

היתר בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר		בקשה מספר		תיק בניין	
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה		2017039		20150010		9126	
רשות מקומית: עיריית נתניה				כתובת הבניה: רחוב גולי קניה , שכונה : שכונת בן ציון			
גוש : 8242		חלקה : 281		מגרש : 1001		תכנית: נ/547/5	
	שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון		
בעל היתר	סרוסי דוד	5459275	בארי 30 נתניה	נתניה	09-8986501		
בעל הנכס	ישראלי מיכל	57689986	בארי 30 נתניה	נתניה	09-8623230		
בעל הנכס	סרוסי דוד	54592753	בארי 30 נתניה	נתניה			
עורך הבקשה	יוסי עובד	5461884	פינסקר 20 נתניה	נתניה	09-8334848		
מהנדס	עובד אפי - מהנדס	005461876	רח' פינסקר 20 נתניה	נתניה	09-334848		

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור ועדת רשות רישוי בישיבה מספר: 83 בתאריך: 05/12/2016

מהות ההיתר:

הקמת בית חד-משפחתי (בית מס' 2) בן 2 קומות + מרתף + ממ"ד + פרגולה + מרפסות פתוחות + גדרות + 2 חניות לא מקורות, פילרים ופיתוח השטח המכיל:
שטח מגורים 162.61 מ"ר; מרתף 55.96 מ"ר; ממ"ד 12.0 מ"ר; שטח עזר בגג 10.0 מ"ר; מחסן 7.0 מ"ר; מרפסות 82.39 מ"ר; 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 לנספח בהיתר.
- * ראה חישוב אגרה בנספח להיתר.

ההיתר יהיה בתוקף רק אם העבודה תבוצע ע"י קבלן רשום בפנקס הקבלנים אצל רשם הקבלנים.

ביצוע הוראות סימן י"ג סעיף 7.85.00 בנושא התקנת מערכת הארקה וקולט ברקים.

הערה בהיתר: תשומת ליב מופנית לכך כי ההיתר אינו מהווה הגנה מפני תביעות בעל הנכס נגדך בגלל ביצוע העבודה או השימוש שהותר, כל עוד לא קבלת את הסכמתו לביצוע, או באין הסכמה כאמור הרשאה של בית דין לשכירות או בית משפט.

ביצוע הדרישות המפורטות בסעיפים 16.00, 16.01, 16.02, 16.03 לחוק התכנון והבניה (להלן דיווח על התקדמות הבניה בשלבים של סימון קווי הבניין, גמר יסודות, גמר הקמת השלד וגמר הבניה) כתנאי בהיתר.

ביצוע עבודות להטמנת צוברי גז תת קרקעיים או בחירת פתרון אספקת גז באישור מינהל הגז כולל המצאת תצהיר של מהנדס גז כתנאי בהיתר. אישור מינהל הגז כתנאי להוצאת טופס 4 לחיבור לתשתיות.

20.03.2017

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו אולם אם לא יוחל בעבודה או בשימוש תוך שנה מיום הוצאתו, בטל ההיתר

תאריך הפקת ההיתר 16/03/2017

תאריך נתינת ההיתר / /

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

הועדה המקומית לתכנון ובניה
נתניה

חותמת הועדה המקומית

לינו ח.ס.

שירי חגואל סידון

מ"מ יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה

אברהם ארמון
מהנדס העיר

לוט: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים 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 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.

שם בעל ההיתר וחתימותיו.

את ההיתר על תכניתו ונספחיו קבלתי ביום 22/3/2017

1. אין להתחיל בכל עבודה בלא שהומצאה למהנדס העיר או לבא כוחו הצהרת מהנדס ומוודד מוסמך שהמבנה נשוא ההיתר ממוקם בהתאם להיתר.
2. יש להתקין בחזית האתר שלט בגודל לא פחות מ 150/200 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 תתבצעה 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 דיחוי.
6. לאחר גמר עבודת הבניה או בכל שלב משלביה, יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין כהגדרתם בסעיף 1 לחוק העזר לנתניה שמירת הסדר והניקיון תשמ"ג 1982, ובהתאם לחוק העזר.
7. אין להתחיל באזור 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 סביבתית ובטיחותית עקב עבודות הבניה, ויהיה חייב להקים גדר מנע מגולבן וצבוע. הגדר תהיה איכותית עם טיפול דקורטיבי בגובה מינימלי של 2 מטר, המפרידה בין אתר הבניה ובין כל דרך או מקום ציבורי או פרטי שמחוץ לאתר הבניה. כל סידור הנדרש באתר הבניה לרבות הצבת שלטי אזהרה והתראה נאותים לאזהרה מפני סכנות, יעשה באישור אגף רישוי ופיקוח על הבניה.
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 הבניין.
12. בעל ההיתר ידאג כי סילוק הפסולת מקומות הבניין יתבצע דרך שרול 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 הבניין 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 הבניין 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 לועדה 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 ותאיו 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 תנאי 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. "בעל ההיתר יגיש בקשה לתעודת גמר לא יאוחר משנה ממועד מתן אישור הרשות המאשרת "טופס 4" לפי סעיף 157 א(ה), או (ה1), או ממועד פניית המורשה להיתר לגופים המנויים בסעיף 157 א(ה2)(3) לחוק, ובהוספה לבנין קיים, שינוי או תיקונו - לא יאוחר משנה ממועד השלמת התוספת, השינוי או התיקון.
21. התנאים הכלולים ברשימה זו של התנאים המיוחדים להיתר הבניה הינם תנאי מתנאי ההיתר.
22. 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.
23. העבודה תבוצע ע"י קבלן הרשום ברשם הקבלנים, בהשגחת המהנדס האחראי לביצוע השלד.
24. 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.
25. מסמכי פסולת בנייה ומחזור הכוללת תעודת משלוח/שטרי מטען מאתר הבניה התואמים במועדים לאישור קליטה של אתר פסולת מאושר כדן, ציון מס' ההיתר, וזאת בכפוף לאישור אגף איכות הסביבה ושיפור פני העיר (שפ"ע), אגף פיקוח עירוני.
26. בכפוף להתקנת גובלי גזירה למניעת פלישת זרועות העגורן לאזורים שיוגדרו כאזורים ציבוריים דהיינו: (ש.צ.פ, ש.ב.צ, מעל מבני ציבור, דרך ציבורית ומוסדות הציבור - בתי ספר וכו') כולל מניעת פלישת זרוע של עגורן גם על בתי מגורים, תעשייה ומסחר הקיימים כתנאי בהיתר.

המשך היתר בניה מספר 2017039

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2016252

סעיף	תאור	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.20.0	בניה -חדשה או תוספת בנייה לרבות יציע, בניני	338.36	32.30	10,929.03
10,929.03	סה"כ אגרות בניה			
	מע"מ			
10,929.03	סה"כ כולל מע"מ			

פקדון מס' 6625, שולם בתאריך 27/04/2015 - קבלה מס' 5201
אגרה מס' 2016252, שולמה בתאריך 06/02/2017 - קבלה מס' 7248

תנאים בהיתר:

באם בשטח המדרכה בכניסה לחניה ישנם מפגעים: עמ' תאורה, חשמל, פילרים וכו' על המבקש לטפל בהעתקתם על חשבונו ובתיאום עם אגף התשתית.
יישום על פי אישור אגף איכות הסביבה.
רישום הערה עפ"י תקנה 27 לתקנות רישום המקרקעין בטאבו.

