

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

תאריך: 04/11/2025
ת. עברי: י"ג בחשון תשפ"ו

קובץ החלטות ועדת רשות רישוי מס' 76

בתאריך: 03/11/2025 י"ב בחשון תשפ"ו יום ב

נכחו:

חברים:

- אדיר בנימיני
- יו"ר ועדת משנה לתכנון ולבניה
- אדר' שרון פישמן
- מהנדסת העיר

ת. סטטוטוריים

- בעז שמעוני, עו"ד
- סגן היועצת המשפטית
- איליה פיידמן
- ס. מהנדסת העיר ואדריכל העיר
- אירנה לוי
- מנהלת מרכז הרישוי וסגנית מ' אגף רישוי ופיקוח

סגל:

- דודי ישראלי
- מנהל מחלקת הפיקוח על הבניה
- הערה: הצטרף בשעה 09:45

נעדרו:

סגל:

- אייל שליאן
- מנהל אגף הפיקוח על הבניה
- אמיר חיל, עו"ד
- מנהל אגף התחדשות עירונית
- רחל גלעדי
- ס/מנהלת מחלקת ועדות לתכנון ובניה
- מירי אלגרבל
- מנהלת מדור ועדות לתכנון ובניה
- לאה חכם

על סדר היום:

- הישיבה נפתחה: 09:38
- הישיבה ננעלה: 10:03

בכבוד רב,

אדיר בנימיני

יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20250144/3 ת.בנין: 6544	בניה למגורים, דירת נכה (כתוספת/שינוי לבנין קיים)	גוש: 8260 חלקה: 385 מגרש: 385/8260	דוד אברזל קיימת התנגדות	רחוב איתמר בן אבי 49, שכונה: מרכז העיר דרום	3
2	בקשה מקוונת עם הקלות	20240673/2 ת.בנין: 6982	בניה למגורים, תוספות בניה במגורים מעל 25 מ"ר	גוש: 7926 חלקה: 98 מגרש: 111	מנחם מורן	רחוב סירני אנצו חיים 18, שכונה: רמת פולג	8
3	בקשה מקוונת עם הקלות	20240703/2 ת.בנין: 2003	בניה למגורים, תוספות בניה במגורים מעל 25 מ"ר	גוש: 8233 חלקה: 365 מגרש: 365/8233	חנן נהרי	רחוב סטרומה 6, שכונה: רמת אפרים	11
4	בקשה מקוונת עם הקלות	20230357/1 ת.בנין: 8141	בניה למגורים, תוספת מעלית פנימית או חיצונית,	גוש: 8253 חלקה: 183 מגרש: 94	יוסף חגי'אג'	רחוב הגילה 18, שכונה: נוף הטיילת	16
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20250239/5 ת.בנין: 9605	בניה למגורים, בניה חדשה למגורים - מגדל מעל 20 קומות	גוש: 9137 חלקה: 101 מגרש: 5	רמי שבירו הנדסת בניה והשקעות בע"מ	מרחב תכנון נתניה, שכונה: גלי הים	18
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20250691/2 ת.בנין: 2252	נושאים רוחביים, הריסת מבנה ציבורי	גוש: 8217 חלקה: 322 מגרש: 322/8217	עיריית נתניה	רחוב שפרינצק 33, שכונה: נאות גנים	23

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20250144/3	תיק בניין: 6544
קובץ החלטות ועדת רשות רישוי מספר 76 תאריך: 03/11/2025		

מס' רישוי זמין 10000466142

תאריך פתיחה: 20/05/2025

בעלי עניין

מבקש

דוד אברזל, החשמונאים 7 נתניה, 054-2895929

בעל הנכס

מוקאמל (מורד) מרי, איתמר בן אבי 49 נתניה

עורך

יוסף עובד, פינסקר 20 נתניה, 054-4293550

מהנדס

פנט שמואל-מהנדס, הויסמנס קמיל 21 נתניה, 050-4622267, 4222221

מודד

יצחק בן אבי מודדי השרון בע"מ, רח' עמק חפר 69 נתניה 42220

מתנגדים

- עו"ד איתיאל היקרי בשם דיירי איתמר בן אבי 49, רם ברוך 9 נתניה

כתובת: רחוב איתמר בן אבי 49, שכונה: מרכז העיר דרום

גוש וחלקה: גוש: 8260 חלקה: 385 מגרש: 385/8260

תוכניות:

נת/100/ש, 408-0158410, נת/97/7/400/א, נת/מק/96/7/400/ה, נת/93/7/400/ה, נת/95/7/400/ה, נת/מק/96/7/400/ב, נת/94/7/400/ב, נת/90/7/400/ב, נת/87/7/400/ה, נת/86/7/400/ה, נת/100/ש/1, נת/298/ה

יעוד:

שטח מגרש נטו לו 780.00 מ"ר

שימושים:

בניה למגורים

תאור הבקשה: דירת נכה (כתוספת/שינוי לבנין קיים)

מהות הבקשה

דיון חוזר לצורך הקטנת ערבות בנקאית לבקשה שאושרה בוועדת רשות רישוי מספר 63 מתאריך 28.07.2025
מהות הבקשה: מבוקשת תוספת דירת נכה ע"י סגירת קומת עמודים מפולשת, ממ"ד, שינויים בפיתוח (התאמה למציאות), בהיתר קיים מס' 14439 מיום 18/11/81.

בדיקה מרחבית

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות

1. התקבלה פניה מאת המבקש בתאריך 26.10.25 הכולל בקשה להקטנת ערבות בנקאית.

2. גובה הערבות שהמבקש נדרש לשלם הינה 35,000 ש"ח.

לאור מצבו הכלכלי המושפע מנכותו כפי שעולה בפנייתו, הוא מבקש לוותר על הצורך בהפקדת ערבות בנקאית.

דו"ח פיקוח

בדיקת מפקח בניה

התוכנית מתארת את המציאות בשטח.

המוצע לא קיים.

טרם החלו עבודות הבניה.

מצ"ב תמונות בארכיב.



עיריית נתניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20250144/3

חוות דעת מהנדסת העיר
לאשר הקטנת ערבות עד 50%

החלטות
לאשר הקטנת ערבות עד 60%

החלטה לאשר הקטנת ערבות

הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

נוכחות:

חברים:

אדיר בנימיני, אדר' שרון פישמן

ת. סטוטוריים

בעז שמעוני, עו"ד

סגל:

איליה פיידמן, אירנה לוי

תנאים לשלב בקרת תכנ

- אישור מי נתניה

- הגשת דו"ח המפרט את השינויים המרחביים או הצהרה כי לא נערכו שינויים, חתום ע"י עורך הבקשה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20250144/3

- אישור יועץ בטיחות
- אסבסט - יש להציג תצהיר אדריכל/עורך בקשה בנושא (בפורמט העירייה). הרחבה בנושא במסמך נפרד: "הנחיות לטיפול וסילוק אסבסט ואבק מזיק".
- אישור פיקוד העורף לנספח המיגון או הצגת פטור מפיקוד העורף.
- הגשת חישובים סטטיים (נספח יציבות) והצהרת מהנדס.

תנאים להיתר

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

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 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 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.
- רישום דירת נכה: רישום הדירה בלשכת המקרקעין יעשה אך ורק על שם הנכה ובן/בת זוגו אם בקש זאת. בלשכת המקרקעין תירשם הערת אזהרה, כי זו דירה המיועדת לנכה.
- 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.
- 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 הבניה.
- 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.
- פסולת בניין ועפר: 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.
- גנרטור: באם נדרש גנרטור לשלב העבודות - הגשת תצהיר יועץ חשמל על בדיקתו ותקינותו מהחודש האחרון.

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, בצירוף 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.

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20250144/3

- 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 בניה
- תצהיר האחראי לביצוע השלד
- במקרה של הפסקת או חידוש בניה, יש להודיע למכון הבקרה ו/או לאגף רישוי ופיקוח בוועדה המקומית
- אישור ראש מינהל אכיפה, פיקוח ובטחון או מי מטעמו על העברת עודפי חפירה לאתר מורשה, או בהתאם להנחיות הפיקוח העירוני (יצורף לדווח 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.
- 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.
- במקרה שהבקשה כוללת מרחב מוגן/שיפור מיגון, יש לצרף דו"ח ביקורת של מפכח 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.
- אישור יועץ בטיחות לסיום עבודות פנים וחוף.
- סיום הליך הרישום בלשכת המקרקעין – תקנה 27
- תנאים עפ"י תב"ע נת/95/7/400 דירת נכים:
- רישום דירת נכה: רישום הדירה בלשכת המקרקעין יעשה אך ורק על שם הנכה ובן/בת זוגו אם בקש זאת. בלשכת המקרקעין תירשם הערת אזהרה, כי זו דירה המיועדת לנכה.
- 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 עורך משנה הנדסת מבנים במידה ומונה ע"י המבקש
- הצהרת קבלן רשום
- 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
- אצירת אשפה: בדיקת אצירת אשפה עפ"י היתר בניה ע"י אגף תברואה.
- פסולת בניין ועפר: 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.
- התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, לרבות: פיתוח המגרש וגינונו, מע' השקיה, מתקני חניה ומתקני אצירת אשפה.



עיריית נתניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20250144/3

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

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סעיף 2	בקשה מקוונת עם הקלות: 20240673/2	תיק בניין: 6982
קובץ החלטות ועדת רשות רישוי מספר 76 תאריך: 03/11/2025		

מס' רישוי זמין 10000419664

תאריך פתיחה: 19/11/2024

בעלי עניין

מבקש

בני מנחם, ברמן בני 9 נתניה, 050-3933333

מנחם מורן, ברמן בני 9 נתניה

בעל הנכס

מדינת ישראל

עורך

מרטין יהונתן, שמואל הנציב 24 נתניה

מהנדס

פנט שמואל-מהנדס, הויסמנס קמיל 21 נתניה, 4222221, 050-4622267

כתובת: רחוב סירני אנצו חיים 18, שכונה: רמת פולג

גוש וחלקה: גוש: 7926 חלקה: 98 מגרש: 111

תוכניות: נת/14/401 א, 408-0158410, נת/97/7/400 א, נת/93/7/400, נת/94/7/400 ב, נת/87/7/400, נת/14/401 א, 14/401 א', שטחי שרות 14/401

יעוד: מגורים א כתום

שימושים: בניה למגורים תאור הבקשה: תוספות בניה במגורים מעל 25 מ"ר

מהות הבקשה

דיון חוזר לצורך הוספת תנאים לשלב תחילת עבודות, מהלך ביצוע ותעודת גמר.

מהות הבקשה: מבוקשת תוספת בריכת שחיה וחדר מכוניות, תוספת שטח עיקרי ושטח שירות, שינויים פנימיים וחיצוניים, תוספת מרפסת ופרגולה, שינוי בפיתוח שטח וגדרות. לבית מגורים קיים בהיתר מס' 80266 מיום 10.9.03.

בדיקה מרחבית

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות

1. הבקשה נידונה בוועדת משנה מספר 11 מתאריך 24.03.25 ויצאה היתר מס' 2025153 מיום 10.09.25.

2. לבקשה הנ"ל יצאה היתר בניה ללא תנאים בגלל תקלה טכנית. דיון חוזר בא לצורך הוספת תנאים לשלב תחילת עבודות, מהלך ביצוע ותעודת גמר.

דו"ח פיקוח

- בדיקת מפקח בניה

לאור בקשה לתוספת בנייה במגורים בוצעה ביקורת ב-14.10.24:

התוכנית מתארת את המצב בשטח.

עבודות הבניה טרם החלו.

מצ"ב תמונות בארכיב.

חוות דעת מהנדסת העיר

ממליצים להותיר את היתר בניה מס' 2025153 מיום 10.09.25 על כנה פרט לתוספת תנאים לשלב תחילת עבודות, מהלך ביצוע ותעודת גמר.

**החלטות**

להותיר את היתר בניה מס' 2025153 מיום 10.09.25 על כנה פרט לתוספת תנאים לשלב תחילת עבודות, מהלך ביצוע ותעודת גמר.

הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

נוכחות:**חברים:**

אדיר בנימיני, אדיר שרון פישמן

ת. סטטוטוריים

בעז שמעוני, עו"ד

סגל:

איליה פיידמן, אירנה לוי

תנאים לשלב בקרת תכ

- אישור תוכנית פיתוח נופי הכוללת חתך בינוי לבית הגידול עבור העצים לנטיעה
- הטמעה בתוכנית של בתי גידול לעצים בעלי נפח מינימלי של 10 קוב במשטחים מרוצפים
- אישור מיני העצים (על 70% מכלל העצים להיות עצי צל)
- 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.
- אישור פיקוד העורף לנספח המיגון או הצגת פטור מפיקוד העורף.
- אישור יועץ בטיחות
- הגשת דוח קרקע וביסוס חתום על ידי יועץ קרקע מוסמך
- אישור מנהל
- בקשות עם הקלות ו/או שימוש חורג, יש להגיש תכנית מתוקנת

תנאים להיתר

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

תנאים לתחילת עבודות

- רישיונות כריתה / העתקה מפקידת היערות העירונית
- פסולת בניין ועפר : 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.
- 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.
- 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.

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20240673/2

- 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).
- 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 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 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 לתעודת גמר

- בדיקה נטיעה חלופית ל3 דקלים שנכרתו

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סעיף 3	בקשה מקוונת עם הקלות: 20240703/2	תיק בניין: 2003
קובץ החלטות ועדת רשות רישוי מספר 76 תאריך: 03/11/2025		

מס' רישוי זמין 10000421314

תאריך פתיחה: 08/12/2024

בעלי עניין

מבקש

חנן נהרי, סטרומה 6 נתניה, 052-2853442

מרים נהרי, סטרומה 6 נתניה, 052-2853442

בעל הנכס

חנן נהרי, סטרומה 6 נתניה, 052-2853442

מרים נהרי, סטרומה 6 נתניה, 052-2853442

עורך

בלומה ברגשטיין, שפירא אברהם 14 נתניה

מהנדס

פנט שמואל-מהנדס, הויסמנס קמיל 21 נתניה, 050-4622267, 4222221

מודד

יצחק בן אבי מודדי השרון בע"מ, עמק חפר 69 נתניה

כתובת:

רחוב סטרומה 6, שכונה: רמת אפרים

גוש וחלקה:

גוש: 8233 חלקה: 365 מגרש: 365/8233

תוכניות:

נת/100/ש, 408-0158410, נת/97/7/400/א, נת/מק/96/7/400/ה, נת/93/7/400/ה, נת/מק/96/7/400/ב, נת/94/7/400/ב, נת/90/7/400/ב, נת/87/7/400/ב, נת/100/ש, נת/7/400/ה, נת/347/4, נת/347/ה

יעוד:

אזור מגורים י

שימושים:

בניה למגורים

תוספות בניה במגורים מעל 25 מ"ר תאור הבקשה:

מהות הבקשה

דיון חוזר לביטול דרישה בשלב בקרת תכן, לבקשה שנדונה בוועדת משנה מס' 17 מיום 18.08.25

מהות הבקשה: הכשרת מצב קיים חלקי, שינויים פנימיים וחיצוניים, הוספת ממ"ד, הוספת קומה והוספת מחסן ליח"ד צמודת קרקע קיימת בהיתר מס' 4054 מיום 30.06.1954

בדיקה מרחבית

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
שטחים עיקריים על קרקעי	89.27	139.68	228.95		240.90		
שטח שירות על קרקעי		24.00	24.00		24.00		מוצע: 12.24 מ"ר ממ"ד: 11.98 מ"ר מחסן: 11.98 מ"ר
שימושים							מגורים א'
מספר יח"ד	1.00		1.00		1.00		
תמהיל							דירה אחת בת 6 חדרים
מספר קומות על קרקעי	1.00	1.00	2.00		2.00		מותר/מוצע: 2+ בניה על הגג
קו בנין קדמי		5.84			5.84		לרחוב סטרומה
קו בנין אחורי		9.00			6.00		
קו בנין צידי		2.30			2.30		

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20240703/2

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
גובה		9.50					
פרגולות		31.54	31.54				
מרפסות		24.47	24.47				מרפס גג
מרפסות		10.65	10.65				הבלטת מרפסת מעבר לק.ב. קדמי

הערות :

1. הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 17 מיום 18.08.25 מהות הבקשה : הכשרת מצב קיים חלקי, שינויים פנימיים וחיצוניים, הוספת ממ"ד, הוספת קומה והוספת מחסן ליח"ד צמודת קרקע קיימת בהיתר מס' 4054 מיום 30.06.1954
2. הדיון חוזר הינו לביטול דרישה בתנאים לשלב בקרת תכן עפ"י בקשת עורך הבקשה במייל מיום 11.09.25 :
- דוח קרקע וביסוס - מכיוון שקומת הקרקע ברובה בנויה (חוץ מאזור הממ"ד) השינויים הם פנימיים והכשרת מצב קיים ותוספת קומה א'

דו"ח פיקוח

- בדיקת מפקח בניה

הוגשה תוכנית מתוקנת, התוכנית מתארת את המציאות בשטח המוצע קיים חלקית, טרם בוצע : הקמה של קומה שניה, התאמת החזיתות והמחסן.

לידיעה- קיים קרוואן על גלגלים בחזית.
קיימים תיקי פיקוח שמספרם : 2015190 ו-2016090

מצב תמונות בארכיב

חוות דעת מהנדסת העיר

להותיר את החלטת וועדת משנה מס' 17 מיום 18.08.25
סעיף לא לביטול :
- דוח קרקע וביסוס חתום ע"י יעוץ קרקע מוסמך- מדובר בתוספת שטח בק.קרקע.

החלטות

להותיר את החלטת וועדת משנה מס' 17 מיום 18.08.25
סעיף לא לביטול :
- דוח קרקע וביסוס חתום ע"י יעוץ קרקע מוסמך- מדובר בתוספת שטח בק.קרקע.

הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

נוכחות :

חברים :

אדיר בנימיני, אדר' שרון פישמן
ת. סטטוטוריים
בעז שמעוני, עו"ד
סגל :
איליה פיידמן, אירנה לוי



תנאים לשלב בקרת תכ

- 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.
- אישור פיקוד העורף לנספח המיגון או הצגת פטור מפיקוד העורף.
- במקרה שישנה בעלות רמ"מ/קק"ל/ר"פ יש להציג אישור רמ"מ, כולל הצגת חוזה חכירה.
- אישור יועץ בטיחות
- הגשת דוח קרקע וביסוס חתום על ידי יועץ קרקע מוסמך
- דו"ח פיקוח עבור הקטנת פרגולה מעבר לקו בניין קדמי.
- תנאים בהליך הרישוי, ע"פ תב"ע נת/מק/63/700 :
- 1. תנאי למתן היתר יהיה הריסת האלמנטים המסומנים להריסה בנספח הבינוי.
- 2. ככל והמבנה הקיים ייהרס ובמקומו ייבנה מבנה חדש, זכויות הבניין ישובו להיות על פי נת/100/ש/1
- 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".
- יש להציג היתר פינוי מהמשרד להגנת הסביבה בנוגע לאסבסט.

תנאים להיתר

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

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 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 וחתימה על ידי מתכנן שלד הבניין, יועץ בטיחות הבניה והקבלן המבצע.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחזוק 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, בזק, כבלים, גז וכו' לרבות תאום תשתיות
- 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 הצהרה על אומדן נפחי חפירה צפויים באתר במידת הצורך.
- 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.
- 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.

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20240703/2

- במידה ועפ"י סקר האסבסט ישנו אסבסט במבנה ו/או בחלקה יש להציג היתר פינוי/ היתר עבודה מהמשרד להגנת הסביבה + אישור אכלוס מהמפנה אשר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- באם נדרש גנרטור לשלב העבודות - הגשת תצהיר יועץ חשמל על בדיקתו ותקינותו מהחודש האחרון.

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, בצורך 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 אחראי לביקורת על הביצוע, עריכת ביקורת באתר בניה
- תצהיר האחראי לביצוע השלד
- במקרה של הפסקת או חידוש בניה, יש להודיע למכון הבקרה ו/או לאגף רישוי ופיקוח בוועדה המקומית
- 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).
- בכל הריסת מבנה שנמצא עפ"י סקר האסבסט אסבסט חובה כי יהיה ליווי של קבלן אסבסט מורשה בזמן ההריסות ולאחריהן. הליווי אינו נחשב עבודות אסבסט ואינו נדרש היתר מהמשרד להגנת הסביבה לסעיף זה.
- 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

- 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.
- 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.
- 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 במידה ומונה ע"י המבקש
- הצהרת עורך בקשה ראשי
- הצהרת עורך משנה הנדסת מבנים במידה ומונה ע"י המבקש
- הצהרת קבלן רשום
- 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

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20240703/2

- ביצוע מערכת הניקוז בהתאם להיתר (לפני ביקורת יש להגיש מכתב הצהרה ע"י מהנדס אינסטלציה).
- השלמת רישום זיקת הנאה הדדית לרכב והולכי רגל, במקרה שנדרש.
- סלילת משטחי חניה והתמרון במפלס הקרקע מאבנים משתלבות
- 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.
- 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.

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סעיף 4	בקשה מקוונת עם הקלות: 20230357/1	תיק בניין: 8141
קובץ החלטות ועדת רשות רישוי מספר 76 תאריך: 03/11/2025		

מס' רישוי זמין 10000268474

תאריך פתיחה: 10/05/2023

בעלי עניין

מבקש

יוסף חגיאג', הגילה נתניה, 050-5116688

בעל הנכס

יוסף חגיאג', הגילה נתניה, 050-5116688

עורך

גולדהכט גיורא, המלכה 45 נתניה, 050-5246848

מהנדס

גולדהכט גיורא, המלכה 45 נתניה, 050-5246848

מודד

יצחק בן אבי מודדי השרון בע"מ, עמק חפר 69 נתניה

כתובת:

רחוב הגילה 18, שכונה: נוף הטיילת

גוש וחלקה:

גוש: 8253 חלקה: 183 מגרש: 94

תוכניות:

נת/600/א, 408-0158410, נת/600/א, נת/100/ש/1, נת/536, תכנית בינוי

יעוד:

מגורים א כתום

שימושים:

בניה למגורים, נושאים רוחביים

תאור הבקשה:

תוספת מעלית פנימית או חיצונית, תוספות בניה במגורים עד 12 מ"ר

מהות הבקשה

ביטול היתר בניה מס' 2024003 מיום 08.01.2024,

תאור הבקשה : תוספת מעלית חיצונית לצורך נגישות ביח"ד קיימת בהיתר מס' 50301 מיום 24.08.2000

בדיקה מרחבית

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
שטחים עיקריים על קרקעי	349.00		349.00		320.00		בהיתר ביקשו הקלה 5.7%
שטח שירות תת קרקעי	184.10		184.10				
למבקש עיקרי על קרקעי		6.97	6.97		8.00		שטח עבור מעלית לצורכי הנגשה : 5% * 160.01 = 8 מ"ר
למבקש עיקרי תת קרקעי		2.46	2.46		2.50		שטח עבור מעלית לצורכי הנגשה : 5% * 50 = 2.5 מ"ר
שימושים							מגורים א'
מספר יח"ד	2.00		2.00		2.00		
מספר קומות תת קרקעי	1.00		1.00		1.00		
מספר קומות על קרקעי	2.00		2.00		2.00		
קו בנין קדמי	5.00				5.00		לרחוב הגילה
קו בנין אחורי	4.00				4.00		
קו בנין צידי	3.00	1.48			3.00		הקלה עד 10% (פורסמה הקלה)
גובה	7.60	11.00					

הערות:

1. יצאה היתר בניה מס' 2024003 מיום 08.01.2024.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20230357/1

תאור הבקש: הבקשה לתוספת מעלית חיצונית לצורך נגישות ביח"ד קיימת בהיתר מס' 50301 מיום 24.08.2000 .

2. התקבלה בקשה מבעלים מתאריך 30.10.2025 לצורך ביטול היתר מנימוקים הבאים :
בעלי ז"ל, יוסף חגאג, קיבל היתר לבניית למעלית חיצונית לבית מגוריו, מהסיבה של מוגבלות ,
התנייד ע"י כסא גלגלים ולא יכול היה לעלות לחדר השינה ולמקלחת הממוקמים בקומה מעל.
אבקש לבטל את הערבות הבנקאית מאחר ובעלי נפטר ב 15 לנובמבר 2024 והמעלית לא רלוונטית ולא תיבנה.
הומצאה תעודת פטירה.

דו"ח פיקוח

- **בדיקת מפקח בניה**
בעקבות בקשה לביטול היתר, בצעה ביקורת לבדיקה האם החלו עבודות הבניה למעלית לפי היתר מס'
2024003 מ-8.1.24 :
לא החלו עבודות הבניה.

מצ"ב תמונות בארכיב.

חוות דעת מהנדסת העיר

ממלצים לבטל היתר בניה מס' 2024003 מיום 08.01.2024.

החלטות

לבטל היתר בניה מס' 2024003 מיום 08.01.2024.
בכפוף לדוח פיקוח שטרם החלו בבנייה

הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

נוכחות:

חברים:

אדיר בנימיני, אדר' שרון פישמן

ת. סטטוטוריים

בעז שמעוני, עו"ד

סגל:

איליה פיידמן, אירנה לוי, דודי ישראלי

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20250239/5	תיק בניין: 9605
קובץ החלטות ועדת רשות רישוי מספר 76 תאריך: 03/11/2025		

מס' רישוי זמין 10000478809

תאריך פתיחה: 19/10/2025

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסת בניה והשקעות בע"מ, החושלים 8 הרצליה

בעל הנכס

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, החושלים 8 הרצליה, 052-4418270

עורך

גיל צבי שנהב, קרית עתידים 2 תל אביב - יפו, 6158101, 050-5282664

מהנדס

אהרון דניאל, התעש 18 כפר סבא

מודד

גובראן בראסני, טייבה

כתובת:

מרחב תכנון נתניה, שכונה: גלי הים

גוש וחלקה:

גוש: 9137 חלקה: 101 מגרש: 5

יעוד:

שטח מגרש נטו לז 2398.00 מ"ר

שימושים:

בניה למגורים

תאור הבקשה:

בניה חדשה למגורים - מגדל מעל 20 קומות

מהות הבקשה

חפירה ודיפון, ביסוס, עוגנים וגדר זמנית.

בדיקה מרחבית

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות

הערות:

1. אישורים שהתקבלו מגורמים פנימיים: בעלויות, פיקוח, שפ"ע, תאגיד המים, חל"ת, איכות הסביבה, תנועה וחניה, השבחה, מודד ופקיד היעירות.
2. הוגשה בקשה מספר 20250208 להקמת בניין מגורים בן 25 קומות הכולל 83 יח"ד, בקשה זו טרם נידונה בוועדה. תשריט הבקשה לעניין גבולות הדיפון תואם את קונטור המרתפים המוצגים בבקשה.
3. בהתאם טבלת השטחים, שטח החפירה כ- 2,255 מ"ר ונפח כ- 35,000 מ"ק.
4. אישור הבקשה אינו מהווה תחליף להגשת בקשה לפרסום בהתאם לחוק העזר.
5. תוכנית בינוי טרם אושרה.

דו"ח פיקוח

בדיקת מפקח בניה

בוצע ביקור בתאריך 8.4.2025

המוצע טרם בוצע טרם החלו את עבודות החפירה והדיפון. מצ"ב תמונות בארכיב.



חוות דעת מהנדסת העיר ממליצים לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון, ביסוס, עוגנים וגדר זמנית.

החלטות

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון, ביסוס, עוגנים וגדר זמנית.

הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

נוכחות:

חברים:

אדיר בנימיני, אדר' שרון פישמן

ת. סטטוטוריים

בעז שמעוני, עו"ד

סגל:

איליה פיידמן, אירנה לוי, דודי ישראלי

תנאים לשלב בקרת תכנ

- כתב התחייבות מצד היוזם על מילוי הבור המידה והעבודות יפסקו, ושאינן בהיתר זה משום התחייבות לאשר את הבקשות להשלמת הבניה.
- הפקדת ערבות בנקאית בגובה שיקבע ע"י מנהל אגף תשתיות להבטחת מילוי הבור במידה ותיפסק העבודות.
- 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.
- יש להציג אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה.
- הגשת דוח קרקע וביסוס חתום על ידי יועץ קרקע מוסמך
- תנאים למתן היתרי בניה עפ"י נת/מק/7/400/עוגנים :
- התחייבות להעברת פוליסת ביטוח (עוגנים).
- אישור קונסטרוקטור מטעם מבקש ההיתר לבדיקת מבנים קיימים בחלקות המיועדות להקמת עוגנים ולמניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות ולשמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים, במקרה הצורך (עוגנים).
- במידה ויש הריסת מבנה - 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.
- מאושר לעבור עד שלב גמר /אכלוס ללא מעורבות של פקיד יעירות אין עצים בתיק זה

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.
- אישור חל"ת

תנאים לתחילת עבודות

- אישור מחלקת עיצוב עיר לחומרי הגמר לפיתוח למבנה ראשון במבנן.
- אישור מחלקת עיצוב עיר לאישור חומרי גמר לבנין.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאשרת להטמנת עוגנים.
- עותק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם (עוגנים).
- 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 מקומית ללא הקלות: 20250239/5

- 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 וחתימה על ידי מתכנן שלד הבניין, יועץ בטיחות הבניה והקבלן המבצע.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחזוק 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, 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.
- הסכם עם מעבדה מאושרת להטמנת צוברי גז עפ"י תקן 158, לרבות בדיקת מתקני תברואה וגז.
- 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 הודעה על מינוי אחראי לתיאום עם מכון בקרה.
- 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.
- 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.
- 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.
- אוורור - הגשת הצהרת מהנדס המאשרת כי תכנון מרתפים עומד ב- 8 החלפות אוויר בשעה מנפח האוויר במרתפים+ הגשת תכנית הכוללת מיקום גלאי CO בחניון.
- במקרים חריגים בהם אין אפשרות להתחבר לתשתית חשמל קיימת, באישור אגף איכות סביבה, יש להגיש תצהיר יועץ חשמל על בדיקתו ותקינותו מהחודש האחרון.
- מאושר לעבור עד שלב גמר/ אכלוס ללא מעורבות של פקיד יעירות אין עצים בתיק זה

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, בצורך 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20250239/5

- 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 לדווח 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.
- תנאי לאיכלוס המבנה השני רישום תלצ"ר בלשכת רשם המקרקעין ורישום זיקות הנאה כמסומן בתשריט.
- בכל מקום חניה לאופניים יותקן מתקן חניה לאופניים המאפשר את קשירתם ובכל מקום חניה לאופנוע יהיה עוגן קשירה המחובר לרצפת משטח החניה או לקיר, המאפשר נעילה של האופנוע.
- **תוצאות בדיקת מעבדה מוסמכת להטמנת עוגנים.**
- 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 וחוץ (6 יח"ד ומעלה).
- אישור יועץ בטיחות לסיום עבודות פנים וחוץ.
- 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
- 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 הבנייה 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

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20250239/5

- 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 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 בנקאית 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 המחברים 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).
- אישור חל"ת למתן תעודת גמר. (במתחמי חל"ת בלבד)
- 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 וגיזונו, מע' השקייה, מתקני חניה ומתקני אצירת אשפה.
- מאושר לעבור עד שלב גמר/אכלוס ללא מעורבות של פקיד יעירות אין עצים בתיק זה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20250691/2	תיק בניין: 2252
קובץ החלטות ועדת רשות רישוי מספר 76 תאריך: 03/11/2025		

מס' רישוי זמין 10000508040

תאריך פתיחה: 30/10/2025

בעלי עניין

מבקש

עיריית נתניה, הצורן 6 נתניה, 4250606

בעל הנכס

עיריית נתניה, הצורן 6 נתניה, 4250606

קרן קיימת לישראל, רח' פ"ת 88 ת"א ת"א

עורך

עידית מן, רחוב 39 3361 תל אביב - יפו, 058-4247927

כתובת: רחוב שפרינצק 33, שכונה: נאות גנים

גוש וחלקה: גוש: 8217 חלקה: 322 מגרש: 322/8217

תוכניות: נת/366/ד, 408-0546879, 408-0158410, נת/97/7/400/א, נת/מק/96/7/400/ה, נת/93/7/400/ה, נת/מק/96/7/400/ב, נת/87/7/400/ב, נת/7/400/ג, נת/10/366/ג, נת/מק/366/ג, נת/מק/96/7/400/ג

יעוד: שטח לבנייני ציבור שטח מגרש נטו לו 1660.00 מ"ר

שימושים: נושאים רוחביים תאור הבקשה: הריסת מבנה ציבורי

מהות הבקשה

הריסת קיוסק קיים.

בדיקה מרחבית

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
שימושים							ייעוד החלקה הינו שטח לבנייני ציבור לפי תכנית נת/366/ד. עפ"י רשימת תכליות לצרכי ציבור ייעוד החלקה הינו גן ילדים.

אישורים/מסמכים שהתקבלו: תכנית חתומה ע"י ראש העיר ומנכ"ל העירייה, אישור אגף נכסים, אישור אגף איכות הסביבה, אישור תאגיד מי נתניה.

דו"ח פיקוח

בדיקת מפקח בניה

נעשתה ביקורת בשטח בתאריך 21/9/25. התוכנית מתארת את המצב בשטח. המיועד להריסה טרם נהרס.

מצב תמונות בארכיב.

חוות דעת מהנדסת העיר

לאשר הבקשה להריסת קיוסק קיים.

החלטות

לאשר הבקשה להריסת קיוסק קיים.

**הצבעה**

ההחלטה התקבלה פה אחד

נוכחות:**חברים:**

אדיר בנימיני, אדר' שרון פישמן

ת. סטטוטוריים

בעז שמעוני, עו"ד

סגל:

איליה פיידמן, אירנה לוי, דודי ישראלי

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 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.

תנאים לתחילת עבודות

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 הבניה.
- 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 פרטי איש הקשר באתר הבניה.
- הצהרות בטיחות קבלן ראשי ומנהל עבודה.
- 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.
- תאום עם תאגיד מי נתניה (עפ"י דרישת התאגיד).

תנאים למהלך הביצוע

- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע הריסות.
- 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.
- במקרה של הפסקת עבודות הריסה, יש להודיע לאגף רישוי ופיקוח בוועדה המקומית.
- 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.
- יש לשמור על כללי העזר העירוניים ולהגיש את כל המסמכים הנדרשים לפי בקשת מנהל אכיפה סביבתי.

תנאים לתעודת גמר

- התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה.
- אישור מינהל אכיפה על הצגת תעודות הטמנה של פסולת בניה, באתר מורשה לפינוי פסולת (רשימה ארצית), באמצעות מוביל בעל רישיון בתוקף להובלת פסולת בניה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20250691/2

- צילום רישיון קבלן מבצע, בתוקף, במקרה ששולם באינטרנט יש לצרף ספח תשלום.
- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר עבודות הריסה.
- יש לצרף הצהרה של האחראי לביקורת על הביצוע.
- הצהרת עורך בקשה ראשי.
- הצהרת קבלן רשום.
- יש לשמור על כללי העזר העירוניים ולהגיש את כל המסמכים הנדרשים למחלקת פיקוח סביבתי בהתאם לדרישות.
- מפת עדות כהגדרתה בתקנת המודדים.
- קובץ תכניות עדות של הבניין/עבודה.
- סילוק חובות לתאגיד המים.
- אישור מחלקת תנועה וכבישים על עמידה בתנאי אגף תשתית והותרת השטח הציבורי ללא פגע.

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

אדר' שרון פישמן
מהנדסת הועדה