

ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין	
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה		2019002	20170661/2	634	
רשות מקומית: עיריית נתניה		כתובת הבניה: רחוב וולפסון דוד 31, שכונה: נווה איתמר			
גוש: 8283	חלקה: 12	מגרש: 12/8283	תכנית: 4/408/נת		
תכניות נוספות: SK/19, נת/19, נת/7/400, נת/87/7/400, נת/90/7/400, נת/93/7/400, נת/94/7/400, נת/97/7/400, נת/מק/96/7/400, נת/מק/97/7/400					
שם		ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	גד מחלוק	032001356	הר מירון 4	נתניה	052-2508825
בעל היתר	נדב תמאס	025156852	מונטיפיורי 8	נתניה	050-5311443
בעל היתר	נדב תמס	033720640	גולני 3	כפר יונה	054-5776651
בעל היתר	תמר מחלוק	038421574	הר מירון 4	נתניה	052-2508825
בעל הנכס	* ראה בעל הנכס כנספח להיתר *				
עורך הבקשה	שאול (קובי) יעקב	55513337	האגוז 4 כפר יונה	כפר יונה	09-8985490
מהנדס	ברוך יצחק - הנדסאי בנין	2224845	שד בנימין 80	נתניה	052-3603835

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

הריסת מבנים קיימים ובניית ארבע בתי מגורים. בית מגורים דו משפחתי ושני בתי מגורים בודדים הכוללים מרתף + 2 קומות, ממדי"ם, מחסנים, פרגולה, מרפסות, בריכות שחיה, חניות מקורות ולא מקורות, פיתוח שטח וגדרות המכיל: מגורים 678.19 מ"ר; ממ"דים 40.00 מ"ר; מרתפים 197.44 מ"ר; חניות 60.0 מ"ר; אחסנה 41.54 מ"ר; ח. מכונות לבריכות 22.86 מ"ר; מרפסות גג וקונוליות 26.65 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. הערה בהיתר: תשומת ליבך מופנית לכך כי ההיתר אינו מהווה הגנה מפני תביעות בעל הנכס נגדן 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. 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 תנייתו 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 01/01/2019
תאריך נתינת ההיתר 03.01.2019

הועדה המקומית לתכנון ובניה
נתניה

חותמת הועדה המקומית

אלרואי אלון
מ"מ יו"ר הועדה המקומית

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 נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטרו או לכבאי.

שם בעל ההיתר וחתימותיו.

את ההיתר על תכניתיו ונספחיו קבלתי ביום 3.2.19

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, ויצגי 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 שריוול 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 בנושא 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 2019002

שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל הנכס	גד מחלוק	032001356	הר מירון 4	נתניה
בעל הנכס	נדב תמאס	025156852	מונטיפיורי 8	נתניה
בעל הנכס	נדב תמס	033720640	גולני 3	כפר יונה
בעל הנכס	תמר מחלוק	038421574	הר מירון 4	נתניה

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2018240

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.20.0	בניה -חדשה או תוספת בנייה לרבות יציע, בניני	מ"ר	1,083.15	32.40	35,094.06
				סה"כ אגרות בניה	35,094.00

פקדון מס' 7493, שולם בתאריך 22/10/2017 - קבלה מס' 7949

אגרה מס' 2018240, שולמה בתאריך 25/12/2018 - קבלה מס' 0

תנאים בהיתר:**תנאים לתחילת עבודות:**

הגשת טופס תצהיר חתום על אומדן כמויות פסולת בניין ועפר. יש לציין אם קיים באתר אסבסט ומה שטחו. במידה ונמצא אסבסט: יש להציג אישור על פינוי בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה הסכם התקשרות עם אתר מורשה על פי כל דין לפינוי פסולת בניה (רשימה ארצית) חוות דעת אקוסטית מידי גורם מוסמך בנוגע לחדר מכונות הבריקה. 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. קובץ מדידה עליו מסומן מתווה הבניין "שנוגריסט" הכולל הצהרת מודד מוסמך (בדבר סימון מתווה הבנין במגרש) תכנית ארגון אתר מאושרת ע"י אגף תשתית, 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 לבדיקת מעקות ומסעדים, התאמה לת"י 1142, מעקות פנים (מדרגות) מעקות חוץ (מרפסות) 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 לביצוע תאום טכני ומיקום הפילר, לרבות חתימה ע"ג התכנית.

תנאים למהלך הביצוע:

אישור פיקוח עירוני על העברת חומרי חפירה לאתר מורשה או בהתאם להנחיות פיקוח עירוני. דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר סימון קווי הבניין/העמדת הבנין. דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר ביצוע יסודות הבנין. 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.

תנאים לתעודת גמר:

סלילת משטחי חניה והתמרון מאבנים משתלבות. לפני ביקורת יש להגיש מכתב הצהרה לידי מהנדס אינסטלציה אישור ביצוע על עמידה בת"י 1045 (מפרט תרמי) במידה ובוצעה אצירת אשפה משותפת: הצבה של 2* מיכל אצירת אשפה ירוק (360 ליטר) במידה ובוצעה אצירת אשפה נפרדת לכל יח"ד: יש להציב לכל יח"ד בודדת 1* מיכל אצירת אשפה ירוק (360 ליטר) אישור מינהל אכיפה על הצגת תעודות הטמנה של פסולת בניין באתר מורשה לפינוי פסולת באמצעות מוביל בעל רישון

ראה המשך תנאים מעבר לדף:

בתוקף להובלת פסולת במידה ובוצעה בריכה: דו"ח אקוסטי בפועל באמצעות מודד מוסמך בנוגע לחדר מכונות בריכה. 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 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 על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים (מדרגות), מעקות חוץ (מרפסות), אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית. אישור יועץ בטיחות לסיום עבודות פנים וחוץ. סיום הליך הרישום בלשכת המקרקעין (טאבו) "אישור על בדיקת מערכת גז אישור יחידת אגרות והיטלים על הסדרת חובות, והפקדת ערבות במידת הצורך (עבור עבודות משלימות).