

1

עיריית נתניה - מנהל הנדסה
אגף רישוי ופקות
צוות תמיכה אדמיניסטרטיבית

טופס 2א

מס' תיק בניין	8950	ועדת משנה	מספר	מיום
מס' תכנית מאושרת	204/08	ועדה מקומית	מספר	מיום
		ועדת שניים	מספר	מיום

המלות מאושרות

אתרי בגייה		תאריך פרסום
מספר קומות		
מספר דירות		תיקון 26
קווי בניין		

היור תואם התלפת העדה

שם הברדק/ת	תאריך	תתימה
	8.1.08	

ה י ת ר

תכנית מתאר מקומית או מפורטת : 36/750	גוש : 9905	חלקה : 30	מגרש : 1	תיק בנין : 8950
תכניות נוספות : 750				
חלקות נוספות : גוש : 9905 חלקה : 32 מגרש : 1				
ועדה מקומית לתכנון ובניה – עיריית נתניה		היתר בניה מספר : 140010		מספר בקשה : 20080204
רשות מקומית : נתניה		שכונה : קרית השרון		כתובת הבניה : דרך הפארק

שם	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	אפריקה ישראל מגורים בע"מ ע"י יורם קרן	5558721	דרך החורש 4, יהוד	03-5393595
בעל הנכס	מ.מ.י	0	0	
עורך הבקשה	אמיר מן - עמי שנער אדריכלים ומתכנני	511737322	ינאל אלון 67 ת"א	03-5621117
מתכנן השלד	מילר - שנבל - צחר מהנדסים יועצים	5500186	בית עובד 8, תל אביב - יפו	036391881

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור ועדה מקומית.

י"א אישור ועדה מקומית האמור: ועדת משנה בישיבה מספר: 52 בתאריך 22/09/2008
מותר: הקמת בית מגורים משותף (בניין מס' 13) בן 7 ק.ק. + ק.ק. נוספת חלקית + ח.טכני על הגג סה"כ 28 יח"ד המכיל:

שטחי עזר (ח. אשפה, גז, מחסנים) 219.14 מ"ר; ממ"דים 336.28 מ"ר; מעליות;
מגורים בשטח 3010.41 מ"ר; מרפסות פתוחות 628.81 מ"ר; הול כניסה וח.מדרגות 603.96 מ"ר;
ח.מכוניות על הגג בשטח 39.51 מ"ר; בריכת מים; ק.ע. מפולשת 30.27 מ"ר;
אנטנה, מערכת סולרית, גדרות ופתוח; הכל בהתאם לתכנית.

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;
ראה תנאים בנספח להיתר

* ראה חישוב אגרה בנספח להיתר *

היתר זה יפקע תוקפו 3.00 שנים מיום נתינתו.

תאריך הפקת היתר : 08/01/2009
תאריך נתינת ההיתר : / /

08.01.2009

בכל מקום שבטופס זה מדובר בועדה מקומית אף ועדת משנה לועדה מקומית כשהיא פועלת בתחום סמכויותיה - במשמע

הועדה המקומית לתכנון ובניה
חותמת ותאריך מקומית

מרים פירברג-איכר – יו"ר ועדה
מקומית לתכנון ובניה

פול ויטל – מהנדס העיר

לוט: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר ועדה מקומית / המהנדס.
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.

את ההיתר על תכניותיו ונספחיו קבלתי ביום / /

שם בעל ההיתר והתאמתו.

תנאים מיוחדים להיתר הבניה

1. אין להתחיל בכל עבודה בלא שהומצאה למהנדס העיר או לבא כוחו הצהרת מהנדס ומורד מוסמך שהמבנה נשוא ההיתר ממקום בהתאם להיתר.
2. יש להתקין בחזית האתר שלט בגודל לא פחות מ 100\100 ס"מ ועליו שמו של בעל הנכס, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים, שם האדריכל, ופרטי המהנדסים (המתכנן, אחראי לביצוע השלד, ואחראי ביקורת) ומספריהם בפנקס מהנדסים ואדריכלים.
3. לא יחרוג בעל ההיתר משטח המגרש הן בחומרים והן בכלים וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לשטח המגרש אלא אם יוכל על ההיתר רישיון בכתב מטעם מה"ע ובהתאם לאמור באישור זה.
4. א. אסור לבעל ההיתר לגרום למכשול ו/או להניח חומרים, מכשירים, כלי עבודה, או חפצים על מדרכה ו/או דרך ציבורית אלא בהתאם לרישיון בכתב מטעם מהנדס העיר ובכפוף לכל אישור הנדרש על פי דין.
ב. על בעל ההיתר לעשות כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
5. בעל ההיתר ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים כגון: עמודים וכבלים של חשמל וטלפון, צינורות ביוב, מים וגז וכו' היה ונגרם נזק כזה ע"י בעל ההיתר חייב הוא להחזיר המצב לקדמותו מיד ללא כל דיתור.
6. לאחר גמר עבודת הבניה או בכל שלב משלביה, יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין כהדרתם בסעיף 1 לחוק העזר לנתיניה שמירת הסדר והניקיון תשמ"ג 1982, ובהתאם לחוק העזר.
7. אין להתחיל באיזור עבודת ביוב כלשהיא או הרכבת כלים סניטריים הקשורים במערכת ביוב, מבלי להודיע לפחות 24 שעות לפני כן למחלקת הביוב על מועד התחלת העבודה ובכפוף לאישור מחלקת הביוב.
8. עפר ואדמה מאתר הבניה יועברו במהלך העבודה ובסיומה למקום עליו יורה מהנדס העיר או מי מטעמו.
9. אין להתחיל בכל יציקות בטון של היסודות והתקרות, הקמת הקירות ומחיצות, מבלי להודיע על כך מראש למכון התקנים ישראלי (מת"י), והמצאת דגימה לבדיקת מת"י, על בעל היתר להמציא למחלקת מהנדס העיר העתק תוצאת בדיקת הדגימות האמורות.
10. א. על בעל ההיתר להבטיח את הציבור מפני פגיעה עקב עבודות הבניה, ויהיה חייב להקים גדר מפח מגולבן (איסכורית) בגובה של 2 מ', מפרידה בין אתר הבניה ובין כל דרך או מקום ציבורי או פרטי שמחוץ לתר הבניה, וכל סידור נדרש באתר הבניה, ולהציב שלטי אזהרה והתראה נאותים לאזהרה מפני סכנות.
ב. המגרש עליו מוקם המבנה בהתאם להיתר יהיה מגודר לפני התחלת כל עבודת בניה ועד תום עבודות הבניה באתר.
11. בעל ההיתר יהיה חייב להשלים את עבודות הפיתוח מסביב לבנין כגון: מדרכות, שבילים, קירות תומכים, גדרות, נטיעות, גינות וכיו"ב בהתאם לתנאי ההיתר, ולפני איכלוס הבנין.
12. בעל ההיתר ידאג כי סילוק הפסולת מקומות הבנין יתבצע דרך שריוול לסילוק אשפה ולא יסלק בעל ההיתר או מי מטעמו אשפה בדרך אחרת החל מן הקומה הראשונה.
13. בעל ההיתר יחזיק באתר הבניה בכל היתר הבניה לרבות תכניות הבנין ותכניות העבודה ויציג את ההיתר בכל עת שיידרש על ידי מפקח מטעם הועדה המקומית, וכל שוטר ו/או נציגי רשות מכבי אש והג"א.
14. היה וההיתר לגבי הקמת בנין, והקמתם של הבנין או של התוספת היתה מחייבת הקמת מקלט באותו בנין, על פי ההיתר ועל פי כל דין יוקם המקלט או יבוצעו השינויים במקלטי וכל הדרוש להקמת מקלט או לשינויים בקומה המיועדת למקלט, לפני כל בניה אחרת באותה קומה, ולא ימשיכו בבניה באותה קומה ומעליה, אלא לאחר שהאחראי לביצוע השלד מסר לוועדה המקומית תצהיר בנוסח שבתוספת הרביעית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל 1970.
15. חוות הדעת של רשויות כיבוי אש, הדרישות והתנאים הנכללים בחוות דעת זו, הינם חלק מתנאי היתר זה וביצוע תנאים ודרישות אלה הינם תאי מתנאי ההיתר.
16. בניית המקלט והשלמתו תעשה בהתאם לחוק ההתגוננות האזרחית ותקנותיו, ובהתאם לאישור רשויות הג"א, ובכפוף למילוי כל התנאים הנכללים באישור זה. האישור של רשויות הג"א ותנאיו הינם חלק בלתי נפרד מההיתר ותנאיו.
17. היתר זה הינו כפוף למילוי הוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל 1970 לרבות הוראות התוספת השנייה לתקנות אלה, ולקיום הוראות כל דין, ואין באמור בהיתר כדי לגרוע מהוראות כל דין.
18. כל האישורים, התנאים והתניות, חוות דעת משרד הבריאות או כיבוי אש, והדרישות האחרות בכתב של כל רשות מן הרשויות אשר נדרש אישורם בקשר להיתר זה לעבודות הכרוכות בו, הינם נספחים להיתר הבניה ומהווים חלק בלתי נפרד ממני והם מתאי מתאי ההיתר.
19. לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא היתר זה, אלא לאחר שקיבל אישור להספקת חשמל ומים ("טופס 4") לפי תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון) תשמ"א 1981.
20. התנאים הכלולים ברשימה זו של התנאים המיוחדים להיתר הבניה הינם תנאי מתנאי ההיתר.
21. לא ישא אדם את התואר "קבלן לעבודות הנדסה בנאיות" או כל תואר דומה לו עד כדי להטעות ולא יתחזה אדם כקבלן לעבודות הנדסה בנאיות, אלא אם הוא רשום בפנקס קבלנים אצל רשם הקבלנים.
22. העבודה תבוצע ע"י קבלן הרשום ברשם הקבלנים, בהשגחת המהנדס האחראי לביצוע השלד.
23. טופס 4 לחיבור לתשתיות יוצא רק לאחר קבלת אישור ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה); הרשאים לייצר בטון "בתנאי בקרה טובים", כולל אישורם להכנת תשתיות לשידורי טלוויזיה בכבלים ובלווין.

נספח להיתר מספר 140010

פרוט חישובי אגרה כנספח להיתר מספר 140010

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 2008354 :

מס' סעיף	תאור	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סכום בש"ח
1.20.0	בניה חדשה או תוספות , בניני עזר, מצללות	4,903.40	מ"ר	27.92	136,902.93
1.26.0	הקמת גדר	500.00	מ"א	1.04	520.00
1.27.0	עבודה מצומצמת ועבודות אחרות	1.00	בקשה	258.49	258.49
	סך הכל אגרת בניה :				137,681.00

פקדון שולם בתאריך 22/06/2008 לפי קבלה מספר 5558721
יתרת האגרה שולמה בתאריך 08/01/2009 לפי קבלה מספר קופה

תנאים להיתר מספר 140010:

- סלילת משטחי החניה והתימרון מאבנים משתלבות.
- עלות התאמת התשתיות על חשבון המבקש.
- ביצוע אבן עליה לרכב בכניסה לחניה ע"י מבקש הבקשה ועל חשבונו.
- ישום השטחים המשותפים בלשכת המקרקעין לפי תקנה 27.
- התאם לאישור ותנאי רשות הכיבוי .
- הכנת צנרת מתאימה לחיבור הטלויזיה בכבלים או אנטנה.
- כפוף להסכם פיתוח עם ח.ל.ת.
- הנחת מכולה זמנית לאיסוף אשפה הבנין .
- טופס 4 לחיבור תשתיות יוצא רק לאחר :
- א. הסכם עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים וחיפוי קירות חיצוניים של המבנה.
- ב. קבלת בדיקת חיפוי קירות חיצוניים כולל שליפת אבן ע"י מעבדה מוסמכת.
- ג. הצהרת מהנדס על חיפוי קירות המבנה.
- ה. קבלת אישור מרשות הכיבוי על עמידת מסתורי כביסה לתקן ישראלי - 921
- ד. אישור על בדיקת מעקות ומסעדים (התאמה לת.י. 1142) ע"י מעבדה מוסמכת.
- באם בשטח המדרכה בכניסה לחניה ישנם מפגעים :עמ' תאורה, חשמל , פילרים וכו' על המבקש לטפל בהעתקתם על חשבונו ובתיאום עם אגף התשתית.
- כל השינויים בתשתיות הקיימות כתוצאה משינוי בתכ' יחולו על מבקש הבקשה ועל חשבונו.
- ה. ביצוע נטיעות עצים כמסומן בתכנית.
- רישום זיקת הנאה בשטח המסומן בתוכנית ובתשריט כזיקת הנאה לתימרון למעבר להולכי רגל ורכב לשימוש דיירי מגרש 1 ו 2.
- אישור תכנית לצרכי רישום בועדת משנה.
- ו. תכנון הדרך המשולבת לשביעות רצון אגף תשתיות ע"י היזם.
- ז. הצמדת מחסנים ליח"ד ו/או הבטחת רישום מחסנים כרכוש משותף.
- מתן טופס 4 למבנה האחרון - רישום תשריט לצרכי רישום בלשכת רשם המקרקעין.
- ח. ביצוע מחוייבות ציבורית עפ"י ההסכם.
- כפוף ובתנאי אישור יועץ נגישות מוסמך .

תנאים מיוחדים להיתר הבניה

1. אין להתחיל בכל עבודה בלא שהומצאה למהנדס העיר או לבא כוחו הצהרת מהנדס ומורד מוסמך שהמבנה נשוא ההיתר ממקום בהתאם להיתר.
2. יש להתקין בחזית האתר שלט בגודל לא פחות מ 100\100 ס"מ ועליו שמו של בעל הנכס, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים, שם האדריכל, ופרטי המהנדסים (המתכנן, אחראי לביצוע השלד, ואחראי ביקורת) ומספריהם בפנקס מהנדסים ואדריכלים.
3. לא יחרוג בעל ההיתר משטח המגרש הן בחומרים והן בכלים וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לשטח המגרש אלא אם קיבל על ההיתר רישיון בכתב מטעם מה"ע ובהתאם לאמור באישור זה.
4. א. אסור לבעל ההיתר לגרום למכשול ו/או להניח חומרים, מכשירים, כלי עבודה, או חפצים על מדרכה ו/או דרך ציבורית אלא בהתאם לרישיון בכתב מטעם מהנדס העיר ובכפוף לכל אישור הנדרש על פי לדין.
ב. על בעל ההיתר לעשות כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
5. בעל ההיתר ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים כגון: עמודים וכבלים של חשמל וטלפון, צינורות ביוב, מים וגז וכו' היה ונגרם נזק כזה ע"י בעל ההיתר חייב הוא להחזיר המצב לקדמותו מיד ללא כל דיתור.
6. לאחר גמר עבודת הבניה או בכל שלב משלביה, יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין כהדרתם בסעיף 1 לחוק העזר לנתיניה שמירת הסדר והניקיון תשמ"ג 1982, ובהתאם לחוק העזר.
7. אין להתחיל באיזור עבודת ביוב כלשהיא או הרכבת כלים סניטריים הקשורים במערכת ביוב, מבלי להודיע לפחות 24 שעות לפני כן למחלקת הביוב על מועד התחלת העבודה ובכפוף לאישור מחלקת הביוב.
8. עפר ואדמה מאתר הבניה יועברו במהלך העבודה ובסיומה למקום עליו יורה מהנדס העיר או מי מטעמו.
9. אין להתחיל בכל יציקות בטון של היסודות והתקרות, הקמת הקירות ומחיצות, מבלי להודיע על כך מראש למכון התקנים ישראלי (מת"י), והמצאת דגימה לבדיקת מת"י, על בעל היתר להמציא למחלקת מהנדס העיר העתק תוצאת בדיקת הדגימות האמורות.
10. א. על בעל ההיתר להבטיח את הציבור מפני פגיעה עקב עבודות הבניה, ויהיה חייב להקים גדר מפת מגולכן (איסכורית) בגובה של 2 מ', מפרידה בין אתר הבניה ובין כל דרך או מקום ציבורי או פרטי שמחוץ לתר הבניה, וכל סידור נדרש באתר הבניה, ולהציב שלטי אזהרה והתראה נאותים לאזהרה מפני סכנות.
ב. המגרש עליו מוקם המבנה בהתאם להיתר יהיה מגודר לפני התחלת כל עבודת בניה ועד תום עבודות הבניה באתר.
11. בעל ההיתר יהיה חייב להשלים את עבודות הפיתוח מסביב לבנין כגון: מדרכות, שבילים, קירות תומכים, גדרות, נטיעות, גינות וכיו"ב בהתאם לתנאי ההיתר, ולפני איכלוס הבנין.
12. בעל ההיתר ידאג כי סילוק הפסולת מקומות הבנין יתבצע דרך שוואל לסילוק אשפה ולא יסלק בעל ההיתר או מי מטעמו אשפה בדרך אחרת החל מן הקומה הראשונה.
13. בעל ההיתר יחזיק באתר הבניה בכל היתר הבניה לרבות תכניות הבנין ותכניות העבודה ויצג את ההיתר בכל עת שיידרש על ידי מפקח מטעם הועדה המקומית, וכל שוטר ו/או נציגי רשות מכבי אש והג"א.
14. היה וההיתר לגבי הקמת בנין, והקמתם של הבנין או של התוספת היתה מתייבת הקמת מקלט באותו בנין, על פי ההיתר ועל פי כל דין יוקם המקלט או יבוצעו השינויים במקלטי וכל הדרוש להקמת מקלט או לשינויים בקומה המיועדת למקלט, לפני כל בניה אחרת באותה קומה, ולא ימשיכו בבניה באותה קומה ומעליה, אלא לאחר שהאחראי לביצוע השלד מסר לועדה המקומית תצהיר בנוסח שבתוספת הרביעית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל 1970.
15. תווית הרעת של רשויות כיבוי אש, הדרישות והתנאים הנכללים בחוות דעת זו, הינם חלק מתנאי היתר זה וביצוע תנאים ודרישות אלה הינם תנאי ההיתר.
16. בניית המקלט והשלמתו תעשה בהתאם לחוק ההתגוננות האזרחית ותקנותיו, ובהתאם לאישור רשויות הג"א, ובכפוף למילוי כל התנאים הנכללים באישור זה. האישור של רשויות הג"א ותנאי הינם חלק בלתי נפרד מההיתר ותנאיו.
17. היתר זה הינו כפוף למילוי הוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל 1970 לרבות הוראות התוספת השנייה לתקנות אלה, ולקיום הוראות כל דין, ואין כאמור בהיתר כדי לגרוע מהוראות כל דין.
18. כל האישורים, התנאים והתניות, חוות דעת משרד הכריאות או כיבוי אש, והדרישות האחרות בכתב של כל רשות מן הרשויות אשר נדרש אישורם בקשר להיתר זה לעבודות הכרוכות בו, הינם נספחים להיתר הבניה ומהווים חלק בלתי נפרד ממני והם תנאי ההיתר.
19. לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא היתר זה, אלא לאחר שקיבל אישור להספקת חשמל ומים ("טופס 4") לפי תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון) תשמ"א 1981.
20. התנאים הכלולים ברשימה זו של התנאים המיוחדים להיתר הבניה הינם תנאי מתנאי ההיתר.
21. לא ישא אדם את התואר "קבלן לעבודות הנדסה בנאיות" או כל תואר דומה לו עד כדי להטעות ולא יתחזה אדם כקבלן לעבודות הנדסה בנאיות, אלא אם הוא רשום בפנקס קבלנים אצל רשם הקבלנים.
22. העבודה תבוצע ע"י קבלן הרשום ברשם הקבלנים, בהשגחת מהנדס האחראי לביצוע השלד.
23. טופס 4 לחיבור לתשתיות יוצא רק לאחר קבלת אישור ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה), הרשאים לייצר בטון "בתנאי בקרה טובים", כולל אישורם להכנת תשתיות לשידורי טלוויזיה כבלים ובלווין.