

## היתר בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה		2020142	20190087/3	9220
רשות מקומית: עיריית נתניה		כתובת הבניה: רחוב שדי טום לנטוס 60 , שכונה: קרית השרון		
גוש: 9904	חלקה: 6	מגרש: 132	תכנית: נת/750	
תכניות נוספות: 408-0158410, נת/1/411, נת/411, נת/8/750, נת/87/7/400, נת/93/7/400, נת/94/7/400, נת/מק/96/7/400, נת/מק/96/7/400, נת/מק/96/7/400				
שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	מגדלי נעימי בע"מ	514239276	הרטוב ב/ב	בית שמש 052-2630463
בעל הנכס	רשות הפיתוח			
עורך הבקשה	מרטיני יהונתן שמעון	003798547	שמואל הנציב 24	נתניה 077-3002350
מהנדס	אנטולי בורושנסקי	306556093	האומן 24	ירושלים 02-6481972

על פי אישור הועדה המקומית בישיבה מספר: 15 בתאריך: 17/02/2020

מהות ההיתר:

לבניין קיים בהיתר מס' 2018151 מיום 21.10.18 מבוקש:  
שימוש חורג מתעשיה קלה ל: חדר כושר, מעונות יום, משחקיה, מכבי דנט, סטודיו למחול, קליניקת רופאים, בייס לאנגלית, מכון קוסמטי וסופרמרקט **לתקופה של 5 שנים בלבד** והתאמתה להיקפים של השימושים החורגים בהתאם למתוכנן בתכנית האתמ"מ המופקדת, כך שתוספת השימוש המסחרי בקומת קרקע לא יעלה על סך של 3,385.80 מ"ר (עיקרי + שרות) ולא יותר מ- 2,200.0 מ"ר עיקרי.  
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.  
יביצע הוראות סימן י"ג סעיף 7.85.00 בנושא התקנת מערכת הארקה וקולט בריקים.  
הערה בהיתר: תשומת ליבך מופנית לכך כי ההיתר אינו מהווה הגנה מפני תביעות בעל הנכס נגדך בגלל ביצוע העבודה או השימוש שהותרו, כל עוד לא קבלת את הסכמתו לביצועם, או באין הסכמה כאמור הרשאה של בית דין לשכירות או בית משפט.  
יביצע הדרישות המפורטות בסעיפים 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.  
יאשור מינהל הגז כתנאי להוצאת טופס 4 לחיבור לתשתיות.  
יצימום פנימיים בבניין יבוצע בהתאם לדרישות תקן ישראלי- 921 (להלן: תגובות בשריפה של חומרי בניין המבוססת על NFPA-101, פרק-10) יצימום 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 01/11/2020

02.11.2020

תאריך נתינת ההיתר

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
נתניה

חותמת הועדה המקומית

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

עיריית נתניה  
אלי דלל  
סגן ומימין ראש העיר

אינג' אלי דלל  
מ"מ יו"ר הועדה המקומית

אדר' ארז טל  
מהנדס עיריית נתניה  
2.11.2020

ארז טל  
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 נספחים, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לצפיג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטרי או לכבאי.

שם בעל ההיתר וחתימותיו.

את ההיתר על תכניתיו 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 קבלן 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 מסביב לבנין כגון: מדרכות, שבילים, קירות תומכים, גדרות, נטיעות, גינות 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 בניין כהגדרתם בסעיף 1 לחוק העזר לנתניה שמירת הסדר והניקיון תשמ"ג 1982, ובהתאם לחוק העזר.

**המשך היתר בניה מספר 2020142**

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2020193

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.20.2	שימוש חורג בקרקע או בבניין קיים לכל מ"ר נז'	מ"ר	6,783.59	1.22	8,275.98
				<b>סה"כ אגרות בניה</b>	<b>8,275.98</b>

פקדון מס' 7882, שולם בתאריך 03/04/2019 - קבלה מס' 9293  
אגרה מס' 2020193, שולמה בתאריך 01/11/2020 - קבלה מס' 10350**תנאים בהיתר:****תנאים לתחילת עבודות:**

מרכז רישוי

אישור משרד התמ"ת

לא מבוקשות עבודות לביצוע (הבניה קיימת בפועל) - אין צורך שאישור תחילת עבודות  
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.  
אישור תאום עם חברת הגז לעניין הצובר (במידה וקיים).

**תנאים למהלך הביצוע:**

מרכז רישוי

לא מבוקשות עבודות לביצוע (הבניה קיימת בפועל) - אין צורך בדיווחים של אחראי לביצוע

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:**

הסדרת כל החריגות במבנה.

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.

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.

אישור מורשה נגישות, במידה ונדרש לפי סעיף 158 ו (3) (א) לחוק, לסיום עבודות פנים וחוף.

סיום הליך הרישום בלשכת המקרקעין (טאבו).

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 תנועה וחניה

השלמת רישום זיקת הנאה הדדית לרכב, הולכי רגל ולשביל אופניים, כמסומן בתכנית.

אישור מפיקוח על ביצוע הסדרי חניה ותנועה בהתאם לנספח תנועה מאושר ע"י מח' תנועה וחניה.

אישור מפיקוח על ביצוע סימון/צביעה כחוק של חניות הנכים.

אגף איכות הסביבה

במידה ומדובר בתכנון מעונות ילדים חדשים במבנה הקיים: יש להציג דו"ח מדידת קרינה באמצעות גורם מוסמך המאשר

עמידה בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.

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.

הסרת קירוי מעל חניה תפעולית או לחילופין הסדרתה בהיתר

