

תאריך: 23/06/2021

ת. עברי: י"ג בתמוז תשפ"א

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מס' 2021004

בתאריך: 06/06/2021 כ"ו בסיוון תשפ"א

נכחו:

חברים:

- | | |
|---------------------------|--------------|
| - יו"ר הועדה | משה קונינסקי |
| - מ"מ ראש העיר | טניה מזרסקי |
| - סגן ראש העיר, חבר מועצה | פנחס סירוקה |
| - חבר וועדה | יואב קליין |

סגל:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| - מהנדס העיר | איל רותם |
| - ס/מהנדס העיר לרישוי בניה | נלי אהרונוביץ |
| - מנהלת מח' הפיקוח על הבניה | גליה בוכמן |
| - ראש לשכת ראש העיר | אלי שדה |
| - סגנית מנהלת מחלקת תכנון | ליאורה בר-יוסף |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|--------------|------------------|
| - חבר וועדה | עו"ד קורן נוימרק |
| - חברת וועדה | לאה ילנה מרוסט |
| - חבר וועדה | רותם ינאי |

נציגים:

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| - נציג משרד הבינוי והשיכון | רות ברנס |
| - נציגת משרד הבריאות | אסתי גלבוע |
| - נציג כבאות ואש תחנת גליל מרכזי | סלמאן חיר |
| - נציג א. ע. לאיכות הסביבה | איתמר יפה |
| - נציג קק"ל | אילנה פרידמן |
| - נציג רשות מקרקעי ישראל | קליינר עמית |
| - רשות העתיקות | דלאשה סאמר |
| - נציג משטרת ישראל | נצ"מ דניאלי אבי |
| - נציג הוועדה המחוזית | מיסאנה זעאתרה |
| - נציגה בעלת דעה מייעצת | אירית יעקובי |

סגל:

- | | |
|------------------|---------------|
| - מנכ"לית העיריה | ד"ר שולה מנחם |
| - ס/מהנדס העיר | שמואל שדה |
| - מנהל חינוך | אודי איזק |
| - ראש מנהל שפ"ע | יעקב סודרי |

המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:

סגל:	עו"ד שלמה גבע	- יועץ משפטי
	זאב גולדברג	- אדריכל העיר
	בת שבע לוי	- ע/מהנדס העיר
	יפה רז	- יועצת לקידום מעמד האישה ומנהלת האגף לעיניני קהילה ופניות הציבור
	תומר עוז	- נציג תאגיד המים
	אבן צור יוסי	- מבקר העירייה
	ששי לוי	- מנהל מח' איכות הסביבה
סגל:	משה ונגר	- מנכ"ל החברה הכלכלית
	טל מילמן	- מנהלת מחלקת תחבורה ופיתוח

הדיון התקיים כחוק.

נוכחו 4 חברי ועדה מתוך 7 חברי ועדה.

חבר הוועדה פנחס סירוקה יצא מהשיבה בעת הדיון בסעיף 9.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון כללי	990041	אישור פרוטוקול קודם				5
אישור פרוטוקול קודם							
2	בקשה מקוונת עם הקלות	20210381 10000024155-1	בניה למגורים, בניה חדשה למגורים-קבלנית, בניה חדשה	תכ': ג/19636, 208-0255091	מורדות הכרמל (נכסים) בע"מ	רמת נבון 232	6
<p>תכנית שינויים לבקשה מס' 6933884548 (2020053). בניה חדשה: הקמת מתחם חדש הכולל 45 יח"ד ב- 7 מבנים. 2 מבנים מסוג P-n4, P-n3 מדגם "פינה" 12 יח"ד ב- 4 קומות. 3 מבנים מסוג Up-n7, U-n6, U-n5 מדגם "עולה" 21 יח"ד ב- 5 קומות. 2 מבנים מסוג D-n2, Dp-n1 מדגם "יורד" 12 יח"ד ב- 4 קומות. בהליך הקלות: 1. תוספת 7 יח"ד (מותר 38, מבוקש 45 - 19%) 2. תוספת קומה 1 בדגמים Un-5, Un-6, Upn-7 (מותר 3 קומות, מבוקש 4 קומות)</p>							
3	בקשה מקוונת עם הקלות	20210351 10000022367-1	בניה למגורים, בניה חדשה למגורים-קבלנית, בניה חדשה	תכ': ג/19636	מורדות הכרמל (נכסים) בע"מ	רמת נבון 223	11
<p>תוכנית שינויים לבקשה מס' 1059698887 (בקשה 2020051). בניה חדשה: הקמת מתחם חדש הכולל 51 יח"ד ב- 8 מבנים. 2 מבנים מסוג P-n4, P-n5 מדגם "פינה" 12 יח"ד ב- 4 קומות. 3 מבנים מסוג UP-N1, U-n2, U-n3 מדגם "עולה" 21 יח"ד ב- 5 קומות. 3 מבנים מסוג D-n6, D-n7, D-n8 מדגם "יורד" 18 יח"ד ב- 4 קומות. בהליך הקלות: 1. תוספת 9 יח"ד (מותר 42 יח"ד, מבוקש 51 יח"ד - 23%). 2. תוספת קומה 1 בדגמים Un-1, Un-2, UN-3 (מותר 3 קומות, מבוקש 4 קומות). 3. חריגה בקו בניין קדמי (מותר 3 מ', מבוקש 1.89 מ') עבור גזוזטראות לדגם Pn-4.</p>							
4	בקשה מקוונת עם הקלות	20210361 10000023333-3	בניה למגורים, בניה חדשה למגורים-קבלנית, בניה חדשה	גוש: 19068 חלקה: 55 מגרש: רמת נבון	מורדות הכרמל (נכסים) בע"מ	רמת נבון 153	16
<p>תכנית שינויים לבקשה מס': 5696666759 (2020052) בניה חדשה: הקמת מתחם חדש הכולל 43 יח"ד ב- 7 מבנים. 2 מבנים מסוג P-n3, P-n2 מדגם "פינה" 12 יח"ד ב- 4 קומות. 1 מבנים מסוג UP-n1 מדגם "עולה" 7 יח"ד ב- 5 קומות. 4 מבנים מסוג D-n4, D-n5, D-n6, DP-n7 מדגם "יורד" 24 יח"ד ב- 4 קומות. בהליך הקלות: 1. תוספת 9 יח"ד (מותר 34, מבוקש 43 - 27%). 2. תוספת קומה 1 בדגם Upn-1 (מותר 3 קומות, מבוקש 4 קומות). 3. חריגה בקו בניין קדמי (מותר 4 מ', מבוקש 2.80 מ') עבור גזוזטראות לדגם Pn-2. 4. חריגה בקו בניין אחורי (מותר 4 מ', מבוקש 2.55 מ') עבור גזוזטראות לדגם Dpn7. 5. חריגה בקו בניין אחורי (מותר 4 מ', מבוקש 3.62 מ') עבור גזוזטראות לדגם Upn-1.</p>							
5	בקשה מקוונת עם הקלות	20210131 10000014566-3	בניה למגורים, תוספות בניה במגורים, תוספות בניה במגורים	תכ': 4979	שלמה גבע	איה 35	21

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
<p>תוספת בריכה פרטית לבית חד משפחתי קיים בהליך הקלות:</p> <p>1. חריגה בקו בניין אחורי דרומי עבור בריכת שחיה וחדר מכונות תת קרקעי (מותר 5 מ' מבוקש 1.00 מ').</p> <p>2. חריגה בקו בניין צידי מזרחי עבור בריכת שחיה (מותר 4 מ' מבוקש 1.00 מ').</p>							
6	בקשה מקוונת עם הקלות	2021003\2 3369177844-2	בניה למגורים, תוספות בניה במגורים, תוספות בניה במגורים	גוש : 19044 חלקה : 50 מגרש : 28	אבי ברנשטיין	נחל חרוד 38	24
<p>בניית בריכת וחדר מכונות בתוך מחסן קיים בהליך הקלות:</p> <p>1. חריגה עבור בריכת שחיה : בקו בניין אחורי לדרום (מותר 5 מבוקש 0.76 מ').</p> <p>2. חריגה עבור חדר מכונות : בקו בניין צידי לדרום מזרח (מותר 4 מבוקש 0 מ').</p>							
7	בקשה מקוונת עם הקלות	2020124\4 4299700633-4	בניה למגורים, תוספות בניה במגורים, תוספות בניה במגורים	תכ' : ג/במ/143	יעקב אבן	שביל שבט 46	27
<p>תוספת בניה לבית קיים הכולל :</p> <p>(1) תוספת בניה חדשה :</p> <p>קומת קרקע-תוספת ממ"ד, מדרגות ומקלחת בשטח 34.78 מ"ר בהליך הקלות :</p> <p>- חריגה בקו בניין אחורי לבניית ממ"ד (מותר 5.0 מ' מבוקש 0 מ').</p> <p>- חריגה בקו בניין אחורי לבניית חדר מדרגות וחדר רחצה 30% לקיר ללא פתחים (לדרום) (מותר 5 מ' מבוקש 3.5 מ').</p> <p>- חריגה בקו בניין אחורי לבניית חדר רחצה 10% לקיר עם פתחים (מותר 5 מ' מבוקש 4.5 מ').</p> <p>- חריגה בקו בניין אחורי לבניית חדר מדרגות עד 10% לקיר עם פתחים (מותר 5 מ' מבוקש 4.86 מ').</p> <p>- הקלה בתכנית מותר 40% מבוקש 49.5%</p> <p>קומה א'-תוספת קומה בשטח 53.69 מ"ר+מצללות בשטח 25.64 מ"ר</p> <p>תוספת מחסן גינה בפניה דרום מזרחית</p> <p>(2) הסדרת מצב קיים למצללות וקירות פיתוח</p> <p>(3) הריסות :</p> <p>חדר בחזית דרומית (קדמית) חדר בחזית צפונית (אחורית) מחסן וגגונים.</p> <p>סה"כ שטח תוספת 88.47 מ"ר.</p>							
8	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	208-0888909	כרמיאל - רחוב היוצרים 12, האופן 13	גוש : 19159 מחלקה : 153 עד חלקה : 153	חטיב נבהאן	היוצרים 12	35
הסדרת בניה קיימת							
9	תוכנית בניין עיר תכנית	208-0954271	משעול הרקפות, כרמיאל- מבני ציבור	גוש : 19002 מחלקה : 30 עד חלקה : 30	הועדה המקומית לתכנון ובניה	כרמיאל	37
הסדרת מצב קיים והגדרת זכויות בניה למבני ציבור.							
10	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	208-0875542	הגדלת זכויות בניה רחוב השותלים 19,21 כרמיאל	גוש : 19065 מחלקה : 104 עד חלקה : 104	רונן אדיקה	השותלים 19	39
הגדלת זכויות בניה והסדרת בניה קיימת							
11	תוכנית בניין עיר תשריט	תצ"ר 2/21673	רישום מגרשים 146,151-155 שכ' חצב		מדינת ישראל-משרד השיכון	משעול חצב	41
<p>תשריט לצורכי רישום ברח' משעול חצב על פי תוכנית מאושרת</p> <p>208-0752485</p>							

סעיף 1	דיון כללי: 990041
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2021004 תאריך: 06/06/2021	

תאור אישור פרוטוקול קודם

מהות הדיון

אישור פרוטוקול קודם

חוות דעת מהנדס העיר

לא התקבלו הערות לפרוטוקול הקודם.
אין מניעה לאשר את הפרוטוקול.

מהלך דיון

לא נתקבלו הערות.

החלטות

אושר פה אחד .

סעיף 2	בקשה מקוונת עם הקלות: 2021038\1	תיק בניין: 4729
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2021004 תאריך: 06/06/2021		

רישוי זמין 10000024155-1

בעלי עניין

מבקש

מורדות הכרמל (נכסים) בע"מ, התעשייה 51 נשר

עורך

מרים זלינגר/ משרד גלעד תכנון בנין ערים, התעשייה 15 נשר, 36601, 8217171

מתכנן שלד הבנין

רן משען, ת.ז. 029437522, מלחמת ששת הימים 1 טירת כרמל, 390173

כתובת: רמת נבון 232

גוש וחלקה:

גוש: 21176 חלקה: 1 מגרש: רמת נבון מגרש 232

גוש: 19044 חלקה: 50 מגרש: 232

גוש: 19068 חלקה: 55 מגרש: רמת נבון מגרש 232

תוכניות: 208-0255091, 19636/ג

שימושים:

בניה למגורים

תאור הבקשה:

בניה חדשה למגורים - קבלנית, בניה חדשה למגורים - קבלנית

יח"ד: 45

מהות הבקשה

תכנית שינויים לבקשה מס' 6933884548 (2020053).

בניה חדשה: הקמת מתחם חדש הכולל 45 יח"ד ב- 7 מבנים.

2 מבנים מסוג P-n3, P-n4 מדגם "פינה" 12 יח"ד ב- 4 קומות.

3 מבנים מסוג U-n5, U-n6, Up-n7 מדגם "עולה" 21 יח"ד ב- 5 קומות.

2 מבנים מסוג D-n1, Dp-n2 מדגם "יורד" 12 יח"ד ב- 4 קומות.

בהליך הקלות:

1. תוספת 7 יח"ד (מותר 38, מבוקש 45 - 19%)

2. תוספת קומה 1 בדגמים Un-5, Un-6, Upn-7, (מותר 3 קומות, מבוקש 4 קומות)

חוות דעת מהנדס העיר

מדובר על בניה חדשה בשכונת רמת נבון-מגרש מספר 232.

הבקשה מהווה תכנית שינויים לבקשה קודמת שנידונה בוועדה 2020007 בתאריך 15/12/2020 במסגרת

הדיון באישורה, נדרש תנאי לביצוע בקרת תכן במכון בקרה.

עכב אי הבנה, החברה לא ביקשה לפני הדיון, את אישור הוועדה לפטור מחובת ביצוע בקרת תכן במכון בקרה. מאחר והתקנה המאפשרת זאת עדיין בתוקף, החברה מבקשת לאשר את הפטור וכן לאשר התאמות נקודתיות שבוצעו בבקשה להיתר.

ההקלה פורסמה כחוק לא התקבלו התנגדויות.

אין מניעה לאשר.

מהלך דיון

מהנדס העיר הסביר את הרקע לדיון בתוכנית השינויים כהרחבה לחוות דעתו. לא התקבלו התנגדויות. אין מניעה לאשר.

החלטות

אושר פה אחד בכפוף למילוי התנאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- יש להעלות למערכת רישוי זמין את כל התכניות החתומות ע"י מינהל ההנדסה המאושרות להנחיות הפרטניות
- סיום הליך אישור הנחיות מרחביות פרטניות
- הגשת תצהיר ע"י עורך הבקשה או כל יועץ מטעמו המצהיר כי קרא את ההנחיות המרחביות וביצע בהתאם
- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/הצהרה ע"ד)
- אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור בהתאם
- מפת מדידה
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר ערוכה עפ"י ההנחיות המרחביות
- הגשת תכנית חזיתות וחומרי גמר (צבע) כולל דוגמת ציפוי קירות חיצוניים
- הצהרה על כך שכל המסמכים והתוכניות יתאמו את ההנחיות הפרטניות וההנחיות המרחביות שבתוקף (ראה קובץ מצורף במערכת רישוי זמין)
- הגשת תכנית פיתוח כולל קירות בתחום המגרש ובגבול כולל חתכים ופרטי פיתוח
- הגשת אישור תאום פיתוח ותשתיות עם חברת י.ה.ל. / משהב"ש
- הגשת תכנית חניות ותחבורה כולל מחסום רכב בכניסה לחניות
- הגשת תכנית ניקוז למגרש
- הגשת תכנית המראה הפניית מי הניקוז מהגגות לחצר הבית שאינה מרוצפת או למערכת הניקוז העירונית
- הגשת תכנית למיקום מתקני אשפה במגרש או בצמוד לו (עפ"י הנחיות מח' תברואה) וכן פרטי המתקנים

תנאים לשלב בקרת תכנ

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור חברת י.ה.ל. לשינויים בפיתוח במרחב הציבורי
- אישור בקרה של משרד השיכון
- הצגת חוזה מכר סטנדרטי הכולל התחייבות הרוכשים לתחזוקת המבנה, (נדרש להכניס לחוזה המכר סעיף 3(א), (ב), (ג) ראה מסמך מצורף למערכת רישוי זמין)
- הגשת תכנית תמרור וביצוע תמרורים, צביעת רחובות וסימון חניות
- הגשת תכנית ליישום הנחיות נגד חדירת גז ראדון
- הגשת תכנית סופרפוזיציה הכוללת תיאום כל התשתיות
- הגשת תכנית הצמדת חניות
- הגשת תכנית גינון והשקיה בתחום המגרש
- הגשת תכנית תאורת רחוב
- הגשת נספח סניטארי, תיאום חיבור מים וביוב עפ"י הנחיות תאגיד עין כרמים
- הגשת חוברת פרטים הכוללת: את הפרטים הבאים בהתאם להנחיות המרחביות.
- אישור פיקוד העורף
- הגשת חישובים סטאטיים והצהרת מהנדס
- הגשת חישובים תרמיים.
- אישור כיבוי אש כולל הגשת תכנית למיקום מערכת לגילוי עשן
- אישור יועץ בטיחות

- אישור מורשה נגישות
- אישור חברת חשמל + בזק + כבלים
- הגשת תכנית מעודכנת לפי הערות גורמי התכנון
- אישור מח' איכות הסביבה
- פרט נגד יונים
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטל השבחה
- תשלום היטלי פיתוח
- 330-אישור תאגיד מים
- 331-אישור על הסדרת דמי הקמה תאגיד מים

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת טופס מינוי קבלן מבצע בצירוף תעודת קבלן רשום בתוקף
- הגשת טופס מינוי אחראי לביצוע שלד המבנה בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- הגשת טופסי מינוי אחראי לביקורת על ביצוע שלד, עבודות גמר או התאמת המבנה להיתר בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- המצאת חוזה עם מעבדה מוכרת לבדיקת חומרי בניה, אינסטלציה, תגמירים פנימיים (טיח פנים בממ"ד) ואטימות מרחבים מוגנים,
- הצגת אישור של הפיקוח העירוני על הגשת הסכם עם אתר מורשה לפינוי ו/או הטמנת פסולת בניה..
- לפני עליה על הקרקע יסוכם ניהול אתר בנייה עם מנהלת מחלקת פיקוח על הבניה, כולל דרכי גישה לאתר, ארגון האתר וכן הסדרי בטיחות ותימרוך בדרכים
- הגשת תכנית בטיחות להתארגנות אתר בניה, חתומה ע"י מתכנן השלד, קבלן מבצע, ויועץ הבטיחות מטעם היזם
- ביצוע גידור/ תחום אתר הבניה יבוצע בהתאם לסיכום ניהול התארגנות אתר והנחיות של הפיקוח על הבניה
- הגשת עותק ממפת המדידה הכוללת מתווה סימון יסודות הבנין.
- התקנת שלט בחזית הראשית במקום הבולט לעין ועליו שמו של בעל ההיתר, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים, שם האדריכל ופרטי המהנדסים (המתכנן, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת).
- הגשת אישור יועץ בטיחות להפעלת עגורן במידה ויש כוונה להפעילו.
- בתחום שטח השיפוט של הועדה המקומית אין אתר לפינוי עודפי עפר.
- **הצבת מגרסה מחייבת לקבל רישיון עסק ממחלקת רישוי עסקים של עיריית כרמיאל והגשת**
- לא יוצא מחוץ לשטח המגרש וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לו, לרבות גרימת מכשול
- הצגת אישור של מח' תשתיות על הגשת אישורים/היתרי חפירה של כל הגורמים להם עשויה להיות צנרת תשתיות בקרקע: חב' חשמל, תאגיד מים וביוב, בזק, כבלים - הוט, צנרת גז ומח' תשתיות
- אין להתחיל בכל עבודה בלא שניתן אישור תחילת עבודות מהפיקוח על הבניה של הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל
- אישור תחילת עבודה באתר מהווה אישור לחיבור שעון מים, לאחר מילוי תנאי תאגיד מים וביוב, ושעון חשמל לצרכי בניה לאחר מילוי תנאי חב' החשמל

תנאים למהלך הביצוע

- הקמת מתחם מגורים חדש תחול אך לאחר סיום בניית קירות תמך היקפיים
- יש ליידע את דיירי הרחוב 48 שעות לפני תחילת עבודות קידוח כלונסאות ולמסור להם מידע על היקף העבודה, זמן התחלה וסיום יומי, מועדי התחלה וסיום העבודות וכתובת לפניות.
- בעל ההיתר, באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע, יחזיק באתר הבניה את היתר הבניה ותכנית ראשית על כל נספחיה ואישוריה
- העבודות באתר בניה יוגבלו לשעות 7:00 עד 19:00 בימי חול ו-7:00 עד 14:00 בימי שישי ובערבי חג. לא תותר עבודה בחגים ובשבתות וכן בערב ליל הסדר וערב יום הכיפור
- לא תותר הפעלת מכונת קידוח ללא אמצעים למניעת אבק (הרטבת אזור הקידוח ע"י ממתרות).
- על בעל ההיתר לעשות את כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
- משאיות היוצאות או נכנסות לאתר יכוסו כל העת ביריעות על מנת למנוע פיזור אבק, חצץ

- על בעל ההיתר ואחראי לביקורת על הביצוע, להבטיח את הציבור מפני פגיעה סביבתית ובטיחותית עקב עבודות הבניה,
- בעל ההיתר, באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע, יחזיק באתר פנקס ניהול עגורן ויציגו בשלמותו בכל עת שיידרש על ידי מפקח מטעם הועדה המקומית וכל שוטר ו/או נציג רשות.
- אין להפעיל מערכות כריזה באתר למעט לצרכי חירום.
- סלילה ותחזוקת דרכים ממצע מהודק עבור תנועת משאיות ופריקת חומרי בניה באתר למניעת בוך וסחף על הכבישים הסמוכים.
- בעל ההיתר באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים.
- סילוק הפסולת מקומות הבניין תתבצע דרך שרוול לסילוק אשפה ישירות למכולת פסולת מכוסה, לא תסולק אשפה בדרך אחרת החל מן הקומה הראשונה.
- הספקת בטון, בלוקים וברזל לבניין תעשה ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה של מכון התקנים) הרשאים לייצר בטון בתנאי בקרה טובים כולל ספק בטון ממפעלי בטון מורשה שנושא תעודת הסמכה.
- הגשת תוצאות לבדיקות בטון של מעבדה מוסמכת/מוכרת לפי התקדמות העבודה באתר:
- עם תחילת הביצוע יבצע המבקש דוגמאות חיפויים לאישור מהנדס העיר ע"ג קיר באתר.
- לכול אורך תקופת הבניה יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין בהתאם לחוק העזר העירוני.
- הגשת תכנית מודד מוסמך על רקע טופוגרפי של המגרש, המראה מיקום המבנה במגרש,
- הגשת דו"חות ביקורת באתר בניה עבור סימון קווי בניה, ביצוע יסודות, יציקת רצפה ראשונה,
- הגשת תצהיר אחראי לביצוע שלד המבנה בצמוד לדו"ח על סיום שלב הקמת השלד

תנאים לתעודת גמר

- כתנאי לחיבור המבנה לתשתיות בעל ההיתר מחויב להשלים את עבודות הפיתוח מסביב למבנים
- הגשת בקשה למתן תעודת גמר
- הגשת אישור רשות הכבאות על ביצוע בפועל של הנחיות כיבוי אש (אישור לאכלוס המבנה)
- הגשת תשריט חלוקה לצורך רישום המגרש אצל רשם המקרקעין
- הגשת אישור יועץ בטיחות על ביצוע בפועל של הנחיות הבטיחות במבנה ובפיתוח
- הגשת אישור מורשה נגישות על ביצוע בפועל של הנחיות הנגישות למבנה ובפיתוח
- הגשת המלצה/אישור משב"ש לאכלוס המבנה
- אישור חברת י.ה.ל. מהנדסים
- הגשת תעודות בדיקה להוכחת עמידה של המרחבים המוגנים בתקן הישראלי להתקנת חלונות בטחון פנימיים, תקן לפרטי מסגרות ותקן לתגמירים פנימיים (טיח פנים) ולאטימות מרחבים מוגנים
- הגשת סיכום בדיקות בטונים
- הגשת סיכום בדיקות מעבדה מוסמכת לבדיקת מעקות, חוזק חיפויים, כולל שלפית אבן חיפוי בקירות המבנה וקירות גדר ותמך.
- הגשת אישור תקינות המעלית עפ"י תקן ישראלי
- הגשת אישור בזק וכבלים
- הגשת תעודת בדיקה של מערכת אספקת גז להתאמה לתקן הישראלי ת"י 158 ובכלל זה עמידה במרחקי הבטיחות הנדרשים
- התקנת כתובת עירונית מוארת מסוג "תאורית"
- אישור תאגיד המים וביוב על ביצוע בפועל של הנחיות תאגיד המים וביוב עין כרמים (כולל מסירת אישור בדיקות מעבדה למערכות אינסטלציה)
- אישור פיקוח עירוני לגבי סילוק פסולת בניה לאתר החיצוני המאושר.
- אישור מח' תשתיות (כולל אישור על אי פגיעה בתשתית עירונית סמוכה לאתר הבניה, שמירה על ניקיון במהלך הבניה, הגנה על מדרכה וכבישים סמוכים)
- אישור מח' תחבורה ופיתוח על השלמת העבודות הנדרשות על פי ההיתר
- הגשת תכנית הצמדת חניות.
- אישור מח' גנים ונוף

- אישור מח' איכות הסביבה (כולל אשור על ביצוע בדיקות ראדון עפ"י הנחיות המחלקה) ככל הנדרש בתנאים ההיתר
- אישור אדריכל העיר
- אישור מח' רישוי של הועדה המקומית
- אישור מח' תכנון עיר ומקרקעין
- אישור מדור ממ"ג על הגשת תכנית מותאמת לממ"ג (ראה קבצים מצורפים - הנחיות למתכננים להגשת תכנית לממ"ג)
- הגשת טבלת שטחים לאכלוס בצירוף טבלת פרטי הרוכשים
- אישור מח' פיקוח על הבניה
- השלמת הפיתוח הציבורי בהיקף המגרש וברחובות המשרתות את המגרש ברמת בטחות מספקת.
- לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא היתר זה, אלא לאחר שקיבל תעודת גמר.

סעיף 3	בקשה מקוונת עם הקלות: 20210351	תיק בניין: 4726
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2021004 תאריך: 06/06/2021		

רישוי זמין 10000022367-1

בעלי עניין

מבקש

מורדות הכרמל (נכסים) בע"מ, התעשייה 51 נשר

עורך

מרים זלינגר/ משרד גלעד תכנון בנין ערים, התעשייה 15 נשר, 36601, 8217171

מתכנן שלד הבנין

רן משען, ת.ז. 029437522, מלחמת ששת הימים 1 טירת כרמל, 390173

כתובת:

רמת נבון 223

גוש וחלקה:

מגרש: רמת נבון מגרש 223

גוש: 21176 חלקה: 1

תוכניות:

19636/ג

שימושים:

בניה למגורים

תאור הבקשה:

בניה חדשה למגורים -קבלנית, בניה חדשה למגורים -קבלנית

יח"ד:

51

מהות הבקשה

תוכנית שינויים לבקשה מס' 1059698887. (בקשה 2020051).

בניה חדשה: הקמת מתחם חדש הכולל 51 יח"ד ב-8 מבנים.

2 מבנים מסוג P-n4, P-n5 מדגם "פינה" 12 יח"ד ב-4 קומות.

3 מבנים מסוג UP-N1, U-n2, U-n3 מדגם "עולה" 21 יח"ד ב-5 קומות.

3 מבנים מסוג D-n6, D-n7, D-n8 מדגם "יורד" 18 יח"ד ב-4 קומות.

בהליך הקלות:

1. תוספת 9 יח"ד (מותר 42 יח"ד, מבוקש 51 יח"ד - 23%).

2. תוספת קומה 1 בדגמים Un-1, Un-2, UN-3 (מותר 3 קומות, מבוקש 4 קומות).

3. חריגה בקו בניין קדמי (מותר 3 מ', מבוקש 1.89 מ') עבור גזוזטאות לדגם Pn-4.

חוות דעת מהנדס העיר

מדובר על בניה חדשה בשכונת רמת נבון-מגרש מספר 223.

הבקשה מהווה תכנית שינויים לבקשה קודמת שנידונה בוועדה 2020007 בתאריך 15/12/2020 במסגרת

הדיון באישורה, נדרש תנאי לביצוע בקרת תכן במכון בקרה.

עכב אי הבנה, החברה לא ביקשה לפני הדיון, את אישור הוועדה לפטור מחובת ביצוע בקרת תכן במכון בקרה. מאחר והתקנה המאפשרת זאת עדיין בתוקף, החברה מבקשת לאשר את הפטור וכן לאשר התאמות נקודתיות שבוצעו בבקשה להיתר.

ההקלה פורסמה כחוק לא התקבלו התנגדויות.

אין מניעה לאשר.

מהלך דיון

מהנדס העיר הסביר את הרקע לדיון בתוכנית השינויים כהרחבה לחוות דעתו.

לא התקבלו התנגדויות.

אין מניעה לאשר.

החלטות

אושר פה אחד בכפוף למילוי התנאים :

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- יש להעלות למערכת רישוי זמין את כל התכניות החתומות ע"י מנהל הנדסה המאושרות בהנחיות הפרטניות
- סיום הליך אישור הנחיות מרחביות פרטניות
- הגשת תצהיר ע"י עורך הבקשה או כל יועץ מטעמו המצהיר כי קרא את ההנחיות המרחביות וביצע בהתאם
- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/הצהרה ע"ד)
- אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור בהתאם
- מפת מדידה
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר ערוכה עפ"י ההנחיות המרחביות
- הגשת תכנית חזיתות וחומרי גמר (צבע) כולל דוגמת ציפוי קירות חיצוניים
- הצהרה על כך שכל המסמכים והתוכניות יתאמו את ההנחיות הפרטניות וההנחיות המרחביות שבתוקף (ראה קובץ מצורף במערכת רישוי זמין)
- הגשת תכנית פיתוח כולל קירות בתחום המגרש ובגבול כולל חתכים ופרטי פיתוח
- הגשת אישור תאום פיתוח ותשתיות עם חברת י.ה.ל / משהב"ש
- הגשת תכנית חניות ותחבורה כולל מחסום רכב בכניסה לחניות
- הגשת תכנית ניקוז למגרש
- הגשת תכנית המראה הפניית מי הניקוז מהגגות לחצר הבית שאינה מרוצפת או למערכת הניקוז העירונית
- הגשת תכנית למיקום מתקני אשפה במגרש או בצמוד לו (עפ"י הנחיות מח' תברואה) וכן פרטי המתקנים

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 430-אישור רשות העתיקות
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור חברת י.ה.ל. לשינויים בפיתוח במרחב הציבורי
- אישור בקרה של משרד השיכון
- הצגת חוזה מכר סטנדרטי הכולל התחייבות הרוכשים לתחזוקת המבנה, (נדרש להכניס לחוזה המכר סעיף 3(א), (ב), (ג) ראה מסמך מצורף למערכת רישוי זמין)
- הגשת תכנית תמרור וביצוע תמרורים, צביעת רחובות וסימון חניות
- הגשת תכנית ליישום הנחיות נגד חדירת גז ראדון
- הגשת תכנית סופרפוזיציה הכוללת תיאום כל התשתיות
- הגשת תכנית הצמדת חניות
- הגשת תכנית גינן והשקיה בתחום המגרש
- הגשת תכנית תאורת רחוב
- הגשת נספח סניטארי, תיאום חיבור מים וביוב עפ"י הנחיות תאגיד עין כרמים
- הגשת חוברת פרטים הכוללת : את הפרטים הבאים בהתאם להנחיות המרחביות.
- אישור פיקוד העורף
- הגשת חישובים סטאטיים והצהרת מהנדס
- הגשת חישובים תרמיים.
- אישור כיבוי אש כולל הגשת תכנית למיקום מערכת לגילוי עשן
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות
- אישור חברת חשמל + בזק + כבלים
- הגשת תכנית מעודכנת לפי הערות גורמי התכנ

- אישור מח' איכות הסביבה

- פרט נגד יונים

- תשלום אגרות בניה

- תשלום היטל השבחה

- תשלום היטלי פיתוח

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת טופס מינוי קבלן מבצע בצירוף תעודת קבלן רשום בתוקף

- הגשת טופס מינוי אחראי לביצוע שלד המבנה בצירוף תעודות הסמכה בתוקף

- הגשת טופסי מינוי אחראי לביקורת על ביצוע שלד, עבודות גמר או התאמת המבנה להיתר בצירוף תעודות הסמכה בתוקף

- המצאת חוזה עם מעבדה מוכרת לבדיקת חומרי בניה, אינסטלציה, תגמירים פנימיים (טיח פנים בממ"ד) ואטימות מרחבים מוגנים,

- הצגת אישור של הפיקוח העירוני על הגשת הסכם עם אתר מורשה לפינוי ו/או הטמנת פסולת בניה..

- לפני עליה על הקרקע יסוכם ניהול אתר בנייה עם מנהלת מחלקת פיקוח על הבניה, כולל דרכי גישה לאתר, ארגון האתר וכן הסדרי בטיחות ותימרון בדרכים

- הגשת תכנית בטיחות להתארגנות אתר בניה, חתומה ע"י מתכנן השלד, קבלן מבצע, ויועץ הבטיחות מטעם היזם

- ביצוע גידור/ תחום אתר הבניה יבוצע בהתאם לסיכום ניהול התארגנות אתר והנחיות של הפיקוח על הבניה

- הגשת עותק ממפת המדידה הכוללת מתווה סימון יסודות הבנין.

- התקנת שלט בחזית הראשית במקום הבולט לעין ועליו שמו של בעל ההיתר, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים, שם האדריכל ופרטי המהנדסים (המתכנן, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת).

- הגשת אישור יועץ בטיחות להפעלת עגורן במידה ויש כוונה להפעילו.

- בתחום שטח השיפוט של הועדה המקומית אין אתר לפינוי עודפי עפר.

הצבת מגרסה מחייבת לקבל רישיון עסק ממחלקת רישוי עסקים של עיריית כרמיאל והגשת

- לא יוצא מחוץ לשטח המגרש וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לו, לרבות גרימת מכשול

- הצגת אישור של מח' תשתיות על הגשת אישורים/היתרי חפירה של כל הגורמים להם עשויה להיות צנרת תשתיות בקרקע: חב' חשמל, תאגיד מים וביוב, בזק, כבלים - הוט, צנרת גז ומח' תשתיות

- אין להתחיל בכל עבודה בלא שניתן אישור תחילת עבודות מהפיקוח על הבניה של הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל

- אישור תחילת עבודה באתר מהווה אישור לחיבור שעון מים, לאחר מילוי תנאי תאגיד מים וביוב, ושעון חשמל לצרכי בניה לאחר מילוי תנאי חב' החשמל

תנאים למהלך הביצוע

- הקמת מתחם מגורים חדש תחול אך לאחר סיום בניית קירות תמך היקפיים

- יש ליידע את דיירי הרחוב 48 שעות לפני תחילת עבודות קידוח כלונסאות ולמסור להם מידע על היקף העבודה, זמן התחלה וסיום יומי, מועדי התחלה וסיום העבודות וכתובת לפניות.

- בעל ההיתר, באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע, יחזיק באתר הבניה את היתר הבניה ותכנית ראשית על כל נספחיה ואישוריה

- העבודות באתר בניה יוגבלו לשעות 7:00 עד 19:00 בימי חול ו-7:00 עד 14:00 בימי שישי ובערבי חג. לא תותר עבודה בחגים ובשבתות וכן בערב ליל הסדר וערב יום הכיפור

- לא תותר הפעלת מכונת קידוח ללא אמצעים למניעת אבק (הרטבת אזור הקידוח ע"י ממתרות).

- על בעל ההיתר לעשות את כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.

- משאיות היוצאות או נכנסות לאתר יכוסו כל העת ביריעות על מנת למנוע פיזור אבק, חצץ

- על בעל ההיתר ואחראי לביקורת על הביצוע, להבטיח את הציבור מפני פגיעה סביבתית ובטיחותית עקב עבודות הבניה,

- בעל ההיתר, באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע, יחזיק באתר פנקס ניהול עגורן ויציגו בשלמותו בכל עת שיידרש על ידי מפקח מטעם הועדה המקומית וכל שוטר ו/או נציג רשות.

- אין להפעיל מערכות כריזה באתר למעט לצרכי חירום.

- סלילה ותחזוקת דרכים ממצע מהודק עבור תנועת משאיות ופריקת חומרי בניה באתר למניעת בוך וסחף על הכבישים הסמוכים.

- בעל ההיתר באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים.
- סילוק הפסולת מקומות הבניין תתבצע דרך שרוול לסילוק אשפה ישירות למכולת פסולת מכוסה, לא תסולק אשפה בדרך אחרת החל מן הקומה הראשונה.
- הספקת בטון, בלוקים וברזל לבניין תעשה ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה של מכון התקנים) הרשאים לייצר בטון בתנאי בקרה טובים כולל ספק בטון ממפעלי בטון מורשה שנושא תעודת הסמכה.
- הגשת תוצאות לבדיקות בטון של מעבדה מוסמכת/מוכרת לפי התקדמות העבודה באתר:
- עם תחילת הביצוע יבצע המבקש דוגמאות חיפויים לאישור מהנדס העיר ע"ג קיר באתר.
- לכול אורך תקופת הבניה יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין בהתאם לחוק העזר העירוני.
- הגשת תכנית מודד מוסמך על רקע טופוגרפי של המגרש, המראה מיקום המבנה במגרש,
- הגשת דו"חות ביקורת באתר בניה עבור סימון קווי בניה, ביצוע יסודות, יציקת רצפה ראשונה,
- הגשת תצהיר אחראי לביצוע שלד המבנה בצמוד לדו"ח על סיום שלב הקמת השלד

תנאים לתעודת גמר

- כתנאי לחיבור המבנה לתשתיות בעל ההיתר מחויב להשלים את עבודות הפיתוח מסביב למבנים
- הגשת בקשה למתן תעודת גמר
- הגשת אישור רשות הכבאות על ביצוע בפועל של הנחיות כיבוי אש (אישור לאכלוס המבנה)
- הגשת אישור יועץ בטיחות על ביצוע בפועל של הנחיות הבטיחות במבנה ובפיתוח
- הגשת אישור מורשה נגישות על ביצוע בפועל של הנחיות הנגישות למבנה ובפיתוח
- הגשת המלצה/אישור משב"ש לאכלוס המבנה
- אישור חברת י.ה.ל מהנדסים
- הגשת תעודות בדיקה להוכחת עמידה של המרחבים המוגנים בתקן הישראלי להתקנת חלונות בטחון פנימיים, תקן לפרטי מסגרות ותקן לתגמירים פנימיים (טיח פנים) ולאטימות מרחבים מוגנים
- הגשת סיכום בדיקות בטונים
- הגשת סיכום בדיקות מעבדה מוסמכת לבדיקת מעקות, חוזק חיפויים, כולל שלפית אבן חיפוי בקירות המבנה וקירות גדר ותמך.
- הגשת אישור תקינות המעלית עפ"י תקן ישראלי
- הגשת אישור בזק וכבלים
- הגשת תעודות בדיקה של מערכת אספקת גז להתאמה לתקן הישראלי ת"י 158 ובכלל זה עמידה במרחקי הבטיחות הנדרשים
- התקנת כתובת עירונית מוארת מסוג "תאורית"
- אישור תאגיד המים וביוב על ביצוע בפועל של הנחיות תאגיד המים וביוב עין כרמים (כולל מסירת אישור בדיקות מעבדה למערכות אינסטלציה)
- אישור פיקוח עירוני לגבי סילוק פסולת בניה לאתר החיצוני המאושר.
- אישור מח' תשתיות (כולל אישור על אי פגיעה בתשתית עירונית סמוכה לאתר הבניה, שמירה על ניקיון במהלך הבניה, הגנה על מדרכה וכבישים סמוכים)
- אישור מח' תחבורה ופיתוח על השלמת העבודות הנדרשות על פי ההיתר
- הגשת תכנית הצמדת חניות.
- אישור מח' גנים ונוף
- אישור מח' איכות הסביבה (כולל אישור על ביצוע בדיקות ראדון עפ"י הנחיות המחלקה) ככל הנדרש בתנאים ההיתר
- אישור אדריכל העיר
- אישור מח' רישוי של הועדה המקומית
- אישור מח' תכנון עיר ומקרקעין
- הגשת תשריט חלוקה לצורך רישום המגרש אצל רשם המקרקעין
- אישור מדור ממ"ג על הגשת תכנית מותאמת לממ"ג (ראה קבצים מצורפים - הנחיות למתכננים להגשת תכנית לממ"ג)
- הגשת טבלת שטחים לאכלוס בצירוף טבלת פרטי הרוכשים

- אישור מח' פיקוח על הבניה
- השלמת הפיתוח הציבורי בהיקף המגרש וברחובות המשרתות את המגרש ברמת בטחות מספקת.
- לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא היתר זה, אלא לאחר שקיבל תעודת גמר.

סעיף 4	בקשה מקוונת עם הקלות: 2021036\3	תיק בניין: 4725
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2021004 תאריך: 06/06/2021		

רישוי זמין 10000023333-3

בעלי עניין

מבקש

מורדות הכרמל (נכסים) בע"מ, התעשיה 51 נשר

עורך

מרים זלינגר, התעשיה 51 נשר, 050-9770089

מתכנן שלד הבנין

רן משען, ת.ז. 029437522, מלחמת ששת הימים 1 טירת כרמל, 390173

כתובת: רמת נבון 153

גוש וחלקה: גוש: 19068 חלקה: 55 מגרש: רמת נבון מגרש 153

תוכניות: 19636/ג

שימושים: בניה למגורים תאור הבקשה: בניה חדשה למגורים - קבלנית, בניה חדשה למגורים - קבלנית

יח"ד: 43

מהות הבקשה

תכנית שינויים לבקשה מס: 5696666759 (2020052)

בניה חדשה: הקמת מתחם חדש הכולל 43 יח"ד 7 מבנים.
2 מבנים מסוג P-n3, P-n2 מדגם "פינה" 12 יח"ד ב- 4 קומות.
1 מבנים מסוג UP-n1 מדגם "עולה" 7 יח"ד ב- 5 קומות.
4 מבנים מסוג D-n4, D-n5, D-n6, DP-n7 מדגם "יורד" 24 יח"ד ב- 4 קומות.

בהליך הקלות:

1. תוספת 9 יח"ד (מותר 34, מבוקש 43 - 27%).
2. תוספת קומה 1 בדגם Upn-1 (מותר 3 קומות, מבוקש 4 קומות).
3. חריגה בקו בניין קדמי (מותר 4 מ', מבוקש 2.80 מ') עבור גזוזטראות לדגם Pn-2.
4. חריגה בקו בניין אחורי (מותר 4 מ', מבוקש 2.55 מ') עבור גזוזטראות לדגם Dpn7.
5. חריגה בקו בניין אחורי (מותר 4 מ', מבוקש 3.62 מ') עבור גזוזטראות לדגם Upn-1.

חוות דעת מהנדס העיר

מדובר על בניה חדשה בשכונת רמת נבון-מגרש מספר 153.
הבקשה מהווה תכנית שינויים לבקשה קודמת שנידונה בוועדה 2020007 בתאריך 15/12/2020 במסגרת הדיון באישורה, נדרש תנאי לביצוע בקרת תכן במכון בקרה.

עכב אי הבנה, החברה לא ביקשה לפני הדיון, את אישור הוועדה לפטור מחובת ביצוע בקרת תכן במכון בקרה. מאחר והתקנה המאפשרת זאת עדיין בתוקף, החברה מבקשת לאשר את הפטור וכן לאשר התאמות נקודתיות שבוצעו בבקשה להיתר.

ההקלה פורסמה כחוק לא התקבלו התנגדויות.
אין מניעה לאשר.

מהלך דיון

מהנדס העיר הסביר את הרקע לדיון בתוכנית השינויים כהרחבה לחוות דעתו.
לא התקבלו התנגדויות.
אין מניעה לאשר.

החלטות

אושר פה אחד בכפוף למילוי התנאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- יש להעלות למערכת רישוי זמין את כל התכניות החתומות ע"י מינהל ההנדסה המאושרות להנחיות הפרטניות
- סיום הליך אישור הנחיות מרחביות פרטניות
- הגשת תצהיר ע"י עורך הבקשה או כל יועץ מטעמו המצהיר כי קרא את ההנחיות המרחביות וביצע בהתאם
- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/הצהרה ע"ד)
- אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור בהתאם
- מפת מדידה
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר ערוכה עפ"י ההנחיות המרחביות
- הגשת תכנית חזיתות וחומרי גמר (צבע) כולל דוגמת ציפוי קירות חיצוניים
- הצהרה על כך שכל המסמכים והתוכניות יתאמו את ההנחיות הפרטניות וההנחיות המרחביות שבתוקף (ראה קובץ מצורף במערכת רישוי זמין)
- הגשת תכנית פיתוח כולל קירות בתחום המגרש ובגבול כולל חתכים ופרטי פיתוח
- הגשת אישור תאום פיתוח ותשתיות עם חברת י.ה.ל / משהב"ש
- הגשת תכנית חניות ותחבורה כולל מחסום רכב בכניסה לחניות
- הגשת תכנית ניקוז למגרש
- הגשת תכנית המראה הפניית מי הניקוז מהגגות לחצר הבית שאינה מרוצפת או למערכת הניקוז העירונית
- הגשת תכנית למיקום מתקני אשפה במגרש או בצמוד לו (עפ"י הנחיות מח' תברואה) וכן פרטי המתקנים

תנאים לשלב בקרת תכ

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור חברת י.ה.ל. לשינויים בפיתוח במרחב הציבורי
- אישור בקרה של משרד השיכון
- הצגת חוזה מכר סטנדרטי הכולל התחייבות הרוכשים לתחזוקת המבנה, (נדרש להכניס לחוזה המכר סעיף 3(א), (ב), (ג) ראה מסמך מצורף למערכת רישוי זמין)
- הגשת תכנית תמרור וביצוע תמרורים, צביעת רחובות וסימון חניות
- הגשת תכנית ליישום הנחיות נגד חדירת גז ראדון
- הגשת תכנית סופרפוזיציה הכוללת תיאום כל התשתיות
- הגשת תכנית הצמדת חניות
- הגשת תכנית גינון והשקיה בתחום המגרש
- הגשת תכנית תאורת רחוב
- הגשת נספח סניטארי, תיאום חיבור מים וביוב עפ"י הנחיות תאגיד עין כרמים
- הגשת חוברת פרטים הכוללת : את הפרטים הבאים בהתאם להנחיות המרחביות.
- אישור פיקוד העורף
- הגשת חישובים סטאטיים והצהרת מהנדס
- הגשת חישובים תרמיים.
- אישור כיבוי אש כולל הגשת תכנית למיקום מערכת לגילוי עשן

- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות
- אישור חברת חשמל+ בזק+ כבלים
- הגשת תכנית מעודכנת לפי הערות גורמי התכנון
- אישור מח' איכות הסביבה
- פרט נגד יונים
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטל השבחה
- תשלום היטלי פיתוח

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת טופס מינוי קבלן מבצע בצירוף תעודת קבלן רשום בתוקף
- הגשת טופס מינוי אחראי לביצוע שלד המבנה בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- הגשת טופס מינוי אחראי לביקורת על ביצוע שלד, עבודות גמר או התאמת המבנה להיתר בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- המצאת חוזה עם מעבדה מוכרת לבדיקת חומרי בניה, אינסטלציה, תגמירים פנימיים (טיח פנים בממ"ד) ואטימות מרחבים מוגנים,
- הצגת אישור של הפיקוח העירוני על הגשת הסכם עם אתר מורשה לפינוי ו/או הטמנת פסולת בניה..
- לפני עליה על הקרקע יסוכם ניהול אתר בניה עם מנהלת מחלקת פיקוח על הבניה, כולל דרכי גישה לאתר, ארגון האתר וכן הסדרי בטיחות ותימרון בדרכים
- הגשת תכנית בטיחות להתארגנות אתר בניה, חתומה ע"י מתכנן השלד, קבלן מבצע, ויועץ הבטיחות מטעם היזם
- ביצוע גידור/ תחום אתר הבניה יבוצע בהתאם לסיכום ניהול התארגנות אתר והנחיות של הפיקוח על הבניה
- הגשת עותק ממפת המדידה הכוללת מתווה סימון יסודות הבנין.
- התקנת שלט בחזית הראשית במקום הבולט לעין ועליו שמו של בעל ההיתר, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים, שם האדריכל ופרטי המהנדסים (המתכנן, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת).
- הגשת אישור יועץ בטיחות להפעלת עגורן במידה ויש כוונה להפעילו.
- בתחום שטח השיפוט של הועדה המקומית אין אתר לפינוי עודפי עפר.
- **הצבת מגרסה מחייבת לקבל רישיון עסק ממחלקת רישוי עסקים של עיריית כרמיאל והגשת**
- לא יוצא מחוץ לשטח המגרש וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לו, לרבות גרימת מכשול
- הצגת אישור של מח' תשתיות על הגשת אישורים/היתרי חפירה של כל הגורמים להם עשויה להיות צנרת תשתיות בקרקע: חב' חשמל, תאגיד מים וביוב, בזק, כבלים - הוט, צנרת גז ומח' תשתיות
- אין להתחיל בכל עבודה בלא שניתן אישור תחילת עבודות מהפיקוח על הבניה של הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל
- אישור תחילת עבודה באתר מהווה אישור לחיבור שעון מים, לאחר מילוי תנאי תאגיד מים וביוב, ושעון חשמל לצרכי בניה לאחר מילוי תנאי חב' החשמל

תנאים למהלך הביצוע

- הקמת מתחם מגורים חדש תחול אך לאחר סיום בניית קירות תמך היקפיים
- יש ליידע את דיירי הרחוב 48 שעות לפני תחילת עבודות קידוח כלונסאות ולמסור להם מידע על היקף העבודה, זמן התחלה וסיום יומי, מועדי התחלה וסיום העבודות וכתובת לפניות.
- בעל ההיתר, באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע, יחזיק באתר הבניה את היתר הבניה ותכנית ראשית על כל נספחיה ואישוריה
- העבודות באתר בניה יוגבלו לשעות 7:00 עד 19:00 בימי חול ו-7:00 עד 14:00 בימי שישי ובערב חג. לא תותר עבודה בחגים ובשבתות וכן בערב ליל הסדר וערב יום הכיפור
- לא תותר הפעלת מכונת קידוח ללא אמצעים למניעת אבק (הרטבת אזור הקידוח ע"י ממתרות).
- על בעל ההיתר לעשות את כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
- משאיות היוצאות או נכנסות לאתר יכוסו כל העת ביריעות על מנת למנוע פיזור אבק, חצץ
- על בעל ההיתר ואחראי לביקורת על הביצוע, להבטיח את הציבור מפני פגיעה סביבתית ובטיחותית עקב עבודות הבניה,

- בעל ההיתר, באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע, יחזיק באתר פנקס ניהול עגורן ויציגו בשלמותו בכל עת שיידרש על ידי מפקח מטעם הועדה המקומית וכל שוטר ו/או נציג רשות.
- אין להפעיל מערכות כריזה באתר למעט לצרכי חירום.
- סלילה ותחזוקת דרכים ממצע מהודק עבור תנועת משאיות ופריקת חומרי בניה באתר למניעת בוך וסחף על הכבישים הסמוכים.
- בעל ההיתר באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים.
- סילוק הפסולת מקומות הבניין תתבצע דרך שרוול לסילוק אשפה ישירות למכולת פסולת מכוסה, לא תסולק אשפה בדרך אחרת החל מן הקומה הראשונה.
- הספקת בטון, בלוקים וברזל לבניין תעשה ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה של מכון התקנים) הרשאים לייצר בטון בתנאי בקרה טובים כולל ספק בטון ממפעלי בטון מורשה שנושא תעודת הסמכה.
- הגשת תוצאות לבדיקות בטון של מעבדה מוסמכת/מוכרת לפי התקדמות העבודה באתר :
- עם תחילת הביצוע יבצע המבקש דוגמאות חיפויים לאישור מהנדס העיר ע"ג קיר באתר.
- לכול אורך תקופת הבניה יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין בהתאם לחוק העזר העירוני.
- הגשת תכנית מודד מוסמך על רקע טופוגרפי של המגרש, המראה מיקום המבנה במגרש,
- הגשת דו"חות ביקורת באתר בניה עבור סימון קווי בניה, ביצוע יסודות, יציקת רצפה ראשונה,
- הגשת תצהיר אחראי לביצוע שלד המבנה בצמוד לדו"ח על סיום שלב הקמת השלד

תנאים לתעודת גמר

- כתנאי לחיבור המבנה לתשתיות בעל ההיתר מחויב להשלים את עבודות הפיתוח מסביב למבנים
- הגשת בקשה למתן תעודת גמר
- הגשת אישור רשות הכבאות על ביצוע בפועל של הנחיות כיבוי אש (אישור לאכלוס המבנה)
- הגשת אישור יועץ בטיחות על ביצוע בפועל של הנחיות הבטיחות במבנה ובפיתוח
- הגשת אישור מורשה נגישות על ביצוע בפועל של הנחיות הנגישות למבנה ובפיתוח
- הגשת המלצה/ אישור משב"ש לאכלוס המבנה
- אישור חברת י.ה.ל מהנדסים
- הגשת תעודות בדיקה להוכחת עמידה של המרחבים המוגנים בתקן הישראלי להתקנת חלונות בטחון פנימיים, תקן לפרטי מסגרות ותקן לתגמירים פנימיים (טיח פנים) ולאטימות מרחבים מוגנים
- הגשת סיכום בדיקות בטונים
- הגשת סיכום בדיקות מעבדה מוסמכת לבדיקת מעקות, חוזק חיפויים, כולל שלפית אבן חיפוי בקירות המבנה וקירות גדר ותמך.
- הגשת אישור תקינות המעלית עפ"י תקן ישראלי
- הגשת אישור בזק וכבלים
- הגשת תעודת בדיקה של מערכת אספקת גז להתאמה לתקן הישראלי ת"י 158 ובכלל זה עמידה במרחקי הבטיחות הנדרשים
- התקנת כתובת עירונית מוארת מסוג "תאורית"
- אישור תאגיד המים וביוב על ביצוע בפועל של הנחיות תאגיד המים וביוב עין כרמים (כולל מסירת אישור בדיקות מעבדה למערכות אינסטלציה)
- אישור פיקוח עירוני לגבי סילוק פסולת בניה לאתר החיצוני המאושר.
- אישור מח' תשתיות (כולל אישור על אי פגיעה בתשתית עירונית סמוכה לאתר הבניה, שמירה על ניקיון במהלך הבניה, הגנה על מדרכה וכבישים סמוכים)
- אישור מח' תחבורה ופיתוח על השלמת העבודות הנדרשות על פי ההיתר
- הגשת תכנית הצמדת חניות.
- אישור מח' גנים ונוף
- אישור מח' איכות הסביבה (כולל אישור על ביצוע בדיקות ראדון עפ"י הנחיות המחלקה) ככל הנדרש בתנאים ההיתר
- אישור אדריכל העיר
- אישור מח' רישוי של הועדה המקומית

- אישור מח' תכנון עיר ומקרקעין
- הגשת תשריט חלוקה לצורך רישום המגרש אצל רשם המקרקעין
- אישור מדור ממ"ג על הגשת תכנית מותאמת לממ"ג (ראה קבצים מצורפים - הנחיות למתכננים להגשת תכנית לממ"ג)
- הגשת טבלת שטחים לאכלוס בצירוף טבלת פרטי הרוכשים
- אישור מח' פיקוח על הבניה
- השלמת הפיתוח הציבורי בהיקף המגרש וברחובות המשרתות את המגרש ברמת בטחות מספקת.
- לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא היתר זה, אלא לאחר שקיבל תעודת גמר.

סעיף 5	בקשה מקוונת עם הקלות: 2021013\3	תיק בניין: 1699
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2021004 תאריך: 06/06/2021		

רישוי זמין 10000014566-3

בעלי עניין

מבקש

שלמה גבע, איה כרמיאל, 054-6626871

מריטה אנקה גבע, איה כרמיאל, 054-6626871

עורך

יוסף סח, ואדי אלעין 10 עראבה, 308120, 052-6993198

מתכנן שלד הבנין

יוסף סח, ת.ז. 029832672, ואדי אלעין 1 עראבה, 3081

כתובת: איה 35

גוש וחלקה:

גוש: 18947 חלקה: 118 מגרש: 202

תוכניות: 4979

יעוד:

מגורים א - בתים חד ודו קומתי.

שימושים:

בניה למגורים

תאור הבקשה:

תוספות בניה במגורים, תוספות בניה במגורים

מהות הבקשה

תוספת בריכה פרטית לבית חד משפחתי קיים בהליך הקלות:

1. חריגה בקו בניין אחורי דרומי עבור בריכת שחיה וחדר מכוניות תת קרקעי (מותר 5 מ' מבוקש 1.00 מ').
2. חריגה בקו בניין צידי מזרחי עבור בריכת שחיה (מותר 4 מ' מבוקש 1.00 מ').

שטח בריכת שחיה 35.36 מ"ר

חוות דעת מהנדס העיר

מדובר על תוספת בריכה לבית קיים בשכונת מכוש, מבוקש הקלה בקו בניין. ההקלה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות. אין מניעה לאשר.

מהלך דיון

מהנדס העיר הציג באופן גרפי את הבקשה. לא התקבלו התנגדויות. אין מניעה לאשר.

החלטות

אושר פה אחד בכפוף למילוי התנאים:

הצגת חוות דעת של יועץ ביסוס לבריכה ולקיר התומך בין המגרשים

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- 230 - הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר ערוכה עפ"י ההנחיות המרחביות
- 235 - מפת מדידה בתוקף לשנה

- 240-תמונות של המבנה מכל החזיתות (כך שרואים את כל החזית בשלמותה)
- 239- הצהרת עורך הבקשה על התאמת הבקשה להיתר הקיים בשטח
- 255- פרסום הקלות : *פרסום ב-3 עיתונים : 2 ארצי 1 מקומי *אישורי שליחה בדואר *אישורי מסירה בדואר *תצלום תליית הפרסום *תצלום הורדת הפרסום *נספח 1 : הצהרה על מגרשים גובלים *נספח 2 : תצהיר על תליית המודעה בנכס
- 270- הוכחת בעלות (אישור על רישום זכויות בנכס+חוזה חכירה/נסח טאבו בתוקף חצי שנה)
- 279- הצהרת המבקש על נכונות הפרטים
- 280- הצהרת המבקש - טופס מרישוי זמין
- 283- הצהרה על כך שכל המסמכים והתוכניות יתאמו את ההנחיות המרחביות שבתוקף (ראה קובץ מצורף במערכת רישוי זמין)
- 284- מכתב הסבר על הקלות
- 317-הגשת פרט מעקה לבריכת שחיה
- 352- הצהרת המהנדס - טופס מרישוי זמין
- 505-אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור בהתאם

תנאים לשלב בקרת תכ

- 325- אישור מח' איכות הסביבה
- 330-אישור תאגיד מים על ניקוז בריכת השחיה
- 330-הגשת נספח סניטארי, תיאום חיבור מים וביוב עפ"י הנחיות תאגיד עין כרמים
- 350- הגשת חישובים סטטים
- 353- הגשת הצהרת מהנדס בדבר התאמת הבנייה הקיימת המבוקשת להסדרה לדרישות ותקנות חוק התכנון והבניה
- 355- הצהרת מהנדס
- 375- הצגת חוות דעת של יועץ ביסוס לבריכה ולקיר התומך בין המגרשים
- 400- אישור רשות מקרקעי ישראל
- 425-אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- 440- אישור פקיד היערוות על העתקה/כריתת עץ הנמצא באזור התוספת של הבריכה.
- 440- אישור יועץ אקוסטי והגשת פרט לפתרון האקוסטי
- 505-תשלום אגרות בניה
- 505-תשלום היטל השבחה
- 505-תשלום היטלי פיתוח

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת טופסי מינוי אחראי לביקורת על ביצוע שלד, עבודות גמר או התאמת המבנה להיתר בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- המצאת חוזה עם מעבדה מוכרת לבדיקת חומרי בניה, אינסטלציה, בדיקת התאמת מערכת אספקת הגז לתקן הישראלי ת"י 158, תגמירים פנימיים (טיח פנים בממ"ד) ואטימות מרחבים מוגנים,
- הצגת אישור של הפיקוח העירוני על הגשת הסכם עם אתר מורשה לפינוי ו/או הטמנת פסולת בניה..
- לא יוצא מחוץ לשטח המגרש וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לו, לרבות גרימת מכשול
- אין להתחיל בכל עבודה בלא שניתן אישור תחילת עבודות מהפקוח על הבניה של הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל
- הגשת טופס מינוי קבלן מבצע בצירוף תעודת קבלן רשום בתוקף
- הגשת טופס מינוי אחראי לביצוע שלד המבנה בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- לפני עליה על הקרקע יסוכם ניהול אתר בנייה עם מנהלת מחלקת פיקוח על הבניה, כולל דרכי גישה לאתר, ארגון האתר וכן הסדרי בטיחות ותימורן בדרכים
- הגשת תכנית בטיחות להתארגנות אתר בניה, חתומה ע"י מתכנן השלד, קבלן מבצע, ויועץ הבטיחות מטעם היזם
- ביצוע גידור/ תחום אתר הבניה יבוצע בהתאם לסיכום ניהול התארגנות אתר והנחיות של הפיקוח על הבניה
- הגשת עותק ממפת המדידה הכוללת מתווה סימון יסודות הבניין.

- התקנת שלט בחזית הראשית במקום הבולט לעין ועליו שמו של בעל ההיתר, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים, שם האדריכל ופרטי המהנדסים (המתכנן, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת).
- הצגת אישור של מח' תשתיות על הגשת אישורים/היתרי חפירה של כל הגורמים להם עשויה להיות צנרת תשתיות בקרקע: חב' חשמל, תאגיד מים וביוב, בזק, כבלים - הוט, צנרת גז ומח' תשתיות

תנאים למהלך הביצוע

- בעל ההיתר, באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע, יחזיק באתר הבניה את היתר הבניה ותכנית ראשית על כל נספחיה ואישוריה
- העבודות באתר בניה יוגבלו לשעות 7:00 עד 19:00 בימי חול ו-7:00 עד 14:00 בימי שישי ובערבי חג. לא תותר עבודה בחגים ובשבתות וכן בערב ליל הסדר וערב יום הכיפור
- על בעל ההיתר לעשות את כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
- מניעת הפרעה במהלך העבודה לתנועת רכב ולהלכי רגל.
- הגשת דו"חות ביקורת באתר בניה עבור סימון קווי בניה, ביצוע יסודות, יציקת רצפה ראשונה,
- משאיות היוצאות או נכנסות לאתר יכוסו כל העת ביריעות על מנת למנוע פיזור אבק, חצץ
- בעל ההיתר באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים.
- הספקת בטון, בלוקים וברזל לבניין תעשה ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה של מכון התקנים)
- הרשאים לייצר בטון בתנאי בקרה טובים כולל ספק בטון ממפעלי בטון מורשה שנושא תעודת הסמכה.
- הגשת תוצאות לבדיקות בטון של מעבדה מוסמכת/מוכרת לפי התקדמות העבודה באתר :
- לכול אורך תקופת הבניה יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין בהתאם לחוק העזר העירוני.
- הגשת תכנית מודד מוסמך על רקע טופוגרפי של המגרש, המראה מיקום הבריכה וקירות היקפיים ביחס לגבולות המגרש, כתנאי להמשך עבודות הבניה
- הגשת תצהיר אחראי לביצוע שלד הבריכה וקירות תמך בצמוד לדו"ח על סיום שלב הקמת הקיר.

תנאים לתעודת גמר

- הגשת בקשה למתן תעודת גמר
- הגשת אישור יועץ בטיחות על ביצוע בפועל של הנחיות הבטיחות בפיתוח לבריכת שחיה פרטית
- אישור תאגיד המים וביוב על ביצוע בפועל של הנחיות תאגיד המים וביוב עין כרמים (כולל מסירת אישור בדיקות מעבדה למערכות אינסטלציה)
- אישור מח' תשתיות (כולל אישור על אי פגיעה בתשתית עירונית סמוכה לאתר הבניה, שמירה על ניקיון במהלך הבניה, הגנה על מדרכה וכבישים סמוכים)
- אישור מח' איכות הסביבה ככל הנדרש בתנאים ההיתר
- אישור מח' פיקוח על הבניה
- לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא היתר זה, אלא לאחר שקיבל תעודת גמר.
- הגשת סיכום בדיקות בטונים
- הגשת סיכום בדיקות מעבדה מוסמכת לבדיקת מעקות, חוזק חיפויים, כולל שלילת אבן חיפוי בקירות המבנה וקירות גדר ותמך.
- אישור פיקוח עירוני לגבי סילוק פסולת בניה לאתר החיצוני המאושר.
- אישור מח' גנים ונוף
- אישור מדור ממ"ג על הגשת תכנית מותאמת לממ"ג (ראה קבצים מצורפים - הנחיות למתכננים להגשת תכנית לממ"ג)
- לקבלת טופס גמר נדרש להמציא בסיום הבניה אישורי הטמנה בפועל מהאתר או מהקבלן על הכמויות המוצהרות

סעיף 6	בקשה מקוונת עם הקלות: 2021003\2	תיק בניין: 4971
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2021004 תאריך: 06/06/2021		

רישוי זמין 3369177844-2

בעלי עניין

מבקש

אבי ברנשטיין, חטיבת הראל 199 כרמיאל, 217211, 052-4718781
לימור ברנשטיין, חטיבת הראל 199 כרמיאל, 217211, 052-4711903

עורך

אילנה משלזון, אהרון 36 קרית מוצקין, 263223, 052-3929190

מתכנן שלד הבנין

ויאם כתאבי, ת.ז. 204494389, השוק מעלות-תרשיחא

כתובת:

נחל חרוד 38

גוש וחלקה:

גוש: 19044 חלקה: 50 מגרש: 28

תוכניות:

19636/ג, 208-0255091

שימושים:

בניה למגורים

תאור הבקשה:

תוספות בניה במגורים, תוספות בניה במגורים

מהות הבקשה

- בניית בריכת וחדר מכוונות בתוך מחסן קיים בהליך הקלות:
1. חריגה עבור בריכת שחיה: בקו בניין אחורי לדרום (מותר 5 מבוקש 0.76 מ').
 2. חריגה עבור חדר מכוונות: בקו בניין צידי לדרום מזרח (מותר 4 מבוקש 0 מ').

חוות דעת מהנדס העיר

מדובר בתוספת בריכה בהליך הקלה בקו בניין אחורי ותוספת חדר מכוונות בקו בניין צידי. ההקלה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות. אין מניעה לאשר

מהלך דיון

מהנדס העיר הציג באופן גרפי את הבקשה. לא התקבלו התנגדויות. אין מניעה לאשר.

החלטות

אושר פה אחד בכפוף למילוי התנאים:

הצגת חוות דעת של יועץ ביסוס לבריכה ולקיר התומך בין המגרשים

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- 239 - הצהרת עורך הבקשה על התאמת הבקשה להיתר הקיים בשטח
- 270 - הוכחת בעלות (אישור על רישום זכויות בנכס+חוזה חכירה/נסח טאבו בתוקף חצי שנה)

- 279- הצהרת המבקש על נכונות הפרטים
- 280- הצהרת המבקש - טופס מרישוי זמין
- 352- הצהרת המהנדס - טופס מרישוי זמין
- 283 - הצהרה על כך שכל המסמכים והתוכניות יתאמו את ההנחיות המרחביות שבתוקף (ראה קובץ מצורף במערכת רישוי זמין)
- 263- אישור שותפים בנכס בחתימה על גבי תוכנית
- 235- מפת מדידה בתוקף לשנה
- 230- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר ערוכה עפ"י ההנחיות המרחביות
- 255- פרסום הקלות: *פרסום ב-3 עיתונים: 2 ארצי 1 מקומי *אישורי שליחה בדואר *אישורי מסירה בדואר *תצלום תליית הפרסום *תצלום הורדת הפרסום *נספח 1: הצהרה על מגרשים גובלים *נספח 2: תצהיר על תליית המודעה בנכס
- 505- אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור בהתאם

תנאים לשלב בקרת תכ

- 331- אישור על הסדרת דמי הקמה תאגיד מים
- 353- הגשת הצהרת מהנדס בדבר התאמת הבנייה הקיימת המבוקשת להסדרה לדרישות ותקנות חוק התכנון והבניה
- 440- אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- 440- אישור יועץ אקוסטי לבריכת שחיה
- 350- חישובים סטטיים לקיר תמך קיים שבקרבתו מתוכננת הבריכה .
- 355- הצהרת מהנדס
- 230- הגשת תכנית מעודכנת לפי הערות גורמי התכנון בפורמט DWF + PDF
- 400- אישור רשות מקרקעי ישראל
- 330- הגשת נספח סניטארי, תיאום חיבור מים וביוב עפ"י הנחיות תאגיד עין כרמים
- 350- הגשת חישובים סטטיים
- 375 - הצגת חוות דעת של יועץ ביסוס לבריכה ולקיר התומך בין המגרשים
- אישור תאגיד מים על ניקוז בריכת השחיה
- 501- הגשת ערבות בנקאית על ביצוע תנאי היתר הבניה
- 505- תשלום אגרות בניה
- 505- תשלום היטל השבחה

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת טופס מינוי אחראי לביצוע שלד המבנה בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- הגשת טופסי מינוי אחראי לביקורת על ביצוע שלד, עבודות גמר או התאמת המבנה להיתר בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- המצאת חוזה עם מעבדה מוכרת לבדיקת חומרי בניה וחוזק חיפויים.
- הצגת אישור של הפיקוח העירוני על הגשת הסכם עם אתר מורשה לפינוי ו/או הטמנת פסולת בניה..
- הגשת עותק ממפת המדידה הכולל מתווה סימון יסודות הבנין.
- בתחום שטח השיפוט של הועדה המקומית אין אתר לפינוי עודפי עפר.
- לא יוצא מחוץ לשטח המגרש וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לו, לרבות גרימת מכשול
- אין להתחיל בכל עבודה בלא שניתן אישור תחילת עבודות מהפקוח על הבניה של הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל

תנאים למהלך הביצוע

- בעל ההיתר יחזיק באתר הבניה את היתר הבניה, התכנית הראשית על כל נספחיה ואישוריה ויצג אותן בשלמותן בכל עת שידרש, על ידי מפקח מטעם הועדה המקומית.
- יש לידע את דיירי הרחוב 48 שעות לפני תחילת עבודות קידוח כלונסאות ולמסור להם מידע על היקף העבודה, זמן התחלה וסיום יומי, מועדי התחלה וסיום העבודות וכתובת לפניות.
- העבודות באתר בניה יוגבלו לשעות 7:00 עד 19:00 בימי חול ו-7:00 עד 14:00 בימי שישי ובערבי חג. לא תותר עבודה בחגים ובשבתות וכן בערב ליל הסדר וערב יום הכיפור

- לא תותר הפעלת מכונת קידוח ללא אמצעים למניעת אבק (הרטבת אזור הקידוח ע"י ממטרות).
- משאיות היוצאות או נכנסות לאתר יכוסו כל העת ביריעות על מנת למנוע פיזור אבק, חצץ
- בעל ההיתר באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים.
- הספקת בטון, בלוקים וברזל לבניין תעשה ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה של מכון התקנים) הרשאים לייצר בטון בתנאי בקרה טובים כולל ספק בטון ממפעלי בטון מורשה שנושא תעודת הסמכה.
- הגשת תוצאות לבדיקות בטון של מעבדה מוסמכת/מוכרת לפי התקדמות העבודה באתר: ביצוע יסודות, רצפה, קירות הבריכה.
- לכול אורך תקופת הבניה יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין בהתאם לחוק העזר העירוני.
- הגשת תכנית מודד מוסמך על רקע טופוגרפי של המגרש, המראה מיקום המבנה במגרש,
- הגשת דו"חות ביקורת באתר בניה עבור סימון קווי בניה, הקמת שלד ההבריכה, סיום ביצוע עבודות גמר המבנה ופיתוח המגרש לא יאוחר מ-6 ימים לאחר ביצוע כל שלב.
- הגשת תצהיר אחראי לביצוע שלד המבנה בצמוד לדו"ח על סיום שלב הקמת השלד

תנאים לתעודת גמר

- הגשת בקשה למתן תעודת גמר
- אישור תאגיד המים וביוב על ביצוע בפועל של הנחיות תאגיד המים וביוב עין כרמים (כולל מסירת אישור בדיקות מעבדה למערכות אינסטלציה)
- אישור פיקוח עירוני לגבי סילוק פסולת בניה לאתר החיצוני המאושר.
- אישור מח' תשתיות (כולל אישור על אי פגיעה בתשתית עירונית סמוכה לאתר הבניה, שמירה על ניקיון במהלך הבניה, הגנה על מדרכה וכבישים סמוכים)
- אישור מדור ממ"ג על הגשת תכנית מותאמת לממ"ג (ראה קבצים מצורפים - הנחיות למתכננים להגשת תכנית לממ"ג)
- אישור מח' פיקוח על הבניה
- גמר עבודות הפיתוח והתשתיות במלואן בהתאם לתכנית מאושרת במסגרת היתר הבניה כתנאי לאכלוס הבניין
- לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא היתר זה, אלא לאחר שקיבל תעודת גמר.

סעיף 7	בקשה מקוונת עם הקלות: 2020124\4	תיק בניין: 3160
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2021004 תאריך: 06/06/2021		

רישוי זמין 4299700633-4

בעלי עניין

מבקש

יעקב אבן, שביל שבט 46 כרמיאל, 054-6627592

עורך

רינת ינאי, ביכורים 72 כרמיאל, 050-9987617

מתכנן שלד הבנין

מופדי נעאמנה, ת.ז. 028169373, עראבה 805 עראבה, 3081

כתובת: שביל שבט 46

גוש וחלקה:

גוש: 19067 חלקה: 75 מגרש: 53

תוכניות: ג/במ/143

יעוד:

מגורים א - בתים חד ודו קומתי.

שטח מגרש: 438.00 מ"ר

שימושים:

בניה למגורים

תאור הבקשה:

תוספות בניה במגורים, תוספות בניה במגורים

שטח עיקרי: 56.57 מ"ר

שטח שירות: 34.84 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית קיים הכולל:

(1) תוספת בניה חדשה:

קומת קרקע-תוספת ממ"ד, מדרגות ומקלחת בשטח 34.78 מ"ר בהליך הקלות:

- חריגה בקו בניין אחורי לבניית ממ"ד (מותר 5.0 מ' מבוקש 0 מ').
- חריגה בקו בניין אחורי לבניית חדר מדרגות וחדר רחצה 30% לקיר ללא פתחים (לדרום) (מותר 5 מ' מבוקש 3.5 מ').
- חריגה בקו בניין אחורי לבניית חדר רחצה 10% לקיר עם פתחים (מותר 5 מ' מבוקש 4.5 מ').
- חריגה בקו בניין אחורי לבניית חדר מדרגות עד 10% לקיר עם פתחים (מותר 5 מ' מבוקש 4.86 מ').
- הקלה בתכסית מותר 40% מבוקש 49.5%.

קומה א'-תוספת קומה בשטח 53.69 מ"ר+מצללות בשטח 25.64 מ"ר

תוספת מחסן גינה בפינה דרום מזרחית

(2) הסדרת מצב קיים למצללות וקירות פיתוח

(3) הריסות:

חדר בחזית דרומית (קדמית) חדר בחזית צפונית (אחורית) מחסן וגגונים.

סה"כ שטח תוספת 88.47 מ"ר.

שטח לחישוב אגרות 91.41 מ"ר + ע"פ תבע 21056 גגון בשטח 5.63 מ"ר

שטח מרפסת לא מקורה 10.14 מ"ר

חנות דעת מהנדס העיר

מדובר על תוספת בבית דו משפחתי בגבעת רם, התוספת כוללת בניית ממ"ד חדר מדרגות בהליך הקלה בקו בניין אחורי - ותוספת בקומה א'.

בנוסף הריסה של בניה לא חוקית: חדר בחלק אחורי של המגרש ובניה של תוספת בחלק הקידמי.

ההקלה פורסמה כחוק לא התקבלו התנגדויות. במגרש קיימת חריגה מחוץ לגבול מגרש קדמי, בניית מדרגות משער כניסה בפתיחה חיצונית. דבר שלא ניתן לאשר. במגרש בוצעו עבודות ללא היתר בניה וכן שינוי מפלסי פיתוח בחלק קדמי של המגרש, וביצוע מדרגות מחוץ לגבולות המגרש. הקיר הקדמי נבנה מעל גובה מותר על פי תב"ע. (עפ"י תבע מותר 2 מ"ר, בפועל 2.5 מ"ר). לא ניתן לאשר את קיומן של מדרגות הגישה למגרש מחוץ לגבולו הן מסיבות סטטוטוריות והן מסיבות בטיחותיות. יש לקבוע כתנאי לקבלת ההיתר הריסה של מדרגות אלה וביצוען בתוך המגרש. כמו כן, הח"מ מתנגד לדחיקת הממ"ד לקצה גבול המגרש בשל הרצון להוסיף חדר שירותים. אין סיבה לתת פרסי עידוד לעברייני בניה. הממ"ד ממקם כך שגגו צפוי להפוך למרפסת ובהמשך לסגירה של קרוי או קומה נוספת. שטח התכסית של הבית במסגרת הבקשה גדול משמעותית מהמותר בתב"ע ומהסביר תכנונית. מומלץ לדרוש מהמבקש להצמיד את הממ"ד למבנה הקיים תוך הרחקתו מהשטח הציבורי הפתוח הסמוך. אין מניעה לאשר בכפוף לאמור לעיל

מהלך דיון

- א. רותם : סעיף 7 אנחנו בשביל שבט 46. יש פה בקשה לתוספת בניה חדשה לממ"ד, חדר מדרגות, חדר רחצה וכן הלאה. הקלה קטנה בתכסית, תכסית 40 אחוז, מבוקש 50 אחוז. אבל יש גם הריסה של איזשהו מבנה בצמוד שאתם יכולים לראות שמה. הדבר העיקרי שיש לומר פה זה שבמגרש יש חריגה מקו בנין קדמי במדרגות, מדרגות שנבנו מעבר לגבולות המגרש וזה מהווה בעיה שזה חורג לתוך הרחוב. אנחנו מבקשים לקבוע שהמדרגות יוזזו תוך המגרש. זאת בעיה אחת. נושא שני, מבוקש לעשות את הממ"ד, מ. קונינסקי, יו"ר : יש לי רק שאלה. אני הסתכלתי ב-GIS וראיתי שהבית שגובל אליו הוא לא קביל אליו. א. רותם : כן. מ. קונינסקי, יו"ר : אז למה זה מפריע? זה לא משהו בטיחותי. א. רותם : לא, זה משהו עקרוני. מ. קונינסקי, יו"ר : אוקי. ואם זה ייחשב אצלו באחוזי בניה? א. רותם : אי אפשר. נ. אהרונוביץ : אי אפשר לבנות על הכביש. זה מגרש שלו והוא בנה מחוץ, מ. קונינסקי, יו"ר : אוקי. אז רק להכניס את זה פנימה. בסדר. א. רותם : להכניס את המדרגות פנימה. מ. קונינסקי, יו"ר : חשבתי שזה על חשבון חניה שלו. א. רותם : לא, לא, אין שמה חניות מוצמדות. זה הכול חניות ציבוריות. מ. קונינסקי, יו"ר : בסדר. א. רותם : והדבר השני אתם יכולים לראות שהממ"ד נמצא על גבול המגרש. עכשיו אם אנחנו רגע נסתכל בחתך אנחנו נראה שיוצא מצב, יש מאחורה שצ"פ שהגובה הוא הפרש של פחות ממטר בין השצ"פ והמגרש ואז הוא רוצה לעשות מרפסת שיושבת על, פ. סירוקה : על הממ"ד. נ. אהרונוביץ : אסור לו לעשות מרפסת והוא מראה לנו מעקה. א. רותם : הוא מראה מעקה זה ברור שזאת מרפסת. וצריך לזכור שהיו שמה עבירות בניה די משמעותיות, פירטתי את זה בחוות הדעת שכרגע הוא הורס חלק מהן בשביל לעשות את מה שהוא עושה. מה שאני ממליץ זה לא לתת לו פרס על הדבר הזה. אם הוא רוצה ממ"ד, בסדר, שיצמיד אותו לבניין, מ. קונינסקי, יו"ר : כרגע הממ"ד הכחול לא קיים. נכון? א. רותם : לא, לא, הממ"ד לא קיים, הוא מבוקש. פ. סירוקה : הכחול זה המבוקש והצהוב זה מה שאתה מציע? א. רותם : הצהוב זה להריסה. נ. אהרונוביץ : לא, מבוקש גם מהלך מדרגות,

מ. קונינסקי, יו"ר : מה, איזה צהוב להריסה?

א. רותם : יש שמה מלבן צהוב, רגע, שנייה.

פ. סירוקה : המלבן הצהוב הזה מה איתו?

א. רותם : רגע, רגע, בואו נעשה סדר.

פ. סירוקה : בדיוק.

א. רותם : אני אראה פה.

מ. קונינסקי, יו"ר : המדרגות הבנו. עכשיו הכחול זה תכנון.

נ. אהרונוביץ : נכון.

א. רותם : צהוב זה הריסה.

מ. קונינסקי, יו"ר : אבל יש פה מסגרת חדשה של צהוב שפה אתה אומר זאת המלצה?

א. רותם : לא, לא. אני אסביר, שנייה, תנו לי רגע. זה מבנה שהוא קיים כבר כמה שנים,

פ. סירוקה : הצהוב?

א. רותם : כן. היה תהליך של אכיפה שלא הסתיים. הוא מיועד עכשיו להריסה. במקומו, ויש פה גם מחסן

קטן צהוב שהוא מיועד להריסה ובמקומו מחסן חדש, הצהוב הגדול.

מ. קונינסקי, יו"ר : למה הוא צריך,

א. רותם : הוא רוצה.

מ. קונינסקי, יו"ר : מותר לו.

א. רותם : הוא רוצה, הוא ביקש.

מ. קונינסקי, יו"ר : אוקי.

א. רותם : הוא רוצה מחסן קצת יותר גדול. במקומו חדר מדרגות שיאפשר לו עליה לקומה השנייה, בעתיד

גם פיצול אבל אני לא נכנס לזה כרגע. חדר רחצה ומקלט. כל אלה חדשים.

נ. אהרונוביץ : והם חורגים מקו בנין.

א. רותם : קו הבניין הוא כאן,

נ. אהרונוביץ : אדום, אז הם חורגים מקו בנין.

א. רותם : גם החדר רחצה חורג מקו הבניין וגם הממ"ד. מה שאנחנו מציעים זה לא לאשר את חדר הרחצה

הנפרד שברור שהוא חלק מהפיצול ומעבר לכך גם לא לאפשר למרפסת להגיע כמו שראיתם בחתך עד לגבול

המגרש ושצ"פ, אלא להגיד לו אתה רוצה ממ"ד? תעשה את הממ"ד פה בכל מקום שתבחר ותשאיר אותו

מרוחק מגבול המגרש לפחות 2 מ'. זאת ההצעה שלנו.

מ. קונינסקי, יו"ר : והמדרגות האלה?

א. רותם : המדרגות אין בעיה. אם הוא רוצה לעשות מדרגות לא נריב איתו על זה.

מ. קונינסקי, יו"ר : אוקי.

פ. סירוקה : לא, אבל למה מדרגות אפשר מחוץ לקו בנין ואת זה לא?

א. רותם : כי הן אטומות. נכון? זה עומד,

נ. אהרונוביץ : זה מותר לבקש אבל,

פ. סירוקה : מה הבעיה? הבעיה היא שהמרפסת תהיה על השצ"פ?

א. רותם : אני אראה בחתך. תראו, כשאנחנו שמים מרפסת על שצ"פ המשמעות היא שקודם כל יש שימוש

שלא אמור להיות מעבר לקו בנין כי אמורים להתרחק 2 מ' לפי התקנות.

דבר שני, מחרתיים יהיה פה גגון, חמש דקות אחרי שנגמור יהיה גגון ואז אחר כך תהיה סגירה ואז תקבלו

את כל הבניין פה. עכשיו המחשבה צריכה להיות שבנין לא יושב עם כל ההתרחשויות שלו והרעש שהוא

מייצר והרעש שהוא מקבל על קו בנין, כי אחרת אנחנו מצופפים את העיר. זה הרעיון של קו בנין, אחרת היו

מבטלים קווי בנין וכל אחד שיבנה עד גבול המגרש.

פ. סירוקה : אבל זה כשיש לך מישור ליד. אם זה שצ"פ אז מה זה מפריע?

א. רותם : גם שצ"פ צריך,

פ. סירוקה : כשיש שכן אני מבין שלא אחד יגור בתוך השני.

- א. רותם : אם אנחנו נותנים לאנשים להתקרב לשצ"פים המשמעות היא שאנחנו פשוט ויתרנו על כל מה שכתוב בעקרונות של התוכניות שלנו שמשאירים מרווח בין בתים לשצ"פים. בשצ"פ צריך להיות מצב שיש מרווח. אני אתן לך דוגמא למשל,
- פ. סירוקה : תסתכלו את 40, תסתכלו את 50.
- א. רותם : יש דברים שאנשים עשו בלי היתר.
- פ. סירוקה : נו, אבל עוד פעם,
- א. רותם : חלק זה סככות,
- פ. סירוקה : אז עשו.
- א. רותם : עשו בלי היתר.
- מ. קונינסקי, יו"ר : ועכשיו בא מישהו עוד פעם רוצה את זה מאושר. (מדברים ביחד)
- א. רותם : ה-2 מ' זה המינימום שאנחנו משאירים,
- פ. סירוקה : אם לא היה שם בעיה של המרפסת כן היה עובר הממ"ד?
- א. רותם : תראו, אני אומר מה דעתי. דעתי היא שלא צריך לאפשר להגיע, צריך להשאיר את המרווח של 2 מ' שבזמנו גם שעשינו תוכנית לפרגולות אז השארנו 2 מ' תמיד מרווח כדי שאנשים לא ישבו על השצ"פים. שיקולכם. זאת ההמלצה שלי.
- מ. קונינסקי, יו"ר : מה אתם אומרים? אם זה היה באמת צמוד דופן או קרוב לבתים,
- פ. סירוקה : לא, אם זה היה קרוב לבית כבר לא היה ספק, אין מה לעשות, כי המרפסת הייתה נכנסת לשכן לתוך הבית. השצ"פ הזה הוא בשימוש?
- א. רותם : בוודאי.
- פ. סירוקה : לא, יש בו גינה? גן משחקים או שהוא סתם,
- מ. קונינסקי, יו"ר : לא, מעבר. אתה רואה יש שביל,
- א. רותם : אנשים עוברים בו.
- מ. קונינסקי, יו"ר : יש שביל שמה.
- פ. סירוקה : רגע, לא הבנתי. השביל זה הגבול מגרש?
- א. רותם : לא.
- פ. סירוקה : פה הגבול מגרש, עדיין יש מרווח לשביל. הרבה יותר מאשר,
- א. רותם : יש איזה 10 מ'.
- פ. סירוקה : יש.
- א. רותם : ברור, אנחנו לא מצמידים שבילים,
- ט. מזרסקי : והזכרת גם שיש בעתיד תוכניות לפיצול יחידות.
- פ. סירוקה : הוא חושב.
- מ. קונינסקי, יו"ר : עוד פעם, אנחנו לא יכולים לבוא,
- פ. סירוקה : זה בוחן כליות ולב.
- נ. אהרונביץ : לכן מוציאים את הממ"ד החוצה.
- פ. סירוקה : ניסיתם להגיע איתו להידברות על העניין הזה או שלא היה עם מי לדבר?
- א. רותם : לא, זה לא, תשמע, אי אפשר עם כל אחד לנהל משא ומתן על איפה הוא ישים או לא ישים. אנשים באים ומבקשים את המקסימום. הועדה צריכה להחליט אם היא מאפשרת להם.
- אני יכול להגיד שבעיקרון כשבן אדם מבקש הקלה לממ"ד אז נניח שאין לו ברירה אחרת, רק להגיע לקצה המגרש ואנחנו לא נגיד לא. אבל אם הוא שם גם עוד משהו לפני ואז דוחף את הממ"ד לקצה אז לא חייבים להיענות לו.
- פ. סירוקה : זאת אומרת הוא יצטרך לוותר על החדר רחצה.
- א. רותם : אגב נדמה לי שבשלב מסוים כן היה איזשהו דיבור בינך ובין,
- נ. אהרונביץ : בוודאי, אני ניסיתי להסביר על התכנון אבל הכוונה שלהם, ניסיונות שלנו תהליך היה אמת ארוך כי באמצע הם שינו תוכניות, התוכנית המקורית הייתה פחות חורגת ותוך פרק זמן הם עשו תוכנית שינויים והגיעו עם הממ"ד עד גבול,

- פ. סירוקה: והתוכנית הראשונית מה הייתה?
 נ. אהרונוביץ: יותר מצומצמת.
 פ. סירוקה: מה, בלי המקלחת?
 נ. אהרונוביץ: אבל זה היה לפני שנה וחצי. זה לא הגיע, זה נעצר לפני כי כנראה הם החליטו,
 מ. קונינסקי, יו"ר: אנחנו יכולים במקום 2 מ' להגיד 1 מ'?
 א. רותם: מה שתחליטו. אני לא יודע אם יישאר לו חדר רחצה פשוט במקרה כזה אם זה או או כי חדר
 רחצה צריך את הרוחב שלו.
 מ. קונינסקי, יו"ר: אז הוא יחזור להצעה שלכם.
 א. רותם: ה-2 מ' זה החדר רחצה.
 מ. קונינסקי, יו"ר: טוב, בואו נלך על ההמלצה, בסדר?
 פ. סירוקה: שמה? לא לאשר?
 מ. קונינסקי, יו"ר: בואו נעשה שעד, בין 2 ל-1,5 מ', לא ניתן יותר.
 א. רותם: שישתדר בתוך ה-2 מ'.
 מ. קונינסקי, יו"ר: שישתדר, אפילו 1,5 מ'. אנחנו לא רוצים,
 פ. סירוקה: ולשכן אנחנו מאשרים עד,
 מ. קונינסקי, יו"ר: ובתנאי שאין התנגדות של השכן.
 פ. סירוקה: לא, אין. הוא פרסם ואין.
 א. רותם: לא קיבלנו. הוא פרסם ולא קיבלנו.
 מ. קונינסקי, יו"ר: אבל הוא עושה עכשיו שינויים.
 א. רותם: אוקי. אז נבקש ממנו,
 ט. מזרסקי: יש הוכחה שהוא פרסם?
 א. רותם: כן.
 מ. קונינסקי, יו"ר: אבל הוא עושה שינויים.
 פ. סירוקה: מה הוא עושה שינויים? הוא לא עושה שינויים לשכן,
 ט. מזרסקי: אולי לא היתה התנגדות לתוכנית קודמת.
 מ. קונינסקי, יו"ר: בדיוק העניין. אבל אנחנו דורשים ממנו עכשיו שינוי, להרוס את זה. את זה אנחנו לא
 מאשרים לך,
 א. רותם: לא, לא להרוס. הוא עוד לא הרס.
 פ. סירוקה: אנחנו מאשרים לו את הממ"ד בפנים, יותר בפנים.
 מ. קונינסקי, יו"ר: בסדר. אבל הוא הראה אולי לשכן תיאורטית את התיקון הכחול ועכשיו אנחנו לא
 מאשרים, אנחנו מאשרים משהו אחר. שהשכן הקרוב לא יתנגד.
 פ. סירוקה: אנחנו מאשרים משהו אחר לכיוון השצ"פ. מה, נגיד לבן אדם עוד פעם פרסום, עוד פעם זה, הוא
 לא יצא מזה.
 מ. קונינסקי, יו"ר: לא, לא, רק לשכן הספציפי הזה.
 פ. סירוקה: אוקי. בסדר. שיחתים אותו על תוכניות מעודכנות.
 מ. קונינסקי, יו"ר: בדיוק.
 א. רותם: אוקי. בסדר. סעיף 7 סיימנו.
 הוחלט לאשר את הבקשה להיתר ובתנאי שדופן הממ"ד תורחק מגבול המגרש מטר וחצי לפחות.

החלטות

אושר פה אחד בכפוף למילוי התנאים:

- (1) דופן הממ"ד תורחק מגבול המגרש מטר וחצי לפחות.
- (2) פירוק המדרגות החורגות מגבולות המגרש והחזרתן לגבולות המגרש.

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- 230-הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר ערוכה עפ"י ההנחיות המרחביות
- 235- מפת מדידה
- 239-הצהרת עורך הבקשה על התאמת הבקשה להיתר לקיים בשטח
- 263-אישור שותפים בנכס בחתימה על גבי תוכנית
- 279- הצהרת המבקש על נכונות הפרטים
- 280- הצהרת המבקש - טופס מרישוי זמין
- 284- מכתב הסבר על הקלות
- 317- פרט ניקוז גגות רעפים/גגונים כחלק מבקשה ראשית
- 327-הגשת פיתרון למניעת חדירת גז ראדון
- 352- הצהרת המהנדס - טופס מרישוי זמין
- 411-הגשת תכנית למיקום מערכת לגילוי עשן
- 430-אישור רשות העתיקות
- 505-אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור בהתאם
- 239- הצהרת עורך הבקשה על התאמת הבקשה להיתר הקיים בשטח
- 270- הוכחת בעלות (אישור על רישום זכויות בנכס+חוזה חכירה/נסח טאבו בתוקף חצי שנה)
- 283- הצהרה על כך שכל המסמכים והתוכניות יתאמו את ההנחיות המרחביות שבתוקף (ראה קובץ מצורף במערכת רישוי זמין)
- 255- פרסום הקלות : *פרסום ב-3 עיתונים : 2 ארצי 1 מקומי *אישורי שליחה בדואר *אישורי מסירה בדואר *תצלום תליית הפרסום *תצלום הורדת הפרסום *נספח 1 : הצהרה על מגרשים גובלים *נספח 2 : תצהיר על תליית המודעה בנכס

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 230- הגשת תכנית מעודכנת לפי דרישות הוועדה
- 330-הגשת נספח סניטארי, תיאום חיבור מים וביוב עפ"י הנחיות תאגיד עין כרמים
- 331-אישור על הסדרת דמי הקמה תאגיד מים
- 350-הגשת חישובים סטטיים
- 353- הגשת הצהרת מהנדס בדבר התאמת הבנייה הקיימת המבוקשת להסדרה לדרישות ותקנות חוק התכנון והבניה
- 355- הצהרת מהנדס
- 400-אישור רשות מקרקעי ישראל
- 405-אישור פיקוד העורף
- אישור מכון התקנים לעמידות תקן אש לחומרים ממנו יבנה המחסן
- 501-הגשת ערבות בנקאית על ביצוע תנאי היתר הבניה
- 505-תשלום אגרות בניה
- 505-תשלום היטל השבחה
- 505-תשלום היטלי פיתוח

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת טופס מינוי קבלן מבצע בצירוף תעודת קבלן רשום בתוקף
- הגשת טופס מינוי אחראי לביקורת על ביצוע שלד, עבודות גמר או התאמת המבנה להיתר בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- הגשת טופס מינוי אחראי לביצוע שלד המבנה בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- המצאת חוזה עם מעבדה מוכרת לבדיקת חומרי בניה, אינסטלציה, בדיקת התאמת מערכת אספקת הגז לתקן הישראלי ת"י 158, תגמירים פנימיים (טיח פנים בממ"ד) ואטימות מרחבים מוגנים,
- הצגת אישור של הפיקוח העירוני על הגשת הסכם עם אתר מורשה לפינוי ו/או הטמנת פסולת בניה..
- לפני עליה על הקרקע יסוכם ניהול אתר בנייה עם מנהלת מחלקת פיקוח על הבניה, כולל דרכי גישה לאתר, ארגון האתר וכן הסדרי בטיחות ותימרון בדרכים

- הגשת תכנית בטיחות להתארגנות אתר בניה, חתומה ע"י מתכנן השלד, קבלן מבצע, ויועץ הבטיחות מטעם היזם
- ביצוע גידור/ תחום אתר הבניה יבוצע בהתאם לסיכום ניהול התארגנות אתר והנחיות של הפיקוח על הבניה
- הגשת עותק ממפת המדידה הכוללת מתווה סימון יסודות הבנין.
- התקנת שלט בחזית הראשית במקום הבולט לעין ועליו שמו של בעל ההיתר, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים, שם האדריכל ופרטי המהנדסים (המתכנן, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת).
- בתחום שטח השיפוט של הועדה המקומית אין אתר לפינוי עודפי עפר.
- לא יוצא מחוץ לשטח המגרש וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לו, לרבות גרימת מכשול
- הצגת אישור של מח' תשתיות על הגשת אישורים/היתרי חפירה של כל הגורמים להם עשויה להיות צנרת תשתיות בקרקע: חב' חשמל, תאגיד מים וביוב, בזק, כבלים - הוט, צנרת גז ומח' תשתיות
- אין להתחיל בכל עבודה בלא שניתן אישור תחילת עבודות מהפיקוח על הבניה של הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל
- אישור תחילת עבודה באתר מהווה אישור לחיבור שערן מים, לאחר מילוי תנאי תאגיד מים וביוב, ושערן חשמל לצרכי בניה לאחר מילוי תנאי חב' החשמל

תנאים למהלך הביצוע

- בעל ההיתר יחזיק באתר הבניה את היתר הבניה, התכנית הראשית על כל נספחיה ואישוריה ויצג אותן בשלמותן בכל עת שידרש, על ידי מפקח מטעם הועדה המקומית.
- יש ליידיע את דיירי הרחוב 48 שעות לפני תחילת עבודות קידוח כלונסאות ולמסור להם מידע על היקף העבודה, זמן התחלה וסיום יומי, מועדי התחלה וסיום העבודות וכתובת לפניות.
- העבודות באתר בניה יוגבלו לשעות 7:00 עד 19:00 בימי חול ו-7:00 עד 14:00 בימי שישי ובערב חג. לא תותר עבודה בחגים ובשבתות וכן בערב ליל הסדר וערב יום הכיפור
- על בעל ההיתר לעשות את כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
- משאיות היוצאות או נכנסות לאתר יכוסו כל העת ביריעות על מנת למנוע פיזור אבק, חצץ
- בעל ההיתר באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים.
- סילוק הפסולת מקומות הבניין תתבצע דרך שריוול לסילוק אשפה ישירות למכולת פסולת מכוסה, לא תסולק אשפה בדרך אחרת החל מן הקומה הראשונה.
- הספקת בטון, בלוקים וברזל לבניין תעשה ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה של מכון התקנים) הרשאים לייצר בטון בתנאי בקרה טובים כולל ספק בטון ממפעלי בטון מורשה שנושא תעודת הסמכה.
- הגשת תוצאות לבדיקות בטון של מעבדה מוסמכת/מוכרת לפי התקדמות העבודה באתר:
- לכול אורך תקופת הבניה יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין בהתאם לחוק העזר העירוני.
- הגשת תכנית מודד מוסמך על רקע טופוגרפי של המגרש, המראה מיקום המבנה במגרש,
- הגשת דו"חות ביקורת באתר בניה עבור סימון קווי בניה, ביצוע יסודות, יציקת רצפה ראשונה,
- הגשת תצהיר אחראי לביצוע שלד המבנה בצמוד לדו"ח על סיום שלב הקמת השלד

תנאים לתעודת גמר

- הגשת בקשה למתן תעודת גמר
- הגשת תעודות בדיקה להוכחת עמידה של המרחבים המוגנים בתקן הישראלי להתקנת חלונות בטחון פנימיים, תקן לפרטי מסגרות ותקן לתגמירים פנימיים (טיח פנים) ולאטימות מרחבים מוגנים
- הגשת סיכום בדיקות בטונים
- הגשת סיכום בדיקות מעבדה מוסמכת לבדיקת מעקות, חוזק חיפויים, כולל שלפית אבן חיפוי בקירות המבנה וקירות גדר ותמך.
- אישור תאגיד המים וביוב על ביצוע בפועל של הנחיות תאגיד המים וביוב עין כרמים (כולל מסירת אישור בדיקות מעבדה למערכות אינסטלציה)
- אישור פיקוח עירוני לגבי סילוק פסולת בניה לאתר החיצוני המאושר.
- אישור מח' תשתיות (כולל אישור על אי פגיעה בתשתית עירונית סמוכה לאתר הבניה, שמירה על ניקיון במהלך הבניה, הגנה על מדרכה וכבישים סמוכים)
- אישור מח' גנים ונוף
- אישור מדור ממ"ג על הגשת תכנית מותאמת לממ"ג (ראה קבצים מצורפים - הנחיות למתכננים להגשת תכנית לממ"ג)

- התקנת גלאי עשן בכל מפלס המבנה , גלגלון לכיבוי אש ומטפים בהתאם לדרישות רשות הכבאות
- אישור מח' פיקוח על הבניה
- גמר עבודות הפיתוח והתשתיות במלואן בהתאם לתכנית מאושרת במסגרת היתר הבניה כתנאי לאכלוס הבניין
- לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא היתר זה, אלא לאחר שקיבל תעודת גמר.

סעיף 8	תכנית מתאר מקומית: 208-0888909
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2021004 תאריך: 06/06/2021	

שם התכנית: כרמיאל - רחוב היוצרים 12, האופן 13

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

סמכות תוכנית ועדה מחוזית

שטח התוכנית 1,180.00 מ"ר (1.18 דונם)

תוכניות מתיחסות

מספר תכנית	יחס
כר/מק/4/424	כפיפות
424/ג	כפיפות
גנ/17007	כפיפות
ג/2361	החלפה
1/18/12	החלפה

בעלי ענין

מודד

חטיב נבהאן, דיר חנא, 050-5466908

מודד

חטיב נבהאן, דיר חנא, 050-5466908

עורך ראשי

דניאל כהנא

מגיש

שמואל שניידר

היוצרים 12

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
19159	לא	153	153	כן	כן

גרסת תשריט התכנית: 8

גרסת הוראות התכנית: 10

מטרת דיון

המלצה להפקדה

מטרת התכנית

הסדרת בניה קיימת

חוות דעת מהנדס העיר

התוכנית נדונה בוועדה המקומית ב- 7/03/2021 והומלץ לוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית. לאחר בדיקה מחודשת של שטחי הבניה נמצאו הבדלים בשטחים בין התוכנית שנידונה בוועדה לבין התוכנית הנוכחית שתוגש לוועדה המחוזית. בשל כך יש צורך בדיון חוזר בתוכנית.

התוכנית מוסיפה שטחי בניה בהיקף של 722 מ"ר הכוללים תוספת של 622 מ"ר שטחים עיקריים להסדרה והקצאת שטחים עתידיים נוספים בשיעור של 100 מ"ר לשטחי שרות. בנוסף התוכנית מסדירה חריגות בקו בניין עילי ותת קרקעי לכיוון רחוב היוצרים, מגדירה גובה, תכסית, הנחיות פיתוח ועיצוב אדריכלי. אין מניעה להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התוכנית, בכפוף למילוי הערות הוועדה המקומית.

מהלך דיון

מהנדס העיר פרט את חוות דעתו.
אין מניעה להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.
הוחלט לאשר להמליץ על הפקדת התוכנית.

החלטות

אושר פה אחד להמליץ על הפקדת התכנית בכפוף למילוי התנאים:

גליון דרישות

- * התאמת התכנית לדרישות הטכניות של הועדה
- * הוכחת בעלות על הקרקע
- * הגשת נספח בינוי כולל
- * כתב שיפוי
- * הצהרת עורך התוכנית כי התוכנית על נספחיה עומדת בתנאי הסף הנדרשים ע"י הועדה המחוזית
- * לאחר מילוי התנאים תועבר התכנית לוועדה המחוזית
- "פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישורו של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.
- יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקובע".

סעיף 9	תכנית מפורטת: 208-0954271
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2021004 תאריך: 06/06/2021	

שם התכנית: משעול הרקפות, כרמיאל- מבני ציבור

סוג תוכנית תכנית מפורטת

סמכות תוכנית ועדה מחוזית

שטח התוכנית 2,747.00 מ"ר (2.747 דונם)

תוכניות מתיחסות

מספר תכנית	יחס
כר/מק/424/8	כפיפות
גנ/17007	כפיפות
ג/424	החלפה

בעלי ענין

יזם/יזמים

הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל, -

ועדה מקומית לתכנון ובניה כרמיאל, שד קק"ל 100 כרמיאל, 052-3724043

מתכנן/עורך

קרין און, כמון 1 כמון, 201120, 0523926402

מודד

רוני שניידר, ., 052-2665534

עורך ראשי

קרין און

מגיש

ועדה מקומית לתכנון ובניה כרמיאל

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 19002 חלקות במלואן: 30, 31

גוש: 19002 חלקי חלקות: 34, 35, 36, 50, 52

גרסת תשריט התכנית: 3

גרסת הוראות התכנית: 3

מטרת דיון

המלצה להפקדה

מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים והגדרת זכויות בניה למבני ציבור.

חוות דעת מהנדס העיר

התוכנית מתייחסת לשטח הנשען על משעול הרקפות בשכונת המייסדים. על מרחב השטח חלה תוכנית מתאר ג/424 ללא הגדרת זכויות בניה. התוכנית מיועדת לאפשר את הסדרת הבניה הקיימת ואת שינוי יעוד השטח שבגבול התוכנית משטח פרטי פתוח למבנים ומוסדות ציבור בהתאמה למוגדר בתקנון תרש"צ 1/18/1. התוכנית כוללת 3 מגרשים למבני ציבור, היקף הבניה המותר 120% בשתי קומות. כמו כן, מוגדרת שמירה על עצים בוגרים הקיימים במקום. הוועדה המחוזית דורשת במסגרת תנאי סף כי הוועדה המקומית תאשר את היותה מגישת התוכנית בהחלטה נפרדת מההחלטה על התוכנית עצמה.

אין מניעה להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התוכנית , בכפוף למילוי הערות הוועדה המקומית.
כמו כן מבוקש לאשר את היותה של הוועדה המקומית , מגישת התוכנית.

מהלך דיון

חבר הוועדה פנחס סירוקה יצא מהשיבה בעת הדיון בסעיף זה .
מהנדס העיר הציג את התוכנית שמטרתה קביעת הוראות וזכויות בנייה למבני ציבור שחלקם נבנו לפני עשרות שנים.
הובהר כי התוכנית מאפשרת בנייה של 2 קומות תוך שמירה על תכסית מירבית של 60%.
הוחלט לאשר להמליץ על הפקדת התוכנית.
כמו כן הוחלט לאשר כי הוועדה המקומית תהיה מגישת התוכנית.

החלטות

אושר פה אחד להמליץ על הפקדת התכנית ולאשר כי הוועדה המקומית תהיה מגישת התוכנית בכפוף למילוי התנאים :

גליון דרישות

- * התאמת התכנית לדרישות הטכניות של הוועדה
- * כתב שיפוי
- * הוכחת בעלות על הקרקע
- * הצהרת עורך התוכנית כי התוכנית על נספחיה עומדת בתנאי הסף הנדרשים ע"י הוועדה המחוזית
- * לאחר מילוי התנאים תועבר התכנית לוועדה המחוזית
- יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקובע".

סעיף 10	תכנית מתאר מקומית: 208-0875542
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2021004 תאריך: 06/06/2021	

שם התכנית: הגדלת זכויות בניה רחוב השותלים 19,21 כרמיאל

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

סמכות תוכנית ועדה מחוזית

שטח התוכנית 600.00 מ"ר (0.6 דונם)

תוכניות מתיחסות

יחס	מספר תכנית
שינוי	19152/ג

בעלי ענין

יזם/יוזם

רונן אדיקה, 19 כרמיאל, 052-3793007

בעלים

רונן אדיקה, 19 כרמיאל, 052-3793007

מודד

מחבוב סוויד, פקיעין (בוקיעה) (בוקיעה), 052-2794757

עורך ראשי

אירנה שמידוב

מגיש

רונן אדיקה

השותלים 19 - 21

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
19065	לא	לא	104	104	לא

גרסת הוראות התכנית: 14 גרסת תשריט התכנית: 6

מטרת דיון

המלצה להפקדה

מטרת התכנית

הגדלת זכויות בניה והסדרת בניה קיימת

חוות דעת מהנדס העיר

התוכנית המוצעת חלה על מגרש דו משפחתי בשכונת גבעת רם. לבית הקיים במגרש הוצא היתר בניה, הבניה בוצעה בחריגה משמעותית מההיתר אשר מנעה את האפשרות לתת לו תעודת גמר. המבקש אכלסו ללא אישור כחוק. היקף העבירה מאפשר את הסדרתה רק בדרך של שינוי תב"ע ובהמשך הוצאת היתר בניה.

חריגות הבניה ב-2 יחידות הדיור כוללות: ביצוע חלל תת קרקעי בהיקף של 77.5 מ"ר, הגדלת קומה א' בשטח 7.6 מ"ר ע"י סגירת חללים כפולים ובניית גגונים בהיקף של כ-10 מ"ר.

מטרת התוכנית היא להוסיף שטחי בניה עיקרי ושרות בהיקף של 115 מ"ר לכל יח"ד על מנת להסדיר את הבניה הקיימת ולאפשר בניה עתידית. כמו כן התוכנית קובעת כי החללים הקיימים במפלס תת הקרקע ישמשו כשטח עיקרי למגורים עבור יח"ד נוספת. (דהיינו תוספת 2 יח"ד חדשות מעבר ל-2 יח"ד הקיימות). כמו כן התוכנית מבקשת להגדיל תכסית מ-40% ל-50%. ולהסדיר הקלות שנתנו בהיתר- תוספת קומה עליונה ושינוי גובה מבנה מ-8 מ' ל-8.25 מ'. בנוסף התוכנית מציגה 2 חניות בתחום המגרש. הסדרת הגגונים תעשה במסגרת תוכנית המתאר לקרויים ומיצללות ג/21056. סה"כ השטח המבוקש להוספה מהווה כ-61% מזכויות הבניה המותרות עפ"י התוכנית שבתוקף. הוועדה המקומית קיבלה לפני כשנה החלטה עקרונית שלא לאפשר תוספת של יותר מ-25% מזכויות הבניה הקיימות, זאת כדי למנוע השפעה על הנפח הבנוי בסביבה וניצול למטרות נוספות. מומלץ לא לאשר תוספת זכויות בניה מעבר למסגרת זו, כלומר 46.75 מ"ר לכל בית, השטח העודף יאטם בקיר בטון. אין מניעה להמליץ להפקיד את התוכנית בכפוף למדיניות הוועדה המקומית.

מהלך דיון

מהנדס העיר פרט את חוות דעתו. התוכנית מיועדת להסדיר בנייה בסטיה מהיתר בהיקף גדול וכן להוסיף זכויות בניה מעבר למבוצע בפועל. מבוקש להוסיף 61% לזכויות הבניה בו בעת שמדיניות הוועדה כפי שנקבעה לפני כשנתיים מאפשרת להוסיף עד 25% בלבד. מודגש כי בקומת המסד נעשתה חפירה בהיקף גדול מעבר למאוסר בהיתר. המבנה לא קיבל אשרור לאיכלוס. כמו כן מבוקשת תוספת של 2 יח"ד (אחת בכל אחד משני חלקי המבנה הדו משפחתי). ראש העיר ציין כי הוא נפגש עם העמותה שאיכלסה את המבנה אך הוא מתנגד להוסיף עוד שטחים מעבר ל-25%. הוחלט להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאי שסה"כ תוספת השטחים בתוכנית זו לא תעלה על 25%. מאושרת תוספת 2 יח"ד.

החלטות

אושר פה אחד להמליץ על הפקדת התכנית בכפוף למילוי התנאים:
- סה"כ תוספת השטחים בתוכנית זו לא תעלה על 25%.
מאושרת תוספת 2 יח"ד.

גליון דרישות

- * התאמת התכנית לדרישות הטכניות של הוועדה
- * כתב שיפוי
- * הוכחת בעלות על הקרקע
- * הצהרת עורך התוכנית כי התוכנית על נספחיה עומדת בתנאי הסף הנדרשים ע"י הוועדה המחוזית
- * לאחר מילוי התנאים תועבר התכנית לוועדה המחוזית
- יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקובע".

תשריט איחוד/ חלוקה לצרכי רישום: תצ"ר 2/21673

סעיף 11

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2021004 תאריך: 06/06/2021

שם התכנית:

רישום מגרשים 146,151-155 ש"כ חצב

סוג תוכנית

תשריט איחוד/ חלוקה לצרכי רישום

בעלי ענין

מודד

חץ הצפון, ת.ד. 2054 טירת הכרמל, 30200

יזם/יוזם

מדינת ישראל-משרד השיכון, מחוז הצפון - נצרת עילית מחוז הצפון - נצרת עי

כתובות

משעול חצב

מטרת דיון

אישור התצ"ר

מטרת התכנית

תשריט לצורכי רישום ברח' משעול חצב על פי תוכנית מאושרת

208-0752485

חוות דעת מהנדס העיר

משרד השיכון יזם את התוכנית על מנת שניתן יהיה לשווק את מגרש המגורים 146 ותאי השטח 151-155 המיועדים לחניה ומהווים חלק ממגרש המגורים.

התשריט תואם לתוכנית מאושרת 208-0752485

אין מניעה לאשר את התשריט בכפוף להערות הטכניות של הוועדה.

מהלך דיון

הוחלט לאשר את התשריט לצרכי רישום

החלטות

אושר פה אחד בכפוף למילוי התנאים:

גליון דרישות

- * התאמת התכנית לדרישות הטכניות של הועדה
- * הוכחת בעלות על הקרקע
- * אישור רשות מקרקעי ישראל
- יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקובע".