

## היתר

מספר בקשה: 20230743	היתר בניה מספר: 25389	הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "שרונים"	
כתובת הבניה: 9402, אבן יהודה		שכונה:	מ.מ. אבן-יהודה
מספר בקשה רישוי זמין: 10000235746			
ת. בנין: 1001000692	מגרש: 203	חלקה: 37	גוש: 7936
תכנית מתאר מקומית או מפורטת: הצ/1-250/א, תמא/35			
תכניות נוספות: תממ/21/3, הצ/0-1/3ב, הצ/0-1/3א, הצ/3/46, הצ/6/122, הצ/2/46, הצ/15/SR, הצ/46/SR			
חלקות נוספות: גוש: 30 חלקה: 1			

טלפון	מיקוד	מען	תעודת זהות	שם בעל עניין	סוג בעל עניין
050-3331170		רגב אריה 4 נתניה	558382867	ע"מ אבן יהודה אמריקה ישראל ועץ השקד	בעל ההיתר
		שד' בגין ת"א		ר. מ"י	בעל הנכס
052-5834749		סיני 12 נס ציונה	040297756	רועי טלמון	עורך הבקשה
050-8957975		בן גוריון 3 רחובות	515615391	עלפי מהנדסים בע"מ	מתכנן שלד הבניין

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור רשות רשוי מקומית של: הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "שרונים" בישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 04/04/23

מותר: הקמת מבנה מגורים חדש  
14 יח"ד במבנה בעל 4 קומות + צובר גז + פיתוח.

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 חישוב אגרה בנספח להיתר \*

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו בתנאי שהחלה בניה תוך שנה מיום נתינתו.

05. 12. 2023

\* חישוב אגרה בנספח להיתר\*

\* ראה תנאים להיתר בנספח להיתר (יתכנו מספר דפי תנאים)\*

תאריך הפקת היתר: 04/12/2023

תאריך נתינת ההיתר: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_



ישראל קדוש - יו"ר הועדה

אלנה קובטון - מהנדסת הועדה

\* אין לראות בהיתר זה אשור להתחלת העבודות \*

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 חבריאית, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוט או לכבאי.

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	סך הכל
1.00.100	בניה או שימוש חורג	2534.44	מ"ר	35.07	88882.81
1.00.700	הקמת גדר	137.33	מ"א	1.30	178.53
			סך הכל אגרת בניה:		89062.00

פקדון שולם בתאריך 14/07/21 לפי קבלה מספר 95348

לפי קבלה מספר 102106

יתרת האגרה מס' 21083 שולמה בתאריך 30/11/23

**תנאים בהיתר מספר: 25389**

- נטיות עצים במגרש יהיו בחזית המגרש ובהתאם לתכנית הפיתוח שאושרה בהיתר
- אין להתחיל בעבודות הבנייה לפני קבלת אישור תחילת עבודות.
  - ביצוע העבודה בכפוף לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ותקנותיו.
  - בטון בחוזק מתאים לתקן ישראלי
  - על הבניה חלה תקנה 20 א'- דווח המהנדס על התאמת המקלט לתקן
  - גימור הגדר עפ"י ההתר
  - אין להשתמש בשיטת "פל קל" או בשיטת בניה ללא תקן מאושר.
  - החומרים ואביזרים יהיו בעלי תו תקן בכל מקום בו יש תקן מתאים
  - כפוף למיפרט הכללי של משרדי הממשלה והוראות התכנון של משהב"ש
  - ביצוע הביוב כמסומן בתשריט כולל חיבור או הכנה לביוב צבורי.
  - ביצוע שטיפה וחיטוי מערכת המים לפני איכלוס לפי ס. 2.12 הל"ת ולפני מתן תעודת גמר.
  - כפוף להל"ת תשמ"ה
  - גידור האתר בגדר פח יציבה בגובה 1.8 מ' עד סיום הבניה, איכסון חמרים באתר בלבד
  - נתוני תשתיות חשמל ובזק כפופים לאישורי חב' החשמל וחב' "בזק"
  - מתקנים לאשפה יהיו עפ"י הנחיות מחלקת התברואה במועצה המקומית
  - דווח האחראי לבקורת עם ביצוע מתוה, יסודות(עם מדידה), שלד וגמר
  - יש להודיע שם הקבלן הרשום לפני תחילת העבודה (בדווח הראשון).
  - תיקון נזקים שייגרמו לפיתוח הציבורי בזמן הבנייה והחזרת המצב לקדמותו. לא ינתן טופס 4 לפני השלמת תיקון הנזקים
  - אין לאחסן חמרי בנין ופסולת בשטח ציבורי אלא בתחום המגרש בלבד
  - כפוף לתנאי הסכם פיתוח עם המועצה ולהתאמה לתכנון שטחי הציבור.
  - דיווח שלבי ביצוע הבניה כפוף לבדיקת מפקח הבניה:
  - מתווה הבנין, גמר שלד, תעודת גמר.
  - בבנין בן יותר מ: 2 יח"ד יש למגן את הפתחים עפ"י החוק.
  - המבנה יעמוד בכל דרישות התפקוד לפי הנחיות משרד הבנוי והשכון
  - אין לטייח או לצפות את פנים המקלט, אלא עפ"י אישור מהג"א.
  - הקמת גג הרעפים בהתאם להוראות תקן: ת"י 1556. לרבות גליון התיקון לתקן.
  - ההתר אינו מהווה אישור לנכונות גבולות המגרש או לזכויות קנין.
  - בסמכות הועדה לחייב חיבור לביוב צבורי כתנאי למתן טופס 4.
  - מרחק תקני מקווי חשמל ותשתיות צבוריות עפ"י תנאי בעלי הזכוין
  - השימוש בשטחי שרות (לרבות המרתף) יהיה לשטח עזר עפ"י הוראות התב"ע בלבד.
  - מתן טופס 4 מותנה בפתיחת תיק חלוקה (מאושרת) אצל המודד המחוזי
  - המסומן בהיתר כפוף לאישור רשות מוסמכת או דרישת הועדה ואינו תקף במקרה סתירה.
  - במדה ולא יוחל בבניה תוך שנה יפוג תוקף ההיתר.
  - אין לאכלס את המבנה ללא קבלת טופס 4 כחוק.
  - התקנת תשתיות תקשורת (טל"כ, שידורי לוויין, טלפון), כנדרש בתקנות.
  - בגמר ביצוע השלד: מסירת תצהיר האחראי עפ"י סעיף 1(1)ו' לתקנות התכנון והבניה 2005.
  - אין להשתמש בשיטת "פל-קל" או בכל בשיטה ללא תקן מאושר.
  - ביצוע המרחב המוגן עפ"י אישור הג"א, כולל תו תקן לבטון, חלון

- דלת, ציפויים, התקנת חלונות בטחון פנימיים, התקנת פרטי מסגרות, ואטימות מרחבים מוגנים, לפי ת"י: 4068,4577,4422.
- בצוע העבודות ע"י קבלן רשום עפ"י חוק רישום קבלנים 1969.
- ביצוע כל סדרת בדיקות האינסטלציה במהלך הבניה עפ"י תקן 1205.
- השמוש במבנה אסור ללא קבלת טופס 4 כחוק מהועדה.
- בדיקת ריכוז גז ראדון במרתף (לבנין עם מרתף).
- יש להתקין פנס אזהרה מהבהב בעת פתיחה לשער כניסת ויציאת רכב לחניה, ולשמור על תפעולו התקין.
- כפוף להוראות תקנות התכנון והבניה, תיקון 3 - 2010, חלק י-מתקני תקשורת.
- ליח' אחורית ביציאה משביל פרטי למדרכה ניצבת: התקנת פס האטה מוגבה ופנס מהבהב מופעל ע"י חיישן
- לאחר אישור ניווד זכויות הבניה לקומות לא יותר כל שמוש בחלל הגג.
- כפוף לת.י. 158 למתקני גז. תחזוקת המתקן באחריות המבקש והבעלים
- הצבת שלט ברור עם ציון מס' ההיתר וציון מהותו בחזית המגרש.
- השמוש במבנה עפ"י ההיתר אסור ללא קבלת טופס 4 כחוק.
- אם יתגלו עתיקות בשטח בזמן הבניה יש להפסיק מיד את העבודות ולהודיע לרשות העתיקות
- שערי החניה יפתחו לתוך מגרש המבקש בלבד, ולא לשטח הציבורי
- תנאי בהיתר: גידור אתר הבניה עפ"י הנחיות המועצה לפני התחלת העבודות.
- תנאי בהיתר: לא יותר שמוש למגורים במרתף אלא לשטח עזר בלבד
- תנאי בהיתר: לא יותר שמוש בעלית גג למגורים אלא לשטח עזר בלבד
- תנאי בהיתר: לא יותר כל שימוש בחלל הגג (לאחר שנוצלו % הבניה).
- תנאי בהיתר לבריכת שחיה: גידור בטיחותי לבריכה
- תנאי בהיתר: התקנה מקפצה בבריכת השחיה אסורה
- תנאי בהיתר: הקמת בריכות שחיה בכפוף להנחיות משרד הבריאות עפ"י סעיף (3) (א'-ח') בת.ב.ע לבריכת השחיה
- תנאי לטופס 4 /או תנאי לשחרור ערבות: אישור עורך הבקשה על ביצוע סידורי כבאות בהתאם לדרישות כבאות להיתרי בניה ע"י הרשות הארצית לכבאות והצלה
- תנאי להיתר: אישור המועצה על העדר חובות.
- תנאי בהיתר: בכל מקום שיבוצעו שינויים בתשתיות/במדרכות בממשק עם השצ"פ כתוצאה מהבניה המבוקשת יבוצעו בתיאום עם הרשות המקומית וע"ח המבקש.
- סמון מתווה בשטח ע"י מודד מוסמך ודווח לועדה לפני תחילת בצוע
- יש לעמוד בהוראות החוק התקנות והדין לעניין בריכת שחיה
- תנאי לטופס 4: אישור העתקה/כריתה מפקיד יערות
- תנאי לטופס 4: אישור הרשות המקומית בדבר ביצוע שינויים בתשתיות/מדרכות/חניות ואלמנטים בנויים אחרים, שינויים פיזיים או גיאומטריים במרחב הציבורי בתיאום עימה וע"ח היזם
- תנאי לטופס 4: גמר גינון ופיתוח מלאים בהתאם לעקרונות נספח הנוף בתכנית הבינוי הכללית,
- תנאי לטופס 4: פיקוח רשות העתיקות באתר