

עיריית נתניה מנהל הנדסה
אגף רישוי ופיקוח
מחלקת תמיכה אדמיניסטרטיבית

טופס א'2

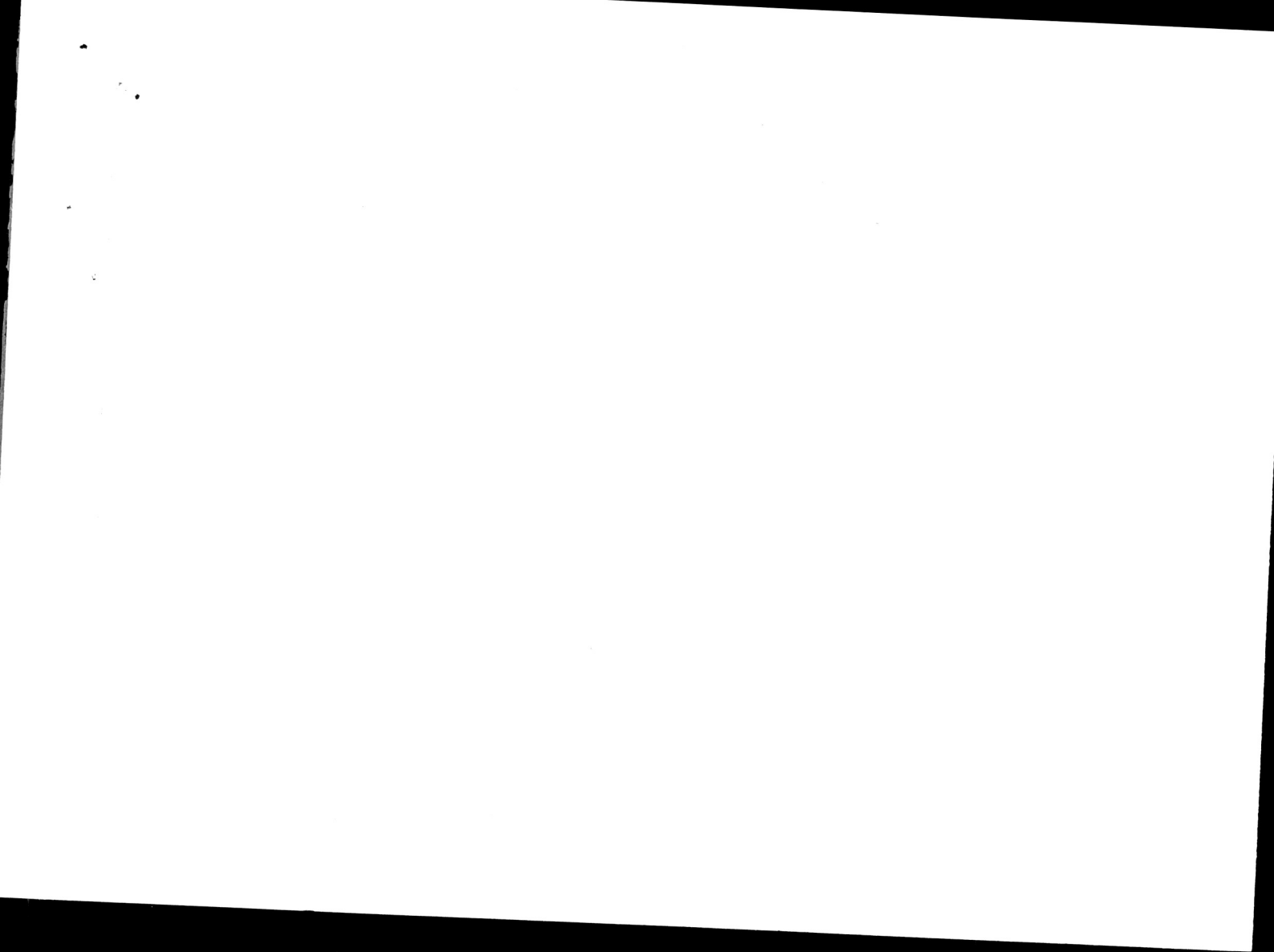
מס' תיק בניין	8196	ועדת משנה	מס'	מיום
מס' תכנית מאושרת	15160364	ועדה מקומית	מס'	מיום
		ועדת שניים	מס'	מיום

הקלות מאושרות

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

היתר תואם החלטת ועדה

שם הבודק/ת	תאריך	חתימה
	18.6.19	



היתר בניה			
הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה	2019103	20160364/5	8196
רשות מקומית: עיריית נתניה			
כתובת הבניה: רחוב ריינס - הרב 41, שכונה: מרכז העיר			
גוש: 8267	חלקה: 375	מגרש:	תכנית: נת/100/ש/1
תכניות נוספות: נת/86/7/400			
שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב
גברי אלי בע"מ	513072918	ריינס - הרב 41	נתניה
בעל היתר	מדינת ישראל באמצעות ר.מ.י.	דרך פתח תקווה 88	תל אביב-יפו
בעל הנכס	רוזנוצוג אריה-אדר'י	הרצל 47 נתניה	נתניה
עורך הבקשה	פנט שמואל	הויסמנס קמיל 21	נתניה
מנהל			
050-7261261			
03-9533333			
09-8627727			
050-4622267			

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 60 בתאריך: 09/04/2018
 מהות ההיתר:

פיצול יח"ד ל-2 יח"ד, תוספת ממ"ד, שינויים פנימיים וחיצוניים בקומה 7 ללא תוספת שטח עיקרי תוספת מרפסות גג בבניין מגורים משותף קיים בהיתר מס' 2015042 מיום ה-9.2.2015 סה"כ 15 יח"ד המכיל: תוספת ממ"ד 12.00 מ"ר; מרפסת 9.71 מ"ר; הקטנת שטח מרפסת ב 1.81 מ"ר; הכל בהתאם לתכנית ראשית.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים המאושרים, 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.
 "הערה בהיתר: תשימת 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.
 "ציפויים פנימיים בבניין יבוצע בהתאם לדרישות תקן ישראלי- 921 (להלן: תגובות בשריפה של חומרי בניין המבוססת על NFPA - 101, פרק-10) 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. הופסקה העבודה או הבניה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.

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

תאריך הפקת ההיתר 18/06/2019
 תאריך נתינת ההיתר 20.06.2019

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 נתניה

חותמת הועדה המקומית



אלרואי אלון
 מ"מ יו"ר הועדה המקומית

מנהל עיריית נתניה
 ראש מנהל המסכה

20.6.19

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 הגי"א, לשוטרי או לכבאי.

את ההיתר על תכניותיו ונספחיו קבלתי ביום

שם בעל ההיתר וחתומותיו.

תנאים מיוחדים בהיתר:

1. התנאים הכלולים ברשימה זו הינם חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
2. העבודה תבוצע לפי הוראות תקנות תכנון 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 ההיתר 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 הבניין יתבצע דרך שררוול 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 דחייה.
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, גינון 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 2019103

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2018205

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.11.0	אגרת מינימום	יח'	1.00	303.55	303.55
1.20.0	בניה -חדשה או תוספת בניה לרבות יציע, בנייני	מ"ר	7.90	32.79	
					304.00

פקדון מס' 7259, שולם בתאריך 11/01/2017 - קבלה מס' 7170

תנאים בהיתר:**תנאים לתחילת עבודות:**

הגשת בקשה לאישור תחילת עבודות חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע, וכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד, וחתימת בעל ההיתר בדבר מינוים. צילום רשיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים. הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחוזק בטון, התאמה לת"י 118. 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 חברת חשמל

תנאים למהלך הביצוע:

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - עם תום הקמתו של הממ"ד
דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר הקמת שלד הבנין.

תנאים לתעודת גמר:

הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
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
דו"ח ביקורת של מפקח פיקוד העורף לעניין תקינות המרחב המוגן לרבות: דו"ח ומספרי תווי תקן לדלת וחלון הדף - דו"ח הפעלת מערכת אוורור וסינון -
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 למערכת סולרית/ דודי חשמל/ מחממי מים אישור מתקין מורשה ותו תקן
סיום הליך הרישום בלשכת המקרקעין (טאבו)
ביצוע מערכת הניקוז בהתאם להיתר (לפני ביקורת יש להגיש מכתב הצהרה ע"י מהנדס אינסטלציה).
ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה והוראות נספח ו' של תאגיד המים.
סילוק חובות לתאגיד המים.
תשתיות כללי
אישור מחלקת תנועה וכבישים על עמידה בתנאי אגף תשתית והותרת השטח הציבורי ללא פגע.
התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה (לרבות פיתוח המגרש וגינונו, מע' השקיה, מתקני חניה ומתקני אצירת אשפה).

