

ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה	2021003	20180272/3	7624

רשות מקומית:	עיריית נתניה	כתובת הבניה:	רחוב סנה משה 23, שכונה: רמת פולג
--------------	--------------	--------------	----------------------------------

גוש:	7926	חלקה:	30	מגרש:	43	תכנית:	14/401 א'
תכניות נוספות:				218/ש, מג', נת/7/400, תכ' עיצוב ארכי			

	שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	מיטל לוטן	053092789	סנה משה 23	נתניה	054-6691856
בעל הנכס	מיטל לוטן ואחרים	053092789	סנה משה 23	נתניה	054-6691856
עורך הבקשה	רענן אפרים	24091878	מוהליבר 30	נתניה	09-8337223
מהנדס	ברוך איציק	22248454	שד בנימין 80	נתניה	052-8601966

על פי אישור ועדת רשות רישוי בישיבה מספר: 53 בתאריך: 19/10/2020

מהות ההיתר:

תוספת עליית גג, פרגולה תלויה ושינויים פנימיים וחיפויים ביח"ד מערבית בבית דו משפחתי קיים בהיתר מס' 2017019 מיום 23.1.2017. 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. 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 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 תצורה 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) וציפויים 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. חופסקה העבודה או הבניה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.

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

תאריך הפקת ההיתר 06.01.2021
תאריך נתינת ההיתר / /

הועדה המקומית לתכנון ובניה
נתניה
חותמת הועדה המקומית

אינג' אלי דלל
מ"מ יו"ר הועדה המקומית

אד"ר אריז טל
מהנדס עיריית נתניה
וראש מ"מ תכנון
5.1.21
אריז 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 הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.

את ההיתר על תכניתו 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 נציגי 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 לבניין כגון: מדרכות, שבילים, קירות תומכים, גדרות, נטיעות, גינות וכו' 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 2021003

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2020232

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.00	אגרות בניה:				
1.20.0	בניה -חדשה או תוספת בניה לרבות יציע, בניי	מ"ר	71.55	32.89	2,353.28
					2,353.28

פקדון מס' 7645, שולם בתאריך 21/05/2018 - קבלה מס' 8467
אגרה מס' 2020232, שולמה בתאריך 03/01/2021 - קבלה מס' 0**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)
להציג חוזה עם קבלן פינוי פסולת בניין בעל הרישיון להובלת פסולת בניין פריט 01.5 ב. בר תוקף לזמן הפינוי ובעל הרישיון מוביל בר תוקף. כל משאית המעורבת בפינוי רשומה בתוך הרישיון להובלת פסולת בניין פריט 01.5 ב.

תנאים למהלך הביצוע:**מרכז רישוי**

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, בצרף 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.
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 לנקות שטח ציבורי מסביב לפרויקט בסוף כל יום עבודה.
לתקן מידי כל נזק לרכוש עירוני הנגרם במהלך עבודות בפרויקט
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
לשמור על חוקי עזר וחוקי הסביבה

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 עתידי, לא פעיל)

במידה והבקשה כוללת מרחב מוגן דירתי/קומתי/מוסדי או שיפור מיגון, דו"ח ביקורת של מפקח פיקוד העורף לעניין תקינות

המרחב המוגן לרבות: דו"ח ומספרי תווי תקן לדלת וחלון הדף - דו"ח הפעלת מערכת אוורור וסינון -

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.
 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 וחוץ.
 אישור יועץ בטיחות לסיום עבודות פנים וחוץ, 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"
 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.
 לנקות ולסדר שטח ציבורי מסביב לפרויקט
 לתקן כל נזק לרכוש עירוני הנגרם במהלך העבודות בפרויקט
 לסדר עניין הקנסות לפרויקט (אישור ממחלקת גביה במינהל אכיפה ביטחון ופיקוח)