

## היתר בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר		בקשה מספר		תיק בניין					
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה		2021015		20190039/1		10219					
רשות מקומית: עיריית נתניה				כתובת הבניה: בני בנימין 6, פנצ'ו 16, שכונה: גלי הים							
גוש: 8568		חלקה: 16		מגרש: 192		תכנית: נת/600/א					
				תכניות נוספות:							
				408-0158410, נת/362/א, נת/536							
שם		ת.ח.פ.		כתובת		ישוב		טלפון			
בעל היתר		אבי כהנים		068988658		פנצ'ו 7		נתניה		052-3157035	
בעל הנכס		אבי כהנים		068988658		פנצ'ו 7		נתניה		052-3157035	
בעל הנכס		נעמי כהנים		055726970		פנצ'ו 7		נתניה		052-3157035	
עורך הבקשה		לבנטור ניר חיים		059228833		שד' בן אביי 45 דירה 12		נתניה		09-8828161	
מהנדס		פנט שמואל-מהנדס		16652869		הויסמנס קמיל 21		נתניה		09-8622254	

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 7 בתאריך: 03/06/2019

מהות ההיתר:

הקמת 2 יח"ד צמודות קרקע הכוללות: מרתף, קרקע, קומה א', קומת ב' וגג, בריכות שחיה, פרגולות, פיתוח שטח, גדרות. הכלל 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. יביצע הוראות סימן ו"ג סעיף 7.85.00 בנושא התקנת מערכת הארקה וקולט ברקים. יערה 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. יביצע דרישות 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. יביצע 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 מיוני- 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 31/01/2021

תאריך נתינת ההיתר 02.02.2021

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

אינג' אלי דל  
מ"מ יו"ר הועדה המקומית

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 נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוט או לכבאי.

שם בעל ההיתר וחתימותיו.

את ההיתר על תכניתו ונספחיו קבלתי ביום 9.2.2021

**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 שרררר 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 2021015**

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2019192

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.00	אגרות בניה :				
1.20.0	בניה -חדשה או תוספת בנייה לרבות יציע, בניין	מ"ר	1,089.44	32.89	35,831.68
					35,832.00

פקדון מס' 7858, שולם בתאריך 06/02/2019 - קבלה מס' 9158  
אגרה מס' 2019192, שולמה בתאריך 27/01/2021 - 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.  
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 ע"י התקנות חתומה ע"י מתכנן שלד הבניין, יועץ בטיחות הבניה והקבלן המבצע.  
תכנית הסדרי התנועה לשטח ההתארגנות תוכן ע"י מהנדס תנועה.  
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.  
אישור תאום עם חברת הגז לעניין הצובר (במידה וקיים).

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.  
הסכם התקשרות עם אתר מורשה, על פי כל דין, לפני פסולת בניה (רשימה ארצית).  
הגשת טופס תצהיר חתום על אומדן כמויות פסולת בניין ועפר. יש לציין אם קיים באתר אסבסט ומה שטחו.  
חוות דעת אקוסטית מידי גורם מוסמך בנוגע לחדר מכוונת הבריכה.  
הודעה בדבר מינויים של טכנאי רמה 2 כאחראי לדיווח על הטמנת הצובר בפועל

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 קובץ אלקטרוני של ההיתר.

יש לצרף פרטי איש הקשר באתר הבניה

**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, 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.

אישור ראש מינהל אכיפה, פיקוח ובטחון או מי מטעמו על העברת עודפי חפירה לאתר מורשה, או בהתאם להנחיות הפיקוח העירוני (יצורף לדיווח על סימון קווי הבניין ומתווה יסודות).

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.

אישור תאום תשתיות עם הגורמים כגון: חב' חשמל, בזק, כבלים, חב' הגז וכו'

במידה שיש צורך בשינוי תשתיות חשמל, ו/או בזק ו/או כבלים, השינוי ייערך מול החברות הרלוונטיות ובאחריות מבקש ההיתר  
דיווח אחראי לביקורת על הביצוע, עריכת ביקורת באתר בנייה

דיווח מפקח רשות רישוי, עריכת ביקורת באתר בנייה

דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה

דיווח על גמר ביצוע יסודות וקומת מרתף

תצהיר האחראי לביצוע השלד

**תנאים לתעודת גמר:**

הגדר יהיה באופן מדורג כלפי פנים מגרש המבקש ועל פי הדרוג הבא: בגבול המגרש המדרגה הגבוהה הגדר יהיה כ 1 מ' בלבד ישלהשאר מקום לנטיעת צמחיה. ולאחר מכן תשולבהגדר בנטיעה בגובה שבין 1 ל- 1.5 מ'.

אישור מחלקת תנועה וכבישים על עמידה בתנאי אגף תשתית והותרת השטח הציבורי ללא פגע. במתחמי חל"ת בלבד: אישור חל"ת למתן תעודת 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. 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 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. 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). השלמת רישום זיקת הנאה הדדית לרכב והולכי רגל, בין מגרש המבקש לבין הגובל מחלקה 17. במקרה של חניות כפולות - יש להצמיד את החניות הכפולות לאותה יחיד בתקנה 27 אישור מינהל אכיפה על הצגת תעודות הטמנה של פסולת בניה, באתר מורשה לפינוי פסולת (רשימה ארצית), באמצעות מוביל בעל רישיון בתוקף להובלת פסולת בניה. הצבה של 1\* מיכל אצירת אשפה ירוק (360 ליטר) + הצבה של 1\* מיכל אצירת אשפה כתום (360 ליטר) בכל נישא דו"ח אקוסטי בפועל באמצעות מודד מוסמך בנוגע לחדר מכונות בריכה על מנת להציג עמידה בתקנות הרעש (רעש בלתי סביר 1990). יש לבצע מדידות בשטח בעת פעולת מנוע הבריכה. ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה והוראות נספח ו' של תאגיד המים. סילוק חובות לתאגיד המים. התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה לרבות פיתוח המגרש וגינונו, מע' השקייה, מתקני חניה ומתקני אצירת אשפה. יש לצרף הצהרה של האחראי לביקורת על הביצוע. הצהרת אחראי משנה לביקורת על הביצוע. הצהרת עורך בקשה ראשי. הצהרת עורך משנה הנדסת מבנים. הצהרת עורך משנה נוסף. הצהרת קבלן רשום. אישור סופי מיועץ בטיחות לעבודות חוץ ופנים. אישור עם גורם מאשר המנוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לצורך מתן תעודת גמר לפי כל דין. אישור מהנדס מבנים בגין חיפוי קשיח בחזיתות המבנים והצהרה של מהנדס מבנים ומתכנן בדבר יציבות ותקניות הציפויים