

תאריך: 15/01/2024
ת. עברי: ה' בשבט תשפ"ד

קובץ החלטות מליאת הועדה מס' 2024001
בתאריך: 07/01/2024 כ"ו בטבת תשפ"ד בשעה 16:00

נכחו:

-

הערה: הדיון החל בשעה 16.21 והסתיים בשעה 17.00
ישיבת מליאת הועדה נפתחה לאחר 21 דק' מאחר ולא היה מנין חוקי של חברי המליאה, בהתאם לסניף 42' לחוק התכנון והבניה.

חברים:

- | | |
|-------------------|---------------------------------|
| אזריאל יוסף | - יו"ר הועדה |
| אלי דוקורסקי | - ראש העיר ק. ביאליק |
| הערה: בזום | |
| צביקה פיליפ | - חבר מועצת העיר ק. ים |
| משה פישמן | - חבר מועצת העיר ק. ים |
| עדי שטרנברג | - סגן ומ"מ ראש העיר קרית מוצקין |
| אבי רוטמן | - סגן ראש העיר קרית מוצקין |
| עו"ד בן אסבן | - חבר מועצת העיר קרית ביאליק |

נציגים:

- | | |
|-----------------|-------------------------------------|
| עזי דאהר אלאדין | - נציג משרד הפנים |
| מיכל דנציגר | - נציגת מ.הבריאות |
| טל רובין | - איגוד ערים מפרץ חיפה להגנת הסביבה |

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 |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| אבן צור דוד | - ראש עיריית ק. ים |
| שלומי טל | - חבר מועצת העיר ק. ים |
| אברמוב יעקב | - חבר מועצת העיר ק. ים |
| מיכאל ויצמן | - חבר מועצת העיר ק. מוצקין |
| צורף איתי | - חבר מועצת העיר ק. מוצקין |
| מאיר דהן | - חבר מועצת העיר ק. מוצקין |
| קריין רחמימוב מרינה | - חברת מועצת העיר ק. מוצקין |
| עמירם מסס | - סגן ראש העיר ק. ביאליק |
| יוסי ברבי | - חבר מועצת העיר ק. ביאליק |

המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:

נציגות משרד הפנים	צילה יוסף - משרד האוצר, ועדה מחוזית	נציגים:
נציג שר הבינוי והשיכון	אדר' רועי מרגלית	
נציגת מ.הבריאות	ד"ר לילה יעקב	
נציג שירותי הכבאות.	לילך סלמה	
מהנדסת המחוז-משרד התחבורה	אנה אוסטרובסקי	
נציג המשטרה	מפקד תחנת משטרת זבולון	
המשרד להגנת הסביבה	ורד דרור / מיכל עייק	
נציג רשות מקרקעי ישראל	אופיר בן בוחר	
אחראי מעקב תבי"ע	שמעון בארי	סגל:
מהנדס העיר ק. מוצקין	רוני טובי	מוזמנים:
מהנדס העיר ק. ים	יובל ברנוב	
מהנדס העיר ק.ביאליק	איגור שימינוביץ	



על סדר היום:
אישור ישיבה

מליאה מס' 2023012 מתאריך 03/12/2023

החלטה: מאושר פה אחד



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון כללי	2023009	אישור מינוי עו"ד חיצוני לשם ייצוג בערר				6
2	דיון כללי	2024001	ביצוע הפקעה של דרכים, לטובת כביש מילוט שתחבר את				7
3	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	352-1255181	מגורים ברח' חבצלת 10, קרית ים	גוש : 10425 מחלקה : 98 עד חלקה : 98	גלית מנדל	חבצלת 10 , שכונה : בנה ביתך , קרית ים	8
4	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	352-1282086	איחוד וחלוקה בגוש 10421 חלקות 387-391 שכונת	גוש : 10421 מחלקה : 387 עד חלקה : 387	עדן משייב	שיקמים , שכונה : סביוני ים , קרית ים	9
5	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	352-0997460	תוספת זכויות בניה במגרש 61 בשכונת אפק, קרית ביאליק	גוש : 10160 מחלקה : 71 עד חלקה : 71	סלע בינוי והשקעות מקבוצת אמנון	קרית ביאליק	10
6	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	352-1275700	הוספת מרפסות תלויות למבנה ברחוב מרדכי נמיר 5,	גוש : 10444 מחלקה : 2395 עד חלקה : 2395	צגרה צפורה זהיהון	נמיר מרדכי 5 , שכונה : , קרית ים	11
7	בקשה מקוונת עם הקלות	202309041 ת.בנין : 16574	מגורים , תמ"א 38 חיזוק	גוש : 10426 חלקה : 281	גלבוע בניה וזימות בע"מ	רחוב קדיש לוז 45, קרית מוצקין	12
8	בקשה מקוונת עם הקלות	202309031 ת.בנין : 16474	מגורים , תמ"א 38 חיזוק	גוש : 10426 חלקה : 282 תכ' : ק/130,	גלבוע בניה וזימות בע"מ	רחוב קדיש לוז 43, קרית מוצקין	16
9	בקשה מקוונת עם הקלות	202309861 ת.בנין : 73066	מגורים , תמ"א 38 חיזוק	גוש : 10429 חלקה : 136	גלבוע בניה וזימות בע"מ	רחוב רוקח 15, קרית מוצקין	20
10	בקשה מקוונת עם הקלות	202334981 ת.בנין : 412023	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 11570 חלקה : 15	אפרז אח"י אילת 7 קרית מוצקין קיימות התנגדות	רחוב אילת 7, קרית מוצקין	24
11	בקשה מקוונת עם הקלות	202035481 ת.בנין : 902015	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 10428 חלקה : 227 מגרש : 2021_10428	דודו אוטמזגין בע"מ	רחוב החשמונאים 15, קרית מוצקין	28
12	בקשה מקוונת עם הקלות	202320831 ת.בנין : 49784	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 11583 חלקה : 49	קליין שושנה	הרב קוק 5 כניסה א , קרית מוצקין	30
13	בקשה מקוונת עם הקלות	202023791 ת.בנין : 12697	מגורים , אחר	גוש : 10426 חלקה : 438 מגרש : 74	תלמה אוטמזגין	רחוב דקר 60 , קרית מוצקין	31
14	בקשה מקוונת עם הקלות	202242821 ת.בנין : 172022	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 10160 חלקה : 47 מגרש : 2	בעל התניא מכרזים בע"מ	נעמי שמר , קרית ביאליק	33
15	בקשה מקוונת עם הקלות	202242811 ת.בנין : 182022	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 10160 חלקה : 46 מגרש : 1	בעל התניא מכרזים בע"מ	נעמי שמר , קרית ביאליק	37
16	בקשה מקוונת עם הקלות	202228581 ת.בנין : 312017	תעשייה , תוספת למבנה קיים	גוש : 12582 חלקה : 15 מגרש : 15	אלברט אדרי	רחוב היוזם 4, קרית ביאליק	41
17	בקשה מקוונת ללא הקלות	202325321 ת.בנין : 103660	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 12582 חלקה : 36 תכ' : ק/349	חברת שילה הראל בע"מ	רחוב יוסף לוי 23, קרית ביאליק	43

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
18	בקשה מקוונת עם הקלות	2021053211 ת.בנין: 362050	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 11535 חלקה: 121	רפי בן שלוש	רחוב אפרים 46, קרית ביאליק	46
19	בקשה מקוונת עם הקלות	2022254611 ת.בנין: 76758	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 11550 חלקה: 87 תכ': ק/130,	שירן בטש	רחוב שמעון 5, קרית ביאליק	48
20	בקשה מקוונת עם הקלות	2023203811 ת.בנין: 5590	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 12756 חלקה: 28 מגרש: 28_12756	לאוניד בוזויבסקי	רחוב הרב משאש יוסף 7, קרית ים	51
21	בקשה מקוונת עם הקלות	2023289111 ת.בנין: 61557	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 10444 חלקה: 496	אלכסנדר דניסוב קיימת התנגדות	רחוב דוד המלך 4, קרית ים	53



2023009 : דיון כללי	סעיף 1
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך : 07/01/2024	

פתוח סטטוס :

18/12/2023

תאריך פתיחה :

מהות

אישור מינוי עו"ד חיצוני לשם ייצוג בערר

מהלך דיון

יוסי אזריאל :

מסביר את הצורך במינוי עו"ד חיצוני, אסף עירוני, לשם ייצוג הועדה בערר שהוגש בפרוייקט לב העיר בקרית ביאליק עקב העובדה שלעו"ד משה חורי היתה פרשנות שונה מהועדה בנושא ובעקבות המלצתו למנות עו"ד חיצוני לנושא.

החלטות

לאשר



2024001 : דיון כללי	סעיף 2
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך : 07/01/2024	

פתוח סטטוס :

01/01/2024

תאריך פתיחה :

מטרת סעיף

אישור הועדה לפרסום הפקעה 5-7, 19 של שטחים בשכונת ביאליק על הפארק, על מנת ליצור חיבור של דרך מילוט בין שכונת גבעת הרקפות, לכביש 79.

מהות

אישור הועדה לפרסום הפקעה 5-7, 19 של שטחים בשכונת ביאליק על הפארק, על מנת ליצור חיבור של דרך מילוט בין שכונת גבעת הרקפות, לכביש 79.

מהלך דיון

יוסי אזריאל :

מסביר את תוואי הדרך שנדרש להפקעה. מצייין כי התוואי תואם לתכנית מאושרת.

החלטות

לאשר



תכנית מתאר מקומית: 352-1255181	סעיף 3
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024	

שם התכנית: מגורים ברח' חבצלת 10, קרית ים

סוג סעיף: הפקדה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית: 468.00 מ"ר (0.468 דונם)

בעלי ענין

יזם/יוזם

גלית מנדל

זאב מנדל

מודד

מוחמד גנאים

מגיש

גלית 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 תשריט התכנית: 8

גרסת הוראות התכנית: 8

מטרת דיון

הריסת מבנה מגורים קיים ובניית מבנה חדש במקומו ברחוב חבצלת 10 בקרית ים עם תוספת זכויות בנייה בשטחים על ובתת הקרקע.

מטרת התכנית

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

החלטות

ס.85(ב)(1) - החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים.

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



סעיף 4	תכנית מתאר מקומית: 352-1282086
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024	

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

סוג סעיף: הפקדה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

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

בעלי ענין

מודד

מאיר ברמן

מגיש

י.א. גלבווע ושות', חברה לבנין בע"מ

עדה מישיב

ויקטור מישיב

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: 6

גרסת הוראות התכנית: 4

מטרת דיון

חלוקה של מגרש אחד לשלושה תאי שטח כאשר כל תא שטח יש לו קו בניין, הוראות וזכויות בנייה בפני עצמו בשכונת סביוני ים בקרית ים

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה של חלקות 387-391 לידי 3 מגרשים תוך חלוקת זכויות בניה וקביעת קווי בניין

החלטות

ס.85(ב)(1) - החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים

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



תכנית מתאר מקומית: 352-0997460	סעיף 5
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024	

שם התכנית: תוספת זכויות בניה במגרש 61 בשכונת אפק, קרית ביאליק

סוג סעיף: הפקדה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית: 9,151.00 מ"ר (9.151 דונם)

בעלי ענין

יזם/יוזם

סלע בינוי והשקעות מקבוצת אמנון מסילות בע"מ

צור טאואר בנייה בע"מ

משכנות בראל בע"מ

מודד

עירית פנקס

מגיש

סלע בינוי והשקעות מקבוצת אמנון מסילות בע"מ

צור טאואר בנייה בע"מ

משכנות בראל בע"מ

כתובות קרית ביאליק

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
10160		לא	71	71	כן
10160		לא	72	72	כן

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
61	61	כן	

7 גרסת תשריט התכנית:

8 גרסת הוראות התכנית:

מטרת דיון

תכנית זו מוסיפה זכויות למגרש 61 בשכונת אפק בקרית ביאליק עם תוספת של 45 יח"ד למגרש בנוסף לתוספת שטחי בנייה

מטרת התכנית

תוספת יח"ד, זכויות בניה למרפסות, גובה וקומות, שינוי קו בניין והוראות בינוי במגרש 61 בשכונת אפק, קרית ביאליק.

החלטות

62.0(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים

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



סעיף 6	תכנית מתאר מקומית: 352-1275700
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024	

שם התכנית: הוספת מרפסות תלויות למבנה ברחוב מרדכי נמיר 5, קריית ים

סוג סעיף: הפקדה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית: 421.00 מ"ר (0.421 דונם)

בעלי ענין

יזם/יוזם

צגרדה צפורה זהיהון

אדנה זהיהון

מודד

רמזי קעואר

מגיש

עיריית קרית ים

צגרדה צפורה זהיהון

אדנה זהיהון

כתובות נמיר מרדכי 5, שכונה: , קרית ים

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
10444	לא	לא	2395	2395	כן
10444	לא	לא	2409	2409	לא

מגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1A	1A	כן	
1B	1B	כן	
1C	1C	כן	

גרסת תשריט התכנית: 3

גרסת הוראות התכנית: 3

מטרת דיון

שינוי ייעוד למגורים בתאי שטח 1C 1B לצורך הוספת מרפסות למבנה וקביעת קו בניין עילי תוך שמירה על זיקת הנאה למעבר רגלי ברחוב מרדכי נמיר 5 בקרית ים

מטרת התכנית

הוספת מרפסות תלויות למבנה ברחוב מרדכי נמיר 5, קרית ים.

הערות בדיקה תב"ע

- שטחי מרפסות בהיקף של 384 מ"ר עבור 32 יח"ד מאושרות. (לפי תקנת המרפסות ליח"ד המאושרות)
- קביעת קו בניין עילי עבור מרפסות זיזיות באגף צפוני ודרומי.
- שינוי ייעוד למגורים עם מתן זיקת הנאה למעבר הרגלי שנמצא ע"ג הקרקע.

החלטות

62.0(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים הרצ"ב חו"ד מהנדס, יש לערוך תיקונים במסמכי התכנית בהתאם למופיע בסעיף הערות לגבי עריכת תכנית בטופס.



סעיף 7	בקשה מקוונת עם הקלות: 20230904\1	תיק בניין: 16574
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

בעלי עניין

מבקש

גלבו עבדוני בניה וזימות בע"מ, שד ירושלים 13 קרית ביאליק

כתובת:

רחוב קדיש לוז 45, קרית מוצקין

גוש וחלקה:

גוש: 10426 חלקה: 281

יעוד:

אזור מגורים ג

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תמ"א 38 חיזוק

מהות הבקשה

חיזוק מבנה מגורים במסגרת תמ"א 38- תוספת 2.5 קומות, 12 יח"ד תוך ניצול חלק מקומת העמודים למגורים, תוספת ממ"דים, מעלית וגזוזטראות לדירות הקיימות, תוספת בריכות שחייה במרפסות גג בקומת הפנטהאוז, הצבת צובר גז תת קרקעי וזאת במבנה בן 4 קומות ו- 16 יח"ד מעל לקומת עמודים- סה"כ 28 יח"ד.

החלטות

הבקשה הינה חיזוק מבנה קיים ותוספת בניה במסגרת תמ"א 38. בנוסף, במסגרת הבקשה מוצע על גג המבנה בריכת שחיה פרטית. היות ומדובר בחיזוק מבנה קיים מפני רעידות אדמה, סבורה הועדה כי תוספת עומס שלא לצורך חיזוק המבנה או תוספות בניה כפי שהוגדרו בתמ"א 38, אינה מוצדקת ואין להתירה.

על כן, הבקשה מאושרת למעט בריכת שחיה על גג המבנה.

גליון דרישות

- 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 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 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
- במקרה של בעלות רמ"י/קק"ל/ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 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 לפי תחשיב - 100,000 ש"ח.
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.
- בקשה עם הקלה ידרש אישור רמ"י לאחר החלטת ועדה

תנאים לתחילת עבודות

- 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 .
- 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

- 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

- 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.
- טופס התקנת תאורת חירום בממ"ק/ממ"מ"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 : 20230904\1

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



סעיף 8	בקשה מקוונת עם הקלות: 20230903\1	תיק בניין: 16474
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

בעלי עניין

מבקש

גלבוע בניה ויזמות בע"מ, שד ירושלים 13 קרית ביאליק

כתובת:

רחוב קדיש לוז 43, קרית מוצקין

גוש וחלקה:

גוש: 10426 חלקה: 282

תוכניות:

ק/130, ק/130א, ק/316ח, ק/391, ק/316ב, ק/316א, ק/290, ק/164א

יעוד:

מגורים ג' + חזית מסחרית

שימושים:

מגורים **תאור הבקשה:** תמ"א 38 חיזוק

מהות הבקשה

חיזוק מבנה מגורים במסגרת תמ"א 38-

תוספת 2.5 קומות, 12 יח"ד תוך ניצול חלק מקומת העמודים למגורים, תוספת ממ"דים, מעלית וגזוזטראות לדירות הקיימות, תוספת בריכות שחייה במרפסות גג בקומת הפנטהאוז, הצבת צובר גז תת קרקעי וזאת במבנה בן 4 קומות ו- 16 יח"ד מעל לקומת עמודים - סה"כ 28 יח"ד.

החלטות

1. הבקשה הינה בצוע חיזוק בית מגורים קיים הכולל הוספת 3 קומות חדשות, תוספת 12 יח"ד, מרחבים מוגנים ותוספת בניה עבור יח"ד קיימות, מעלית וחניות - הכל בהתאם להוראות תמ"א 38.

2. לבקשה הוגשו התנגדויות של בעלי הנכס מהחלקה הגובלת מכוון מערב אשר עיקריה:

א. תוספת יח"ד תיצור עומס בלתי סביר העלול להקריס תשתיות כגון ביוב, מים, חשמל ועוד.

ב. מרפסות שתוכננו עבור הפרוייקט מגיעות לגבול מגרש עלולות לפגוע בחלקת המתנגדים.

ג. תוספות המבוקשות עלולות לפגוע פגיעה בלתי סבירה באיכות חיים של המתנגדים.

ד. לאור זאת, מבקשים המתנגדים בין היתר לחייב את היזם בהגבהת קיר בגבול החלקה עד לגובה של כ-6.5 מ' זאת בכדי לצמצם את הפגיעה בחלקת המתנגדים.

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

1. מדובר בבצוע פרוייקט מכח תמ"א 38 - פרוייקט עם חשיבות לאומית גבוהה המאפשרת חיזוק מבנה מגורים קיים וכן תוספת יח"ד. הבניה המוצעת תואמת להוראות תמ"א 38 והתוספות המבוקשות עלולות בקנה אחד עם הבניה שהועדה המקומית אישרה באזור. על כן, אנו סבורים כי אין מניעה לאשר את הבקשה כפי שיפורט בהמשך.

2. לענין טענה בענין המרפסות הפונות לכוון חלקת המתנגדים - מבדיקת הבקשה עולה כי המרפסות תוכננו בתוך קווי בנין למעט חריגה של 30 ס"מ בלבד. חריגה זו מיידתית ואינה עלולה לפגוע בחלקות המתנגדים.

3. לענין הגבהת חומה - הועדה סבורה כי הקמת קיר בגובה של 6.5 מ' על גבול החלקות אינו סביר. על המבקש להגביה את החומה הקיימת או לחילופין לבנות חומה בתוך חלקת המבקשים בגובה של 2.5 מ'.

4. לענין פגיעה בתשתיות - בטרם הדיון התקבל בועדה אישור משרד מהנדס העיר האחראי על תשתיות העיר המאשר את היקפי הבניה כפי שהם.

5. בנוסף, במסגרת הבקשה מוצע על גג המבנה בריכת שחיה פרטית. היות ומדובר בחיזוק מבנה קיים מפני רעידות אדמה, סבורה הועדה כי תוספת עומס שלא לצורך חיזוק המבנה או תוספות בניה כפי שהוגדרו בתמ"א 38, אינה מוצדקת ואין להתירה.

סוף דבר - הבקשה מאושרת בכפוף להגבת הקיר בגבול החלקות וביטול בריכת השחיה על גג המבנה.

גליון דרישות

- 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
- במקרה של בעלות רמ"ק/קק"ל/ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 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
- היטל השבחה
- ערבות לפי תחשיב - 100,000 ש"ח.
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.
- בקשה עם הקלה ידרש אישור רמ"י לאחר החלטת ועדה

תנאים לתחילת עבודות

- 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 .
- 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 המצויין- 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

- 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

- 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 חיזוני + הצהרת מהנדס על ביצוע חיפוי קירות חיזוניים, 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.
- אישור מחלקות עירייה הכוללת חתימת מהנדס העיר.
- אישור תאגיד המים הכוללת אישור מנהל התאגיד לרישום התוספת/בניה חדשה.



73066 תיק בניין:	202309861 בקשה מקוונת עם הקלות:	9 סעיף
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

בעלי עניין

מבקש

גלבו עבדוני, שד ירושלים 13 קרית ביאליק

כתובת:

רחוב רוקח 15, קרית מוצקין

גוש וחלקה:

גוש: 10429 חלקה: 136

יעוד:

אזור מגורים ג

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תמ"א 38 חיזוק

מהות הבקשה

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

החלטות

הבקשה שלפנינו נדונה ביום 03/12/2023 והוחלט כדלקמן:

"הבקשה הינה חיזוק בית מגורים קיים במסגרת תמ"א 38 תוך הוספת 3 קומות, 12 יח"ד חדשות, ממ"דים ומרפסות עבור יח"ד קיימות.

לבקשה הוגשה התנגדות של אחד מבעלי הנכס המשותף אשר עיקריה אי הסכמות קנייניות בינם לבין היזם. בנוסף, טוענים המתנגדים כי הקימו זה מכבר ממ"ד עבור עצמם ועל כן יש להתחשב בכך.

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

1. כאמור, מדובר בחיזוק מבנה מגורים קיים במסגרת תמ"א 38 - פרויקט עם חשיבות לאומית גבוהה. התכנון תואם להוראות תמ"א 38 ואין כל מניעה מלאשרו, התכנית המוצעת מתאימה לבניה הקיימת בשטח ולרבות הממ"ד של המתנגדים.
2. לענין הטענות הקנייניות - הועדה אינה הכתובת לטענות אלו וניתן להפנותם לערכאות המתאימות.

סוף דבר - הבקשה מאושרת בכפוף לאמור לעיל.

לאחר קבלת החלטה התקבלה במשרדי הועדה התנגדות נוספת של בעלי הנכס מחלקה הסמוכה אשר עיקריה:

1. בהתאם לנטען בהתנגדות, קיימת התנגדות של מספר בניינים הסמוכים אשר עתידים לקדם תכנית התחדשות עירונית כולל פינוי בינוי ותוך ראייה כוללת של כלל המגרשים באזור.

2. לאחר שהועדה בחנה בעיון רב את ההתנגדויות שהתקבלו, מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה בכפוף למה שנקבע בהחלטה מיום 03/12/2023 וזאת מהנימוקים הבאים:

מבדיקת הועדה עולה כי לא הוגשה כל תכנית או בקשה להיתר לפינוי בינוי באזור זה, אף לא ברמה של תכנון ראשוני בלבד. על כן הועדה בדיעה כי עצירת פרויקט חיזוק מבנה קיים מכח תמ"א 38 מבלי שהונחה על שולחנה תכנית אחרת אינו סביר ולא ניתן לקבל את הטיעון.

סוף דבר - הבקשה מאושרת בכפוף לאמור לעיל.

גליון דרישות

- 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
- במקרה של בעלות רמ"ק/ק"ל/ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה

תנאים לשלב בקרת תכ

- 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
- היטל השבחה
- ערבות לפי תחשיב - 100,000 ש"ח.
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.
- בקשה עם הקלה ידרש אישור רמ"י לאחר החלטת ועדה

תנאים לתחילת עבודות

- 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.



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 202309861

- 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
- תוואי מערכת הגז- אישור חברת הגז (בחפירות)

תנאים למהלך הביצוע

- 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

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



סעיף 10	בקשה מקוונת עם הקלות: 20233498\1	תיק בניין: 412023
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

בעלי עניין

מבקש

אפרז אח"י אילת 7 קרית מוצקין בע"מ, ש"י עגנון 10 קרית מוצקין, 054-2235393

כתובת:

אח"י אילת 7, קרית מוצקין

גוש וחלקה:

גוש: 11570 חלקה: 15

שימושים:

מגורים **תאור הבקשה:** בנייה חדשה

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים בן 7 קומות מעל קומת עמודים הכולל ממ"דים, מעלית, גזוזטראות, בריכה שחייה במרפסת גג בקומת הפנטהאוז, במסגרת תמ"א 38 - סה"כ 14 יח"ד.

החלטות

הבקשה הינה הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חדש בן 7 קומות. לבקשה הוגשה התנגדות של בעלי הנכס מהחלקה הסמוכה אשר עיקריה:

א. חשש מפגיעה בפרטיות עקב הפרוייקט ומשכך מבקשים להגביה גדר בין החלקות לגובה עד 1.8 מ'.

ב. חשש מפגיעה עקב עצים קיימים בין החלקות שעלולים להפגע ועל כן דרישה לשתילת עצים חדשים.

ג. לאור מחסור בחניה באזור מבקשים המתנגדים להתקין 2 חניות עבור כל יח"ד.

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

1. לענין גובה גדר בין החלקות - על אף שגובה הגדר לא מחוייב על פי תקנות תכנון והבניה והתכנית המפורטת, סבורה הועדה שניתן ללהענות לטיעון המתנגדים ועל כן גובה הגדר בין החלקות לכוון חלקת המתנגדים יהיה 1.8 מ'.

2. לענין עצים - ככל שקיימים עצים אשר נועדו לעקירה או העתקה, יובא הנושא לאישור פקיד היערות.

3. לנושא החניות - מבדיקת הבקשה עולה כי התכנית נותנת מענה מלא בהתאם לתקן חניה שחל היום ועל כן אין מקום לדרוש תוספת מקומות חניה.

סוף דבר - הבקשה מאושרת בכפוף לאמור לעיל.

גליון דרישות

- 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 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
- התחייבות עו"ד בצו בית משותף שההצמדות (חניה, מחסן וכ"ו) ירשמו בהתאם להיתר
- תצהיר עו"ד לחיבור תשתיות למערכות תקשורת
- במקרה של בעלות רמ"י/קק"ל/ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה
- הדמיה
- 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
- 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
- פקיד היערות - קרן קיימת לישראל
- חברת חשמל - תנאים לביצוע אחרי בדיקתם (העתקת קוי מתח, בניית חדרי טרפו) (עפ"י צורך)

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 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
- בקשה עם הקלה ידרש אישור רמ"י לאחר החלטת ועדה
- 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.
- הצגת חישובים סטטיים + תצהיר חישובים סטטיים
- ערבות לפי תחשיב

תנאים לתחילת עבודות

- 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)



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20233498\1

- 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 המצויין- 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
- אישור על הפקדת ערבות ברשות המקומית לצורך הבטחת שמירת תשתיות ציבוריות

תנאים למהלך הביצוע

- 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
- דיווח אחראי לביקורת לבניית חניון תת קרקעי/ מרתף(במידת הצורך)
- 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

- 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.
- אישור משרד הבריאות
- אישור פיקוד העורף לאיכלוס
- 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.
- 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)
- אישור תקינות קולט ברקים - ע"י מהנדס חשמל.(במידת הצורך)
- אישור תקינות- תאורת מטוסים- ע"י מהנדס חשמל.
- 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.
- בדיקת חיטוי מאגר מים ע"י חברה המוסמכת לכך(תוצאות הבדיקה)
- אישור מחלקות עירייה הכוללת חתימת מהנדס העיר.
- אישור תאגיד המים הכוללת אישור מנהל התאגיד לרישום התוספת/בניה חדשה.



902015 תיק בניין:	20203548\1 בקשה מקוונת עם הקלות:	סעיף 11
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

בעלי עניין

מבקש

דודו אוטמוזגין בע"מ, החשמונאים 15 קרית מוצקין, 052-8800003

כתובת: רחוב החשמונאים 15, קרית מוצקין

גוש וחלקה: גוש: 10428 חלקה: 227 מגרשים: 2021_10428, 44 חלקה: 228 מגרש: 2022_10428

תוכניות: ק/60/א, ק/מק/130/א/2, ק/316/ד, ק/130/ב, ק/130/א, ק/316/ח, ק/316/ב, ק/316/א, ק/342, ק/316/א, ק/290, ק/130, ק/126, ק/60, תמ"א/36/א

יעוד: חניה, מגורים ב' + חזית מסחרית, דרך קיימת/מאושרת

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

מהות הבקשה

חידוש החלטה לשימוש חורג ב-4 יח"ד בקומה א' ממגורים למלאכה.

החלטות

לאשר שימוש חורג לתקופה של 5 שנים כמפורט בהחלטה מיום 08/08/2021. תקופת השימוש החורג תחול מיום מתן ההחלטה במקור, קרי מיום 08/08/2021.

גליון דרישות

- הצגת תיק מידע להיתר תקף
- הגשת תכנית מדידה עדכנית ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות נסח טאבו מרוכז על כל החלקה התקף לשנה פתרון חניה
- 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
- חתימת מורשה נגישות על גבי התכנית הראשית
- במקרה של בעלות רמ"ק/ק"ל/ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה

תנאים לשלב בקרת תכנ

- תיאום מול הפיקוח + הגשת הצהרת בעל ההיתר טרם אישור מח' פיקוח (טופס בועדה)
- 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.
- 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
- אישור עמידה בתנאים שנמסרו ע"י משרד בריאות המצורף לבקשה ברישוי זמין



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20203548\1

- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה מפרץ חיפה
- בקשה עם הקלה ידרש אישור רמ"י לאחר החלטת ועדה
- נספח יציבות

תנאים לתחילת עבודות

- הצהרת לעבודות הבניה ע"י קבלן רשום (תצהיר מבקש הבניה), - טופס באתר הועדה
- צילום רשיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים (החל מתחילת הבניה).
- הסכם היקשרות לפינוי פסולת לאתר מורשה(על פי טופס חתום ע"י אדריכל/מהנדס ולפי תחשיב כמויות של המשרד להגנת הסביבה)
- טופס מינוי אחראי לביקורת(טופס א')

תנאים לתעודת גמר

- אישור יועץ בטיחות לסיום עבודות פנים וחוץ, במבני ציבור, במבני מגורים, מסחר ומשרד -כנדרש
- אישור משרד הבריאות
- אישור מחלקות עירייה הכוללת חתימת מהנדס העיר.
- אישור תאגיד המים הכוללת אישור מנהל התאגיד לרישום התוספת/בניה חדשה.



סעיף 12	בקשה מקוונת עם הקלות: 20232083\1	תיק בניין: 49784
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

בעלי עניין

מבקש

קליין שושנה, הרב קוק 5 וא קרית מוצקין, 0528895989

כתובת:

הרב קוק 5 כניסה א, קרית מוצקין

גוש וחלקה:

גוש: 11583 חלקה: 49

יעוד:

אזור מגורים ב

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

שימוש חורג לדירה בקומה א' ממגורים לחלל התארגנות לכלות הכרוך בסגירת קומת עמודים בלבני זכוכית, העתקת מיקום מחסן, תוספת 5 מקומות חניה ולגליזציה להגבהת חומות.

החלטות

1. הבקשה הינה סגירת קומת עמודים בזכוכית, הריסת מחסן קיים, הגבהת חומה ושימוש חורג לדירה בקומה א' לשימוש התארגנות לכלות.

2. לבקשה הוגשה התנגדות של משרד מהנדס העיר וכן פניות מבעלי נכס מהחלקות הסמוכות אשר עיקריהם הם: השימוש החורג המבוקש קיים זה מכבר מספר שנים. בהתאם לנטען מדובר בשימוש מלונאי קצר טווח ואף שעתי. השימוש מהווה פגיעה קשה בשכנים הגובלים ואינו תואם לסביבת המגורים בה הוא נמצא.

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

א. ראשית, נציין כי הבקשה הוגשה בחוסר תימוכין קנייניים ודינה להדחות על הסף.

ב. בפאן התכנוני נוסף כי שימוש שמתקיים כיום בדירה אכן אינו מתאים לסביבת המגורים ועל כן גם לגופו אין לאשר את הבקשה.

סוף דבר - הבקשה נדחית כאמור לעיל.



12697 תיק בניין:	20202379\1 בקשה מקוונת עם הקלות:	סעיף 13
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

בעלי עניין

מבקש

דודו אוטמוזגין, דקר 60 קרית מוצקין, 052-8800003
תלמה אוטמוזגין, שכונת אביבים קרית מוצקין

כתובת:

רחוב דקר 60, קרית מוצקין

גוש וחלקה:

גוש: 10426 חלקה: 438 מגרש: 74

תוכניות:

ק/369, ק/מק/130/א, ק/130/א, ק/מק/369/ב, ק/303, ק/290, ק/130, ק/2/42/15, תמ"א/36/א

יעוד:

אזור מגורים א שטח מגרש: 532.00 מ"ר

שימושים:

מגורים תאור הבקשה: אחר

מהות הבקשה

תיקון החלטה בבקשה לתוספת בריכת שחיה בנויה בחריגה מקו בנין צדי, שינוי חזיתות והגבהת גדר היקפית עבור בית בודד.

החלטות

לאשר

גליון דרישות

- הגשת תכנית מדידה עדכנית ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- הצגת תיק מידע להיתר תקף
- 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 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
- 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
- במידה ומבוקשות הקלות או שימוש חורג, לצרף את תיק הפרסום ע"פ סעיף 149א' בחוק התכנון והבניה.
- פקיד היערות -קרן קיימת לישראל

תנאים לשלב בקרת תכנ

- הצגת חישובים סטטיים +תצהיר חישובים סטטיים
- תיאום מול הפיקוח +הגשת הצהרת בעל ההיתר טרם אישור מח' פיקוח (טופס בועדה)
- נספח יציבות
- 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.
- בקשה עם הקלה ידרש אישור רמ"י לאחר החלטת ועדה

תנאים לתחילת עבודות

- הצהרת לעבודות הבניה ע"י קבלן רשום (תצהיר מבקש הבניה), - טופס באתר הועדה
- צילום רשיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים (החל מתחילת הבניה).
- 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 למעבדה- אינסטלציה, מים חמים קרים+תצהיר לביצוע חיפוי מים בצנרת
- 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)
- טופס תצהיר מתכנן השלד(טופס 9)
- טופס מינוי אחראי לביקורת(טופס א')

תנאים למהלך הביצוע

- 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.

תנאים לתעודת גמר

- קובץ תכניות עדות של הבנין/עבודה
- 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.



סעיף 14	בקשה מקוונת עם הקלות: 20224282\1	תיק בניין: 172022
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

בעלי עניין

מבקש

בעל התניא מכרזים בע"מ, אגודת ספורט הפועל 2 ירושלים

כתובת:

נעמי שמר, קרית ביאליק

גוש וחלקה:

גוש: 10160 חלקה: 47 מגרש: 2

תוכניות:

ק/425

יעוד:

מגורים ג' (מבא"ת)

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת 2 בנייני מגורים בני 6 קומות+קומת קרקע וקומת גג טכני, 38 יח"ד לכל מבנה בנפרד.

הקמת מגדל מגורים בן 26 קומות+קומת קרקע וקומת גג טכני, 120 יח"ד.

קומת מחסנים תת קרקעי, חניון תת קרקעי משותף לכל המתחם (חלקות 46+47) בבקשה מס' 20224281 וצובר גז במפלס הק

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף לתשלום היטל השבחה שיגבה כדיון.

גליון דרישות

- 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 וכו') ירשמו בהתאם להיתר
- תצהיר עו"ד לחיבור תשתיות למערכות תקשורת
- הדמיה
- 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
- 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)
- תיאום עם יועץ דרכים-עפ"י תב"ע
- יועץ תחבורה-עפ"י תב"ע
- אישור חפ"ת



- הגשת תוכנית פיתוח עפ"י תנאי התב"ע-סעיף תכנית פיתוח.
- רשות התעופה
- ועדת תמרור

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 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
- בקשה עם הקלה ידרש אישור רמ"י לאחר החלטת ועדה
- חו"ד מהנדס העיר
- חו"ד תאגיד המים
- אישור תשלום אגרות עירייה
- אישור תשלום אגרות תאגיד המים
- היטל השבחה + קרן חניה
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.
- אישור רשות המים
- אישור רטי"ג
- אישור קק"ל
- אישורהמשרד לאיכות הסביבה *
- מרחק רדיוס מגן ג' מקידוח כורדני עפ"י הנחיות משרד הבריאות
- אישור רשות הניקוז
- תחום נחל הנעמן: התחום המסומן הינו תחום ההשפעה של נחל הנעמן המוסט בהתאם לתוכנית ג/12886 במחוז צפון. (חלקו בתחום הקו הכחול של תוכנית זו וחלקו בתחום בקו הכחול של תוכנית ג/12886)
- אדריכל נוף-עפ"י תב"ע
- תנאי למתן היתר בניה - אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.
- אישור תאום עם חברת הגז לעניין הצובר (במידה וקיים, בכל תוספות הבניה)

תנאים לתחילת עבודות

- 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

- 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

- 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"ס.
- תוצאות בדיקות מעבדה- אטימות ממ"ד/ממ"ק/ממ"ס.
- 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.



182022	תיק בניין:	20224281\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	15	סעיף
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024					

בעלי עניין

מבקש

בעל התניא מכרזים בע"מ, אגודת ספורט הפועל 2 ירושלים

כתובת:

נעמי שמר, קרית ביאליק

גוש וחלקה:

גוש: 10160 חלקה: 46 מגרש: 1

תוכניות:

ק/425

יעוד:

מגורים ג' (מבא"ת)

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בניין מגורים בן 6 קומות, קומת קרקע וקומת גג טכני, 38 יח"ד.
הקמת מגדל מגורים בן 20 קומות, קומת קרקע וקומת גג טכני, 94 יח"ד.
קומת מחסנים וחניון תת קרקעי משותף לכל המתחם (חלקות 46+47), חדר שנאים וצובר גז במפלס הקרקע.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף לתשלום היטל השבחה שיגבה כדיון.

גליון דרישות

- 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 וכו') ירשמו בהתאם להיתר
- תצהיר עו"ד לחיבור תשתיות למערכות תקשורת
- הדמיה
- 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
- 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)
- תיאום עם יועץ דרכים-עפ"י תב"ע
- יועץ תחבורה-עפ"י תב"ע
- אישור חפ"ת

- הגשת תוכנית פיתוח עפ"י תנאי התב"ע-סעיף תכנית פיתוח.

תנאים לשלב בקרת תכ

- 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 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
- אישור תשלום אגרות עירייה
- אישור תשלום אגרות תאגיד המים
- היטל השבחה + קרן חניה
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.
- אישור רשות המים
- אישור רטי"ג
- אישור קק"ל
- אישורהמשרד לאיכות הסביבה *
- מרחק רדיוס מגן ג' מקידוח כורדני עפ"י הנחיות משרד הבריאות
- אישור רשות הניקוז
- תחום נחל הנעמן: התחום המסומן הינו תחום ההשפעה של נחל הנעמן המוסט בהתאם לתוכנית ג/12886 במחוז צפון. (חלקו בתחום הקו הכחול של תוכנית זו וחלקו בתחום בקו הכחול של תוכנית ג/12886)
- אדריכל נוף-עפ"י תב"ע
- תנאי למתן היתר בניה - אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.

תנאים לתחילת עבודות

- 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)



המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20224281\1

- 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

- 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

- 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.



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20224281\1

- 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 16	בקשה מקוונת עם הקלות: 20222858\1	תיק בניין: 312017
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

בעלי עניין

מבקש

אלברט אדרי, היוזם 2 קריית ביאליק, 050-7531831

כתובת:

רחוב היוזם 4, קריית ביאליק

גוש וחלקה:

גוש: 12582 חלקה: 15 מגרש: 15

תוכניות:

130/ק, 237/ק, 290/ק, 316/ק, 349/ק, 394/ק, 316/ת, 2/43/14

יעוד:

אזור תעשייה ומלאכה

שימושים:

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

מהות הבקשה

לגליזציה לתוספת בניה בקומת הקרקע לתא שטח תעשייתי.

החלטות

לאשר

גליון דרישות

- 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
- במקרה של בעלות רמ"י/קק"ל/ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה
- פתרון חניה

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 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 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
- אישור תשלום אגרות עירייה
- אישור תשלום אגרות תאגיד המים
- היטל השבחה
- ערבות לפי תחשיב - 30,000 ש"ח.

- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.

תנאים לתחילת עבודות

- הצהרת לעבודות הבניה ע"י קבלן רשום (תצהיר מבקש הבניה), - טופס באתר הועדה
- צילום רשיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים (החל מתחילת הבניה).
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחוזק בטון, התאמה לת"י 118.
- תצהיר המבקש עבור פינוי פסולת-טופס באתר הועדה
- טופס תצהיר מתכנן השלד(טופס 9)
- טופס מינוי אחראי לביקורת(טופס א')

תנאים למהלך הביצוע

- 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

- 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 וחוץ, במבני ציבור, במבני מגורים, מסחר ומשרד -כנדרש
- אישור יועץ תחבורה - לגמר ביצוע על פי תוכנית מאושרת
- טופס- דו"ח בדיקת המרחב המוגן ע"י מנהל הפרוייקט, ומפקח הפרוייקט.
- אישור מחלקות עירייה הכוללת חתימת מהנדס העיר.
- אישור תאגיד המים הכוללת אישור מנהל התאגיד לרישום התוספת/בניה חדשה.

103660 : תיק בניין	20232532\1 : בקשה מקוונת ללא הקלות	סעיף 17
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך : 07/01/2024		

בעלי עניין

מבקש

חברת שילה הראל בע"מ, יוסף לוי 23 קריית ביאליק, 054-7771718

כתובת:

רחוב יוסף לוי 23, קריית ביאליק

גוש וחלקה:

גוש: 12582 חלקה: 36

תוכניות:

ק/349

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת קומה על גג מבנה תעשייה קיים הכוללת 2 ממ"ק ומרפסות גג

החלטות

הבקשה הינה תוספת קומה על גג מבנה תעשייה קיים הכוללת 2 מרחבים מוגנים ומרפסות גג.

לבקשה הוגשו התנגדויות של בעלי הנכס המשותף אשר עיקריהן:

א. נטען כי קומה שניה במבנה שבבעלות מבקש ההיתר משמשות בניגוד להיתר הבניה - במקום בית אבות שאושר בהיתר בניה, קומה זאת משמשת כמשרדים. על כן, נוצר מחסור חניה חמור במגרש אשר פוגע בכלל משתמשי המבנה.

ב. מגיש הבקשה הינו הנדסאי אדריכלות ועל כן יש לדחות את הבקשה היות והוגשה שלא בסמכות.

ג. לא הוצג נספח חניה לבקשה.

ד. תוספת קומה עלולה לצור עומס על המבנה הקיים וכתוצאה מכך סכנה בטיחותית ופגיעה אדריכלית.

לאחר שהועדה בחנה את הבקשה, אנו מחליטים לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. לענין שמוש קומה שניה - אכן ניתן בעבר שמוש חורג לבית אבות, אישור אשר פג תוקפו זה מכבר. על כן, חזר המבנה לשמוש המקורי ואין כל מניעה לקיים משרדים במבנה זה.

2. אכן הבקשה הוגשה תחילה ע"י הנדסאי אדריכלות אולם מבקש ההיתר מינה מתכנן אחר בעל הסמכה מתאימה, כך שבמועד הדיון אין כל מניעה מלדון בבקשה.

3. לענין חניה - על מבקש ההיתר להציג מענה מלא לחניות בהתאם לתקן ובכפוף לחלקו היחסי בנכס כתנאי להוצאת היתר בניה.

4. לענין עומס שנוצר עקב תוספת קומה - על מבקש ההיתר להמציא חו"ד מהנדס בנין (קונסטרוקטור) בדבר יכולת של המבנה הקיים לעמוד בעומס המוצע. בנוסף, תנאי להוצאת היתר בניה הינו הגשת חישובים סטטיים ותצהירים כנדרש בחוק.

סוף דבר - הבקשה מאושרת בכפוף לעיל.

גליון דרישות

- 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



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20232532\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
- 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

- הצגת חישובים סטטיים + תצהיר חישובים סטטיים
- נספח יציבות
- במידה והבקשה כוללת מרחב מוגן דירת/קומות/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 100,000 ש"ח.
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות + היטל השבחה

תנאים לתחילת עבודות

- 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

- 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

- 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"מ הכוללת בדיקת חשמלאי ותקן ישראלי של המוצר.
- קובץ תכניות עדות של הבנין/עבודה
- טופס אישור המתכנן(אדרי', 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.



סעיף 18	בקשה מקוונת עם הקלות: 20210532\1	תיק בניין: 362050
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

בעלי עניין

מבקש

רפי בן שלוש, אפרים 46 קרית ביאליק, 052-3231132
סיון בן שלוש, אפרים 46 קרית ביאליק

כתובת:

רחוב אפרים 46, קרית ביאליק

גוש וחלקה:

גוש: 11535 חלקה: 121

יעוד:

אזור מגורים ב

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומת קרקע הכוללת בריכת שחיה בנויה וממ"ד בחריגה מקו בנין קדמי, חניה מקורה, שינויי פנים וחזיתות - עבור יח"ד אחת לבנין בן 2 קומות.

החלטות

לאשר

גליון דרישות

- הצגת תיק מידע להיתר תקף
- הצגת תקנון בית משותף, במידה וקיים (לא נדרש בבקשות לצובר גז)
- 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.
- אישור חברת חשמל למיקום חדר שנאים / שעון חשמל חדש
- קרן חניה (עפ"י צורך והערכת שמאי) או לחילופין פתרון חניה
- אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור מגורם עירוני מוסמך

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 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 דירת/קומתי/מוסדי או שיפור מיגון, נדרש אישור פיקוד העורף לנספח המיגון או הצגת פטור מפיקוד העורף
- אישור (תכנית + מכתב) איגוד ערים מפרץ חיפה (פינוי אסבסט)
- חברת חשמל- תנאים לביצוע אחרי בדיקתם(העתקת קוי מתח, בניית חדרי טרפו) (עפ"י צורך)
- חו"ד מהנדס העיר
- חו"ד תאגיד המים
- אישור תשלום אגרות עירייה
- אישור תשלום אגרות תאגיד המים
- היטל השבחה
- ערבות לפי תחשיב - 20,000 ש"ח.



- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.

תנאים לתחילת עבודות

- 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 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)
- הסכם התקשרות מעבדה- בדיקת אטימות-ממ"ד/ ממ"ס, ממ"ק.
- תצהיר המבקש עבור עצים הקיימים במגרש- שלא יפגעו ממיקום התוספת או כתוצאה מעבודות במגרש-טופס באתר הועדה
- 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

- 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

- 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"מ הכוללת בדיקת חשמלאי ותקן ישראלי של המוצר.
- קובץ תכניות עדות של הבנין/עבודה
- 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.
- 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.



76758 תיק בניין:	202225461 בקשה מקוונת עם הקלות:	סעיף 19
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

בעלי עניין

מבקש

שירן בטש, שמעון 5 קרית ביאליק, 0525752603

כתובת: רחוב שמעון 5, קרית ביאליק

גוש וחלקה: גוש: 11550 חלקה: 87

תוכניות: ק/130, ק/מק/130/א/2, ק/130/א, ק/316/ח, ק/346, ק/316, ק/290, ק/20

יעוד: מגורים מיוחד שטח מגרש: 900.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה ליח"ד בקומת הקרקע הכוללת ממ"ד, במבנה בן 2 קומות

החלטות

לאשר

גליון דרישות

- 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
- 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

- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה (תכנית ראשית, נספח תיאור אמצעים לבטיחות אש תקנה 11 א') + יועץ בטיחות
- 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



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20222546\1

- אישור תשלום אגרות תאגיד המים
- ערבות לפי תחשיב - 15,000 ש"ח.
- היטל השבחה
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.
- בקשה עם הקלה ידרש אישור רמ"י לאחר החלטת ועדה

תנאים לתחילת עבודות

- 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 המצוין- 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

- 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

- 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 חתום 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.



המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20222546\1

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



5590 תיק בניין:	20232038\1 בקשה מקוונת עם הקלות:	סעיף 20
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

בעלי עניין

מבקש

לאוניד בוזויבסקי, הרב משאש יוסף 7 קרית ים, 052-7350012,
אנטולי גוניקמן, הרב משאש יוסף 7 קרית ים, 052-5341238

כתובת:

רחוב הרב משאש יוסף 7, קרית ים

גוש וחלקה:

גוש: 12756 חלקה: 28 מגרש: 12756_28

תוכניות:

ק/165, 352-0203034

יעוד:

אזור מגורים ג

שימושים:

מגורים **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת 2 מרפסות זיזיות- האחת בקומה א' השנייה בקומה ב' וזאת במבנה בן 3 קומות

החלטות

לאשר

גליון דרישות

- 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
- פקיד היערות - קרן קיימת לישראל

תנאים לשלב בקרת תכנ

- נספח יציבות
- חו"ד מהנדס העיר
- חו"ד תאגיד המים
- אישור תשלום אגרות עירייה
- אישור תשלום אגרות תאגיד המים
- ערבות - 10,000 ש"ח.
- אישור תשלום אגרות ועדה לתכנון ובניה קריות.
- היטל השבחה

תנאים לתחילת עבודות

- 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)



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20232038\1

- 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' רישיון, שם האדריכל מס' רישיון, מנהל ה

תנאים למהלך הביצוע

- 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

- 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.



סעיף 21	בקשה מקוונת עם הקלות: 20232891\1	תיק בניין: 61557
קובץ החלטות מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

בעלי עניין

מבקש

נטליה שפירו, דוד המלך 4 קרית ים, 0534272677
אלכסנדר דניסוב, דוד המלך 4 קרית ים

כתובת:

רחוב דוד המלך 4, קרית ים

גוש וחלקה:

גוש: 10444 חלקה: 496

יעוד:

אזור מגורים ב

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת שטח ושיפור מיגון לדירה בקומה ראשונה מעל בניה קיימת בקומת הקרקע, במבנה בן 2 קומות.

החלטות

מושהה לדיון הבא.

יוסי אזריאל
יו"ר הועדה

אינג' אלכס קופר
מהנדס הועדה