

8319

1

עיריית נתניה - מינהל הנדסה
אגף רישוי ופיקוח

צוות תמיכה אדמיניסטרטיבית

ט ו פ ט א

מספר תיק בנין	8319	ועדת משנה	מס'	מיום	/
מספר תכנית מאושרת	142/99	ועדה מקומית	מס'	מיום	
		ועדת שניים	מס'	מיום	

הקלות מאושרות

אחוזי בנייה		תאריך פירסום	
מספר קומות			
מספר דירות		תיקון 26	
קווי בנין			

היתר תואם החלטת הועדה

שם הבדוק/ת	תאריך	חתימה
	21.10.99	

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ה י ת ר

תוכנית מתאר מקומית או מפורטת:נת/15/401, איצוב אדריכלי	גוש: 7994	חלקה: 88	מגרש: 168	תיק בוין: 8319
חלקות נוספות: גוש: 7948 חלקה: 29 מגרש: 168,				
הועדה המקומית לתכנון ובניה - עיריית נתניה	היתר בניה מספר: 40331		מספר בקשה: 990141	
רשות מקומית: עיריית נתניה	שכונה: דמת פולג		כתובת הבניה: ציבעוני	

שם	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	שכון ופיתוח ע"י אוסקר פישר	1213478	הארבעה 18 א' ת"א	
עורך הבקשה	ברעלי לויצקי כסיף	5059894	רח' תובל 11 ר"ג	03 6123050
המהנדס האחראי לביצוע השלר	עברון טומי-מהנדס	6848434	ליברמן 16הרצליה	09-9505768

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: פרוטוקול ועדת משנה בישיבה מספר: 7 בתאריך: 12/05/99
מותר: הקמת בית דו משפחתי בקיר משותף בן 2 קומות המכיל:
מגורים בק.ק. וק.א. בשטח 345.06 מ"ר כולל ממ"דים;
חניות מקורות בשטח 29.98 מ"ר;
אנטנה, מ. סולרית, גדר, פתוח, הכל בהתאם לתכנית.

צתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים
 התחומים והמאשרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים אלה:
סלילת משטחי החניה וההיתרון מאבנים משתלבות.
כפוף להסכם פיתוח עם ח.קירית נורדאו .
התקנת מערכת ממוחשבת לקראית מדי-מים מדגם דיאלוג או שווה ערך.
אכיפת תנאי תכנית איצוב ארכיטקטונית ותכנית הבינוי.
עלות התאמת התשתיות על חשבון המבקש .
יוצא טופס 4 רק לאחר ביצוע הוראות תקנה 16ג לתקנון והבניה
התש"ל - 1970 המצ"ב .

* ראה אישוב אגרה בנספח להיתר *

היתר זה יפקע חוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

תאריך נתינת ההיתר: / / תאריך הפקת ההיתר: 21/10/99

הועדה המקומית לתכנון ובניה
נתניה

בכל מקום שבטופס זה מדובר בועדה מקומית אף וועדת משנה
 לועדה המקומית כשהיא פועלת בתחום סמכויותיה - במשנה.
 מל ויטל - מהנדס העיר
 הרב שר - יו"ר ועדת משנה

ל ו ט : עותק אחד של הנספחים תחומים ומאשרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.
 לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באחר הבניה במשך כל זמן
 הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, תחום ומאשר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבראות,
 הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.

תנאים מיוחדים להיתר הבניה

1. אין להתחיל בכל עבודה בלא שהומצאה למהנדס העיר או לבא כוחו הצהרת מהנדס ומודד 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 לתבצעה כל עבודות מחוץ לשטח המגרש אלא אם קיבל על ההיתר רישיון בכתב מטעם מה"ע ובהתאם לאמור באישור זה.
4. 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.
5. על בעל ההיתר לעשות כל הסידורים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושרותים אחרים כגון: עמודים וכבלים של חשמל וטלפון, צינורות ביוק, מים וגז וכד' היה נגזרם נזק כזה ע"י בעל ההיתר חייב הוא להחזיר המצב לקדמותו מיד ללא כל דיחוי.
6. לאחר גמר עבודת הבניה או בכל שלב משלביה, יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין כהדרתם בסעיף 1 לחוק העזר לנתניה שמירת הסדר והניקיון תשמ"ג 1982, ובהתאם לחוק העזר.
7. אין להתחיל באיזור עבודת ביוק כלשהיא או הרכבת כלים סניטריים הקשורים במערכת ביוק, מבלי להודיע לפחות 24 שעות לפני כן למחלקת הביוק על מועד התחלת העבודה ובכפוף לאישור מחלקת הביוק.
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.
11. 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, גינון וכיו"ב בהתאם לתנאי ההיתר, ולפני איכלוס הבנין.
12. בעל ההיתר יראג כי סילוק הפסולת מקומות הבנין יתבצע דרך שררול 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 שיירש על ידי מפקח מטעם ההרעה 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 יורצו 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 בגוסס שכתוספת הרביעית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל 1970.
15. חוות הדעת של רשויות כיבוי אש, הדררשות והתנאים הנכללים בחוות דעת זו, הינם חלק מתנאי היתר זה וכיצוע תנאים ודררשות אלה הינם תנאי 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 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 באמור בהיתר כדי לגרוע מהוראת כל דין.
18. כל האישורים, התנאים והתניות, חוות דעת משרד הבריאות או כיבוי אש, והדררשות האחרות בכתב של כל רשות מן הרשויות אשר נדרש אישורם בקשר להיתר זה לעבודות הכרוכות בו, הינם נספחים להיתר הבניה ומהורים חלק בלתי נפרד ממני והם תנאי מתנאי 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 זה, אלא לאחר שקיבל תעודת גמר מאת מהנדס העיר.
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.

פרוט חישובי אגרה כנספה להיתר מספר : 40331

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר יחידה	סך הכל
1.11.1	פחוח	1.00		91.05	91.05
1.11.2	מ. סולרית	2.00		91.05	182.10
1.11.3	גדר	1.00		91.05	91.05
1.38.05	מגורים מעל 100 מ"ר	330.06	מ"ר	33.11	10928.29
1.41.0	עזר	44.98	מ"ר	6.62	297.77
1.82.0	תורן	1.00	כ"ה	52.96	52.96
סך הכל אגרת בניה:					11643.00

פקדון שולם בתאריך 07/03/99 לפי קבלה מספר 05771
יתרת האגרה שולמה בתאריך 21/10/99 לפי קבלה מספר cupa

הסכם פיתוח עם קרית נורדאו

תנאים מיוחדים להיתר הבניה

1. אין להתחיל בכל עבודה בלא שהומצאה למהנדס העיר או לכא כוחו הצהרת מהנדס ומודד 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 ושרותים 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 דיחוי.
6. לאחר גמר עבודת הבניה או בכל שלב משלביה, יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין כהדרתם בסעיף 1 לחוק העזר לנתניה 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 לרכות תכניות הבנין ותכניות העבודה ויציג את ההיתר בכל עת שיידרש על ידי מפקח מטעם הרעדה המקומית, וכל שוטרי 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 תנאי 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 לרכות הוראות התוספת השנייה לתקנות אלה, ולקיום הוראות כל דין, ואין באמור בהיתר כדי לגרוע מהוראת 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 תנאי מתנאי 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 זה, אלא לאחר שקיבל תעודת גמר מאת מהנדס העיר.
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.