

ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין	
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה		2019151	20180420/5	9715	
רשות מקומית: עיריית נתניה			כתובת הבניה: אדם הכהן 4 , אדם הכהן 2 , שכונה: קרית נורדאו		
גוש: 7958	חלקה: 41	מגרש: 13	תכנית: 3/14/20		
			תכניות נוספות: 408-0158410, 408-0172965, נת/401/10, נת/מק/401/26, תרש"צ/3/14/20		
שם		ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	שלמה בן דוד	057332892	אד"ם הכהן 4	נתניה	052-6696982
בעל היתר	אסתר בן דוד	011514817	אד"ם הכהן 4	נתניה	058-5822068
בעל הנכס	ר.מ.י		דרך מנחם בגין 125	ת"א	03-5638201
עורך הבקשה	עובד יוסף	005461884	פינסקר 20	נתניה	09-8334848
מהנדס	עובד אפרים מהנדס	5461876	פינסקר 20	נתניה	09-8334848

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 7 בתאריך: 03/06/2019

מהות ההיתר:

הריסות והקמת יח"ד חדשה דרום מזרחית בבית דו משפחתי הכוללת: מרתף, קומת קרקע, ממ"ד, מבנה עזר, בריכת שחייה, פרגולות עץ, פיתוח שטח וגדרות המכיל: שטח עיקרי מג' 124.15 מ"ר; ממ"ד 12.00 מ"ר; ח. מכונות 3.30 מ"ר; מחסן 6.04 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.
 יביצע הוראות סימן י"ג סעיף 7.85.00 בנושא התקנת מערכת הארקה וקולט ברקים.
 יערה 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 לביצועם, או באין הסכמה כאמור הרשאה של בית דין לשכירות או בית משפט.
 יביצע 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.
 יביצע עבודות להטמנת צוברי גז תת קרקעיים או בחירת פתרון אספקת גז באישור מינהל הגז כולל המצאת תצהיר של מהנדס גז כתנאי בהיתר.
 יאישור 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 מיוני- 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 09/09/2019

10. 09. 2019

תאריך נתינת ההיתר

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

אלרואי אלון

מ"מ יו"ר הוועדה המקומית

ארזי טל

מהנדס העיר

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
נתניה

חותמת הועדה המקומית

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, לשוט או לכבאי.

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 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 ההיתר 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 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 מסיבב לבנין כגון: מדרכות, שבילים, קירות תומכים, גדרות, נטיעות, גינות 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 2019151

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2019174

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.20.0	בניה -חדשה או תוספת בניה לרבות יציע, בניין	מ"ר	192.86	32.79	6,323.88
				סה"כ אגרות בניה	6,324.00

פקדון מס' 7703, שולם בתאריך 18/07/2018 - קבלה מס' 8658
אגרה מס' 2019174, שולמה בתאריך 04/09/2019 - קבלה מס' 0**תנאים בהיתר:****תנאים לתחילת עבודות:**

פקיד יערות

אישור פקיד היערות העירוני על נקיטת אמצעים לשמירה על עצים קיימים במרחק של 4 מטר ומעלה מהבניה המבוקשת ואישור פקיד היערות העירוני לכריתה או העתקה עבור העצים הקרובים עד 4 מ' או פחות מהבניה המבוקשת 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.
חשש לאסבסט במגרש. במידה וקיים יש לפנותו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. יש להציג אסמכתא בנוגע לכך לאגף איכות סביבה בעיריית נתניה.

חוות דעת אקוסטית מידי גורם מוסמך בנוגע לחדר מכונות הברכה.

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.

קובץ מדידה עליו מסומן מתווה הבניין "שנוגריסט" הכולל הצהרת מודד מוסמך (בדבר סימון מתווה הבניין 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 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.

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.

אישור ראש מינהל אכיפה, פיקוח ובטחון או מי מטעמו על העברת עודפי חפירה לאתר מורשה, או בהתאם להנחיות הפיקוח העירוני (יצורף לדווח על סימון קווי הבניין ומתווה יסודות).

תנאים לתעודת גמר:

תשתיות כללי

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

ראה המשך תנאים מעבר לדף :

אישור פיקוח לביצוע עבודות הכריתה או ההעתקה על פי אישור פקיד היערות העירוני
אישור מינהל אכיפה על הצגת תעודות הטמנה של פסולת בניה, באתר מורשה לפינוי פסולת (רשימה ארצית), באמצעות מוביל
בעל רישיון בתוקף להובלת פסולת בניה.
במידה ובוצעה בריכה : דו"ח אקוסטי בפועל באמצעות מודד מוסמך בנוגע לחדר מכונות בריכה
ביצוע מערכת הניקוז בהתאם להיתר (לפני ביקורת יש להגיש מכתב הצהרה ע"י מהנדס אינסטלציה).
הצבה של 1* מיכל אצירת אשפה ירוק (360 ליטר) + הצבה של 1* מיכל אצירת אשפה כתום (360 ליטר)
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.
סיום הליך הרישום בלשכת המקרקעין (טאבו).
אישור יחידת אגרות והיטלים על הסדרת חובות, והפקדת ערבות במידת הצורך (עבור עבודות משלימות).
מחלקת פיקוח
התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה לרבות פיתוח המגרש וגינונו, מע' השקיה, מתקני חניה ומתקני אצירת אשפה.
סלילת משטחי חניה והתמרון במפלס הקרקע מאבנים משתלבות