

היתר בניה

| הועדה המקומית לתכנון ובניה | היתר בניה מספר | בקשה מספר | תיק בניין |
|------------------------------------|----------------|------------|-----------|
| הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה | 2019028 | 20160355/2 | 2682 |

| | | | |
|--------------|--------------|--------------|--|
| רשות מקומית: | עיריית נתניה | כתובת הבניה: | רחוב שפרינצק יוסף 36, שכונה: נאות גנים |
|--------------|--------------|--------------|--|

| | | | | | | | |
|--|------|-------|----|-------|---------|--------|----------|
| גוש: | 8217 | חלקה: | 69 | מגרש: | 69/8217 | תכנית: | נת/366/ד |
| תכניות נוספות: נת/366/ד, נת/87/7/400, נת/90/7/400, נת/93/7/400, נת/94/7/400, נת/97/7/400, נת/מק/44/א, נת/מק/366/א, נת/מק/96/7/400 | | | | | | | |

| שם | ת.ח.פ. | כתובת | ישוב | טלפון |
|------------|--------------------|----------|-----------------|-------|
| בעל היתר | גזפן יוסף | 75980912 | שפרינצק יוסף 36 | נתניה |
| בעל הנכס | ק.ק.ל. | | | |
| עורך הבקשה | רוזנצויג אריה-אדר' | 64519606 | הרצל 47 נתניה | נתניה |
| מהנדס | ברוך יצחק | 22248454 | שד' בנימין 90 | נתניה |

על פי אישור ועדת רשות רישוי בישיבה מספר: 113 בתאריך: 15/08/2017

מהות ההיתר:

תוספת שטח במבנה קיים בהיתר ותוספת יחידה חדשה לתכנית בהיתר מספר 640355 מתאריך 02.08.64 הכולל הריסת מחסן והריסות ובניה מחדש לגדרות קידמית ואחורית + חניית פרגולה ופיתוח הכולל : סה"כ שטח עיקרי מוצע 89.56 מ"ר ; ממ"ד 12.0 מ"ר ; הכל בהתאם לתכנית 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. יביצוע הוראות סימן י"ג סעיף 7.85.00 בנושא התקנת מערכת הארקה וקולט ברקים. הערה בהיתר: תשומת ליב 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. 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. 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 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.

תאריך הפקת ההיתר 05/03/2019

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

תאריך נתינת ההיתר 07.03.2019

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 הבראות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטרי או לכבאים.

את ההיתר על תכניותיו ונספחיו קבלתי ביום

שם בעל ההיתר וחתימותיו.

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 הבניין יתבצע דרך שרүүл 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 לבניין כגון: מדרכות, שבילים, קירות תומכים, גדרות, נטיעות, גינון וכיו"ב בהתאם לתנאי ההיתר, ולפני אכלוס הבניין. 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 2019028

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2017273

| סעיף | תאור | יח' | כמות | מחיר ליח' | סה"כ |
|--------|--|-----|--------|-----------------|----------|
| 1.20.0 | בניה -חדשה או תוספת בניה לרבות יציע, בניין | מ"ר | 118.79 | 32.79 | 3,895.12 |
| | | | | סה"כ אגרות בניה | 3,895.00 |

פקדון מס' 7250, שולם בתאריך 29/11/2016 - קבלה מס' 7065
אגרה מס' 2017273, שולמה בתאריך 03/03/2019 - קבלה מס' 0**תנאים בהיתר:****תנאים לתחילת עבודות:**

אישור פקיד היעור העירוני לכריתה או העתקה עבור העצים הקרובים עד 4 מ' או פחות מהבניה המבוקשת, במידה ונדרש. הסכם התקשרות עם אתר מורשה, על פי כל דין, לפינוי פסולת בניה (רשימה ארצית). במידה ונמצא אסבסט: יש להציג אישור על פינוי בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. == 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 רשיון 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.

אישור בזק
אישור טל"כ

"הסכס"מי התקשרות עם מעבדה/ות מאושרת/ות לבדיקת בטונים ומערכות הבניין (גז, תברואה, מעקות, אנטנות וכו') כמפורט להלן:

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.

= חברת חשמל =

אישור חברת חשמל להטמנת חיבור חשמל עילי.

אישור חברת חשמל על ביצוע תאום הטכני.

תנאים למהלך הביצוע:

=== איכות הסביבה ===

אישור הפיקוח העירוני על העברת עודפי חפירה לאתר מורשה, או בהתאם להנחיות הפיקוח העירוני (יצורף לדווח על סימון קווי הבניין ומתווה יסודות).

== מרכז רישוי ==

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, בצורך 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.

= רשות העתיקות =

"אם יתגלו בשטח שבנדון עתיקות עליכם להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

תנאים לתעודת גמר:

לפני ביקורת במקום יש להגיש מכתב הצהרה ממנהנדס אינסטלציה למחלקת מב"ת.

ראה המשך תנאים מעבר לדף:

=== מי נתניה ===

ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה והוראות נספח ו' של תאגיד המים

סילוק חובות לתאגיד המים

ביצוע מערכת הניקוז בהתאם להיתר.

=== פקיד יערות ===

אישור הפיקוח הסביבתי לביצוע עבודות הכריתה ו/או ההעתקה, על פי אישור פקיד היערות העירוני, ולרבות לשמירה על עצים

עפ"י המוצהר בבקשה למידע.

=== מחלקת פיקוח ===

התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה לרבות פיתוח המגרש וגינונו, מע' השקייה, מתקני חניה ומתקני אצירת אשפה.

=== 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.

תצהיר עמידה בת"י 1045, בידוד תרמי של מבנים (מפרט תרמי).

== מרכז רישוי ==

תוספת מעל 50 מ"ר או תוספת יחידת דיור, יחייבו בנוסף ביצוע התנאים הבאים:

1. שיפוץ או הריסה של המבנה הקיים.

2. פיתוח מלא של החצר.

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

"אישור אחראי לביקורת על הביצוע כי הבניה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת

גמר.

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