

ערויות נתניה - מנהל הנדסה
אגף רישוי ופקוח
צוות תמיכה אדמיניסטרטיבית

טופס א2

מס' חיק בניין	5160	ועדת משנה	מספר	מיום
מס' תכנית מאושרת	473/2011	ועדה מקומית	מספר	מיום
		ועדת שניים	מספר	מיום

הקלות מאושרות

ההיתר הוכן לפי צווי תכנון האגף + מארזים הוצר

אתר בנייה	היתר אישורים לפי תכנון האגף + מארזים	האריך פרסום
מספר קנינה	(1) מארז לפי רישום	תיקון 26
מספר דירות	(2) תמורה ניקוז למצוק	
קווי בניין	(3) גר' מצולח השלם (מפוי אה"א) הוצר חלקי היתר לפי תכנון האגף + מארזים	

דו"ח תואם החלטת הועדה

שם הבדקת	האריך	חתימה

ה י ת ר

תכנית מתאר מקומית או מפורטת : נת/600/א' 18	גוש : 8253	חלקה : 114	מגרש :	תיק בנין : 9160
חלקות נוספות : גוש : 8253 חלקה : 235 , 245 , גוש : 8258 חלקה : 73 , 88				
ועדה מקומית לתכנון ובניה - עיריית נתניה		היתר בניה מספר : 1800365		מספר בקשה : 20110473
רשות מקומית : נתניה		שכונה : גלי הים		כתובת הבניה : איתמר בן אבי

שם	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	236579		0	
בעל הנכס	236579		0	
עורך הבקשה	1723748	אוישיסקין 40 נתניה	0	09-8821540
מתכנן השלד	0	הויסמנס קמיל 21	0	

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור ועדה מקומית.

עפ"י אישור ועדה מקומית האמור: **ועדת משנה בישיבה מספר : 48 בתאריך 24/4/2013**
מותר : הקמת בית מגורים משותף ב 2 וחצי קומות מרתף + קומת קרקע לובי גבוהה + 19 קומות + קומת גג + קומת קרקע מסחרית - סה"כ 52 יח"ד המכיל :
 שטח מרתפים 4009.77 מ"ר; שטחי איחסון 405.24 מ"ר; שטחי מסחר 350.0 מ"ר; גגון 14.4 מ"ר;
 חדר כושר לדיירים 61.21 מ"ר; מתקנים ומערכות טכניות 223.76 מ"ר; ממ"דים 648.32 מ"ר;
 מגורים בשטח 8432.89 מ"ר; מרפסות פתוחות 1419.40 מ"ר; הול כניסה וח.מדרגות 1877.00 מ"ר;
 אנטנה, מערכת סולרית, גדרות, ופתוח, בריכת שחיה; 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:
 * ההיתר יהיה בתוקף רק אם העבודה תבוצע ע"י קבלן רשום בפנקס הקבלנים אצל רשם הקבלנים.
 * ביצוע הוראות סימון 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 שהותרו, כל עוד לא קבלת את הסכמתו לביצועם, 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.

ראה תנאים בנספח להיתר

* ראה חישוב אגרה בנספח להיתר *

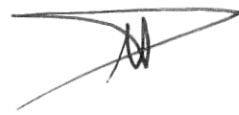
היתר זה תוקפו ל- 3.00 שנים אולם אם לא יוחל בעבודה או בשימוש תוך שנה מיום הוצאתו, בטל ההיתר.

תאריך הפקת היתר : 26/12/2013
 תאריך נתינת ההיתר : 30.12.2013

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

הועדה המקומית לתכנון ובניה
נתניה
 חותמת הועדה מקומית


 הרב שר - יו"ר ועדת משנה


 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 וחתמתו.

נספח להיתר מספר 1800365

פרוט חישובי אגרה כנספח להיתר מספר: 1800365

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 2013245 :

מס' סעיף	תאור	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סכום בש"ח
1.20.0	בניה -חדשה או תוספת בנייה לרבות יציע, בניני עזר, מצללות, שטחי שרות,מרפסות, גזוזטראות	17,633.80	מ"ר	32.05	565,163.29
1.26.0	הקמת גדר	181.00	מ"א	1.19	215.39
1.27.0	עבודה מצומצמת ועבודות אחרות	1.00	בקשה	296.69	296.69
סך הכל אגרת בניה:					565,675.00

תנאים להיתר מספר: 1800365

באחריותו של היזם והמבקש היתר בנייה לבצע את כל הדרישות המפורטות בתקנה 166 התשמ"ח - 1988 (פרק ט"ז)
להכנת תכנית ארגון בטיחותי של אתר הבנייה ובכפוף לאישור של יועץ בטיחות בעבודה וזאת לפני תחילת הבנייה .
אישור מהנדס - יועץ בטיחות על עגורן וזאת לפני תחילת הבנייה .
הקמת עגורן באתר הבנייה יעשה רק לאחר קבלת אישור ממושרד העבודה על בדיקת עגורן כולל בטיחות שלא מהווה סכנה
במקום וסביבה .

תנאי טופס 4 לחיבור תשתיות :

- א. הסכם עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים וחיפוי קירות חיזוניים של המבנה.
- ב. קבלת בדיקת חיפוי קירות חיזוניים כולל שליפת אבן ע"י מעבדה מוסמכת.
- ג. הצהרת מהנדס על חיפוי קירות המבנה.
- ד. קבלת אישור מרשות הכיבוי על עמידת מסתורי כביסה לתקן ישראלי - 921
- ה. אישור על בדיקת מעקות ומסעדים (התאמה לת.י. 1142) ע"י מעבדה מוסמכת.
- ו. כפוף לאישור כיבוי אש על ביצוע הדרישות עפ"י תקנה 11 א' "נספח תאום אמצעים לבטיחות אש " .
- ז. אישור ביצוע עפ"י תקן 1045 בידוד תרמי.
- ח. ביצוע אלמנטים ע"פ דרישות מחלקת עיצוב עיר
- ט. אישור ביצוע הנחיות בניה ירוקה על פי "רישוי ירוק".
- י. קבלת אישור ותיאום לפנינו עודפי הקרקע מהיחידה לאכיפה סביבתית במינהל תיפעול .
- י"א. בהתאם לאישור אגף התשתית: תירשם זיקת הנאה לצורך גישה לפריקה וטעינה מתוך דרך השרות- מגרש מס' 8 כפי שמתואר בספחי הבינוי והתנועה.
- י"ב. אישור מורשה נגישות.
- י"ג. הגשת הסכם חתום עם חברת אחזקה.
- י"ד. אישור וחימת מפה לצרכי רישום למודד המחוזי.
- ט"ו. רישום זיקת הנאה בתחום המגרש.
- ט"ז. הסדרת הוצאות תכנון למתכנן כתנאי להוצאת טופס 4 לחיבור תשתיות יעשה בתאום ויאושר ע"י הלשכה המשפטית.
- י"ז. משלוח תכ' לצרכי רישום למודד המחוזי לאישור .
- י"ח. רישום תכ' לצרכי רישום ברשם המקרקעין.
- י"ט. הוצאות עריכת תכ' הכולל שכר תכנון ליועצים , לוח איזון ומדידה יחולו על הבעלים בהתאם לחוק התכנון והבנייה
סעיף 69 ו סעיף קטן 12 כתנאי להוצאת טופס 4 .
- כ. ביצוע נספח פתוח מפורט שיבטיח ניכוז לצידו המזרחי של מצוק לשם מניעת פגיעה בו ע"ח המבקש .
- הצמדת החניות הכפולות לאותה יחידת דיור בתקנה 27.
- על פי פקודת בטיחות בעבודה (נ.ח.) התש"ל - 1970 (סימן ה)הקמת מעליות בנייה יעשה ע"י חברה מורשה ובודק
מוסמך למעליות באופן תקופתי פעם ב 6 חודשים לפחות כל זאת בתיאום עם מהנדס ויועץ בטיחות מטעם המבקש
כמו כן בעת בדיקת מעליות בנייה ע"י בודק מוסמך חייב להיות נוכח במקום אדם מוסמך מטעם חברת השירות המתחזקת
את המעליות .
- החניה הנדרשת למגרש 4 [איזור מסחרי מיוחד] לפחות 6 תאי חניה לרכב פרטי תינתן במגרש 2 תוך מתן זיקת הנאה
ותבוצע על חשבונם של בעלי מגרש 2 ותעבור לבעלות בעלי מגרש 4 ללא תמורה. הנגישות למגרש מספר 4 תהיה דרך המשך
הרמפה ממגרש 3 . את החניות הכפולות יש להצמיד לאותה יח' בתקנה 27. תנאים למתן היתר בניה: הגשת תוכנית
פיתוח של הכיכר הציבורית על ידי שד' בן אבי. הכנת נספח פיתוח מפורט שיבטיח ניקוז לצידו המזרחי של המצוק לשם
מניעת פגיעה בו. הכנת נספח ניקוז שיבטיח לחול מי הנגר לאישור מנהלת ביוב ותיפעול של העיריה. תנאים למתן טופס 4 :
רישום זיקות הנאה למעבר רכב ברמפה בין המגרשים 4 , 2 , 3 וזיקת הנאה ל- 6 מקומות חניה לפחות למגרש 4 במגרש 2 על
חשבון בעלי מגרש 2 בלישכת רישום המקרקעין ותעבור לבעלות מגרש 4 ללא תמורה.

תנאים לתעודת גמר :

1. משלוח תכ' לצרכי רישום מאושרת ע"י המודד המחוזי למשרד רשם המקרקעין.
2. ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של 100000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי
החפירה, כולל אמדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת
אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25/07/07 או מסמך שיחלוף אותו.
קבלת אישור ותיאום לפנינו עודפי הקרקע מהיחידה לאכיפה סביבתית במינהל תיפעול .

תנאים לאיכלוס : א. איכלוס מגרש 2 יותנה בסיום הפיתוח של הכיכר הציבורית על ידי שד' בן אבי.

שלביות הביצוע: ביצוע השצ"פ במגרש מס' 1 על חשבון בעלי המגרשים 2,3,4, ו- 6 ועפ"י תוכנית מאושרת ע"י הועדה
המקומית היא תנאי להתחלת כל בניה שהיא.

סלילת משטחי החניה והתימרון מאבנים משתלבות.
רישום השטחים המשותפים בלשכת המקרקעין לפי תקנה 27.
הכנת צנרת מתאימה לחיבור הטלויזיה בכבלים או אנטנה.