

## ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה		2018167	20170802/1	9290
רשות מקומית: עיריית נתניה		כתובת הבניה: רחוב הרב קוק אברהם, שכונה: מרכז העיר		
גוש: 8271	חלקה: 130	מגרש: 2	תכנית: 41/552/נת	תכניות נוספות: נת/100/ש, נת/100/ש, נת/166, נת/417, נת/87/7/400, נת/96/7/400/ב, נת/94/7/400/ב, נת/96/7/400/ב
שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	520034760	יוני נתניהו ג	אור יהודה
בעל הנכס	דיירי הבנינים הקיימים בחלקה ע"י מיופה כוח	58000100	כיכר העצמאות 4	נתניה
בעל הנכס	דיירי הבנינים הקיימים בחלקה ע"י מיופה כוח	520034760	הרב קוק אברהם	נתניה
בעל הנכס	עיריית נתניה (תשתיות)	500274006	הצורן 6 ת.ד. 42172	נתניה
עורך הבקשה	חיימי שניידר	5132317	שד' בנימין 60 נתניה	נתניה
מהנדס	ישראל דוד, מהנדס	68858794	גוש עציון 7	גבעת שמואל

על פי אישור ועדת רשות רישוי בישיבה מספר: 135 בתאריך: 07/02/2018

מהות ההיתר:

שינויים פנימיים ותוספת 4 קומות לבית מגורים משותף (מגרש 2) מאושר בהיתר מס' 2017092 מיום 19.06.2017 (בניין בן 26 קומות מעל קומת קרקע וקומת ביניים חחלל קומת הכניסה, 3 מרתפי חניה, סה"כ 102 יח"ד) המכיל: תוספת שטח מגורים ב 1735.89 מ"ר; ביטול ח. פנאי ב 258.40 מ"ר; שטח עיקרי (מרפסת) 216.59 מ"ר; בליטות 77.77 מ"ר; מעברים 63.42 מ"ר; ממ"דים 197.60 מ"ר; ק.ע. מפולשת 7.70 מ"ר; אחסנה 225.22 מ"ר; מערכת ומתקנים טכניים 44.76 מ"ר; מרפסות 192.50 מ"ר; מבואות וח. מדרגות 358.27 מ"ר; הכל בהתאם לתכנית ראשית להיתר.

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. היערה בהיתר: תשומת ליבך 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. אישורים פנימיים בבניין יבוצע בהתאם לדרישות תקן ישראלי - 921 (להלן: תגובות בשריפה של חומרי בניין המבוססת על NFPA - 101, פרק-10) אישורים 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 פוקע אם לא החלו בשימוש תוך שנה. ב. תוקף העבודה או הבניה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.

15. 11. 2018

תאריך הפקת ההיתר 14/11/2018

תאריך נתינת ההיתר 15/11/18

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
נתניה

חותמת הועדה המקומית

בכל מקום שבטופס זה מדובר בועדה מקומית אף ועדת משנה לועדה מקומית  
כשהיא פועלת בתחום סמכותה - במשע

אלי דלל

יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה

אבנר אקרמן  
מהנדס העיר

לוח: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית/מהנדס.  
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 נספחים, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.

שם בעל ההיתר וחתומותיו.

את ההיתר על תכניתו ונספחיו קבלתי ביום

## המשך היתר בניה מספר 2018167

### **תנאים מיוחדים בהיתר:**

1. התנאים הכלולים ברשימה זו הינם חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
2. העבודה תבוצע לפי הוראות תקנות תכן הבנין והוראות כל דין.
3. אין להתחיל בכל עבודה בלא שניתן **אישור תחילת עבודות** מרשות הרישוי.
4. העבודה תבוצע ע"י קבלן הרשום ברשם הקבלנים, בהשגחת המהנדס האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת על הביצוע. לא יישא אדם את התואר "קבלן לעבודות הנדסה בנאיות" או כל תואר דומה לו עד כי להטעות ולא יתחזה אדם כקבלן לעבודות הנדסה בנאיות, אלא אם הוא רשום בפנקס הקבלנים אצל רשם הקבלנים.
5. האתר ינוהל על פי תכנית ארגון אתר שאושרה במסגרת אישור תחילת העבודות. יש להתקין בחזית האתר שלט ועליו שמו של בעל הנכס, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים, שם האדריכל, ופרטי המהנדסים (המתכנן, אחראי לביצוע השלד, ואחראי לביקורת) ומספריהם בפנקס מהנדסים ואדריכלים, כאמור בתקנה 80 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו 2016, באחריות מתכנן שלד הבנין.
6. בעל ההיתר באמצעות האחראי לביקורת על הביצוע, יחזיק באתר הבניה את היתר הבניה, התכנית הראשית על כל נספחיה ואישוריה וכן את תכניות העבודה, ויצג אותם בשלמותם בכל עת שיידרש, על ידי מפקח מטעם הועדה המקומית, כל שוטר ו/או נציגי רשות וכן כל גורם מאשר ו/או בעל תשתית, אשר אישורם נכלל במסגרת היתר הבניה.
7. בעל ההיתר באמצעות האחראי לביקורת על הביצוע, יחזיק באתר פנקס ניהול עגורן כאמור בתקנות הבטיחות בעבודה (עגורני צריח), תשכ"ז-1966 ויצגו בשלמותו בכל עת שיידרש על ידי מפקח מטעם הועדה המקומית, וכל שוטר ו/או נציג רשות.
8. האחראי לביקורת על הביצוע מחויב להגיש דיווחים במהלך ביצוע העבודות, כאמור בחלק ח' לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו 2016. כל עוד לא הוגש דיווח במועד רואים את עבודת הבניה שבוצעה לאחר מכן כעבודה שלא בהתאם לתנאי ההיתר, אפילו אם אינה חורגת מתנאיו.
9. בעל ההיתר, באמצעות האחראי לביקורת על הביצוע, ידאג כי סילוק הפסולת מקומות הבנין יתבצע דרך שרוול לסילוק אשפה ולא יסלק בעל ההיתר או מי מטעמו אשפה בדרך אחרת החל מן הקומה הראשונה.
10. על בעל ההיתר והאחראי לביקורת על הביצוע, להבטיח את הציבור מפני פגיעה סביבתית ובטיחותית עקב עבודות הבניה, במשך כל תקופת הבניה, על פי תכנית ארגון אתר מאושרת ע"י מה"ע הכוללת את פירוט העגורנים, ככל שישנם, לרבות התקנת גובלי גזרה למניעת פלישת זרועות העגורן לאזורים שיוגדרו כאזורים ציבוריים כגון שצ"פ, שב"צ מעל מבני ציבור, דרך ציבורית ומוסדות הציבור - בתי ספר וכו'.
11. לא יחרוג בעל ההיתר משטח המגרש הן בחומרים והן בכלים וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לשטח המגרש, לרבות גרימת מכשול ו/או הנחת כל דבר על המדרכה ו/או דרך ציבורית, אלא בהתאם לאישור תפיסת שטח ציבורי כחלק מתכנית ההתארגנות באתר הבניה, ככל שניתן כזה. על בעל ההיתר לעשות כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
12. 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.
13. הספקת בטון, בלוקים וברזל לבנין יעשה ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה) הרשאים לייצר בטון בתנאי בקרה טובים כולל ספק בטון ממפעלי בטון מורשה שנושא תעודת הסמכה. כל זאת באחריותם של בעל ההיתר, הקבלן המבצע והאחראי לביקורת על הביצוע.
14. 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 תעודת גמר כאמור בחלק ט' לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה).
15. בעל ההיתר מחויב להשלים את עבודות הפיתוח מסביב לבנין כגון: מדרכות, שבילים, קירות תומכים, גדרות, נטיעות, גינות וכיו"ב בהתאם לתנאי ההיתר, ולפני אכלוס הבנין. אלא אם אושר ע"י מה"ע לדחותם כאמור בתקנה 99 לתקנות רישוי בניה, במסגרת הבקשה לתעודת גמר ובכפוף להפקדת ערבות, כאמור בתקנה 100.
16. לאחר גמר עבודת הבניה ו/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.

**המשך היתר בניה מספר 2018167**

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2018126

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.20.0	בניה -חדשה או תוספת בניה לרבות יציע, בניין	מ"ר	2,757.30	32.40	89,336.52
					89,336.52

פקדון מס' 7538, שולם בתאריך 04/01/2018 - קבלה מס' 8135  
אגרה מס' 2018126, שולמה בתאריך 12/11/2018 - קבלה מס' 8937**תנאים בהיתר:****תנאים לתחילת עבודות:**

פקיד יעירות

אישור פקיד היעירות העירוני על נקיטת אמצעים לשמירה על עצים קיימים בחלקה על גבי תכנית ארגון האתר. מרכז רישוי

הגשת בקשה לאישור תחילת עבודות חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע, וכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד, וחתימת בעל ההיתר בדבר מינויים.

צילום רישון קבלן מבצע, תקף לשנתיים.

במידה וקיימת בניה בקרקע: קובץ מדידה עליו מסומן מתווה הבניין "שנוגריסט" הכולל הצהרת מודד מוסמך (בדבר סימון מתווה הבנין במגרש).

תכנית ארגון אתר מאושרת ע"י אגף תשתית ומנהל מח' אדמיניסטרציה, ערוכה עפ"י התקנות ופרק 17 לאוגדן, חתומה ע"י מתכנן שלד הבניין, יועץ בטיחות הבניה והקבלן המבצע.

הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחוזק בטון, התאמה לת"י 118.

הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לשליפת אבן בקיר חיזוני, במבנים עם חיפוי אבן.

הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מעקות ומסעדים, התאמה לת"י 1142, מעקות פנים (מדרגות) מעקות חוץ (מרפסות).

הסכם התקשרות מעבדה עם מאושרת למערכת סולרים / דודי חשמל / מחממי מים.

אישור יחידת אגרות והיטלים על קליטת תכנית לרישום תקנה 27, זהה לתכנית הראשית ומכתב נלווה לתקנה 27 תואם מהות ותיאור הבקשה בשני עותקים, אישור תשלום אגרת בקשה ורישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

אישור תאום עם חברת הגז לעניין הצובר (במידה וקיים).

אישור חברת החשמל.

הגשת תכנית להרחבת צומת הרב קוק/אנדריוס שתאושר ע"י משרד התחבורה ו/או רשות מוסמכת.

תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

אגף איכות הסביבה

הסכם התקשרות עם אתר מורשה, על פי כל דין, לפינוי פסולת בניה (רשימה ארצית).

הגשת טופס תצהיר חתום על אומדן כמויות פסולת בניין ועפר. יש לציין אם קיים באתר אסבסט ומה שטחו.

**תנאים למהלך הביצוע:**

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר סימון קווי הבניין/העמדת הבניין.

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר ביצוע יסודות הבניין.

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר יציקת מפלס 0.00, בצרוף מפת מדידה "תכנית עמודים / 0.00".

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - עם תום הקמתו של המקלט העליון בבנין או בגמר עריכת שינויים במקלט קיים.

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר הקמת שלד הבנין.

מי נתניה

על פי המידע המצוי בידי תאגיד מי נתניה במועד מסירת המידע לא ידוע על קיומם של תשתיות מים, ביוב וניקוז העוברות במגרש זה. במידה ויתגלו תשתיות במגרש במהלך הביצוע יש לעצור את העבודות ולפנות לתאגיד מי נתניה.

**תנאים לתעודת גמר:**

אישור מחלקת תנועה וכבישים על עמידה בתנאי אגף תשתית והותרת השטח הציבורי ללא פגע.

פקיד יעירות

אישור הפיקוח הסביבתי לביצוע עבודות הכריתה ו/או ההעתקה, על פי אישור פקיד היעירות העירוני, ולרבות לשמירה על עצים עפ"י המוצהר בבקשה למידע.

מרכז רישוי

הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע.

**ראה המשך תנאים מעבר לדף :**

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר הבניה.  
 דוח מסכם מאת אחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון כי הבנין ראוי לשימוש.  
 מפת עדות כהגדרתה בתקנת המודדים.  
 קובץ תכניות עדות של הבנין/עבודה.  
 תעודת בדיקה למניעת דליקות תקנה מהרשות הארצית לכבאות והצלה.  
 במידה והבקשה כוללת מרחב מוגן/שיפור מיגון, דו"ח ביקורת של מפקח פיקוד העורף לתקינות המרחב המוגן לרבות: מספרי  
 תווי תקן לדלת וחלון הדף - הפעלת מערכת אוורור וסינון - בדיקת אטימות - בדיקת טיח.  
 תוצאות בדיקת מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבנין, התואמים את הסכמי ההתקשרות שהוגשו.  
 תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לחוזק בטון התאמה לת"י 118.  
 תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לשליפת אבן בקיר חיצוני + הצהרת מהנדס על ביצוע חיפוי קירות חיצוניים, במבנים עם חיפוי  
 אבן.  
 תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים (מדרגות), מעקות חוץ (מרפסות),  
 אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית.  
 תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת למערכת סולרית/ דודי חשמל/ מחממי מים אישור מתקין מורשה ותו תקן.  
 אישור מורשה נגישות, במידה ונדרש לפי סעיף 158 ו (3) (א) לחוק, לסיום עבודות פנים וחוץ.  
 סיום הליך הרישום בלשכת המקרקעין (טאבו).  
 "אישור על בדיקת מערכת גז, בבתים צמודי קרקע או לחילופ בדיקת מעבדה מאושרת ואישור חברת הגז על התקנת מיכלי גז /  
 צובר גז תת קרקעי במידה ובוצע".  
 אישור יחידת אגרות והיטלים על הסדרת חובות, והפקדת ערבות במידת הצורך (עבור עבודות משלימות).  
 הריסת מבנים המסומנים להריסה.  
 הסכם חתום עם חברת אחזקה.  
 ביצוע שביל אופניים עפ"י נספח תנועה.  
 ביצוע אבני בלימה בחניות במרתפים עפ"י נספח תנועה.  
 תנאי למתן היתר אכלוס למבנה האחרון בתחום התכנית רישום תכנית לצרכי רישום בלשכת רשם המקרקעין.  
 מחלקת מב"ת/ניקוז  
 ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה והוראות נספח ו' של תאגיד המים.  
 ביצוע מערכת הניקוז בהתאם להיתר (לפני ביקורת יש להגיש מכתב הצהרה ע"י מהנדס אינסטלציה).  
 מחלקת תנועה וחניה  
 השלמת רישום זיקת הנאה הדדית לרכב והולכי רגל כמסומן בתכנית.  
 הצמדת החניות הכפולות לאותה יח"ד בתקנה 27.  
 תנאי לאיכלוס- הבטחת מעבר ושימוש דיירי המגורים באזור מגורים מיוחד ע"י רישום זיקת הנאה, רישום בית משותף או  
 חכירה עפ"י חוק.  
 אגף איכות הסביבה  
 אישור מינהל אכיפה על הצגת תעודות הטמנה של פסולת בניה, באתר מורשה לפינוי פסולת (רשימה ארצית), באמצעות מוביל  
 בעל רישיון בתוקף להובלת פסולת בניה.  
 מי נתניה  
 ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה והוראות נספח ו' של תאגיד המים.  
 סילוק חובות לתאגיד המים.  
 מחלקת פיקוח  
 התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה לרבות פיתוח המגרש וגינונו, מע' השקיה, מתקני חניה ומתקני אצירת אשפה.  
 שאר התנאים כמפורט בהיתר מס' 2017092 מיום 19.06.2017