

תאריך: 10/02/2020
ט"ו שבט תש"ף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2019008 ביום שני תאריך 16/12/19 י"ח כסלו, תש"ף בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק
עו"ד עמנואל סולומונוב
מר הרצל יהודה
מר עופר מועלם
- סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה
- חבר
- חבר
- חבר

נציגים:

מר' איזלדן דהר
גב' מיכל דנציגר
מר בן בוחר אופיר
- נציג שר האוצר
- נציגות שר הבריאות
- נציג מ.מקרקעי ישראל

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
מהנדס אברהם אברהם
גב' חגית חרותקה-קובי
עו"ד ביטון שי שלום
עו"ד איילה סגל גבסי
גב' זהבה ברדוגו
מר כהן צחי
גב' אתי בן ישי
גב' זהבה פרץ
גב' אביגיל עמנואל
גב' סברינה פורטונסקו
גב' כהן רות

נעדרו

חברים:

מר ברבי עופר
- חבר

נציגים:

גב' סיסו-אהוביה הדס
מר ברויאר מיכאל
גב' סלמה לילך
מר אייל סייג
פקד ליאור חן
אינג' הראל דמתי
- נציגות שר האוצר
- הגנת הסביבה
- נציג מכבי אש, חיפה
נציג שר האוצר בעל דעה מיעצת.
- נציג המשטרה
- נציג משרד התחבורה

סגל:

עו"ד קרן רוזליס
עו"ד יוסף סגל
גב' זיוה בן חמו
גב' רותי אלפסי
גב' גלית פרנקל
גב' אלונה ויינברגר
- היועצת המשפטית
- ב"כ הועדה
- סגנית מהנדס העיר
- רכזת בקרה ותיעוד
- הנדסאית רישוי.
מתכננת ערים.

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול ישיבה מס' 2019007 מיום 15.09.19.
לאשר.



רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0638080	הגדלת זכויות בניה ברחוב יהודה הלוי 4	11019	78	78	5
2	305-0780858	שינוי יעוד מקרקע חקלאית למגורים-גוש 11042 חלקות 75-76, קרית אתא	11042	75	75	6

סעיף: 1	תכנית מתאר מקומית: 305-0638080
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019	

שם: הגדלת זכויות בניה ברחוב יהודה הלוי 4

נושא: דיון למתן תוקף

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 1,034.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 16 גרסת תשריט: 9

יחס	לתכנית
	222/כ
כפיפות	כ/222/ב
כפיפות	תמא/1/35
כפיפות	תמא/38
כפיפות	תממ/6

מאחורי ציר זבולון לכיוון דרום ובפינת רח' מורדי הגטאות עם יהודה הלוי

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/מגיש:** נאות גלבע ושות' חברה לבנין בע"מ
- ♦ **מתכנן:** נמרוד גורפינקל
- ♦ **בעלים:** נאות גלבע ושות' חברה לבנין בע"מ
- ♦ **מודד:** מאיר ברמן

כתובת:

רחוב יהודה הלוי 4, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11019 חלקות: 78

מטרת התוכנית

הגדלת זכויות בניה ויחידות דיור תוך קביעת קווי בנין וגובה מבנה למגרש מגורים

החלטות

- לאשר את התכנית למתן תוקף בתנאים:
- תיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת מהנדס העיר.
- בכפוף לאישור בהתאם לסעיף 109 לחוק.
- כתב שיפוי חתום ומאושר.
- תשלום היטל השבחה כחוק.

סעיף: 2**תכנית מתאר מקומית: 305-0780858**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

שם: שינוי יעוד מקרקע חקלאית למגורים-גוש 11042 חלקות 75-76, קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 1,986.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 4

יחס	לתכנית
	150/כ
כפיפות	כ/150/א
כפיפות	כ/150/ש
כפיפות	תמא/34/ב/3
כפיפות	תממ/6

התכנית נמצאת ממערב לרחוב צדוק אברהם בהמשך רחוב שפרינצק בשכונת קרית בנימין.

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/מגיש:** אלירן אייזנקוט
- ♦ **מתכנן:** יוסף פרוכטר
- ♦ **מודד:** מאיר ברמן

כתובת:

רחוב הרב אברהם צדוק, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11042 חלקות: 75, 76

חלקי חלקות:

גוש: 11042 ח"ח 105

מטרת התוכנית

שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים א' בדומה להוראות תכנית כ/251/ב החלה בסמיכות לתכנית.

החלטות

- להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:
- תיקונים טכניים עפ"י הנחיית לשכת מהנדס העיר.
- כתב שיפוי חתום ומאושר.
- תשלום היטל השבחה כחוק.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20190173	111200090	11120	90		טביב יאיר	קארו יוסף 29 קרית אתא	9
2	20180268	110080092	11008	92		מ.א.י אביבי ייזום ובנייה בע"מ	דרך העצמאות 111 קרית אתא	12
3	20180274	116280005	11628	5		מוסד נוגה בע"מ	המעפילים 21 קרית אתא	15
4	20190137	10259033	10259	30	33	אלרם מירב ויהודה	ברבור 13 קרית אתא	18
5	20180017	110350006	11035	6		חבר נטלי ורן	בן צבי יצחק 11 קרית אתא	21
6	20170016	102590034	10259	30	34	גולדמן דורון	ברבור 15 קרית אתא	24
7	20190126	110380089	11038	89		סעיד ימין	כהן יעקב 6 קרית אתא	26
8	20180236	110190023	11019	23		חברת אמארום הנדסה אזרחית בע"מ	לילינבלום 5 קרית אתא	29
9	20190059	124200008	12420	8		ליאורה ברקוביץ	דפנה 9 קרית אתא	32
10	20180372	110350006	11035	6		שימי בן אבו	בן צבי יצחק 11 קרית אתא	34
11	20190141	116260011	11626	11		עמנואל חלפון	התעשיה 40 קרית אתא	37
12	20190178	110380050	11038	50		רועי משה	זלמן שניאור 10 קרית אתא	40
13	20190214	110490054	11049	54		אברהם ח. בניה ופיתוח בע"מ	חפץ חיים 5 קרית אתא	43
14	20190197	110150072	11015	72		חיים רוזנר בע"מ	בעל שם טוב 41 קרית אתא	47
15	20190209	110370049	11037	49	974	חגית אבוטבול	בן צבי יצחק 46 קרית אתא	51
16	20190229	110340013	11034	13	1002	שמר צדוק	משה שרת 10 קרית אתא	54
17	20190242	110430035	11043	35	990	אורטל בן מוחא	בן צבי יצחק 94 קרית אתא	57
18	20190304	116090036	11609	36		צוברי שלמה	בן יוסף שלמה 24 קרית אתא	60
19	20190196	116260003	11626	3	2242	בן שושן - ש. לטס אחזקות בע"מ	המעפילים 16 קרית אתא	63
20	20180067	110220119	11022	119	2001	דר נופרים בע"מ	שד' בית וגן 1 קרית אתא	66

תיק בניין: 111200090

מספר בקשה: 20190173

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

מבקש:**• טביב יאיר**

קארו יוסף 29 קרית אתא

בעל הנכס:**• טביב יאיר**

קארו יוסף 29 קרית אתא

עורך:**• משה טביב**

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

6618 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7825507590

כתובת הבניין: קארו יוסף 29 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 991.00 מ"ר

שטח מגרש: 991.00 מ"ר

שכונה: שכ' התימנים**גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 90 יעוד: מגורים א1**

תכנית: כ/150, ש/כ/157, א/כ/150, כ/150

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי			
בית פרטי חד משפחתי	בניה חדשה	137.45	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית פרטי דו קומתי בחלק אחורי של החלקה.****על החלקה בחלק הקדמי קיים מבנה הכולל שתי יחידות דיור, חד קומתי, סה"כ שלוש****יחידות דיור על החלקה.****שינויים בפיתוח.****חניות.****פירוט**

שטח עיקרי מבוקש לדירה אחורית: 137.45 מ"ר

שטח עיקרי קיים לדירה קדמית: 80.81 מ"ר.

שטח שרות מבוקש: 12.5 מ"ר

סה"כ שטח דירה אחורית עיקרי + שרות: 149.95 מ"ר.

תכנית מבוקש יחסי: 190.44 מ"ר.

תכנית יחסי מותר: 173.43 מ"ר.

סה"כ יח"ד במגרש מותר: 4

סה"כ יח"ד מבוקש: 1

סה"כ יח"ד מבוקש + קיים: 3

מספר קומות מותר/ מבוקש: 2

גובה מבנה מבוקש: 7.40 מ'

מרווח צידי א' מותר: 3.00 מ'

מרווח אחורי מותר/ מבוקש: 5.00 מ'

מספר חניות מבוקש: 2 + 1 לקדמי.

מספר חניות דרוש: 2

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. בתכנית קרקע מבוקש 190.44 מ"ר במקום 173.43 מ"ר

2. כניסה נוספת לרכב

בוצע פרסום בתאריך: 09.08.2019 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-חזרה חכירה/נסח טאבו

עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע

על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש.

יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה,

יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.

האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

הצגת תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

ח-חזרה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.

אישור בזק ב

חזרה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

רשיון של עורך הבקשה.

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

מס' דף: 9

במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-דו"ח יועץ קרקע

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.

-אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.

-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.

-אישור מחלקת חזות העיר.

16/09/2019

16/09/2019

תיק בניין: 110080092

מספר בקשה: 20180268

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

מבקש:

♦ מ.א.י אביבי ייזום ובנייה בע"מ

הנביאים 53 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מ.א.י אביבי ייזום ובנייה בע"מ

הנביאים 53 קרית אתא

עורך:

♦ עודד ראובן רוזנקיאר

שער העמקים 1 שער העמקים מיקוד: 3658800

תיק ארכיון:

♦ 2506

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1488774370

כתובת הבניין: דרך העצמאות 111 קרית אתא

שטח מגרש: 892.00 מ"ר

שכונה: מרכז**גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 92 יעוד: מגורים ד';**

גוש: חלקה:

תכנית: כ/222

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי			
יחידת מגורים	בניה חדשה	1922.04	21

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניה בהתאם לתמ"א 38- הריסה ובניה .

בניה בהתאם לתכנית בינוי .

הבקשה כוללת: הריסת מבנה ב-2 קומות הכולל 4 יח"ד, והקמת בית משותף הכולל 21

יח"ד, מרתף, מסחר בקומת הקרקע +6 קומות.

פירוט

שטח בניה עקרי מבוקש: 1921.09 מ"ר

שטח עיקרי מותר: 1922.04 מ"ר.

שטח שרות מבוקש: 826.68 מ"ר.

שטח שרות מותר: 834.0 מ"ר

שטח עקרי + שרות מותר: 2756.04

שטח שרות + עקרי מבוקש: 2747.781 מ"ר

שטח תכסית מותר: 267.6 מ"ר

שטח תכסית מבוקש: 627 מ"ר

מס' יח"ד מותר: 11

מס' יח"ד מבוקש: 21

מס' קומות מבוקש/מותר: 7+ קומת מרתף

מרווח קדמי מותר: 0

מרווח קדמי מבוקש: 1.20 מ'

מרווח אחורי מותר: 5.00 מ'

מרווח אחורי מבוקש: 3.40 מ'

מרווח צידי א' מותר: 4.00 מ'

מרווח צידי א' מבוקש: 2.20 מ'

מרווח צידי מותר: 4.00 מ'

מרווח צידי ב' מבוקש: 0.00 מ'

מס' חניות דרוש: 23

מס' חניות מוצע: 27

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38 .
 2. תוספת יח"ד הגדלה מ-13 ל 21 יח"ד.
- הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה
1. מרווח צידי 0.00 מ' במקום 4.00 מ' עבור מתקן אשפה .
 2. מרווח צידי 2.20 מ' במקום 5.00 מ' עבור מתקן אשפה .
 3. מרווח אחורי עד 40% עבור מרפסת קונזולית .
 4. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסת קונזולית .
 5. מרווח צידי 3.60 במקום 4.00 מ'.
 6. תכנית קרקע .
 7. תוספת 2 יח"ד .
- בוצע פרסום בתאריך: 11.01.2019 ולא התקבלו התנגדויות .

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- לא יאושרו החניות הפונות לרחוב , יש לאפשר חזית פתוחה עבור מסחר עתידי .
- יש להתאים את קווי החזית האופקיים לקווי הקומה המסחרית במבנה הגובל .
- עיצוב בכפוף לאישור אדריכלית העיר .
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה .
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית .
- אורך הסטווין יהיה רציף לאורך כל מגרש , ללא גדר , וללא חניה .
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי
- יתואם ויאשר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש .
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד , ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה .
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- לפחות 20 אחוז משטח מגרש למגורים ישאר פנוי מכל בינוי וריצוף וישמש למטרות גינון
- יש לנטוע לפחות 3-4 עצי צל בקוטר 6-9 בחזית הצד .
- יש להציג בתוכנית את העצים והמרחקים .

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- רשיון של עורך הבקשה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור בזק ב
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.

	-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה -מילוי והגשת חוברת טפסים. -העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית. נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד -אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה אשור יועץ בטיחות. חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות. חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עיריה חו"ד משרד הבריאות חיפה -שטחי קומת המחסנים,חדר המדרגות,חדר מכונות,מעלית,לובי כניסה, -יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד,הכל בהתאם לתכנית המאושרת המצורפת להיתר . תשלום היטל השבחה. תשלום אגרות והיטלים. רשיון מהנדס הבקשה במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום,שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר. אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים. -עפ"י חוק העתיקות,התשלח-1978,אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות,להודיע -על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. -דו"ח יועץ קרקע אישור רשות העתיקות באזור מוכרז -יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים ,לפיקוח על הבניה. יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה. -חוזה חכירה/נסח טאבו 17/12/2018 -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה,חניות וניקוז. 17/12/2018 נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה 17/12/2018 -אישור מחלקת חזות העיר. 17/12/2018
--	---

תיק בניין: 116280005

מספר בקשה: 20180274

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

מבקש:**♦ מוסד נוגה בע"מ**

המעפילים 21 קרית אתא

♦ מוסד נגה

המעפילים 21 קרית אתא

♦ עוז בת גלים

המעפילים 21 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אסולין יוסי יזום נדלן בע"מ

♦ מוסד נגה

המעפילים 21 קרית אתא

עורך:

♦ אבנר אורן

עבודה 14 קרית אתא מיקוד: 2850585

תיק ארכיון:

♦ 3626

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: המעפילים 21 קרית אתא

שטח מגרש: 3551.00 מ"ר

שכונה: תעשיה דרומי**גוש וחלקה: גוש: 11628 חלקה: 5 יעוד: תעשיה**

תכנית: 337/כ

שטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

תוספת למבנה קיים - בדיעבד 676.78

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**דיון חוזר לבקשה שאושרה עקב טעות סופר בתנאים בישיבה מס' 2019001 מיום 26/02/19 -****הבקשה מובאת****לדיון נוסף לאחר תיקון טעות סופר.****הבקשה כוללת: תוספת למבנה המשמש לתעשיה, הריסה חלקית של גלריה והקמת גלריה****חדשה.****פירוט**

אחוז שטח עיקרי: 80%

שטח מותר עיקרי: 684.91 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 676.78 מ"ר.

אחוז בניה שרות מותר: 30%

שטח שרות מותר: 256.84 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 234.00 מ"ר.

תכסית מותר על כל החלקה: 50% / 1775.5 מ"ר.

תכסית קיים+מבוקש: 56.85% / 1894.58 מ"ר

גובה מבנה קיים/מוצע: 6.8 מ'

גובה מבנה מותר: 9 מ'

גובה מבנה מבוקש: 6.50 מ'

הקלות:

1. תכסית קרקע

2. קו בנין קידמי בהתאם לבניה ברחוב.
3. קו בנין צידי מבוקש: 2.70 מ' בליטה בקיר אטום.

בוצע בפרסום בתאריך 5.11.18
והתקבלה התנגדות מבעלי החלקות 4,6,
ונדונה בישיבה מספר 2019001 ונדחתה.

החלטות:

התייחסות להתנגדות:

הדרישה למתן זכויות כפי שניתנות לחלקה הנוכחית אינה רלוונטית ולכן מתייתרת, זו אינה התנגדות.

ככל שתוגש בקשה בהתאם להנחיות לתב"ע ולחוק, היא תידון בוועדה ותתקבל לגביה החלטה בהתאם.

ההתנגדות נדחתה.

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

חו"ד משרד הבריאות חיפה

רשיון של עורך הבקשה.

נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד

תשלום אגרות והיטלים.

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

אישור בזק ב

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה

-אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

אשור יועץ בטיחות.

ת. השלמה

חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עיריה
חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את
העבודות, להודיע
-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.

מספר בקשה: 20190137	תיק בניין: 10259033
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019	

סעיף 4:**מבקש:****• אלרם מירב ויהודה**

אנילביץ 1 קרית אתא

עורך:**• דיין יוסי**

אלכסנדר זייד 21 קרית חיים

תיק ארכיון:

6563 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: ברבור 13 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 602.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים**גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 33 יעוד: מגורים א;**

חלקה: 30 מגרש: 33 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/256

מטרת שימוש**תאור בקשה****עיקרי**

בית פרטי דו תוכנית מצב סופי

משפחתי

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. ג'קוזי בגינה בגבולות החלקה בדירת הקרקע. 2. הגדלת מרפסת

בחזית בדירה בקומה א'. 3. הקטנת פרגולות. 4. שינוי בחזית המבנה בבית דו-משפחתי

דו-קומתי.

פירוט

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 0.80 מ' במקום 5.00 מ', עבור ג'קוזי.
2. מרווח צידי של 0.80 מ' במקום 4.00 מ', עבור ג'קוזי.
3. מרווח קדמי 40% עבור מרפסת קונזולית.
4. מרווח צידי של 3.80 מ' במקום 4.00 מ', עבור מרפסת קונזולית.

בוצע פירסום בתאריך: 25.06.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלל בין החניות יבוצעו בהתאם להיתר מס' 6620.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.

ת. השלמה

**-יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציאת היסודות.
ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:**

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה,
יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי החוזה את המחסנים
לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

-הצגת תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בברכה עומדים
בדרישות החוק והתקנות.

- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות
יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּח
כל המבנה בטייח אקרילי חדש.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

רשיון של עורך הבקשה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.

-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.

-אישור מחלקת חזות העיר.

יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציאת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.

תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20180017

תיק בניין: 110350006

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

מבקש:**• חבר נטלי ורן**

בן צבי יצחק 11 קרית אתא

תיק ארכיון:

2385 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בן צבי יצחק 11 קרית אתא**שכונה: ק.בנימין**

שטח מגרש נטו: 987.00 מ"ר

שטח מגרש: 987.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 6 יעוד: מגורים א

תכנית: תמ"א/38

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי
עיקרי	תוספת למבנה קיים	12.50
בית משותף		

מהות הבקשה:

תוספת בנכס הכוללת: 1. תוספת מגורים ביח"ד אחת ממ"ד + חדר מגורים בקומת קרקע בבית משותף הכולל 12 יח"ד ב-3 קומות.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים: 12.

סה"כ מבנים קיים: 1.

מס' קומות קיים: 3.

גובה מבנה קיים: 7.35 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי קיים: 3.8 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש/מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' קיים: 8.16 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.00 מ'.

שטח בניה עיקרי קיים: 48.19 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 12.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 60.69 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 12.50 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. מרווח צידי 3.43 מ' במקום 4.00 מ'.

אין את כל חתימות השותפים לנכס, ונשלחה הודעה לשכן שותף לנכס, ולא התקבלה התנגדות.

בוצע פירסום בתאריך: 14.06.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

יש להציג תכנית ממד"ים ותוספות לכל האגף ולסמן שלביות.

כל בקשה מציגה את החיזוק של האגף.

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם

עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.

- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

ג ליון דרישות:

חות-דעת המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ב

הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה (יש להגיש את החישוב בצורה מפורטת, ובהערך תוכניות קונסטרוקציה לבסס מקדמים על הבדיקות שבוצעו).

דו"ח בהתאם להוראות סעיף 9 לתמ"א 38 ובו הנתונים הבאים :-שנת הקמתו של הבניין הקיים. מקדם חשיבות המבנה (ייעוד לפי טבלה 4 בת"י 413), לפי הבקשה להיתר. הערכת משקל של המבנה, כולל התוספת.

סדירות המבנה עם התוספת (כמפורט בסעיפים 203.1, 203.2 בת"י 413).

שיטת הבנייה לפיה נבנה המבנה (קירות, תקרות, מסגרות וכיו"ב).

תיאור מילולי וגרפי של האלמנטים הקונסטרוקטיביים ומימדיהם.

תיאור מצב של המבנה הקיים, (לרבות בדיקה ותיעוד של ליקויים קונסטרוקטיביים).

תיאור התוספות שנעשו (אם נעשו) בו במהלך השנים, ומועד ביצוען.

שיטות החיזוק המוצעת בק"מ שלא יפחת מ-100:1, המציגה באופן צבעוני על גבי התוכנית את כל מרכיב

השלד הקיימים והמתוכננים (משורטטים בצבע שונה), בתנוחה, בפריסה ובחתכים.

יש למלא את הטופס "נספח א' לחוזר המנהל הכללי.

לאחר הדיון בבקשה, יש להשלים את התנאים הנוספים הבאים :

לציין במקום המתאים בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואג

, התש"ל-1970 (לפי תקנה 2 א) בין התוכניות החלות במקום גם את תמ"א 38.

2. לציין בטופס מס' 3 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל

-1970 (לפי תקנה 18א) באם שולמה אגרה מופחתת לפי סעיף 266(ד) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ח-1965 (להלן החוק) ובאם שולם היטל השבחה לפי סעיף 19 (ב1) לתוספת השלישית לחוק.

לציין בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 (לפי תקנה 2א) בתיאור הבקשה, כי מבוקש חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה על-פי

תמ"א 38

למלא את הטופס הרלוונטי (A או B) מבין הטפסים המצורפים להנחיות אלה כנספח א'

ולצרפו למסמכי היתר הבנייה שניתן מכוח תמ"א 38.

טופס זה יוגש גם לרשות המיסים לשם קבלת הקלות במיסוי מכוח תיקון מס' 62 לחוקי מיסוי המקרקעין

המקרקעין ולמפקח על המקרקעין ככל שנדרש לפי חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים

מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008.

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
אישור חברת חשמל
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
אישור מח' מיסים
תשלום היטל השבחה.
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
תשלום אגרות והיטלים.
חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
רשיון מהנדס הבקשה
רשיון של עורך הבקשה.
דו"ח יועץ קרקע
חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
תשתיות מאושר ע"י התאגיד
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה,
תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

תיק בניין: 102590034

מספר בקשה: 20170016

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

מבקש:**• גולדמן דורון**

זייד אלכסנדר 39 קרית טבעון

עורך:

• שיפר מור

שד מוריה 94 חיפה

תיק ארכיון:

• 6528

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: ברבור 15 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 610.00 מ"ר

שטח מגרש: 610.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים**גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 34 יעוד: מגורים א**

תכנית: חפאג/ד/1257, כ/256, א, כ/150, ש, כ/256

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי
עיקרי		
בית פרטי דו	בניה חדשה	304.62
משפחתי		

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה חדשה לבקשה שאושרה מישיבה מס' 2019002 מתאריך 27.03.2019 לאחר ביטול בריכת שחיה. הקמת מבנה דו-משפחתי הכולל 2 קומות + חניה מקורה בגבולות החלקה.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מוצע/מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי מוצע: 304.62 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 305 מ"ר.

שטח בניה שרות מוצע: 98.34 מ"ר.

שטח שרות מותר: 100 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מוצע: 191.24 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מותר: 274.50 מ"ר.

סה"כ יחיד מוצע/מותר: 2.

סה"כ מבנים בחלקה מוצע/מותר: 1.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע: 3.15-3.60 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

מבוקשת העברת שטחי שירות ממחסנים לחניות מקורות.

ההקלות אושרו בישיבה קודמת מיום 27.03.19:

1. מרווחים צידיים של 3.15 מ' במקום 4.00 מ' בליטה בקיר אטום.

2. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.00 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 20.03.17, ההקלות נדונו ואושרו בדיון הקודם.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:****-תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מהנדס העיר.****-מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.****- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.**

- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- לבטל בליטה של מרפסות במרווחים צידיים, בליטה מותרת עד 40% במרווח.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

	-עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
	-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
	יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
	-מילוי והגשת חוברת טפסים.
	במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיציין בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
	-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
31/01/2018	-חוזה חכירה/נסח טאבו
31/01/2018	אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
31/01/2018	חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
31/01/2018	אישור חברת חשמל
31/01/2018	אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
14/01/2020	אישור מח' מיסים
14/01/2020	תשלום היטל השבחה.
14/01/2020	תשלום אגרות והיטלים.
31/01/2018	-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
31/01/2018	אישור בזק ב
31/01/2018	חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
04/03/2019	-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני
18/12/2018	-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
04/03/2019	-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
04/03/2019	רשיון של עורך הבקשה.
14/01/2020	-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
31/01/2018	-דו"ח יועץ קרקע
18/12/2018	-אישור מחלקת חזות העיר.
04/03/2019	-אישור מעבדה לגבי גז ביתי
14/01/2020	-הצהרה וחישובים סטטיים לגבי קירות תומכים
14/01/2020	-רשיון מהנדס

תיק בניין: 110380089

מספר בקשה: 20190126

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

מבקש:**• סעיף ימין**

כהן יעקב 6 קרית אתא

בעל הנכס:**• סעיף ימין**

כהן יעקב 6 קרית אתא

עורך:**• משה טביב**

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

2162 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 114568405

כתובת הבניין: כהן יעקב 6 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 990.00 מ"ר

שטח מגרש: 990.00 מ"ר

שכונה: ק.בנימין**גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 89 יעוד: מגורים א**

תכנית: כ/251/ב

שטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

130.57

תוספת למבנה קיים

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת בניה הכוללת: 1. סגירת קומת עמודים. 2. חניה. 3. פיתוח שטח. 4. שינוי בחזיתות.****5. פרגולה מעל עץ משטח גנני. בית פרטי הכולל 2 קומות.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 31.01%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי קיים: 176.46 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 130.57 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 307.03 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 405.90 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים: 24.13 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 112 מ"ר.

תכסית קרקע קיים: 176.46 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 346.50 מ"ר.

סה"כ יחיד קיים: 1.

סה"כ יחיד מותר: 2.

מס' קומות מבוקש/מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 7.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי קיים/מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' קיים: 3.21 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' קיים: 3.69 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

פורסמו ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 3.21 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום, בהתאם למצב קיים של קומה א'.
2. מרווח צידי של 3.69 מ' במקום 4.0 מ', בהתאם למצב קיים של קומה א'.

בוצע פרסום בתאריך 26.07.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- פרגולה תחרוג עד 40% במרווח קדמי.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-חזרה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה,
יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

ה-הצגת תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בברכה עומדים
בדרישות החוק והתקנות.

- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות
יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטויח
כל המבנה בטייח אקרילי חדש.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

חזרה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

רשיון של עורך הבקשה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

ח-חזרה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.

מילוי והגשת חוברת טפסים.

- ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

תיק בניין: 110190023

מספר בקשה: 20180236

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

מבקש:**♦ חברת אמארום הנדסה אזרחית בע"מ**

זבולון 3 קרית אתא

♦ אמארום הנדסה אזרחית בע"מ

זבולון קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אמארום הנדסה אזרחית בע"מ

זבולון קרית אתא

עורך:

♦ אורן אבנר

קרית אתא ת.ד. 516

♦ אבנר אורן

עבודה 14 קרית אתא מיקוד: 2850585

תיק ארכיון:

♦ בני/6603

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7411314935

כתובת הבניין: לילינבלום 5 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1163.00 מ"ר

שטח מגרש: 1163.00 מ"ר

שכונה: מרכז**גוש וחלקה: גוש: 11019 חלקה: 23 יעוד: מגורים ג**

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי			
יחידת מגורים	בניה חדשה + דיון התנגדות	1330.40	14

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**דיון חוזר לאחר עדכון חזית לרחוב לילינבלום, שנדונה בתאריך: 27.05.2019, בועדה מספר****2019004****הקמת בית משותף הכולל 14 יח"ד ב-7 קומות.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מוצע: 114.39%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 115%.

שטח בניה עיקרי מוצע: 1330.40 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 1337.45 מ"ר.

אחוז בניה שירות מוצע: 49.72%.

אחוז בניה שירות מותר: 55%.

שטח בניה שירות מוצע: 578.31 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 639.65 מ"ר.

תכסית קרקע מוצע: 347.78 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 697.80 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע: 14.

סה"כ יח"ד מותר: 14.

סה"כ מבנים מוצע: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מוצע: 7.

מס' קומות מותר: 6.

גובה מבנה מוצע: 24.75 מ'.

גובה מבנה מותר: 21 מ'.

מרווח קדמי מוצע: 0-5 מ'.
 מרווח קדמי מותר: 5 מ'.
 מרווח צידי א' מוצע: 3.6 מ'.
 מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.
 מרווח צידי ב' מוצע: 2.80 מ'.
 מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.
 מס' חניות נדרש: 15.
 מס' חניות מוצע: 20.

2 יח"ד כולל ממ"ד – 121.00 מ"ר.
 10 יח"ד כולל ממ"ד – 111.00 מ"ר.
 2 יח"ד כולל ממ"ד – 114.00 מ"ר.

הערה: לא קיים כביש גישה לחלקה בחזית הצפונית.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.00 מ'.
2. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
3. תוספת קומה אחת מבוקשות 7 קומות במקום 6 קומות.
4. מבוקשות שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
5. מרווח צידי של 1.6 מ' במקום 4.0 מ', עבור חדר טרפו'.
6. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור חדר טרפו'.
7. מרווח צידי של 2.8 מ' במקום 4.0 מ', מבניה בקיר אטום עבור מבנה אשפה וגז.
8. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
9. גובה המבנה מבוקש 24.75 מ' במקום 21.0 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 28.12.18, והתקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

-עיצוב חזיתות בהתאם להנחיות משרד מהנדס העיר.

ההתנגדויות נדונו בישיבה 2019004.

התייחסות להתנגדות:

- הטענה לגבי ההקלות במרווח צידי, כי יפגעו באיכות החיים נדחית.
- על-פי התמ"א ניתן להגיע אף ל-2 מ', בבקשה זו ישנם צמדים ל-3.60 מ' בלבד.
- הטענה, כי העברת שטחי שירות מחניה לשטחי שירות כלליים תפגע באיכות החיים נדחית, היות ושטחים אלו הם חלק מהמבנה.
- הטענה, כי תוספת קומה תגרום להגדלת אוכלוסיה נדחית, היות ואין בה ממש.
- הטענה, כי הגדלת מספר כניסת למגרש מפחיתה מחניות ציבוריות נדחית, היות ומדובר על מגרש פינתי ומבוקשת כניסה אחת מכל רחוב.

לדחות את ההתנגדות.

התייחסות הוועדה:

- הטענה לגבי חדר טרפו' נבחנה, לא מאושר חדר טרפו' מחוץ לבניין עצמו.
- הטענה, כי אישור ההקלות יביא לירידה במחיר הנכס נדחית, היות ואינה מבוססת.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות

יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
 - רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
 - יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
 - יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
 לפחות 20 אחוז משטח מגרש למגורים ישאר פנוי מכל בינוי וריצוף וישמש למטרות גינון יש לנטוע לפחות 3-4 עצי צל בקוטר 6-9 לפי הסוג הקיים ברחוב או לפי סוג שיאושר ע"י מהנדס העיר,
 בשלב ההיתר עפ"י הנחיות לפיתוח.
 יש להציג בתוכנית את העצים והמרחקים.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

-חווה חכירה/נסח טאבו
 -תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
 -יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
 רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
 -עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
 -על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
 אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
 -הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
 אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
 -יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
 האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
 -הצגת תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בברכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
 חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
 -חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
 -מילוי והגשת חוברת טפסים.
 חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
 אישור חברת חשמל
 ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
 אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
 אישור כיבוי אש
 אישור מח' מיסים
 תשלום היטל השבחה.
 חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
 -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
 -אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
 הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
 רשיון של עורך הבקשה.
 -העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
 תשלום אגרות והיטלים.
 אישור בזק ב
 נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס אינסטלציה מאושר ע"י התאגיד
 נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
 חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.

-שטחי קומת המחסנים,חדר המדרגות,חדר מכונות,מעלית,לובי כניסה,
-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד,הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר .

רשיון מהנדס הבקשה

במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום,שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-דו"ח יועץ קרקע

-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה,חניות וניקוז.

-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים ,לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.

יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.

אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים .

תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים,תנאי לקבל טופס 4

124200008 : תיק בניין	מספר בקשה : 20190059	סעיף: 9
16/12/2019 : בתאריך	2019008 : ישיבה מספר	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

• ליאורה ברקוביץ

בגין מנחם 37 קרית מוצקין

בעל הנכס:

• קק"ל

עורך:

• פלג גרינברג

שד ויצמן 11 קרית מוצקין מיקוד : 2635106

תיק ארכיון:

• 4091

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9411963979

כתובת הבניין: דפנה 9 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 858.00 מ"ר

שכונה: גבעת רם

גוש וחלקה: גוש: 12420 חלקה: 8

תכנית: זב/76(במ)כ/247

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

שונות שונות

מהות הבקשה:

ברכת שחיה בחצר ביח"ד אחת בקומת קרקע בבית משותף - הכולל 5 יח"ד ב-3 קומות.

פירוט

שטח הבריכה המוצעת: 27.28

מבוקשות ההקלות הבאות עבור בריכת שחיה בקומת קרקע.

1. קו בנין קדמי מבוקש 0.00 מ' במקום 5.00 מ' עבור בריכת שחיה.

בוצע פרסום בתאריך 18.4.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

1. יש להגיש פרט לדיפון הקיר בגבול חלקה עם הרחוב.

2. יש להגיש תוכנית קונסטרוקציה לרבות שלביות הביצוע.

3. כל בניה - הבלתי חוקית, המחסנים המסומנים להריסה יהרסו לפני הוצאת היתר.

4. הקיר אחורי - יש לאטום, ולקבל דוח פיקוח, לפני קבלת היתר.

5. תנאי לקבלת היתר בניה שתומצא תוכנית קונסטרוקטור על יציבות הקיר התומך בעת

ואחרי ביצוע החפירות לבריכה, ואשורו לכך.

6. יש להגיש את כל הצרופות הנדרשות כחוק להוצאת בריכה.

7. יש לבדוק אם יש צורך בחדר מכונות.

ת. השלמה

גליון דרישות:

אישור תשתיות

אישור תאגיד

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

הצהרת חשמלאי מוסמך כי יהבריכה עומדת בדרישות ובתקנים של חברת חשמל

תעודת חשמלאי מוסמך

תשלום אגות והיטלים.
קבלת היתר בניה בתנאי שתומצא תוכנית קונסטרוקטור על יציבות הקיר התומך בעת וארחי ביצוע
החפירות לבריכה ואישורו לכך .

110350006	תיק בניין :	20180372	מספר בקשה :	סעיף: 10
16/12/2019	בתאריך :	2019008	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:* **שימי בן אבו**בן צבי יצחק 11 קרית אתא **בעל הנכס:**

* שימי בן אבו

בן צבי יצחק 11 קרית אתא

עורך:

* משה בן חיים

עבודה 2 קרית אתא מיקוד : 2807658

תיק ארכיון:

* 2385

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1221681154

כתובת הבניין: בן צבי יצחק 11 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 987.00 מ"ר

שטח מגרש: 987.00 מ"ר

שכונה: ק.בנימין**גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 6 יעוד: מגורים א**

תכנית: תמ"א/38

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי	תוספת למבנה קיים	12.50	12.50
בית משותף			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**בניה בהתאם לתמ"א 38****תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת מגורים ביח"ד אחת ממ"ד + חדר מגורים בקומת קרקע בבית משותף הכולל 12 יח"ד ב-3 קומות.****פירוט**

סה"כ יח"ד קיים: 12.

סה"כ מבנים קיים: 1.

גובה המבנה קיים: 7.95 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי קיים: 3.80 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.43 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' קיים/מותר: 4.00 מ'.

שטח בניה עיקרי קיים: 48.19 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 12.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 60.69 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 12.50 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. מרווח צידי של 3.43 מ' במקום 4.00 מ'.

אין את כל חתימות השכנים השותפים לנכס ונשלחה הודעה לשכן שותף לנכס, ולא התקבלו התנגדויות.

בוצע פירסום בעתונות בתאריך 04.07.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- יש להציג תוכנית ממ"דים ותוספת לכל אגף ולסמן שלביות.
- תיקון התוכניות והחשובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

ת. השלמה

חוות-דעת המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ב

הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה (יש להגיש את החישוב בצורה מפורטת, ובהערך תוכניות קונסטרוקציה לבסס מקדמים על הבדיקות שבוצעו).

דו"ח בהתאם להוראות סעיף 9 לתמ"א 38 ובו הנתונים הבאים :- שנת הקמתו של הבניין הקיים. מקדם חשיבות המבנה (ייעוד לפי טבלה 4 בת"י 413), לפי הבקשה להיתר. הערכת משקל של המבנה, כולל התוספת.

סדירות המבנה עם התוספת (כמפורט בסעיפים 203.1, 203.2 בת"י 413).

שיטת הבנייה לפיה נבנה המבנה (קירות, תקרות, מסגרות וכיו"ב).

תיאור מילולי וגרפי של האלמנטים הקונסטרוקטיביים ומימדיהם.

תיאור מצב של המבנה הקיים, (לרבות בדיקה ותייעוד של ליקויים קונסטרוקטיביים).

תיאור התוספות שנעשו (אם נעשו) בו במהלך השנים, ומועד ביצוען.

שיטות החיזוק המוצעת בק"מ שלא יפחת מ-100:1, המציגה באופן צבעוני על גבי התוכנית את כל מרכיב

השלד הקיימים והמתוכננים (משורטטים בצבע שונה), בתנוחה, בפריסה ובחתיכים.

יש למלא את הטופס "נספח א' לחוזר המנהל הכללי.

לאחר הדיון בבקשה, יש להשלים את התנאים הנוספים הבאים :

לציין במקום המתאים בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואג

, התש"ל-1970 (לפי תקנה 2 א) בין התוכניות החלות במקום גם את תמ"א 38.

2. לציין בטופס מס' 3 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל

-1970 (לפי תקנה 18א) באם שולמה אגרה מופחתת לפי סעיף 266(ד) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ח-1965 (להלן החוק) ובאם שולם היטל השבחה לפי סעיף 19 (ב1) לתוספת השלישית לחוק.

לציין בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות),

התש"ל-1970 (לפי תקנה 2א) בתיאור הבקשה, כי מבוקש חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה על-פי

תמ"א 38

למלא את הטופס הרלוונטי (A או B) מבין הטפסים המצורפים להנחיות אלה כנספח א'

ולצרפו למסמכי היתר הבנייה שניתן מכוח תמ"א 38.

טופס זה יוגש גם לרשות המיסים לשם קבלת הקלות במיסוי מכוח תיקון מס' 62 לחוקי מיסוי המקרקעין

המקרקעין ולמפקח על המקרקעין ככל שנדרש לפי חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

תשלום אגרות והיטלים.

חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון

רשיון מהנדס הבקשה

רשיון של עורך הבקשה.

-דו"ח יועץ קרקע

חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.

חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן

תשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.

-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.

-אישור מחלקת חזות העיר.

אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.

-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה, תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

תיק בניין: 116260011

מספר בקשה: 20190141

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

מבקש:**• עמנואל חלפון**

אחד העם 11 קרית אתא מיקוד: 2803365

בעל הנכס:**• עמנואל חלפון**

אחד העם 11 קרית אתא מיקוד: 2803365

עורך:**• דוד חי לב**

זבולון 14 קרית אתא מיקוד: 2810902

תיק ארכיון:

2680 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7242902677

כתובת הבניין: התעשייה 40 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 3403.00 מ"ר

שטח מגרש: 3403.00 מ"ר

שכונה: תעשייה דרומי**גוש וחלקה: גוש: 11626 חלקה: 11 יעוד: תעשייה קלה ומלאכה**

תכנית: כ/155/ג

שטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

1289.98

בניה חדשה

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת מבנה אחסנה בחלקו האחורי של מגרש הכלול בתוכנית כ/155 ג' באזור לתעשייה קלה.****המבנה כולל 3 קומות וכולל חלל אחסנה בגובה 10 מ'.****פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 1289.98 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 2552.25 מ"ר (150%).

שטח שירות מוצע: 72.95 מ"ר.

שטח שירות מותר למבקש: 255.22 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 3403 מ"ר.

מס' קומות מותר: 3.

מס' קומות מוצע: 3 קומות.

מס' חניות מוצע: 5 חניות + 3 חניות עוקבות + חניה 1 חניית נכה = סה"כ 9 חניות.

מבוקש פרסום במרווח צידי של 1.5 מ' במקום 3.0 מ', עבור מדרגות חירום.

הפרסום בוצע בתאריך 16.08.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- יש לבצע הפרדה בין שטחי אחסנה לשטחי חניה.
- בכפוף לאישור חזיתות בתיאום מול אדריכלית העיר.
- תוגש תכנית תנועה חתומה ע"י יועץ תחבורה ומאוסרת ע"י מהנדס פיתוח ותשתיות.

ת. השלמה**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:**

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
 אישור כיבוי אש
 -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
 -אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
 אישור מח' מיסים
 תשלום היטל השבחה.
 -חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
 אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
 חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
 אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
 -הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש.
 חו"ד משרד הבריאות חיפה
 חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
 רשיון של עורך הבקשה.
 נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
 תשלום אגרות והיטלים.
 -חוזה חכירה/נסח טאבו
 -תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
 הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
 אישור בזק ב
 -יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
 -מילוי והגשת חוברת טפסים.
 -העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
 נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
 -אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
 אשור יועץ בטיחות.
 חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עירייה
 חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
 רשיון מהנדס הבקשה
 במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצינו בו
 מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
 -עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את
 העבודות, להודיע
 -על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
 -דו"ח יועץ קרקע
 -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
 אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
 -יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
 -אישור מחלקת חזות העיר.
 יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
 -יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה,
 יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
 האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
 לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
 תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.
 מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
 יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

תיק בניין: 110380050

מספר בקשה: 20190178

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

מבקש:**רועי משה**

מרזוק 9 קרית אתא

חנה נחום

מרזוק 9 קרית אתא

ספיר משה

מרזוק 9 קרית אתא

בעל הנכס:**רועי משה**

מרזוק 9 קרית אתא

חנה נחום

מרזוק 9 קרית אתא

ספיר משה

מרזוק 9 קרית אתא

עורך:**יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:

6617

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 553394608

כתובת הבניין: זלמן שניאור 10 קרית אתא

שטח מגרש: 990.00 מ"ר

שכונה: ק.בנימין**גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 50**

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	402.00	2
בית פרטי דו משפחתי			

מהות הבקשה:**הקמת מבנה דו-משפחתי + בריכת שחיה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 40.60%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 402 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 405.90 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 54.12 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 112 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 372.55 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 346.50 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7 מ'.

גובה מבנה מותר: 7 מ'.

- מרווח קדמי מבוקש/מותר : 5 מ'.
- מרווח אחורי מבוקש : 4.5 מ'.
- מרווח אחורי מותר : 5 מ'.
- מרווח צידי א' מבוקש : 3.6 מ'.
- מרווח צידי א' מותר : 4 מ'.
- מרווח צידי ב' מבוקש : 0.5 מ'.
- מרווח צידי ב' מותר : 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
2. מרווח צידי של 0.50 מ' במקום 4.0 מ' עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
3. מרווח אחורי של 4.50 מ' במקום 5.0 מ'.
4. תכסית קרקע.

בוצע פירסום בתאריך 28.8.10 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, 7 ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- יש להביא תכנית אתר. - התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
אישור מח' מיסים
תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות והיטלים.
-חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
אישור בזק ב
חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
רשיון של עורך הבקשה.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
-דו"ח יועץ קרקע
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.
יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני
-אישור מחלקת חזות העיר.

06/01/2020

06/01/2020

תיק בניין: 110490054

מספר בקשה: 20190214

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

מבקש:* **אברהם ח. בניה ופיתוח בע"מ**

5 מיקוד: 2803905

עורך:

* דוד חי לב

זבולון 14 קרית אתא מיקוד: 2810902

תיק ארכיון:

* 1204

מודד:

* -אברהם ח. בניה ופיתוח בע"מ

דרך יצחק רבין 5 קרית אתא מיקוד: 2803905

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1562750214

כתובת הבניין: חפץ חיים 5 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1487.00 מ"ר

שטח מגרש: 1487.00 מ"ר

שכונה: מרכז**גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 54 יעוד: אזור מגורים ג' מיוחד**

תכנית: תמ"א/38, כ/222

<u>מטרת שימוש</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>יח"ד</u>
<u>עיקרי</u>			
בית משותף	בניה חדשה תמ"א	2343.60	25
	+38 התנגדות		

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים בן 4 יח"ד ב-2 קומות משנת 1946 והקמת מבנה בן 25 יח"ד + יחידת משרד בקומת קרקע גובה המבנה - 8 קומות. הבקשה כלולה בתוכנית כ/222 באזור מגורים ג' מיוחד, תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2343.6 מ"ר (66.03 מ"ר מתוך שטח זה עבור משרדים).

שטח עיקרי מותר: 1784.4 מ"ר (120%) לפי תוכנית כ/222 + תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח שירות מוצע: 1183.53 מ"ר.

שטח שירות מותר לפי תוכנית כ/222: 1145.9 מ"ר. (65% + 5% נגישות + תוספת הפרשי ממ"דים בגין תיקון חוה"ב) +

תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח מגרש נטו: 1487 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 25 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: לפי תוכנית כ/222: 17.84 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 8 קומות.

מס' קומות מותר לפי תוכנית כ/222: 6 קומות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
- הקלה במס' יח"ד 17.83 ל-21 יח"ד.
- הגדלת מס' יח"ד מ-21 יח"ד ל-25 יח"ד.
- הגדלת מס' הקומות מ-6 קומות ל-8 קומות.
- הקלה במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.00 מ'.
- הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 4.00 מ', עבור מבנה אשפה.

בוצע פרסום בעתונות בתאריך __27.09.19 והתקבלו התנגדויות.

שטחי דירות כולל ממ"ד:

21 דירות בשטח של 100 מ"ר.
1 דירה בשטח של 106 מ"ר.
3 דירות בשטח של 113-114 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 28 חניות.
מס' חניות מוצע: 30 חניות + 4 עוקבות = סה"כ 34 חניות.

החלטות:

- לאשר הבקשה בתנאים:
- התייחסות להתנגדויות:
- ההתנגדות מתקבלת באופן חלקי.
- לגבי הטענה כי חישוב הזכויות לפי תמ"א 38 מוטעה - חישוב הזכויות נעשה לפי תמ"א 38 ובצרוף תב"ע בתוקף - בכל מקרה נדרשים תיקונים כחלק מהחלטה זו.
- הטענה לחישוב מוטעה של גובה הבנין - נדחית, גובה המבנה נקבע בהתאם לתמ"א 38 ובהתאם למותר ע"פ תב"ע בתוקף ובהתאם למדיניות המותרת באזור זה שבו אין מגבלת קומות.
- הטענה לגבי חוסר במפה טופוגרפית - נדחית, הבקשה מוגשת בצרוף מדידה.
- הטענה לחוסר בטבלת עצים - טבלה זו אינה נדרשת כטענת סף.
- מחסור בגינןן ושטחי לחול - נדרש תיקון בהתאם להחלטה זו.
- הטענה לגבי חדר אשפה ייעודי למסחר - הפרדה תיעשה בהתאם למותר ע"פ כ/222 ובאישור חזות העיר.
- הטענה כי שטח מזסחרי מהווה פוטנציאל למטרד - השטח המסחרי מאושר ע"פ תב"ע.
- חלל הקומה הראשונה אינו מופיע במניין השטחים - הבקשה תתוקן בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובהתאם להחלטה זו.
- טענה לגבי ענין ההדמיה - לוועדה זו מוגשת הדמיה הכוללת את הסביבה הקרובה.
- הטענה לגבי 2 מעליות - הבקשה תיצמד לתקן מותר.
- טענות לגבי מסתורי כביסה - נדחות מסתורי הכביסה תואמים לתקנות התכנון והבניה לנושא בליטות.
- טענה לגבי פריסת גדרות - כחלק מתיקונים נדרשים הבקשה תכלול פריסת גדרות שייבדקו בהתאם.
- הטענה לגבי גובה של 8 קומות תשנה את אופיו של הרחוב - נדחית, היות ווהבקשה תואמת מדיניות באזור זה.
- הטענה לגבי עומס חניות ברחוב - הבקשה מוגשת בהתאם לתקן חניה ברחוב ומוגשת ע"י יועץ תנועה.
- לא מאושרת קומת עמודים גבוהה יש לבחון תוספת שטחים עתידית באזור זה.
- עיצוב המבנה יאושר בכפוף לאישור אדריכלית העיר ומהנדס העיר.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- חללים סגורים ייכללו כחלק משטח ובהתאם השטח יותאם לשטח המותר.
- שטח קומת עמודים בקומה א' - ייכלל כחלק מהשטח העיקרי.
- אישור ח"ח לחדר טרפו'.
- אישור הגנת הסביבה.
- לפחות 20 אחוז משטח מגרש למגורים ישאר פנוי מכל בינוי וריצוף וישמש למטרות גינןן יש לנטוע לפחות 3-4 עצי צל בקוטר 6-9 לפי הסוג הקיים ברחוב או לפי סוג שיאושר ע"י מהנדס העיר,
- בשלב ההיתר עפ"י הנחיות לפיתוח.
- יש להציג בתוכנית את העצים והמרחקים.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

חוות-דעת המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ב

הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם)
בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה (יש להגיש
את החישוב בצורה מפורטת, ובהעדר תוכניות קונסטרוקציה לבסס

מקדמים על הבדיקות שבוצעו).

דו"ח בהתאם להוראות סעיף 9 לתמ"א 38 ובו הנתונים הבאים: -שנת הקמתו של הבניין הקיים. מקדם חשיבות המבנה (ייעוד לפי טבלה 4 בת"י 413), לפי הבקשה להיתר. הערכת משקל של המבנה, כולל התוספת.

-סדירות המבנה עם התוספת (כמפורט בסעיפים 203.1, 203.2 בת"י 413).

-שיטת הבנייה לפיה נבנה המבנה (קירות, תקרות, מסגרות וכיו"ב).

-תיאור מילולי וגרפי של האלמנטים הקונסטרוקטיביים ומימדיהם.

-תיאור מצב של המבנה הקיים, (לרבות בדיקה ותיעוד של ליקויים קונסטרוקטיביים).

-תיאור התוספות שנעשו (אם נעשו) בו במהלך השנים, ומועד ביצוען.

-שיטות החיזוק המוצעת בק"מ שלא יפחת מ-100:1, המציגה באופן צבעוני על גבי התוכנית את כל מרכיב השלד הקיימים והמתוכננים (משורטטים בצבע שונה), בתנוחה, בפריסה ובחתכים.

יש למלא את הטופס "נספח א' לחוזר המנהל הכללי.

לאחר הדיון בבקשה, יש להשלים את התנאים הנוספים הבאים:

לציין במקום המתאים בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואג

, התש"ל-1970 (לפי תקנה 2 א) בין התוכניות החלות במקום גם את תמ"א 38.

2. לציין בטופס מס' 3 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל

-1970 (לפי תקנה 18א) באם שולמה אגרה מופחתת לפי סעיף 266(ד) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ח-1965 (להלן החוק) ובאם שולם היטל השבחה לפי סעיף 19 (ב) לתוספת השלישית לחוק. לציין בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 (לפי תקנה 2א) בתיאור הבקשה, כי מבוקש חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה על-פי תמ"א 38

למלא את הטופס הרלוונטי (A או B) מבין הטפסים המצורפים להנחיות אלה כנספח א' ולצרפו למסמכי היתר הבנייה שניתן מכוח תמ"א 38.

טופס זה יוגש גם לרשות המיסים לשם קבלת הקלות במיסוי מכוח תיקון מס' 62 לחוקי מיסוי המקרקעין

המקרקעין ולמפקח על המקרקעין ככל שנדרש לפי חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

תשלום אגרות והיטלים.

חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון

רשיון מהנדס הבקשה

רשיון של עורך הבקשה.

-דו"ח יועץ קרקע

חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.

חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן

תשתיות מאושר ע"י התאגיד

- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה, תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

תיק בניין: 110150072

מספר בקשה: 20190197

סעיף: 14

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

מבקש:♦ **חיים רוזנר בע"מ**

10

בעל הנכס:♦ **חיים רוזנר בע"מ**

10

עורך:♦ **בתאל הדס**

המגינים 5 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 2167

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3434428941

כתובת הבניין: בעל שם טוב 41 קרית אתא

שטח מגרש: 973.00 מ"ר

שכונה: נוף הכרמל**גוש וחלקה: גוש: 11015 חלקה: 72 יעוד: מגורים;**

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/150/ח, תמ"א 38

יח"דשטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

9

1563.27

בניה חדשה

בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת בית פרטי ב-2 קומות והקמת בית משותף הכולל 9 יח"ד ב-5 קומות.****פירוט**

שטח בניה עיקרי + שטח מותר בהתאם לתמ"א 38 : 1623.74 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שטח מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 1563.27 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש : 399.44 מ"ר.

תכנית קרקע מותר : 437.85 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש : 9.

סה"כ יח"ד מותר : 6.

סה"כ מבנים בחלקה מבוקש/מותר : 1.

מס' קומות מבוקש : 5.

מס' קומות מותר : 4.

גובה המבנה המבוקש : 17.8 מ'.

גובה המבנה המותר : 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר : 5.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש : 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר : 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש : 3.6 – 2.7 מ'.

מרווח צידי א' מותר : 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש : 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מותר : 4.00 מ'.

מס' חניות נדרש : 11.

מס' חניות מוצע : 12.

מבוקשות ההקלות הבאות :

הבקשה כוללת :

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד מבוקשות 9 יח"ד במקום 7 יח"ד.
3. תוספת קומה אחת מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
4. גובה המבנה המבוקש 17.8 מ' במקום 14 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. העברת שטחי שרות מחניה מקורה לשטחי שרות אחרים במבנה.
2. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.00 מ'.
3. מרווח אחורי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
4. מרווח צידי של 2.7 מ' במקום 4.00 מ', בליטה בקיר אטום.
5. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
6. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.00 מ'.
7. מרווח אחורי עד 40%, עבור פרגולת בטון.
8. תוספת יח"ד אחת.

שטח 5 דירות כולל ממ"ד – 118 מ"ר.
שטח 3 דירות כולל ממ"ד – 129 מ"ר.
שטח דירה א' כולל ממ"ד – 155 מ"ר.

בוצע פרסום בעתונות בתאריך 29.08.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- לפחות 20 אחוז משטח מגרש למגורים ישאר פנוי מכל בינוי וריצוף וישמש למטרות גינון
- יש לנטוע לפחות 3-4 עצי צל בקוטר 6-9 לפי הסוג הקיים ברחוב או לפי סוג שיאושר ע"י מהנדס העיר,
- בשלב ההיתר עפ"י הנחיות לפיתוח.
- יש להציג בתוכנית את העצים והמרחקים.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

חוות-דעת המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ב

הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם)
בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה (יש להגיש את החישוב בצורה מפורטת, ובהעדר תוכניות קונסטרוקציה לבסס מקדמים על הבדיקות שבוצעו).

דו"ח בהתאם להוראות סעיף 9 לתמ"א 38 ובו הנתונים הבאים: -שנת הקמתו של הבניין הקיים.
מקדם חשיבות המבנה (ייעוד לפי טבלה 4 בת"י 413), לפי הבקשה להיתר.
הערכת משקל של המבנה, כולל התוספת.

-סדירות המבנה עם התוספת (כמפורט בסעיפים 203.1, 203.2 בת"י 413).
 -שיטת הבנייה לפיה נבנה המבנה (קירות, תקרות, מסגרות וכיו"ב).
 -תיאור מילולי וגרפי של האלמנטים הקונסטרוקטיביים ומימדיהם.
 -תיאור מצב של המבנה הקיים, (לרבות בדיקה ותיעוד של ליקויים קונסטרוקטיביים).
 תיאור התוספות שנעשו (אם נעשו) בו במהלך השנים, ומועד ביצוען.
 -שיטות החיזוק המוצעת בק"מ שלא יפחת מ-100:1, המציגה באופן צבעוני על גבי התוכנית את כל מרכיב השלד הקיימים והמתוכננים (משורטטים בצבע שונה), בתנוחה, בפריסה ובחתכים.
 יש למלא את הטופס "נספח א' לחוזר המנהל הכללי.
 לאחר הדיון בבקשה, יש להשלים את התנאים הנוספים הבאים:
 לציין במקום המתאים בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות)
 , התש"ל-1970 (לפי תקנה 2 א) בין התוכניות החלות במקום גם את תמ"א 38.
 2. לציין בטופס מס' 3 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל
 -1970 (לפי תקנה 18א) באם שולמה אגרה מופחתת לפי סעיף 266(ד) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ח-1965 (להלן החוק) ובאם שולם היטל השבחה לפי סעיף 19 (ב) לתוספת השלישית לחוק.
 לציין בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 (לפי תקנה 2א) בתיאור הבקשה, כי מבוקש חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה על-פי תמ"א 38
 למלא את הטופס הרלוונטי (A או B) מבין הטפסים המצורפים להנחיות אלה כנספח א' ולצרפו למסמכי היתר הבנייה שניתן מכוח תמ"א 38.
 טופס זה יוגש גם לרשות המיסים לשם קבלת הקלות במיסוי מכוח תיקון מס' 62 לחוקי מיסוי המקרקעין
 המקרקעין ולמפקח על המקרקעין ככל שנדרש לפי חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008.
 חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
 -ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
 -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
 -מילוי והגשת חוברת טפסים.
 אישור חברת חשמל
 אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
 אישור מח' מיסים
 תשלום היטל השבחה.
 -אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
 אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
 תשלום אגרות והיטלים.
 חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
 רשיון מהנדס הבקשה
 רשיון של עורך הבקשה.
 דו"ח יועץ קרקע
 חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
 חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
 תשתיות מאושר ע"י התאגיד
 -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
 -יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
 -אישור מחלקת חזות העיר.
 אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.

מס' דף: 47

-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה, תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

תיק בניין: 110370049

מספר בקשה: 20190209

סעיף: 15

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

מבקש:**♦ חגית אבוטבול**

הדקלים 22 קרית אתא

♦ אלירן אבוטבול

הדקלים 22 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ חגית אבוטבול**

הדקלים 22 קרית אתא

♦ אלירן אבוטבול

הדקלים 22 קרית אתא

עורך:**♦ יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:

♦ 6449

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בן צבי יצחק 46 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 974.00 מ"ר

שטח מגרש: 974.00 מ"ר

שכונה: ק.בנימין**גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 49 מגרש: 974 יעוד: מגורים א**

תכנית: כ/251/ב, כ/150/ש, כ/150/א, כ/150, כופריתא

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי
עיקרי	בניה חדשה + דיון התנגדות	228.07

בית פרטי דו

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת בית פרטי משנת 12.01.1937 והקמת בית פרטי חד-קומתי + בריכת שחיה, חניה לא מקורה בגבולות החלקה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 23.41%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 228.07 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 399.34 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 25.76 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 56.50 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 253.83 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 340.90 מ"ר.

סה"כ יחיד מבוקש: 1.

סה"כ יחיד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות מותר: 2.

גובה המבנה המבוקש: 5.0 מ'.

גובה המבנה המותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר : 5.0 מ'.
מרווח צידי א' מבוקש : 3.6 מ'.
מרווח צידי א' מותר : 4.0 מ'.
מרווח צידי ב' מבוקש : 3.6 מ'.
מרווח צידי ב' מותר : 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
2. מרווח צידי של 0.5 מ' – 0.9 מ', במקום 4.00 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
3. מרווח קדמי של 1.59 מ' במקום 5.0 מ', עבור חדר מכונות.

בוצע פרסום בעתונות בתאריך 30.08.19, והתקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

התייחסות להתנגדות :

- הטענה להקלות במרווחים נדחית - ניתן לאשר בריכת שחיה בגבולות המגרש והקלה של 10% בקווי הבנין הצידיים ע"פ ההקלות הקבועות בחוק - אפשרית.
- יש לייצר חיץ אקוסטי בין חדר מכונות ובריכה לבין מגרש המתנגד.
- הטענה כי חדר מכונות יפריע נדחית היות והמרחק בינו לבין בית המתנגד הינו מעל 5 מטר.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- יש להביא תכנית אתר - התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור חברת חשמל
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
אישור מח' מיסים
תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות והיטלים.
-חוזת התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
אישור בזק ב
חוזת התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
רשיון של עורך הבקשה.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
-דו"ח יועץ קרקע
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.
יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4
-אישור מחלקת חזות העיר.

06/01/2020

תיק בניין: 110340013

מספר בקשה: 20190229

סעיף: 16

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

מבקש:**♦ שמר צדוק**

משה שרת 10 קרית אתא

♦ מיטל קוניו

2 מיקוד : 2806629

♦ צדוק שמר

10 מיקוד : 2806544

♦ רויטל קוניו

2 מיקוד : 2806629

♦ שרה שמר

10 מיקוד : 2806544

בעל הנכס:♦ צדוק שמר, מיטל קוניו, רויטל קוניו, שרה שמר
10 מיקוד : 2806544**עורך:**

♦ ניב יהודה

דגה 3 קרית אתא מיקוד : 2826535

תיק ארכיון:

♦ 2565

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5465992595

כתובת הבניין: משה שרת 10 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1002.00 מ"ר

שכונה: ק.בנימין**גוש וחלקה: גוש: 11034 חלקה: 13 מגרש: 1002 יעוד: מגורים א'**

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	244.67	1
בית פרטי חד משפחתי			

מהות הבקשה:**תוספת מקורה לבית פרטי בחלק הקדמי של החלקה והקמת בית פרטי חדש ב-2 קומות + חניה מקורה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 39.13%.

שטח בניה עיקרי קיים: 147.43 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 244.67 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+ מבוקש: 392.10 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 410.82 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 15.72 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 48.75 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים + מבוקש: 64.47 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 112.00 מ"ר.

תכסית קרקע קיים: 107.78 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 209.12 מ"ר.

תכסית קרקע קיים+מבוקש: 316.90 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 350.70 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

- סה"כ יח"ד קיים+מבוקש : 2.
- סה"כ יח"ד מותר : 2.
- מס' קומות מבוקש : 2.
- מס' קומות מותר : 2.
- גובה מבנה מבוקש : 7.00 מ'.
- גובה מבנה מותר : 7.00 מ'.
- מרווח קדמי קיים/מותר : 5.00 מ'.
- מרווח אחורי מבוקש : 4.50 מ'.
- מרווח אחורי מותר : 5.00 מ'.
- מרווח צידי א' מבוקש : 3.6 מ'.
- מרווח צידי א' מותר : 4.00 מ'.
- מרווח צידי ב' מבוקש : 3.6 מ'.
- מרווח צידי ב' מותר : 4.00 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. מרווח אחורי של 0.5 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
2. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.00 מ'.
3. תכסית קרקע.

בוצע פרסום בתאריך 06.10.19, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

ח-חזרה חכירה/נסח טאבו

עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע

על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

אישור תתי" חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה,

יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.

האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

ה-הצגת תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים

בדרישות החוק והתקנות.

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.

ת. השלמה

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור חברת חשמל
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
אישור מח' מיסים
תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות והיטלים.
-חווה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
אישור בזק ב
חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
רשיון של עורך הבקשה.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
-דו"ח יועץ קרקע
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.
יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני

06/01/2020

תיק בניין: 110430035

מספר בקשה: 20190242

סעיף: 17

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

מבקש:**♦ אורטל בן מוחא**

17 מיקוד : 2806551

♦ מקסים ניסים בן מוחא

17 מיקוד : 2806551

בעל הנכס:**♦ מקסים ניסים בן מוחא**

17 מיקוד : 2806551

♦ אורטל בן מוחא

17 מיקוד : 2806551

עורך:**♦ נב יהודה**

דגה 3 קרית אתא מיקוד : 2826535

תיק ארכיון:

6624 ♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2575756474

כתובת הבניין: בן צבי יצחק 94 קרית אתא

שטח מגרש: 990.00 מ"ר

שכונה: ק.בנימין**גוש וחלקה: גוש: 11043 חלקה: 35 מגרש: 990 יעוד: מגורים א;**

גוש: חלקה:

תכנית: כ/251/ב, כ/150/ש, כ/150/א, כ/150, כופריתא

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי			
בית פרטי חד	בניה חדשה	202.75	1
משפחתי			

מהות הבקשה:**הקמת בית פרטי הכולל 2 קומות + חניה מקורה + בריכת שחיה.****פירוט**

תכנית קרקע מבוקש: 165.42 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 173.25 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש/מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 40.95%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 202.75 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר : 202.95 מ"ר.
שטח בניה שרות מבוקש : 50.50 מ"ר.
שטח בניה שרות מותר : 56.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. מרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
2. מרווח צידי של 1.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
3. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
4. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.

בוצע פרסום בתאריך 06.11.19, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- יש להגיש את כל אישורי הבריכה כנדרש בחוק.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציאת היסודות.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- יש להביא תכנית אתר. - התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציאת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות והיטלים.
-חווה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
אישור בזק ב
חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-אישור מנהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
רשיון של עורך הבקשה.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
-דו"ח יועץ קרקע
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

סעיף: 18

מספר בקשה: 20190304

תיק בניין: 116090036

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

מבקש:**• צוברי שלמה**

נורדאו 13 קרית אתא

עורך:

• טובה דוד וצילה רייזר

תיק ארכיון:

• 1398

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בן יוסף שלמה 24 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1624.55 מ"ר

שטח מגרש: 1624.55 מ"ר

שכונה: תעשיה דרומי**גוש וחלקה: גוש: 11609 חלקה: 36 יעוד: אזור תעשייה קלה**

תכנית: כ/155/ג

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי
עיקרי	בניה חדשה	793.02
תעשיה		

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה במסלול של תוספת ולאחר הריסת המבנה הקיים הוגשה כדין בבקשה חדשה.

דיון נוסף מישיבה מס' 2017006 מיום 30.10.17 הבקשה כוללת: הקמת מבנה תעשיה בגובה 8 מ', בחלק מהחלל נוצרה קומה טכנית נוספת (ללא גישה).
הבקשה כלולה בתוכנית כ/155 ג' באזור לתעשיה קלה.
הבקשה מיועדת למבנה תעשיה קלה לא מזיקה.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 993.02 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,436.82 מ"ר.

אחוז בניה עיקרי מותר: 150%.

שטח שרות מוצע: 22.98 מ"ר.

שטח שרות מותר: 243.68 מ"ר (15%)

שטח מגרש נטו: 1,624.55 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 2.

מס' קומות מותר: 3.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- יש לחשב את השטח הסגור בשטחים.

- אין היתר לאיחסון חומרים וגזים רעילים/מסוכנים.

- יש להוסיף נוסח התצהיר בהיתר, לרבות שהוא ללא אחסון גזים רעילים/מסוכנים.

- האישור בכפוף להגשת תצהיר מקורי בתמיכה לבקשה להיתר לפיו השימושים המבוקשים מתאימים לאמור בפרק 3.1 א-ה בנושא איכות הסביבה בתוכנית כ/155 ג' ובפרט האמור בסעיף ה' ולפיו לא יהיה שימוש לצורכי ייצור, עיבוד, אחסנה או מכירה "בחומר מסוכן" מכל סוג שהוא המוגדר בחומר נפיץ, לקיח, מחמצן, מאכל, קירוזיבי או רעיל שהוא בעל מספר או"ם, בכל מצב צבירה או שימוש בחומר מסוכן כנ"ל, לרבות יצירת פסולת או פליטות של חומרים כנ"ל.

- תוכנית תחבורה תתומוה ע"י יועץ תנועה.

- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם

עירית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- בתוכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו

בתוך המבנה/מיסתר.
 -יתואם ויאשר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
 -ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
 -מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגר וחבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
 -רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

אישור מח' מיסים
 תשלום היטל השבחה.
 -הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
 תשלום אגרות והיטלים.
 -יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
 -מילוי והגשת חוברת טפסים.
 -העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
 אשור יועץ בטיחות./אישור כיבוי אש
 במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
 -עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
 -על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
 -יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
 יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
 -יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
 האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
 תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.
 מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
 יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4
 חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
 25/09/2019
 אישור חברת חשמל
 04/12/2019
 אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
 25/09/2019
 אישור כיבוי אש
 19/12/2019
 -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני
 20/01/2020
 -חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
 25/09/2019
 חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
 25/09/2019
 חו"ד משרד הבריאות חיפה
 01/12/2019
 חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
 25/09/2019
 רשיון של עורך הבקשה.
 25/09/2019
 נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני
 20/01/2020
 -חוזה חכירה/נסח טאבו
 22/01/2020
 -תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
 20/01/2020
 אישור בזק ב
 19/12/2019
 נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
 24/10/2019
 -אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
 24/10/2019

מס' דף: 59

24/10/2019	חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עיריה
25/09/2019	חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
25/09/2019	רשיון מהנדס הבקשה
25/09/2019	דו"ח יועץ קרקע
04/12/2019	-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
24/10/2019	אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
24/10/2019	-אישור מחלקת חזות העיר.

תיק בניין: 116260003

מספר בקשה: 20190196

סעיף: 19

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

מבקש:♦ **בן שושן - ש. לטם אחזקות בע"מ**

המעפילים 16 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ ש. לטם אחזקות בע"מ

שד הציונות 62 קרית אתא

עורך:

♦ גיורא לוי

דרך עכו 47 קרית מוצקין מיקוד: 2636741

תיק ארכיון:

♦ 6622

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6400354222

כתובת הבניין: המעפילים 16 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 2242.00 מ"ר

שטח מגרש: 2242.00 מ"ר

שכונה: תעשייה דרומי**גוש וחלקה: גוש: 11626 חלקה: 3 מגרש: 2242 יעוד: אזור תעשייה קלה**

תכנית: כ/155, ג, כ/150, ש, כ/150

שטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

1025.77

בניה חדשה

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת מבנה תעשייה חד-קומתי, (בגובה 8.25 מ').****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 45.75%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 150%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 1025.77 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 3363 מ"ר.

אחוז בניה שרות מבוקש: 1.83%.

אחוז בניה שרות מותר: 15%.

שטח בניה שירות מבוקש: 41.08 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 336.30 מ"ר.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות מותר: 3.

גובה מבנה מבוקש: 14.3 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש/מותר: 3.00 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש/מותר: 3.00 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.00 מ', עבור ביתן אשפה.

2. מרווח צידי של 0 מ' במקום 3.00 מ', עבור ביתן אשפה.

3. גובה קומה מבוקש של 14.3 מ' במקום 4.75 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 10.10.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם
- בתכניות ינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערך/ ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.

אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.

חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון

אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.

-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

חו"ד משרד הבריאות חיפה

חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן

רשיון של עורך הבקשה.

נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד

תשלום אגרות והיטלים.

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.

אישור בזק ב

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה

-אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

אשור יועץ בטיחות.

חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עיריה

חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.

רשיון מהנדס הבקשה

ת. השלמה

במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע

-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

-דו"ח יועץ קרקע

-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.

-אישור מחלקת חזות העיר.

יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.

-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.

האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

תיק בניין: 110220119

מספר בקשה: 20180067

סעיף: 20

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 16/12/2019

מבקש:♦ **דר נופרים בע"מ**

העצמאות 42 קרית אתא

בעל הנכס:♦ **דר נופרים בע"מ**

העצמאות 42 קרית אתא

עורך:♦ **אברי פישר**

זינגר 37 קרית ביאליק מיקוד : 2703632

תיק ארכיון:

♦ 6607

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5732422785

כתובת הבניין: שד' בית וגן 1 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 6607.00 מ"ר

שטח מגרש: 6607.00 מ"ר

שכונה: בית וגן**גוש וחלקה: גוש: 11022 חלקה: 119 מגרש: 2001 יעוד: מגורים א;**

גוש: חלקה: מגרש: 2001

תכנית: 305-0187286

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	5022.03	38
בית משותף			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**בקשה חדשה דיון חוזר לאחר תוספת שטח עיקרי.****תוכנית בנין + הקמת בית משותף הכולל 38 יח"ד ב-11 קומות.****פירוט**

שטח בניה עיקרי מבוקש: 5022.03 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 5027.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 1329.84 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 1343 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש: 573.13 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 1504.40 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 38.

סה"כ יח"ד מותר: 39.

מס' קומות מבוקש: 11.

מס' קומות מותר: 11.

גובה מבנה מבוקש: 31.83 מ'.

גובה מבנה מותר: 32 מ'.

שטח מרפסות מבוקש: 468 מ"ר.

שטח מרפסות מותר: 468 מ"ר.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:****-עיצוב מרפסות בהתאם להנחיות משרד מהנדס העיר.****-יש לסמן מקום מדויק של עצי צל בהתאם להדמייה.****לפחות 20 אחוז משטח מגרש למגורים ישאר פנוי מכל בנין וריצוף וישמש למטרות גינון****יש לנטוע לפחות 4-3 עצי צל בקוטר 6-9 לפי הסוג הקיים ברחוב או לפי סוג שיאושר ע"י מהנדס העיר,**

בשלב ההיתר עפ"י הנחיות לפיתוח.
יש להציג בתוכנית את העצים והמרחקים.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

ת. השלמה

אישור מח' מיסים
תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות והיטלים.
תשתיות מאושר ע"י התאגיד
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה,
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
18/12/2019
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני
05/01/2020
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
18/12/2019
אישור חברת חשמל
18/12/2019
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
18/12/2019
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
18/12/2019
חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
18/12/2019
רשיון מהנדס הבקשה
13/01/2020
רשיון של עורך הבקשה.
18/12/2019
דו"ח יועץ קרקע/קיים במגרש 2002 בקשה 20180069
18/12/2019
חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
18/12/2019
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
18/12/2019
-אישור מחלקת חזות העיר.
20/01/2020
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים. משותף לבקשה 20180069
18/12/2019
אישור יועץ תנועה חתום ע"י אברהם
18/12/2019
נגישות
18/12/2019
כיבוי אש

"בהתאם לסעיף 48ד. (ג) (1) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, פרסום זה כפוף לאישור
פרוטוקול הדיון אשר יובא לאישור בסדר היום של הישיבה הבאה".

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

.....
עו"ד עדנה שטרניק
סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה