלקה	גוש	תת גוש
	1	100212	
		לפי תכנית קובעת	מגרש
		תמ"ל/1027	28

בעל ההיתר

חברה בע"מ
 אופקים י.מ.נ בע"מ

מספר ח.פ.
 516306057



מספר בית	רחוב	יישוב
90	הדסה	באר שבע

מיקוד

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

עורך הבקשה הראשי

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

תחום מקצועי
אדריכל

מספר בית	רחוב	יישוב
103	היצירה	מבשרת ציון

מיקוד
9080500

טלפון ראשי	טלפון משני
025336618	0544242077

כתובת דוא"ל
contact@itzkin.co.il

מתכנן שלד

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

תחום מקצועי
אדריכל

מספר בית	רחוב	יישוב
31	שקמה	באר שבע

מיקוד

טלפון ראשי	טלפון משני
08-6490730	

כתובת דוא"ל



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

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

ייפוי כח

צירוף נסח רישום מקרקעין/הוכחת בעלות

נסחי רישום מקרקעין

חתימות מבקשי הבקשה

טופס חתימות מבקשי הבקשה

יפוי כח

יפוי כח

חתימות בעלי זכויות על הנכס

טופס חתימות בעלי הזכויות בנכס

הצהרות ומיניים

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.

הגשת נספח בטיחות ערוך ע"י יועץ הבטיחות.

הוכחת מסירת פרסום לשכנים עפ"י הנחיות הניתנות בתיק מידע להיתר.

חישוביים סטטיים + טופס 9 (הצהרת מהנדס השלד).

חתימת רשות מקרקעי ישראל עג"ב העתק בקשה להיתר.

נספח אקוסטי פרטני ערוך ע"י יועץ אקוסטיקה.

נספח פיתוח הכולל רשימת צימחייה ושתילה רצעות הגיבן מאושר על ידי אדריכל נוף

אישור גז

אישור נגישות

חוזה חכירה

מסמכים נוספים

נספחים עבור היתר בניה בהליך חריגות

העתק הפרסום בעיתון כנדרש בסעיף 149א לחוק.



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**

צרכות נדרשות לבקשה לתעודת גמר

"רישום זיקת הגאה שמטרתה זכות מעבר להולכי רגל ולכלי רכב על גבי רצועת קרקע שתסומן - **נדרש ממהנדס**
אישור אגף שפ"ע. - **נדרש ממהנדס**
אישור אטימות ממ"ד ומערכת סינון ממ"ד. - **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 מורשה נגישות. - **נדרש ממהנדס**
אישור מעבדה מאושרת ומשרד העבודה להתקנת מעליות. - **נדרש ממהנדס**
אישור מעבדה מאושרת לבדיקת גז ראדון בהתאם לחוק התכנון והבנייה. - **נדרש ממהנדס**
אישור מעבדה מאושרת על תקינות מערכת גז/ אישור "נגב גז טבעי בע"מ". - **נדרש ממהנדס**
אישור מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות לבדיקות בטון שלד, אינסטלציה ואטימות הממ"ד. - **נדרש ממהנדס**
אישור משרד הבריאות במידה ויידרש. - **נדרש ממהנדס**
אישור פיקוד העורף לתקינות ביצוע הממ"ד. - **נדרש ממהנדס**
אישור רשות כבאות והצלה. - **נדרש ממהנדס**
אישור תאגידי מים. - **נדרש ממהנדס**
אישור תקינות מערכת הגנת ברקים. - **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**
מפת עדות (מפת as made) ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י על התאמת מצב קיים להיתר. - **נדרש ממהנדס**
קובץ תכנית עדות של הבניין או העבודה. - **נדרש ממהנדס**
תצהיר המבקש על פינוי פסולת לאתר מוסמך (הצגת טופס כמות הפסולת ותשלום על הסדר עם האתר). - **נדרש ממהנדס**

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה עיריית אופקים 

מספר ישיבה 2021010 מיום 21/10/2021

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 28 דצמבר 2021

חתימת יו"ר הועדה

Shlomo Azran 
ID_069852259
יום שלישי 28 דצמבר 2021