

## ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה	2020175	2020052/1	3802

רשות מקומית: עיריית נתניה	כתובת הבניה: רחוב השומר 4, שכונה: נאות גנים
---------------------------	---

גוש: 8217	חלקה: 187	מגרש: 187/8217	תכנית: נת/366/ד
<b>תכנית נוספות:</b> 408-0126862, 408-0158410, נת/366/ד, נת/7/400/א, נת/87/7/400/ב, נת/93/7/400/ג, נת/96/7/400/ד, נת/96/7/400/ה			

שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	500274006	הצורן 6	נתניה	09-8603131
בעל הנכס	500274006	הצורן 6	נתניה	09-8603131
עורך הבקשה	066542291	רח 3361 39	תל אביב - יפו	077-5273163
מהנדס	304653629	יסוף 51	חיפה	04-8420168

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 29 בתאריך: 19/10/2020

מהות ההיתר:

תוספת כיתת ספח יבילה אחת במקום שתי כיתות בבנין בנות מלך.

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 במוקס 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 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.

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 מיוולי - 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. תופסקה העבודה או הבניה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.

תאריך הפקת ההיתר 27/12/2020  
28.12.2020, תאריך נתינת ההיתר

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

עיריית נתניה  
אלי דלל  
סגן ומ"מ ראש העיר

אדר' ארז טל  
מהנדס  
ראש מנהל התכנון  
27.12.2020

אינג' אלי דלל  
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/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 לצגיו ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטרי או לכבאי.

את ההיתר על תכניותיו ונספחיו קבלתי ביום \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

שם בעל ההיתר וחתימתו.

**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 שריון 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, גינות 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 2020175**

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2020248

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.28.0	מבנים הפטורים מאגרה				
	סה"כ אגרות בניה				

**תנאים בהיתר:****תנאים לתחילת עבודות:**

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.  
הגשת בקשה לאישור תחילת עבודות חתומה על ידי האחראי לביקורת על הביצוע, שכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד וחתומת בעל ההיתר בדבר מינויים.  
צילום רשיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים.  
יש לצרף קובץ מדידה, עליו מסומן מתווה הבניין "שנוגריסט" ושכולל הצהרת מודד מוסמך (בדבר סימון מתווה הבניין במגרש).  
תכנית ארגון אתר מאושרת על ידי אגף תשתית ומנהל מח' אדמיניסטרציה, ערוכה על פי התקנות וחתומה על ידי מתכנן שלד הבניין, יועץ בטיחות הבניה והקבלן המבצע.  
אישור חברת חשמל.

התחייבות הקבלן/היזם לביצוע כל העבודות באופן שלא ייפגע ויאפשר גישה לטיפול ותפעול כל התשתיות הקיימות כגון: חשמל, בזק, כבלים, גז וכו' לרבות תאום תשתיות.  
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 הבניה.  
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.

להציג חוזה עם קבלן פינוי פסולת בניין בעל הרישיון להובלת פסולת בניין פריט 01.ב.5 בר תוקף לזמן הפינוי ובעל הרישיון מוביל בר תוקף. כל משאית המעורבת בפינוי רשומה בתוך הרישיון להובלת פסולת בניין פריט 01.ב.5.

**תנאים למהלך הביצוע:**

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.  
דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר סימון קווי הבניין/העמדת הבניין.  
דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר ביצוע יסודות הבניין.  
דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר יציקת מפלס 0.00, בצרף מפת מדידה "תכנית עמודים / 0.00".  
דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר הקמת שלד הבניין.  
במידה שיש צורך בשינוי תשתיות חשמל, ואו בזק ואו כבלים, השינוי ייערך מול החברות הרלוונטיות ובאחריות מבקש ההיתר. אישור האחראי לביקורת על הביצוע כי מולאו התנאים לתחילת עבודות באתר הבניה כפי שנכתב בהיתר.  
דיווח אחראי לביקורת על הביצוע, עריכת ביקורת באתר בניה

תצהיר האחראי לביצוע השלד

במקרה של הפסקת או חידוש בניה, יש להודיע למכון הבקרה ולספק העתק של ההודעה ואישור מסירה למחלקת פיקוח.  
לדאוג שגדר באתר בניה תהיה שלמה ותקינה באופן קבוע. שערים סגורים ונעולים אחרי סיום יום עבודה באתר. למנוע מכל גישה לציבור לשטח הבניה.  
להחסן כל חומרי בניין, עפר, מכולות לפסולת בניין או כל דבר/חפץ אחר ששייכים לעבודות בפרויקט רק בתוך שטח האתר להציג לבדיקה מסמכים לפינוי עודפי עפר בתוך חודש ימים אחרי סיום חפירה בפרויקט - תעודות משלוח ותעודות שקילה (מקור, מתואמות) למסור במשרד פיקוח סביבתי  
להציג לבדיקה מסמכים לפינוי פסולת בניין מהריסה בתוך 14 יום אחרי סיום עבודות הריסה ופינוי פסולת בניין מהריסה - תעודות משלוח ותעודות שקילה (מקור, מתואמות) למסור במשרד פיקוח סביבתי  
להציג לבדיקה מסמכים לפינוי פסולת בניין מהבניה כל 3 חודשים - תעודות משלוח ותעודות שקילה (מקור, מתואמות) במשרד פיקוח סביבתי

לאחסן פסולת בניין רק בכלי אצירה לפסולת בניין, לנקות שטח האתר הבניה מפסולת בניין לפחות פעם בשבוע.  
לשמור על עצים בוגרים בתוך שטח הבניה ובתוך רדיוס של 4 מטרים סביב אתר הבניה.

**תנאים לתעודת גמר:**

ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה והוראות נספח ו' של תאגיד המים.  
התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, לרבות: פיתוח המגרש וגינונו, מע' השקיה, מתקני חניה ומתקני אצירת אשפה.  
אישור מינהל אכיפה על הצגת תעודות הטמנה של פסולת בניה, באתר מורשה לפינוי פסולת (רשימה ארצית), באמצעות מוביל בעל רישיון בתוקף להובלת פסולת בניה.  
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.  
אישור מורשה נגישות לסיום עבודות פנים וחץ.  
אישור יועץ בטיחות לסיום עבודות פנים וחץ.  
תעודת בדיקה למניעת דליקות לפי תקנה 11 א' מרשות הכיבוי.  
יש לצרף הצהרה של האחראי לביקורת על הביצוע.  
הצהרת אחראי משנה לביקורת על הביצוע.  
הצהרת מורשה נגישות.  
הצהרת עורך בקשה ראשי.  
הצהרת עורך משנה הנדסת מבנים.  
הצהרת עורך משנה נוסף.  
הצהרת קבלן רשום.  
לסיים כל עבודות בפרויקט. לפנות פיגומים, עודפי חומרי בניין, למנוע מכל אפשרות לסכן את האזרח בתוך שטח הבניין.  
להשלים מסמכים לפינוי עפר ופסולת בניין עד הכמות המאושר בהצרת על אומדן כמויות פסולת בניין/נפחי חפירה.