

ה י ת ר

הוכנית מתאר מקומית או מפורטת:נת/401/15, א, עיצוב אדרי	גוש: 7994	חלקה: 89	מגרש: 169	תיק בנין: 8320
חלקות נוספות :גוש:7948 חלקה:29 מגרש:169,				
הועדה המקומית לתכנון ובניה - עיריית נתניה	היתר בניה מספר: 40325	מספר בקשה: 990142		
רשות מקומית: עיריית נתניה	שכונה: רמת פולג	כתובת הבניה: ציבעוני		

ה ש ם	חעודת זהות מען	מיקור	טלפון
בעל ההיתר	שכון ופיתוח בע"מ ע"י א. פישר	1213478	הארבעה 18 א' ת"א
עורך הבקשה	ברעלי לויצקי כסיף	5059894	רח' תובל 11 ר"ג
המהנדס האחראי לביצוע השלד	עברון טומי-מהנדס	6848434	ליברמן 16 הרצליה
			03 6123050
			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.קרקע 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 .

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים  
 התחומים והמאוסרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים אלה:

סלילת משטחי החניה והתימרון מאבנים משתלבות.  
 כפוף להסכם פיתוח עם ח.קיריית נורדאו .  
 התקנת מערכת ממוחשבת לקראית מדי-מים מדגם דיאלוג או שווה ערך.  
 אכיפת תנאי תכנית עיצוב ארכיטקטונית ותכנית הבינוי.  
 עלות התאמת התשתיות על חשבון המבקש .  
 יוצא טופס 4 רק לאחר ביצוע הוראות תקנה 16 לתקנון והבניה  
 התש"ל -1970 המצ"ב .

\* ראה חישוב אגרה בנספח להיתר

1999-10-16 \*

תאריך נתינת ההיתר: / / תאריך הפקת היתר: 19/10/99

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 נתניה

הרב שר - יו"ר ועדת משנה

פול ויטל - מהנדס העיר

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

# תנאים מיוחדים להיתר הבניה

1. אין להתחיל בכל עבודה בלא שהומצאה למהנדס העיר או לכא כוחו הצהרת מהנדס ומורד מוסמך שהמבנה נשוא ההיתר ממקום בהתאם להיתר.
2. יש להתקין כחזית 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 כחומרים 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 וכד' 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 לגתניה 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 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 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 ויציג את ההיתר ככל עת שיידרש על ידי מפקח מטעם העיריה המקומית, וכל שוטור 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 במקומה 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 וכיצוע 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 ותנאים 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 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 ממנו 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 הכלכליים 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 כנסת להיתר מספר : 40325

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר יחידה	סך הכל
1.11.1	פתוח	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	חורן	1.00	כ"ה	52.96	52.96
סך הכל אגרת בניה:					11643.00

פקדון שולם בתאריך 07/03/99 לפי קבלה מספר 05769  
יתרת האגרה שולמה בתאריך 19/10/99 לפי קבלה מספר 05769

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 כחזית 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 כפנקס 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. אסור לבעל ההיתר לגרום למכשול ו/או להניח חומרים, מכשירים, כלי עבודה, או חפצים על מדרכה ו/או דרך ציבורית אלא בהתאם לרשיון 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 יקוט ככל 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 לכדיקת מת"י, על בעל היתר להמציא למחלקת מהנדס העיר העתק תוצאת כדיקת 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 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 ויציג את ההיתר בכל עת שיידרש על ידי מפקח מטעם הועדה המקומית, וכל שוטור 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 וכיצוע 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 ותנאי הינם חלק בלתי נפרד מההיתר ותנאיו.
17. היתר זה הינו כפוף למילוי הנוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל 1970 לרבות הנוראות התוספת השנייה לתקנות אלה, ולקיום הנוראות כל דין, ואין באמור בהיתר כדי לגרוע מהנוראות כל דין.
18. כל האישורים, התנאים והתניות, חוות דעת משד הבראות 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.