

עיריית נתניה מנהל הנדסה  
אגף רישוי ופיקוח  
מחלקת תמיכה אדמיניסטרטיבית

מס' תיק בניין	טופס א' 2	ועדת משנה	מס'	מיום
מס' תכנית מאושרת	10153	ועדה מקומית	מס'	מיום
	20150261	ועדת שניים	מס'	מיום

אחוזי בנייה	הקלות מאושרות	תאריך פרסום
מס' קומות		
מס' דירות		תיקון 26
קווי בניין		

שם הבודק/ת	היתר תואם החלטת ועדה	תאריך	חתימה
		11. 7. 2016	

ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה	2016163	20150261	10153

רשות מקומית:	עיריית נתניה	כתובת הבניה: נתניה
גוש: 9042	חלקה: 40	מגרש: 1016 תכנית: נת/מק/401/א/1

שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ	511399388	רח' ירושלים 1 ת.ד. 71	נתיבות	08-9932333
מ.מ.י	0	פתח-תקוה ת"א	פתח-תקוה ת"א	
לאה רובננקו אדריכלים בע"מ	511774895	הברזל 32 ב' ת"א	ב' ת"א	036484860
אבנר איזדיאן	58268293	תפוצות ישראל 6 ב'	גבעתיים	03-5735507

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 24 בתאריך: 21/10/2015

מהות ההיתר:

הקמת 3 בתים משותפים:

בנין 1 - בן 14 קומות + ק.כניסה כפולה + גג טכני (52 יח"ד)  
בנינים 2,3 - בני 15 קומות + ק.כניסה כפולה + גג טכני (56 יח"ד כ"א) מעל קומת מרתף חניה משותף - סה"כ 164 יח"ד המכיל:  
שטח עיקרי כולל שטחי פנאי 21079.68 מ"ר; שטחי שרות הכוללים אחסנה, ממ"דים מבואות ומדרגות, מתקנים טכניים ומרפסת שרות 12234.47 מ"ר; חניה במרתף 4862.44 מ"ר; מרפסות וגזוסטראות 1959.20 מ"ר; מרפסות גג 804.84 מ"ר;  
ק.ע. מפולשת 87.70 מ"ר; פיתוח שטח, גדרות, חדר שנאים, צובר גז; 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 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.

20.07.2016

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 10/07/2016

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

הרב שר  
יו"ר ועדת משנה

אבנר אקבמן  
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 הבראות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.

את ההיתר על תכניתיו ונספחיו קבלתי ביום

שם בעל ההיתר וחתימתו.



**המשך היתר בניה מספר 2016163**

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2016135

סעיף	תאור	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.00	אגרות בניה:			
1.20.0	בניה חדשה או תוספת בנייה לרבות יציע, בניי	41,300.75	32.33	1,335,253.25
	סה"כ אגרות בניה			1,335,253.25
	מע"מ			
	סה"כ כולל מע"מ			1,335,253.25

פקדון מס' 6803, שולם בתאריך 16/07/2015 - קבלה מס' 5471

**תנאים בהיתר:**

התקנת 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 פלישת זרוע על עגורן גם על בתי מגורים, תעשייה ומסחר הקיימים. ההיתר כפוף לסידורים שנקבעו בתכנית התארגנות האתר שמצורפת להיתר זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו. 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.

הקמת עגורן באתר הבנייה יעשה רק לאחר קבלת אישור ממשד העבודה על בדיקת עגורן כולל בטיחות שלא מהווה סכנה במקום ולסביבה.

אישור מהנדס - יועץ בטיחות על הקמת עגורן וזאת לפני תחילת הבנייה.

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 ממשד העבודה על הקמת העגורן והצבתו ותקינותו.

במידה ותידרש התאמת תשתיות השונות מתכנית הפיתוח המאושרת או ממצב הפיתוח הקיים ע"י מבקש ההיתר תשלום עלותם תהיה ע"י המבקש.

אין להזרים נגר עילי לכיוון השצ"פ לא בשלב תכנון ולא בעת ביצוע.

אין לצאת מגבולות המגרש בשל תשתיות תת"ק הסמוכות לגבול.

כפוף לסעיף 40 לתקנות תכ" נ/ 401/20 א': הוראות מיוחדות לשמירה על איכות הסביבה.

היזם יעביר את עודפי העפר / חול למתחם 542 בעיר נתניה וכפי שיוורה ויונחה ע"י נציג חברת הניהול של חל"ת והכמויות

ימדדו ע"י מודד מוסמך לפני העברת העפר ובסיום עבודות עפר ונפח החפירה יחושב ע"י מודד מוסמך.

במידה ויהיה מחסור במילוי בחישוב הסופי יחויב היזם בהשלמת החוסרים באופן מיידי או בתשלום של 50 ש"ח למ"ק. היזם יוכל לספק לבור אדמה המתאימה למילוי ללא פסולת ולא סלעים גדולים. סלעים גדולים ימוינו ינופו או יגרסו ע"י היזם בטרם העברתם לבור.

**תנאים לטופס 4:**

א. רישום תכ" לצרכי רישום בלשכת רשם המקרקעין

ב. כפוף לאישור כיבוי אש על ביצוע הדרישות עפ"י תקנה 11א, "נספח תאום אמצעים לבטיחות אש".

ג. אישור של מורשה נגישות מבנים, תשתיות וסביבה.

ד. בדיקת חיפוי קירות חיצוניים כולל שליפת אבן ע"י מעבדה מוסמכת.

ה. הצגת תקן ישראלי 921 ואישור מעבדה מוסמכת עבור מסתורי כביסה.

ו. אישור ביצוע על עמידה בתקן 1045 (דו"ח תרמי משודרג ב-30%)

ז. אישור ביצוע הנחיות בניה ירוקה על פי "רישוי ירוק" וכפוף לאישור יועץ מלווה

ח. הגשת הסכם חתום עם חברת אחזקה.

ט. רישום השטחים עפ"י תקנה 27 לתקנות רישום המקרקעין, כולל המצאת אסמכתא על ביצוע תשלום האגרה.

י. אישור של מהנדס - מתכנן השלד של הבניין על הצבת שלט במקום בולט לציון העומס השימושי המותר

על התקרה - רצפה של קומת ביניים - מרתפי חניה לרכב

יא. אישור ביצוע הנחיות אגף לאיכות הסביבה (כולל התאמה להנחיות הבניה הירוקה לרבות "הרישוי הירוק")