

עיריית נתניה מנהל הנדסה
אגף רישוי ופיקוח
מחלקת תמיכה אדמיניסטרטיבית

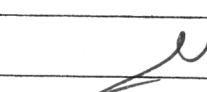
טופס א'2

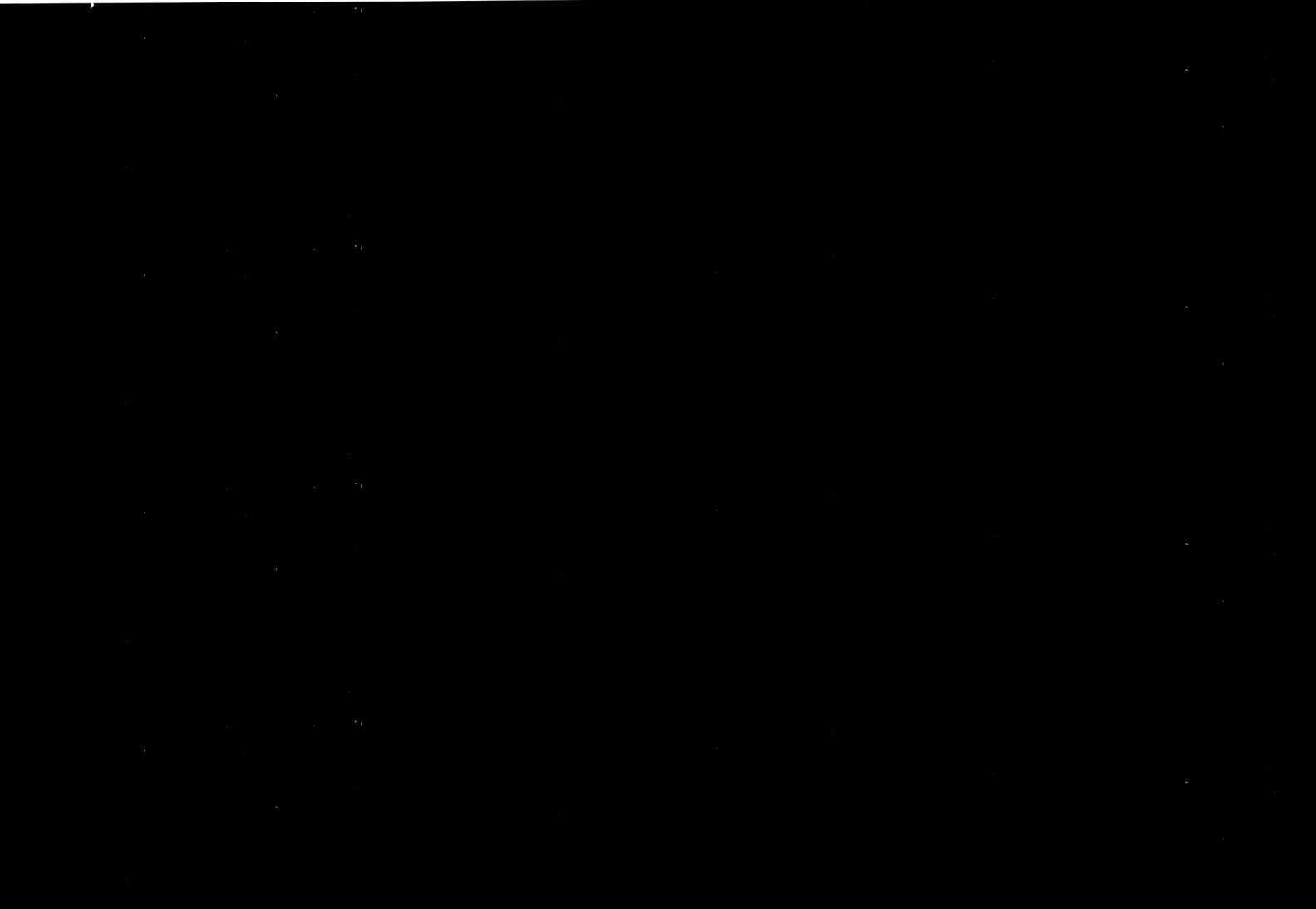
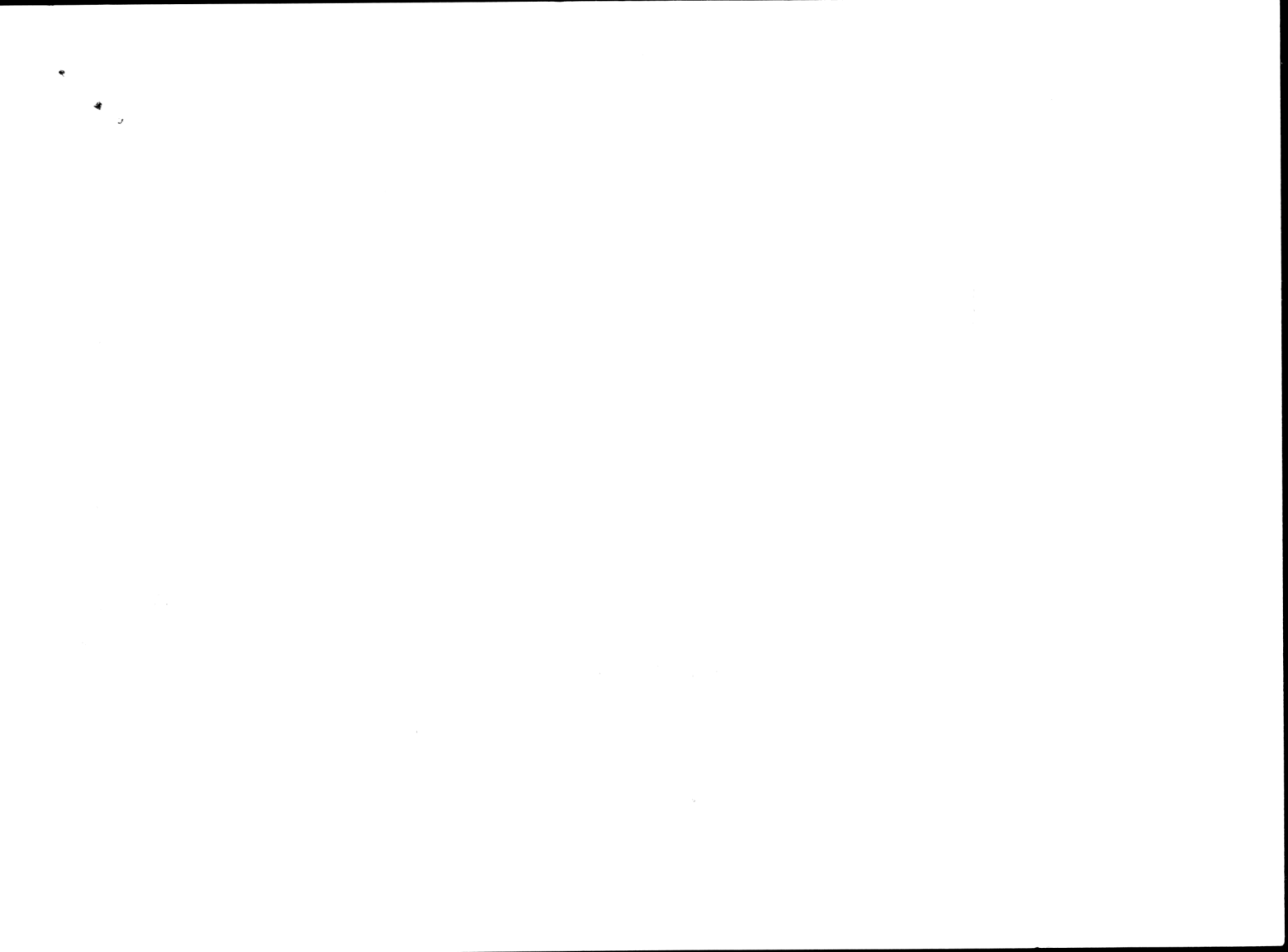
מס' תיק בניין	672	ועדת משנה	מס'	מיום
מס' תכנית מאושרת	20160155	ועדה מקומית	מס'	מיום
		ועדת שניים	מס'	מיום

הקלות מאושרות

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

היתר תואם החלטת ועדה

שם הבודק/ת	תאריך	חתימה
	4.9.18	



ה י ת ר ב נ י ה					
הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין	
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה		2018137	20160155	672	
רשות מקומית: עיריית נתניה			כתובת הבניה: רחוב אבא הלל סילבר 4, שכונה: נאות הרצל		
גוש: 8232	חלקה: 186	מגרש:	תכנית:		
שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון	
בעל היתר	040950289	רזיאל 49	נתניה	054-3861514	
בעל הנכס	מ.מ.י	דרך פי"ת 88 ת"א	ת"א	03-5638201	
עורך הבקשה	אילן אפשטיין אדרי	ברנר 10	נתניה	09-8324882	
מהנדס	פנט שמואל	הויסמנס קמיל 21	נתניה	050-4622267	

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור הועדה המקומית בישיבה מספר: 27 בתאריך: 06/06/2018

מהות ההיתר:

ועל פי אישור ועדה מקומית מס' 24 מיום 8.3.2017:

הריסת 2 מבנים בני קומה אחד צמודי קרקע קיימים, והקמת בית משותף בן 5 קומות מעל קומת קרקע, גג טכני ויציאה לגג משותף עליון, עפ"י תמ"א 38, פיתוח שטח, גדרות (סה"כ 18 יח"ד) המכיל:

מגורים בשטח 1734.83 מ"ר; ממ"דים 216.0 מ"ר; מתקנים ומערכות טכניות 51.26 מ"ר; אחסנה 60.91 מ"ר; מבואות ומדרגות 322.84 מ"ר; ק.ע. מפולשת 249.80 מ"ר; מרפסות 207.10 מ"ר; מרפסות גג 167.30 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 במסגרת הקבלנים אצל רשם הקבלנים. יביצוע הוראות סימן י"ג סעיף 7.85.00 בנושא התקנת מערכת הארקה וקולט ברקים. הערה בהיתר: תשומות ליבן מופנית לכך כי ההיתר אינו מהווה הגנה מפני תביעות בעל הנכס נגדך בגלל ביצוע העבודה או השימוש שהותר, כל עוד לא קבלת את הסכמתו לביצועם, או באין הסכמה כאמור הרשאה של בית דין לשכירות או בית משפט. יביצוע 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. יביצוע עבודות להטמנת צוברי גז תת קרקעיים או בחירת פתרון אספקת גז באישור מינהל הגז כולל המצאת תצהיר של מהנדס גז כתנאי בהיתר. יאישור מינהל הגז כתנאי להוצאת טופס 4 לחיבור לתשתיות. יציפויים פנימיים בבניין יבוצע בהתאם לדרישות תקן ישראלי- 921 (להלן: תגובות בשריפה של חומרי בניין המבוססת על NFPA - 101, פרק- 10) יציפויים חיצוניים של הבניין יעשה על פי דרישות תקן ישראלי - 921 משנת - 1998 ועד עדכון האחרון מיולי- 2013 כולל עדכון התקן- 921. היתר זה יפקע תוקפו בתום 3 שנים מיום נתינתו בכפוף להלן:

א. תוקף ההיתר לשימוש או לשימוש חורג מוקע אם לא החלו בשימוש תוך שנה.

ב. הופסקה העבודה או הבניה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.

12.09.2018

תאריך הפקת ההיתר 05/09/2018

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

אלי דלל
יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה

אבנר אקרמן
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 מינהל 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 וחתימותיו.

תנאים מיוחדים להיתר הבניה

1. אין להתחיל בכל עבודה בלא שהומצאה למהנדס העיר או לבא כוחו הצהרת מהנדס ומודד 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 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 לרשיון בכתב מטעם מהנדס העיר ובכפוף לכל אישור הנדרש על פי לדין.
ב. על בעל ההיתר לעשות כל הסיידורים 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 וכיו"ה 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 העיר 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 מפת 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 הבנין.
12. בעל ההיתר ידאג כי סילוק הפסולת מקומות הבנין יתבצע דרך שריוול 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 שוטר 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 במקלט 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 מהוראת 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 (ה2) לחוק 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 ובלוויין.
25. מסמכי פסולת בנייה ומחזור הכוללת תעודת משלוח/שטרי מטען מאתר הבניה התואמים במועדים לאישור קליטה של אתר פסולת מאושר כדין, 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 וכיו"ה) כולל מניעת פלישת זרוע של עגורן גם על בתי מגורים, תעשייה ומסחר הקיימים כתנאי בהיתר.

המשך היתר בניה מספר 2018137

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2018168

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.20.0	בניה -חדשה או תוספת בנייה לרבות יציע, בניני	מ"ר	3,056.55	32.40	99,032.22
				סה"כ אגרות בניה	99,032.22

פקדון מס' 7087, שולם בתאריך 08/05/2016 - קבלה מס' 6484
אגרה מס' 2018168, שולמה בתאריך 30/08/2018 - קבלה מס' 0**תנאים בהיתר:**

כל פירוק אסבסט במתחם יעשה ע"י קבלן מורשה ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. אישור על פינויו בהתאם להנחיות אלה יהווה תנאי לקבלת טופס 4.

אין לבצע הריסה או כל עבודה אחרת באתר לפני השלמת כל עבודות פירוק ופינוי אסבסט.

ובכפוף לאישור ותנאי האגף לאיכות הסביבה מכתב מיום 8.08.2018

הבטחת הציבור מפני פגיעה עקב עבודות ההריסה הכולל גידור ושילוט, שילטי אזהרה וזאת יעשה לפני הריסת המבנה.

- ביצוע עבודות ההריסה, יעשה רק לאחר קבלת אישור סופי של מהנדס ויועץ בטיחות כולל

מינוי קבלן רשום ומהנדס ביצוע של הריסת המבנה ומינוי מהנדס האחראי לביקורת

- אישור ממשרד העבודה על בדיקת עגורן כולל בטיחות על עגורן שלא מהווה כל סכנה במקום ולסביבה,

תנאים לטופס 4:

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

ב. אישור של מורשה נגישות מבנים, תשתיות וסביבה לחיבור לתשתיות.

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

ד. אישור ביצוע ת"י 5281 לבניה הירוקה דרגת כוכב 1

ה. הצגת אישורים על פינוי פסולת הריסה באתר המורשה

ו. קבלת אישור מהפיקוח על הבניה על התקנת רמזור וגלאים כמסומן בתוכנית.

ז. סלילת משטחי החניה והתמרון מאבנים משתלבות.

ח. ביצוע הנחיות והמצאת אישורים עפ"י האגף לאיכות הסביבה.

רישום הערה עפ"י תקנה 27 לתקנות רישום המקרקעין, כולל המצאת אסמכתא לביצוע תשלום האגרה

את החניות הכפולות יש להצמיד לאותה יח"ד בתקנה 27.

תנאים לתעודת גמר:

המצאת אישורים וביצוע על פי הנחיות האגף לאיכות הסביבה מיום 8.08.18

