

ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין	
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה		2020070	20190344/3	3593	
רשות מקומית: עיריית נתניה		כתובת הבניה: רחוב הזית 10 , שכונה: עין התכלת			
גוש: 8315	חלקה: 220	מגרש:	תכנית: 401-0547752		
גוש: 8315	חלקה: 220	מגרש: 69ב	תכנית: 408-0158410		
גוש: 8315	חלקה: 221	מגרש:	תכנית: 408-0217752		
גושים חלקות נוספים:		תכניות נוספות:			
גוש: 8315 חלקה: 221 מגרש: 69א		408-0270140, נת/1/379, תרש"צ/3/14/21, נת/2, תרש"צ/3/14/14, תרש"צ/3/14/21, 408-0158410			
שם		ת.ז.ח.פ	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	מיטל קידושים	031673536	הזית 10	נתניה	054-3300534
בעל היתר	שרון ביטון	032102253	הזית 10	נתניה	052-5887602
בעל הנכס	קרן קיימת לישראל				
עורך הבקשה	אליוט דניאל טרייסמן	017379009	עמישב 30	תל אביב-יפו	03-5602339
מהנדס	גיאורא גולהכט	007598287	ת.ד 412	בית יצחק-שער חפ	052-5811811

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 19 בתאריך: 08/03/2020
מהות ההיתר:

לבית צמוד קרקע קיים על פי תרש"צ 3/14/14 תוספת בנייה הכוללים: תוספת שטח עיקרי ושירות בקומת הקרקע, תוספת קומה, ממ"ד, מרפסת גזטרא, בריכת שחיה, 2 חניות לא מקורות, גדרות ופיתוח שטח. 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, וימלאו 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 ליב מופנית לכך כי ההיתר אינו מהווה הגנה מפני תביעות בעל הנכס נגד 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.
ציפויים פנימיים בבניין יבוצע בהתאם לדרישות תקן ישראלי- 921 (להלן: תגובות בשריפה של חומרי בניין המבוססת על NFPA- 101, פרק- 10) ציפויים 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. הופסקה העבודה או הבניה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.

תאריך הפקת ההיתר 17/06/2020
תאריך נתינת ההיתר 22.06.2020

הועדה המקומית לתכנון ובניה
נתניה

חותמת הועדה המקומית

אלרואי אלון
מ"מ יו"ר הועדה המקומית

אלרואי אלון
מ"מ יו"ר הועדה המקומית

אלרואי אלון
מהנדס עיריית נתניה
ראש מנהל הנדסה

ארז טל
מהנדס העיר

18.6.2020

לז: 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, לשוט או לכבאי.

את ההיתר על תכניתו ונספחיו קבלתי ביום 25.6.20

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, ויציג 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 ויציגו 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 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 בנין כהגדרתם בסעיף 1 לחוק העזר לנתניה שמירת הסדר והניקיון תשמ"ג 1982, ובהתאם לחוק העזר.

המסמך הישן בניה מסמך מסמך

המשך היתר בניה מספר 2020070

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2020088

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.20.0	בניה -חדשה או תוספת בניה לרבות יציע, בניי	מ"ר	305.89	32.89	10,060.72
	סה"כ אגרות בניה				10,061.00

פקדון מס' 7999, שולם בתאריך 31/10/2019 - קבלה מס' 9751
אגרה מס' 2020088, שולמה בתאריך 16/06/2020 - קבלה מס' 0**תנאים בהיתר:****תנאים לתחילת עבודות:****מרכז רישוי**

הגשת בקשה לאישור תחילת עבודות חתומה על ידי האחראי לביקורת על הביצוע, שכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד וחתימת בעל ההיתר בדבר מינויים.
צילום רישיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים.

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.
יש לצרף לוח זמנים משוער לביצוע הפרויקט

יש לצרף הודעות נפרדות על המינויים הבאים: מינוי אחראים לביקורת על הביצוע; מינוי אחראי משנה לביקורת על הביצוע; מינוי האחראי לביצוע שלד הבניין; מינוי קבלן רשום לביצוע הבנייה.

יש לצרף הצהרות של הגורמים הבאים: הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע; הצהרת אחראי לביקורת על ביצוע פינוי פסולת בניין; הצהרת אחראי לביצוע שלד; 'הצהרת אחראי משנה לביקורת על הביצוע; 'הצהרת קבלן רשום.
יש לצרף תצהיר קבלן רשום.

יש לצרף הצהרה על אומדן נפחי חפירה צפויים באתר- במידה ויבוצע מרתף.

יש לצרף פרטי איש הקשר באתר הבניה

במקרה שמבוצעת שיטת בניה חדשה יש לספק אישור זמני או קבוע ליישום שיטת בניה חדשה. במקרים בהם מבוצעת שיטת בניה חדשה שאיננה מופיעה בהיתר, יש לוודא כי היא תואמת להנחיות המרחביות.

יש לצרף הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לכל החיפויים קשיחים המבוצעים במבנה.
קיימת בניה בקרקע, יש לצרף קובץ מדידה, עליו מסומן מתווה הבניין "שנוגריסט" וכולל הצהרת מודד מוסמך (בדבר סימון מתווה הבנין במגרש).

תכנית ארגון אתר מאושרת על ידי אגף תשתית ומנהל מח' אדמיניסטרציה, ערוכה על פי התקנות וחתימה על ידי 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).

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.

להציג חוזה עם קבלן לפינוי פסולת בניין ב על הרישיון להובלת פסולת בניין פריט 01.ב.5 בר תוקף ובעל הרישיון מוביל בר תוקף
תנאים למהלך הביצוע:

מרכז רישוי

אישור האחראי לביקורת על הביצוע כי מולאו התנאים לתחילת עבודות באתר הבניה כפי שנכתב בהיתר.

בקשה לביצוע עבודות הבנייה על פי ההיתר בשלבים

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע, עריכת ביקורת באתר בניה

דיווח מפקח רשות רישוי, עריכת ביקורת באתר בניה

דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה

דיווח על גמר ביצוע יסודות וקומת מרתף

תצהיר האחראי לביצוע השלד

במקרה של הפסקת או חידוש בניה, יש להודיע למכון הבקרה ולספק העתק של ההודעה ואישור מסירה למחלקת פיקוח.

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.

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.

לפנות עפר מהמקום ישר במהלך. להציג מסמכים לבדיקה לפינוי עפר בתוך חודש יומים אחרי סיום החפירה במקום

תנאים לתעודת גמר :

מרכז רישוי

הבקשה כוללת מרחב מוגן/שיפור מיגון, יש לצרף 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 יועץ בטיחות לסיום עבודות פנים וחוף.

יש לצרף הצהרה של האחראי לביקורת על הביצוע.

הצהרת אחראי משנה לביקורת על הביצוע

הצהרת עורך בקשה ראשי

הצהרת עורך משנה הנדסת מבנים- רק במקרה שממנים עורך משנה יש לצרף

הצהרת עורך משנה נוסף- רק במקרה שממנים עורך משנה יש לצרף

הצהרת קבלן רשום

אישור סופי מיועץ בטיחות לעבודות חוף ופנים.

אישור עם גורם מאשר המנוי בסעיף 158כא לחוק, אם הדבר נדרש לצורך מתן תעודת גמר לפי כל דין.

אם ההיתר כולל ההיתר שיטת בניה חדשה, יש לצרף תצהיר הממונה על שיטת הבניה החדשה, לפיו יושמה שיטת הבניה

החדשה בהתאם לאישור הזמני או הקבוע, לפי העניין, לרבות התנאים והמגבלות שנקבעו, ככל שנקבעו.

יש לצרף אישורים של מעבדות מוסמכות לחיפויים הקשיחים ובכפוף להגשת הצהרה של מהנדס מתכנן השלד ו/או האחראי

לביקורת על ביצוע עבודות החיפוי בקירות חיצוניים ו/או פנימיים מאבן ומאלומיניום או מכול חומר אחר

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 מאושרת לחוזק בטון התאמה לת"י 118.

תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים (מדרגות), מעקות חוף (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, במקרה שבוצע.

אישור יחידת אגרות והיטלים על הסדרת חובות, והפקדת ערבות במידת הצורך (עבור עבודות משלימות).

מחלקת מב"ת/ניקוז

ביצוע מערכת הניקוז בהתאם להיתר (לפני ביקורת יש להגיש מכתב הצהרה ע"י מהנדס אינסטלציה).

מחלקת תנועה וחניה

סלילת משטחי חניה והתמרון במפלס הקרקע מאבנים משתלבות .

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.

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.

להציג לבדיקה כל המסמכים לפינוי פסולת בניין/עפר והסדרת הדוחות - במשרד פיקוח סביבתי