

ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה	2019183	20180162/3	10150

רשות מקומית: עיריית נתניה	כתובת הבניה: לח"י, שכונה: רמת אפרים
---------------------------	-------------------------------------

גוש: 8238	חלקה: 385	מגרש: 10	תכנית: נת/700/א
גוש: 8238	חלקה: 386	מגרש: 11	תכנית: נת/700/א
גוש: 8238	חלקה: 387	מגרש: 12	תכנית: נת/700/א

גושים חלקות נוספים: גוש: 8238 חלקה: 388 מגרש: 13, חלקה: 389 מגרש: 14	תכניות נוספות: נת/700/א, 408-0158410, 7/400/2, נת/700/ב, 93/7/400/9, נת/96/7/400/א, נת/96/7/400/ה, נת/1/700/א
---	--

שם	ת.ז.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	דוד לוזון ובניו חברה לבניין בע"מ	511206864	הס משה 3	נתניה
בעל היתר	מאיר סאסי ייזום והשקעות בע"מ	512120924	הס משה 3	נתניה
בעל הנכס	מדינת ישראל באמצעות מ.מ.י.אחרים	33	דרך מנחם בגין 125 קרית	03-5638383
עורך הבקשה	אריה (אריק) שניידר	050117852	הרצל 53	נתניה
מהנדס	פנט שמואל	16652869-	הויסמנס קמיל 21	נתניה

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

מהות ההיתר:

לבנייני מגורים קיימים בהיתרים מס' 2017193 מ-3.4.17 ומס' 2017233 מ-4.12.17. מבוקשים: ביטול עליית גג ותוספת קומה נוספת במקומה, תוספת שטח ב-394.37 מ"ר; תוספת 2 רחבות כיבוי אש, תוספת של 11 יח"ד ל-37 היח"ד הקיימות (סה"כ ב-5 הבניינים 48 יח"ד), שינויים פנימיים חיצוניים, בגדרות ובפיתוח שטח; פרגולה; הכל בהתאם לתכנית.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאשרים, 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 במנס 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 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 סימן 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. יצימיות פנימיים בבניין יבוצע בהתאם לדרישות תקן ישראלי- 921 (להלן: תגובות בשריפה של חומרי בניין המבוססת על NFPA - 101, פרק- 10) יצימיות חיצוניים של הבניין יעשה על פי דרישות תקן ישראלי - 921 משנת - 1998 ועד עדכון האחרון מיולי- 2013 כולל עדכון התקן- 921. היתר זה יפקע תוקמו בתום 3 שנים מיום נתינתו בכפוף להלן: א. תוקף ההיתר לשימוש או לשימוש חורג פוקע אם לא החלו בשימוש תוך שנה. ב. הופקע העבודה או הבניה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.

תאריך הפקת ההיתר 27/11/2019

תאריך נתינת ההיתר 02/12/2019

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
נתניה  
חותמת הועדה המקומית

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

אלרואי אלון  
מ"מ יו"ר הועדה המקומית  
אלרואי אלון

אדר' ארז טל  
מהנדס שירותי תכנון  
ראש מנהל הנדסה  
1.12.19  
ארז טל  
מהנדס העיר

לו: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאשרים 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, לשוט או לכבאי.

שם בעל ההיתר והתימותיו.

את ההיתר על תכניותיו ונספחיו קבלתי ביום 2.12.19

## המשך היתר בניה מספר 2019183

### **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 הבנין 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 מסיב 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 בנין כהגדרתם בסעיף 1 לחוק העזר לנתניה שמירת הסדר והניקיון תשמ"ג 1982, ובהתאם לחוק העזר.

**המשך היתר בניה מספר 2019183**

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2019202

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.20.0	בניה -חדשה או תוספת בנייה לרבות יציע, בניני	מ"ר	401.76	32.79	13,173.71
				סה"כ אגרות בניה	13,174.00

פקדון מס' 7600, שולם בתאריך 14/03/2018 - קבלה מס' 8315  
אגרה מס' 2019202, שולמה בתאריך 25/11/2019 - קבלה מס' 9802**תנאים בהיתר:****תנאים להיתר:****מרכז רישוי**

הטמעת נספח תנועה וחניה הכולל הסדרי תנועה וחניה קיימים עפ"י היתר + פתרון חניה לתוס' יח"ד. תנאים לתעודת גמר השלמת תנאי בקרת התכן או לחילופין אישור מכון בקרה כי בקרת התכן תקינה, בצירוף דוח עורך הבקשה. תשלום אגרות והיטלים: תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

**תנאים לתחילת עבודות:****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. 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 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. אגף איכות הסביבה הסכם התקשרות עם אתר מורשה, על פי כל דין, לפני פסולת בניה (רשימה ארצית). הגשת טופס תצהיר חתום על אומדן כמויות פסולת בניין ועפר.

**תנאים למהלך הביצוע:****מרכז רישוי**

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, בצרף 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.  
מי נתניה

על פי המידע המצוי בידי תאגיד מי נתניה במועד מסירת המידע לא ידוע על קיומם של תשתיות מים, ביוב וניקוז העוברות במגרש זה. במידה ויתגלו תשתיות במגרש במהלך הביצוע יש לעצור את העבודות ולפנות לתאגיד מי נתניה.

**תנאים לתעודת גמר:****מרכז רישוי**

תעודת בדיקה למניעת דליקות תקנה מהרשות הארצית לכבאות והצלה.  
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.  
אישור יחידת אגרות והיטלים על הסדרת חובות, והפקדת ערבות במידת הצורך (עבור עבודות משלימות).  
אגף איכות הסביבה  
יש להציג דו"ח מדידת קרינה באמצעות גורם מוסמך המאשר עמידה בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.  
יש להציג דו"ח אקוסטי באמצעות גורם מוסמך המאשר עמידה בתקנות הרעש (רעש בלתי סביר 1990).  
אישור מכון התעדה על עמידה בת"י 5281 (אישור שלב ב').  
רישום תכנית לצרכי רישום בלשכת רשם המקרקעין או לחילופין הפקדת ערבות בנקאית לרישום התכנית.  
רישום תכנית לצרכי רישום בלשכת רשם המקרקעין או לחילופין הפקדת ערבות בנקאית לרישום התכנית.  
מחלקת מב"ת/ניקוז  
ביצוע מערכת הניקוז בהתאם להיתר (לפני ביקורת יש להגיש מכתב הצהרה ע"י מהנדס אינסטלציה).  
השלמת רישום זיקת הנאה הדדית לרכב והולכי רגל, במידה ונדרשה.  
סלילת משטחי חניה והתמרון במפלס הקרקע מאבנים משתלבות.  
במקרה של חניות כפולות - הצמדת החניות הכפולות לאותה יח"ד בתקנה 27.

במקרה של חניות כפולות- הצמדת החניות הכפולות לאותה יחיד בתקנה 27. סלילת משטחי חניה והתמרון במפלס הקרקע מאבנים משתלבות. השלמת רישום זיקת הנאה הדדית לרכב והולכי רגל, במידה ונדרשה. במקרה של חניות כפולות- הצמדת החניות הכפולות לאותה יחיד בתקנה 27. סלילת משטחי חניה והתמרון במפלס הקרקע מאבנים משתלבות. השלמת רישום זיקת הנאה הדדית לרכב והולכי רגל, במידה ונדרשה. במקרה של חניות כפולות- הצמדת החניות הכפולות לאותה יחיד בתקנה 27. השלמת רישום זיקת הנאה הדדית לרכב והולכי רגל, במידה ונדרשה. בכל מקום חניה לאופנוע יהיה עוגן קשירה, המחובר לרצפת משטח החניה או לקיר, המאפשר נעילה של האופנוע. בכל מקום חניה לאופניים יותקן מיתקן חניה לאופניים, ניתן לקשור אופניים משני צדי המיתקן וכל צד יחושב כמקום חניה אחד.

סלילת משטחי חניה והתמרון במפלס הקרקע מאבנים משתלבות. במקרה של חניות כפולות- הצמדת החניות הכפולות לאותה יחיד בתקנה 27. השלמת רישום זיקת הנאה הדדית לרכב והולכי רגל במידה ונדרש. בכל מקום חניה לאופנוע יהיה עוגן קשירה, המחובר לרצפת משטח החניה או לקיר, המאפשר נעילה של האופנוע. בכל מקום חניה לאופניים יותקן מיתקן חניה לאופניים, ניתן לקשור אופניים משני צדי המיתקן וכל צד יחושב כמקום חניה אחד.

אישור מפיקוח על ביצוע סימון/צביעה כחוק של חניות הנכים. אישור על ביצוע הסדרי חניה ותנועה בהתאם לנספח התנועה מפיקוח על הבניה. במקרה של חניות כפולות- הצמדת החניות הכפולות לאותה יחיד בתקנה 27. השלמת רישום זיקת הנאה הדדית לרכב והולכי רגל במידה ונדרש. בכל מקום חניה לאופנוע יהיה עוגן קשירה, המחובר לרצפת משטח החניה או לקיר, המאפשר נעילה של האופנוע.