



הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200334/8	תיק בניין: 1672
קובץ החלטות ועדת רשות רישוי מספר 75 תאריך: 29/10/2025		

מס' רישוי זמין 10000270934-5

תאריך פתיחה: 17/06/2024

בעלי ענייןמבקש

המרכז לאסטטיקה רפואית מיסודה של עפרה עמירי בע"מ, גבע 20 נתניה

בעל הנכס

המרכז לאסטטיקה רפואית מיסודה של עפרה עמירי בע"מ, גבע 20 נתניה

עורך

עינבר לוי, פרסה 3 עפולה, 050-8199338

מהנדס

עובד אפרים, פינסקר 20 נתניה, 0544309081

מתנגדים

- מרים ברק וזאב ברקוביץ

כתובת: רחוב גבע 20, רחוב אהרון אהרונסון 1, שכונה: רמת אפריםגוש וחלקה: גוש: 8233 חלקה: 120תוכניות: נת/100/ש/1יעוד: מגורים ישימושים: בניה למגורים תאור הבקשה: תוספות בניה במגרש (מבנה חדש במגרש בניו), מרתפים למגוריםמהות הבקשה

דיון חוזר לצורך תיקון אינפורמציה

מהות הבקשה: להכשרת מצב קיים תוספת יח"ד בקומת קרקע תחתונה לבניין הקיים בהיתר מס' 107 מיום 21.12.77

בדיקה מרחבית

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
שטחים עיקריים על קרקעי	1,041.87		1,041.87		1,026.00		שכנים
למבקש עיקרי תת קרקעי		253.30	253.30		257.00		
שטח שירות על קרקעי	85.35		85.35				
שטח שירות תת קרקעי	39.03		39.03				מקלט משותף
למבקש שירות תת קרקעי		13.15	13.15		18.00		למחסן פרטי
שימושים							מגורים ב
מספר יח"ד	9.00	1.00	10.00		10.00		
מספר קומות תת קרקעי		1.00	1.00		1.00		
מספר קומות על קרקעי	3.00		3.00		3.00		
קו בנין קדמי	5.00	5.00			5.00		לכיון רח' אהרון אהרונסון
קו בנין צידי	3.00	3.00			3.00		דרומי מזרחי

הערות:

1. הבקשה אושרה בוועדת רשות רישוי מס' 15 מיום 19.082024

2. הבקשה מובאת לדיון חוזר אחרי קבלת תכנית מתוקנת. הכוללת עדכון למס' היתר בניה קיים ושטחים קיימים בהיתר.

דו"ח פיקוח

- בדיקת מפקח בניה



הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200334/8

לאור בקשה להיתר בוצעה ביקורת ב-12.09.23 :

התוכנית מתארת את המצב בשטח.
המוצע קיים.

מצ"ב תמונות בארכיב.

חוות דעת מהנדסת העיר

להותיר החלטת הועדה מס' 15 מיום 19.08.2024 על כנה, למעט עדכון מהות הבקשה ושטחים קיים בהיתר :
להכשרת מצב קיים תוספת יח"ד בקומת קרקע תחתונה לבניין הקיים בהיתר מס' 107 מיום 21.12.77

החלטות

להותיר החלטת הועדה מס' 15 מיום 19.08.2024 על כנה, למעט עדכון מהות הבקשה ושטחים קיים בהיתר :
להכשרת מצב קיים תוספת יח"ד בקומת קרקע תחתונה לבניין הקיים בהיתר מס' 107 מיום 21.12.77

הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

נוכחות:

חברים:

אדיר בנימיני, אדר' שרון פישמן

ת. סטוטוריים

בעז שמעוני, עו"ד

סגל:

איליה פיידמן, אולה בלייניס, אמיר חיל, עו"ד, אירנה לוי, מירי אלגרבל

תנאים לשלב בקרת תכנ

- הגשת חישובים סטטיים (נספח יציבות) והצהרת מהנדס.
- אישור פיקוד העורף לנספח המיגון או הצגת פטור מפיקוד העורף.
- אישור תנועה וחניה
- יועץ בטיחות
- הגשת דו"ח המפרט את השינויים המרחביים או הצהרה כי לא נערכו שינויים, חתום ע"י עורך הבקשה.

תנאים להיתר

- השלמת תנאי בקרת התכנ או לחילופין אישור מכון בקרה כי בקרת התכנ תקינה, בצירוף דוח עורך הבקשה .
- תשלום אגרות והיטלים : תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
- הפקדת ערבות בנקאית לפי תקנה 70 .
- התאמה לתשתיות קיימות

תנאים לתחילת עבודות

- פסולת בניין ועפר - יש להגיש טופס אומדן כמויות פסולת בניין ועפר. (בפורמט העירייה).
- עפ"י תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) 2016 תשע"ו, על בעל ההיתר להתקשר עם אתר מוסדר לטיפול בפסולת בניה כתנאי לאישור תחילת עבודות, לפי רשימת האתרים המוסדרים המאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- במידה ועפ"י סקר האסבסט ישנו אסבסט במבנה ו/או בחלקה יש להציג היתר פיננסי/ היתר עבודה מהמשרד להגנת הסביבה + אישור אכלוס מהמפנה אשר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- 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.

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200334/8

- צילום רישיון קבלן מבצע, בתוקף, במקרה ששולם באינטרנט יש לצרף ספח תשלום.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחוזק בטון, התאמה לת"י 118.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לשליפת אבן בקיר חיזוני, 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, 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 הבנייה.
- יש לצרף הצהרות של הגורמים הבאים: הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע; הצהרת אחראי לביקורת על ביצוע פינני פסולת בניין; הצהרת אחראי לביצוע שלד; 'הצהרת אחראי משנה לביקורת על הביצוע; 'הצהרת קבלן רשום.
- יש לצרף הצהרה על אומדן נפחי חפירה צפויים באתר.
- קובץ תכניות עבודה אדריכליות
- 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.

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.
- 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).
- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר הקמת יחידת הדיור.
- 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
- תצהיר האחראי לביצוע השלד
- במקרה של הפסקת או חידוש בניה, יש להודיע למכון הבקרה ו/או לאגף רישוי ופיקוח בוועדה המקומית

תנאים לתעודת גמר

- הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע.
- אצירת אשפה – בדיקת אצירת אשפה עפ"י היתר בניה ע"י אגף תברואה.
- פסולת בניין – יש להציג סך כמות הפסולת שנקלטה ונשקלה באתר הטמנה מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה, בהתאם להצהרת כמויות פסולת הבניין שהוגשו בהיתר הבניה.
- התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, לרבות: פיתוח המגרש וגינונו, מע' השקיה, מתקני חניה ומתקני אצירת אשפה.
- צילום רישיון קבלן מבצע, בתוקף, במקרה ששולם באינטרנט יש לצרף ספח תשלום
- השלמת רישום זיקת הנאה הדדית לרכב והולכי רגל, במקרה שנדרש.
- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר הבניה.
- ביצוע מערכת הניקוז בהתאם להיתר (לפני ביקורת יש להגיש מכתב הצהרה ע"י מהנדס אינסטלציה).
- אישור מנהל אכיפה על הצגת תעודת הטמנה של פסולת בניין באתר מורשה לפינוי פסולת, באמצעות מוביל בעל רישיון בתוקף להובלת פסולת, לרבות הטמנת/שינוע עודפי עפר.
- דוח מסכם מאת אחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון כי הבניין ראוי לשימוש.
- מפת עדות כהגדרתה בתקנת המודדים.
- ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה והוראות נספח ו' של תאגיד המים.
- סילוק חובות לתאגיד המים.
- קובץ תכניות עדות של הבניין/עבודה.
- 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.

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200334/8

- 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.
- אישור יועץ בטיחות לסיום עבודות פנים וחוף.
- סיום הליך הרישום בלשכת המקרקעין – תקנה 27
- 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 עורך משנה הנדסת מבנים במידה ומונה ע"י המבקש
- הצהרת עורך משנה נוסף במידה ומונה ע"י המבקש
- הצהרת קבלן רשום
- אישור עם גורם מאשר המנוי בסעיף 158כא 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20240698/6	תיק בניין: 10463
קובץ החלטות ועדת רשות רישוי מספר 75 תאריך: 29/10/2025		

מס' רישוי זמין 10000393236

תאריך פתיחה: 20/07/2025

בעלי ענייןמבקש

קרדן נדל"ן יזום ופיתוח בע"מ, דרך בגין 154 תל אביב - יפו, 649210

בעל הנכס

טליה דינה בנבנישתי, דרך בגין מנחם 7 רמת גן

עורך

עדן אהרון בר, דרויאנוב 5 תל אביב - יפו, 6314305, 054-5327911

מהנדס

טומי קרגולה, גוש עציון 7 גבעת שמואל, 54030, 054-6900541

מודד

גטנו ושות' מודדים מוסמכים, בר כוכבא 23 בני ברק, 51206

מתנגדים

- עדי רוז, דליה 3 תל מונד, סלולרי -

- נציגות ועד הבית פנחס לבון 6

כתובת: קצנלסון יצחק 1

גוש וחלקה: גוש: 7960 חלקה: 41 מגרש: 101, חלקה: 42 מגרש: 100, חלקה: 43 מגרש: 99, חלקה: 44 מגרש: 703

תוכניות: 408-0546879, 408-0158410, נת/10/401, תרש"ו/צ/3/14/20

יעוד: אזור מגורים 3-4 קומות

שימושים: בניה למגורים תאור הבקשה: הריסת מבנה מגורים

מהות הבקשה

בקשה להיתר הריסה, דיפון, עוגנים ומבנה זמני לשימוש במכירות בקומת הקרקע.

בדיקה מרחבית

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ %	סה"כ % מותר	הערות
שטחים עיקריים על קרקעי		53.11	53.11		משרד מכירות.

1. אישורים שהתקבלו מגורמי פנים: מודד העירייה, מח' השבחה, מי נתניה, שפי"ע, מח' פיקוח, בדיקת בעלויות, מח' ניקוז,

2. בהתאם לטבלת השטחים שטח חפירה 2398 מ"ר ונפח חפירה 40691 מ"ק.

3. טרם הוגשה בקשה להיתר למבנה.

4. התנגדויות:- התקבלה התנגדות מנציגות ועד הבית פנחס לבון 6:
א. טוענים כי הם לא קיבלו הודעה כחוק במועד הנדרש.

ב. נטען שהפרויקט יפגע באיכות החיים של הדיירים הקיימים, כולל אור, אוויר, פרטיות, נוף, ורעש.

ג. טוענים כי בעיות תחבורה וחניה - הם מציינים שהפרויקט ייצור עומס תחבורתי, יכביד על החניה באזור, ויגרום לקשיי גישה.

ד. מבקשים שיתאפשר להם להופיע בפני הוועדה ולהביע את התנגדותם באופן אישי.

- התקבלה התנגדות מעדי רוז מרחוב דליה 3, תל מונד:



הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20240698/6

- לא הוצגה תעודת ביטוח של החברה הקבלנית שתביטח קידום העבודה ובטיחון כספי של הדיירים.
- מבקשת ביטוח על החלקה שלה בזמן ביצוע העבודות.
- לא הוצגה התחייסות לזמני העבודה.

דו"ח פיקוח

- בדיקת מפקח בניה
התוכנית מתארת את המציאות בשטח המוצע לא קיים טרם החלו עבודות ההריסה והבניה

מצ"ב תמונות בארכיב קבצים

חוות דעת מהנדסת העיר

מענה להתנגדויות:

- התקבלה התנגדות מנציגות ועדה הבית פנחס לבון 6:

א. טוענים כי הם לא קיבלו הודעה כחוק במועד הנדרש. לדחות, נשלחה הודעה כדין בהתאם לתכנית העוגנים

ב. נטען שהפרויקט יפגע באיכות החיים של הדיירים הקיימים, כולל אור, אוויר, פרטיות, נוף, ורעש.

ג. טוענים כי בעיות תחבורה וחניה - הם מציינים שהפרויקט ייצור עומס תחבורתי, יכביד על החניה באזור, ויגרום לקשיי גישה.

לדחות, אושרה תב"ע והבקשה להיתר מוגשת מכוחה, סוג הטענות המועלות הם בקשר לאישור תב"ע ולא לתכנית במסגרת בקשה להיתר.

ד. מבקשים שיתאפשר להם להופיע בפני הוועדה ולהביע את התנגדותם באופן אישי.

לדחות. אין חובה לזמן מתנגדים להיתר לדיון.

- התקבלה התנגדות מעדי רז: מרוחב דליה 3, תל מונד:

א. לא הוצגה תעודת ביטוח של החברה הקבלנית שתביטח קידום העבודה ובטיחון כספי של הדיירים.

ב. מבקשת ביטוח על החלקה שלה בזמן ביצוע העבודות.

לדחות. לא הובהר הקשר שלה מתנגדת לבקשה, לא צוין כי היא בעלת עניין, נכס גובל או מושפעת ישירות מהבניה המבוקשת. בקשר לביטוח עפ"י תכנית העוגנים נדרש להמציא ביטוח לפי ביצוע עבודות, דרישה זאת תהיה כתנאי לתחילת ביצוע עבודות.

ג. לא הוצגה התחייסות לזמני העבודה.

לדחות, טענה זאת נוגעת לשלב תחילת העבודות.

ממליצים לאשר את הבקשה להיתר הריסה, דיפון, עוגנים ומבנה זמני לשימוש במכירות בקומת הקרקע.

החלטות

מענה להתנגדויות:

- התקבלה התנגדות מנציגות ועדה הבית פנחס לבון 6:

א. טוענים כי הם לא קיבלו הודעה כחוק במועד הנדרש. לדחות, נשלחה הודעה כדין בהתאם לתכנית העוגנים

ב. נטען שהפרויקט יפגע באיכות החיים של הדיירים הקיימים, כולל אור, אוויר, פרטיות, נוף, ורעש.

ג. טוענים כי בעיות תחבורה וחניה - הם מציינים שהפרויקט ייצור עומס תחבורתי, יכביד על החניה באזור, ויגרום לקשיי גישה.



לדחות, אושרה תב"ע והבקשה להיתר מוגשת מכוחה, סוג הטענות המועלות הם בקשר לאישור תב"ע ולא לתכנית במסגרת בקשה להיתר.

ד. מבקשים שיתאפשר להם להופיע בפני הוועדה ולהביע את התנגדותם באופן אישי.

לדחות. אין חובה לזמן מתנגדים להיתר לדיון.

- **התקבלה התנגדות מעדי רז: מרוחב דליה 3, תל מונד:**

א. לא הוצגה תעודת ביטוח של החברה הקבלנית שתבטיח קידום העבודה וביטחון כספי של הדיירים.

ב. מבקשת ביטוח על החלקה שלה בזמן ביצוע העבודות.

לדחות. לא הובהר הקשר שלה מתנגדת לבקשה, לא צוין כי היא בעלת עניין, נכס גובל או מושפעת ישירות מהבניה

המבוקשת. בקשר לביטוח עפ"י תכנית העוגנים נדרש להמציא ביטוח לפי ביצוע עבודות, דרישה זאת תהיה כתנאי לתחילת ביצוע עבודות.

ג. לא הוצגה התחייסות לזמני העבודה.

לדחות, טענה זאת נוגעת לשלב תחילת העבודות.

לאשר את הבקשה להיתר הריסה, דיפון, עוגנים ומבנה זמני לשימוש במכירות בקומת הקרקע.

הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

נוכחות:

חברים:

אדיר בנימיני, אדר' שרון פישמן

ת. סטטוטוריים

בעז שמעוני, עו"ד

סגל:

איליה פיידמן, אולה בלייניס, אמיר חיל, עו"ד, אירנה לוי, מירי אלגרבל

תנאים לשלב בקרת תכנ

- אישור אגף איכות הסביבה
- חתימת המבקש על כתב התחייבות מיוחד לעניין היתר חפירה ודיפון עפ"י נוסח הלשכה המשפטית
- התחייבות להעברת פוליסת ביטוח (תב"ע עוגנים)
- הגשת דו"ח המפרט את השינויים המרחביים או הצהרה כי לא נערכו שינויים, חתום ע"י עורך הבקשה.
- הגשת חישובים סטטיים (נספח יציבות) והצהרת מהנדס.
- במקרה שישנה בעלות רמ"י/ק"ל/ר"פ יש להציג אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה.
- אישור יועץ בטיחות.
- הגשת דוח קרקע וביסוס חתום על ידי יועץ קרקע מוסמך.
- הכללת תכנון הכלונסאות של המרתף המבוקש בבקשה להיתר.
- תנאים למתן היתרי בניה עפ"י נת/מק/7/400/עוגנים:
- אישור קונסטרוקטור מטעם מבקש ההיתר לבדיקת מבנים קיימים בחלקות המיועדות להקמת עוגנים ולמניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות ולשמ
- אסבסט - יש להגיש סקר אסבסט ע"י גורם מוסמך ועפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה. לאישור אגף איכות הסביבה. הרחבה בנושא במסמך נפרד: "הנחיות לטיפול וסילוק אסבסט ואבק מזיק".
- הריסה וחפירה - במידה ומוצעת הריסה או חפירה ודיפון למתחם/ חלקה. נדרש אישור אגף איכות הסביבה לרבות מניעת מטרדי רעש ואבק.

תנאים להיתר

- השלמת תנאי בקרת התכנ או לחילופין אישור מכון בקרה כי בקרת התכנ תקינה, בצירוף דוח עורך הבקשה.
- תשלום אגרות והיטלים: תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים לתחילת עבודות

- אישור מחלקת עיצוב עיר לחומרי הגמר לפיתוח למבנה ראשון במבן.
- אישור מחלקת עיצוב עיר לאישור חומרי גמר לבנין.
- הפקדת ערבות בנקאית בגובה שיקבע ע"י מנהל אגף תשתיות להבטחת מילוי הבור במידה ותיפסק העבודה.
- עותק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם, במקרה הצורך (עוגנים)
- 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 בצירוף צילומי תעודות של המינויים.
- צילום רישיון קבלן מבצע, בתוקף, במקרה ששולם באינטרנט יש לצרף ספח תשלום.
- במקרה שקיימת 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 וחתומה 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 חיזוני, 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, בזק, כבלים, גז וכו' לרבות תאום תשתיות
- במקרה שקיים צובר גז, יש לצרף אישור תיאום עם חברת הגז לעניין הצובר.
- הודעה בדבר מינויים של טכנאי רמה 2 כאחראי לדיווח על הטמנת הצובר בפועל.
- יש לצרף לוח זמנים משוער לביצוע הפרויקט.
- אישור חברת חשמל.
- 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 הצהרה על אומדן נפחי חפירה צפויים באתר.
- קובץ תכניות עבודה אדריכליות:
- 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.
- הצהרת עורך בקשה על כך שהמסמכים והקבצים שהוגשו למכון הבקרה תואמים להיתר הבנייה.
- קרינה - במידה וחדר השנאים/ טרפו הינו פרטי יש להציג היתר הקמה מהממונה על הקרינה הבלתי מייננת במשרד להגנת הסביבה.
- פסולת בניין ועפר: יש להגיש טופס אומדן כמויות פסולת בניין ועפר (בפורמט העירייה).
- עפ"י תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) 2016 תשע"ו, על בעל ההיתר להתקשר עם אתר מוסדר לטיפול בפסולת בניה כתנאי לאישור תחילת עבודות, לפי רשימת האתרים המוסדרים המאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש מסמך המעיד על התקשרות זו.
- פסולת בניין ועפר (חפירה): במידה והתכנית תכלול חומרי חפירה ומילוי בהיקף שמעל 50,000 ממ"ק, תנאי להיתר הבניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מנהל התכנון.
- גנרטור: תנאי לתחילת עבודות: איסור הפעלת גנרטור - במטרה למנוע מטרדי רעש, ריחות וזיהום אוויר, חל איסור להכניס גנרטור לאתרי בנייה הסמוכים למבני מגורים/ ציבוריים/ תעסוקה.
- על המבקש להגיש תצהיר כי לא יעשה שימוש בגנרטור.
- במקרים חריגים בהם אין אפשרות להתחבר לתשתית חשמל קיימת, באישור אגף איכות סביבה, יש להגיש תצהיר יועץ חשמל על בדיקתו ותקינותו מהחודש האחרון.
- אוורור - הגשת הצהרת מהנדס המאשרת כי תכנון מרתפים עומד ב- 8 החלפות אוויר בשעה מנפח האוויר במרתפים+ הגשת תכנית הכוללת מיקום גלאי CO בחניון.

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20240698/6

תנאים למהלך הביצוע

- 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 בזק ו/או כבלים, השינוי ייערך מול החברות הרלוונטיות ובאחריות מבקש ההיתר
- דיווח טכנאי רמה 2 (אחראי לביקורת) בגמר הטמנת הצובר.
- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע, עריכת ביקורת באתר בנייה.
- תצהיר האחראי לביצוע השלד.
- במקרה של הפסקת או חידוש בניה, יש להודיע למכון הבקרה ו/או לאגף רישוי ופיקוח בוועדה המקומית
- אישור אחראי לתיאום עם מכון בקרה על תיקון ליקוי או חריגה במקרה הצורך
- 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).
- 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

- אישור מחלקת תנועה וכבישים על עמידה בתנאי אגף תשתית והותרת השטח הציבורי ללא פגע.
- אישור חל"ת למתן תעודת גמר. (במתחמי חל"ת בלבד)
- 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
- הבקשה 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
- 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
- תצהיר מהנדס גפ"מ ואישור טכנאי רמה 2 (אחראי לביקורת) על הביצוע כי הבניה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר
- בדיקת מעבדה מאושרת ואישור חברת הגז על התקנת צובר גז תת קרקעי
- יש לצרף הצהרה של האחראי לביקורת על הביצוע.
- אישור מכון בקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבניה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה.
- הצהרת אחראי משנה לביקורת על הביצוע במידה ומונה ע"י המבקש

- הצהרת עורך בקשה ראשי
- הצהרת עורך משנה הנדסת מבנים במידה ומונה ע"י המבקש
- הצהרת עורך משנה נוסף במידה ומונה ע"י המבקש
- הצהרת קבלן רשום
- אישור עם גורם מאשר המנוי בסעיף 158 כחוק, 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
- ביצוע מערכת הניקוז בהתאם להיתר (לפני ביקורת יש להגיש מכתב הצהרה ע"י מהנדס אינסטלציה).
- אצירת אשפה - בדיקת אצירת אשפה עפ"י היתר בניה ע"י אגף תברואה.
- פסולת בניין - יש להציג סה"כ כמות הפסולת שנקלטה ונשקלה באתר הטמנה מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה, בהתאם להצהרת כמויות פסולת הבניין שהוגשו בהיתר הבניה.
- אישור מנהל אכיפה על הצגת תעודת הטמנה של פסולת בניין באתר מורשה לפינוי פסולת באמצעות מוביל בעל רישיון בתוקף להובלת פסולת. כולל הטמנת/ שינוע עודפי עפר.
- ערבות בנקאית - יש להגיש ערבות בנקאית בנושאים קרינה ואקוסטיקה. הרחבה בנושא במסמך נפרד: "הנחיות להנפקת ערבות בנקרית בשלב תעודת גמר".
- קרינה - יש להציג דו"ח מדידת קרינה באמצעות גורם מוסמך המאשר עמידה בהנחיות המשרד להגנת הסביבה. המדידות יבוצעו בפועל, לאחר אכלוס לפחות 50% מיח"ד בבניין, בהתייחס למוקדי הקרינה הרלוונטיים.
- הדו"ח יכלול אישור חתום ע"י יועץ הקרינה המוסמך, המאשר יישום המלצות מפרט המיגון ככל שנדרש ואושר ע"י אגף איכ"ס + דוח פיקוח המיגון.
- אקוסטיקה - יש להציג דו"ח אקוסטי באמצעות גורם מוסמך המאשר עמידה בתקנות למניעת מפגעים. המדידות יבוצעו בפועל, כאשר כל מערכות המבנה פועלות בהספק מלא או לאחר אכלוס לפחות 50% מיח"ד בבניין.
- הדו"ח יכלול אישור חתום ע"י יועץ אקוסטיקה המאשר יישום המלצות החיזוי האקוסטי.
- בניה ירוקה - אישור שלב ב' ממכון התעדה על עמידה בתקן ישראלי 5281 בדרגת הכוכבים שנדרשה, כולל מידע בדבר הדירוג האנרגטי של הבניין.
- אוורור - אישור עמידה בהנחיות איכות הסביבה לחניונים לרבות אישור מהנדס על ביצוע 8 החלפות אוויר בחניון + התקנת גלאי CO המחוברים למערכת להפעלת המפוחים כנדרש ומספר הגלאים הינו עפ"י תקן.
- נטיעה - אסמכתא המוכיחה את נטיעת העצים בפועל עפ"י בקשה להיתר שאושרה (לרבות תצלום שטח).
- 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' השקיה, מתקני חניה ומתקני אצירת אשפה.

עו"ד אדיר בנימיני
יו"ר וועדת המשנה לתכנון ובניה

אדר' שרון פישמן
מהנדסת הועדה