

תאריך: 21/05/2024
 ת. עברי: י"ג באייר תשפ"ד

קובץ החלטות מליאת הועדה מס' 2024005
בתאריך: 12/05/2024 ד' באייר תשפ"ד בשעה 16:00

נכחו:

-

הערה: הדיון החל בשעה 16.20 והסתיים 16.49
ישיבת מליאת הועדה נפתחה לאחר 20 דק' מאחר ולא היה מנין חוקי של חברי המליאה, בהתאם לסניף 42' לחוק התכנון והבניה.

חברים:

- אזריאל יוסף - יו"ר הועדה
- צביקה פיליפ - חבר מועצת העיר ק. ים
- שלומי טל - חבר מועצת העיר ק. ים
- הערה:** בזום
- אברמוב יעקב - חבר מועצת העיר ק. ים
- הערה:** בזום
- משה פישמן - חבר מועצת העיר ק. ים
- הערה:** בזום
- גנאדי דוזורצב - סגן ראש העיר קרית מוצקין
- שגיא אורי - חבר מועצת העיר ק. מוצקין
- אריק מוגרמן - חבר מועצת העיר ק. מוצקין
- מזוז נחום - סגן ראש העיר קרית מוצקין
- צחי טויטו - חבר מועצת העיר ק. מוצקין
- עו"ד בן אסבן - חבר מועצת העיר קרית ביאליק

נציגים:

- צילה יוסף - ועדה מחוזית
- נציגת משרד הפנים - נכח עיז דאהר במקום צילה
- הערה:**

סגל:

- עו"ד משה חורי - היועץ המשפטי של הועדה
- אלכס קופר - מהנדס הועדה
- שקרמן יוליה - מ"מ מנהלת מח' רישוי
- אנה חכמוביץ - מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי
- אורנה פוטוצקי - מזכירות הועדה

מוזמנים:

- יובל ברנוב - מהנדס העיר ק. ים

נעדרו:

חברים:

- אבן צור דוד - ראש עיריית ק. ים
- אלי דוקורסקי - ראש העיר ק. ביאליק
- צורף איתי - חבר מועצת העיר ק. מוצקין

המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:

- סגן ראש העיר ק. ביאליק	עמירם מסס	חברים:
- חבר מועצת העיר ק. ביאליק	יוסי ברבי	
- נציג שר הבינוי והשיכון	אדר' רועי מרגלית	נציגים:
- נציגת מ.הבריאות	ד"ר לילה יעקב	
- נציגת מ.הבריאות	מיכל דנציגר	
- נציג שירותי הכבאות.	לילך סלמה	
- מהנדסת המחוז-משרד התחבורה	אנה אוסטרובסקי	
- נציג המשטרה	מפקד תחנת משטרת זבולון	
- המשרד להגנת הסביבה	ורד דרור	
- איגוד ערים מפרץ חיפה להגנת הסביבה	טל רובין	
- נציג רשות מקרקעי ישראל	אופיר בן בוחר	
- אחראי מעקב תב"ע	שמעון בארי	סגל:
- מהנדס העיר ק. מוצקין	רוני טובי	מוזמנים:
- מהנדס העיר ק.ביאליק	איגור שימינוביץ	

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול מליאת הועדה מספר 2024004 מתאריך 14/04/2024.

על סדר היום:
אישור ישיבה

מליאה מס' 2024004 מתאריך 14/04/2024.

החלטה: הישיבה מאושרת פה אחד

1. יו"ר הועדה מבקש להעלות מעבר לסדר היום סעיף נוסף - בקשה להיתר בניה מס' 20212525 שהוגשה ע"ש דודו אוטמזגין ברח' החשמונאים 15 קרית מוצקין. מסביר שהבקשה נדונה ואושרה בישיבה הקודמת אולם יש צורך לדון בה שוב.

החלטה: היות וחלק מחברי המליאה הביעו התנגדות להעלות נושא מעל סדר היום והיות ונדרשת הסכמה של חברי המליאה להעלות נושא מעל סדר היום, הוחלט לא לדון בנושא זה.

2. יו"ר הועדה מקריא מכתב של מתכנן המחוז מר רונן סגל אליו והקריא את תשובתו אליו.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	352-1282086	איחוד וחלוקה בגוש 10421 חלקות 387-391 שכונת	גוש : 10421 מחלקה : 387 עד חלקה : 387	עדן מישייב	שיקמים , שכונה : סביוני ים , קרית ים	5
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	352-1327758	תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' רנייס 27 קרית	גוש : 11564 מחלקה : 111 עד חלקה : 111	יעקב גלבע בנייה ויזמות בע"מ	רנייס 27 , שכונה : לב העיר , קרית מוצקין	6
3	בקשה מקוונת עם הקלות	2023453411 ת.בנין : 252018	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 11555 חלקה : 46 מגרש : 46_11555	טי.סי.אס יזמות ובניה (הגפן) בע"מ	הגפן 9, קרית ביאליק	8
4	בקשה מקוונת עם הקלות	2024061911 ת.בנין : 4794	תעשייה , תוספת למבנה קיים	גוש : 12583 חלקה : 26 מגרש : 26	נ.ב.ט השחזות ועבוד שבבי בע"מ	רחוב המסגר 22, קרית ביאליק, קרית ביאליק	10
5	בקשה מקוונת עם הקלות	2024033311 ת.בנין : 22020	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 10236 חלקה : 207 מגרש : 300	קליין חדוה קיימות התנגדות	יצחק שמיר 10, קרית ביאליק	13
6	בקשה מקוונת עם הקלות	2022433111 ת.בנין : 35078	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 10428 חלקה : 537 תכ' : ק/130,	אולגה אביקזר קיימות התנגדות	רחוב הרב לוי יוסף 5, קרית מוצקין	15
7	בקשה מקוונת עם הקלות	2024003111 ת.בנין : 48383	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 10448 חלקה : 13 תכ' : ק/210/א	נסים פנחסוב	רחוב הגליל 1, קרית ים, קרית ים	17
8	בקשה מקוונת עם הקלות	2022483111 ת.בנין : 32972	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 10449 חלקה : 31 מגרש : 31_10449	קולט אבדלחק קיימות התנגדות	קרית ים, לכיש 42, קרית ים	20



סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: 352-1282086
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024005 תאריך: 12/05/2024	

שם התכנית: איחוד וחלוקה בגוש 10421 חלקות 387-391 שכונת סביוני ים

סוג סעיף: אישור

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית: 5,063.00 מ"ר (5.063 דונם)

בעלי ענין

יזם/יזמים

י.א. גלבוע ושות', חברה לבנין בע"מ

עדן מישייב

ויקטור מישייב

מודד

מאיר ברמן

מגיש

י.א. גלבוע ושות', חברה לבנין בע"מ

עדן מישייב

ויקטור מישייב

כתובות שיקמים, שכונה: סביוני ים, קרית ים

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
10421	לא	לא	387	387	כן
10421	לא	לא	388	388	כן
10421	לא	לא	389	389	כן
10421	לא	לא	390	390	כן
10421	לא	לא	391	391	כן

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	1	כן	
2	2	כן	
3	3	כן	

גרסת תשריט התכנית: 11

גרסת הוראות התכנית: 11

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה של חלקות 387-391 מתא שטח אחד לשלושה תאי שטח תוך חלוקת זכויות בניה וקביעת קווי בניין בשכונת סביוני ים בקרית ים

החלטות

לאשר למתן תוקף



סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: 352-1327758
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024005 תאריך: 12/05/2024	

שם התכנית: תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' רנ"ס 27 קרית מוצקין

סוג סעיף: הפקדה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית: 667.00 מ"ר (0.667 דונם)

בעלי ענין:

יזם/יזום: יעקב גלבוע בנייה ויזמות בע"מ

מודד: מאיר ברמן

מגיש: יעקב גלבוע בנייה ויזמות בע"מ

כתובות גושים חלקות: רנ"ס 27, שכונה: לב העיר, קרית מוצקין

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
11564	לא	לא	111	111	כן

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
100	100	כן	
200	200	כן	

גרסת הוראות התכנית: 2 גרסת תשריט התכנית: 2

מטרת דיון: הריסת מבנה קיים בן 2 קומות בעל יח"ד אחת צמוד קרקע ובניית מבנה חדש בן 8 קומות, 11 יח"ד ברחוב רנ"ס 27 בקרית מוצקין.

מטרת התכנית: הריסת מבנה מגורים והקמת מבנה מגורים חדש משולב בגלריית אומנות ברח' רנ"ס 27

הערות בדיקה תב"ע

- נא לצרף נספח תנועה לתכנית כולל טבלת מאזן חניות.
- לשקול לצמצם קו עילי למרפסות לכיוון שד' גושן 4 מטר.
- להעביר התייחסות ממהנדס העיר לעניין התוכנית המוצעת ובייחוד לעניין תוספת יח"ד מבחינת תשתיות, מבני ציבור, ביטול חניות ציבוריות וכו'.
- לשים לב, כי המבנה כולו מיועד להריסה ולא יוותר בו חלק שלא ייהרס, אחרת חישוב הזכויות של השטח המותר מתוקף ק/130 ב, אינו רלוונטי.
- קיים קו מתח עליון שחוצה במגרש בדיוק בחלק המיועד להפקעה.
- לתקן לאיזור מגורים ד לפי אחוזי בנייה 483%. נא לתקן בכל מקום רלוונטי בתכנית בהוראות התכנית ובנספחים רלוונטיים.
- לוודא שנשמר 20% פנוי מבינוי לפי הוראות תכנית ק/130 ב.
- יש שתי כניסות ויציאות למגרש, האחת לחנייה על הקרקע והשנייה לחנייה בתת הקרקע, מה שגורם לצמצום חניות ציבוריות ברחוב. נא לבדוק איך אפשר לייצר כניסה ויציאה אחת לשני המפלסים.



צפיפות יח"ד לדונם מאושרות $7.49 = 5/0.667$
צפיפות יח"ד לדונם מוצעת $17.24 = 11/0.638$

הצפיפות גדלה פי 2.3

החלטות

להשהות את התכנית לבדיקה נוספת



252018 תיק בניין:	20234534\1 בקשה מקוונת עם הקלות:	סעיף 3
12/05/2024 קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024005 תאריך:		

בעלי עניין

מבקש

טי.סי.אס יזמות ובניה (הגפן) בע"מ, לוחמי הגטאות 5 קריית ים, 052-5553883

כתובת: הגפן 9, קרית ביאליק

גוש וחלקה: גוש: 11555 חלקה: 46 מגרש: 46_11555

תוכניות: 213/ק

יעוד: אזור מגורים ג

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 2023018 לחיזוק מבנה במסגרת תמ"א 38 המתבטאת בשינויי חזיתות, שינויי פנים והגדלת קומה ו'.

החלטות

לאשר

גליון דרישות

מחלקת מידע

- הצגת תיק מידע להיתר תקף
- הגשת תכנית מדידה עדכנית ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- חו"ד מהנדס רשות
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות נסח טאבו מרוכז על כל החלקה התקף לשנה
- חתימות של כל בעלי הזכות בנכס המופיעים בנסח טאבו (או ייפוי כוח ע"י נוטריון)-ע"ג טופס חתימות שכנים+קובץ צילום חתימות שכנים ע"ג הגרמושקה
- או אישורי השלמת פרסום לשותפים בנכס כולל העתק ההודעה לשותפים תואמת
- במידה ומבוקשות הקלות או שימוש חורג, לצרף את תיק הפרסום ע"פ סעיף 149א' בחוק התכנון והבניה.
- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה – זהה לתיק המידע להיתר.
- מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
- אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור מגורם עירוני מוסמך
- פתרון חניה

תנאים לשלב בקרת תכנ

מחלקת מידע

- הצגת חישובים סטטיים + תצהיר חישובים סטטיים
- נספח יציבות
- במידה והבקשה כוללת מרחב מוגן דירת/קומתי/מוסדי או שיפור מיגון, נדרש אישור פיקוד העורף לנספח המיגון או הצגת פטור מפיקוד העורף
- חו"ד מהנדס העיר
- חו"ד תאגיד המים
- אישור תשלום אגרות עירייה
- אישור תשלום אגרות תאגיד המים
- היטל השבחה
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.

תנאים לתחילת עבודות

מחלקת מידע



- טופס- דו"ח בדיקת המרחב המוגן ע"י מנהל הפרוייקט, ומפקח הפרוייקט.
- 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)
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת טיח-ממ"ד/ ממ"ס/ממ"ק.
- הצהרת לעבודות הבניה ע"י קבלן רשום (תצהיר מבקש הבניה), - טופס באתר הועדה
- צילום רשיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים (החל מתחילת הבניה).
- טופס התחייבות להסדרים בבטיחות הבניה לפני תחילת הבניה ובמהלכה
- הסכם היקשרות לפינוי פסולת לאתר מורשה(על פי טופס חתום ע"י אדריכל/מהנדס ולפי תחשיב כמויות של המשרד להגנת הסביבה)
- טופס תצהיר מתכנן השלד(טופס 9)
- טופס מינוי אחראי לביקורת(טופס א')
- שלט קשיח במידות של 2.0 מ' * 3.0 מ' התלוי על גדר האתר בחלקו הקידמי המציין- שם הפרוייקט, בעל היתר הבניה ח.פ.ת.ז, שם הקבלן המבצע מספר הקבלן הרשום, שם מתכנן השלד- מס' רישיון, שם האדריכל מס' רישיון, מנהל ה

תנאים למהלך הביצוע

מחלקת מידע

- דיווח אחראי לביקורת בגמר סימון קווי הבניין/העמדת הבנין (נדרשת בקרה מרחבית של הפיקוח)-טופס
- דיווח אחראי לביקורת בגמר יציקת רצפת מפלס 0.00 בצרוף מפת מדידה "תכנית עמודים/0.00"-טופס
- דיווח אחראי לביקורת בגמר יסודות הבנין-טופס
- דיווח אחראי לביקורת בגמר הקמת שלד הבנין (נדרשת בקרה מרחבית של הפיקוח)-טופס 10
- טופס 18 ה' תלוי באתר לפני תחילת העבודות- כתובת הבניה ומהות ההיתר.
- הקמת גדר ארעית קשיחה ואטומה בגובה של כ-2.0 מ' התוחמת את כל גבולות החלקה והבניה.
- התקנת "שרוולים" לפינוי פסולת מהבנין - למכולה הממוקמת באתר הבניה.
- חיפוי חזיתות המבנה ע"י בד אטום במהלך עבודות חיפוי אבן

תנאים לתעודת גמר

מחלקת מידע

- תוצאות בדיקת מעבדה מעקות+ טופס אישור המתכנן(אדר', מהנדס הנדסאי) לתקינות המעקות עפ"י הת"י 1142 .
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים (מדרגות), מעקות חוץ (מרפסות), אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית.
- טופס התקנת חלון אלומיניום בממ"ד/ממ"ק/ממ"ס. הכולל אישור התקנה ע"י המתקין, מספר החלון, ותקן ישראלי של המוצר.
- תוצאות בדיקת מעבדה- טיח בממ"ד/ממ"ק/ממ"ס.
- טופס התקנה ואספקה של חלונות דלתות ומסגרות הפלדה בממ"ד/ממ"מ/ממ"ק הכולל אישור התקנה ותקן ישראלי של המוצר.
- התקנת מערכת סינון בממ"ד/ממ"מ/ממ"ק לכל יחידה ועל פי יעודה- תקן ישראלי של המוצר, ואישור התקנתו כנדרש.
- טופס התקנת תאורת חירום בממ"ק/ממ"מ הכוללת בדיקת חשמלאי ותקן ישראלי של המוצר.
- קובץ תכניות עדות של הבנין/עבודה
- טופס אישור המתכנן(אדר', מהנדס הנדסאי) למעקות
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לחוזק בטון התאמה לת"י 118- (טופס מרוכז) + טופס החתום ע"י המתכנן ו/או האחראי לביצוע השלד המאשר את ההתאמה לדרישות התקן.
- טופס ריכוז כמות פסולת שהוצאה מאתר הבניה לאתר המורשה לכך(עפ"י היתר מקדמי) הכוללת קבלות שקילה מאתר המורשה.
- תוצאות בדיקת מעבדה- אטימות ממ"ד/ממ"ק/ממ"ס.
- אישור מחלקות עירייה הכוללת חתימת מהנדס העיר.
- אישור תאגיד המים הכוללת אישור מנהל התאגיד לרישום התוספת/בניה חדשה.



סעיף 4	בקשה מקוונת עם הקלות: 20240619\1	תיק בניין: 4794
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024005 תאריך: 12/05/2024		

בעלי עניין

מבקש

נ.ב.ט השחוזות ועבוד שבבי בע"מ, המסגר 22 קריית ביאליק, 0505-602728

כתובת:

רחוב המסגר 22, קריית ביאליק, קריית ביאליק

גוש וחלקה:

גוש: 12583 חלקה: 26 מגרש: 26

תוכניות:

ק/2/43/15, ק/316/ח, ק/מק/394, ק/349, ק/316, ק/290, ק/130

יעוד:

אזור תעשייה ומלאכה

שימושים:

תעשייה, מלאכה **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת למבנה תעשייתי בן 2 קומות הכוללת לגליזציה לסככות ולגלריות וכן תוספת סככות ומדפי אחסנה

החלטות

לאשר

גליון דרישות

מחלקת מידע

- הצגת תיק מידע להיתר תקף
- הגשת תכנית מדידה עדכנית ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- חו"ד מהנדס רשות
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות נסח טאבו מרוכז על כל החלקה התקף לשנה
- חתימות של כל בעלי הזכות בנכס המופיעים בנסח טאבו (או ייפוי כוח ע"י נוטריון)-ע"ג טופס חתימות שכנים+קובץ צילום חתימות שכנים ע"ג הגרמושקה
- או אישורי השלמת פרסום לשותפים בנכס כולל העתק ההודעה לשותפים תואמת
- נספח תנועה חתום ע"י יועץ תנועה (כולל טבלת מאזן חניה)
- במידה ומבוקשות הקלות או שימוש חורג, לצרף את תיק הפרסום ע"פ סעיף 149א' בחוק התכנון והבניה.
- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה – זהה לתיק המידע להיתר.
- מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
- אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור מגורם עירוני מוסמך
- במקרה של בעלות רמ"ק/ק"ל/ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה
- פתרון חניה
- פקיד היערות - קרן קיימת לישראל
- חברת חשמל - תנאים לביצוע אחרי בדיקתם (העתקת קוי מתח, בניית חדרי טרפו) (עפ"י צורך)

תנאים לשלב בקרת תכ

מחלקת מידע

- נספח יציבות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה (תכנית ראשית, נספח תיאור אמצעים לבטיחות אש תקנה 11 א') + יועץ בטיחות
- במידה והבקשה כוללת מרחב מוגן דירת/קומתי/מוסדי או שיפור מיגון, נדרש אישור פיקוד העורף לנספח המיגון או הצגת פטור מפיקוד העורף
- בקשה עם הקלה ידרש אישור רמ"י לאחר החלטת ועדה
- חו"ד מהנדס העיר
- חו"ד תאגיד המים



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20240619\1

- אישור תשלום אגרות עירייה
- אישור תשלום אגרות תאגיד המים
- היטל השבחה ע"פ הצורך
- ערבות לפי תחשיב - 100,000 ש"ח.
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.
- הצגת חישובים סטטיים + תצהיר חישובים סטטיים

תנאים לתחילת עבודות

מחלקת מידע

- הצהרת לעבודות הבניה ע"י קבלן רשום (תצהיר מבקש הבניה), - טופס באתר הועדה
- צילום רשיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים (החל מתחילת הבניה).
- טופס התחייבות להסדרים בבטיחות הבניה לפני תחילת הבניה ובמהלכה
- 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)
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת אטימות-ממ"ד/ ממ"ס, ממ"ק.
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת טיח-ממ"ד/ ממ"ס, ממ"ק.
- הסכם היקשרות לפינוי פסולת לאתר מורשה(על פי טופס חתום ע"י אדריכל/מהנדס ולפי תחשיב כמויות של המשרד להגנת הסביבה)
- טופס תצהיר מתכנן השלד(טופס 9)
- טופס מינוי אחראי לביקורת(טופס א')
- שלט קשיח במידות של 2.0 מ' * 3.0 מ' התלוי על גדר האתר בחלקו הקידמי המציין- שם הפרויקט, בעל היתר הבניה ח.פ.ת.2, שם הקבלן המבצע מספר הקבלן הרשום, שם מתכנן השלד- מס' רישיון, שם האדריכל מס' רישיון, מנהל ה

תנאים למהלך הביצוע

מחלקת מידע

- דיווח אחראי לביקורת בגמר סימון קווי הבניין/העמדת הבנין (נדרשת בקרה מרחבית של הפיקוח)-טופס
- דיווח אחראי לביקורת בגמר יציקת רצפת מפלס 0.00 בצרוף מפת מדידה "תכנית עמודים/0.00"-טופס
- דיווח אחראי לביקורת בגמר יסודות הבנין-טופס
- דיווח אחראי לביקורת עם תום הקמתו של המקלט העליון בבנין או בגמר עריכת שינויים במקלט קיים.-טופס 20 א'
- דיווח אחראי לביקורת בגמר הקמת שלד הבנין (נדרשת בקרה מרחבית של הפיקוח)-טופס 10
- טופס 18 ה' תלוי באתר לפני תחילת העבודות- כתובת הבניה ומהות ההיתר.
- הקמת גדר ארעית קשיחה ואטומה בגובה של כ-2.0 מ' התוחמת את כל גבולות החלקה והבניה.
- התקנת "שרוולים" לפינוי פסולת מהבנין - למכולה הממוקמת באתר הבניה.
- חיפוי חזיתות המבנה ע"י בד אטום במהלך עבודות חיפוי אבן

תנאים לתעודת גמר

מחלקת מידע

- קובץ תכניות עדות של הבנין/עבודה
- אישור פיקוד העורף לתקינות שיפור מיגון.
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לחוזק בטון התאמה לת"י 118- (טופס מרוכז) + טופס החתום ע"י המתכנן ו/או האחראי לביצוע השלד המאשר את ההתאמה לדרישות התקן.
- אישור יועץ בטיחות לסיום עבודות פנים וחוז, במבני ציבור, במבני מגורים, מסחר ומשרד-כנדרש
- אישור יועץ תחבורה - לגמר ביצוע על פי תוכנית מאושרת
- מערכות אספקת מים קרים וחמים ע"פ תו ת"י ע"י מעבדה מאושרת ובדיקת חיטוי צנרת מים
- אישור ביצוע חיטוי בצנרת המים ע"י חברה המאושרת לכך
- טופס ריכוז כמות פסולת שהוצאה מאתר הבניה לאתר המורשה לכך(עפ"י היתר מקדמי) הכוללת קבלות שקילה מאתר המורשה.
- טופס התקנת חלון אלומיניום בממ"ד/ממ"ק/ ממ"ס. הכולל אישור התקנה ע"י המתקין, מספר החלון, ותקן ישראלי של המוצר.



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 202406191

- טופס התקנה ואספקה של חלונות דלתות ומסגרות הפלדה בממ"ד/ממ"מ/ממ"ק הכולל אישור התקנה ותקן ישראלי של המוצר.
- תוצאות בדיקת מעבדה- טיח בממ"ד/ממ"ק/ממ"ס.
- תוצאות בדיקות מעבדה- אטימות ממ"ד/ממ"ק/ממ"ס.
- טופס- דו"ח בדיקת המרחב המוגן ע"י מנהל הפרוייקט, ומפקח הפרוייקט.
- טופס התקנת תאורת חירום בממ"ק/ממ"מ הכוללת בדיקת חשמלאי ותקן ישראלי של המוצר.
- התקנת מערכת סינון בממ"ד/ממ"מ/ממ"ק לכל יחידה ועל פי יעודה- תקן ישראלי של המוצר, ואישור התקנתו כנדרש.
- אישור מחלקות עירייה הכוללת חתימת מהנדס העיר.
- אישור תאגיד המים הכוללת אישור מנהל התאגיד לרישום התוספת/בניה חדשה.



22020	תיק בניין :	20240333\1	בקשה מקוונת עם הקלות :	5	סעיף
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024005 תאריך : 12/05/2024					

בעלי עניין

מבקש

יואב קליין , יצחק שמיר 10 קרית ביאליק, 054-4422401
קליין חדוה , יצחק שמיר 10 קרית ביאליק

כתובת:

יצחק שמיר 10, קרית ביאליק

גוש וחלקה:

גוש: 10236 חלקה: 207 מגרש: 300, חלקה: 208 מגרש: 300, חלקה: 268

תוכניות:

352-0414656

שימושים:

מגורים **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

דיון חוזר בבקשה ללגליזציה למצללה לדירה בקומת הקרקע במבנה בן 10 קומות, המופנית לחזית הצפונית (לכיוון רח' יצחק שמיר)

החלטות

1. הבקשה נדונה בישיבת מליאת הועדה מס' 2023007 מתאריך 02/07/2023 הוחלט:

הבקשה הינה לגליזציה (הסדרה) עבור 2 פרגולות בדירת מגורים בקומת קרקע בבית מגורים משותף.

לבקשה הוגשה התנגדות של בעלי הנכס המשותף לפיה:

א. הבקשה הוגשה בסתירה לקיים בשטח - אין מדובר בפרגולות, אלא בחללים סגורים ואטומים בקירוי מלא וכן בקירות מסך.

ב. תוספות בניה המבוקשות פוגעות בחזית הבנין המשותף.

ג. הקירוי המוצע להסדרה נמצא בחצר הפנימית המשרתת את כלל דיירי הבנין ומתוך כך פוגעת בהכנסה של אויר ואור לדירת המתנגדים.

ד. אחת ההתנגדויות אשר הוגשה היא על ידי בעלי ההיתר ויזם הפרוייקט לפיה בעלי הקרקע הרשומים לא הביעו את הסכמתם לבקשה המוגשת. לטענתם קידום היתר בניה עלול לפגוע ברישום זכויות הרוכשים ועל כן לא ניתן לאשרה.

לאחר שהועדה בחנה את טיעוני המתנגדים ואת הבקשה, אנו מחליטים לקבל את ההתנגדויות ולדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. כאמור, מדובר בנסיון הסדרה עבור מצללה בחזית הצפונית של המבנה תוך חריגה מקו בנין קדמי, המצללה השניה מבוקשת בתוך חצר פנימית אשר נוצרה בין 3 קירות פנימיים במבנה הקיים. מבדיקה בשטח עולה כי אכן הבקשה אינה תואמת את המציאות. הפרגולה בחזית הצפונית נסגרה על ידי לוחות מבודדים וכן קירות מסך ומתוך כך מהווה בניה של ממש, בניה שחורגת מקווי בנין ולא ניתן לאשרה. גם המצללה השניה עשויה מלוח קשיח אטום ומשכך אינה מהווה מצללה כהגדרתה בחוק.

2. הועדה מקבלת את הטענה כי החצר הפנימית משרתת מספר יח"ד ועל כן קירוי עלול להוות הצללה קיצונית עבור חלונות המתנגדים, זאת בין היתר בשל צורתה האדריכלית של החצר לה יש 3 קירות אטומים.

מכל האמור לעיל, הבקשה נדחית.

2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר קבלת דו"ח פיקוח.

דיון חוזר בבקשה מיום 12.05.2024:

לאור קבלת דו"ח פיקוח לפיו הוסרו סגירות שנבנו ללא היתר וכן התאמת המצללה להוראות החוק, מחליטה הועדה לאשר את הבקשה.



גליון דרישות

מחלקת מידע

- הגשת תכנית מדידה עדכנית ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- הצגת תיק מידע להיתר תקף
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות נסח טאבו מרוכז על כל החלקה התקף לשנה
- חתימות של כל בעלי הזכות בנכס המופיעים בנסח טאבו (או ייפוי כוח ע"י נוטריון)-ע"ג טופס חתימות שכנים+קובץ צילום חתימות שכנים ע"ג הגרמושקה
- או אישורי השלמת פרסום לשותפים בנכס כולל העתק ההודעה לשותפים תואמת
- במידה ומבוקשות הקלות או שימוש חורג, לצרף את תיק הפרסום ע"פ סעיף 149א' בחוק התכנון והבניה.
- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה – זהה לתיק המידע להיתר.
- מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
- אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור מגורם עירוני מוסמך

תנאים לשלב בקרת תכנ

מחלקת מידע

- נספח יציבות
- חו"ד מהנדס העיר
- חו"ד תאגיד המים
- אישור תשלום אגרות עירייה
- אישור תשלום אגרות תאגיד המים
- היטל השבחה
- ערבות - 5,000 ש"ח.
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.

תנאים לתחילת עבודות

מחלקת מידע

- טופס תצהיר מתכנן השלד(טופס 9)
- טופס מינוי אחראי לביקורת(טופס א')

תנאים לתעודת גמר

מחלקת מידע

- אישור מחלקות עירייה הכוללת חתימת מהנדס העיר.
- אישור תאגיד המים הכוללת אישור מנהל התאגיד לרישום התוספת/בניה חדשה.



סעיף 6	בקשה מקוונת עם הקלות: 20224331\1	תיק בניין: 35078
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024005 תאריך: 12/05/2024		

בעלי עניין

מבקש

אולגה אביקזר, הרב לוי יוסף 5 קרית מוצקין, 263361, 054-2500887,
נועם אביקזר, הרב לוי יוסף 5 קרית מוצקין, 263361, 058-6008687,

כתובת:

רחוב הרב לוי יוסף 5, קרית מוצקין

גוש וחלקה:

גוש: 10428 חלקות: 407, 537

תוכניות:

ק/130, ק/מק/130/א/2, ק/316/ד, ק/130/ב, ק/130/א, ק/316/ח, ק/316/ב, ק/316/א, ק/316/ג,
ק/290, ק/238/א, ק/245, ק/238, תמ"א/36/א

יעוד:

אזור מגורים ג

שימושים:

מגורים **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת 3 גזוזטראות לדירות בקומה 6 וקומה 1 בבנין בן 7 קומות מעל קומת עמודים.

החלטות

הבקשה הינה תוספת 3 מרפסות בבית מגורים קיים. תמיכת המרפסות תוכננה ע"י עמוד תמיכה היורד למרפסת שמתחתיה. הועדה מחליטה לאשר את המרפסות המוצעות. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה המצאת הסכמה פוזיטיבית של בעלי הדירה עליה מוצע למקם את עמוד התמיכה.

גליון דרישות

מחלקת מידע

- הצגת תיק מידע להיתר תקף
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות נסח טאבו מרוכז על כל החלקה התקף לשנה
- אישור המתכנן (אדר', מהנדס, הנדסאי) להרכבת והתקנת מעקות חיזוניים ופנימיים בהתאם לת"י, ולדרישות חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. בדיקת מעבדה מאושרת
- ללא חריגה מטור מרפסות שאושרו בהיתר
- חתימות של כל בעלי הזכות בנכס המופיעים בנסח טאבו (או יפוי כוח ע"י נוטריון)-ע"ג טופס חתימות שכנים+קובץ צילום חתימות שכנים ע"ג הגרמושקה
- או אישורי השלמת פרסום לשותפים בנכס כולל העתק ההודעה לשותפים תואמת
- במידה ומבוקשות הקלות או שימוש חורג, לצרף את תיק הפרסום ע"פ סעיף 149'א' בחוק התכנון והבניה.
- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה – זהה לתיק המידע להיתר.
- מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
- אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור מגורם עירוני מוסמך
- במקרה של בעלות רמ"ק/ק"ל/ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה

תנאים לשלב בקרת תכנ

מחלקת מידע

- הצגת חישובים סטטיים +תצהיר חישובים סטטיים
- נספח יציבות
- חו"ד מהנדס העיר
- חו"ד תאגיד המים
- אישור תשלום אגרות עירייה
- אישור תשלום אגרות תאגיד המים
- ערבות לפי תחשיב - 15,000 ש"ח



- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות + היטל השבחה

תנאים לתחילת עבודות

מחלקת מידע

- הצהרת לעבודות הבניה ע"י קבלן רשום (תצהיר מבקש הבניה), - טופס באתר הועדה
- צילום רשיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים (החל מתחילת הבניה).
- טופס התחייבות להסדרים בבטיחות הבניה לפני תחילת הבניה ובמהלכה
- 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)
- תצהיר המבקש עבור פינוי פסולת-טופס באתר הועדה
- אישור חברת חשמל לפתיחת הזמנה מולם להענקת קוי מתח (באם יש צורך לכך)
- טופס תצהיר מתכנן השלד(טופס 9)
- טופס מינוי אחראי לביקורת(טופס א')

תנאים למהלך הביצוע

מחלקת מידע

- דיווח אחראי לביקורת בגמר סימון קווי הבניין/העמדת הבנין (נדרשת בקרה מרחבית של הפיקוח)-טופס
- דיווח אחראי לביקורת בגמר יציקת רצפת מפלס 0.00 בצרוף מפת מדידה "תכנית עמודים/0.00"-טופס
- דיווח אחראי לביקורת בגמר יסודות הבנין-טופס
- דיווח אחראי לביקורת בגמר הקמת שלד הבנין (נדרשת בקרה מרחבית של הפיקוח)-טופס 10
- טופס 18 ה' תלוי באתר לפני תחילת העבודות- כתובת הבניה ומהות ההיתר.
- התקנת "שרוולים" לפינוי פסולת מהבנין - למכולה הממוקמת באתר הבניה.

תנאים לתעודת גמר

מחלקת מידע

- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לחוזק בטון התאמה לת"י 118- (טופס מרוכז) + טופס חתום ע"י המתכנן ו/או האחראי לביצוע השלד המאשר את ההתאמה לדרישות התקן.
- תוצאות בדיקת מעבדה מעקות+ טופס אישור המתכנן(אדר', מהנדס הנדסאי) לתקינות המעקות עפ"י הת"י 1142 .
- טופס אישור המתכנן(אדר', מהנדס הנדסאי) למעקות
- אישור מחלקות עירייה הכוללת חתימת מהנדס העיר.
- אישור תאגיד המים הכוללת אישור מנהל התאגיד לרישום התוספת/בניה חדשה.



סעיף 7	בקשה מקוונת עם הקלות: 202400311	תיק בניין: 48383
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024005 תאריך: 12/05/2024		

בעלי עניין

מבקש

נסים פנחסוב, הגליל 1 קריית ים, 052-6370604

כתובת:

רחוב הגליל 1, קריית ים, קריית ים

גוש וחלקה:

גוש: 10448 חלקה: 13

תוכניות:

ק/210/א

יעוד:

אזור מגורים ב

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומת הקרקע הכוללת ממ"ד, תוספת בניה בקומה א' ובניה על הגג

החלטות

לאשר

גליון דרישות

מחלקת מידע

- מבקש ההיתר הראשון יגיש תוכנית בינוי שתציג את אפשרויות המימוש לתוספת הבניה על הגג של כל בעלי הדירות בקומה העליונה.
- תנאי למתן היתר לתוספת בניה מותנה בבשיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.
- הצגת תיק מידע להיתר תקף
- הגשת תכנית מדידה עדכנית ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- חו"ד מהנדס רשות
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות נסח טאבו מרוכז על כל החלקה התקף לשנה
- חתימות של כל בעלי הזכות בנכס המופיעים בנסח טאבו (או ייפוי כוח ע"י נוטריון)-ע"ג טופס חתימות שכנים+קובץ צילום חתימות שכנים ע"ג הגרמושקה
- או אישורי השלמת פרסום לשותפים בנכס כולל העתק ההודעה לשותפים תואמת
- במידה ומבוקשות הקלות או שימוש חורג, לצרף את תיק הפרסום ע"פ סעיף 149א' בחוק התכנון והבניה.
- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה – זהה לתיק המידע להיתר.
- מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
- אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור מגורם עירוני מוסמך
- פקיד היערות - קרן קיימת לישראל
- חברת חשמל - תנאים לביצוע אחרי בדיקתם (העתקת קוי מתח, בניית חדרי טרפו) (עפ"י צורך)
- פתרון חניה

תנאים לשלב בקרת תכנ

מחלקת מידע

- הצגת חישובים סטטיים + תצהיר חישובים סטטיים
- נספח יציבות
- במידה והבקשה כוללת מרחב מוגן דירת/קומתי/מוסדי או שיפור מיגון, נדרש אישור פיקוד העורף לנספח המיגון או הצגת פטור מפיקוד העורף
- חו"ד מהנדס העיר
- חו"ד תאגיד המים
- אישור תשלום אגרות עירייה



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20240031\1

- אישור תשלום אגרות תאגיד המים
- ערבות לפי תחשיב - 45,000 ש"ח
- היטל השבחה
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.
- בקשה עם הקלה ידרש אישור רמ"י לאחר החלטת ועדה

תנאים לתחילת עבודות

מחלקת מידע

- טופס- דו"ח בדיקת המרחב המוגן ע"י מנהל הפרוייקט, ומפקח הפרוייקט.
- 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)
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת טיח-ממ"ד/ ממ"ס/ממ"ק.
- הצהרת לעבודות הבניה ע"י קבלן רשום (תצהיר מבקש הבניה),- טופס באתר הועדה
- צילום רישון קבלן מבצע, תקף לשנתיים (החל מתחילת הבניה).
- טופס התחייבות להסדרים בבטיחות הבניה לפני תחילת הבניה ובמהלכה
- הסכם היקשרות לפינוי פסולת לאתר מורשה(על פי טופס חתום ע"י אדריכל/מהנדס ולפי תחשיב כמויות של המשרד להגנת הסביבה)
- טופס תצהיר מתכנן השלד(טופס 9)
- טופס מינוי אחראי לביקורת(טופס א')
- שלט קשיח במידות של 2.0 מ' * 3.0 מ' התלוי על גדר האתר בחלקו הקידמי המציין- שם הפרוייקט, בעל היתר הבניה ח.פ.ת.ז, שם הקבלן המבצע מספר הקבלן הרשום, שם מתכנן השלד- מס' רישון, שם האדריכל מס' רישון, מנהל ה

תנאים למהלך הביצוע

מחלקת מידע

- דיווח אחראי לביקורת בגמר סימון קווי הבניין/העמדת הבנין (נדרשת בקרה מרחבית של הפיקוח)-טופס
- דיווח אחראי לביקורת בגמר יציקת רצפת מפלס 0.00 בצרוף מפת מדידה "תכנית עמודים/0.00"-טופס
- דיווח אחראי לביקורת בגמר יסודות הבנין-טופס
- דיווח אחראי לביקורת בגמר הקמת שלד הבנין (נדרשת בקרה מרחבית של הפיקוח)-טופס 10
- טופס 18 ה' תלוי באתר לפני תחילת העבודות- כתובת הבניה ומהות ההיתר.
- הקמת גדר ארעית קשיחה ואטומה בגובה של כ-2.0 מ' התוחמת את כל גבולות החלקה והבניה.
- התקנת "שרוולים" לפינוי פסולת מהבנין - למכולה הממוקמת באתר הבניה.
- חיפוי חזיתות המבנה ע"י בד אטום במהלך עבודות חיפוי אבן

תנאים לתעודת גמר

מחלקת מידע

- תוצאות בדיקת מעבדה מעקות+ טופס אישור המתכנן(אדר', מהנדס הנדסאי) לתקינות המעקות עפ"י הת"י 1142 .
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים (מדרגות), מעקות חוץ (מרפסות), אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית.
- טופס התקנת חלון אלומיניום בממ"ד/ממ"ק/ממ"ס. הכולל אישור התקנה ע"י המתקין, מספר החלון, ותקן ישראלי של המוצר.
- תוצאות בדיקת מעבדה- טיח בממ"ד/ממ"ק/ממ"ס.
- טופס התקנה ואספקה של חלונות דלתות ומסגרות הפלדה בממ"ד/ממ"מ/ממ"ק הכולל אישור התקנה ותקן ישראלי של המוצר.
- התקנת מערכת סינון בממ"ד/ממ"מ/ממ"ק לכל יחידה ועל פי יעודה- תקן ישראלי של המוצר, ואישור התקנתו כנדרש.
- טופס התקנת תאורת חירום בממ"ק/ממ"מ/ממ"ק הכוללת בדיקת חשמלאי ותקן ישראלי של המוצר.
- קובץ תכניות עדות של הבנין/עבודה
- טופס אישור המתכנן(אדר', מהנדס הנדסאי) למעקות
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לחוזק בטון התאמה לת"י 118- (טופס מרוכז)+ טופס החתום ע"י המתכנן ו/או האחראי לביצוע השלד המאשר את ההתאמה לדרישות התקן.



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20240031\1

- טופס ריכוז כמות פסולת שהוצאה מאתר הבניה לאתר המורשה לכך(עפ"י היתר מקדמי) הכוללת קבלות שקילה מאתר המורשה.
- תוצאות בדיקות מעבדה- אטימות ממ"ד/ממ"ק/ממ"ס.
- אישור מחלקות עירייה הכוללת חתימת מהנדס העיר.
- אישור תאגיד המים הכוללת אישור מנהל התאגיד לרישום התוספת/בניה חדשה.



סעיף 8	בקשה מקוונת עם הקלות: 20224831\1	תיק בניין: 32972
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024005 תאריך: 12/05/2024		

בעלי עניין

מבקש

מאיר אבדלחק, לכיש 42 קרית ים, 285057, 052-7733721,
קולט אבדלחק, קרית ים

כתובת:

קרית ים, לכיש 42, קרית ים

גוש וחלקה:

גוש: 10449 חלקה: 31 מגרש: 31_10449

תוכניות:

ק/218/א, 352-0203034

יעוד:

אזור מגורים ג

שימושים:

מגורים **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת יח"ד בצד מערבי של מבנה קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים, הכוללת 2 קומות מעל קומת עמודים, תוספת ממ"ד, 2 מרפסות ל-2 יח"ד קיימות, מחסן ומשטח גנני.

החלטות

מדובר בבית מגורים קיים. הבקשה הינה תוספת בניה המתבטאת בהוספת אגף הכולל 2 קומות חדשות וכן תוספת יח"ד נוספת בתוך האגף.

נראה כי בפאן התכנוני ניתן לאשר את הבקשה, אולם הוצגו לועדה הסכמות של 77% בלבד מכלל בעלי הנכס.

תוספת יח"ד מצריכה הסכמה פוזיטיבית של כל בעלי הנכס או לחלופין החלטה של ערכאה משפטית המאשרת הוצאת היתר בניה.

לפיכך, הועדה מחליטה לאשר את הבקשה.

תנאי להוצאת ההיתר יהיה המצאת הסכמות של כל בעלי הנכס או החלטה משפטית המאפשרת הוצאת היתר בניה ותשלום קרן חניה. כמו כן, תוגש הדמיה ממספר מבטים לאישור משרד מהנדס העיר.

גליון דרישות

מחלקת מידע

- הגשת הדמיה של התוספת
- מבקש ההיתר הראשון יגיש תוכנית בינוי שתציג את אפשרויות המימוש לתוספת הבניה על הגג של כל בעלי הדירות בקומה העליונה.
- תנאי למתן היתר לתוספת בניה מותנה בבשיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.
- הצגת תיק מידע להיתר תקף
- הגשת תכנית מדידה עדכנית ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- חו"ד מהנדס רשות
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות נסח טאבו מרוכז על כל החלקה התקף לשנה
- חתימות של כל בעלי הזכות בנכס המופיעים בנסח טאבו (או ייפוי כוח ע"י נוטריון)-ע"ג טופס חתימות שכנים+קובץ צילום חתימות שכנים ע"ג הגרמושקה
- או אישורי השלמת פרסום לשותפים בנכס כולל העתק ההודעה לשותפים תואמת
- במידה ומבוקשות הקלות או שימוש חורג, לצרף את תיק הפרסום ע"פ סעיף 149א' בחוק התכנון והבניה.
- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה – זהה לתיק המידע להיתר.
- מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20224831\1

- אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור מגורם עירוני מוסמך
- במקרה של בעלות רמ"ק/ק"ל/ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה
- פקיד היערות - קרן קיימת לישראל
- חברת חשמל - תנאים לביצוע אחרי בדיקתם (העתקת קוי מתח, בניית חדרי טרפו) (עפ"י צורך)
- פתרון חניה

תנאים לשלב בקרת תכנ

מחלקת מידע

- הצגת חישובים סטטיים + תצהיר חישובים סטטיים
- נספח יציבות
- במידה והבקשה כוללת מרחב מוגן דירתי/קומתי/מוסדי או שיפור מיגון, נדרש אישור פיקוד העורף לנספח המיגון או הצגת פטור מפיקוד העורף
- חו"ד מהנדס העיר
- חו"ד תאגיד המים
- אישור תשלום אגרות עירייה
- אישור תשלום אגרות תאגיד המים
- היטל השבחה
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.
- בקשה עם הקלה ידרש אישור רמ"י לאחר החלטת ועדה

תנאים לתחילת עבודות

מחלקת מידע

- טופס- דו"ח בדיקת המרחב המוגן ע"י מנהל הפרוייקט, ומפקח הפרוייקט.
- 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)
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת טיח-ממ"ד/ ממ"ס/ממ"ק.
- הצהרת לעבודות הבניה ע"י קבלן רשום (תצהיר מבקש הבניה),- טופס באתר הועדה
- צילום רישון קבלן מבצע, תקף לשנתיים (החל מתחילת הבניה).
- טופס התחייבות להסדרים בבטיחות הבניה לפני תחילת הבניה ובמהלכה
- הסכם היקשרות לפינוי פסולת לאתר מורשה(על פי טופס חתום ע"י אדריכל/מהנדס ולפי תחשיב כמויות של המשרד להגנת הסביבה)
- טופס תצהיר מתכנן השלד(טופס 9)
- טופס מינוי אחראי לביקורת(טופס א')
- שלט קשיח במידות של 2.0 מ' * 3.0 מ' התלוי על גדר האתר בחלקו הקידמי המציין- שם הפרוייקט, בעל היתר הבניה ח.פ.ת.ז, שם הקבלן המבצע מספר הקבלן הרשום, שם מתכנן השלד- מס' רישון, שם האדריכל מס' רישון, מנהל ה

תנאים למהלך הביצוע

מחלקת מידע

- דיווח אחראי לביקורת בגמר סימון קווי הבניין/העמדת הבנין (נדרשת בקרה מרחבית של הפיקוח)-טופס
- דיווח אחראי לביקורת בגמר יציקת רצפת מפלס 0.00 בצרוף מפת מדידה "תכנית עמודים/0.00"-טופס
- דיווח אחראי לביקורת בגמר יסודות הבנין-טופס
- דיווח אחראי לביקורת בגמר הקמת שלד הבנין (נדרשת בקרה מרחבית של הפיקוח)-טופס 10
- טופס 18 ה' תלוי באתר לפני תחילת העבודות- כתובת הבניה ומהות ההיתר.
- הקמת גדר ארעית קשיחה ואטומה בגובה של כ-2.0 מ' התוחמת את כל גבולות החלקה והבניה.
- התקנת "שרוולים" לפינוי פסולת מהבנין - למכולה הממוקמת באתר הבניה.
- חיפוי חזיתות המבנה ע"י בד אטום במהלך עבודות חיפוי אבן

תנאים לתעודת גמר

מחלקת מידע



- תוצאות בדיקת מעבדה מעקות+ טופס אישור המתכנן(אדר', מהנדס הנדסאי) לתקינות המעקות עפ"י הת"י 1142 .
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים (מדרגות), מעקות חוץ (מרפסות), אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית.
- טופס התקנת חלון אלומיניום בממ"ד/ממ"ק/ממ"ס. הכולל אישור התקנה ע"י המתקין, מספר החלון, ותקן ישראלי של המוצר.
- תוצאות בדיקת מעבדה- טיח בממ"ד/ממ"ק/ממ"ס.
- טופס התקנה ואספקה של חלונות דלתות ומסגרות הפלדה בממ"ד/ממ"מ/ממ"ק הכולל אישור התקנה ותקן ישראלי של המוצר.
- התקנת מערכת סינון בממ"ד/ממ"מ/ממ"ק לכל יחידה ועל פי יעודה- תקן ישראלי של המוצר, ואישור התקנתו כנדרש.
- טופס התקנת תאורת חירום בממ"ק/ממ"מ/ממ"ק הכוללת בדיקת חשמלאי ותקן ישראלי של המוצר.
- קובץ תכניות עדות של הבנין/עבודה
- טופס אישור המתכנן(אדר', מהנדס הנדסאי) למעקות
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לחוזק בטון התאמה לת"י 118- (טופס מרוכז)+ טופס החתום ע"י המתכנן ו/או האחראי לביצוע השלד המאשר את ההתאמה לדרישות התקן.
- טופס ריכוז כמות פסולת שהוצאה מאתר הבניה לאתר המורשה לכך(עפ"י היתר מקדמי) הכוללת קבלות שקילה מאתר המורשה.
- תוצאות בדיקות מעבדה- אטימות ממ"ד/ממ"ק/ממ"ס.
- אישור מחלקות עירייה הכוללת חתימת מהנדס העיר.
- אישור תאגיד המים הכוללת אישור מנהל התאגיד לרישום התוספת/בניה חדשה.

יוסי אזריאל
יו"ר הועדה

אינג' אלכס קופר
מהנדס הועדה