

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

תאריך: 15/12/2020
ת. עברי: כ"ט בכסלו תשפ"א

סדר יום לישיבת ועדת רשות רישוי מס' 60

בתאריך: 16/12/2020 א' בטבת תשפ"א

מוזמנים:

חברים:

- אינג' אלי דלל
- מ"מ יו"ר ועדה מקומית לתכנון ובניה
- ארז טל
- מהנדס הועדה

ת. סטטוטוריים

סגל:

- אמיר חיל, עו"ד
- סגן היועצת המשפטית
- אדוארד סבאיב
- מנהל מחלקת רישוי פרויקטים וציבוריים
- שרון ירחי - מנהל מרכז הרישוי וסגן מ' אגף רישוי ופיקוח
- מנהל מרכז הרישוי וסגן מ' אגף רישוי ופיקוח
- רחל גלעדי מזכירת מחלקת מזכירות הועדה
- מזכירות מח' מזכירות הועדה
- מירי אלגרבלי
- מנהלת מחלקת וועדות לתכנון ובניה

על סדר היום:

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	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190200/2 ת.בנין: 6384	בניה למגורים, תוספות בניה במגורים מתחת ל 25	גוש: 8276 חלקה: 152 מגרש: 132	חלפון גרציה	רחוב הנורית 37, נתניה, רחוב הנורית 33, רחוב	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200312/1 ת.בנין: 10483	בניה ציבורית ופיתוח עירוני, חפירה ו/או דיפון ו/או יסודות	גוש: 9216 חלקה: 53 מגרש: 604	עיריית נתניה	מרחב תכנון נתניה	7



הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סדר יום לשיבת ועדת רשות רישוי מספר 60 תאריך: 16/12/2020			סעיף 1
20190200/2	בקשה מקוונת ללא הקלות:	6384 438379866-1	תיק בניין: מס' רישוי זמין
10/11/2020	תאריך הגשה	רחוב הנורית 37, נתניה, רחוב הנורית 33, רחוב הנורית 34, רחוב הנורית 35, רחוב הנורית 36, שכונה: רמת פולג	
גוש: 8276 חלקה: 152 מגרש: 132			גוש וחלקה:
נת/11/401, א, 408-0158410, נת/7/400, שטחי שרות נת/11/401/			תוכניות:
950.00 מ"ר	שטח חלקה רשום (טאבו)	אזור מגורים א'	יעוד:
	הפרשה / הפקעה לצרכי ציבור	בניה למגורים	שימושים
950.00 מ"ר	שטח מגרש נטו לזכויות בניה	תוספות בניה במגורים מתחת ל 25 מ"ר	תאור הבקשה:
הרחבת קומת הקרקע ביח"ד השניה מדרום, בקוטיג טורי ובו 5 יח"ד, קיים בהיתר מס' 15026 משנת 1984 הגדלת מחסן, הריסת עליית גג ובניית גג חדש.			מהות הבקשה

טלפון	כתובת	שם + ת.ז.	בעל ענין
054-7742592	הנורית 36 נתניה	חלפון גרציה	מבקש
054-3972841	הנורית 36 נתניה	חלפון שימי	מבקש
03-9533333	מנחם בגין 125 תל אביב-יפו	מדינת ישראל	בעל הנכס
09-8617636 052-8617636	מלכין שרה 28 נתניה, 4235388	דגן שעבי הדר	עורך
09-8622254 050-4622267	הויסמנס קמיל 21 נתניה, 4222221	פנט שמואל -מהנדס	מהנדס

בדיקה מרחבית

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
שטחים עיקריים על קרקעי	153.80	18.13	171.93		200.00		אין חריגה משטחים מותרים.
שטח שירות על קרקעי	7.00	3.75	10.75		12.00		מחסן אין חריגה משטחים מותרים.
שטח שירות על קרקעי	17.28		17.28				חניה קיים לפי היתר מס' 15026 משנת 1984
שימושים							מגורים א', קוטגים טוריים
מספר קומות על קרקעי	2.00		2.00		2.00		



הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190200/2

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
קו בנין קדמי	18.80	16.50			5.00		רח' הנורית
גובה	8.80						
גדרות	30.20						
פרגולות		33.23	33.23		50.00		
מרפסות		19.86	19.86				מרפסת גג

הערות:

1. אישורים שהתקבלו מגורמי פנים: מח' השבחה, מח' מי נתניה, מח' תנועה וחניה, מח' פיקוח סביבתי, אגף איכות הסביבה, מח' פוקוח, בעלויות, מודד עירייה.

דו"ח פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	בדיקת מפקח בניה	10/11/2020	10/11/2020	רועי ברמן - מפקח 1

הערה

ביקרתי במקרקעין ביום 10.11.2020

ההערות אשר עלו בבדיקה הקודמת תוקנו בתוכנית החדשה שהוגשה התוכנית מתארת את המצב הקיים, להלן הממצאים:
ביקרתי במקרקעין ביום 07.07.2020

1. בקומת הקרקע המבוקש לבניה / הריסה קיים בפועל
2. בקומת הקרקע בחלל המסומן כחניה מקורה נסגר החלל הנ"ל ואוחד עם המחסן הסמוך לו. החלל המאוחר משמש כח"ד מגורים ונבנו בו שירותים + מקלחת + מטבח, כל אלו שלא בהיתר אך מסומנים להריסה
3. בקומת הגג המסומן להריסה קיים בפועל

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.
- הצגת חישובים סטטיים (נספח יציבות) והצהרת מהנדס.
- אישור פיקוד העורף לנספח המיגון או הצגת פטור מפיקוד העורף.
- 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

תנאים לתחילת עבודות

- אישור פקיד היעירות העירוני על נקיטת אמצעים לשמירה על עצים קיימים בחלקה על גבי תכנית ארגון האתר.
- אישור פקיד היעירות העירוני לתאום תשתית לנטיעת עצים במדרכות. (לבקשות בזכות הדרך).
- הגשת בקשה לאישור תחילת עבודות חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע, וכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד, וחתימת בעל ההיתר בדבר מינוים.
- 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, ערוכה עפ"י התקנות חתומה ע"י מתכנן שלד הבניין, יועץ בטיחות הבניה והקבלן המבצע. תכנית הסדרי התנועה לשטח ההתארגנות תוכן ע"י מהנדס תנועה.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחוזק בטון, התאמה לת"י 118.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לשליפת אבן בקיר חיצוני, במבנים עם חיפוי אבן.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20190200/2

- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מעקות ומסעדים, התאמה לת"י 1142, מעקות פנים (מדרגות) מעקות חוץ (מרפסות).
- הסכם התקשרות מעבדה עם 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.
- 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
- אישור מינהל אכיפה על הצגת תעודות הטמנה של פסולת בניין באתר מורשה לפינוי פסולת באמצעות מוביל בעל רישיון בתוקף להובלת פסולת
- 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 הבניין.
- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר ביצוע יסודות הבניין.
- 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.
- 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 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

- אישור מחלקת תנועה וכבישים על עמידה בתנאי אגף תשתית והותרת השטח הציבורי ללא פגע.
- אישור הפיקוח הסביבתי לביצוע עבודות הכריתה ו/או ההעתקה, על פי אישור פקיד היעירות העירוני, ולרבות לשמירה על עצים עפ"י המוצהר בבקשה למידע.
- 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 תכנ 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.
- סיום הליך הרישום בלשכת המקרקעין (טאבו).



הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190200/2

- אישור יחידת אגרות והיטלים על הסדרת חובות, והפקדת ערבות במידת הצורך (עבור עבודות משלימות).
- 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 לשיבת ועדת רשות רישוי מספר 60 תאריך: 16/12/2020			סעיף 2
10483	בקשה מקוונת ללא הקלות:	20200312/1	תיק בניין: מס' רישוי זמין
1247109525			
כתובת:	מרחב תכנון נתניה	תאריך הגשה	16/11/2020
		ת. אחרון לדיון	28/01/2021
גוש וחלקה:	גוש: 9216 חלקה: 53 מגרש: 604		
תוכניות:	נת/16/537/א, 408-0158410, נת/מק/400/7, 2000/7/400, נת/מק/96/7/400, נת/93/7/400, נת/94/7/400/ב, נת/87/7/400, נת/4/377, נת/377		
יעוד:	שטח לבנייני ציבור	שטח חלקה רשום (טאבו)	2056.00 מ"ר
שימושים	בניה ציבורית ופיתוח עירוני	הפרשה / הפקעה לצרכי ציבור	
תאור הבקשה:	חפירה ו/או דיפון ו/או יסודות למבני ציבור	שטח מגרש נטו לזכויות בניה	2056.00 מ"ר
מהות הבקשה	עבודות חפירה וביסוס עבור מבנה גן ילדים כולל יציקת רצפת קומת קרקע.		

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	עיריית נתניה	הצורן 6 נתניה, 4250606	09-8606657
בעל הנכס	עיריית נתניה	הצורן 6 נתניה, 4250606	09-8606657
עורך	הירש תמר	נחלת יצחק 28 תל אביב	035411455
מהנדס	שי פורמן	טרומפלדור 13 הרצליה	09-9556473

בדיקה מרחבית

זכות	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	% מותרים	הערות
שימושים							ייעוד המגרש מוסדות ציבור בהתאם לתכנית נת/16/537/א
קו בנין קדמי					3.00		3.0 מ' לצד צפון ומערב
קו בנין צידי							0.0 מ' לשצ"פ לצד דרום ומזרח

1. אישורים/מסמכים שהתקבלו: תכנית חתומה ע"י ראש העיר ומנכ"ל העירייה, דו"ח קרקע, חישובים סטטיים, אישור אגף נכסים, אישור מחלקת תנועה וחניה, אישור אגף איכות הסביבה.
2. תכנית בינוי ופיתוח ב/16/537/א - 53 למגרש בו מבוקש מבנה גן ילדים, אושרה בישיבת ועדת משנה מס' 26 בתאריך 27/07/2020 בהתאם להוראות תכנית נת/16/537/א.

הערות תכנוניות - טבלת שטחים

דו"ח פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	בדיקת מפקח בניה	18/11/2020	18/11/2020	דבאח עמאד - מפקח

הערה לאחר ביקורת בשטח בתאריך 17/11/2020, להלן הממצאים:
התכנית מתארת את המצב בשטח.
המוצע לא קיים.



טרם החלו עבודות הבנייה.
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 הצהרת מהנדס ותצהיר מתכנן השלד.
- אישור תאגיד המים מי נתניה.
- השלמת חתימת סמנכ"ל נכסים ע"ג טופס זכויות העירייה.

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.
- 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.
- 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 לחזק בטון, התאמה לת"י 118.
- אישור חברת חשמל.
- 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 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 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 ביצוע יסודות הבניין.
- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר יציקת מפלס 0.00, בצירוף מפת מדידה "תכנית עמודים / 0.00".
- 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.
- בקשה לביצוע עבודות הבניה על פי ההיתר בשלבים.
- 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

- 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.
- התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, לרבות : פיתוח המגרש וגיטונו, מע' השקיה, 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.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200312/1

- 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.
- מפת עדות כהגדרתה בתקנת המודדים.
- תוצאות בדיקת מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבניין, התואמים את הסכמי ההתקשרות שהוגשו.
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לחוזק בטון התאמה לת"י 118.
- 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.