

היתר בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה		2021056	20200320/1	10385
רשות מקומית: עיריית נתניה		כתובת הבניה: קיש פרידריך הרמן		
גוש: 8231	חלקה: 233	מגרש: 233/8231	תכנית: נת/100/ש	
גוש: 8274	חלקה: 601	מגרש: 601/8274	תכנית: נת/100/ש	
שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	שמואל רון	033610569	קיש 15	נתניה
בעל היתר	שמואל יוסף	026681254	קיש 15	נתניה
בעל היתר	שמואל לידיה	069426377	קיש 15	נתניה
בעל היתר	שמואל מיטל	43020551	קיש 15	נתניה
בעל הנכס	מדינת ישראל קק"ל			
עורך הבקשה	לבנט ניר חיים	059228833	שד' בן אבי"י 45 דירה 12	תל אביב-יפו
מהנדס	ברוך איציק	2224845	שד בנימין 80	נתניה

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 34 בתאריך: 22/02/2021
מהות ההיתר:

הקמת בית דו משפחתי, כולל 2 קומות מעל קומת מרתף, בריכת שחיה, 4 חניות, פיתוח שטח וגדרות..
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 נגד גולל 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 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) 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.

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

תאריך הפקת ההיתר 21/04/2021

תאריך נתינת ההיתר 22.04.2021

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 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 הגיא, לשוטרי או לכבאי.

שם בעל ההיתר וחתימתו.

את ההיתר על תכניתו ונספחיו קבלתי ביום 24/4/2021

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 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 לבנין כגון: מדרכות, שבילים, קירות תומכים, גדרות, נטיעות, גינות 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 בניין כהגדרתם בסעיף 1 לחוק העזר לנתניה שמירת הסדר והניקיון תשמ"ג 1982, ובהתאם לחוק העזר.

המשך היתר בניה מספר 2021056

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2021069

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.20.0	בניה -חדשה או תוספת בנייה לרבות יציע, בניין	מ"ר	555.43	32.62	18,118.13
				סה"כ אגרות בניה	18,118.00

פקדון מס' 8367, שולם בתאריך 20/12/2020 - קבלה מס' 0
אגרה מס' 2021069, שולמה בתאריך 20/04/2021 - קבלה מס' 0**תנאים בהיתר:****תנאים לתחילת עבודות:**

להציג הסכם עם מקום קליטת עודפי עפר. כמות ע"י טופס הצהרה על אומדן נפחי חפירה מאושר מול אגף איכות הסביבה 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.

מרכז רישוי

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 בצירוף צילומי תעודות של המינויים. צילום רישיון קבלן מבצע, בתוקף, במקרה ששולם באינטרנט יש לצרף ספח תשלום. קיימת בניה בקרקע, 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 וחתימה על ידי 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 - במקרה הצורך.

הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מעקות ומסעדים, התאמה לת"י 1142, מעקות פנים (מדרגות) מעקות חוץ (מרפסות).

הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת למערכת סולרית/ דודי חשמל / מחממי מים.

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.

התחייבות הקבלן/היזם לביצוע כל העבודות באופן שלא ייפגע ויאפשר גישה לטיפול ותפעול כל התשתיות הקיימות כגון:

חשמל, בוק, כבלים, גז וכו' לרבות תאום תשתיות

יש לצרף לוח זמנים משוער לביצוע הפרויקט

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 הצהרה על אומדן נפחי חפירה צפויים באתר.

יש לצרף פרטי איש הקשר באתר הבניה

אגף איכות הסביבה

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.

בריכה: חוות דעת אקוסטית מידי גורם מוסמך בנוגע לחדר מכונות הבריכה.

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:

מחלקת פיקוח סביבתי

לשמור על חוקי עזר וחוקי הסביבה

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.

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר הקמת שלד הבניין.

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

במקרה של הפסקת או חידוש בניה, יש להודיע למכון הבקרה ו/או לאגף רישוי ופיקוח בוועדה המקומית אגף איכות הסביבה

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

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.

תנאים לתעודת גמר:

מחלקת פיקוח סביבתי
מרכז רישוי

הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע.

צילום רישיון קבלן מבצע, בתוקף, במקרה ששולם באינטרנט יש לצרף ספח תשלום
דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר הבניה.

דוח מסכם מאת אחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון כי הבניין ראוי לשימוש.

מפת עדות כהגדרתה בתקנת המודדים.

קובץ תכניות עדות של הבניין/עבודה.

ביקורת סופית במבנה על ידי מפקח מניעת דליקות הכוללת הגשת אישורים של בדיקת המערכות על "חשמל קבוע" ומתן טופס
הסכמה לאכלוס המבנה

במקרה שהבקשה כוללת מרחב מוגן/שיפור מיגון, יש לצרף 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 הבניין, התואמים את הסכמי ההתקשרות שהוגשו.

תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לחוזק בטון התאמה לת"י 118.

במבנים עם חיפוי אבן, תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לשליפת אבן בקיר חיפוי + הצהרת מהנדס על ביצוע חיפוי קירות
חיפויים - במקרה הצורך.

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.

הצהרה + 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 בבתיים 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 במידה ומונה ע"י המבקש

הצהרת עורך בקשה ראשי

הצהרת קבלן רשום

אישור עם גורם מאשר המנוי בסעיף 158 כא 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 חיפויים ו/או פנימיים מאבן

ומאלומיניום או מכל חומר (חיפוי) אחר

מודד העירייה

רישום תכנית לצרכי רישום בלשכת רשם המקרקעין או לחילופין הפקדת ערבות בנקאית לרישום התכנית.

מחלקת מב"ת/ניקוז

ביצוע מערכת הניקוז בהתאם להיתר (לפני ביקורת יש להגיש מכתב הצהרה ע"י מהנדס אינסטלציה).

סלילת משטחי חניה והתמרון במפלס הקרקע מאבנים משתלבות

אגף איכות הסביבה

אישור מינהל אכיפה על הצגת תעודות הטמנה של פסולת בניה, באתר מורשה לפינוי פסולת (רשימה ארצית), באמצעות מוביל

בעל רישיון בתוקף להובלת פסולת בניה.

בריכה: 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.

תאגיד המים מי נתניה

ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה והוראות נספח ו' של תאגיד המים.

סילוק חובות לתאגיד המים.

מחלקת פיקוח

התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, לרבות: פיתוח המגרש וגיזונו, מע' השקיה, מתקני חניה ומתקני אצירת אשפה.

יש לשמור על כללי העזר העירוניים ולהגיש מסמכי פסולת לבדיקה למשרדי מנהל אכיפה עפ"י דרישה