

תאריך: 11/08/2024
ת. עברי: ז' באב תשפ"ד

קובץ החלטות מליאת הועדה מס' 2024008
בתאריך: 04/08/2024 כ"ט בתמוז תשפ"ד בשעה 17:00

נכחו:

-

הערה: הדיון החל בשעה 17.15 והסתיים בשעה 18.07.
ישיבת מליאת הועדה נפתחה לאחר דק' מאחר ולא היה מנין חוקי של חברי המליאה, בהתאם לסניף 42' לחוק התכנון והבניה.

חברים:

אזריאל יוסף	- יו"ר הוועדה
משה פישמן	- חבר מועצת העיר ק. ים
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
עו"ד מימון פאר	- חבר מועצת העיר ק. ביאליק
ליאת בוגנים	- חברת מועצת העיר ק. ביאליק

נציגים: צילה יוסף - ועדה מחוזית - נציגת משרד הפנים

הערה: נכח עיז דאהר במקום צילה

ורד דרור	- המשרד להגנת הסביבה
אופיר בן בוחר	- נציג רשות מקרקעי ישראל

סגל:

עו"ד משה חורי	- היועץ המשפטי של הועדה
אלכס קופר	- מהנדס הוועדה
שקרמן יוליה	- מ"מ מנהלת מח' רישוי
אורנה פוטוצקי	- מזכירות הועדה

מוזמנים: יובל ברנוב - מהנדס העיר ק. ים

מוזמן: אופיר בוכניק - רואה חשבון של הועדה

הערה: נכח - אעלימי לואי נציג רו"ח

נעדרו:

חברים:

אבן צור דוד	- ראש עיריית ק. ים
אלי דוקורסקי	- ראש העיר ק. ביאליק
צביקה פיליפ	- חבר מועצת העיר ק. ים
שלומי טל	- חבר מועצת העיר ק. ים
אברמוב יעקב	- חבר מועצת העיר ק. ים
צורף איתי	- סגן ומ"מ ראש העיר קרית מוצקין

המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:

חבר מועצת העיר ק. מוצקין	צחי טויטו	חברים:
סגן ראש העיר ק. ביאליק	עמירם מסס	
סגן ראש העיר ק. ביאליק	עו"ד בן אסבן	
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	
איגוד ערים מפרץ חיפה להגנת הסביבה	טל רובין	
אחראי מעקב תבי"ע	שמעון בארי	סגל:
מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי	אנה חכמוביץ	
מהנדס העיר ק. מוצקין	רוני טובי	מוזמנים:
מהנדס העיר ק. ביאליק	איגור שימינוביץ	

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול מליאת הועדה מספר 2024007 מתאריך 04/07/2024.



על סדר היום:
אישור ישיבה

מליאה מס' 2024007 מתאריך 04/07/2024

החלטה:
מאושר פה אחד.



תקציר נושאים לדיון

עמ' /	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
5				אישור דוחות כספיים ליום 31.12.2023	2024003	דיון כללי	1
6	הגפן 1, שכונה: מרכז העיר, קרית ביאליק	חליבה יצחק - בניה ויזמות בע"מ	גוש: 11555 מחלקה: 42 עד חלקה: 42	מגורים ושימוש לתעסוקה ברח' הגפן 1, קרית ביאליק	352-1299973	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	2
7	קרית ים, שכונה:	יהודה לוי	גוש: 10444 מחלקה: 1722 עד חלקה: 1722	התחדשות עירונית - שדרות ירושלים - קריית ים	352-1348788	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	3
9	חבצלת 10, שכונה: בנה ביתך, קרית ים	גלית מנדל	גוש: 10425 מחלקה: 98 עד חלקה: 98	מגורים ברח' חבצלת 10, קרית ים	352-1255181	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	4
10	קרית ים	רשות מקרקעי ישראל		תשריט לצרכי רישום מתחם לכיש קרית ים	352-0919670/תצ"ר	תוכנית בניין עיר תשריט איחוד	5
11	שד הפלמ"ח, קרית ים	רשות מקרקעי ישראל		תצ"ר 352-0428094/2, נווה חוף קרית ים	352-0428094/תצ"ר 2	תוכנית בניין עיר תשריט איחוד	6
12	קרית ביאליק	סלע בראל בע"מ	גוש: 10160 חלקה: 64 מגרש: 22	מגורים, בנייה חדשה	20240072\1 ת.בנין: 602023	בקשה מקוונת עם הקלות	7
16	קרית ביאליק	סלע בראל בע"מ	גוש: 10160 חלקה: 63 מגרש: 23	מגורים, בנייה חדשה	20240074\1 ת.בנין: 612023	בקשה מקוונת עם הקלות	8
19	רחוב הערמונים 13, קרית ביאליק	הובר טוביה	גוש: 11529 חלקה: 117 מגרש: 117_11529	מגורים, תוספת למבנה קיים	20241054\1 ת.בנין: 9790	בקשה מקוונת עם הקלות	9
21	שד' ויצמן 51, קרית מוצקין	אבן עיר בע"מ	גוש: 10430 חלקה: 440 מגרש: 440_10430	מגורים, תוספת למבנה קיים	20233494\1 ת.בנין: 392023	בקשה מקוונת עם הקלות	10
25	ורד 4, קרית מוצקין	אבן עיר בע"מ	גוש: 10430 חלקה: 442 מגרש: 442_10430	מגורים, תוספת למבנה קיים	20233496\1 ת.בנין: 402023	בקשה מקוונת עם הקלות	11
29	רחוב הרב קוק 40, קרית מוצקין	דותן בר נוי קיימות התנגדות	גוש: 11563 חלקה: 51 מגרש: 100	מגורים + מסחר, אחר	20240805\1 ת.בנין: 30872	בקשה מקוונת ללא הקלות	12
32	ספיר פנחס, קרית ים	פלס יצחק	גוש: 10444 חלקה: 1057 מגרש: 5918_10444	מלונאות ונופש, בנייה חדשה	20242155\1 ת.בנין: 212015	בקשה מקוונת ללא הקלות	13
33	רחוב אהבת ציון 17, קרית ים	אביטן אשר	גוש: 10444 חלקה: 79 מגרש: 79_10444	מגורים + מסחר, תוספת למבנה קיים	20240698\1 ת.בנין: 17062	בקשה מקוונת עם הקלות	14
36	אהרון 13, קרית מוצקין	חומות ייזום ובניה בע"מ קיימות התנגדות	גוש: 11577 חלקה: 65 מגרש: 2014_11577	מגורים, תמ"א 38 חיזוק	20193322\1 ת.בנין: 382019	בקשה מקוונת עם הקלות	15
40	יששכר 1, קרית מוצקין	פאר הדר נכסים בע"מ	גוש: 11564 מחלקה: 45 עד חלקה: 45	תוספת יח"ד בשד' גושן 93, קרית מוצקין	352-1168368	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	16



2024003 : דיון כללי	סעיף 1
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024008 תאריך : 04/08/2024	

פתוח סטטוס :

30/06/2024

תאריך פתיחה :

מהות

אישור דוחות כספיים של הועדה ליום 31.12.2023

מהלך דיון

נציג משרד בוכניק רו"ח מר אעלימי לואי :
מציג בהרחבה את הדו"חות הכספיים של הועדה וכן עונה על שאלות של חברי הועדה.

הדו"חות אושרו פה אחד בתום ההצגה.

החלטות

מאושר פה אחד.



תכנית מתאר מקומית: 352-1299973	סעיף 2
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024008 תאריך: 04/08/2024	

שם התכנית: מגורים ושימוש לתעסוקה ברח' הגפן 1, קרית ביאליק

סוג סעיף: הפקדה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית: 608.00 מ"ר (0.608 דונם)

בעלי ענין

יזם/יזום

חליבה יצחק - בניה ויזמות בע"מ

מודד

מאיר ברמן

מגיש

חליבה יצחק - בניה ויזמות בע"מ

הגפן 1, שכונה: מרכז העיר, קרית ביאליק

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
11555	לא	לא	42	42	כן

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
100	100	כן	

גרסת תשריט התכנית: 5

גרסת הוראות התכנית: 11

מטרת דיון

הריסת מבנה קיים ובניית מבנה חדש בייעוד מגורים ג עם שימוש לתעסוקה . המבנה יכיל 15 יח"ד.

בקומה א- קיימים משרדים ויח"ד, בשאר הקומות העליונות השימוש הוא מגורים . קיימת קומה תת קרקעית המשמשת לשטחי שירות כמו כן מצויינים מכפילי חנייה בחלק הדרומי שבמגרש.

מטרת התכנית

הריסת מבנה מגורים קיים לטובת הקמת מבנה מגורים חדש, תוספת זכויות בניה ויח"ד ותוספת שימוש לתעסוקה ברח' הגפן 1 , קרית ביאליק.

הערות בדיקה תב"ע

1. מוצע קו בניין לכיוון רחוב הגפן 4.6 במקום 5 שהיה ואילו קו בניין צידי 2.6 במקום 3, היות ומדובר במבנה הריסה ובניית מבנה חדש, יש לתקן קווי בניין כך שלכיוון רחוב הגפן קו בניין לא יקטן מ5, ולעניין קו י בניין צידיים לא יקטן מ3 . נא לתקן בהתאם.

2. יש להראות פרט של המכפילים עם העומק הנדרש.

3. לתקן גובה קומת מרתף לגובה שמוטר לפי שטחי שירות בלבד ...

4. צפיפות מוצעת למגרש גבוהה $15/0.608 = 24.67$. מדובר במגרש קטן של 608 מ"ר.

החלטות

לאשר להפקדה עם תיקונים טכניים בתכנית ועם התנאים הבאים:

תנאי להפקדת התכנית יהיה הצגת חדר טרפו (טרנספורמציה) בגבולות המגרש ובתיאום עם חברת החשמל.



סעיף 3	תכנית מפורטת: 352-1348788
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024008 תאריך: 04/08/2024	

שם התכנית: התחדשות עירונית שדרות ירושלים - קריית ים

סוג סעיף: הפקדה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

שטח התוכנית: 26,751.00 מ"ר (26.751 דונם)

בעלי ענין

יזם/יוזם

יהודה לוי

בעלים

עיריית קריית ים

יהודה לוי

מודד

בני שפירא

מגיש

עיריית קריית ים

יהודה לוי

שכונה: קריית ים

כתובות

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 10444 חלקות במלואן: 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1753, 1875, 1881, 1882, 1883, 1884, 1889, 1890, 1891, 1893
גוש: 10444 חלקי חלקות: 1745, 1892

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
101	101	כן	
102	102	כן	
201	201	כן	
301	301	כן	
302	302	כן	
303	303	כן	
304	304	כן	
305	305	כן	
501	501	כן	
502	502	כן	
701	701	כן	
801	801	כן	
901	901	כן	

1 גרסת תשריט התכנית:

2 גרסת הוראות התכנית:

מטרת דיון

התכנית הזו נכנסת לישיבה בועדה המקומית להמלצה להפקדה. תכנית קודמת 352-1249200 נסגרה בועדה המחוזית.

מטרת התכנית

- קביעת מתחם מגורים להתחדשות עירונית באמצעות הריסת המבנים הקיימים וקביעת זכויות להקמת בינוי חדש למגורים הכוללים קומה מסחרית, שטחים ציבוריים, חניון תת קרקעי ופיתוח השטח - הארכת שדרות ויצמן לכיוון מזרח וחיבורן לשדרות ירושלים

הערות בדיקה תב"ע

1. תכנית זו מציעה 709 יח"ד לעומת 120 יח"ד שקיימות ועתידות לההרס (לפי בדיקת המגיש) יחס של 6: 1 .
2. הנספחים לא מציגים בית ספר בשימוש מבני ציבור ואין התייחסות לחניות עבורו.
3. במידה ויש עליות גג מתוכננות, יש להוסיף לגובה, מספר קומות ולשטחי הבנייה אותם.
4. יש לתקן את התכנית לפי הנחיית רפא"ל, גבהי בינוי לא מאושרים תאי שטח 305 ו 901 .
5. לבדוק לעניין הגבלות גובה מול רת"ע (לפי תכנית תת"ל 80 א שאושרה לאחרונה), נא לשלוח עותק לעיונם והתייחסותם.

החלטות

- להמליץ להפקדה בפני הועדה המחוזית עם תיקונים טכניים.
- הרצ"ב חוו"ד מהנדס, יש לערוך תיקונים במסמכי התכנית בהתאם למופיע בסעיף הערות לגבי עריכת תכנית בטופס .



סעיף 4	תכנית מתאר מקומית: 352-1255181
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024008 תאריך: 04/08/2024	

שם התכנית: מגורים ברח' חבצלת 10, קרית ים

סוג סעיף: אישור

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית: 468.00 מ"ר (0.468 דונם)

בעלי ענין:

יזם/יוזם: גלית מנדל

זאב מנדל: זאב מנדל

מודד: מוחמד גנאים

מגיש: גלית מנדל

זאב מנדל: זאב מנדל

כתובות: חבצלת 10, שכונה: בנה ביתך, קרית ים

גושים חלקות:

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
10425	לא	לא	98	98	כן

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
100	100	כן	

גרסת הוראות התכנית: 16 גרסת תשריט התכנית: 10

מטרת התכנית

הריסת מבנה מגורים קיים והקמת בית מגורים פרטי חדש, תוספת זכויות בניה ותוספת קומה תת קרקעית ברח' חבצלת 10, קרית ים.

החלטות

לאשר למתן תוקף עם תיקונים טכניים בתכנית.



סעיף 5	תשריט איחוד וחלוקה: תצ"ר/0919670-352
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024008 תאריך: 04/08/2024	

שם התכנית:	תשריט לצרכי רישום מתחם לכיש קרית ים
סוג סעיף:	איחוד וחלוקה
סוג תוכנית:	תשריט איחוד וחלוקה
בעלי ענין	
יזם/יוזם	רשות מקרקעי ישראל
כתובות	קרית ים

מטרת דיון

אישור תשריט לצרכי רישום של מתחם לכיש קרית ים.
התשריט המוצע הינו תשריט מתוקן לתשריט שאושר בוועדה המקומית בישיבה מס' 20190001 מיום 15/1/2019 מס' תצ"ר
תצ"ר/0427252-352
התיקון הוא בגלל שינויים במס' החלקות בתצ"ר כתוצאה מרישום פרצליה מס' 1045/2020.

מטרת התכנית

אישור תצ"ר לצרכי רישום של שכונת מתחם לכיש קרית ים.

החלטות

לאשר את תשריט האיחוד וחלוקה.



תשריט איחוד וחלוקה: תצ"ר/0428094-352 / 2

סעיף 6

קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024008 תאריך: 04/08/2024

שם התכנית: תצ"ר 0428094-352 / 2, נווה חוף קרית ים

סוג סעיף: איחוד וחלוקה

סוג תוכנית: תשריט איחוד וחלוקה

שטח התוכנית: 38,967.00 מ"ר (38.967 דונם)

בעלי ענין

יזם/יוזם

רשות מקרקעי ישראל

כתובות: שד הפלמ"ח, קרית ים

מטרת דיון

אישור תשריט לצרכי רישום של מתחם נווה חוף קרית ים. התשריט המוצע הינו תשריט מתוקן לתשריט שאושר בוועדה המקומית בישיבה מס' 20190003 מיום 14/4/2019 מס' תצ"ר תצ"ר/0428094-352. התיקון הוא בגלל שינויים במס' החלקות בתצ"ר כתוצאה מרישום פרצליה מס' 2540/2023, 2597/2019.

ותיקון של סטיות שנמצאו בין החלקות הארעיות בתצ"ר לבין תאי השטח בתכנית.

מטרת התכנית

אישור תצ"ר לצרכי רישום לשכונת נווה חוף קרית ים.

החלטות

לאשר את תכנית האיחוד והחלוקה.



602023 תיק בניין:	20240072\1 בקשה מקוונת עם הקלות:	7 סעיף
04/08/2024 קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024008 תאריך:		

בעלי עניין

מבקש

סלע בראל בע"מ, ספיר 7 חיפה

כתובת:

קרית ביאליק

גוש וחלקה:

גוש: 10160 חלקה: 64 מגרש: 22

תוכניות:

ק/425

יעוד:

מגורים ב' (מבא"ת)

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת מבנה מגורים בן 9 קומות מעל קומת מרתף משותף - 40 יח"ד.
2. הקמת מבנה מגורים בן 9 קומות מעל קומת מרתף משותף - 48 יח"ד.
3. הקמת מבנה מגורים בן 9 קומות מעל קומת מרתף משותף - 42 יח"ד.
4. הקמת חדר טרנספורמציה.
5. הקמת מרתף המוצעת עבור חניון משותף עם מגרש 23. סה"כ 130 יח"ד מוצעות במגרש זה (22)

החלטות

לאשר

גליון דרישות

מחלקת מידע

- הצגת תיק מידע להיתר תקף
- הגשת תכנית מדידה עדכנית ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- לאור הנתונים שנמסרו בבקשה למידע, עורך הבקשה ימסור הודעה לרשות הרישוי תוך שבועיים כי לא תחול חובת בקרה במכון בקרה.
- 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
- התחייבות עו"ד בצו בית משותף שההצמדות (חניה, מחסן וכ"ו) ירשמו בהתאם להיתר
- תצהיר עו"ד לחיבור תשתיות למערכות תקשורת
- הדמיה
- נספח תנועה חתום ע"י יועץ תנועה (כולל טבלת מאזן חניה)
- 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
- במידה ומבוקשת בניה חדשה נדרשת תכנית פיתוח חתומה ע"י עורך הבקשה
- חתימת מורשה נגישות על גבי התכנית הראשית
- 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)

תנאים לשלב בקרת תכנ

מחלקת מידע



- הצגת חישובים סטטיים + תצהיר חישובים סטטיים
- נספח יציבות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה (תכנית ראשית, נספח תיאור אמצעים לבטיחות אש תקנה 11 א') + יועץ בטיחות
- 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
- אישור משרד הבריאות
- אישוא משרד איגוד ערים לאיכות הסביבה
- תכנית נוף ופיתוח מאושרת ע"י הועדה
- 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).
- במידה וקיימת בניה בקרקע: תוכנית מדידה עליו מסומן מתווה הבניין "שנוגריסט" הכולל הצהרת מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבנין במגרש+טופס מאתר הועדה
- תכנית ארגון אתר חתומה ומאושרת ע"י אגף מחלקת הנדסה בעירייה +תאגיד המים+יועץ בטיחות הבניה +הקבלן המבצע.
- 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 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 .
- טופס מינוי מנהל אתר/ בטיחות אתר
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת מערכת גז
- הסכם התקשרות למעבדה- אינסטלציה, מים חמים קרים+תצהיר לביצוע חיפוי מים בצנרת
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת אטימות-ממ"ד/ ממ"ס/,ממ"ק.
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת טיח-ממ"ד/ ממ"ס/,ממ"ק.
- תצהיר לביצוע חיטוי מים בצנרת.(מבקש הבקשה/ בעל ההיתר)
- הסכם היקשרות לפינוי פסולת לאתר מורשה(על פי טופס חתום ע"י אדריכל/מהנדס ולפי תחשיב כמויות של המשרד להגנת הסביבה)
- אישור חברת חשמל לפתיחת הזמנה מולם להעתקת קוי מתח (באם יש צורך לכך)
- 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.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 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

- הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע- טופס
- דיווח האחראי לביקורת על הביצוע - גמר הבניה- טופס
- זוח מסכם מאת אחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון כי הבנין ראוי לשימוש
- טופס חתום ע"י מודד למפת מדידה מצב סופי הכוללת מידות וגבהים- ומפת מדידה עדכנית מצב סופי
- אישור כיבוי אש לאיכלוס המבנה.
- דו"ח בדיקת מרחב מוגן לפני מתן איכלוס
- תוצאות בדיקת מעבדה מעקות+ טופס אישור המתכנן(אדר', מהנדס הנדסאי) לתקינות המעקות עפ"י הת"י 1142 .
- 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.
- 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
- אישור מורשה נגישות, במידה ונדרש לפי סעיף 158 ו (3) (א) לחוק, לסיום עבודות פנים וחוף (93 ב 5)
- אישור יועץ בטיחות לסיום עבודות פנים וחוף, במבני ציבור, במבני מגורים, מסחר ומשרד-כנדרש
- אישור יועץ תחבורה - לגמר ביצוע על פי תוכנית מאושרת
- 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
- טופס אישור חברת הגז
- תוצאות בדיקת מעבדה - מערכת גז.
- 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
- תיבות דואר- טופס חתום ע"י היזם
- 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"ם. הכולל אישור התקנה ע"י המתקין, מספר החלון, ותקן ישראלי של המוצר.
- 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"ם.
- תוצאות בדיקת מעבדה- אטימות ממ"ד/ממ"ק/ממ"ם.
- טופס- דו"ח בדיקת המרחב המוגן ע"י מנהל הפרוייקט, ומפקח הפרוייקט.
- התקנת מערכת סינון בממ"ד/ממ"מ/ממ"ק לכל יחידה ועל פי יעודה- תקן ישראלי של המוצר, ואישור התקנתו כנדרש.
- טופס אישור התקנת מעליות על פי התקן הישראלי של חברת המעליות, תקן ישראלי של המעלית, בדיקת מכון התקנים לתקינות המעלית.
- טופס אישור להתקנת דוודים וקולטים על פי תקן ישראלי, תקן ישראלי / תעודת אחריות של המוצר.
- רשימת דיירי הבניין/ הכוללים מספרי דירות, ת.ז, טלפונים.
- אישור מחלקות עירייה הכוללת חתימת מהנדס העיר.



המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20240072\1
- אישור תאגיד המים הכוללת אישור מנהל התאגיד לרישום התוספת/בניה חדשה.



סעיף 8	בקשה מקוונת עם הקלות: 20240074\1	תיק בניין: 612023
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024008 תאריך: 04/08/2024		

בעלי עניין

מבקש

סלע בראל בע"מ, ספיר 7 חיפה

כתובת:

קרית ביאליק

גוש וחלקה:

גוש: 10160 חלקה: 63 מגרש: 23

תוכניות:

ק/425

יעוד:

מגורים ב' (מבא"ת)

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת מבנה מגורים בן 9 קומות מעל קומת מרתף משותף - 48 יח"ד.
2. הקמת מבנה מגורים בן 9 קומות מעל קומת מרתף משותף - 23 יח"ד.
3. הקמת מבנה מגורים בן 9 קומות מעל קומת מרתף משותף - 40 יח"ד.
4. קומת מרתף המוצעת עבור חניון משותף עם מגרש 22. סה"כ 111 יח"ד מוצעות במגרש זה (23)

החלטות

לאשר

גליון דרישות

מחלקת מידע

- הצגת תיק מידע להיתר תקף
- הגשת תכנית מדידה עדכנית ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- לאור הנתונים שנמסרו בבקשה למידע, עורך הבקשה ימסור הודעה לרשות הרישוי תוך שבועיים כי לא תחול חובת בקרה במכון בקרה.
- 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
- התחייבות עו"ד בצו בית משותף שההצמדות (חניה, מחסן וכ"ו) ירשמו בהתאם להיתר
- תצהיר עו"ד לחיבור תשתיות למערכות תקשורת
- הדמיה
- נספח תנועה חתום ע"י יועץ תנועה (כולל טבלת מאזן חניה)
- 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
- במידה ומבוקשת בניה חדשה נדרשת תכנית פיתוח חתומה ע"י עורך הבקשה
- חתימת מורשה נגישות על גבי התכנית הראשית
- 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
- חברת חשמל - תנאים לביצוע אחרי בדיקתם (העתקת קוי מתח, בניית חדרי טרפו) (עפ"י צורך)

תנאים לשלב בקרת תכנ

מחלקת מידע

- הצגת חישובים סטטיים + תצהיר חישובים סטטיים



- נספח יציבות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה (תכנית ראשית, נספח תיאור אמצעים לבטיחות אש תקנה 11 א') + יועץ בטיחות
- 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
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד איגוד ערים לאיכות הסביבה
- תכנית נוף ופיתוח מאושרת ע"י הועדה
- 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).
- במידה וקיימת בניה בקרקע: תוכנית מדידה עליו מסומן מתווה הבניין "שנוגריסט" הכולל הצהרת מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבנין במגרש+טופס מאתר הועדה
- תכנית ארגון אתר חתומה ומאושרת ע"י אגף מחלקת הנדסה בעירייה +תאגיד המים+יועץ בטיחות הבניה +הקבלן המבצע.
- 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 לשליפת אבן בקיר חיזוני, 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 .
- טופס מינוי מנהל אתר/ בטיחות אתר
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת מערכת גז
- הסכם התקשרות למעבדה- אינסטלציה, מים חמים קרים+תצהיר לביצוע חיפוי מים בצנרת
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת אטימות-ממ"ד/ ממ"ס, ממ"ק.
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת טיח-ממ"ד/ ממ"ס, ממ"ק.
- תצהיר לביצוע חיטוי מים בצנרת. (מבקש הבקשה/ בעל ההיתר)
- הסכם היקשרות לפינוי פסולת לאתר מורשה(על פי טופס חתום ע"י אדריכל/מהנדס ולפי תחשיב כמויות של המשרד להגנת הסביבה)
- אישור חברת חשמל לפתיחת הזמנה מולם להעתקת קוי מתח (באם יש צורך לכך)
- 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.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 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

- הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע- טופס
- דיווח האחראי לביקורת על הביצוע - גמר הבניה- טופס
- דוח מסכם מאת אחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון כי הבנין ראוי לשימוש
- טופס חתום ע"י מודד למפת מדידה מצב סופי הכוללת מידות וגבהים- ומפת מדידה עדכנית מצב סופי
- אישור כיבוי אש לאיכלוס המבנה.
- דו"ח בדיקת מרחב מוגן לפני מתן איכלוס
- תוצאות בדיקת מעבדה מעקות+ טופס אישור המתכנן(אדר', מהנדס הנדסאי) לתקינות המעקות עפ"י הת"י 1142 .
- 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.
- 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
- אישור מורשה נגישות, במידה ונדרש לפי סעיף 158 ו (3) (א) לחוק, לסיום עבודות פנים וחוץ (93 ב 5)
- אישור יועץ בטיחות לסיום עבודות פנים וחוץ, במבני ציבור, במבני מגורים, מסחר ומשרד- כנדרש
- אישור יועץ תחבורה - לגמר ביצוע על פי תוכנית מאושרת
- 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
- טופס אישור חברת הגז
- תוצאות בדיקת מעבדה - מערכת גז.
- 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
- תיבות דואר- טופס חתום ע"י היזם
- 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"ם. הכולל אישור התקנה ע"י המתקין, מספר החלון, ותקן ישראלי של המוצר.
- 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"ם.
- תוצאות בדיקות מעבדה- אטימות ממ"ד/ממ"ק/ממ"ם.
- טופס- דו"ח בדיקת המרחב המוגן ע"י מנהל הפרוייקט, ומפקח הפרוייקט.
- התקנת מערכת סינון בממ"ד/ממ"מ/ממ"ק לכל יחידה ועל פי יעודה- תקן ישראלי של המוצר, ואישור התקנתו כנדרש.
- טופס אישור התקנת מעליות על פי התקן הישראלי של חברת המעליות, תקן ישראלי של המעלית, בדיקת מכון התקנים לתקינות המעלית.
- טופס אישור להתקנת דוודים וקולטים על פי תקן ישראלי, תקן ישראלי / תעודת אחריות של המוצר.
- רשימת דיירי הבניין/ הכוללים מספרי דירות, ת.ז, טלפונים.
- אישור מחלקות עירייה הכוללת חתימת מהנדס העיר.
- אישור תאגיד המים הכוללת אישור מנהל התאגיד לרישום התוספת/בניה חדשה.



סעיף 9	בקשה מקוונת עם הקלות: 20241054\1	תיק בניין: 9790
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024008 תאריך: 04/08/2024		

בעלי עניין

מבקש

הובר טוביה, הערמונים 13 קרית ביאליק
שרה הובר, הערמונים 13 קרית ביאליק

כתובת:

רחוב הערמונים 13, קרית ביאליק

גוש וחלקה:

גוש: 11529 חלקה: 117 מגרש: 117_11529

תוכניות:

ק/195

יעוד:

אזור מגורים ג

שטח מגרש: 900.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד ליח"ד בקומה א', במבנה בן 3 קומות מעל קומת עמודים

החלטות

לאשר

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
- 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
- במידה ומבוקשות הקלות או שימוש חורג, לצרף את תיק הפרסום ע"פ סעיף 149א' בחוק התכנון והבניה.
- פקיד היערות - קרן קיימת לישראל
- חברת חשמל - תנאים לביצוע אחרי בדיקתם (העתקת קוי מתח, בניית חדרי טרפו) (עפ"י צורך)
- יש להתייחס להנחיות תאגיד המים (נשלח מייל לעורך הבקשה)
- נדרש לתקן במפת מדידה :יישוב: קרית ביאליק / הוכן עבור: מבקש הבקשה

תנאים לשלב בקרת תכנ

מחלקת מידע

- 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
- ערבות לפי תחשיב - 10,000 ש"ח
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.



המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20241054\1

- הצגת חישובים סטטיים + תצהיר חישובים סטטיים
- היטל השבחה - על פי צורך

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 לתי 118.
- הסכם התקשרות מעבדה - בדיקת אטימות-ממ"ד/ ממ"ס, ממ"ק.
- הסכם התקשרות מעבדה - בדיקת טיח-ממ"ד/ ממ"ס, ממ"ק.
- תצהיר המבקש עבור פינוי פסולת-טופס באתר הועדה
- אישור חברת חשמל לפתיחת הזמנה מולם להעתקת קוי מתח (באם יש צורך לכך)
- 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 המצוין - שם הפרויקט, 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

- קובץ תכניות עדות של הבנין/עבודה
- דו"ח בדיקת מרחב מוגן לפני מתן איכולס
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לחוזק בטון התאמה לתי 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.
- טופס התקנת חלון אלומיניום בממ"ד/ממ"ק/ממ"ס. הכולל אישור התקנה ע"י המתקין, מספר החלון, ותקן ישראלי של המוצר.
- טופס התקנה ואספקה של חלונות דלתות ומסגרות הפלדה בממ"ד/ממ"ק/ממ"ס 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"ס הכוללת בדיקת חשמלאי ותקן ישראלי של המוצר.
- התקנת מערכת סינון בממ"ד/ממ"ק/ממ"ס 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.



סעיף 10	בקשה מקוונת עם הקלות: 20233494\1	תיק בניין: 392023
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024008 תאריך: 04/08/2024		

בעלי עניין

מבקש

יעקב גלבוש בניה וזימות בע"מ, שד ירושלים 13 קרית ביאליק, 052-2535364
אבן עיר בע"מ, שד ירושלים 13 קרית ביאליק, 052-3778088

כתובת:

שד' ויצמן 51, קרית מוצקין

גוש וחלקה:

גוש: 10430 חלקה: 440 מגרש: 440_10430, חלקה: 465 מגרש: 465_10430

תוכניות:

ק/130, 352-0273359

יעוד:

אזור מגורים ג

שימושים:

מגורים **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

חיזוק מבנה מגורים במסגרת תמ"א 38 - תוספת 3 קומות, 6 יח"ד. ניצול חלק מקומת עמודים למגורים, הוספת ממ"דים, גזוזטראות ומעלית למבנה בן 3 קומות מעל קומת עמודים, 6 יח"ד קיימות - סה"כ 12 יח"ד

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
- התחייבות עו"ד בצו בית משותף שההצמדות (חניה, מחסן וכו') ירשמו בהתאם להיתר
- תצהיר עו"ד לחיבור תשתיות למערכות תקשורת
- הדמיה
- נספח תנועה חתום ע"י יועץ תנועה (כולל טבלת מאזן חניה)
- 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
- במידה ומבוקשת בניה חדשה נדרשת תכנית פיתוח חתומה ע"י עורך הבקשה
- חתימת מורשה נגישות על גבי התכנית הראשית
- אישור מהנדס לכך שבחן את עמידות המבנה בפני רעידות אדמה וקבע שיש לחזקו והגשת מסמכי נוהל בקרה הנדסית (סעיף ב' לנספח 2 לתמ"א 38) קונסטרוקטור 1(מהנדס חיצוני)
- במידה ומבוקשות הקלות או שימוש חורג, לצרף את תיק הפרסום ע"פ סעיף 149א' בחוק התכנון והבניה.
- אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור מגורם עירוני מוסמך
- אישור פקיד היערות/ הצהרה

תנאים לשלב בקרת תכנ

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
- חו"ד מהנדס העיר
- חו"ד תאגיד המים
- אישור תשלום אגרות עירייה
- אישור תשלום אגרות תאגיד המים
- היטל השבחה
- ערבות - 60,000 ש"ח
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.

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).
- במידה וקיימת בניה בקרקע: תוכנית מדידה עליו מסומן מתווה הבניין "שנוגריסט" הכולל הצהרת מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבנין במגרש+טופס מאתר הועדה
- תכנית ארגון אתר חתומה ומאושרת ע"י אגף מחלקת הנדסה בעירייה +תאגיד המים+יועץ בטיחות הבניה +הקבלן המבצע.
- טופס התחייבות להסדרים בטיחות הבניה לפני תחילת הבניה ובמהלכה
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחוזק בטון, התאמה לת"י 118.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לשליפת אבן בקיר חיזוני, 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 .
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת על תקינות מתקני חצר ו/או מתקני משחקים כולל אישור על יציבות הצללות ותקינות רשתות הצללה
- טופס מינוי מנהל אתר/ בטיחות אתר
- אישור תאום עם חברת הגז לעניין הצובר (במידה וקיים, בכל תוספות הבניה)
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת מערכת גז
- הסכם התקשרות למעבדה- אינסטלציה, מים חמים קרים+תצהיר לביצוע חיפוי מים בצנרת
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת אטימות-ממ"ד/ ממ"ס/, ממ"ק.
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת טיח-ממ"ד/ ממ"ס/, ממ"ק.
- תצהיר לביצוע חיטוי מים בצנרת. (מבקש הבקשה/ בעל ההיתר)
- הסכם היקשרות לפינוי פסולת לאתר מורשה(על פי טופס חתום ע"י אדריכל/מהנדס ולפי תחשיב כמויות של המשרד להגנת הסביבה)
- 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')
- 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.ז, שם הקבלן המבצע מספר הקבלן הרשום, שם מתכנן השלד- מס' רישיון, שם האדריכל מס' רישיון, מנהל ה
- תוואי מערכת הגז- אישור חברת הגז (בחפירות)

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

- הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע- טופס
- דיווח האחראי לביקורת על הביצוע - גמר הבניה- טופס
- דוח מסכם מאת אחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון כי הבנין ראוי לשימוש
- טופס חתום ע"י מודד למפת מדידה מצב סופי הכוללת מידות וגבהים- ומפת מדידה עדכנית מצב סופי
- אישור כיבוי אש לאיכלוס המבנה.
- דו"ח בדיקת מרחב מוגן לפני מתן איכלוס
- תוצאות בדיקת מעבדה מעקות+ טופס אישור המתכנן(אדר', מהנדס הנדסאי) לתקינות המעקות עפ"י הת"י 1142 .
- 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.
- 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
- אישור מורשה נגישות, במידה ונדרש לפי סעיף 158 ו (3) (א) לחוק, לסיום עבודות פנים וחוף (93 ב 5)
- אישור יועץ בטיחות לסיום עבודות פנים וחוף, במבני ציבור, במבני מגורים, מסחר ומשרד- כנדרש
- אישור יועץ תחבורה - לגמר ביצוע על פי תוכנית מאושרת
- 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
- טופס אישור חברת הגז
- תוצאות בדיקת מעבדה - מערכת גז.
- 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
- תיבות דואר- טופס חתום ע"י היזם
- 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"ם. הכולל אישור התקנה ע"י המתקין, מספר החלון, ותקן ישראלי של המוצר.
- 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"ם.
- תוצאות בדיקות מעבדה- אטימות ממ"ד/ממ"ק/ממ"ם.
- 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 תקינות גנרטור - ע"י מהנדס חשמל.(במידת הצורך)
- טופס אישור התקנת מעליות על פי התקן הישראלי של חברת המעליות, תקן ישראלי של המעלית, בדיקת מכון התקנים לתקינות המעלית.
- טופס אישור להתקנת דוודים וקולטים על פי תקן ישראלי, תקן ישראלי / תעודת אחריות של המוצר.
- רשימת דיירי הבניין/ הכוללים מספרי דירות, ת.ז, טלפונים.



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20233494\1

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



סעיף 11	בקשה מקוונת עם הקלות: 202334961	תיק בניין: 402023
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024008 תאריך: 04/08/2024		

בעלי עניין

מבקש

יעקב גלבוש בניה וזימות בע"מ, שד ירושלים 13 קרית ביאליק, 052-2535364
 אבן עיר בע"מ, שד ירושלים 13 קרית ביאליק, 052-3778088

כתובת: ורד 4, קרית מוצקין

גוש וחלקה: גוש: 10430 חלקה: 442 מגרש: 442_10430

תוכניות: ק/130, 352-0273359

יעוד: אזור מגורים ג

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

מהות הבקשה

חיזוק מבנה מגורים במסגרת תמ"א 38 - תוספת 3 קומות, 6 יח"ד, ניצול חלק מקומת עמודים למגורים, הוספת ממ"דים, גזוזטראות ומעלית למבנה בן 3 קומות מעל קומת עמודים, 6 יח"ד קיימות - סה"כ 12 יח"ד

החלטות

הבקשה הינה תוספת ממ"דים, מרפסות, מעלית וכן 6 יח"ד חדשות לבנין מגורים קיים במסגרת תמ"א 38 (חיזוק). במסגרת הבקשה הוצגו 66% הסכמות של בעלי הנס המשותף.

לפיכך, תנאי להוצאת היתר בניה יהיה בין היתר המצאת הסכמות פוזיטיביות של כל בעלי הנכס.

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
- התחייבות עו"ד בצו בית משותף שההצמדות (חניה, מחסן וכו') ירשמו בהתאם להיתר
- תצהיר עו"ד לחיבור תשתיות למערכות תקשורת
- הדמיה
- נספח תנועה חתום ע"י יועץ תנועה (כולל טבלת מאזן חניה)
- 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
- במידה ומבוקשת בניה חדשה נדרשת תכנית פיתוח חתומה ע"י עורך הבקשה
- חתימת מורשה נגישות על גבי התכנית הראשית
- אישור מהנדס לכך שבחן את עמידות המבנה בפני רעידות אדמה וקבע שיש לחזקו והגשת מסמכי נוהל בקרה הנדסית (סעיף ב' לנספח 2 לתמ"א 38)קונסטרוקטור 1(מהנדס חיצוני)
- במידה ומבוקשות הקלות או שימוש חורג, לצרף את תיק הפרסום ע"פ סעיף 149א' בחוק התכנון והבניה.
- אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור מגורם עירוני מוסמך
- פקיד היערות - קרן קיימת לישראל/ הצהרה

תנאים לשלב בקרת תכנ

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
- חו"ד מהנדס העיר
- חו"ד תאגיד המים
- אישור תשלום אגרות עירייה
- אישור תשלום אגרות תאגיד המים
- היטל השבחה
- ערבות - 60,000 ש"ח
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.

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).
- במידה וקיימת בניה בקרקע: תוכנית מדידה עליו מסומן מתווה הבניין "שנוגריסט" הכולל הצהרת מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבנין במגרש+טופס מאתר הועדה
- תכנית ארגון אתר חתומה ומאושרת ע"י אגף מחלקת הנדסה בעירייה +תאגיד המים+יועץ בטיחות הבניה +הקבלן המבצע.
- 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 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 .
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת על תקינות מתקני חצר ו/או מתקני משחקים כולל אישור על יציבות הצללות ותקינות רשתות הצללה
- טופס מינוי מנהל אתר/ בטיחות אתר
- אישור תאום עם חברת הגז לעניין הצובר (במידה וקיים, בכל תוספות הבניה)
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת מערכת גז
- הסכם התקשרות למעבדה- אינסטלציה, מים חמים קרים+תצהיר לביצוע חיפוי מים בצנרת
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת אטימות-ממ"ד/ ממ"ס/, ממ"ק.
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת טיח-ממ"ד/ ממ"ס/, ממ"ק.
- תצהיר לביצוע חיטוי מים בצנרת. (מבקש הבקשה/ בעל ההיתר)
- הסכם היקשרות לפינוי פסולת לאתר מורשה(על פי טופס חתום ע"י אדריכל/מהנדס ולפי תחשיב כמויות של המשרד להגנת הסביבה)
- אישור חברת חשמל לפתיחת הזמנה מולם להעתקת קוי מתח (באם יש צורך לכך)
- 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 המצוין- שם הפרויקט, בעל היתר הבניה ח.פ.ת.ז, שם הקבלן המבצע מספר הקבלן הרשום, שם מתכנן השלד- מס' רישיון, שם האדריכל מס' רישיון, מנהל ה
- תוואי מערכת הגז- אישור חברת הגז (בחפירות)

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

- הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע- טופס
- דיווח האחראי לביקורת על הביצוע - גמר הבניה- טופס
- דוח מסכם מאת אחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון כי הבנין ראוי לשימוש
- טופס חתום ע"י מודד למפת מדידה מצב סופי הכוללת מידות וגבהים- ומפת מדידה עדכנית מצב סופי
- אישור כיבוי אש לאיכלוס המבנה.
- דו"ח בדיקת מרחב מוגן לפני מתן איכלוס
- תוצאות בדיקת מעבדה מעקות+ טופס אישור המתכנן(אדר', מהנדס הנדסאי) לתקינות המעקות עפ"י הת"י 1142 .
- 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.
- 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
- אישור מורשה נגישות, במידה ונדרש לפי סעיף 158 ו (3) (א) לחוק, לסיום עבודות פנים וחוף (93 ב 5)
- אישור יועץ בטיחות לסיום עבודות פנים וחוף, במבני ציבור, במבני מגורים, מסחר ומשרד- כנדרש
- אישור יועץ תחבורה - לגמר ביצוע על פי תוכנית מאושרת
- 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
- טופס אישור חברת הגז
- תוצאות בדיקת מעבדה - מערכת גז.
- 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
- תיבות דואר- טופס חתום ע"י היזם
- 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.
- 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 תקינות גנרטור - ע"י מהנדס חשמל.(במידת הצורך)
- טופס אישור התקנת מעליות על פי התקן הישראלי של חברת המעליות, תקן ישראלי של המעלית, בדיקת מכון התקנים לתקינות המעלית.



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20233496\1

- טופס אישור להתקנת דוודים וקולטים על פי תקן ישראלי, תקן ישראלי / תעודת אחריות של המוצר.
- רשימת דיירי הבניין/ הכוללים מספרי דירות, ת.ז, טלפונים.
- אישור מחלקות עירייה הכוללת חתימת מהנדס העיר.
- אישור תאגיד המים הכוללת אישור מנהל התאגיד לרישום התוספת/בניה חדשה.



סעיף 12	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20240805\1	תיק בניין: 30872
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024008 תאריך: 04/08/2024		

בעלי עניין

מבקש

דורון בר נוי, הרב קוק 40 קריית מוצקין, 054-2184006

כתובת:

רחוב הרב קוק 40, קריית מוצקין

גוש וחלקה:

גוש: 11563 חלקה: 51 מגרשים: 200, 100

תוכניות:

352-1114685, 352-0273359, ק/198, ק/16/ד

יעוד:

מגורים ומסחר (מבא"ת), דרך מאושרת (מבא"ת)

שימושים:

מגורים + מסחר **תאור הבקשה:** אחר

מהות הבקשה

הוספת 6 גזוזטראות תלויות מפלדה בחזית מזרחית בהתאם לתב"ע 352-1114685, בנין בן 13 קומות מעל קומת חנויות.

החלטות

הבקשה הינה תוספת 6 מרפסות פלדה בבית מגורים משותף. לבקשה הוגשו מספר התנגדויות של בעלי הנכס המשותף שעיקריהן:

א'. חשש מנפילת חפצים לחזית הפונה לרח' הרב קוק 15 בשל מצבו הרעוע של המבנה.

ב'. עומס הנוצר מהמרפסות עלול לסכן את המבנה הקיים.

ג'. מרפסות המוצעות עלולות לייקר את תחזוקת הבנין הקיים וכן לגרום לשחיקה מוגברת של הבנין.

ד'. תוספת המרפסות עלולה להוות מטריד של רעש, עישון ומטרדים נוספים עבור דיירי הבית.

ה'. תוספת המרפסות תהווה מפגע אסתטי למראו של הבנין הקיים.

לאחר שהועדה בחנה את הבקשה ואת טיעוני המתנגדים, אנו מחליטים כך:

1. ככלל, הועדה רואה בחיוב תוספת מרפסות בבתי מגורים, תוספת אשר יש בה כדי לשפר את הדירות הקיימות. במקרה שלפנינו טרם הגשת הבקשה אושרה תכנית מפורטת מס' 352-114685 אשר כל מטרתה תוספת מרפסות זיזיות במבנה מגורים קיים. הבקשה שלפנינו תואמת את הוראות התכנית שלעיל ועל כן אין מניעה בפאן התכנוני מלאשרה. גם בפאן הקנייני המציאו המבקשים הסכמות פוזיטיביות של הרוב הנדרש (75%) לצורך הוצאת ההיתר ועל כן אין מניעה קניינית מלאשר את הבקשה.

2. בהתאם לאמור לעיל, אנו מאשרים את הבקשה. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה המצאת חוו"ד הנדסית שתוכן ע"י מהנדס מבנים רשוי בדבר מצבו הפיזי של המבנה ויכולת לשאת בעומס של המרפסות המוצעות.

3. לטענות הנוספות שהועלו בהתנגדות לרבות נושאי תחזוקה ונושאים קנייניים נוספים, הרי שהועדה אינה הכתובת לטענות אלה וניתן להפנות לערכאות המתאימות.

סוף דבר - הבקשה מאושרת בכפוף לאמור לעיל.

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



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20240805\1

- 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
- במידה ומבוקשות הקלות או שימוש חורג, לצרף את תיק הפרסום ע"פ סעיף 149א' בחוק התכנון והבניה.
- פקיד היערות - קרן קיימת לישראל
- חברת חשמל - תנאים לביצוע אחרי בדיקתם (העתקת קוי מתח, בניית חדרי טרפו) (עפ"י צורך)

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
- ערבות לפי תחשיב - 30,000 ש"ח
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.
- היטל השבחה בגין תב"ע
- 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 רישון 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 להעתקת קוי מתח (באם יש צורך לכך)
- 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.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 .
- 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.
- תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים (מדרגות), מעקות חוץ (מרפסות), אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית.
- טופס ריכוז כמות פסולת שהוצאה מאתר הבניה לאתר המורשה לכך(עפ"י היתר מקדמי) הכוללת קבלות שקילה מאתר המורשה.
- אישור מחלקות עירייה הכוללת חתימת מהנדס העיר.
- אישור תאגיד המים הכוללת אישור מנהל התאגיד לרישום התוספת/בניה חדשה.



212015 תיק בניין:	20242155\1 בקשה מקוונת ללא הקלות:	סעיף 13
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024008 תאריך: 04/08/2024		

בעלי עניין

מבקש

פלס יצחק, ספיר פנחס קריית ים, 054-6645689

כתובת: ספיר פנחס, קריית ים

גוש וחלקה: גוש: 10444 חלקה: 1057 מגרש: 5918_10444

תוכניות: ק/142, ק/מק/130/א/2, ק/130/א, ק/316, ק/290, ק/130, תמ"א/36/א

יעוד: אתר מלונאות ונופש

שימושים: מלונאות ונופש **תאור הבקשה:** בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה מזנון חדש.

החלטות

לשוב ולדון בבקשה בדיון הבא לאחר קבלת התייחסות היועץ המשפטי של הועדה.



סעיף 14	בקשה מקוונת עם הקלות: 20240698\1	תיק בניין: 17062
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024008 תאריך: 04/08/2024		

בעלי עניין

מבקש

אביטן אשר, אהבת ציון 17 קריית ים, 052-6075076

כתובת:

רחוב אהבת ציון 17, קריית ים

גוש וחלקה:

גוש: 10444 חלקה: 79 מגרש: 79_10444

תוכניות:

ק/105/ב, 352-0203034

יעוד:

מגורים ב' + חזית מסחרית

שימושים:

מגורים + מסחר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה ליח"ד בקומת הקרקע במבנה בן 2 קומות, הכוללת: לגליזציה למחסן ולתוספת בנייה וכן תוספת ממ"ד וחנייה

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
- נספח תנועה חתום ע"י יועץ תנועה (כולל טבלת מאזן 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



המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20240698\1

- אישור תשלום אגרות עירייה
- אישור תשלום אגרות תאגיד המים
- ערבות לפי תחשיב - 10,000 ש"ח
- 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 : 20240698\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 15	בקשה מקוונת עם הקלות: 20193322\1	תיק בניין: 382019
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024008 תאריך: 04/08/2024		

בעלי עניין

מבקש

חומות ייזום ובניה בע"מ, אלכסנדר זייד 118 קרית חיים, 050-4285279

כתובת:

אהרון 13, קרית מוצקין

גוש וחלקה:

גוש: 11577 חלקה: 65 מגרשים: 2015_11577, 2014_11577

תוכניות:

ק/367, 352-0273359, ק/מק/130/א/2, ק/316/ד, ק/130/א, ק/316/ח, ק/316/ב, ק/316/א,

ק/316, ק/290, ק/130, תמ"א/36/א

יעוד:

מגורים ג' מיוחד, דרך מוצעת

שימושים:

מגורים **תאור הבקשה:** תמ"א 38 חיזוק

מהות הבקשה

דיון חוזר בבקשה לחיזוק מבנה מגורים במסגרת תמ"א 38. הוספת 3 קומות, שמוש בחלק מקומת העמודים למגורים. הוספת 8 יח"ד, הוספת ממ"דים, מעלית וגזוזטראות לדירות הקיימות במבנה בן 3 קומות מעל קומת עמודים - 9 יח"ד.

החלטות

הבקשה נדונה בישיבת ועדת משנה מס' 20210002 מיום 24/02/2021 והוחלט כדלקמן:

הבקשה הינה חיזוק מבנה מגורים קיים במסגרת תמ"א 38 תוך הוספת 8 יח"ד חדשות.

לבקשה הוגשו התנגדויות של בעלי הנכס המשותף וכן של בעלי המגרשים הגובלים שעיקריהם:

פגיעה קניינית בדירות המתנגדים כך שבמסגרת הבניה ילקחו חלקים מרוכושם הפרטי לטובת הפרוייקט, אי התאמה של

התכנון למצב הקיים בשטח לרבות פתחים קיימים וחלוקה של הדירות הקיימות, חוסר מתן מענה בפיתח המגרש וניקוז, אי

מתן מענה לאלמנטים הבנויים והקיימים במבנה, פגיעות באזור הדירות הקיימות.

לאחר שהועדה שמעה בעיון רב את המתנגדים ואת מבקשי ההיתר ובהתחשב בעובדה כי מבקש ההיתר המציא 73% הסכמות

מכלל בעלי הנכס, אחוז אשר אינו מהווה תימוכין קנייניים במסגרת בצוע פרוייקט והוספת יח"ד חדשות, סבורה הועדה כי דרך

המלך הינה קבלת הסכמה פוזיטיבית של הרוב הדרוש בהתאם לחוק המקרקעין ועל כן משהה את הדיון לגופו של הענין עד

לקבלת האמור.

על מבקש ההיתר להמציא הסכמה של 100% מבעלי הנכס או רוב של 2/3 בכפוף לקבלת אישור המפקח על המקרקעין.

סוף דבר - הבקשה כפי שהיא נדחית עד לקבלת ההסכמות האמורות.

דיון מיום 04/08/2024:

לאחר שמבקש ההיתר פעל בהתאם להחלטה שלעיל ואף פנה למפקחת על בתים משותפים, ניתן פס"ד לפיו אין באפשרות

המפקחת לבחון את הנושא בטרם תינתן החלטת הועדה המקומית המאשרת באופן עקרוני את הבקשה.

על כן, בחנה הועדה המקומית את הבקשה ואת ההתנגדויות לגופו של ענין ואנו סבורים שבפאן התכנוני אין מניעה מלאשר

את הבקשה. פרוייקט חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה וכן תוספת ממ"דים לדירות הקיימות הינו פרוייקט עם חשיבות

לאומית גבוהה ועולה בקנה אחד עם פרוייקטים רבים שאושרו במתכונת דומה באזור זה.

ודוק, הבקשה מאושרת בכפוף להמצאת הסכמות של כל בעלי הנכס או לחלופין המצאת החלטה שיפוטית המאפשרת הוצאת

היתר ללא הסכמתם.

גליון דרישות

מחלקת מידע

- הצגת תיק מידע להיתר תקף
- נספח תברואה (חוו"ד מהנדס רשות)



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20193322\1

- 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
- התחייבות ע"ד בצו בית משותף שהחניות ירשמו בהתאם להיתר
- תצהיר ע"ד לחיבור תשתיות למערכות תקשורת
- הדמיה
- נספח תנועה(כולל טבלת מאזן חניה)
- 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
- במידה ומבוקשת בניה חדשה נדרשת תכנית פיתוח חתומה ע"י עורך הבקשה
- חתימת מורשה נגישות על גבי התכנית הראשית / נספח בטיחות
- אישור מהנדס לכך שבחן את עמידות המבנה בפני רעידות אדמה וקבע שיש לחזקו והגשת מסמכי נוהל בקרה הנדסית (סעיף ב' לנספח 2 לתמ"א 38)קונסטרוקטור 1(מהנדס חיצוני)
- במידה ומבוקשות הקלות או שימוש חורג, לצרף את תיק הפרסום ע"פ סעיף 149א' בחוק התכנון והבניה.
- אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור מגורם עירוני מוסמך

תנאים לשלב בקרת תכ

מחלקת מידע

- תיאום מול הפיקוח +הגשת הצהרת בעל ההיתר טרם אישור מח' פיקוח (טופס בועדה)
- הצגת חישובים סטטיים +תצהיר חישובים סטטיים
- נספח יציבות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה (תכנית ראשית, נספח תיאור אמצעים לבטיחות אש תקנה 11 א') + יועץ בטיחות
- 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 קונסטרוקטור חיצוני- תמ"א 38 חיזוקים- אישור 2
- אישור תשלום אגרות עירייה
- אישור תשלום אגרות תאגיד המים
- היטל השבחה
- ערבות לפי תחשיב - 90,000 ש"ח
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.

תנאים לתחילת עבודות

מחלקת מידע

- חברת חשמל- תנאים לביצוע אחרי בדיקתם(העתקת קוי מתח, בניית חדרי טרפו) (עפ"י צורך)
- הצהרת לעבודות הבניה ע"י קבלן רשום (תצהיר מבקש הבניה),- טופס באתר הועדה
- צילום רשיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים (החל מתחילת הבניה).
- במידה וקיימת בניה בקרקע: תוכנית מדידה עליו מסומן מתווה הבניין "שנוגריסט" הכולל הצהרת מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבנין במגרש+טופס מאתר הועדה
- תכנית ארגון אתר חתומה ומאושרת ע"י אגף מחלקת הנדסה בעירייה +תאגיד המים+יועץ בטיחות הבניה +הקבלן המבצע.
- 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 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 .
- טופס מינוי מנהל אתר/ בטיחות אתר
- אישור תאום עם חברת הגז לעניין הצובר (במידה וקיים, בכל תוספות הבניה)
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת מערכת גז
- הסכם התקשרות למעבדה- אינסטלציה, מים חמים קרים+תצהיר לביצוע חיפוי מים בצנרת
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת אטימות-ממ"ד/ ממ"ס, ממ"ק.
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת טיח-ממ"ד/ ממ"ס, ממ"ק.
- תצהיר לביצוע חיטוי מים בצנרת. (מבקש הבקשה/ בעל ההיתר)
- הסכם היקשרות לפינוי פסולת לאתר מורשה(על פי טופס חתום ע"י אדריכל/מהנדס ולפי תחשיב כמויות של המשרד להגנת הסביבה)
- תצהיר המבקש עבור עצים הקיימים במגרש -שלא יפגעו ממיקום התוספת או כתוצאה מעבודות במגרש -טופס באתר הועדה
- אישור חברת בזק
- אישור חברת חשמל לפתיחת הזמנה מולם להעתקת קוי מתח (באם יש צורך לכך)
- 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.ז, שם הקבלן המבצע מספר הקבלן הרשום, שם מתכנן השלד- מס' רישיון, שם האדריכל מס' רישיון, מנהל ה
- תוואי מערכת הגז- אישור חברת הגז (בחפירות)

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

- הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע- טופס
- דיווח האחראי לביקורת על הביצוע - גמר הבניה- טופס
- דוח מסכם מאת אחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון כי הבנין ראוי לשימוש
- טופס חתום ע"י מודד למפת מדידה מצב סופי הכוללת מידות וגבהים- ומפת מדידה עדכנית מצב סופי
- אישור כיבוי אש לאיכלוס המבנה.
- דו"ח בדיקת מרחב מוגן לפני מתן איכלוס
- תוצאות בדיקת מעבדה מעקות+ טופס אישור המתכנן(אדר', מהנדס הנדסאי) לתקינות המעקות עפ"י הת"י 1142 .
- 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.
- 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



- אישור מורשה נגישות, במידה ונדרש לפי סעיף 158 ו (3) (א) לחוק, לסיום עבודות פנים וחוף (93 ב 5)
- אישור יועץ בטיחות לסיום עבודות פנים וחוף, במבני ציבור, במבני מגורים, מסחר ומשרד -כנדרש
- אישור יועץ תחבורה - לגמר ביצוע על פי תוכנית מאושרת
- 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
- טופס אישור חברת הגז
- תוצאות בדיקת מעבדה - מערכת גז.
- 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
- תיבות דואר- טופס חתום ע"י היזם
- 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"ם. הכולל אישור התקנה ע"י המתקין, מספר החלון, ותקן ישראלי של המוצר.
- טופס התקנה ואספקה של חלונות דלתות ומסגרות הפלדה בממ"ד/ממ"מ/מ"מ/מ"ק הכולל אישור התקנה ותקן ישראלי של המוצר.
- תוצאות בדיקת מעבדה- טיח בממ"ד/ממ"ק/ממ"ם.
- תוצאות בדיקות מעבדה- אטימות ממ"ד/ממ"ק/ממ"ם.
- טופס- דו"ח בדיקת המרחב המוגן ע"י מנהל הפרוייקט, ומפקח הפרוייקט.
- טופס התקנת תאורת חירום בממ"ק/ממ"מ/מ"מ הכוללת בדיקת חשמלאי ותקן ישראלי של המוצר.
- התקנת מערכת סינון בממ"ד/ממ"מ/מ"מ/מ"ק לכל יחידה ועל פי יעודה- תקן ישראלי של המוצר, ואישור התקנתו כנדרש.
- אישור תקינות גנרטור - ע"י מהנדס חשמל.(במידת הצורך)
- אישור חברת התקשורת להכנת תשתית hot-
- אישור חברת התקשורת להכנת תשתית- yes
- אישור חברת התקשורת להכנת תשתית- בזק
- טופס אישור התקנת מעליות על פי התקן הישראלי של חברת המעליות, תקן ישראלי של המעלית, בדיקת מכון התקנים לתקינות המעלית.
- טופס אישור להתקנת דוודים וקולטים על פי תקן ישראלי, תקן ישראלי / תעודת אחריות של המוצר.
- רשימת דיירי הבניין/ הכוללים מספרי דירות, ת.ז, טלפונים.
- אישור מחלקות עירייה הכוללת חתימת מהנדס העיר.
- אישור תאגיד המים הכוללת אישור מנהל התאגיד לרישום התוספת/בניה חדשה.



תכנית מתאר מקומית: 352-1168368	סעיף 16
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024008 תאריך: 04/08/2024	

שם התכנית: תוספת יח"ד בשד' גושן 93, קרית מוצקין

סוג סעיף: הפקדה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית: 758.00 מ"ר (0.758 דונם)

בעלי ענין

יזם/יוזם

פאר הדר נכסים בע"מ

מודד

בנימין שפירא

מגיש

פאר הדר נכסים בע"מ

כתובות גושים חלקות: יששכר 1, קרית מוצקין, שד גושן משה 93, שכונה: מוצקין הותיקה, קרית מוצקין

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
11564	לא	לא	45	45	לא

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
100	100	כן	

גרסת תשריט התכנית: 5

גרסת הוראות התכנית: 11

מטרת דיון

דיון באישור הפקדה של התכנית בסמכות מקומית.

מטרת התכנית

הוספת יח"ד למבנה משולב מסחר, תעסוקה ומגורים, שינוי קו בניין והוראות בינוי, בשדרות גושן 93, קריית מוצקין.

הערות בדיקה תב"ע

1. לא ברור מדוע יש כניסה מקומת המרתף למשרדים, החניית בתת הקרקע נועדו רק למגורים.

2. הכניסה למשרדים צריכה להיות מקומת קרקע.

3. יש לעדכן קווי בניין וקו בניין עילי זהה בכל אחד ממסמכי התכנית.

4. לבדוק שתכנית של תכנית לא משתנה?

5. לראות שמפלסי התכנית נשמרים לפי תכנית מאושרת, ואין שינויים. מפלס כניסה צריך להיות 0.00 ולא -1.05.

החלטות

לאשר להפקדה עם תיקונים טכניים בתכנית

הרצ"ב חו"ד מהנדס, יש לערוך תיקונים במסמכי התכנית בהתאם למופיע בסעיף הערות לגבי עריכת תכנית בטופס.

