

היתר בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה	2020144	20180653/4	8160

רשות מקומית:	עיריית נתניה	כתובת הבניה:	רחוב שדי' טום לנטוס 26, שכונה: קרית השרון
--------------	--------------	--------------	---

גוש:	9901	חלקה:	6	מגרש:	350	תכנית:	במ/3/750
תכנית נוספות: 408-0158410, נת/411, נת/750, 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							

שם	ת.ח/ז.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	513765859	עמל 2	ראש העין	03-9282526
בעל הנכס	512310509	דרך אבא הלל 3	רמת גן	03-7547010
בעל הנכס	520030503	דרך אבא הלל 3	רמת גן	03-7547010
בעל הנכס	520004078	דרך אבא הלל 3	רמת גן	03-7547100
בעל הנכס	513765859	עמל 2	ראש העין	03-9282526
עורך הבקשה	057048316	תפוצות ישראל 6	גבעתיים	03-7325177
מהנדס	17845594	מנורת המאור 8	תל אביב-יפו	054-4582942

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 20 בתאריך: 30/03/2020

מהות ההיתר:

למבנה משרדים בן 3 קומות כולל קומת קרקע מסחרית קיים בהיתר מס' 150183 מיום 06.06.10 מבוקשים שינויים פנימיים וחיצוניים, חידוש לשימוש חורג ממשרדים לחדרי חוגים ומרפאות ל 5 שנים. 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 נגד 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 16.01, 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 02.11.2020
תאריך נתינת ההיתר 02.11.2020

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

הועדה המקומית לתכנון ובניה
נתניה

חותמת הועדה המקומית

אלי דלל
סגן ומ"מ ראש העיר

אינג' אלי דלל
מ"מ יו"ר הועדה המקומית

מהנדס העיר
ראש עיריית נתניה
2.11.2020

ארז טל
מהנדס העיר

לוח: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית/המהנדס. 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, לשוטר או לכבאי.

את ההיתר על תכניתו 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 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 בשלמותם 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 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 לנתינה שמירת הסדר והניקיון תשמ"ג 1982, ובהתאם לחוק העזר.

המשך היתר בניה מספר 2020144

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2020181

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.20.2	שימוש חורג בקרקע או בבניין קיים לכל מ"ר נז'	מ"ר	4,555.92	1.22	5,558.22
5,558.22	סה"כ אגרות בניה				5,558.22

פקדון מס' 8048, שולם בתאריך 04/09/2019 - קבלה מס' 9658
אגרה מס' 2020181, שולמה בתאריך 02/11/2020 - קבלה מס' 10352**תנאים בהיתר:****תנאים לתחילת עבודות:**

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. במידה וקיימת בניה בקרקע: קובץ מדידה עליו מסומן מתווה הבניין "שנוגריסט" הכולל הצהרת מודד מוסמך (בדבר סימון מתווה הבנין במגרש) תכנית ארגון אתר מאושרת ע"י אגף תשתית, 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 לשליפת אבן בקיר חיצוני, במבנים עם חיפוי אבן הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מעקות ומסעדים, התאמה לת"י 1142, מעקות פנים (מדרגות) מעקות חוץ (מרפסות) הסכם התקשרות מעבדה עם מאושרת למערכת סולרים / דודי חשמל / מחממי מים. הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת על תקינות מתקני חצר ו/או מתקני משחקים כולל אישור על יציבות הצללות ותקינות רשתות הצללה 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) אישור חברת חשמל לביצוע תאום טכני ומיקום הפילר, לרבות חתימה ע"ג התכנית. **תנאים למהלך הביצוע:** דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר סימון קווי הבניין/העמדת הבניין. 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. **תנאים לתעודת גמר:** 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 תצהיר ממונה על שיטת בניה חדשה (מידענים: תנאי עתיד, לא פעיל) במידה והבקשה כוללת מרחב מוגן/שיפור מיוון, 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 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. תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת למערכת סולרית/ דודי חשמל/ מחממי מים אישור מתקין מורשה ותו תקן תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת על תקינות מתקני חצר ו/או מתקני משחקים כולל אישור על יציבות הצללות ותקינות רשתות הצללה. אישור מורשה נגישות, במידה ונדרש לפי סעיף 158 ו (3) (א) לחוק, לסיום עבודות פנים וחוף. אישור יועץ בטיחות לסיום עבודות פנים וחוף, במבני ציבור 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).
אישור מפיקוח על הבניה בגין התקנת מתקן קשירה לאופניים ועוגן קשירה לאופנועים.
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.