

**ה י ת ר ב נ י ה**

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
ועדה מקומית לתכנון ובניה "רמת נגב"	20200138	20200138\1	3467

רשות מקומית: מ.א. רמת נגב	כתובת הבניה: מ.א. רמת הנגב - כללי
---------------------------	-----------------------------------

גוש: 39018	חלקה: 1	מגרש: 600	תכנית: 620-0317305
גוש: 39018	חלקה: 1	מגרש: 601	תכנית: 620-0317305
גוש: 39018	חלקה: 1	מגרש: 602	תכנית: 620-0317305

גושים חלקות נוספים: גוש: 39018 חלקה: חלקה: 1 מגרשים: 801, 800, 700, 603	תכניות נוספות: 1,175/03/10, 101/02/20, 5/101/02/10, תמא 3ב34, תמא 5, תמא 3ב34, תמא 35, תממ/14/4, 248/03/20, 620-0317305
----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

טלפון	ישוב	כתובת	ת.ח.פ.	שם	בעל היתר
08-6564102	רמת נגב		500262480	מועצה אזורית רמת הנגב	בעל היתר
08-6264333	באר שבע	התקוה 4	500101761	רשות מקרקעי ישראל	בעל הנכס
054-5451572	באר שבע	ת.ד. 3596	011568136	רן דבורה	עורך הבקשה

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

**על פי אישור רשות רישוי - רמת נגב בישיבה מספר: 202037 בתאריך: 01/12/2020**

מהות ההיתר:

שיקום מחצבת ניצנה באמצעות עבודות עפר להסדרה טופוגרפית. הסדרת דרך רכב קיימת מקרקע מהודקת וסלעים מקומיים, התוויית שביל הולכי רגל ואזור תצפית מקרקע מהודקת וסלעים מקומיים.

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

אין להתחיל בעבודות לפני קבלת אישור תחילת עבודות מהוועדה.

ניתן להוריד את הבקשה לאישור תחילת עבודות מאתר הוועדה בכתובת <https://vaada.rng.org.il>.

תאריך נתינת ההיתר 29/04/2021



ערן דורון  
יו"ר הוועדה

שירה מור יוסף  
מהנדסת הוועדה

## תנאי היתר הבניה

1. על בעל היתר להמציא למנהל מחלקת פיקוח על הבניה של הוועדה המקומית, תכנית מאושרת על ידי מודד מוסמך עם קווי הבניה שסומנו בשטח, 48 שעות לפני התחלת העבודה. אי ביצוע הנ"ל תגרוור אחריה הפסקת עבודות הבניה.
2. על בעל היתר לתלות שלט עם שם בעל היתר, שם הקבלן, המהנדס האחראי ומנהל העבודה, כתובותיהם ומספרי הטלפון לפני התחלת העבודה. השלט יוקם במקום הנראה לעין בחזית המקרקעין ויוסר מהמקום בתום עבודות הבניה.
3. היתר זה כפוף להוראות תכנית \_\_\_\_\_ תיקוניה, תכניות אחרות מאושרות וחוקי העזר האחרים הקיימים בתוקף ואישורי המוסדות: משרד הבריאות, משרד התחבורה, מפקדת העורף, מכבי אש וכל מוסד אחר שממנו נדרש אישור על מנת לקיים היתר זה.
4. לא יתחילו בעבודת בניה שעליה ניתן היתר, אלא אם בידי מנהל העבודה באתר נמצאות התכניות הכוללות את כל המסמכים והנתונים הדרושים, כולל תכנית הקונסטרוקציה.
5. לא תבוצע יציקת היסודות של הבניין, אלא אם כן נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך שמקום החפירות הנועדות ליציקת היסודות מתאים למיקום הבניין, כפי שאושר בהיתר.
6. תכנית הפיתוח מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, המבנה לא יאוכלס עד לגמר ביצוע תכנית הפיתוח ואישור איכלוס.
7. לפני התחלת עבודת הבניה יש לגדר את שטח הבניה מכל צדדיו ובגבולות המגרש בגדר בטיחות אטומה ועשויה פח חדש או חומר אחר קשיח (ולא רשת) בגובה של שני מטר. השטח יישאר מגודר עד גמר הבניה ויש לתלות שלטי אזהרה. צורת הגדר, מראה החיצוני, ושלטי האזהרה יהיו בהתאם להוראות ולהנחיות מהנדס/ת הועדה.
8. במקרים מיוחדים, ניתן להציב גדר מחוץ לגבולות המגרש בכפוף לקבלת אישורים בכתב ומראש ממחלקות הנדסה ופיקוח על הבניה.
9. אסור להשתמש בשטח המדרכה או הכביש לשם הנחת חומרי בניה או לכל מטרה אחרת ובהתאם לתכנית ארגון אתר שאושרה על ידי מהנדס/ת הועדה.
10. יש להשתמש אך ורק בחומרי בניה מתאימים ומאושרים ע"י מכון התקנים הישראלי או מוסד מוסמך אחר.
11. על המהנדס האחראי לבניה וליציבות הבניין להיות נוכח בבניין בזמן הוצאה לפועל של כל העבודות הקשורות עם יציבות הבניין (יציקת יסודות, תקרות, עמודים, תמיכת חפירות וכדומה) וברור כי אחראיות לביצוע כל עבודות הבניה נופלות על המהנדס האחראי לביצוע השלד, עורך הבקשה וקבלן הבניה.
12. בכל אתר בניה יותקן מבנה שירותים זמני (שירותים כימיים) למשך כל תקופת הבניה, אלא אם כן הותר אחרת בכתב ומראש על ידי מהנדס/ת הועדה.
13. כל גשרי העלייה וחדרי המדרגות צריכים להיות מוגנים על ידי מעקות על פי התקן.
14. כל המעברים הזמניים סביב לבניין ובתוכו צריכים להיות פנויים משיירי בניין.
15. עבודות הביוב והמים יבוצעו אך ורק על ידי בעלי מקצוע רשומים כדין ובהתאם לתכנית מפורטת ומאושרת כנספח מחייב לתכנית הבניה. עבודות הגז והחשמל יבוצעו אך ורק על ידי בעלי מקצוע רשומים כדין ובהתאם לתקן. עבודות בניה אחרות יבוצעו כחוק ועל ידי בעלי מקצוע כמפורט בחוק רישום קבלנים.
16. אין להאריק את מערכת החשמל של הבניין באמצעות מערכת המים.
17. התקנת תשתית טלפון וכבלים בבניין יבוצע בהתאם לתקן ותקנות התקפות.
18. המרחב המוגן יוקם בהתאם לתקנות מפקדת העורף הנמצאות בתוקף בעת הוצאת היתר.
19. על גג הבניין תותקן רק אנטנת טלוויזיה מרכזית אחת שתשמש את כל יחידות הדיור.
20. מיקום מערכות סולאריות ומזגנים על כל מתקניהם יתואמו מראש עם מהנדס/ת הועדה.
21. על בעל היתר להפקיד ערבות בקופת הוועדה המקומית על מנת:
  - א. להבטיח שלמות ותקינות תשתיות ציבוריות במהלך הבניה (מדרכות, עמודי תאורה, צנרת, כבישים וכיוב').
  - ב. להבטיח סילוק כל הפסולת בגמר העבודה ותיקון הנזקים שיגרמו לכביש או למדרכה.
  - ג. להתקנת מספר בית ושלט הנושא את שם הרחוב לפי הנחית מועצה אזורית רמת הנגב.
  - ד. להתקנת מסתור כביסה.
  - ה. להוצאת טופס 4 (תקנה 5) אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון.
  - ו. להוצאת תעודת גמר טופס 5, תקנה 21 (ד').
- הוועדה המקומית ו/או מועצת רמת הנגב יוכלו לממש בכספי הערבות עבור עבודות ו/או פעולות אלו באם הן לא תבוצענה על ידי בעל היתר עד תום תקופת הבניה.
22. לא יאוכלס המבנה אלא לאחר:
  - א. הוצאת תעודת גמר טופס 5, תקנה 21 (ד'), ומתן אישור איכלוס.
  - ב. סלילת אספלט או הנחת אבנים משתלבות (או כל חומר אחר שאושר בתכנית הפיתוח) של השטח המיועד לחנית מכוניות.
  - ג. סידורי סילוק האשפה יהיו בהתאם לרישיון של משרד הבריאות ו/או היתר תברואן המועצה האזורית רמת הנגב ובבתי קומות יהיה סילוק האשפה על ידי מיכלית אשפה שתיכנס לביתן האשפה הכולל כל הסידורים הסניטריים הדרושים.
23. היתר הבניה הינו בתוקף למשך 3 שנים או תקופה אחרת ככל שנקבעה כזו בהיתר הבניה המצורף לרשימת תנאים אילו (להלן: תקופת ההיתר). **חובה על בעל היתר לסיים את הבניה במלואה עפ"י היתר הבניה והתכניות המאושרות, עד תום תקופת ההיתר.**
24. פינוי פסולת הבניה העוספות שבבנינים בני שתי (2) קומות ומעלה יעשה על ידי שרול ומכולה מכוסה ביריעה אטומה למניעת אבק ולכלוך.
25. לפני התחלת הבניה של בניינים משותפים בני שלוש (3) קומות על עמודים ומעלה יש לכסות את הפיגומים ברשת או כל ציפוי אחר עמיד לשמש וגשם בתאום ואישור מהנדס/ת הועדה.
26. פינוי פסולת בניין:
  - א. כל פסולת בניה, כולל פסולת חפירות שתוצר עקב פעילות הבניה בזמן הבניה ולאחריה, תפונה לאתר פסולת בניין, בהתאם לרשימת האתרים המאושרת על ידי המשרד להגנת הסביבה.
  - ב. בעת קבלת היתר, בעל היתר יפנה למחלקת פיקוח על הבניה, יודיע על התחלת העבודה וימסור הסכם התקשרות עם אתר לפינוי פסולת מורשה בליווי תצהיר של עורך הבקשה על כמות הפסולת המשוערת בהתאם לתכנית היתר ולקריטריונים וירשום את הכמות בטופס הבקשה.
  - ג. בסיום עבודות הבניה, לפני מתן טופס 4 (חיבור לחשמל, מים וטלפון) בעל היתר או בא כוחו יעבירו את האישורים לשפיכת פסולת הבניין בהתאם לחישוב שנעשה למחלקת פיקוח על הבניה.
  - ד. לאחר שמחלקת פיקוח על הבניה בדק נתונים כמותיים, ניקיון המגרש והמגרשים הסמוכים לאתר הבניה, יינתן אישור לגמר פינוי פסולת בניין.
27. בבתים משותפים משלוש קומות על עמודים ומעלה יורכב שלט קבע עשוי שיש ולא מתכת או חומר אחר באישור מהנדס/ת הועדה בחזית הבניין ובו יצוין שם הקבלן, שם האדריכל ושנת סיום הבניה.
28. על בעל היתר, הבונה וכל מי שבא מטעמם לנקות בכל אמצעי הבטיחות להגנת הציבור והעובדים בביצוע העבודה. הריני מצהיר בזאת שהנני מתחייב לבנות בהתאם לתכנית המאושרת וכפוף לכל תנאי היתר הבניה.