

היתר בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה	2020033	20180710/5	7287

רשות מקומית:	עיריית נתניה	כתובת הבניה:	רחוב סנה משה 8, שכונה: רמת פולג
--------------	--------------	--------------	---------------------------------

גוש:	7926	חלקה:	59	מגרש:	72	תכנית:	א/14/401
------	------	-------	----	-------	----	--------	----------

תכנית נוספות:	נת/3/401 א, נת/87/7/400, 408-0158410, 408-0298224, נת/93/7/400, נת/94/7/400 ב, נת/97/7/400 א
---------------	--

שם	ת.ח/פ.	כתובת	ישוב	טלפון	
בעל היתר	דניאל אוחנה	012109377	סנה משה 8	נתניה	052-2612211
בעל היתר	זוהר אדרי	034569970	סנה משה 8	נתניה	054-2223536
בעל היתר	אופל אדרי	300276979	סנה משה 8	נתניה	054-2223536
בעל היתר	מישל שנטל אוחנה	015828866	סנה משה 8	נתניה	052-2612211
בעל הנכס	* ראה בעל הנכס כנספח להיתר *				
עורך הבקשה	רענן אפרים	024091878	עמק חפר 67 דירה 4	נתניה	098337223
מהנדס	פנט שמואל	16652869-	הויסמנס קמיל 21	נתניה	050-4622267

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 15 בתאריך: 16/12/2019

מהות ההיתר:

אושר גם בוועדת משנה מס' 11 מיום 9.09.2019
הכשרת מצב קיים תוספת שטח ועלית גג, שינויים פנימיים וחיפויים לשתי יחידות בבית דו משפחתי קיים בהיתר מספר: 18655 מתאריך 12.04.1992 ובהיתר: 18654 מתאריך 09.03.1992 המכיל: שטח עליות גג 128.52 מ"ר;
תוספת שטח עיקרי ב 2.12 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.
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 01/03/2020

04.03.2020

תאריך נתינת ההיתר

בכל מקום שבטופס זה מדובר בוועדה מקומית אף ועדת משנה לוועדה מקומית כשהיא פועלת בתחום סמכויותיה - במשמע

אלרואי אלון
מ"מ יו"ר הועדה המקומיתאדר' ארז טל
מהנדס ע"ד תת נתניה
ראש ממשל הבניה

4.3.2020

אלרואי אלון

מ"מ יו"ר הועדה המקומית

ארז טל

מהנדס העיר

הועדה 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 מינהל 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, לשוטרי או לכבאי.

שם בעל ההיתר וחתומותיו.

את ההיתר על תכניתו ונספחיו קבלתי ביום

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 שרול 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 2020033

שם	פ.ח/ז.פ.	כתובת	ישוב	טלפון	
בעל הנכס	אופל אדרי	300276979	סנה משה 8	נתניה	054-2223536
בעל הנכס	דניאל אוחנה	012109377	סנה משה 8	נתניה	052-2612211
בעל הנכס	זוהר אדרי	034569970	סנה משה 8	נתניה	054-2223536
בעל הנכס	מישל שנטל אוחנה	015828866	סנה משה 8	נתניה	052-2612211

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2020010

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.20.0	בניה -חדשה או תוספת בניה לרבות יציע, בניי	מ"ר	145.69	32.89	4,791.74
				סה"כ אגרות בניה	4,792.00

פקדון מס' 7825, שולם בתאריך 04/03/2019 - קבלה מס' 9227
אגרה מס' 2020010, שולמה בתאריך 01/03/2020 - קבלה מס' 0

תנאים בהיתר:**תנאים לתחילת עבודות:**

צילום רשיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים.

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.

במידה וקיימת בניה בקרקע: קובץ מדידה עליו מסומן מתווה הבניין "שנוגריסט" הכולל הצהרת מודד מוסמך (בדבר סימון מתווה הבנין במגרש).

הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחוזק בטון, התאמה לת"י 118.

הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לשליפת אבן בקיר חיצוני, במבנים עם חיפוי אבן.

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.

הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מעקות ומסעדים, התאמה לת"י 1142, מעקות פנים (מדרגות) מעקות חוץ (מרפסות).

אגף איכות הסביבה

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.

במידה ומתוכננת בריכה: חוות דעת אקוסטית מידי גורם מוסמך בנוגע לחדר מכונות הבריכה

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, בצרוף מפת מדידה "תכנית עמודים / 0.00".

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:

תשתיות כללי

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

מרכז רישוי

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.

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.
סיום הליך הרישום בלשכת המקרקעין (טאבו).
"אישור על בדיקת מערכת גז, בבתים צמודי קרקע או לחילופין בדיקת מעבדה מאושרת ואישור חברת הגז על התקנת מיכלי גז / צובר גז תת קרקעי במידה ובוצע".
אישור יחידת אגרות והיטלים על הסדרת חובות, והפקדת ערבות במידת הצורך (עבור עבודות משלימות).
מחלקת מב"ת/ניקוז
אגף 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.
במידה ובוצעה בריכה: דו"ח אקוסטי בפועל באמצעות מודד מוסמך בנוגע לחדר מכוונות בריכה.
הצבה של 1* מיכל אצירת אשפה ירוק (360 ליטר) + הצבה של 1* מיכל אצירת אשפה כתום (360 ליטר)
מי נתניה
ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה והוראות נספח ו' של תאגיד המים.
סילוק חובות לתאגיד המים.
מחלקת פיקוח
התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה לרבות פיתוח המגרש וגינונו, מע' השקייה, מתקני חניה ומתקני אצירת אשפה.