

עיריית נתניה - מנהל הבדcosa
אגף רישיוי ופקות
צורה תיינכה אדמיניסטרטיבית

פומס א'

מיום	מספר	עדת משנה	מ' תיק בירין
מיום	מספר	עדת מקומית	מ' תכנית מאושרת
מיום	מספר	עדת שניים	

הקלות מאושרונות

תאריך פרוטו		אותוי בירין
		מסטר קומות
תיקון 26		מסטר דירות
		קווי בירין

יריב וראם החלטת דעודה

חתימה	תאריך	שם הבודק/ה
	8.1.08	

היתר

תיכנית מתאר מקומית או מפורטת : מ/ק/750-36	גוש: 9905	חלוקת: 30	מגרש: 1	תיק בניין: 8950
תוכניות נוספות :				
חלקות נוספות : גוש: 9905 חלקה: 32 מגרש: 1				
עודדה מקומית לתכנון ובנייה – עירית נתניה רשות מקומית: נתניה	מספר בקשה: 20080204	התיר בניה מס' 140010	שם בקשה:	כתובת הבניה: דרך הפארק קרית הרzon
טלפון מיקוד מען תעדות זהות השם				

טלפון	מיקוד	מען	תעודת זהות	שם
03-5393595	56470	דרך החרוש 4, יהוד	5558721	אפריקה ישראל מגורים בע"מ עיי יורם קרון
	0		0	מ.מ.י.
03-5621117	67443	יגאל אלון 67 ת"א	511737322	אמירמן – עמי שנדר אדריכלים ומתכנני
036391881	0	בית עובד 8, תל אביב - יפו	5500186	מילר - שבבל – צחר מהנדסים יועצים

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור ועודדה מקומית.

איישור ועודדה מקומית האמור: 22/09/2008 בתאריך: 52 בנתאריך מס' 13) בן 7 ק.+ק.+ק. נספח חלקית+ח. טכני על הגג סה"כ 28 יח"ד
мотר: הקמת בית מגורים משותף(בניין מס' 13) בנו מ.מ.י.+ק.+ק.+ק. מטר: ANTEHNA
המobil: שטחי עזר (ח. אשפה, גז, מחסנים) 219.14 מ"ר; ממ"דים 336.28 מ"ר; מעליות;
מגורים בשטח 3010.41 מ"ר; מרפסות פתחות 628.81 מ"ר; הול כניסה וח. מדרגות 603.96 מ"ר;
ח. מבנות על הגג בשטח 39.51 מ"ר; בריכת מים ; ק.ע. מפלשת 30.27 מ"ר;
אנטנה, מערכת סולרית, גדרות ופתחות; הכל בהתאם לתקנית.

בתנאי שהעובדות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון ובנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970, ובהתאם לנשפחים החתוםים והמאושרים, המצורים להיתר זה, וימלאו תנאים לעיל:
ראה תנאים בספח להיתר

* ראה חישוב אגרה בספח להיתר *

התיר זה יפקע תוקפו 3.00 שנים מיום נתינתו.

תאריך הפקת היתר: 08/01/2009
תאריך נתינה התיר: _____/_____/_____

08.01.2009

בכל מקום שבוטפס זה מדובר בוועדה מקומית אף ועדת משנה לוועדה מקומית
כשהיא פועלת בתחום סמכותיה - במשמע

הועדה המקומית לונכנון ובנייה
חוותמת אגף מקומית

מרים פירברג-אייבר – י"ר ועודדה
מקומית לתכנון ובנייה

פול וויטל – מתנדס הע"נ

לוט: עותק אחד של הנספחים חתוםים ומושרים על-ידי י"ר ועודדה מקומית / המנדט.
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן
הביצוע של העבודה, עותק אחד של היתר על נשפחים, חותם ומושר, וווצג לפי דרישת הנציג וועדה מחוץ, ועודדה מהירות, רשות הבריאות,
הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשטר או לככאי.

את היתר על תכניותיו ונשפחו קיבלתי ביום _____/_____/_____
שם בעל היתר וחתמו: _____

תנאים מיוחדים להיתר הבניה

1. אין להיתר בכל עכודה שלא שהומצאה מהנדס העיר או לבא כוחו הצהרת מהנדס ומודד מוסמך שהמבנה נשוא ההיתר מקום בהתאם להיתר.
2. יש להתקין בחזית האדריכל ששלט בגודל לא פחות מ 100x100 ס"מ וعليו שמו של בעל הנכס, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים; שם האדריכל, ופרטיו המהנדסים (המתכנן, אחראי לביצוע השילד, ואחראי בקרורת) ומספריהם בפנקס מהנדסים ואדריכלים.
3. לא יחול על הביטחון המשותם המגרש הנקודות חומרם והן בכליים וכן לא תחכזענה כל עבודות מחוץ לשטח המגרש אלא אם קיבול על הביטחון רישון בכתוב מטעם מה"ע ובהתאם לאמור באישור זה.
4. א. אסור לבעל הביטחון לגורום לכח מטעם מה"ע ולהנחי חומרם, מכשירים, כלי עבודה, או חפצים על דרךה ו/או דרך ציבוריות אלא בהתאם לרישון בכתוב מטעם מה"ע וכח התאמה לאישור הנדרש על פי דין.
ב. על בעל הביטחון לעשות כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
5. בעל הביטחון ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרים נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים כגון: עמודים וככליים של החשמל וטלפון, צינורות ביוב, מים וגז וכי' היה ונגרם נזק כזה עיי' בעל הביטחון חיבר הוא להחויר המצב לקדמותו מיד ללא כל דיחוי.
6. לאחר גמר עבודות הבניה או בכל שלב משלביה, יש לנحو את מגרש הבניה וסבירתו מכל אשפה ופסולה בניין כהדרותם בסעיף 1 לחוק העוז לנניה שמירת הסדר והנקיון תשמ"ג 1982, ובהתאם לחוק העוז.
7. אין להתחילה באיזור עבודה ביוב כלשהו או הרכבת כלים סנטיריים הקשורים למערכת ביוב, מכליל להודיע לפחות 24 שעות לפני כן למחלת הקיבוב על מועד התחלת העבודה ובכפוף לאישור מחלקת הביצב.
8. עפר ואדמה מאחר הבניה יועברו במהלך העבודה ובסיומה למקום עלייו יורה מהנדס העיר או מי מטעמו.
9. אין להתחילה בכל יצוקה בטון של היסודות והתקרות, הקמת הקירות ומתחיות, מכליל להודיע על כך מראש למכון התקנים הישראלי (מת"י), והמצאת דגימה לבדיקת מת", על בעל הביטחון להמציא למחלת המגרש העתיק ווצאת בדיקת הדגימות האמורotta.
10. א. על בעל הביטחון להבטיח את הציבור מפני פגיעה עקב עבודות הבניה, והוא יהיה חייב להקים גדר מפחים מגולבן (איסכוריית גגבה של 2 מ', מפרידה בין אזור הבניה ובין כל דרך או מקום ציבור או פרטי שמחוץ לתוך הבניה, וכל סיור נדרש באטר הבניה, ולהציג שלטי אזהרה וחטראה נאותים לאזהרה מפני סכנות).
ב. המגרש עליו מוקם המבנה בהתאם להיתר יהיה מוגדר לפחות תחילת כל עבודות בניה ועד תום עבודות הבניה כאמור.
11. בעל הביטחון יהיה חייב להשלים את עבודות הפיתוח מסביב לבניין כגון: מדרכות, שבילים, קירות תומכים, גדרות, נתיעות, גינון וכי"כ בהתאם לנתוני הביטחון, ולפני איכלוס הבניין.
12. בעל הביטחון יציג כי סילוק הפסולת מקומות הבניין יתבצע דרך שרוול לסילוק אשפה ולא ישלק בעל הביטחון או מי מטעמו אשפה בדרך אחרת מן הקומה הראשונה.
13. בעל הביטחון יחזק באטר הבניה בכל היטר הבניה לבודה חכניות הבניין והכגינות העבודה ויציג את הביטחון בכל עת שיירש על ידי מפקח מטעם הוועדה המקומית, וכל שוטר ו/או נציגי רשות מבבי אש והג".א.
14. היה והיתר לגבי הקמת בניין, והקמתם של הבניין או של התוספת היתה מהחייבת הקמת מקלט באותו בניין, על פי הביטחון ועל פי דין יוקם המקלט או יבוצעו השינויים במקלט השינויים במקלט וכל הדרוש להקמת מקלט או לשינויים בקומה המיועדת למקלט, לפניו כל בינה אחרות אותה קומה, ולא ימשכו בבנייה באותה קומה ומעלה, אלא לאחר שהאתראוי לביצוע השלד מסר לוועדה המקומית תצהיר בנוסח שתוספת הרובעתית לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל 1970.
15. חוות הרעות של רשויות כיבוי אש, הדרישות והנתאים הכלליים בתחום דעת זו, הימן חלק מתנאי הביטחון וביצוע תנאים ודרישות אלה הימן תאי מתנאי הביטחון.
16. בניית המקלט והשלמתו תעשה בהתאם לחוק התגוננות האזרחית ותקנותיו, ובהתאם לאישור רשות הג"א, ובכפוף למילוי כל התנאים הכלליים באישור זה. האישור של רשות הג"א ואתיו הימן חלק בלתי נפרד מהביטחון ותנאיו.
17. הביטחון הזה כפוף למילוי הוראות תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל 1970 לובות הוראות התוספת השנייה לתקנות אלה, ולאחר מכן הוראות כל דין, וכן באמור בהיתר כדי לגורע מהוראת כל דין.
18. כל האישוריהם, התנאים והתנויות, חוות דעת משרד הבריאות או כיבוי אש, והדרישות האחרות בכתוב של כל רשות מן הרשות אשר נדרש אישורם בקשר להיתר זה לעבודות הכרוכות בו, הימן נספחיהם להיתר הבניה ומזהו חלק בלתי נפרד ממנה הם תנאי מתא היתר.
19. לא יאכלס ולא ישתמש בעל הביטחון ולא ירשא להשתמש במבנה נשוא הביטחון וזה ולא יתגורר בעל הביטחון ולא ירשא להתחorder במבנה נשוא במ长时间 שירוי חשלל, מים וטלפון) תשמ"א 1981.
20. התנאים הכלליים בראשם ושל התנאים המיוחדים להיתר הבניה הימן תנאי מתנאי הביטחון.
21. לא ישא אדם את התואר "קבלן לעבודות הנדסה בנאיות" או כל תואר דומה לו עד כדי להטעתו ולא יתחזה אדם כקבלן לעבודות הנדסה בנאיות, אלא אם הוא רשום בפנקס קבלנים אצל רשם הקבלנים.
22. העבודה תבוצע ע"י קבלן רשום בראשם הקבלנים, בהשגת המהנדס האחראי לביצוע השילד.
23. טופס 4 לחיבור לתשתיות יוצא רק לאחר קבלת אישור מפעלים מוסמכים (مפעלים בעלי תוו הסמכה); הרשאים לייצר בטון "בתנאי בקרה טוביס", כולל אישורם להכנת תשתיות לשידורי טלוויזיה בכבלים ובלוויין.

נספח להיתר מס' 140010

פרוט חישובי אגרה נספח להיתר מס' 140010:

לחלאן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 2008354 :

מס' סעיף	תיאור	כמות	מחיר יחיד'	סכום בש"ח
	בנייה חדשה או תוספות, בניין עזר, מצללות	4,903.40	מ"ר	27.92 136,902.93
	הקמת גדר	500.00	מ"א	1.04 520.00
	עבודה מצומצמת ועבודות אחרות	1.00	בקשה	258.49 258.49
סך הכל אגרת בניה:				137,681.00

פקdon שלום בתאריך 22/06/2008 לפי קבלה מס' 5558721
יתרת האגרה שלמה בתאריך 08/01/2009 לפי קבלה מס' כופת

תנאים להיתר מס' 140010:

- סלילת משטחי החניה והתימרנו מאבני משתלבות.
עלות התאמת התשתיות על חשבון המבוקש.
ביצוע אבן עלייה לרכב בכינסה לחניה ע"י מבוקש הבקשה ועל חשבונו.
יישום השטחים המשותפים בלשכת המקראין לפי תקנה 27.
חתאמס לאישור ותנאי רשות הכיבוי.
הכנת צנרת מתאימה לחיבור הטלויזיה בcablim או אנטנה.
כפוף להסכם פיתוח עם ח.ל.ת.
הנחת מכוללה זמנית לאיסוף אשפה הבניין.
טופס 4 לחיבור תשתיות יוצא רק לאחר:
א. הסכם עם מעבדה מוסמכת לבדיקה בטוניים והיפוי קירות חיצוניים של המבנה.
ב. קבלת בדיקת חייפוי קירות חיצוניים כולל שליפת אבן ע"י מעבדה מוסמכת.
ג. הצהרת מהנדס על חייפוי קירות המבנה.
ה. קבלת אישור מרשות הכיבוי על עמידת מסתורי כביסה לתקן ישראלי - 921.
ד. אישור על בדיקת מעוקות וمعدדים (התאמת לת.ג. 1142) ע"י מעבדה מוסמכת.
באמ' בשטח המדרוכה בכינסה לחניה ישם מפגעים: עמי' תאורה, חשמל, פילרים וכו' על המבוקש לטפל בהעתיקתם על חשבונו ובתיאום עם אגף התשתיות.
כל השינויים בתשתיות הקיימות כתוצאה משינוי בתכ' יחולו על מבוקש הבקשה ועל חשבונו.
ה. ביצוע נתיעות עצים כמוסמן בתכנית.
רישום זיקת הנאה בשטח המסתמן בתוכנית ובתשריט כזיקת הנאה לתימרנו מעבר להולכי רגל ורכב לשימוש דיירי מגש 1
2.
אישור תוכנית לצרכי רישום בועדת משנה.
ו. תכנון הדרך המשולבת לשביעות רצון אגף התשתיות ע"י היוזם.
ז. הצמדת מחסנים ליח"ד ו/או הבחתה רישום מחסנים כרכוש משותף.
מונט טופס 4 למבנה האחרון - רישום תשריט לצרכי רישום בלשכת ראש המקרהין.
ח. ביצוע מחויבות ציבורית עפ"י ההסכם.
כפוף ובתנאי אישור יועץ נגשנות מוסמך.

תנאים מיוחדים להיתר הבניה

1. אין להיתר בכל עכודה שלא שהומצאה מהנדס העיר או לבא כוחו הצהרת מהנדס ומorder מוסמך שהמבנה נשוא ההיותה מקום בהתאם להו.
2. יש להתקין בחזית האתר שלט בגודל לא פחות מ 100x100 ס"מ וعليו שמו של בעל הנכס, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים; שם האדריכל, ופרטיו המהנדסים (המתכנן, אחראי לביצוע השילד, ואחראי ביקורת) ומספריהם בפנקס מהנדסים ואדריכלים.
3. לא יחול על הבנייה משלוח המגרש הן בחומרם והן בכליים וכן לא תחכזענה כל עבודות מחוץ לשטח המגרש אלא אם קיבול על הבנייה ניתן בכתוב מטעם מה"ע ובהתאם לאמור באישור זה.
4. א. אסור לבעל הבנייה לגורום בכתוב מטעם מה"ע או להנית חומרם, מכשירים, כלי עבודה, או חפצים על מדרכה ו/או דרך ציבורית אלא בהתאם לרשותן בכתוב מטעם מהונדס העיר ובכפוף לכל אישור הנדרש על פי לדין.
ב. על בעל הבנייה לעשות כל הסידורים הדורושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
5. בעל הבנייה ינקוט בכל האמצעים הדורושים למניעת פגיעה או גורמת נזק לבניינים, מדרכות ושירותים אחרים כגון: עמודים וככלים של חשמל וטלפון, צינורות ביוב, מים וגז וכו' היה ונגורם נזק כזה עיי' בעלי הבנייה חייב הוא להחזיר המצב לקדמותו מיד ללא כל דינו.
6. לאחר גמר עבודות הבנייה או בכל שלב משלביה, יש לנحوו את מגרש הבנייה וסבירתו מכל אשפה ופסולת בניין כהדרותם בסעיף 1 לחוק העזר לנtinyה שמירת הסדר והנקיון תש"ג 1982, ובהתאם לתוקן העזר.
7. אין להיתר באיזור עבודות ביוב כלשהו או הרכבה כלים סנטיריים הקשורים במערכת הביוב, מכלי להודיע לפחות 24 שעות לפני כן למחלתת הביב על מועד התחלת העבודה ובכפוף לאישור מחלקת הביב.
8. עפר ואדמה-מאחר הבנייה יועברו במהלך העבודה ובסיומה למקום עליון יורה מהנדס העיר או מי מטעמו.
9. אין להיתר בכל יצוקה בטון של היסודות והתקנות, הקמת הקירות ומיחוז, מכלי להודיע על כך מראש למכון התקנים הישראלי (מת"י), והמצאת דגימה לבדיקת מת"י, על בעל הבנייה להציג למחלתת מהנדס העיר העתק וחוצצת בדיקת הדגימות האמורות.
10. א. על בעל הבנייה להבטיח את הציבור מפני פגיעה עקב עבודות הבנייה, והוא חייב להקים גדר מפץ מגולבן (איסכורייה) בגובה של 2 מ', מפרידה בין אחר הבנייה ובין כל דרך או מקום ציבור או פרטי שמחוץ לחוץ הבנייה, וכל סיור נדרש באثر הבנייה, ולהציג שלטי אזהרה והתראה נאותים לאזהרה מפני סכנות.
ב. המגרש עליון מקום המבנה בהתאם להיתר יהיה מגודר לפחות בעבודת בניה ועד תום עבודות הבנייה באתר.
11. בעל הבנייה יחייב להשלים את עבודות הפיתוח מסביב לבניין כגון: מדרכות, שבילים, קירות תומכים, גדרות, נתיעות, גינון וכי"ב בהתאם לתנאי הבנייה, ולפני איכלוס הבניין.
12. בעל הבנייה יdag כי סילוק הפסולת מקומות הבניין יתבצע דרך שרוול לסילוק אשפה ולא יסלק בעלי הבנייה או מי מטעמו אשפה בדרך אחרת החל מן הקומה הראשונה.
13. בעל הבנייה יזקק באثر הבנייה בכל היתר הבנייה ללבות תכניות הבניין ותכניות העבודה ויציג את הבנייה בכל עת שיידרש על ידי מפקח מטעם הוועדה המקומית, וכל שוטר ו/או נציג רשות מבבי אש והג"א.
14. היה והיתר לגבי הקמת בנין, והקמתם של הבניין או של התוספת היהיה מחייבת הקמת מקלט באוטו בנין, על פי הבנייה ועל פ"י דין יוקם המקלט או יבוצעו השינויים במקלט וכל הדרוש להקמת מקלט או לשינויים בקומת המיעוטות למקלט, לפני כל בניית אותה קומה, ולא ימשיכו בבנייה באוותה קומה ומעלה, אלא לאחר שהאתהchai לביצוע השלד מס' לוועדה המקומית תצהיר בנוסח שבתוספת הרובעתית לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) תש"ל 1970.
15. חוות הדעת של רשויות כיבוי אש, הדרישות והתנאים הכללים בחוות דעת זו, הינם חלק מתנאי הבנייה זה וביצוע תנאים ודרישות אלה הינם חאי מתנאי הבנייה.
16. בניית המקלט והשלמות תעשה בהתאם לחוק התגוננות האזרחית ותקנותיו, ובהתאם לאישור רשויות הג"א, ובכפוף למילוי כל התנאים הכללים באישור זה. האישור של רשויות הג"א ואתו הינם חלק בלתי נפרד מהיתר ותנאיו.
17. הבנייה זה הינו כפוף למילוי הוראות תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) תש"ל 1970 לרבות הוראות התוספת השנייה לתקנות אלה, ולקיום הוראות כל דין, ואין כאמור בהיתר כדי לנגורע מההוראת כל דין.
18. כל האשוריים, התנאים והתנויות, חוות דעת משרד הבנייה או כיבוי אש, והדרישות האחזרות בכתוב של כל רשות מן הרשות אשר נדרש אישורם בקשר להיתר זה לעבודות הבנייה בו, הינם נספחים להיתר הבנייה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנה וهم תנאי מתאי הבנייה.
19. לא יאכלס ולא ישתמש בעלי הבנייה ולא ירצה להשתמש במבנה נשוא הבנייה וזה ולא יתגורר בעלי הבנייה ולא ירצה לאחר להתגורר במבנה נשוא הבנייה זה, אלא לאחר שקיבל אישור להספקת חשמל ומים ("טופס 4") לפי תקנות התכנון והבנייה (אישור לממן שירות חשמל, מים וטלפון) תש"א 1981.
20. התנאים הכלולים ברשימה זו של התנאים המיוחדים להיתר הבנייה הינם תנאי מתנאי הבנייה.
21. לא ישא אדם את התואר "קבלן לעבודות הנדסה בנויות" או כל תואר דומה לו עד כדי להטעות ולא יתחזה אדם כקבלן לעבודות הנדסה בנויות, אלא אם הוא רשום בפנקס קבלנים אצל רשם הקבלנים.
22. העבודה תבוצע ע"י קבלן הרשות בראש הקבלנים, בהשגת המהנדס האחראי לביצוע השילד.
23. טופס 4 לחיבור לתשתיות יוצא רק לאחר קבלת אישור ממפעלים מוסמכים (مפעלים בעלי תוו הסמכה), הרשאים לייצר בטון "בתנאי בקרה טובים", כולל אישורם להכנת תשתיות לשידורי טלוויזיה בכבלים ובלוויין.