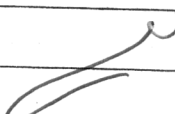
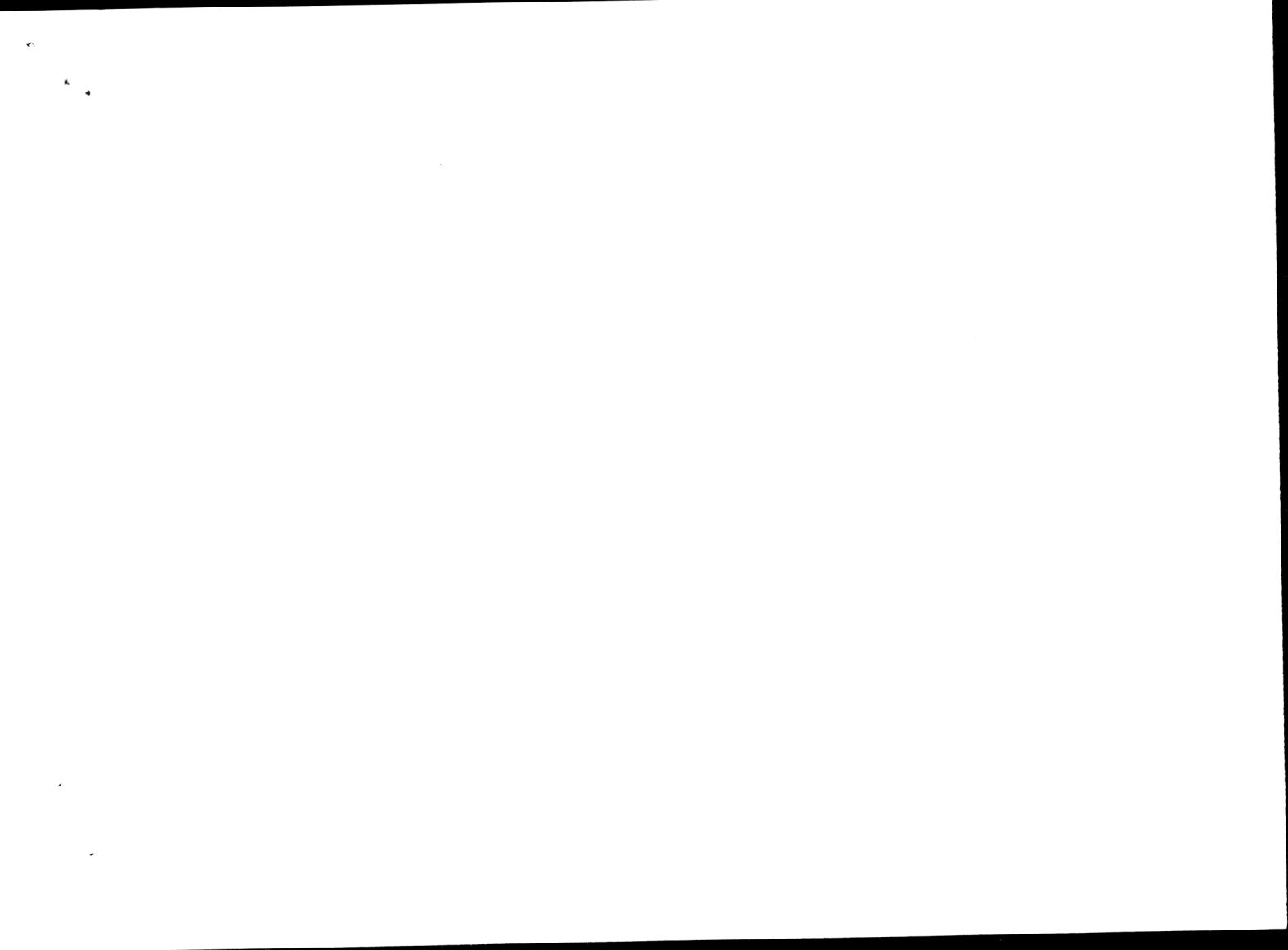


עיריית נתניה מנהל הנדסה
אגף רישוי ופיקוח
מחלקת תמיכה אדמיניסטרטיבית

טופס א'2				
מס' תיק בניין	115	ועדת משנה	מס'	מיום
מס' תכנית מאושרת	20160073	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
	17.6.19	



ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה	2019100	20160073	115
רשות מקומית: עיריית נתניה			
כתובת הבניה: רחוב בר אילן 36, שכונה: מרכז העיר			
גוש: 8267	חלקה: 744	מגרש:	תכנית:
שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב
בעל היתר	510403736	ראשון לציון 20 נתניה	נתניה
בעל הנכס	32881	אלון צבי 6	נתניה
עורך הבקשה	64519606	רח' הרצל 47 נתניה	נתניה
מהנדס	16652869-	הויסמנס קמיל 21	נתניה

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור ועדת רשות רישוי בישיבה מספר: 11 בתאריך: 27/05/2019
מהות ההיתר:

הבקשה אושרה גם בועדה מקומית מס' 24 מיום 08.03.2017.
הריסת בית צמוד קרקע קיים, והקמת בית משותף בן 3 קומות + קומה חלקית מעל מרתף חניה, פיתוח שטח, גדרות, עפ"י תמ"א 38. סה"כ 9 יח"ד המכיל:
מגורים 983.20 מ"ר; מרפסות (כעיקרי) 20.26 מ"ר; בליטות (כעיקרי) 10.06 מ"ר; ממ"דים 108.0 מ"ר;
ח.אשפה 8.41 מ"ר; שטחי חניה במרתף 388.80 מ"ר; מבואות ומדרגות 167.24 מ"ר; מחסנים משותפים 11.37 מ"ר;
מחסן (במרתף) 20.92 מ"ר; מרפסות קונוליות 70.31 מ"ר; מרפסות גג 131.95 מ"ר; פרגולה; 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 סימן י"ג סעיף 7.85.00 בנושא התקנת מערכת הארקה וקולט בריקים.
הערה בהיתר: תשומת ליבך מופנית לכך כי ההיתר אינו מהווה הגנה מפני תביעות בעל הנכס נגדך בגלל ביצוע העבודה או השימוש שהותרו, 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.
ציפויים 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 פוקע אם לא החלו בשימוש תוך שנה.
ב. הפסקה העבודה או הבניה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.

תאריך הפקת ההיתר 17/06/2019
26.06.2019, תאריך נתינת ההיתר

הועדה המקומית לתכנון ובניה
נתניה

חותמת הועדה המקומית

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

אלרואי אלון
מ"מ יו"ר הועדה המקומית

ארז טל
מהנדס העיר

לוח: 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 הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטרי או לכבאי.

שם בעל ההיתר וחתימתו.

את ההיתר על תכניתו ונספחיו קבלתי ביום

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 לרישיון בכתב מטעם מהנדס העיר ובכפוף לכל אישור הנדרש על פי דין.
ב. על בעל ההיתר לעשות כל הסידורים 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 וכיוצא בזה, על 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 העזר 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 הבניין.
12. בעל ההיתר ידאג כי סילוק הפסולת מקומות הבניין יתבצע דרך שרול 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 הבניין ותכניות העבודה ויצגי את ההיתר בכל עת שיידרש על ידי מפקח מטעם הוועדה המקומית, וכל שוטר ו/או נציגי רשות מכבי אש והג"א.
14. היה וההיתר לגבי הקמת בנין, והקמתם של הבניין או של התוספת היתה מחייבת הקמת מקלט באותו בנין, על פי ההיתר ועל פי כל דין יוקם המקלט או יבוצעו השינויים במקלטי 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 לוועדה 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 ממנו 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 ובלווין.
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 ציבוריים דהיינו: (ש.צ.פ, ש.ב.צ, מעל מבני ציבור, דרך ציבורית ומוסדות הציבור - בתי ספר וכ"ו) כולל מניעת פלישת זרוע של עגורן גם על בתי מגורים, תעשייה ומסחר הקיימים כתנאי בהיתר.

המשך היתר בניה מספר 2019100

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2018145

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.20.0	בניה -חדשה או תוספת בנייה לרבות יציע, בניי	מ"ר	1,970.65	32.79	64,617.61
					64,618.00

פקדון מס' 7013, שולם בתאריך 17/02/2016 - קבלה מס' 6229
אגרה מס' 2018145, שולמה בתאריך 12/06/2019 - קבלה מס' 0**תנאים בהיתר:**

בכפוף לנספח תנאים טכניים.

חתימה על כתב שיפוי.

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.
עלות התאמת התשתיות על חשבון המבקש.

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.
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.

בכפוף למינוי ממונה על בטיחות בהיקף משרה מלאה בכל אחת מחברות בנייה בעלות סיווג ג' 5 וזאת ע"פ תקנה - (5) 4 לתקנות ארגון הפיקוח על הבנייה (ממונה על בטיחות) (התשנ"ו - 1996 ובאחריותם של בעל ההיתר - יזם, מתכנן השלד וקבלן המבצע של אתר הבניה .

תנאים לטופס 4:

- א. אישור ביצוע הנחיות בניה ירוקה על פי "רישוי ירוק" וכפוף לאישור יועץ מלווה
- ב. כפוף לאישור יועץ בטיחות בנושא כיבוי אש (עפ"י החלטת ועדה).
- ג. אישור של מורשה נגישות מבנים, תשתיות וסביבה .
- ד. בדיקת חיפוי קירות חיצוניים כולל שליפת אבן ע"י מעבדה מוסמכת .
- ה. רישום השטחים עפ"י תקנה 27 לתקנות רישום המקרקעין, כולל המצאת אסמכתא על ביצוע תשלום האגרה
- ו. הצגת אישורים על פינוי פסולת הריסה באתר המורשה.

עפ"י אישור אגף התשתית:

כל שינוי במרחב הציבורי לרבות שינוי מיקום אדנית, עמוד תאורה וכיוצ"ב יחול ע"ח המבקש / היזם באישור ובתאום הגורמים המוסמכים .

הצמדת החניות הכפולות לאותה יח"ד בתקנה 27.

הכניסה למחסן מס' 7 דרך חניה כפולה 11,12 ולכן יש להצמיד מחסן זה ואת החניה הכפולה לאותה יח"ד.

בחזית הרחוב עובר קו חשמל במקרה הצורך הקו יוטמן ע"ח היזם / מבקש הבקשה ובאישור ותאום עם חברת חשמל

תנאי לתעודת גמר:

התקנת מראה כמסומן בתוכנית.

היזם יעביר את עודפי העפר / חול למתחם 542 בעיר נתניה וכפי שיורה 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.

ק.ד' - תכנון נסיגה מחזית המבנה ליצירת ק.חלקית.

תכנון מרתף חניה. תקן החניה יהיה עפ"י הקבוע בתקנות במועד אישור הוועדה.

