

## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

תאריך: 25/08/2020  
ת. עברי: ה' באלול תש"ף

### סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 27 בתאריך: 01/09/2020 י"ב באלול תש"ף שעה 15:00

#### מוזמנים:

##### חברים:

- |                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| - דלל אלי             | - יו"ר ועדת משנה                    |
| - חגואל סיידון שירי   | - מ"מ יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה |
| - אלרואי אלון         | - חבר ועדת משנה לתכנון ולבניה       |
| - ביטון יוסף          | - חבר ועדת משנה לתכנון ולבניה       |
| - חדד חגי             | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה      |
| - שטבון יונתן         | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה      |
| - בשארי דניאל         | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה      |
| - בנימיני אדיר אדריאן | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה      |
| - פישמן גרש           | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה      |
| - יצחקי עקיבא         | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה      |
| - מולנר טלי           | - חברת ועדת המשנה לתכנון ובניה      |

##### נציגים:

- |                                  |                                 |
|----------------------------------|---------------------------------|
| - אסף צור                        | - מפקד משטרת נתניה              |
| - נורית מירון                    | - אגף איכות הסביבה              |
| - אפרת פרחי                      | - מתכנן המחוז - נציג משרד הפנים |
| - שאול אדם                       | - נציג משרד האוצר               |
| - נציג משרד התחבורה              | - נציג משרד התחבורה             |
| - נציג משרד החקלאות              | - נציג משרד החקלאות             |
| - מפקד שירותי הכבאות             | - נציג כיבוי אש                 |
| - רייס מנחם                      | - נציג משרד הבריאות             |
| - נציג מינהל מקרקעי ישראל        | - נציג מינהל מקרקעי ישראל       |
| - נציג משרד השיכון               | - נציג משרד השיכון              |
| - אלכסנדר גליק נציג רשות העתיקות | - נציג רשות העתיקות             |

#### ת. סטטוטוריים

- |                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| - ארז טל          | - מהנדס הועדה המקומית   |
| - נילי ארז סורוקר | - היועצת המשפטית לעיריה |
| - אמיר חיל, עו"ד  | - סגן היועצת המשפטית    |
| - כץ דב           | - מבקר העיריה           |

#### מוזמנים:

- |               |                |
|---------------|----------------|
| - יורם כהן    | - מנכ"ל העיריה |
| - סיגל שמבירו | - דוברת העיריה |

סגל הועדה המקומית  
ליטל שלף דורי - אדריכלית - העיר

## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

### המשך משתתפים לשיבה:

סגל הועדה המקומית	צ. הופמן	- מנהלת אגף תב"ע והשבחה
	רותם אשכנזי	- מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה
	טליה בר-ניב - מנהלת מחלקת תב"ע	- מנהלת מחלקת תב"ע
	הגר לוי	- מנהלת מח' הסדרי תנועה וחניה
	הדס מדליה גבע	- מנהלת אגף התחדשות עירונית
	אייל שיליאן	- מנהל צוות הפיקוח על הבניה
	רחל גלעדי	- מזכירת מח' מזכירות הועדה
	נופר חגאג	- מחלקת ועדות
	מירי אלגרבלי	- מנהלת מחלקת וועדות לתכנון ובניה

### על סדר היום:

א,ג,נ,

הוועדה מתכנסת בהתאמה לסדרי הדיון שנקבעו במשנה 20.

ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מס' 27 תתקיים ביום שני יא באלול תש"פ ה-31/08/2020 בשעה 15:30 באולם הישיבות מועצה ברחוב הצורן 6 קומה א' ק.ספיר.

### הנושאים לדיון:

- א. אישור פרוטוקול מהלך דיון ועדת משנה מס' 26 מיום 27/07/20
- ב. תוכניות בניין עיר
- ג. תכנית בינוי
- ד. בקשות להיתר
- ה. תכנית פיתוח

בכבוד רב,

אלי דלל

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	תכנית מתאר מקומית	408-0778126	נת/מק/400/7ג1 - גגות נתניה, החזית החמישית		ועדה מקומית	שכונה: כל מרחב התכנון של העיר נתניה	4
2	תכנית מפורטת	408-0872242	נת/מק/401/10ח' - שינוי קווי בנין בשב"צ בפינת	גוש: 7958 מחלקה: 26 עד חלקה: 26	הועדה המקומית	שכונה: קרית נורדאו	5
3	תכנית מפורטת	408-0829051	נת/800/26/ב מבנה משרדים מסחר ושטחי ציבור -	גוש: 8265 מחלקה: 8 עד חלקה: 8	י.ח.ל.מ. טיטן בע"מ	אלון צבי	7
4	תכנית מפורטת	408-0523910	נת/מק/229/90 - אישור מצב קיים ותוספת זכויות - רח'	גוש: 8260 מחלקה: 118 עד חלקה: 118	לבנה עזרא	פתח תקוה 58, שכונה: מרכז העיר	10
5	תכנית מפורטת	408-0649319	נת/מק/366/ד17 - תוספת יח"ד - רח' דובנוב-נאות הגנים.	גוש: 8215 מחלקה: 301 עד חלקה: 301	ערן שפי	דובנוב 11 כניסה ב	12
6	תכנית מפורטת	408-0754036	נת/מק/401/20/א11 - איחוד וחלוקה להסדרת טבלת	גוש: 7707 מחלקה: 1 עד חלקה: 1	הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה	שכונה: עיר ימים	14
7	תוכנית פיתוח	פ/ח/3	פיתוח חוף העונות	גוש: 8272 מחלקה: 1 עד חלקה: 1	עיריית נתניה	נתניה	16
8	תכנית בינוי לפרויקטים ציבוריים	ב/555/א' - 50	שצ"פ ברטנורא	גוש: 8273 מחלקה: 158 עד חלקה: 159	עיריית נתניה קיימות התנגדות	עובדיה מברטנורא, שכונה: קריית צאנו	17
9	בקשה מקוונת עם הקלות	20180549/2 ת.בנין: 8693	בניה למגורים, שימוש חורג מהיתר במגורים לתעסוקה/	גוש: 9905 חלקה: 41 מגרש: 193	שאול לביא	רחוב התלתן 24, שכונה: קרית השרון	19
10	בקשה מקוונת עם הקלות	20170208/3 ת.בנין: 8941	בניה למגורים, בניה חדשה למגורים - צמודי קרקע	גוש: 8247 חלקה: 185 מגרש: 157	איבגי מיכאל קיימות התנגדות	רחוב מרשל פייר קניג 40, התהילה 7, שכונה: רמת פולג	22
11	בקשה מקוונת עם הקלות	20200118/1 ת.בנין: 1204	בניה למגורים, בריכת שחיה	גוש: 8240 חלקה: 70 מגרש: 70/8240	עמוס מכלוף	רחוב וייסבורג חיים 10, שכונה: רמת אפרים	25
12	בקשה מקוונת עם הקלות	20200074/3 ת.בנין: 6142	תעשייה ומסחר, תעסוקה ומשרדים, הריסת מבנה	גוש: 7961 חלקה: 35 מגרש: 2	ארביב ניסים	רחוב גיבורי ישראל 48, שכונה: אזה"ת ע"ש ספיר	29
13	בקשה מקוונת עם הקלות	20190482/4 ת.בנין: 7604	בניה למגורים, שימושים חורגים בתחום בתעשייה	גוש: 7961 חלקה: 63 מגרש: 2001	יונו ק.מ.י בע"מ	רחוב המלאכה 26, שכונה: אזה"ת ע"ש ספיר	35
14	בקשה מקוונת עם הקלות	20190006/5 ת.בנין: 4561	תעשייה ומסחר, שינויים ללא תוספת שטח בתעשייה	גוש: 8267 חלקה: 567 מגרש: 14	מגל מ. (אביב נתניה) בע"מ קיימות התנגדות	רחוב שוהם 16, רחוב שוהם 18, שכונה: מרכז העיר	38
15	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200215/1 ת.בנין: 4538	בניה ציבורית ופיתוח עירוני, תוספות בניה למבנה ציבורי	גוש: 8273 חלקה: 327 מגרש: 19	עיריית נתניה	רחוב החוזה מלובלין (רבי יעקב יצחק), שכונה:	42



סעיף 1 תכנית מתאר מקומית: 408-0778126 ( נת/מק/400/7/1ג )

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 27 תאריך: 01/09/2020

**שם התכנית:** נת/מק/400/7/1ג - גגות נתניה, החזית החמישית**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית**סמכות תוכנית** ועדה מקומית**שטח התוכנית** 28,897,899.00 מ"ר (28897.899 דונם)**יחס לתוכנית**

מספר תכנית	יחס
נת/מק/400/7/1ג	כפיפות
408-0298224	שינוי

**בעלי ענין****יוזם/מגיש**

ועדה מקומית

ועדה מקומית לתכנון ובניה נתניה

**עורך/מתכנן ראשי**

ציונה הופמן - מנהלת אגף תב"ע והשבחה

**המגיש**

ועדה מקומית לתכנון ובניה נתניה

**כתובות**

שכונה: כל מרחב התכנון של העיר נתניה

גרסת הוראות התכנית: 9 גרסת תשריט התכנית: 2

**מטרת דיון**

שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי

**עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי של הוראות בינוי מתכנית תקפה עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.

**חוות דעת****דברי הסבר לתכנית המוצעת:**

תכנית הגגות נת/מק/400/7/1ג (408-0298224) התקפה מחודש ינואר 2019 קובעת הוראות בניה על גגות שטוחים ועליות גג ביעוד מגורים.

התכנית החדשה מציעה ביטול הוראות בינוי לעליות גג וחזרה להוראות תכנית נת/מק/400/7/1ג.

**התכנית מובאת לאישור למתן תוקף לאחר שסיימה את תקופת ההפקדה.****התכנית אושרה להפקדה בוועדת משנה מס' 10 מיום: 12.08.19.****הופקדה בתאריך 14.05.20 י"פ מספר 8861.****לתכנית לא התקבלו התנגדויות והתכנית נקבעה כלא טעונה אישור השר.****להלן הערות לשכת התכנון עפ"י סעיף 109 לחוק התכנון והבניה:**

לעת מתן תוקף יש לתקן את הוראות התכנית כך שלא תבוטל ההוראה בדבר סטיה נכרת בסעיף 6.2' מתכנית 408-0298224.

**להלן תגובת הצוות המקצועי להערות 109:**

לאור דרישת הוועדה המחוזית יימחק סעיף 4.1.2'א- סעיף קטן ב.2' "הקובע את רום הגג כסטיה ניכרת".



סעיף 2 תכנית מפורטת: 408-0872242 ( נת/מק/401/10/ח')

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 27 תאריך: 01/09/2020

**שם התכנית:**

נת/מק/401/10/ח' - שינוי קווי בנין בשב"צ בפינת רחובות אפשטיין, נתן אלתרמן המשורר ושד' בן גוריון

**סוג תוכנית**

תכנית מפורטת

**סמכות תוכנית**

ועדה מקומית

**שטח התוכנית**

1,954.00 מ"ר (1.954 דונם)

**יחס לתוכנית**

יחס	מספר תכנית
שינוי	408-0546879

**בעלי ענין****מודד**

יצחק בן אבי, עמק חפר 69 נתניה, 42220, 050-3556656

**יוזם/מגיש**

הועדה המקומית

**כתובות**

שכונה: קרית נורדאו

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות	סטטוס
7958	לא	26	26	26	כן	

גרסת הוראות התכנית: 5 גרסת תשריט התכנית: 5

**מטרת דיון**

שינוי קווי בנין בהתאם למצב הקיים לניצול מיטבי של הקרקע.

**עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי קווי בנין בהתאם לסעיף 62א(4) לחוק

**חוות דעת**

חלקה 26 בגוש 7958 ממוקמת על שד' בן גוריון, בפינת רחובות אפשטיין ורחוב נתן אלתרמן המשורר, בשכונת קרית נורדאו.

החלקה בבעלות עיריית נתניה ביעוד שב"צ.

בחלקה קיימים 2 מבנים: מבנה אחד כולל 2 כיתות גן והשני, תחנת בריאות המשפחה. המבנים בני עשרות שנים.

על החלקה חלה תכנית 0546879 - 408 - נת/7/400/צ - שטחים לצורכי ציבור - שמגדירה זכויות, שימושים והוראות בניה במגרשים ביעוד שב"צ בבעלות עיריית נתניה.

תכנית זו באה לשנות הוראה לעניין קווי בנין בלבד בהתאם לקיים בפועל ובכך לאפשר ניצול מיטבי של קרקע המיועדת לשימושים לצורכי ציבור.

**טבלת זכויות בניה**

זכויות בניה ע"פ: נת/400/7/צ

חלקה/מגרש: 26

שטח: 1954

יעוד: שב"צ

הערות	תוספת מבוקשת	מצב מוצע	מצב מאושר	נושא
שטחי בניה על קרקעיים עיקרי 4,885 מ"ר שרות 977 מ"ר  שטחי בניה תת קרקעיים עיקרי 1,661 מ"ר שרות 5,862 מ"ר  סה"כ 13,385 מ"ר  יותר עד 100 מ"ר מסחר		13,385.00	13,385.00	שב"צ
		60	60	תכסית %
		5	5	קומות מעל מפלס הכניסה
		4	4	קומות מתחת למפלס הכניסה
קו בנין קדמי לשד' בן גוריון 15 מ' קו בנין קדמי לנתן אתלרמן המשורר ואפשטיין 5 מ'		0	5	קווי בניין עילי קדמי (מטר)
		0	5	קווי בניין עילי צדדי (מטר)
קו בנין 0 מ' בתנאי עמידה בתכסית מקסימלית של 85%		0	0	קווי בניין תת קרקעי קדמי (מטר)
קו בנין 0 מ' בתנאי עמידה בתכסית מקסימלית של 85%		0	0	קווי בניין תת קרקעי צדדי (מטר)
תקן חניה עפ"י תקן ארצי תקף בעת הוצאת היתר בניה				תקן חניה
עפ"י תמ"א/34/ב/4				חלחול %
		13,385.00	13,385.00	סה"כ שטחים

**נספחים**

1. חוות דעת היועמ-ש ומה-ע

## בתניה

**חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות**

מספר התכנית 408-0872242		שם התכנית שימי קווי בנין		מגיש התכנית ועדה מקומית		עורך התכנית אדר' ציונה הופמן	
זרמי המידע וההחלטה							
סוג ההערה (יש לסמן אחד בלבד)							
<input type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא הוסמכה)	<input checked="" type="checkbox"/> עצמאית	<input checked="" type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת	<input checked="" type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללת				
סוג הרשות							
שם הרשות (בה חלה התכנית)		סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)		תכנית כוללת בשטח התכנית			
	<input checked="" type="checkbox"/> עירונית	<input checked="" type="checkbox"/> כפרית	<input checked="" type="checkbox"/> יש	<input checked="" type="checkbox"/> אין			
התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:							
יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, והוא לא בסמכות מקומית							
התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:							
החלטות הקמת תכנית עסקית							
החלטות על שינוי תוכנית עסקית							
החלטות על שינוי תוכנית עסקית							
שימי קווי בנין		62א(א)(4)		קביעה או שימי קווי בנין			
בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית/מחוזית, (מחקו את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.							
שם ושם משפחה אדר' ארז טל							
מספר ת.ז.		027866789		חתימה		תאריך	
						17.8.2020	
שם ושם משפחה עו"ד אמיר חיל							
מספר ת.ז.		049801251		חתימה		תאריך	
						5/8/20	

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

## נתניה

### חוות דעת מהנדס הוועדה

<b>א': עורך חוות הדעת</b>				
שם:		תאריך:	חתימה:	
אדר' ארז טל		17.8.2020	אדר' ארז טל מהנדס עיריית נתניה וראש מכול הנדסה	
<b>ב': זיהוי התכנית:</b>				
מספר התכנית 408-0872242		שם התכנית נת/מק/10/401/ח'	עורך התוכנית: אדר' ציונה הופמן	
כתובת:		גושם וחלקות:		
רח' אפשטיין, נתן אלטרמן המשור ושד' בן גוריון		גוש 7958 חלקה 26		
<b>ג': עיקרי התכנית ומטרותיה</b>				
מטרת התכנית: שינוי קווי בנין בהתאם למצב הקיים לניצול מיטבי של הקרקע.				
שינוי קווי בנין בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק				
<b>ד': תיאור כמותי של המוצע בתכנית *</b>				
<b>*הנתונים לחלקה בשלמותה</b>				
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		הערות
		דונם	%	
שב"צ		1,954	100	13,385
<b>ה': עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים</b>				
שינוי קווי בנין				
<b>ו': הערות לגבי עריכת התכנית: התכנית עברה תנאי סף</b>				
<b>ז': התייחסות למבנים ואתרים לשימור:</b>				
אין בתכנית מבנים ואתרים לשימור				

<b>ח': התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללת (המאושרת / המופקדת / בהכנה)</b>			
תואמת לתכנית מתאר שנמצאת בהליכי תכנון			
<b>ט': התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות</b>			
תואמת			
<b>י': התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות:</b>			
תמ"א 34	תואמת		
תמ"א 38			
תמ"א 13			
<b>יא': מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור: מדובר בתכנית נקודתית בחלקה ביעוד שב"פ</b>			
שימוש	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה			
בריאות			
דת			



# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

## נתניה

### חוות דעת מהנדס הוועדה

שטחים פתוחים			
עתודות / אחר			
יב': מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים: יעוד החלקה שב"צ. התכנית משנה קווי בניין בלבד בהתאם לקיים בפועל.			
היתרונות העיקריים של התכנית		החסרונות העיקריים של התכנית	
התאמה לחזון העיר			
כלכלת היישוב/הרשות:			
השפעות חברתיות			
תשתיות ותחבורה			
סביבה ונוף			
אחר		<p>התכנית מאמצת את תכנית  נת/7/400 – 408-0546879 –  שטחים לצורכי ציבור לעניין זכויות  בנייה ובכך מאפשרת העצמת שטחי  בניה ושימושים בקרקע המיועדת  לשב"צ</p>	
המלצת אגף ההנדסה			
		<p>הוועדה המקומית מחליטה להגיש את התכנית ולהפקידה  בתנאים:  תיקון מסמכי התכנית עפ"י הערות מח' תב"ע .</p>	



סעיף 3	תכנית מפורטת: 408-0829051
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 27 תאריך: 01/09/2020	

**שם התכנית:** נת/26/800/ב מבנה משרדים מסחר ושטחי ציבור - חלוצים 2

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

**סמכות תוכנית** ועדה מחוזית

**שטח התוכנית** 2,529,000.00 מ"ר (2529 דונם)

#### יחס לתוכנית

יחס	מספר תכנית
שינוי	נת/100/ש/1
שינוי	נת/400/7
החלפה	נת/800/26
החלפה	408-0492215

#### בעלי ענין

**מודד**

ירון לזר, 6 נתניה, 42403, 09-8828151

**יוזם/מגיש**

י.ח.ל.מ. טיטן בע"מ

י.ח.הארי סוהו בע"מ

**המגיש**

י.ח.ל.מ. טיטן בע"מ

י.ח.הארי סוהו בע"מ

**כתובות** אלון צבי, הס משה, פתח תקוה

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות	סטטוס
8265		לא	8	8	לא	
8265		לא	9	9	לא	
8265		לא	10	10	לא	
8265		לא	11	11	לא	

**גרסת הוראות התכנית:** 6 **גרסת תשריט התכנית:** 5

#### מטרת דיון

תוספת זכויות בניה ותוספת קומות למבנה מסחר תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור.

#### עיקרי הוראות התוכנית

1. תוספת שטחי בניה עיקריים ושטחי שירות למשרדים.
2. תוספת שטחי בניה עיקריים למסחר.
3. קביעת זכויות למבנים ומוסדות ציבור.
4. תוספת קומות מעל מפלס הקרקע עבור משרדים.

#### חוות דעת

המבנה נמצא בשלבי בניה מתקדמים, בייעוד מסחר ותעסוקה, ע"פ היתר ותכנית נת/26/800/א שאושרה בשנת 2019 למבנה תעסוקה ומסחר. המבנה נמצא בלב מרכז העיר, בסמוך לתחנה המרכזית ובסמוך לרח' הרצל, ציר עורק ראשי מוטה תחב"צ.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

תכנית זו באה להוסיף קומות, עבור תוספת שטחי תעסוקה ושטחי מסחר ותוספת של שטחים מבונים ציבוריים שיירשמו ע"ש עיריית נתניה.

## טבלת זכויות בניה

חלקה/מגרש : 8-11

זכויות בניה ע"פ : נת/מק/800/26 א

שטח : 2714

יעוד : מסחר, תעסוקה

הערות	תוספת מבוקשת	מצב מוצע	מצב מאושר	נושא
מצב מאושר, מיתוכם שטחים מעל מפלס הכניסה : עיקרי - 9,800 שירות - 4,450	9,450.00	23,700.00	14,250.00	תעסוקה
מצב מוצע, מיתוכם שטחים מעל מפלס הכניסה : עיקרי - 17,200 שירות - 6,500				
מצב מאושר, מיתוכם שטחים מעל מפלס הכניסה : עיקרי 1,600 שירות - 1,050	400.00	3,050.00	2,650.00	מסחר
מצב מוצע, מיתוכם שטחים מעל מפלס הכניסה : עיקרי - 2000 שירות - 1,050				
מוצע : השטח ישמש לטיפת חלב, קהילה ואולם עירוני רב תכליתי. עיקרי - 280 מ"ר שירות - 70 מ"ר	350.00	350.00		שטחי בניה מבונים לציבור
מצב מוצע : ע"פ הקלה בהיתר - תכסית עבור, קומה טיפוסית 65%		65	60	תכסית %
מצב מאושר : 2 קומות מסחר + 10 קומות משרדים + גג טכני.	8	21	13	קומות מעל מפלס הכניסה
מצב מבוקש : 2 קומות מסחר + 16 קומות משרדים + 1 קומת גג טכני חלקי (הכולל : משרדים ומסחר וחדרים טכניים) + גג טכני.				
עבור מסחר ותעסוקה		4	4	קומות מתחת למפלס הכניסה
לכיוון מזרח		5	5	קווי בניין עילי קדמי (מטר)
לכיוון צפון		0	0	קווי בניין עילי קדמי (מטר)
לכיוון מערב		2.5	2.5	קווי בניין עילי קדמי (מטר)
ע"פ תשריט		6-6.8	6-6.8	קווי בניין עילי צדדי (מטר)
בתנאי עמידה בהוראות תמ"א 4/ב/34.		0	0	קווי בניין תת קרקעי קדמי (מטר)
בתנאי עמידה בהוראות תמ"א 4/ב/34.		0	0	קווי בניין תת קרקעי צדדי (מטר)
בתנאי עמידה בהוראות תמ"א 4/ב/34.		0	0	קווי בניין תת קרקעי אחורי (מטר)



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך תוכנית : 408-0829051

נושא	מצב מאושר	מצב מוצע	תוספת מבוקשת	הערות
תקן חניה				החניה תהיה עפ"י התקן הארצי התקף לעת הוצאת היתר בניה.
חלחול %				בהתאם לתמ"א 4/ב/34.
גינון/נטיעות				5% גינון, לפחות משטח המגרש. שפ"פ יגונן לפחות 50% משטחו.
סה"כ שטחים	16,900.00	27,100.00	10,200.00	

### נספחים

1. חווד מהנדס

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

## נתניה

### חוות דעת מהנדס הוועדה

<b>א': עורך חוות הדעת:</b>					
שם:		תאריך:		חתימה:	
אדר' ארז טל					
<b>ב': זיהוי התכנית:</b>					
מספר התכנית 408-0829051		שם התכנית נת/26/800/ב – מבנה מסחר משרדים ושטחי ציבור, רח' החלוצים 2		עורך התוכנית: גבי טטרו אדריכלים בע"מ	
כתובת: צומת רחובות : משה הס, פתח תקווה ואלון צבי 13 (חלוצים לשעבר)		גושים וחלקות: גוש 8265 חלק מחלקה: 8-11			
<b>ג': עיקרי התכנית ומטרותיה:</b>					
תוספת זכויות בניה לתעסוקה ומסחר, תוספת קומות ושטחי ציבור למבנה שנמצא בבניה					
<b>ד': תיאור כמותי של המוצע בתכנית *:</b>					
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		היקפי בניה מצטברים (עילי)	הערות
		דונם	%		
מסחר משרדים ומוסדות ציבור		2529	75.5%	26,750 מ"ר	מתוכנן 7,550 מ"ר לשירות
שפ"פ		622	24.5%	ללא	
<b>ה': עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים:</b>					
1. תוספת שטחי בניה לתעסוקה 2. תוספת שטחי בניה למסחר 3. תוספת קומות 4. קביעת שטח למבנה לצורכי ציבור 5. הגדלת תכסית (קיים בהיתר)					
<b>ו': הערות לגבי עריכת התכנית:</b>					
יתוקן בהתאם להחלטת הוועדה.					
<b>ז': התייחסות למבנים ואתרים לשימור:</b>					
המבנה בבניה ע"פ היתר, אין בתכנית מבנים ואתרים לשימור.					
<b>ח': התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה):</b>					
תואמת לתכנית מתאר שנמצאת בהליכי תכנון.					
<b>ט': התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות:</b>					
התכנית תואמת.					
<b>י': התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות:</b>					
<b>תמ"א 35</b>		התכנית תואמת למדיניות צפוף במרחב העירוני			
<b>תמ"א 38</b>		מבנה חדש, תמ"א 38 לא חלה.			
<b>תמ"א 34</b>		תואם			

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

## נתניה

### חוות דעת מהנדס הוועדה

תמ"א 13		ל"ר- לא בתחום הסביבה החופית.	
יא: מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור: בתכנית אין תוספת יח"ד			
שימוש	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה			בתכנית הוקצה, 350 מ"ר לצרכי ציבור לשימוש שירותי קהילה, טיפת חלב אולם עירוני רב תכליתי. קיים, 622 מ"ר ש.פ.פ עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל. קומה ראשונה ושניה ישמשו כקומות מסחר וקומת גג חלקית תשמש למסחר ותעסוקה.
בריאות			
דת			
שטחים פתוחים			
עתודות / אחר			
יב: מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים:			
היתרונות העיקריים של התכנית		החסרונות העיקריים של התכנית	
התאמה לחזון העיר		מבנה חדש הממוקם במרכז העיר הגדלת שטחי התעסוקה המסחר והציבור יכולים לחזק ולמנף את המקום באמצעות ההתחדשות ועבור תושבי העיר.	
כלכלת היישוב/הרשות:		הגדלת היטלי ההשבחה משטחים בשימוש לתעסוקה ומסחר והגדלת מקומות תעסוקה לתשבי העיר.	
השפעות חברתיות		הגדלת מקומות התעסוקה ויצירת רחובות פעילים עם חזיתות מסחריות.	
תשתיות ותחבורה		האזור המתוכנן נמצא בסמיכות לעורקי תחבורה ראשיים, ביניהם גם התחבורה הציבורית לרבות, תחנה מרכזית נתניה	
סביבה ונוף		בתכנית מתוכנן מבנה אחד בגובה עד 76 מ' הכולל 2 קומות מסחר, קומות משרדים.	
אחר			
המלצת אגף ההנדסה			
להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים:			
1. אישור אגף תשתית לנושא חניה ותנועה.			
2. אישור אגף איכות הסביבה.			
3. אישור משרד הבטחון ורשות שדות התעופה האזרחית.			
4. 350 מ"ר, יוקצו לצורכי הציבור למטרות: טיפת חלב, קהילה, אולם עירוני רב תכליתי שטחי הבניה ירשמו על שם הרשות המקומית.			
5. מיקום השטחים לצרכי ציבור, ימוקמו נמוך ככל הניתן ויתוכננו כיחידה תכנונית אחת רציפה בקומה אחת.			
6. המרת שטחים ממשרדים ומסחר לכל שימוש אחר, תהווה סטייה ניכרת.			
7. תנאי לקליטת בקשה להיתר בניה יהיה אישור תכנית לצרכי רישום בוועדה המקומית.			
8. חתימה על כתב שיפוי לאישור הלשכה המשפטית.			
9. תיקון מסמכי התכנית לרבות מטרות התכנית 'עפ"י הנחיות הצוות המקצועי.			
10. למטרות התכנית יתווסף איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, עפ"י פרק ג' סימן ז' המותנה בטבלת הקצאה לצורך רישום שטחים ציבוריים ע"ש עיריית נתניה.			



סעיף 4 תכנית מפורטת: 408-0523910 ( נת/מק/90/229 )

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 27 תאריך: 01/09/2020

**שם התכנית:** נת/מק/90/229 - אישור מצב קיים ותוספת זכויות - רח' פתח תקווה 58.**סוג תוכנית** תכנית מפורטת**סמכות תוכנית** ועדה מקומית**שטח התוכנית** 1,163.00 מ"ר (1.163 דונם)**יחס לתוכנית**

מספר תכנית	יחס
נת/229/1	כפיפות
נת/100/ש/1	החלפה
נת/400/7	החלפה

**בעלי ענין****מודד**

וסאם עיראקי , טייבה, 050-6308479

**יוזם/מגיש**

לבנה עזרא

**המגיש**

לבנה עזרא

יעקב שטיינברכר

**כתובות** פתח תקווה 58 , שכונה : מרכז העיר**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות	סטטוס
8260	לא	לא	118	118	כן	
8260	לא	לא	121	121	לא	

גרסת הוראות התכנית: 13 גרסת תשריט התכנית: 12

**מטרת דיון**

פיצול דירה בקומה שישית ותוספת זכויות בניה.

**עיקרי הוראות התוכנית**

פיצול דירה קדמית בקומה 6 ע"י :

1. תוספת 90 מ"ר המהווה 6.5% משטח הכולל המותר עפ"י לסעיף א62(א)(2)(א) (2) לחוק.

2. תוספת יחיד עפ"י לסעיף א62(א)(8) לחוק.

3. שינוי קווי בניין בהתאם לסעיף א62(א)(4) לחוק.

**חוות דעת**

התכנית פורסמה להפקדה ביום 12.03.20.

לתכנית לא התקבלו התנגדויות.

התכנית נקבעה כלא טעונה אישור השר ולא התקבלו הערות לשכת התכנון עפ"י סעיף 109 לחוק.

**טבלת זכויות בניה****זכויות בניה ע"פ:** נת/100/ש/1 **חלקה/מגרש:** גוש 8260 חלקה 118**יעוד:** מגורים ה' **שטח:** 1010



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך תוכנית : 408-0523910

נושא	מצב מאושר	מצב מוצע	תוספת מבוקשת	הערות
יח"ד	12	18	6	מצב מאושר : 12 יח"ד קיים בהיתרים 17 יח"ד בתשריט בית משותף 18 יח"ד קיימות בפועל 18 יח"ד (עפ"י דו"ח פיקוח)
צפיפות (יח"ד/דונם)	12	18		
שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה (מ"ר)	1,313.00	1,403.00	90.00	מצב מוצע : תוספת של 90 מ"ר לפיצול דירה בקומה 6
שטח שירות מעל מפלס הכניסה (מ"ר)	126.30	126.30		לא כולל שטח קומת עמודים. קיים בהיתר 363 מ"ר
קומות מעל מפלס הכניסה	6	6		6 קומות מעל ק. קרקע + חדר יציאה לגג
קווי בניין עילי קדמי (מטר)	5	3.8		
קווי בניין עילי צדדי (מטר)	5.8	5		
קווי בניין עילי אחורי (מטר)	6	6		
<b>סה"כ שטחים</b>	<b>1,439.30</b>	<b>1,529.30</b>	<b>90.00</b>	





סעיף 5 תכנית מפורטת: 408-0649319 ( נת/מק/366/ד/17 )

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 27 תאריך: 01/09/2020

**שם התכנית:** נת/מק/366/ד/17 תוספת יח"ד - רח' דובנוב-נאות הגנים.**סוג תוכנית** תכנית מפורטת**סמכות תוכנית** ועדה מקומית**שטח התוכנית** 1,998,000.00 מ"ר (1998 דונם)**יחס לתוכנית**

מספר תכנית	יחס
תתל/43	כפיפות
408-0411330	כפיפות
נת/366/ד	שינוי
נת/400/7	החלפה

**בעלי ענין****מודד**

בן אבי יציק , 69 נתניה

**יוזם/מגיש**

אושרת שפי

ערן שפי

**עורך/מתכנן ראשי**

עודד ירמיצקי

**בעלים**

מינהל מקרקעי ישראל

אושרת שפי

ערן שפי

**המגיש**

אושרת שפי

ערן שפי

שמואל ארזי

שושנה ארזי

**כתובות**

דובנוב 11 כניסה ב, דובנוב 11 כניסה ג, דובנוב 11 כניסה א , שכונה : שכונת נאות גנים

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות	סטטוס
8215	לא	301	301	301	כן	

גרסת הוראות התכנית: 24 גרסת תשריט התכנית: 13

**מטרת דיון**

תוספת יח"ד וזכויות בניה.

**עיקרי הוראות התוכנית**

1. תוספת שטח הכולל המותר לבנייה עפ"י סעיף 62א(א1)(א)(2).
2. הגדלת מספר יח"ד עפ"י סעיף 62א(א)(8).
3. שינוי לבינוי עפ"י סעיף 62א(א)(5).

חוות דעת

התכנית פורסמה להפקדה ביום 26.05.20.

לתכנית לא התקבלו התנגדויות.

התכנית נקבעה כלא טעונה אישור השר ולא התקבלו הערות לשכת התכנון עפ"י סעיף 109 לחוק.

טבלת זכויות בניהזכויות בניה ע"פ: נת/366/דחלקה/מגרש: חלקה 301שטח: 1998יעוד: מגורים

נושא	מצב מאושר	מצב מוצע	תוספת מבוקשת	הערות
יח"ד	4	6	2	
שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה (מ"ר)	1,198.80	1,440.00	241.20	
שטח עיקרי מתחת למפלס הכניסה (מ"ר)	199.80	500.00	300.20	
שטח שירות מעל מפלס הכניסה (מ"ר)	160.00	60.00	-100.00	מצב מוצע: שטח שירות למחסן וממ"ד יהיו חליפיים מעל או מתחת לקרקע
שטח שירות מתחת למפלס הכניסה (מ"ר)	599.40	72.00	-527.40	מצב מוצע: שטח שירות למחסן וממ"ד יהיו חליפיים מעל או מתחת לקרקע
תכסית %	40	40		
קומות מעל מפלס הכניסה	3	3		+ עליית גג
קומות מתחת למפלס הכניסה	1	1		
קווי בניין עילי קדמי (מטר)	5	5		
קווי בניין עילי צדדי (מטר)	3	3		
קווי בניין עילי אחורי (מטר)	3	3		
קווי בניין תת קרקעי קדמי (מטר)	5	5		
קווי בניין תת קרקעי צדדי (מטר)				במסגרת קווי בניה, למעט מרתפי חניה בקו בנין 0 צדדי ואחורי.
קווי בניין תת קרקעי אחורי (מטר)				במסגרת קווי בניה, למעט מרתפי חניה בקו בנין 0 צדדי ואחורי.
תקן חניה	1:2	1:2		
חניה עילי		6		
גנון %	30.00	30.00		
חלחול %	15.00	15.00		
סה"כ שטחים	2,158.00	2,072.00	-86.00	



סעיף 6	תכנית מפורטת: 408-0754036 ( נת/מק/401/20/א/11 )
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 27 תאריך: 01/09/2020	

**שם התכנית:** נת/מק/401/20/א/11 - איחוד וחלוקה להסדרת טבלת הקצאה

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

**סמכות תוכנית** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 277,900,000 מ"ר (277900 דונם)

#### יחס לתוכנית

יחס	מספר תכנית
שינוי	נת/מק/401/20/א/11

#### בעלי ענין

##### יוזם/מגיש

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה

ועדה מקומית

##### המגיש

ועדת מקומית

#### כתובות

שכונה: עיר ימים

#### גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 7707 חלקי חלקות: 1  
 גוש: 7713 חלקי חלקות: 4  
 גוש: 9041 חלקות במלואן: 11, 26, 28  
 גוש: 9041 חלקי חלקות: 24  
 גוש: 9044 חלקות במלואן: 5, 6, 7, 10, 11  
 גוש: 9044 חלקי חלקות: 12  
 גוש: 9045 חלקי חלקות: 10, 25  
 גוש: 9046 חלקות במלואן: 28  
 גוש: 9046 חלקי חלקות: 9, 16, 19, 22, 23, 24, 25

3 גרסת תשריט התכנית:

4 גרסת הוראות התכנית:

#### מטרת דיון

תיקון והשלמת טבלת הקצאה לתכנית נת/מק/401/20/א/11 לקביעת בעלי קרקע בטבלת הקצאה מאושרת עפ"י נת/מק/40/20/א/11 לצורך רישומה בלשכת מרשם המקרקעין.  
 אין בתכנית זו לשנות את הוראותיה של נת/מק/401/20/א/11.

#### עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לצורך תיקון והשלמת טבלת הקצאה בתכנית נת/מק/401/20/א/11 עפ"י סעיף 62א(א)(1) לחוק.

#### חוות דעת

התכנית פורסמה להפקדה ביום 12.03.20.

לתכנית לא התקבלו התנגדויות.

התכנית נקבעה כלא טעונה אישור השר ולא התקבלו הערות לשכת התכנון עפ"י סעיף 109 לחוק.

התכנית מובאת למתן תוקף בכפוף לתיקונים טכניים הבאים:

1. הוצאת חלקה 4 שבגוש 7713 בשל טעות גרפי.  
 החלקה לא נראת בתשריט ולא מקבלת ביטוי בהוראות התכנית למעט טעות טכנית בטבלה 1.5.5. (טבלת גושים וחלקות)



עיריית נתניה

## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך תוכנית : 408-0754036

2. בטבלת הקצאה תתווסף הערה הבאה : חלקה ארעית 3 הינה חלק מחלקה מס' 1 בגוש 7707 עפ"י תצ"ר 1594/2016



סעיף 7	תוכנית פיתוח: פ/ח/3
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 27 תאריך: 01/09/2020	

**שם התכנית:** פיתוח חוף העונות**סוג סעיף** אישור תוכנית**סוג תוכנית** תוכנית פיתוח**סמכות התוכנית** ועדה מקומית**שטח התוכנית** 6,700.00 מ"ר (6.7 דונם)**תוכניות מתיחסות**

מספר תכנית	יחס
7/400 נת	בהתאם לתוכנית

**בעלי עניין****יוזם/מגיש**

עיריית נתניה

**בעלים**

רמ"י

**מודד**

פלס

**גוש / חלקה**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות	סטטוס
8272	לא	1	1	1	לא	מקורי

**מטרת התכנית**

תכנית פיתוח לחוף העונות ע"פ תמ"א 6/13.

**חוות דעת**

על פי הוראות תמ"א 6/13 תנאי ראשון להסדרת החוף: הכנת תכנית פיתוח לבינוי לאישור הולחוף. חוף העונות הוא מוקד משני עפ"י תמ"א 6/13, חוף מוכרז הקיים כבר מעל 30 שנה. היום מצב החוף ירוד ודורש שיקום והתאמה להוראות תמ"א 6/13, ולתקנות הנגשה. קיים בהיתר: 2 קיוסקים, מבנה שירותים ומלתחות, מקלט, קיים בפועל: בנוסף לקיים בהיתר: תחנת סניקה, פיתוח שטח הכולל מדרגות ירידה לחוף. מבוקש: לאשר מבנים קיימים בפועל ומוצעים, תחנת שיטור, תחנת מד"א, מלתחות, שירותים ומחסן עד 350 מ"ר עפ"י תמ"א 6/13, תחנת סניקה, סוכות מציל, מצללות, מעלית עם רחבת כניסה, מתקני נגישות הכוללים רמפות ירידה לחוף.

על פי הוראות התמ"א יש להגיש נספח סביבתי למשרד להגנת הסביבה בליווי לתכנית הפיתוח. על פי פרק ג' סעיף 19 בתמ"א: "מוסד תכנון רשאי לפטור מהכנת המסמך לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ולאחר ששוכנע שאין בתכנית כדי לגרום להשפעה מהותית על הסביבה החופית." המלצתנו היא לפטור מהכנת נספח סביבתי, ולאשר את התכנית בכפוף להערות תכנוניות ואישור הולחוף. הנימוק לפטור - החוף קיים כבר מעל 30 שנה וכל תוספות הבניה נמצאות במפלס +4.00 ואינן פוגעות בחוף. למעט אמצעי נגישות הנדרשים היום על פי החוק ולא היו נדרשים בעבר

**המלצות****לאשר את תכנית הפיתוח לחוף הרחצה עונות**

על רקע העובדה שמדובר בחוף רחצה שקיים מעל 30 שנה וכל תוספות הבניה נמצאות במפלס גבוה ממפלס החוף (למעט אמצעי נגישות נדרשים ע"פ חוק) וללא פגיעה בחוף עצמו, לפטור מהכנת מסמך סביבתי, כפוף להתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה, בהתאמה לסעיף 19 בהוראות תמ"א 6/13.



סעיף 8 תכנית בינוי לפרויקטים ציבוריים: ב/555/א' - 50

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 27 תאריך: 01/09/2020

**שם התכנית:** שצ"פ ברטנורא**סוג סעיף:** אישור תוכנית**סוג תוכנית:** תכנית בינוי לפרויקטים ציבוריים**סמכות התוכנית:** ועדה מקומית**שטח התוכנית:** 2,152.00 מ"ר (2.152 דונם)**בעלי עניין****יוזם/מגיש**

עיריית נתניה

**עורך/מתכנן ראשי**

יובל רגב

**בעלים**

עיריית נתניה

**מודד**

איציק בן אבי

עובדיה מברטנורא, שכונה: קריית צאנז

**כתובת****גוש / חלקה**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות	סטטוס
8273	לא	לא	158	159	כן	
8273	לא	לא	175	175	כן	
8273	לא	לא	181	181	כן	

**מגרשים**

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
8273	50	50		

**מטרת התכנית**

הקמת חדר שנאים תת קרקעי בשטח ציבורי פתוח עפ"י הוראת תכנית נת/2013/7/400 (תוספת תכליות ושימושים בשטחים ציבוריים פתוחים).

**משתתפים**

- הלל ומלכה גבירץ

**חוות דעת**

עפ"י הוראות תכנית נת/2013/7/400 בקשה להיתר עבור מתקנים הנדסיים תהיה מותנת בהכנת תכנית בינוי ופיתוח, תכנית זאת תפורסם לפי סעיף 149 לחוק.

הקלה בגין בניית חדר שנאים תת קרקעי בשטח ציבורי פתוח עפ"י הוראת תכנית נת/2013/7/400 (שטחים ציבוריים פתוחים) פורסמה בתאריך 26/03/20. תאריך אחרון מסירת הודעות למגרשים גובלים הינו 18/05/20.

קווי בניין למתקנים הנדסיים שימוקמו מעל הקרקע לא יפחתו מ-4 מ' מגבולות המגרש למעט קו בניין קדמי לפי רוזטה. בהתאם להוראות התכנית יש לשמור על מרחק של 6 מ' מחדר שנאים לכל הכיוונים לרבות מעל ובתת הקרקע.

תכנית הבינוי אושרה ע"י אגף איכות הסביבה, אגף תשתית, אגף נכסים ומחלקת עיצוב עיר.



בנוסף, התקבל אישור עקרוני של חברת חשמל להקמת חדר שנאים במגרש 50.

בתאריך 11/05/20 התקבל מכתב התנגדות בשם מלכה והלל גבירץ מרחוב רבי עקיבא 11. עיקרי התנגדות:

- א. סיכון בריאותי עקב חשיפה לקרינה.
- ב. פגיעה במחיר הדירה.

#### המלצות

**ממליצים לדחות את ההתנגדות מהנימוקים הבאים:**

1. סיכון בריאותי עקב חשיפה לקרינה - המתנגדים לא הציגו כל חו"ד מקצועית התומכת בטענותיהם. מדובר בחדר שנאים תת קרקעי הממוקם במרחק של כ-38 מ' מביתם של המתנגדים. כמו כן, תכנית הבינוי נבדקה ואושרה ע"י אגף איכות הסביבה בעירייה.
2. פגיעה במחיר הדירה - הוועדה אינה דנה בנושאים קנייניים.

**ולאשר תכנית הבינוי להקמת חדר שנאים תת קרקעי בשטח ציבורי פתוח עפ"י הוראת תכנית נת/2013/7/400 (תוספת תכליות ושימושים בשטחים ציבוריים פתוחים) בתנאי תיקון תכנית הבינוי עפ"י הנחיות תכנוניות:**

הקלה מאושרת - בניית חדר שנאים תת קרקעי בשטח ציבורי פתוח עפ"י הוראת תכנית נת/2013/7/400 (שטחים ציבוריים פתוחים).

#### נספחים

1. התנגדות לתכנית מלכה והלל גבירץ



נתינת

## הועדה המקומית לתכנון ולבניה

תאריך: 29/04/2020

מספר תוכנית: ב/555/א' - 50

שם תוכנית: חדר שנאים תת קרקעי

הודעה עפ"י סעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

ניתנת בזאת הודעה כי לוועדה הוגשה תוכנית לאישור:

רחוב: עובדיה מברטנורא מבית: עז בית: שכונה: קריית צאנו

גוש: 8273 חלקות במלואן: 158 - 159, 175, 181

בסטיח מחתכנית החלה במקום חכוללת את ההקלות ואו שימוש חורג כפי שנמסרו לוועדה ע"י עורך התכנית:  
בניית חדר שנאים תת קרקעי בשטח ציבורי פתוח.

פרוט ההקלות:

בניית חדר שנאים תת קרקעי בשטח ציבורי פתוח עפ"י הוראת תכנית נת/2013/7/400 (שטחים ציבוריים פתוחים - נתניה).

בעל הקרקע או בגיין או המחזיקים בחס, אשר עלול לחיפגע מאישור התוכנית, יכול לעיין בתוכנית, במידה שיש לו התנגדות לאישור התוכנית הנ"ל במקום זה רשאי להגיש למזכירות הועדה המקומית לתכנון ולבניה, תוך 15 יום מקבלת מכתב זה, או לשלוח בדואר רשום לכתובת הר"מ כאשר חותמת הדואר תהא 15 יום מוגרין פרסום הודעה זו לדיון בפני הועדה. יש לעיין כתובת מדויקת ומסי טלפון.

כמו כן, ניתן לעיין בבקשה לחיתר בארכיב מינהל הנדסה ולהגיש התנגדות לבקשה במזכירות הועדה המקומית במינהל הנדסה.

כתובת: רח' הצורך 6, אזור התעשיה, ק. ספר, נתניה.

ימי קבלת קהל אי די חי בין השעות 11:30 - 13:00 יום ב' 16:00 - 12:00

טל': 09-8603173/8603170

פקס: 09-8608847

בכבוד רב,

אלון אלרואי

מ"מ יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה

לתשומת לבכם, יש לבצע את הפרסום באמצעות אחת התברות ומכניזות בלבד:

חברת טלנטים בע"מ טלפון: 03-5288830

חברת נענע פרסומי נדל"ן בע"מ טלפון: 03-9451155

מלי פרסומים טלפון: 052-5216602



בס"ד, י"ז באייר תש"פ (11.5.2020)

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

עיריית נתניה.

**הנדון: התנגדות לתוכנית ב/555/א' - 50**

קיבלנו בדואר (מצו"ב) את פרטי התוכנית ב/555/א' - 50, בניית חדר שנאים תת קרקעי בשטח ציבורי פתוח, שמתוכננת לרחוב עובדיה מברטנורא בגוש 8273 חלקות 158-159, 175, 181. לבניית חדר שנאים תת קרקעי בשטח ציבורי פתוח. ואני מביעים התנגדות מוחלטת לתוכנית המוצעת במקום הנ"ל.

1. אנו הח"מ הלל ומלכה גבירץ מתגוררים ברח' רבי עקיבא 11 קומת קרקע צד מזרח, גוש: 8273 חלקה 160, דהיינו בצמידות ממשיית לתוכנית המוצעת.
  2. התוכנית הנ"ל גובלת ממש עם הבית בו אנו גרים מזה שנים רבות בטוב ובנעימים ובבטיחות מרבית.
  3. השנאים של חברת חשמל פולטים ומפיצים קרינה רבה מאוד, קרינה זו גורמת למחלות קשות כיזוע, ואנחנו מתנגדים בכל תוקף להקמת מתקן מחולל מחלות בצמוד לבית בו אנו מתגוררים מזה שנים.
  4. אני באופן אישי הייתי חולה במחלה קשה מאוד לפני מספר שנים, בניסים גלויים וברחמי שמייים החלמתי ברוך ה', אני בשום אופן לא מסכימה להכניס עוד אסון ועוד מחלות לביתי השקט והרגוע.
  5. תוכנית זו אם חלילה תבוצע תוריד את ערך הדירה שלי, וכשאני ירצה למכור אותה יהיה קשה למצוא קונים לדירה שסמוכה כל כך לשנאים מפיצי קרינה מסוכנת כל כך.
  6. ברצוננו להזכיר את הנאמר שאנו גרים בקומת קרקע, במהלך ביצוע התוכנית יגרמו לנו הפרעות רבות לחיי היום יום, רעש, לכלוך, בעלי חיים שיוצאים ממחילותיהם שבקרקע כתוצאה מחפירות וכו', ואין שום הצדקה להפרעה רבה כל כך למשך זמן ארוך כל כך כדי להקים מבנה מסוכן כל כך בשכנותינו.
- אנו מודים לכם מראש על פסילת התוכנית המסוכנת והפוגעת למען רווחת הציבור.

בכבוד רב

מלכה גבירץ

מ.ז. 003856572

הלל גבירץ

מ.ז. 000011536

## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סדר יום לשיבת ועדת משנה מספר 27 תאריך: 01/09/2020			סעיף 9
20180549/2	בקשה מקוונת עם הקלות:	8693 6215126814-2	תיק בניין: מס' רישוי זמין
26/05/2020	תאריך הגשה	רחוב התלתן 24, שכונה: קרית השרון	
17/08/2020	ת. אחרון לדיון		
גוש: 9905 חלקה: 41 מגרש: 193			גוש וחלקה:
נת/750, 408-0158410, נת/750/א, נת/8,750, נת/97/7/400/א, נת/מק/96/7/400/ה, נת/93/7/400/ה, נת/94/7/400/ב, נת/87/7/400/ה, נת/411			תוכניות:
600.00 מ"ר	שטח חלקה רשום (טאבו)	אזור מגורים א'	יעוד:
	הפרשה / הפקעה לצרכי ציבור	בניה למגורים	שימושים
600.00 מ"ר	שטח מגרש נטו לזכויות בניה	שימוש חורג מהיתר במגורים לתעסוקה/ מסחר/ גן ילדים / אחר	תאור הבקשה:
הכשרת מצב קיים: שימוש חורג ממגורים לגן ילדים, ל-2 יח"ד המהוות קוטג' דו משפחתי קיים לפי היתר מס' 170050 מיום 01.03.2012. כולל שינויים פנימיים וחיצוניים, והחזרת המצב לקדמותו בתום תקופת השימוש שתיקבע בוועדה.			מהות הבקשה

טלפון	כתובת	שם + ת.ז.	בעל ענין
052-6699626 052-6699575	מונטיפיורי 18 נתניה	שאול לביא	מבקש
052-6699626 052-6699575	מונטיפיורי 18 נתניה	אלונה לביא	מבקש
		רשות הפיתוח	בעל הנכס
077-3002350 052-5411811	שמואל הנציב 24 נתניה	יהונתן שמעון מרטן	עורך
077-3002350 052-5411811	שמואל הנציב 24 נתניה	יהונתן שמעון מרטן	מהנדס
04-6281066 050-7470585	באקה אלגרביה 30100	גנאים מוחמד	מודד

### פרוט הפרסום:

1. לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים

### בדיקה מרחבית

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
שטחיים עיקריים על קרקעי	293.76	1.97	295.73		300.00		קיים בהיתר מס' 170050 מיום 01.03.2012
שטח שירות על קרקעי	18.84	-17.24	1.60		70.00		קיים בהיתר מס' 170050 מיום 01.03.2012



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20180549/2

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
שטח שירות תת קרקעי	144.52	8.34	152.86	27.49			אין חריגה משטח מותר.
תכסית קרקע	165.97		165.97		175.00		קיים בהיתר מס' 170050 מיום 01.03.2012
שימושים							שימוש חורג ממגורים א' לגן ילדים (פורסמה הקלה)
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	6.00				6.00		
קו בנין אחורי	11.00				6.00		
קו בנין צידי	2.70				3.00		צפוני
קו בנין צידי	2.70				3.00		דרומי
פרגולות	48.18		48.18				
מרפסות	23.97		23.97				קיים בהיתר מס' 170050 מיום 01.03.2012

הערות :

1. אישורים מגורמי פנים: מודד עירייה, מח' השבחה, מח' ניקוז, מח' איכות הסביבה, בעלויות
2. גמר פרסום : 2.4.2020
3. לא התקבלו התנגדויות.
4. בתיק הנ"ל בהיתר מס' 160195 מיום 03.02.2011 אושרה בקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים (30 ילדים).  
על החלטת הוועדה המקומית הוגש ערר ביום 10.01.2011, הוחלט כי ייקבעו התנאים הבאים :  
א. הגנים יופעלו משעה 07:30 עד 17:00 במימים א' עד ה' ובשעה 07:30 עד 13:00 ביום ו'.  
ב. לא תתאפשר כל פעילות אחרת במקרקעין נשוא הערר, למעט הגנים האמורים בשעות הפעילות האמורות מעבר לאמור, יתאפשרו עד 5 כינוסים מדי שנה, בין של מסיבות גן, ובין של אסיפות הורים וכיו"ב בשעות הערב. מעבר לפעילות האמורה לא תתאפשר כל פעילות מחוץ לשעות פעילות הגנים, כפי שמפורט לעיל בסעיף 1.  
ג. מספר הילדים בכל אחד מהגנים לא יעלה על 30.  
ד. לא תהיה כל פעילות בחצר בין השעות 14:00 ל-16:00.  
ה. תחויב הצבתה של סייעת לכל גן בבוקר בין השעות 07:30 עד 08:30 מחוץ לגנים, על מנת לקלוט באופן מהיר את הילדים המגיעים לגן.  
ו. כל אחד מהגנים יציב פח נוסף לאצירת אשפה כמתחייב.  
כל יתר התנאים שהושמו בהחלטת הוועדה המקומית יוותרו בתוקפם.  
הפרת איזה מן התנאים האמורים לעיל תבטל את ההיתר.  
5. ב-03.07.11 ניתן היתר לשימוש חורג לתקופה של 3 שנים, שהסתיים ב-03.07.14.

## דו"ח פיקוח

מבצע	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע	מזג
מיכאל רומנו - פיקוח	22/07/2020	22/07/2020	בדיקת מפקח בניה	סגור

**הערה**  
בקומת הקרקע ישנה פרגולה ועליה כיסוי -לא מופיע בתכנית . במרפסת קומה א' יש גגון לאורך החזית המערבית שאינו מופיע בתכנית .  
מצ"ב תמונות .

## תנאים לשלב בקרת תכנון

- דוח פיקוח על הריסת מחסנים



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20180549/2

- אישור מי נתניה
- אישור מח' תנועה וחניה
- אישור משרד הבריאות.
- אישור יועץ בטיחות
- הגשת דו"ח המפרט את השינויים המרחביים או הצהרה כי לא נערכו שינויים, חתום ע"י עורך הבקשה.
- הצגת חישובים סטטיים (נספח יציבות).
- אישור פיקוד העורף לנספח המיגון או הצגת פטור מפיקוד העורף.
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה (תכנית ראשית, נספח תיאור אמצעים לבטיחות אש תקנה 11 א').
- הצהרת המבקש על מספר מקסימלי של ילדים בגן, גיליים ושעות פעילות
- הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה.

### 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 במידה ונדרש בהחלטת הוועדה.

### תנאים לתחילת עבודות

- 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.

### תנאים למהלך הביצוע

- אין דרישות למהלך ביצוע מאחר והמבוקש קיים בפועל.
- 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

- מרכז רישוי
- תעודת בדיקה למניעת דליקות תקנה מהרשות הארצית לכבאות והצלה.
- סיום הליך הרישום בלשכת המקרקעין (טאבו).
- אישור יחידת אגרות והיטלים על הסדרת חובות, והפקדת ערבות במידת הצורך (עבור עבודות משלימות).
- סלילת משטחי חניה והתמרון במפלס הקרקע מאבנים משתלבות
- ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה והוראות נספח ו' של תאגיד המים.
- סילוק חובות לתאגיד המים.
- התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה לרבות פיתוח המגרש וגינונו, מע' השקייה, מתקני חניה ומתקני אצירת אשפה.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 27 תאריך: 01/09/2020			סעיף 10
20170208/3	בקשה מקוונת עם הקלות:	8941 7276202061-1	תיק בניין: מס' רישוי זמין
30/06/2020	תאריך הגשה	כתובת: רחוב מרשל פייר קניג 40, התהילה 7, שכונה: רמת פולג	
12/11/2020	ת. אחרון לדיון		
גוש: 8247 חלקה: 185 מגרש: 157, גוש: 8254 חלקה: 25			גוש וחלקה:
נת/600/א, נת/600/א, נת/600/א+הסבה			תוכניות:
	שטח חלקה רשום (טאבו)	יעוד:	
	הפרשה / הפקעה לצרכי ציבור	שימושים: בניה למגורים	
739.00 מ"ר	שטח מגרש נטו לזכויות בניה	תאור הבקשה: בניה חדשה למגורים - צמודי קרקע	
מהות הבקשה: במחצית מערבית של החלקה הקמת יח"ד בת 3 קומות מעל מרתף, פרגולת בטון, בריכת שחיה, פיתוח שטח וגדר			

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	איבגי מיכאל	פנצ'ו 5 נתניה	0524574304
מבקש	איבגי רויטל	פנצ'ו 5 נתניה	052-4574304
בעל הנכס	איבגי מיכאל	פנצ'ו 5 נתניה	0524574304
בעל הנכס	איבגי רויטל	פנצ'ו 5 נתניה	052-4574304
עורך	לבנטר ניר - אדר'	איתמר בן אבי 45 נתניה	09-8828161 052-2201824
מהנדס	פנט שמואל	הויסמנס קמיל 21 נתניה, 4222221	050-4622267

בעל ענין	שם
יזם	חייק רותי

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מודד	מסארווה חוסם	ת.ב 40411 טייבה	097990140 0522650723

## מתנגדים

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מתנגד	יעקב שושנה	מרשל פייר קניג 40 נתניה	054-3979166

## פרוט הפרסום:

1. שינוי בינוי



2. בניית 1 יחידות במקום 2
3. העברת זכויות של 2 יחידות ל-1 יחידות מעל הקרקע ומתחת לקרקע
4. העלאת מפלס הכניסה הקובעת מעל 1.20 מ' מהכניסה למגרש
5. תוספת שטחי שירות בהתאם להסבת תכנית נת' 600א
6. הקלה בקווי בניין צדדיים עד 10%
7. תוספת שטח עיקרי עד 6%
8. תוספת שטח עיקרי עד 2.5% תוספת קומה
9. בניית בריכת שחייה וח. מכוונות מעבר לקו בניין צדדי ואחורי
10. הגבהת גובה קומה
11. ביטול נסיגות עקב תוספת קומה
12. תוספת קומה
13. ניוד שטחים לא מנוצלים בין הקומות
14. שינוי חיפוי קירות חוץ טיח במקום אבן/שיש

**בדיקה מרחבית**

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
שטחיים עיקריים על קרקעי	186.52	297.60	484.12	65.50	539.47	73.00	לכל החלקה
למבקש עיקרי על קרקעי		297.60	297.60	40.27	269.73	36.50	פורסמו הקלות : - העברת זכויות של 2 יחיד ל-1 יחידה מעל הקרקע ומתחת לקרקע - 6% - עבור שיפור תכנון - 2.5% - עבור קומות נוספות בהקלה - ניוד זכויות בין הקומות
למבקש שירות על קרקעי		1.98	1.98		6.00		תוספת שטחי שירות עפ"י תכנית הסבה (פורסמה הקלה)
למבקש שירות תת קרקעי		179.14	179.14				מותר : 50 מ"ר ליחיד + חניה מוצע : 90 מ"ר + 89.15 מ"ר (חניה וח. מכוונות) - העברת זכויות של 2 יחיד ל-1 יחידה מעל הקרקע ומתחת לקרקע (פורסמה הקלה)
שימושים							מגורים א'
מספר יחיד	1.00	1.00	2.00		4.00		בניית יחיד 1 במקום 2 (פורסמה הקלה)
מספר קומות תת קרקעי		1.00	1.00		1.00		
מספר קומות על קרקעי		3.00	3.00		2.00		תוספת קומה (פורסמה הקלה)
קו בנין קדמי		4.00			4.00		רח' התהילה
קו בנין צידי		2.70			3.00		הקלה עד 10% (פורסמה הקלה)
גובה							הגבהת מפלס ה-0.00 ב-0.1 מ' מעל 1.20 מ' (פורסמה הקלה)
בריכות שחיה		36.75					הקמת בריכת שחיה מעבר לק.ב. צדדי (פורסמה הקלה)
פרגולות		31.15	31.15		50.00		

הערות :

1. אישורים מגורמי פנים : מח' השבחה, אגף איכות הסביבה, מודד עירייה, מחלקת תנועה וחניה, מחלקת פיקוח, מי נתניה, בדיקת חתימות בעלי זכות ופרסומים

2. גמר פרסום : 26.6.2020

**דו"ח פיקוח**

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	בדיקת מפקח בניה	07/05/2020	07/05/2020	רועי ברמן - מפקח 1

**הערה** ביקרתי במקרקעין ביום 07.05.2020

התוכנית מתארת את המצב הקיים כך שטרם החלו כל עבודות במקום



### **תנאים לשלב בקרת תכנ**

- 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 מחלקת ניקוז
- אישור יועץ בטיחות
- הגשת דוח קרקע וביסוס חתום על ידי יועץ קרקע מוסמך
- תכנית מתקנת
- אישור ולחוף

### **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.
- התאמה לתשתיות קיימות

### **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.

### **תנאים למהלך הביצוע**

- לדאוג שגדר באתר בניה תהיה שלמה ותקינה באופן קבוע. שערים סגורים ונעולים אחרי סיום יום עבודה באתר.
- למנוע מכל גישה לציבור לשטח הבניה.
- לאחסן כל חומרי בניין, עפר, מכולות לפסולת בניין או כל דבר/חפץ אחר ששייכים לעבודות בפרויקט רק בתוך שטח האתר
- לנקות שטח ציבורי מסביב לפרויקט בסוף כל יום עבודה.
- לתקן מידי כל נזק לרכוש עירוני הנגרם במהלך עבודות בפרויקט
- להציג לבדיקה מסמכים לפינוי עודפי עפר בתוך חודש ימים אחרי סיום חפירה בפרויקט – תעודות משלוח ותעודות שקילה (מקור, מתואמות) למסור במשרד פיקוח סביבתי
- להציג לבדיקה מסמכים לפינוי פסולת בניין מהריסה בתוך 14 יום אחרי סיום עבודות הריסה ופינוי פסולת בניין מהריסה – תעודות משלוח ותעודות שקילה (מקור, מתואמות) למסור במשרד פיקוח סביבתי
- להציג לבדיקה מסמכים לפינוי פסולת בניין מהבניה כל 3 חודשים – תעודות משלוח ותעודות שקילה (מקור, מתואמות) במשרד פיקוח סביבתי
- לאחסן פסולת בניין רק בכלי אצירה לפסולת בניין, לנקות שטח האתר הבניה מפסולת בניין לפחות פעם בשבוע .
- לשמור על עצים בוגרים בתוך שטח הבניה ובתוך רדיוס של 4 מטרים סביב אתר הבניה
- לשמור על חוקי עזר וחוקי הסביבה

### **תנאים לתעודת גמר**

- השלמת רישום זיקת הנאה הדדית לכלי רכב והולכי רגל, ברמפה המשותפת.
- לסיים כל עבודות בפרויקט. לפנות פיגומים, עודפי חומרי בניין, למנוע מכל אפשרות לסכן את האזרח בתוך שטח הבניין.
- להשלים מסמכים לפינוי עפר ופסולת בניין עד הכמות המאושר בהצרת על אומדן כמויות פסולת בניין/נפחי חפירה.
- לנקות ולסדר שטח ציבורי מסביב לפרויקט
- לתקן כל נזק לרכוש עירוני הנגרם במהלך העבודות בפרויקט
- לסדר עניין הקנסות לפרויקט (אישור ממחלקת גביה במינהל אכיפה ביטחון ופיקוח)



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סעיף 11	סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 27 תאריך: 01/09/2020		
תיק בניין: מס' רישוי זמין	1204 4991667904-1	בקשה מקוונת עם הקלות:	20200118/1
כתובת:	רחוב וייסבורג חיים 10, שכונה: רמת אפרים	תאריך הגשה	09/08/2020
גוש וחלקה:	גוש: 8240 חלקה: 70 מגרש: 70/8240		
תוכניות:	נת/100/ש, 408-0158410, נת/97/7/400/א, נת/מק/96/7/400/ה, נת/93/7/400/ב, נת/מק/96/7/400/ב, נת/94/7/400/ב, נת/90/7/400/ב, נת/87/7/400/ב, נת/100/ש/1, נת/229/ב, נת/97		
יעוד:	אזור מגורים י	שטח חלקה רשום (טאבו)	
שימושים	בניה למגורים	הפרשה / הפקעה לצרכי ציבור	
תאור הבקשה:	ברכת שחיה	שטח מגרש נטו לזכויות בניה	986.00 מ"ר
מהות הבקשה	הקמת בריכת שחיה וחדר מכונות ביחיד צפונית המהווה מחצית מבית דו משפחתי קיימת בהיתר מס' 130240 מיום 4.9.2008		

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	עמוס מכלוף	ויסבורג 10 נתניה	054-5566803
בעל הנכס	עמוס מכלוף ואחרים	ויסבורג חיים 10 נתניה	054-5566803
עורך	לבנטור ניר חיים	שד' בן אבי"י 45 דירה 12 נתניה, 4230861	09-8828161 09-8336668
מהנדס	ברוך איציק	שד בנימין 80 נתניה	052-8601966 052-3603835
מודד	בן אבי יצחק	עמק חפר 69 נתניה נתניה, 42220	09-8622396

פרוט הפרסום:

1. הקמת בריכת שחיה מעבר לקו בניין קדמי
2. הקמת חדר מכונות מחוץ לקו בניין ולא צמוד לבית.

בדיקה מרחבית

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
שטחים עיקריים על קרקעי	579.58		579.58		650.76	66.00	לכל החלקה
למבקש עיקרי על קרקעי	144.47		144.47		162.69	16.50	
שטח שירות על קרקעי	76.20		76.20				
שטח שירות תת קרקעי		3.23	3.23				





## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200118/1

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
למבקש שירות על קרקעי	29.34		29.34				
שימושים							מגורים י
מספר יח"ד	3.00		3.00				מותר : 4 יח"ד צמודות קרקע לדונם או 6 יח"ד ע"ע לדונם
מספר קומות תת קרקעי	1.00		1.00		1.00		
מספר קומות על קרקעי	2.00		2.00		2.00		
קו בנין קדמי	7.60				5.00		
קו בנין אחורי	6.00				6.00		
קו בנין צידי	3.00				3.00		
גדרות							
בריכות שחיה		19.25					הקמת בריכת שחיה מעבר לק.ב. קדמי (פורסמה הקלה)

הערות :

1. אישורים מגורמי פנים : מחלקת השבחה, בדיקה בעלויות, פיקוח, מודדת עירייה, מחלקת ניקוז, אגף איכות הסביבה, תאגיד המים מי נתניה

2. גמר פרסום : 2.7.2020

3. לא התקבלו התנגדויות

דו"ח פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	בדיקת מפקח בניה	17/06/2020	17/06/2020	מיכאל רומנו - פיקוח

הערה

התכנית מתארת את המצב בשטח. טרם החלו בעבודות הבניה .  
מצ"ב תמונות .

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 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 יועץ בטיחות.

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

- 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.
- הגשת בקשה לאישור תחילת עבודות חתומה על ידי האחראי לביקורת על הביצוע, שכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד וחתימת בעל ההיתר בדבר מינוים.
- צילום רשיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים.
- קיימת בניה בקרקע, יש לצרף קובץ מדידה, עליו מסומן מתווה הבניין "שנוגריסט" ושכולל הצהרת מודד מוסמך (בדבר סימון מתווה הבנין במגרש).
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחוזק בטון, התאמה לת"י 118.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מעקות ומסעדים, התאמה לת"י 1142, מעקות פנים (מדרגות) מעקות חוץ (מרפסות).



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20200118/1

- 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 קובץ אלקטרוני של ההיתר.
  - קובץ תכניות עבודה אדריכליות
  - לרבות תכנית עבודה לפיתוח לביצוע מותאמת עם כל התשתיות במגרש; תכנית עבודה לקונסטרוקציה, הכוללת תכנית דיפון, ביסוס, תכנית תקרות (תבניות) וחתכים מקומיים של הבניין; תכנית עבודה למים ולביוב, הכוללת סכמת מים מלאה לאספקה לכיבוי, סכמות שפכים ודלוחים, פרטים, תנחות קווי המים והביוב, על רקע הפיתוח.
  - 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.
  - חוות דעת אקוסטית מידי גורם מוסמך בנוגע לחדר מכוונות הבריכה.
  - 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.
- תנאים למהלך הביצוע**
- לדאוג שגדר באתר בניה תהיה שלמה ותקינה באופן קבוע. שערים סגורים ונעולים אחרי סיום יום עבודה באתר.
  - למנוע מכל גישה לציבור לשטח הבניה.
  - לאחסן כל חומרי בניין, עפר, מכולות לפסולת בניין או כל דבר/חפץ אחר ששייכים לעבודות בפרויקט רק בתוך שטח האתר
  - לנקות שטח ציבורי מסביב לפרויקט בסוף כל יום עבודה.
  - לתקן מידי כל נזק לרכוש עירוני הנגרם במהלך עבודות בפרויקט
  - להציג לבדיקה מסמכים לפינוי עודפי עפר בתוך חודש ימים אחרי סיום חפירה בפרויקט – תעודות משלוח ותעודות שקילה (מקור, מתואמות) למסור במשרד פיקוח סביבתי
  - לאחסן פסולת בניין רק בכלי אצירה לפסולת בניין, לנקות שטח האתר הבניה מפסולת בניין לפחות פעם בשבוע.
  - לשמור על עצים בוגרים בתוך שטח הבניה ובתוך רדיוס של 4 מטרים סביב אתר הבניה
  - לשמור על חוקי עזר וחוקי הסביבה
  - דיווח אחראי לביקורת על הביצוע גמר סימון קווי הבניין- בריכת שחיה.
  - תצהיר האחראי לביצוע גמר ביצוע יסודות הבריכה.
  - דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר הקמת שלד הבריכה.
  - 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.
  - לדאוג שגדר באתר בניה תהיה שלמה ותקינה באופן קבוע. שערים סגורים ונעולים אחרי סיום יום עבודה באתר.
  - למנוע מכל גישה לציבור לשטח הבניה.
  - לאחסן כל חומרי בניין, עפר, מכולות לפסולת בניין או כל דבר/חפץ אחר ששייכים לעבודות בפרויקט רק בתוך שטח האתר
  - לנקות שטח ציבורי מסביב לפרויקט בסוף כל יום עבודה.
  - לתקן מידי כל נזק לרכוש עירוני הנגרם במהלך עבודות בפרויקט
  - להציג לבדיקה מסמכים לפינוי עודפי עפר בתוך חודש ימים אחרי סיום חפירה בפרויקט – תעודות משלוח ותעודות שקילה (מקור, מתואמות) למסור במשרד פיקוח סביבתי
  - להציג לבדיקה מסמכים לפינוי פסולת בניין מהבניה כל 3 חודשים – תעודות משלוח ותעודות שקילה (מקור, מתואמות) במשרד פיקוח סביבתי
  - לאחסן פסולת בניין רק בכלי אצירה לפסולת בניין, לנקות שטח האתר הבניה מפסולת בניין לפחות פעם בשבוע.
  - לשמור על עצים בוגרים בתוך שטח הבניה ובתוך רדיוס של 4 מטרים סביב אתר הבניה
  - לשמור על חוקי עזר וחוקי הסביבה
- תנאים לתעודת גמר**
- לסיים כל עבודות בפרויקט. לפנות פיגומים, עודפי חומרי בניין, למנוע מכל אפשרות לסכן את האזרח בתוך שטח הבניין.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200118/1

- להשלים מסמכים לפינוי עפר ופסולת בניין עד הכמות המאושר בהצרת על אומדן כמויות פסולת בניין/נפחי חפירה.
- לנקות ולסדר שטח ציבורי מסביב לפרויקט
- לתקן כל נזק לרכוש עירוני הנגרם במהלך העבודות בפרויקט
- לסדר עניין הקנסות לפרויקט (אישור ממחלקת גביה במינהל אכיפה ביטחון ופיקוח)
- 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.
- 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 על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים (מדרגות), מעקות חוץ (מרפסות), אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית.
- דו"ח אקוסטי בפועל באמצעות מודד מוסמך בנוגע לחדר מכונות בריכה על מנת להציג עמידה בתקנות הרעש (רעש בלתי סביר 1990). יש לבצע מדידות בשטח בעת פעולת מנוע הבריכה.
- ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה והוראות נספח ו' של תאגיד המים.
- סילוק חובות לתאגיד המים.
- התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, לרבות : פיתוח המגרש וגיזונו, מע' השקייה, מתקני חניה ומתקני אצירת אשפה.
- לסיים כל עבודות בפרויקט. לפנות פיגומים, עודפי חומרי בניין, למנוע מכל אפשרות לסכן את האזרח בתוך שטח הבניין.
- להשלים מסמכים לפינוי עפר ופסולת בניין עד הכמות המאושר בהצרת על אומדן כמויות פסולת בניין/נפחי חפירה.
- לנקות ולסדר שטח ציבורי מסביב לפרויקט
- לתקן כל נזק לרכוש עירוני הנגרם במהלך העבודות בפרויקט
- לסדר עניין הקנסות לפרויקט (אישור ממחלקת גביה במינהל אכיפה ביטחון ופיקוח)



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סעיף 12	סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 27 תאריך: 01/09/2020		
תיק בניין:	6142	בקשה מקוונת	20200074/3
מס' רישוי זמין	1963528299	עם הקלות:	
כתובת:	רחוב גיבורי ישראל 48, שכונה: אזה"ת ע"ש ספיר	תאריך הגשה	05/08/2020
גוש וחלקה:	גוש: 7961 חלקה: 35 מגרש: 2		
תוכניות:	תרש"צ/3/14/22, 408-0158410, נת/6/368, נת/6/368, נת/2/368, נת/1/368		
יעוד:	אזור תעשייה ומלאכה	שטח חלקה רשום (טאבו)	
שימושים	תעשייה ומסחר, תעסוקה ומשרדים	הפרשה / הפקעה לצרכי ציבור	
תאור הבקשה:	הריסת מבנה לתעשייה/ תעסוקה/ מסחר, בלוי ופנאי	שטח מגרש נטו לזכויות בניה	
מהות הבקשה	הריסת מבנים קיימים והקמת בניין חדש הכולל קומת הקרקע ו- 5 קומות לתעשייה ומסחר נלווה מעל 3 מרתפי חנייה, חדר טרפו במרתף, הטמנת צובר גז (גפ"מ) תת קרקעי בנפח , פרגולות, פיתוח שטח		

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	ארביב ניסים	נוף שדות 95 עולש	052-3300393
מבקש	ארביב חגית	נוף שדות 95 עולש	052-3274374
בעל הנכס	ארביב ניסים	נוף שדות 95 עולש	052-3300393
בעל הנכס	ארביב חגית	נוף שדות 95 עולש	052-3274374
עורך	ירחמיאל רמי וימר	ולנברג ראול 22 תל אביב - יפו, 6971918	052-3589100 03-6494907
מהנדס	ערן שילר	רוזן פנחס 12 תל אביב-יפו	03-6448790 054-4454462

**פרוט הפרסום:**

תוספת שטח 6% כללי - עבור שיפור תכנון  
 תוספת שטח 2\*2.5% - עבור תוספת 2 קומות.  
 תוספת 2 קומות מעל 4 קומות מותרות - שיפור תכנון המבנה  
 הגדלת הגובה הכולל המותר מעל 15 מ' - שיפור תכנון המבנה  
 הגדלת תכסית הקומות מעל 30% המותרים - שיפור תכנון המבנה  
 הסבת שטחי שירות - שיפור תכנון המבנה  
 נידוד שטחים בין הקומות השונות - שיפור תכנון המבנה  
 תוספת 2 קומות מרתפי חניה - שיפור תכנון המבנה  
 מרתף חניה בקו בנין קידמי "0" - שיפור תכנון המבנה



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200074/3

**בדיקה מרחבית**

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
שטחים עיקריים על קרקעי		19,672.63	19,672.63	130.79	18,051.60	120.00	פורסמו הקלות : 6% - עבור שיפור תכנון 5% - עבור 2 קומות נוספות בהקלה ניוד זכויות בין הקומות
שטח שירות תת קרקעי		19,792.13	19,792.13				
שטח שירות על קרקעי		5,497.19	5,497.19				תוספת שטחי שירות עפ"י תכנית הסבה (פורסמה הקלה) : 30%- מהשטח העיקרי המבוקש (19673 X 0.3 = 5901.5)
סה"כ שטחי שירות		25,289.32	25,289.32				
תכסית קרקע		5,552.05	5,552.05	36.91	4,512.90	30.00	ניוד שטחים בין הקומות והגדלת תכסית הקרקע (פורסמה הקלה)
שימושים							אזור תעשייה *
מספר קומות תת קרקעי		3.00	3.00		1.00		תוספת 2 קומות מרתפי חניה (פורסמה הקלה)
מספר קומות על קרקעי		6.00	6.00		4.00		תוספת 2 קומות (פורסמה הקלה)
קו בנין קדמי		5.00	5.00		5.00		רח' גיבורי ישראל
קו בנין קדמי		12.00	12.00		5.00		רח' גד מנלה
קו בנין קדמי		185.00	185.00		80.00		מכביש 2
קו בנין קדמי		50.00	50.00		50.00		רחי שלום עליכם
גובה		28.20	28.20		15.00		הגבהת גובה המבנה מעל 15 מ' (פורסמה הקלה)
פרגולות		879.00	879.00				

\* התכליות באזור התעשייה עפ"י נת/400/7 הן :

1. תעשייה או מלאכה באישור הוועדה המקומית ולשכת הבריאות המחוזית שאינה גורמת למטרד תברואי ומטרד ריח, רעש ועשן בלתי סבירים וכן הפרעות אקוסטיות הן לאזור המגורים והן לתעשייה השכנה
2. מחסנים
3. מוסכים ותחנות דלק וסיכה, שטחי מתקני חניה
4. שירותים ציבוריים ועירוניים
5. בנייני משרדים ושירותים מסחריים הקשורים במישרין לתעשייה שסמקום
6. מסעדות ומזנונים לשרות העובדים במקום
7. מתקנים הנדסיים לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, טלפון וגז

הערות :

1. אישורים מגורמי פנים :  
מועד עירונית, אישור עירוני אגף איכות הסביבה, בדיקת חתימות בעלים, פיקוח סביבתי, מחלקת השבחה, פיקוח, מחלקת ניקוז, אישור עירוני מחלקת חניה ותנועה

2. גמר פרסום : 13/7/2020

**דו"ח פיקוח**

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	בדיקת מפקח בניה	03/06/2020	03/06/2020	אסיל קעדאן

**הערה**

בתאריך 02.06.2020 בוצעה ביקורת במקרקעין הנ"ל ולהלן הממצאים :  
 -טרם החלו עבודות ההריסה.  
 -טרם החלו עבודות הבניה.  
 -במקום קיימים מבנים (ראה תמונות).

**תנאים לשלב בקרת תכ**

- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה (תכנית ראשית, נספח תיאור אמצעים לבטיחות אש תקנה 11 א').
- אישור אגף תשתיות (מרתפים בגבולות החלקה)
- הגשת דוח קרקע וביסוס חתום על ידי יועץ קרקע מוסמך
- חתימת מהנדס גפ"מ על הצהרת מהנדס גז של הרשות המקומית (לצוברי גז שהוטמנו)
- אישור משרד הכלכלה (צובר גז)
- אישור מורשה נגישות על גבי התכנית הראשית
- תאגיד המים מי נתניה
- אישור חברת חשמל
- אישור סופי אגף איכות הסביבה
- אישור סופי מחלקת חניה ותנועה
- 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 משרד הבריאות (לבקשות בהן נדרש רישוי עסקים או לבקשות הנמצאות בתחום רדיוס מגן של בארות).
- אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה.
- תכנית מתקנת

**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.
- התאמה לתשתיות קיימות

**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.
- הגשת בקשה לאישור תחילת עבודות חתומה על ידי האחראי לביקורת על הביצוע, שכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד וחתימת בעל ההיתר בדבר מינוים.
- צילום רשיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים.
- 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 חיצוני, במבנים עם חיפוי אבן.
- 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.
- במקרה שקיים צובר גז, יש לצרף אישור תיאום עם חברת הגז לעניין הצובר.
- אישור חברת חשמל
- 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.





## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20200074/3

- אישור חברת חשמל לביצוע תאום טכני ומיקום הפילר, לרבות חתימה ע"ג התכנית.
- יש לצרף קובץ אלקטרוני של ההיתר.
- קובץ תכניות עבודה אדריכליות
- לרבות תכנית עבודה לפיתוח לביצוע מותאמת עם כל התשתיות במגרש; תכנית עבודה לקונסטרוקציה, הכוללת תכנית דיפון, ביסוס, תכנית תקרות (תבניות) וחתכים מקומיים של הבניין; תכנית עבודה למים ולביוב, הכוללת סכמת מים מלאה לאספקה לכיבוי, סכמות שפכים ודלוחים, פרטים, תנחות קווי המים והביוב, על רקע הפיתוח.
- 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 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. במידה ונמצא אסבסט: יש להציג אישור על פינוי בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה
- הנחיות המשרד להגנת הסביבה בעקבות הסקר ההיסטורי ו/בדיקת קרקע וביצוע בפועל של הנדרש טרם תחילת עבודות.
- הגשת תכנית גלאי CO בחניון, והצהרת מהנדס המאשרת כי תכנון מערכת האוורור עומד ב 8 החלפות אוויר בשעה.
- הגשת טופס תצהיר חתום על אומדן כמויות פסולת בניין ועפר. יש לציין אם קיים באתר אסבסט ומה שטחו.
- הגשת חוות דעת אקוסטית ע"י גורם מוסמך בנוגע למעי המבנה.
- במידה ונמצא אסבסט: יש להציג אישור על פינוי בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה
- הסכם התקשרות עם אתר מורשה על פי כל דין לפינוי פסולת בניה (רשימה ארצית)
- הגשת הצהרת מהנדס המאשרת כי תכנון מרתפים עומד ב- 8 החלפות אוויר בשעה מנפח האווריר במרתפים. הגשת תכנית גלאי CO בחניון.
- חוות דעת אקוסטית מידי גורם מוסמך בנוגע למערכות המבנה.
- 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.

**תנאים למהלך הביצוע**

- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר סימון קווי הבניין/העמדת הבנין.
- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר ביצוע יסודות הבנין.
- 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 בבנין או בגמר עריכת שינויים במקלט קיים.
- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר הקמת שלד הבנין.
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע כי מולאו התנאים לתחילת עבודות באתר הבניה כפי שנכתב בהיתר.
- 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
- דיווח על גמר ביצוע יסודות וקומת מרתף
- תצהיר האחראי לביצוע השלד
- במקרה של הפסקת או חידוש בניה, יש להודיע למכון הבקרה ולספק העתק של ההודעה ואישור מסירה למחלקת פיקוח.
- אישור פיקוח עירוני על העברת עודפים של חומרי חפירה לאתר מורשה או בהתאם להנחיות פיקוח עירוני.
- אישור ראש מינהל אכיפה, פיקוח ובטחון או מי מטעמו על העברת עודפי חפירה לאתר מורשה, או בהתאם להנחיות הפיקוח העירוני (יצורף לדיווח על סימון קווי הבניין ומתווה יסודות).
- על פי המידע המצוי בידי תאגיד מי נתניה במועד מסירת המידע לא ידוע על קיומם של תשתיות מים, ביוב וניקוז העוברות במגרש זה. במידה ויתגלו תשתיות במגרש במהלך הביצוע יש לעצור את העבודות ולפנות לתאגיד מי נתניה.
- לדאוג שגדר באתר בניה תהיה שלמה ותקינה באופן קבוע. שערים סגורים ונעולים אחרי סיום יום עבודה באתר. למנוע מכל גישה לציבור לשטח הבניה.
- להחנות כל חומרי בניין, עפר, מכולות לפסולת בניין או כל דבר/חפץ אחר ששייכים לעבודות בפרויקט רק בתוך שטח האתר



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20200074/3

- לנקות שטח ציבורי מסביב לפרויקט בסוף כל יום עבודה.
- לתקן מידי כל נזק לרכוש עירוני הנגרם במהלך עבודות בפרויקט
- להציג לבדיקה מסמכים לפינוי עודפי עפר בתוך חודש ימים אחרי סיום חפירה בפרויקט – תעודות משלוח ותעודות שקילה (מקור, מתואמות) למסור במשרד פיקוח סביבתי
- להציג לבדיקה מסמכים לפינוי פסולת בניין מהריסה בתוך 14 יום אחרי סיום עבודות הריסה ופינוי פסולת בניין מהריסה – תעודות משלוח ותעודות שקילה (מקור, מתואמות) למסור במשרד פיקוח סביבתי
- להציג לבדיקה מסמכים לפינוי פסולת בניין מהבניה כל 3 חודשים – תעודות משלוח ותעודות שקילה (מקור, מתואמות) במשרד פיקוח סביבתי
- לאחסן פסולת בניין רק בכלי אצירה לפסולת בניין, לנקות שטח האתר הבניה מפסולת בניין לפחות פעם בשבוע.
- לשמור על עצים בוגרים בתוך שטח הבניה ובתוך רדיוס של 4 מטרים סביב אתר הבניה
- לשמור על חוקי עזר וחוקי הסביבה

**תנאים לתעודת גמר**

- לסיים כל עבודות בפרויקט. לפנות פיגומים, עודפי חומרי בניין, למנוע מכל אפשרות לסכן את האזרח בתוך שטח הבניין.
- להשלים מסמכים לפינוי עפר ופסולת בניין עד הכמות המאושר בהצרת על אומדן כמויות פסולת בניין/נפחי חפירה.
- לנקות ולסדר שטח ציבורי מסביב לפרויקט
- לתקן כל נזק לרכוש עירוני הנגרם במהלך העבודות בפרויקט
- לסדר עניין הקנסות לפרויקט (אישור ממחלקת גביה במינהל אכיפה ביטחון ופיקוח)
- 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 11 א' מרשות הכיבוי
- 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 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 (טאבו).
- אישור על בדיקת מערכת גז בבתים צמודי קרקע, או לחילופין בדיקת מעבדה מאושרת ואישור חברת הגז על התקנת מיכלי גז / צובר גז תת קרקעי, במקרה שבוצע.
- אישור יחידת אגרות והיטלים על הסדרת חובות, והפקדת ערבות במידת הצורך (עבור עבודות משלימות).
- 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
- הצהרת עורך משנה נוסף
- הצהרת קבלן רשום
- אישור סופי מיועץ בטיחות לעבודות חוף ופנים.
- 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





## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200074/3

- 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.
- השלמת רישום זיקת הנאה הדדית לרכב והולכי רגל, במקרה שנדרש.
- אישור מפקוח על הבניה בגין התקנת מתקן קשירה לאופניים ועוגן קשירה לאופנועים.
- אישור ממכון התקנים על עמידה בת"י 412 עבור רחבת כיבוי אש/דחסנית ובתוואי הנסיעה אליהם.
- אישור מפקוח על ביצוע סימון/צביעה כחוק של חניות הנכים.
- אישור מפקוח על ביצוע הסדרי חניה ותנועה בהתאם לנספח תנועה מאושר ע"י מח' תנועה וחניה.
- השלמת רישום זיקת הנאה הדדית לרכב והולכי רגל, במקרה שנדרש.
- אישור מפקוח על הבניה בגין התקנת מתקן קשירה לאופניים ועוגן קשירה לאופנועים.
- אישור ממכון התקנים על עמידה בת"י 412 עבור רחבת כיבוי אש/דחסנית ובתוואי הנסיעה אליהם.
- אישור מפקוח על ביצוע סימון/צביעה כחוק של חניות הנכים.
- אישור מפקוח על ביצוע הסדרי חניה ותנועה בהתאם לנספח תנועה מאושר ע"י מח' תנועה וחניה.
- בניה ירוקה : אישור מלווה בניה ירוקה ומתכננים על ביצוע בפועל על פי הנחיות בניה ירוקה
- אישור מינהל אכיפה על הצגת תעודות הטמנה של פסולת בניין באתר מורשה לפינוי פסולת באמצעות מוביל בעל רישיון בתוקף להובלת פסולת
- אישור על ביצוע חדר אשפה והצבת מכלי אצירה בהתאמה להיתר הבניה (יש להציב \*00 מיכלים ירוקים בנפח של 00 ליטר)
- אישור עמידה בהנחיות איכות הסביבה לחינוכים לרבות אישור מהנדס על ביצוע 8 החלפות אוויר בחניון + התקנת גלאי CO המחוברים למערכת להפעלת המפוחים כנדרש
- יש להציג דו"ח מדידת קרינה באמצעות גורם מוסמך המאשר עמידה בהנחיות המשרד להגנת הסביבה. המדידות יבוצעו בפועל לאחר איוש של כ-50% מהמבנה
- יש להציג דו"ח אקוסטי (מדידה בפועל) באמצעות גורם מוסמך המאשר עמידה בתקנות הרעש (רעש בלתי סביר 1990 ומניעת רעש 1992). המדידות יבוצעו בפועל לאחר איוש של כ-50% מהמבנה
- יש להציג דו"ח מדידת קרינה באמצעות גורם מוסמך המאשר עמידה בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- יש להציג דו"ח אקוסטי באמצעות גורם מוסמך המאשר עמידה בתקנות הרעש (רעש בלתי סביר 1990).
- 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.
- לסיים כל עבודות בפרויקט. לפנות פיגומים, עודפי חומרי בניין, למנוע מכל אפשרות לסכן את האזרח בתוך שטח הבניין.
- להשלים מסמכים לפינוי עפר ופסולת בניין עד הכמות המאושר בהצרת על אומדן כמויות פסולת בניין/נפחי חפירה.
- לנקות ולסדר שטח ציבורי מסביב לפרויקט
- לתקן כל נזק לרכוש עירוני הנגרם במהלך העבודות בפרויקט
- לסדר עניין הקנסות לפרויקט (אישור ממחלקת גביה במינהל אכיפה ביטחון ופיקוח)



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 27 תאריך: 01/09/2020			סעיף 13
20190482/4	בקשה מקוונת עם הקלות:	7604 1203991770-4	תיק בניין: מס' רישוי זמין
02/07/2020	תאריך הגשה	כתובת: רחוב המלאכה 26, שכונה: אזה"ת ע"ש ספיר	
גוש: 7961 חלקה: 63 מגרש: 2001			גוש וחלקה:
נת/6/368, 6/368-0158410, נת/7/400, 93/7/400, נת/מק/96/7/400, נת/87/7/400, נת/7/400, נת/6/368, ג, נת/2/368, נת/1/368, נת/מק/96/7/400, ג, תרש"צ/3/14/22			תוכניות:
	שטח חלקה רשום (טאבו)		יעוד:
	הפרשה / הפקעה לצרכי ציבור	בניה למגורים	שימושים
4977.00 מ"ר	שטח מגרש נטו לזכויות בניה	שימושים חורגים בתחום בתעשיה תעסוקה ומסחר	תאור הבקשה:
שינויים פנימיים וחיצוניים והארכת שימוש חורג מתעשיה למסחר ל-5 שנים למבנה קיים עפ"י היתר מס' 1900189 מיום 03.07.2014			מהות הבקשה

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	ל.א.י נכסים בע"מ	המחשב 3 נתניה	09-9747222 052-7222140
מבקש	יונו ק.מ.י בע"מ	המחשב 3 נתניה	09-9747222 052-7222140
מבקש	פרמייר ק.נ ניהול והשקעות	המחשב 3 נתניה	09-9747222 052-3338891
בעל הנכס	קרן קיימת לישראל	הקרן הקיימת 1 ת.ד 7283 ירושלים	
עורך	א. פריאון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	בן גוריון 33 הרצליה, 4678540	03-5492829 054-4453189
מהנדס	פנט שמואל -מהנדס	הויסמנס קמיל 21 נתניה, 4222221	09-8622254 050-4622267

פרוט הפרסום:

1. שימוש חורג מתעשיה למסחר לתקופה של 5 שנים בשטח של 1724.09 מ"ר

בדיקה מרחבית

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
שטחיים עיקריים על קרקעי	2,115.84	-391.75	1,724.09		5,972.40	120.00	
שטח שירות על קרקעי	144.80	652.49	797.29				חריגה משטחים המותרים



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20190482/4

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
שימושים							פורסמה הקלה: שימוש חורג מתעשייה למסחר לתקופה של 5 שנים
מספר קומות על קרקעי	1.00		1.00		3.00		מותר: 3-4 קיים: 1+גלריה
קו בנין קדמי	26.00				5.00		
קו בנין אחורי	11.00				10.00		
קו בנין צידי	10.00				4.00		צפוני
קו בנין צידי	6.00				4.00		דרומי
גובה	12.56						מותר: 12-15 מ'
גדרות							
פרגולות							

הערות:

1. אישורים מגורמי פנים:

מודדת עירונית, אגף איכות הסביבה, בדיקת חתימות בעלים, בדיקת תיק פרסום, מחלקת השבחה, פיקוח, מחלקת ניקוז, תאגיד המים מי נתניה

2. גמר פרסום: 27.5.2020

3. לא פורסמה הקלה לתוספת שטחי שירות עפ"י נת / 368/6 ג ולכן יש לצמצם את השטחים בהתאם כולל סככות, גגונים ומחסנים.

4. יש להסדיר גדר בהיקף המגרש הגובל עם השצ"פ.

## דו"ח פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	בדיקת מפקח בניה	29/06/2020	29/06/2020	אסיל קעדאן

הערה: בבדיקה בשטח בתאריך 29.06 להלן הממצאים

התוכנית מתארת את המצב חלקית  
 מספר חניות לא תואם למה שקיים בפועל  
 קיימות רשתות הצללה  
 קיימת מכונת דחיסה שלא מסומנת בתוכנית ותופסת חניה  
 קיימת דלת גלילה בתוכנית מסומן כנף  
 מצ"ב תמונות בארכיב תמונות

## תנאים לשלב בקרת תכנ

- 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 הרשות הארצית לכבאות והצלה (תכנית ראשית, נספח תיאור אמצעים לבטיחות אש תקנה 11 א').
- אישור פיקוד העורף לנספח המיגון או הצגת פטור מפיקוד העורף
- אישור משרד הבריאות
- אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה.
- תכנית מתוקנת
- חתימת מורשה נגישות על גבי התכנית הראשית

## 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



עיריית נתניה

## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20190482/4

- הפקדת ערבות בנקאית לפי תקנה 70
- התאמה לתשתיות קיימות

### תנאים לתעודת גמר

- דו"ח פיקוח על ביצוע סגירת מעברים בגבול מגרש אחורי וסימון חניות עפ"י נספח תנועה



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 27 תאריך: 01/09/2020			סעיף 14
20190006/5	בקשה מקוונת עם הקלות:	4561 5899329560-1	תיק בניין: מס' רישוי זמין
23/07/2020	תאריך הגשה	רחוב שוהם 16, רחוב שוהם 18, שכונה: מרכז העיר	כתובת:
07/12/2020	ת. אחרון לדיון		
גוש: 8267 חלקה: 567 מגרש: 14, חלקה: 723 מגרש: 14, חלקה: 724 מגרש: 14, חלקה: 736 מגרש: 14, חלקה: 739 מגרש: 14, חלקה: 740 מגרש: 14			גוש וחלקה:
408-0588368			תוכניות:
	שטח חלקה רשום (טאבו)		יעוד:
376.00 מ"ר	הפרשה / הפקעה לצרכי ציבור	תעשייה ומסחר, בניה למגורים	שימושים
4100.00 מ"ר	שטח מגרש נטו לזכויות בניה	שינויים ללא תוספת שטח בתעשייה תעסוקה ומסחר	תאור הבקשה:
הכשרת מצב קיים, תוספת קומת מרתף 3-, שינויים פנימיים וחיצוניים ב- 2 קומות המרתף העליונים ובשטחי המסחר הממוקמים מתחת ל- 2 מבני מגורים בני 13 קומות ו- 97 יח"ד. לפי היתר מס' 2016146 מיום 26.06.2016. בנוסף מבוקשים צובר גז, פיצול שלביות.			מהות הבקשה

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	מגל מ. (אביב נתניה) בע"מ	רבי עקיבא 36 חולון, 5882830	03-5503307
בעל הנכס	מגל מ. (אביב נתניה) בע"מ	רבי עקיבא 36 חולון, 5882830	03-5503307
עורך	אלכסנדר פריאון	בן גוריון 33 הרצליה, 4678540	03-5492829 054-4453189
מהנדס	ישראל דוד, מהנדס	גוש עציון 7 גבעת שמואל	073-2709700

## מתנגדים

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מתנגד	אורן בוארון	זנגביל 17 נתניה	09-8355180
מתנגד	בוארון אורן	רח' זנגביל 17 נתניה .	052-2826454

## פרוט הפרסום:

1. תוספת קומת חניה תת קרקעית לטובת המסחר - שיפור תכנון

**בדיקה מרחבית**

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
שטחים עיקריים על קרקעי	11,342.01	-4.43	11,337.58				בהיתר קיים מס' 2016146 מיום 26.06.2016 הותר : מסחר : 2421.32 מ"ר בנין A 4601.89 מ"ר מגורים בנין B 4318.8 מ"ר מגורים סה"כ : 11342.01 מ"ר
שטח שירות על קרקעי	4,391.62	-89.87	4,301.75				ע"פי היתר מס' 2016146 מיום 26.06.2016
שטח שירות תת קרקעי	4,933.66	1,409.15	6,342.81				ע"פי היתר מס' 2016146 מיום 26.06.2016
שימושים							מסחר, מגורים
מספר יח"ד	97.00		97.00		62.00		ע"פי היתר מס' 2016146 מיום 26.06.2016
מספר קומות תת קרקעי	2.00	1.00	3.00		2.00		תוספת קומות חניה תת קרקעית לטובת המסחר (פורסמה הקלה)
מספר קומות על קרקעי	13.00		13.00				ע"פי היתר מס' 2016146 מיום 26.06.2016
קו בנין קדמי							ע"פי היתר מס' 2016146 מיום 26.06.2016 קווי בנין 0 למרתף מוצע לפי נת/מק/25/801 ב
קו בנין אחורי							ע"פי היתר מס' 2016146 מיום 26.06.2016
קו בנין צידי							ע"פי היתר מס' 2016146 מיום 26.06.2016

הערות :

1. אישורים מגורמי פנים : בדיקת תיק פרסום, פיקוח סביבתי, מודדת עירייה, מח' השבחה, מח' ניקוז, מח' חניה ותנועה, מי נתניה, מח' פיקוח, בדיקת בעלויות.

2. פיצול השלבויות כולל :

- 1 : איכלוס למרתפים, מסחר לכיוון רח' זנגביל (מזרח), מבנה המגורים המזרחי (A)
- 2 : אכלוס מסחר לכיוון רח' שהם (מערב) ומבנה המגורים המערבי (B)

3. גמר פרסום : 29/6/2020

4. בהתאם לסיכום פגישה מיום 02.06.2019 עם היזם ועורך הבקשה סוכם כי תוגש בקשה לתוספת קומות מרתף הכוללת שטחי שירות בלבד בהתאם לסעיף 151(ב2)(3) ותקנות סטיה ניכרת 2(8)(ב).

5. התקבלה התנגדות בתאריך 26.05.2020 מאורן בוארון. (ברח' זנגביל 17)

5. עיקרי התנגדות :

- שינויים והרחבות פוגעות בבנין המתנגד הסמוך לו
- חוסם לחלוטין את אור השמש

**דו"ח פיקוח**

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	בדיקת מפקח בניה	06/10/2019	06/10/2019	אופק חדד - פיקוח

**הערה**

בתאריך 03.10.2019 ביקרתי במקרקעין ולהלן הממצאים :  
-התוכנית מתארת את המצב בשטח.  
-המבנה נמצא בתהליך בנייה.  
-חלק מהשינויים בוצעו.

מצ"ב תמונות לארכיב.



### תנאים לשלב בקרת תכ

- אישור ח"ח לשינוי בחדר טרפו
- אגף איכות הסביבה
- הגשת דו"ח המפרט את השינויים המרחביים או הצהרה כי לא נערכו שינויים, חתום ע"י עורך הבקשה.
- הצגת חישובים סטטיים במידה ונדרש (נספח יציבות).
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה (תכנית ראשית, נספח תיאור אמצעים לבטיחות אש תקנה 11 א').
- במידה והבקשה כוללת מרחב מוגן דירת/קומת/מוסדי או שיפור מיגון, נדרש אישור פיקוד העורף לנספח המיגון או הצגת פטור מפיקוד העורף.
- אישור משרד הבריאות (לבקשות בהן נדרש רישוי עסקים ובתחום רדיוס מגן של בארות).

### 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.

### תנאים לתחילת עבודות

- הגשת בקשה לאישור תחילת עבודות חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע, וכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד, וחתימת בעל ההיתר בדבר מינויים.
- צילום רשיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים.
- במידה וקיימת בניה בקרקע: קובץ מדידה עליו מסומן מתווה הבניין "שנוגריסט" הכולל הצהרת מודד מוסמך (בדבר סימון מתווה הבנין במגרש).
- תכנית ארגון אתר מאושרת ע"י אגף תשתית ומנהל מח' אדמיניסטרציה, ערוכה ע"י התקנות ופרק 17 לאוגדן, חתומה ע"י 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.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מעקות ומסעדים, התאמה לת"י 1142, מעקות פנים (מדרגות) מעקות חוץ (מרפסות).
- הסכם התקשרות מעבדה עם מאושרת למערכת סולרים / דודי חשמל / מחממי מים.
- אישור 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.
- אישור חברת חשמל
- הגשת טופס תצהיר חתום על אומדן כמויות פסולת בניין ועפר. יש לציין אם קיים באתר אסבסט ומה שטחו.
- במידה ונמצא אסבסט: יש להציג אישור על פינויו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה
- הסכם התקשרות עם אתר מורשה על פי כל דין לפינוי פסולת בניה (רשימה ארצית)
- הגשת הצהרת מהנדס המאשרת כי תכנון מרתפים עומד ב- 8 החלפות אויר בשעה מנפח האוויר במרתפים. הגשת תכנית גלאי CO בחניון.
- חוות דעת אקוסטית מידי גורם מוסמך בנוגע למערכות המבנה והשפעתן על מבנים סמוכים.
- אישור מכון התעדה על תכנון מבנה בהתאם לת"י 5281 בדרגת 1 כוכבים (אישור שלב א')
- להציג חוזה עם קבלן מוביל פסולת בניין בעל הרישיון עסק לפריט 01.ב.5 " הובלת פסולת בניין " בר תוקף ובעל הרישיון מוביל בר תוקף

### תנאים למהלך הביצוע

- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר סימון קווי הבניין/העמדת הבניין.
- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר ביצוע יסודות הבניין.
- 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 בבנין או בגמר עריכת שינויים במקלט קיים.
- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר הקמת שלד הבנין.
- אישור ראש מינהל אכיפה, פיקוח ובטחון או מי מטעמו על העברת עודפי חפירה לאתר מורשה, או בהתאם להנחיות הפיקוח העירוני (יצורף 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.
- לאחסן חומרי בניה, מכולות לפסולת בניין, כלי עבודה וכל דבר/חפץ אחר ששייכים לעבודות בפרויקט רק בתוך שטח שך אתר בניחה שמגודר אטום ולא עלול לגרום לסכנה לציבור במקום או למפגע



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20190006/5

- לנקות שטח ציבורי מסביב לפרויקט בסוף כל יום עבודה
- להציג לבדיקה מסמכים לפינוי פסולת בניין כל 3 חודשים -במשרד פיקוח סביבתי
- לתקן מידי כל נזק הנגרם לרכוש הציבור במהלך עבודות בפרויקט
- לשמור על חוקי עזר וחוקי הסביבה

### תנאים לתעודת גמר

- הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע.
- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר הבניה.
- דוח מסכם מאת אחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון כי הבנין ראוי לשימוש.
- מפת עדות כהגדרתה בתקנת המודדים.
- קובץ תכניות עדות של הבנין/עבודה.
- תעודת בדיקה למניעת דליקות תקנה מהרשות הארצית לכבאות והצלה.
- במידה והבקשה כוללת מרחב מוגן/שיפור מיגון, דו"ח ביקורת של מפקח פיקוד העורף לתקינות המרחב המוגן לרבות: מספרי תווי תקן לדלת וחלון הדף - הפעלת מערכת אוורור וסינון - בדיקת אטימות - בדיקת טיח.
- תוצאות בדיקת מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבנין, התואמים את הסכמי ההתקשרות שהוגשו.
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לחוזק בטון התאמה לת"י 118.
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לשליפת אבן בקיר חיצוני + הצהרת מהנדס על ביצוע חיפוי קירות חיצוניים, במבנים עם חיפוי אבן.
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים (מדרגות), מעקות חוץ (מרפסות), אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית.
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת למערכת סולרית/ דודי חשמל/ מחממי מים אישור מתקין מורשה ותו תקן.
- אישור מורשה נגישות, במידה ונדרש לפי סעיף 158 ו (3) (א) לחוק, לסיום עבודות פנים וחוף.
- סיום הליך הרישום בלשכת המקרקעין (טאבו).
- "אישור על בדיקת מערכת גז, בבתים צמודי קרקע או לחילופין בדיקת מעבדה מאושרת ואישור חברת הגז על התקנת מיכלי גז / צובר גז תת קרקעי במידה ובוצע".
- אישור יחידת אגרות והיטלים על הסדרת חובות, והפקדת ערבות במידת הצורך (עבור עבודות משלימות).
- רישום תכנית לצרכי רישום בלשכת רשם המקרקעין או לחילופין הפקדת ערבות בנקאית לרישום התכנית.
- השלמת רישום זיקת הנאה הדדית לרכב והולכי רגל, במידה ונדרשה.
- במקרה של חניות כפולות - יש להצמיד את החניות הכפולות לאותה יחיד בתקנה 27
- במקרה של דרישה לרמזור/תמרור/מראה פנורמית אישור מפיקוח על הבניה על התקנתם בפועל
- סלילת משטחי חניה והתמרון במפלס הקרקע מאבנים משתלבות (רק מגורים)
- אישור מפיקוח על ביצוע הסדרי חניה ותנועה בהתאם לנספח תנועה מאושר ע"י מח' תנועה וחניה.
- אישור מכון התעדה על עמידה בתקן ת"י 5281 בדרגת 1 כוכבים (אישור שלב ב')
- אישור מינהל אכיפה על הצגת תעודות הטמנה של פסולת בניין באתר מורשה לפינוי פסולת באמצעות מוביל בעל רישיון בתוקף להובלת פסולת
- אישור עמידה בהנחיות איכות הסביבה לחניונים לרבות אישור מהנדס על ביצוע 8 החלפות אוויר בחניון + התקנת גלאי CO המחברים למערכת להפעלת המפוחים כנדרש
- יש להציג דו"ח מדידת קרינה באמצעות גורם מוסמך המאשר עמידה בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- יש להציג דו"ח אקוסטי באמצעות גורם מוסמך המאשר עמידה בתקנות הרעש (רעש בלתי סביר 1990).
- 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.
- לסיים כל עבודות בפרויקט
- לנקות ולסדר שטח ציבורי שמסביב לפרויקט
- להציג לבדיקה כל המסמכים לפינוי פסולת בניין(מקור) - במשרד פיקוח סביבתי
- לסדר את העניין הקנסות לפרויקט

### נספחים

2. התנגדות אורן ושאול בוארון



## תצהיר

אני, בוארון אורן ת.ז. 038391454, מרחוב זנגביל 17 נתניה, מצרף תצהיר זה כחלק מהתנגדותי לתוכנית אשר הוגשה ב- ת.ב. 4561, מ.ב. 20190006/5 אשר נשלחה לי ביום 28/4/2020 "הודעה עפ"י סעיף 149 לחוק תכנון ובנייה תשכ"ה 1965 בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.

בעבר כבר הוגשו תכניות ובקשות לחריגות ותוספות בתיק/פרוייקט זה ופעם אחת אף חתמתי על הסכמתי.

היזם מבצע שינויים והרחבות בצורה כזו אשר פוגעת בבנייני הסמוך לו, חוסם לחלוטין את אור השמש ונבנה קרוב מאוד מאוד לבנייני.

אבקש שלא לאשר הקלות ותוספות בנוסף למה שכבר אושר.

  
בוארון אורן

## אישור

אני הח"מ, עו"ד חיה מלצר חכם מ"ר 35922, הנני מאשר/ת בזה, כי ביום 26/5/2020 התייצב בפני אורן בוארון ת"ז 038391454, המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו, כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות התצהיר הנ"ל וחתם עליו בפני.

  
חיה מלצר-חכם, עו"ד  
מ.ר. 35922

חיה מלצר חכם, עו"ד

26/5/2020

תאריך



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סדר יום לשיבת ועדת משנה מספר 27 תאריך: 01/09/2020			סעיף 15
20200215/1	בקשה מקוונת ללא הקלות:	4538 8484387391	תיק בניין: מס' רישוי זמין
10/08/2020	תאריך הגשה	רחוב החוזה מלובלין (רבי יעקב יצחק), שכונה: קריית צאנז	
12/11/2020	ת. אחרון לדיון		
גוש וחלקה: גוש: 8273 חלקה: 327 מגרש: 19, חלקה: 329 מגרש: 19, חלקה: 330 מגרש: 19, חלקה: 331 מגרש: 19, חלקה: 332 מגרש: 19, חלקה: 333 מגרש: 19			
תוכניות: נת/555/א/במ, 408-0158410, נת/מק/7/400, נת/מק/96/7/400, נת/94/7/400/ב, נת/87/7/400, נת/100/ש/1, נת/555/7/400, נת/7/400, נת/100/ש, נת/15/307, נת/4/307, נת/א/307			
7589.00 מ"ר	שטח חלקה רשום (טאבו)	שטח לבנייני ציבור	
	הפרשה / הפקעה לצרכי ציבור	בניה ציבורית ופיתוח עירוני	
5331.00 מ"ר	שטח מגרש נטו לזכויות בניה	תוספות בניה למבנה ציבורי	
תוספת כיתות ספח יבילות בב"ס דרכי אבות.			מהות הבקשה

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	עיריית נתניה	הצורן 6 נתניה, 4250606	09-8603176
בעל הנכס	קריית צאנז בע"מ	דברי חיים 5 נתניה	09-8616116
עורך	עידית מן	רח 3361 39 תל אביב - יפו, 6684912	077-5273163 058-4247927
מהנדס	וייסמן נטלי	יוסף 51 חיפה	04-8420168 052-8420168

## בדיקה מרחבית

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
סה"כ שטחים עיקריים	1,140.46	104.90	1,245.36	23.36	15,993.00	300.00	עפ"י תכנית נת/7/400 צ (שטחים לצרכי ציבור)
סה"כ שטחי שירות	340.35		340.35	6.38	5,331.00	100.00	עפ"י תכנית נת/7/400 צ (שטחים לצרכי ציבור)
שימושים							שטח לבנייני ציבור עפ"י תכנית נת/555/א
מספר קומות תת קרקעי	1.00		1.00		4.00		עפ"י תכנית נת/7/400 צ (שטחים לצרכי ציבור)
מספר קומות על קרקעי	3.00		3.00		8.00		עפ"י תכנית נת/7/400 צ (שטחים לצרכי ציבור)



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200215/1

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
קו בנין אחורי		3.00			3.00		קו בנין אחורי מותר לצד צפון 3.0 מ' עפ"י תכנית נת/7/400 (שטחים לצרכי ציבור)
גובה		3.30					

1. אישורים/מסמכים שהתקבלו : תכנית חתומה ע"י בעלי הזכות במקרקעין, תכנית חתומה ע"י ראש העיר ומנכ"ל העירייה, אישור אגף נכסים, אישור מחלקת תנועה וחניה, אישור תאגיד המים מי נתניה, אישור פקידת היערות העירונית, נספח בטיחות, תכנית חתומה ע"י מורשה נגישות.
2. במגרש קיימים מספר מבנים בהיתר בהתאם לתכנית נת/555/א.
3. עפ"י הוראות תכנית נת/7/400 (שטחים לצרכי ציבור) במקרים בהם נדרש לבנות יותר ממבנה אחד במגרש, תנאי להגשת בקשה להיתר יהיה אישור תכנית בינוי ע"י הוועדה המקומית.
4. נספח בינוי הכולל את המבנים היבילים הוגש במסגרת תכנית לבקשה להיתר.

דו"ח פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	בדיקת מפקח בניה	13/08/2020	13/08/2020	רועי ברמן - מפקח 1

הערה ביקרתי במקרקעין ביום 13.08.2020

התוכנית מתארת את המצב הקיים טרם החלו עבודות במקום

מצ"ב תמונות

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 הרשות הארצית לכבאות והצלה (תכנית ראשית, נספח תיאור אמצעים לבטיחות אש תקנה 11 א').
- אישור פיקוד העורף לנספח המיגון או הצגת פטור מפיקוד העורף.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אגף איכות הסביבה.
- הגשת דו"ח חיזוי קרינה.
- אישור סופי של פקידת היערות העירונית.

תנאים להיתר

- השלמת תנאי בקרת התכ או לחילופין אישור מכון בקרה כי בקרת התכ תקינה, בצירוף דוח עורך הבקשה.

תנאים לתחילת עבודות

- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחוזק בטון, התאמה לת"י 118.
- אישור פקיד היערות העירוני על נקיטת אמצעים לשמירה על עצים קיימים בחלקה על גבי תכנית ארגון האתר.
- 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.
- במידה ונמצא אסבסט : יש להציג אישור על פינוי בהתאם להנחיות 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.
- צילום רישיון קבלן מבצע, בתוקף, במקרה ששולם באינטרנט יש לצרף ספח תשלום.
- 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 לבדיקת מעקות ומסעדים, התאמה לת"י 1142, מעקות פנים (מדרגות) מעקות חוץ (מרפסות).
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת על תקינות מתקני חצר ו/או מתקני משחקים כולל אישור על יציבות הצללות ותקינות רשתות הצללה.
- אישור חברת חשמל.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקומית ללא הקלות: 20200215/1

- התחייבות הקבלן/היזם לביצוע כל העבודות באופן שלא יפגע 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 פינוי פסולת בניין; הצהרת אחראי לביצוע שלד; 'הצהרת אחראי משנה לביקורת על הביצוע; 'הצהרת קבלן רשום.
- יש לצרף תצהיר קבלן רשום.
- קובץ תכניות עבודה אדריכליות.
- לרבות תכנית עבודה לפיתוח לביצוע מותאמת עם כל התשתיות במגרש; תכנית עבודה לקונסטרוקציה, הכוללת תכנית דיפון, ביסוס, תכנית תקרות (תבניות) וחתכים מקומיים של הבניין; תכנית עבודה למים ולביוב, הכוללת סכמת מים מלאה לאספקה לכיבוי, סכמות שפכים ודלוחים, פרטים, תנוחות קווי המים והביוב, על רקע הפיתוח.
- יש לצרף פרטי איש הקשר באתר הבניה.
- 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**

- 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.
- 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 - גמר הקמת שלד הבניין.
- 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.
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע כי מולאו התנאים לתחילת עבודות באתר הבניה כפי שנכתב בהיתר.
- תצהיר האחראי לביצוע השלד.
- במקרה של הפסקת או חידוש בניה, יש להודיע למכון הבקרה ו/או לאגף רישוי ופיקוח בוועדה המקומית.
- יש לשמור על כללי העזר העירוניים ולהגיש את כל המסמכים הנדרשים לפי בקשת מנהל אכיפה סביבתי.

**תנאים לתעודת גמר**

- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לחוזק בטון התאמה לת"י 118.
- אישור מחלקת תנועה וכבישים על עמידה בתנאי אגף תשתית והותרת השטח הציבורי ללא פגע.
- ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה והוראות נספח ו' של תאגיד המים.
- סילוק חובות לתאגיד המים.
- אישור הפיקוח הסביבתי לגבי ביצוע עבודות הכריתה ו/או ההעתקה, על פי אישור פקיד היערות העירוני, לרבות בנושא שמירה על עצים על פי המוצהר בבקשה למידע.
- התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, לרבות: פיתוח המגרש וגינונו, מע' השקייה, מתקני חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור מנהל אכיפה על הצגת תעודות הטמנה של פסולת בניה, באתר מורשה לפינוי פסולת (רשימה ארצית), באמצעות מוביל בעל רישיון בתוקף להובלת פסולת בניה.
- יש להציג דו"ח מדידת קרינה באמצעות גורם מוסמך המאשר עמידה בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- 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 תכנון הבניין, התואמים את הסכמי ההתקשרות שהוגשו.
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים (מדרגות), מעקות חוץ (מרפסות), אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200215/1

- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת על תקינות מתקני חצר ו/או מתקני משחקים כולל אישור על יציבות הצללות ותקינות רשתות הצללה.
- הצהרה + אישור מורשה נגישות לסיום עבודות פנים וחוץ.
- אישור יועץ בטיחות לסיום עבודות פנים וחוץ.
- תעודת בדיקה למניעת דליקות לפי תקנה 11 א' מרשות הכיבוי.
- 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.

---

מרים פיירברג - איכר  
ראה"ע ועדה מקומית לתכנון ולבניה

---

אדר' ארז טל  
מהנדס הועדה