

היתר בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה	2021025	20200148/4	9290

רשות מקומית: עיריית נתניה		כתובת הבניה: רחוב הרב קוק אברהם, שכונה: מרכז העיר	
גוש: 8271	חלקה: 130	מגרש: 1	תכנית: 41/552/נת
גוש: 8271	חלקה: 130	מגרש: 2	תכנית: 408-017402
גוש: 8271	חלקה: 130	מגרש: 3	תכנית: 408-0174029(נת/מק/41)
גושים חלקות נוספים: גוש: 8271 חלקה: חלקה: 130 מגרשים: 4A, 5			
תכניות נוספות: 408-017402, נת/100/ש, נת/100/ש/1, נת/166, נת/417, נת/87/7/400, נת/93/7/400, נת/מק/96/7/400, א, נת/מק/96/7/400, ה, נת/41/552/נת, נת/94/7/400, ב, נת/מק/96/7/400, ב, נת/96/7/400, 408-0158410, 408-0158410 (נת/2/7), 408-0174029(נת/מק/41)			

שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	520034760	נתניהו יהונתן 1	אור יהודה
בעל הנכס	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	520034760	נתניהו יהונתן 1	אור יהודה
בעל הנכס	ארזואן גיאל ואחרים	058001835	ככר העצמאות 4	נתניה
בעל הנכס	עיריית נתניה	500274006	הצורן 6	נתניה
עורך הבקשה	שניידר חיים	051323178	שדרות בנימין ג/60	נתניה
מהנדס	שגיא אריה		גוש עציון 7	גבעת שמואל

על פי אישור ועדת רשות רישוי בישיבה מספר: 63 בתאריך: 12/01/2021

מהות ההיתר:

שינוי מהיתר 20180439 מיום 25.9.19 להקטנת 3 קומות מרתפי חניה, במתחם פינוי בינוי- אנדרוס-הרב קוק.
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 פנקס הקבלנים אצל רשם הקבלנים.
ביצוע 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 שהותר, 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 ות 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) 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. הפסקה העבודה או הבניה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.

בכל מקום שבטופס זה מדובר בוועדה מקומית אף ועדת משנה לוועדה מקומית
כשהיא פועלת בתחום סמכויותיה - במשמע

תאריך הפקת ההיתר 21/02/2021
23.02.2021
תאריך נתינת ההיתר / /

הועדה המקומית לתכנון ובניה
נתניה

חותמת הועדה המקומית

אינג' אלי דלל
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 מינהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, ותחום המאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוט או לכבאי.

את ההיתר על תכניתו ונספחיו קבלתי ביום

שם בעל ההיתר וחתמתו.

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 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, גינון 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 2021025

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2021035

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.11.0	אגרת מינימום	יח'	1.00	302.04	302.04
				סה"כ אגרות בניה	302.04

אגרה מס' 2021035, שולמה בתאריך 18/02/2021 - קבלה מס' 10442

תנאים בהיתר:

תנאים לתחילת עבודות:

הגשת בקשה לאישור תחילת עבודות חתומה על ידי האחראי לביקורת על הביצוע, שכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד וחתימת בעל ההיתר בדבר מינויים. צילום רשיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים.

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. 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 הצהרה על אומדן נפחי חפירה צפויים באתר.

יש לצרף קובץ אלקטרוני של ההיתר.

יש לצרף פרטי איש הקשר באתר הבניה

במקרה שמבוצעת שיטת בניה חדשה יש לספק אישור זמני או קבוע ליישום שיטת בניה חדשה. במקרים בהם מבוצעת שיטת בניה חדשה שאיננה מופיעה בהיתר, יש לוודא כי היא תואמת להנחיות המרחביות.

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).

מחלקת פיקוח סביבתי

להציג חוזה עם קבלן פינוי פסולת בניין בעל הרישיון להובלת פסולת בניין פריט 01.5 בר תוקף לזמן הפינוי ובעל הרישיון מוביל בר תוקף. כל משאית המעורבת בפינוי רשומה בתוך הרישיון להובלת פסולת בניין פריט 01.5.

תנאים למהלך הביצוע:

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר הקמת שלד הבנין.

אישור האחראי לביקורת על הביצוע כי מולאו התנאים לתחילת עבודות באתר הבניה כפי שנכתב בהיתר.

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר סימון קווי הבניין/העמדת הבניין.

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר ביצוע יסודות הבניין / מרתף.

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 בבניין או בגמר עריכת שינויים במקלט קיים.

בקשה לביצוע עבודות הבנייה על פי ההיתר בשלבים

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע, עריכת ביקורת באתר בנייה

דיווח מפקח רשות רישוי, עריכת ביקורת באתר בנייה

דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה

תצהיר האחראי לביצוע השלד

תאגיד המים 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.

מחלקת פיקוח סביבתי

יש לשמור על חוקי עזר וחוקי הסביבה העירוניים מכו כן יש להציג לבדיקה למחלקת פיקוח סביבתי מסמכי פינוי ככל ויידרש

אישור מהלך הביצוע מחלקת פיקוח סביבתי

תנאים לתעודת גמר:

בכפוף לתנאי ההיתר המקורי.

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.

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.
 אישור מורשה נגישות, במקרה שנדרש לפי סעיף 158 ו (3) (א) לחוק, לסיום עבודות פנים וחוף (6 יח"ד ומעלה).
 אישור יועץ בטיחות לסיום עבודות פנים וחוף.
 סיום הליך הרישום בלשכת המקרקעין - תקנה 27
 אישור על בדיקת מערכת גז בבתים צמודי קרקע, או לחילופין בדיקת מעבדה מאושרת ואישור חברת הגז על התקנת מיכלי גז / צובר גז תת קרקעי, במקרה שבוצע.
 אישור מח' היטל השבחה על סילוק חובות בגין השבחה ו/או תשלומי איזון
 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 - רק במקרה שממנים עורך משנה יש לצרף
 הצהרת עורך משנה נוסף - רק במקרה שממנים עורך משנה יש לצרף
 הצהרת קבלן רשום
 אישור עם גורם מאשר המנוי בסעיף 158א לחוק, אם הדבר נדרש לצורך מתן תעודת גמר לפי כל דין.
 אם ההיתר כולל ההיתר שיטת בניה חדשה, יש לצרף תצהיר הממונה על שיטת הבניה החדשה, לפיו יושמה שיטת הבניה החדשה בהתאם לאישור הזמני או הקבוע, לפי העניין, לרבות התנאים והמגבלות שנקבעו, ככל שנקבעו.
 הצהרה של מהנדס מתכנן השלד ו/או האחראי לביקורת על ביצוע לגבי עבודות החיפוי בקירות חיצוניים ו/או פנימיים מאבן ומאלומיניום או מכל חומר (חיפוי) אחר
 תנאים למתן היתרי אכלוס ע"פ תב"ע נת/מק/41/552/ב' :
 א. הריסת מבנים המסומנים להריסה.
 ב. הסכם חתום עם חברת אחזקה. ההסכם יכלול את אחזקת כל השטחים המשותפים בתחום התכנית לרבות הרחבות, מעברים, שטחי גינון, מרתפים וכו'.
 אחזקת כל השטחים תבוצע ע"י חברת אחזקה מרכזית אשר תרכז את ניהולו בצורה מרבית שיבטיח שמירתם לתקופה ארוכה.
 ג. ביצוע שביל אופניים עפ"י נספח תנועה.
 ד. ביצוע אבני בלימה בחניות במרתפים עפ"י נספח תנועה.
 ה. תנאי למתן היתר אכלוס למבנה האחרון בתחום התכנית רישום תכנית לצרכי רישום בלשכת רשם המקרקעין.
 מחלקת פיקוח
 התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, לרבות: פיתוח המגרש וגינונו, מע' השקיה, מתקני חניה ומתקני אצירת אשפה.
 רישום תכנית לצרכי רישום בלשכת רשם המקרקעין או לחילופין הפקדת ערבות בנקאית לרישום התכנית.
 מחלקת תנועה וחניה
 השלמת רישום זיקת הנאה הדדית לרכב והולכי רגל כמסומן בתכנית.
 הצמדת החניות הכפולות לאותה יח"ד בתקנה 27.
 תנאי לאיכלוס: ביצוע שביל אופניים עפ"י נספח תנועה
 תנאי לאיכלוס: ביצוע אבני בלימה בחניות במרתפים עפ"י נספח תנועה
 תנאי לאיכלוס- הבטחת מעבר ושימוש דיירי המגורים באזור מגורים מיוחד ע"י רישום זיקת הנאה, רישום בית משותף או חכירה עפ"י חוק.
 ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה והוראות נספח ו' של תאגיד המים.
 סילוק חובות לתאגיד המים.
 מחלקת פיקוח סביבתי
 יש לשמור על כללי העזר העירוניים ולהציג למחלקת פיקוח סביבתי מסמכים ככל ויידרש