

**סדר יום לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית**  
**ישיבה מספר: 2019006 ביום רביעי תאריך 14/08/19 י"ג אב, תשע"ט בשעה 18:30**

**מ ו ז מ נ י ס:**

**חברים:**

עו"ד עדנה שטרניק  
עו"ד עמנואל סולומונוב  
מר הרצל יהודה  
מר ברבי עופר  
מר עופר מועלם

**נציגים:**

גבי סיסו-אהוביה הדס  
מר' איזלדן דהר  
מר ברויאר מיכאל  
גבי מיכל דנציגר  
להב/מ אורי צ'בוטרו  
מר בן בוחר אופיר  
מר אייל סייג  
פקד ליאור חן  
אינג' הראל דמתי

**סגל:**

מהנדס שמעון דניאל  
מהנדס אברהם אברהם  
גבי חגית חרותקה-קובי  
עו"ד קרן רוזליס  
עו"ד ביטון שי שלום  
עו"ד איילה סגל גבסי  
עו"ד יוסף סגל  
גבי זיוה בן חמו  
גבי זהבה ברדוגו  
מר כהן צחי  
גבי אתי בן ישי  
גבי זהבה פרץ  
גבי גלית פרנקל  
גבי אביגיל עמנואל  
גבי סברונה פורטונסקו  
גבי אלונה ויינברגר

סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה  
- חבר  
- חבר  
- חבר  
- חבר

- נציגת שר האוצר  
נציג שר האוצר  
-הגנת הסביבה  
-נציגת שר הבריאות  
- נציג מכבי אש, חיפה  
- נציג מ.מקרקעי ישראל  
נציג שר האוצר בעל דעה מיעצת.  
-נציג המשטרה  
-נציג משרד התחבורה

-מהנדס העיר  
-מנהל אגף הנדסה  
-אדריכלית הועדה  
-היועצת המשפטית  
-יועץ משפטי  
-ב"כ הועדה  
-ב"כ הועדה  
-סגנית מהנדס העיר  
- מזכירת הועדה  
- הנדסאי רישוי  
-הנדסאית רישוי  
-הנדסאית תב"ע  
-הנדסאית רישוי.  
הנדסאית רישוי  
מתכננת ערים  
מתכננת ערים.

**רשימת נושאים תכנוניים**

| סעיף | מספר        | שם התכנית/נושא תכנוני               | גוש   | מחלקה | עד חלקה | עמ. |
|------|-------------|-------------------------------------|-------|-------|---------|-----|
| 1    | חל/446      |                                     | 11012 | 113   | 115     | 3   |
| 2    | 305-0615096 | איחוד וחלוקה מחדש בגבעת טל קרית אתא | 10293 | 360   | 360     | 4   |

**סעיף: 1**

**תשריט איחוד וחלוקה: חל/446**

סדר יום לוועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019

נושא: תשריט לאיחוד וחלוקה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

| יחס    | לתכנית  |
|--------|---------|
| ביטול  | חל      |
| ביטול  | חל/     |
| כפיפות | ח/150/כ |

**בעלי עניין:**

|                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| <b>יזם/מגיש:</b> | יעקב אשש חב' "סלם יעקב א.י.השקעות |
|------------------|-----------------------------------|

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11012 חלקות: 113-115

**מטרת התוכנית**

חלוקת חלקה רשומה 113 בשטח 1495 מ"ר לחלקה ארעית(1)דרך, ולחלקות ארעית(2)(3)למגורים.  
חלוקת חלקה רשומה 114 בשטח 1490 מ"ר לחלקה ארעית(4)דרך לחלקות ארעיות(5)(6) למגורים  
חלקה רשומה 115 בשטח 505 מ"ר לחלקה ארעית לחלקה ארעית(7)דרך וחלקה ארעית (8)מגורים.  
איחוד חלקות ארעיות(2)(6)(8) לחלקה ארעית (9) ביעוד מגורים .

**סעיף: 2****תכנית מתאר מקומית: 305-0615096**

סדר יום לוועדת משנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019

**שם:** איחוד וחלוקה מחדש בגבעת טל קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 27 גרסת תשריט: 11

| יחס    | לתכנית     |
|--------|------------|
| כפיפות | ג/246/כ    |
|        | 246/במ/כ   |
| כפיפות | תמא/34/ב/4 |
| כפיפות | תמא/35     |
| כפיפות | תממ/6      |

רחובות ואן גוך ומונדריאן בגבעת טל בקרית אתא

**בעלי עניין:**

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| <b>יזם/מגיש:</b> | רשות מקרקעי ישראל |
| <b>מתכנן:</b>    | יעקב מאור         |
| <b>♦</b>         | גדי דגני          |
| <b>מודד:</b>     | שגיא שרייבר       |
| <b>יזם:</b>      | רשות מקרקעי ישראל |

**כתובות:**

רחוב ואן גוך, קרית אתא

רחוב מונדריאן, קרית אתא

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

|            |                     |
|------------|---------------------|
| גוש: 10293 | חלקות: 364, 360     |
| גוש: 12758 | חלקות: 11, 10, 9    |
| גוש: 12758 | חלקות: 62, 61, 58   |
| גוש: 12758 | חלקות: 94, 76, 73   |
| גוש: 12758 | חלקות: 116, 115, 95 |

**חלקי חלקות:**

|            |             |
|------------|-------------|
| גוש: 12758 | ח"ח 125, 75 |
|------------|-------------|

**מטרת התוכנית**

הכנת תכנית לאיחוד וחלוקה חדשה של מגרשים בהתאם להוראות תכנית כ/במ/246

מס' דף: 5

תאריך: 12/08/2019

סדר יום לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2019006  
בתאריך: 14/08/19

### רשימת הבקשות

| סעיף | בקשה     | תיק בניין | גוש   | חלקה | מגרש | פרטי המבקש          | שכונה        | עמ. |
|------|----------|-----------|-------|------|------|---------------------|--------------|-----|
| 1    | 20190065 | 110490013 | 11049 | 13   |      | משה דוד בן יעקב     | מרכז         | 6   |
| 2    | 20190129 | 110370015 | 11037 | 15   |      | רון דיין            | ק. בנימין    | 8   |
| 3    | 20190156 | 111520003 | 11152 | 3    |      | דשנים וחומרים כימים |              | 10  |
| 4    | 20180109 | 110100064 | 11010 | 64   | 307  | יעקב נטלי ואח'      | שכונות המרכז | 12  |
| 5    | 20190134 | 102930494 | 10293 |      | 404  | מירו אהוד           | גבעת טל      | 14  |
| 6    | 20190161 | 102590004 | 10259 | 30   | 4    | גיל בן פורת         | שכונת אלונים | 16  |
| 7    | 20190032 | 110380115 | 11038 | 115  |      | מאור בן חמו         |              | 19  |
| 8    | 20170197 | 110490075 |       | 76   |      | ברקוביץ אבי         | מרכז         | 22  |
| 9    | 20170300 | 110140009 | 11014 | 9    |      | איירון השקעות בע"מ  | מרכז         | 25  |

תיק בניין: 110490013

מספר בקשה: 20190065

**סעיף 1:**

סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019

**מבקש:**

- ♦ משה דוד בן יעקב
- פרישמן 22 קרית אתא

**בעל הנכס:**

- ♦ משה דוד בן יעקב
- פרישמן 22 קרית אתא

**עורך:**

- ♦ פלג גרינברג
- שד ויצמן 11 קרית מוצקין מיקוד: 2635106

**תיק ארכיון:**

- ♦ 3182

**אחראי בקשה:**

- ♦ אביגיל עמנואל

**שכונה: מרכז**

סוג בקשה: בקשה להיתר  
מספר בקשה רישוי זמין: 1009394307  
**כתובת הבניין: פרישמן 22 קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 963.00 מ"ר  
שטח מגרש: 963.00 מ"ר  
שטח בניה מותר: 770.40 מ"ר  
אחוזי בניה מותרים: 80.00%

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 13 יעוד: מגורים

מטרת שימוש עיקרי  
יחידת מגורים  
תאור בקשה  
תוספת למבנה  
קיים+התנגדות

**מהות הבקשה:**

הגדלת מרפסת ביח"ד אחת בקומה א'  
על ידי קונסטרוקציה פלדה  
בבית משותף הכולל 7 יח"ד ב3 קומות.  
תואם תב"ע

**פירוט**

שטח התוספת למרפסת: 6.41 מ"ר  
מידות אורך: 2.25 מ'  
מידת רוחב: 2.77 מ'

אין את כל חתימות השכנים השותפים לנכס.  
נשלח הודעה לשכנים השותפים לנכס בתאריך-27.05.2019, והתקבלה התנגדות.

**המלצות:**

מקבלים התנגדות מהנימוקים הבאים:  
1. המרפסת המבוקשת, גובלת בשטח השכן.  
2. ניתמכת על קיר השכן.

לדחות הבקשה, מהנימוקים הבאים:  
1. יש להציג תוספת מרפסות לכלל המבנה כתוכנית בינוי.  
2. כמו כן הגדלת המרפסות תבוצע מבטון בלבד.  
3. ביצוע המרפסות יהיה לכלל הדירים בו זמנית.

תיק בניין: 110370015

מספר בקשה: 20190129

**סעיף: 2**

סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019

**מבקש:**

• רונן דיין

שרת משה 42 קרית אתא

**בעל הנכס:**

• רונן דיין

שרת משה 42 קרית אתא

**עורך:**

• איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

**אחראי בקשה:**

• צחי כהן - הנדסאי רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9428429464

**כתובת הבניין: משה שרת 42 קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 1016.00 מ"ר

שטח מגרש: 1016.00 מ"ר

**שכונה: ק.בנימין**

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 15 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

יח"ד

1

תאור בקשה

בניה חדשה

מטרת שימוש עיקרי

יחידת מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****הקמת בית פרטי הכולל: 2 קומות + חנייה מקורה על החלק בחלקה הקדמי. קיים מבנה נוסף. סה"כ 2 יח"ד על החלקה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 31.48%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי קיים: 134.25 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 185.60 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 319.85 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 416.56 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 12.25 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 52.30 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים+מבוקש: 64.55 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 112.00 מ"ר.

תכסית קרקע קיים: 146.50 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 196.69 מ"ר.

תכסית קרקע קיים+מבוקש: 343.19 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 394.60 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים/מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים/מבוקש: 1.

סה"כ מבנים קיים+מבוקש: 2.

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 קיים/מותר : 5.00 מ'.  
מרווח אחורי קיים : 4.5 מ'.  
מרווח אחורי מותר : 5.00 מ'.  
מרווח צידי א' קיים : 3.6 מ'.  
מרווח צידי א' מותר : 4.00 מ'.  
מרווח צידי ב' קיים : 3.6 מ'.  
מרווח צידי ב' מותר : 4.00 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. מבוקשות שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
2. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
3. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

בוצע פרסום בתאריך: 05.07.19, ולא התקבלו התנגדויות.

### ה מ ל צ ו ת :

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.



|                                                                           |                     |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| סעיף 3:                                                                   | מספר בקשה: 20190156 | תיק בניין: 111520003 |
| סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019 |                     |                      |

### מבקש:

#### ♦ דשנים וחומרים כימים

א סלט חיפה מיקוד : 3101302

### בעל הנכס:

#### ♦ דשנים וחומרים כימים

א סלט חיפה מיקוד : 3101302

### עורך:

#### ♦ הדר בן טובים

אילת 3 אשקלון מיקוד : 7844305

### אחראי בקשה:

#### ♦ אתי בן ישי - הנדסאית רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1980991808

### כתובת הבניין: דרך דשנים קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11152 חלקה: 3 יעוד: דרך מאושרת;  
חלקה:

תכנית: כ/150, ש/187, כ/150, כ/150/א

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| <u>מטרת שימוש עיקרי</u> | <u>תאור בקשה</u> |
| תעשייה                  | בניה חדשה        |

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לעבודות עפר ופיתוח במתחם דשנים.

הבקשה כוללת: 1. מילוי מצעים על משטח הר הגבס. 2. פתיחת צומת כניסה מדרך דשנים.

פתיחת הצומת כלולה בתוכנית מס' 305-0656694.

הבקשה כלולה בתוכנית מתאר כ/150 באזור לתעשייה קלה.

### ה מ ל צ ו ת:

לאשר

-פתיחת צומת הכניסה מדרך דשנים - תאושר בכפוף לאישור תב"ע מס' 305-0656694.

-חוו"ד יועץ קרינה. (הר הגבס - פליטת קרינה).

-אישור המשרד לאיכות הסביבה.

-אישור המשרד להגנת הסביבה.

-אישור משרד הבריאות.

-תוכנית ניקוז.

-אישור רשות הניקוז.

-אישור רשות הניקוז נחל קישון.

-אישור משרד התחבורה.

-אישור מע"צ.

-אישור תש"ן.

-אישור רשות העתיקות.

-חוו"ד יועץ קרקע.

-אישור מקורות.

-פינוי פסולת.

-אישור בזק.

- אישור חברת חשמל.

-נתג"ז.

-פיקוד העורף.

-אישור רשות מקרקעי ישראל.

-נספח עבודה לאישור מהנדס מחלקת תשתיות.

-אישור חברת הכבלים.  
-אישור חב' יפה נוף.  
-חוו"ד יועץ קרקע.  
-רכבת ישראל.  
-חברות סלולאר.  
-כיבוי אש.

תיק בניין: 110100064

מספר בקשה: 20180109

**סעיף 4:**

סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019

**מבקש:****♦ יעקב נטלי ואח'**

נורדאו 70 קרית אתא

**♦ ירון יעקב**

נורדאו קרית אתא

**♦ נטלי יעקב**

נורדאו קרית אתא

**בעל הנכס:****♦ נטלי יעקב**

נורדאו קרית אתא

**♦ ירון יעקב**

נורדאו קרית אתא

**עורך:****♦ אבנר אורן**

עבודה 14 קרית אתא מיקוד: 2850585

**תיק ארכיון:****♦ 2490**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2756217294

**כתובת הבניין: נורדאו 70 קרית אתא****שכונה: שכונות המרכז**

שטח מגרש נטו: 550.00 מ"ר

שטח מגרש: 550.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 385.00 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 70.00%

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 64 מגרש: 307 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150, כ/150/ח

שטח שירות  
18.88שטח עיקרי  
9.46תאור בקשה  
תוספת למבנה קייםמטרת שימוש עיקרי  
יחידת מגורים**מהות הבקשה:****תוספת מגורים ממ"ד ומחסן ליח"ד אחת בקומה א' בבית משותף הכולל 4 יח"ד ב-2 קומות.****פירוט**

סה"כ יח"ד קיים: 4.

סה"כ מבנים קיים/מותר: 1.

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מותר: 14.00 מ'.

מרווח אחורי קיים: 3.50 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 2.70 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2.70 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.00 מ'.

אחוז בניה עיקרי מותר: 80%.

שטח בניה עיקרי קיים: 102.21 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 7.79 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 110.00 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 110.00 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 18.12 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 41.25 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. מרווח אחורי של 2.70 מ' במקום 5.00 מ', עבור ממ"ד.
2. מרווח צידי של 2.70 מ' במקום 4.00 מ', עבור ממ"ד.
3. מרווח אחורי של 3.50 מ' במקום 5.00 מ', בליטה בקיר אטום.

בוצע פירסום בתאריך: 05.07.19, ולא התקבלו התנגדויות.

#### ה מ ל צ ו ת:

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם
- 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.

תיק בניין: 102930494

מספר בקשה: 20190134

**סעיף: 5**

סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019

**מבקש:**♦ **מירו אהוד**

מטיס 15 קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י

**עורך:**

♦ דגן דרור

איינשטין 41 א חיפה

**תיק ארכיון:**

♦ 6063

**אחראי בקשה:**

♦ רותי אלפסי - רכזת בקרה ותיעוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מטיס 15 קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 519.87 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: מגרש: 404 יעוד: מגורים

תכנית: כ/במ/246, חל/391

מטרת שימוש עיקרי

בית פרטי חד משפחתי

תאור בקשה

תוכנית מצב סופי

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים הכוללת: 1. ביטול הריסת מבנה צפוני. 2. שינוי בפיתוח שטח. 3. תוספת בריכת שחיה. 4. שינויים פנימיים. 5. שינוי בקונטור המבנה. 6. תוספת מגורים בקומה א'. 7. שינוי במיקום חניה. בבית פרטי הכולל 2 קומות + חניה מקורה בגבול החלקה. על החלקה קיים מבנה נוסף. סה"כ 2 יח"ד.

**פירוט**

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 46.17%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי קיים: 489.15 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 39.09 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 528.24 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 572.00 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 127.85 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 185.00 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים/מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים/מותר: 2.

מס' קומות קיים/מותר: 2.

גובה מבנה קיים/מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.7 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש/מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש/מותר: 4.00 מ'.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. מרווח אחורי של 4.70 מ' במקום 5.00 מ'.

2. מרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.00 מ', עבור בריכת שחיה + חדר מכונות

3. גובה תקרה מעל 4.00 מ'.

4. מרווח בין מבנים.

בוצע פרסום בתאריך: 28.06.19, ולא התקבלו התנגדויות.

פריסת גדרות סביב החלקה.

#### **המלצות:**

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.
- 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.

|                                                                           |                     |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| סעיף 6:                                                                   | מספר בקשה: 20190161 | תיק בניין: 102590004 |
| סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019 |                     |                      |

#### מבקש:

#### ♦ גיל בן פורת

הרקפת 12 עתלית

#### ♦ לילך בן פורת

הרקפת 12 עתלית

#### בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

#### עורך:

♦ אלה טרכטנברג

דרך בר יהודה 52 נשר

#### אחראי בקשה:

♦ רותי אלפסי - רכזת בקרה ותיעוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

#### כתובת הבניין: שלדג קרית אתא

#### שכונה: שכונת אלונים

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 4 יעוד: מגורים ב' 1 ;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג

מטרת שימוש עיקרי

תאור בקשה

בית פרטי דו משפחתי

בניה חדשה

#### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה דו-משפחתי דו-קומתני. חניה לא מקורה בגבולות החלקה.

#### פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 49.99%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 304.47 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 304.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 37.65 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 99.90 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 218.46 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 274.05 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש/מותר: 2.

מס' קומות מבוקש/מותר: 2.

גובה המבנה מבוקש: 7.35 מ'.

גובה המבנה מותר: 8.50 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2.70 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.60 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.00 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים של 2.7 מ' במקום 4.00 מ', בליטה בקיר אטום עבור מחסן (נקודתי).

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

3. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.

בוצע פירסום בעתונות בתאריך: 19.06.2019, ולא התקבלו התנגדויות.

#### ה מ ל צ ו ת:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחשובים 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.
- 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:

- 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 וחשובים לגבי קירות תומכים באם יש.
- יש להביא תכנית אתר. - התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונן 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.
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- אישור בזק ב
- 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
- 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.

## ת. השלמה



מס' דף: 17

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

28/07/2019

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

28/07/2019

-אישור מחלקת חזות העיר.

תיק בניין: 110380115

מספר בקשה: 20190032

**סעיף: 7**

סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019

**מבקש:****• מאור בן חמו**

כהן יעקב 36 קרית אתא

**בעל הנכס:****• מאור בן חמו**

כהן יעקב 36 קרית אתא

**עורך:****• משה טביב**

רמב"ם 1 קרית אתא

**אחראי בקשה:****• צחי כהן - הנדסאי רישוי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6883258453

**כתובת הבניין: כהן יעקב 36 קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 115 יעוד: מגורים

שטח שירות  
12.50שטח עיקרי  
141.28תאור בקשה  
תוספת למבנה קייםמטרת שימוש עיקרי  
יחידת מגורים**מהות הבקשה:**

הריסת יח"ד אחת במבנה דו-משפחתי ובניית יח"ד חדשה ב-2 קומות + בריכת שחיה וחניה לא מקורה בגבולות החלקה.

**פירוט**

תכנית קרקע מבוקש: 143.84 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 173.25 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים/מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 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: 5.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש/מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 40.94%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 202.69 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 202.95 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 16.49 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 56 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

כניסה נוספת לחלקה, מבוקשות שתי כניסה במקום כניסה אחת.

בוצע פרסום בתאריך 14.06.19 ולא התקבלו התנגדויות.

## ה מ ל צ ו ת :

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

## ת. השלמה

מס' דף: 20

-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.

23/06/2019

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

23/06/2019

-אישור מחלקת חזות העיר.

תיק בניין: 110490075

מספר בקשה: 20170197

**סעיף: 8**

סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019

**מבקש:****• ברקוביץ אבי**

מנדלי מוכר ספרים 18 קרית מיקוד : 28000

• אבי ברקוביץ'  
שלומי ת.ד. 129 שלומי

**בעל הנכס:**

• אבי ברקוביץ'  
שלומי ת.ד. 129 שלומי

**עורך:**

• תמיר לזר  
השיירה 28 חיפה

**תיק ארכיון:**

571 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3012592548

**כתובת הבניין: מנדלי מוכר ספרים 18 קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 1928.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 76 יעוד: מגורים;  
גוש: 11049 חלקה: 75 יעוד: מגורים;  
חלקה: 76

תכנית: כ/150/ח', תמ"א 38, חל/427

| מטרת שימוש עיקרי | תאור בקשה                   | שטח עיקרי | יח"ד |
|------------------|-----------------------------|-----------|------|
| יחידת מגורים     | בניה חדשה + דיון<br>התנגדות | 48.17     | 26   |

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****בקשה חדשה לאחר דיון בוועדת ערר.**

**הריסת מבנים והקמת בית משותף הכולל 20 יח"ד ב-6 קומות + קומת מרתף + חניה לא מקורה בגבולות החלקה, בהתאם לתוכניות חלוקה.**

**פירוט**

שטח בניה עיקרי + שרות מותר: 3168.61 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שרות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 3030.59 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 584.21 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 867.60 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע: 24.

סה"כ יח"ד מותר: 12.

סה"כ מבנים מוצע: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מוצע: 6 קומות + קומת מרתף.

מס' קומות מותר: 4.

שטח 8 דירות כולל ממ"ד: 120 מ"ר.

שטח 8 דירות כולל ממ"ד: 123 מ"ר.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד: 161 מ"ר.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד: 148 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 26.

מס' חניות נדרש: 24.

גובה מבנה מוצע: 21.30 מ"ר.

גובה מבנה מותר : 14 מ'.  
מרווח קדמי מוצע/מותר : 5 מ'.  
מרווח אחורי מוצע/מותר : 5 מ'.  
מרווח צידי מוצע : 3.6 מ'.  
מרווח צידי מותר : 4 מ'.  
הבקשה כוללת :

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.
2. תוספת יח"ד.
3. תוספת קומות – מבוקשות 7 קומות כולל מרתף במקום 4 קומות.
4. גובה המבנה המבוקש 21.30 מ' במקום 14 מ'.

הקלות לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה :

1. מרווח קדמי של 0.00 מ' במקום 5.0 מ' עבור מבנה אשפה וגז.
  2. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
  3. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
- בוצע פרסום בתאריך והתקבלו התנגדויות שנדונו בישיבה מס' 2018004 מיום 27.06.2018.

## ה מ ל צ ו ת :

לאשר נאת 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.  
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.  
ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

## ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

-חוזה 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 בבריכה עומדים  
בדרישות החוק והתקנות.  
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן  
-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.  
-מילוי והגשת חוברת טפסים.

## 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 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.

|                                                                           |                     |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| סעיף 9:                                                                   | מספר בקשה: 20170300 | תיק בניין: 110140009 |
| סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019 |                     |                      |

**מבקש:**

• איירון השקעות בע"מ

סירקין 16 קרית אתא

**עורך:**

• רן בלנדר

הארבעה 18 תל אביב - יפו

**תיק ארכיון:**

• 6606

**אחראי בקשה:**

• צחי כהן - הנדסאי רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4931719865

**כתובת הבניין: סירקין 16 קרית אתא**

**שכונה: מרכז**

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 9 ; 21 יעוד: אזור מגורים ב'

תכנית: כ/150, ח, 305-0582908

שטח עיקרי  
2231.77

תאור בקשה

מטרת שימוש עיקרי  
יחידת מגורים

**מהות הבקשה:**

דיון חוזר לתיקון טעות סופר.

הקמת בית משותף ב-2 מבנים בין 2 רחובות. מבנה הפונה לרחוב בורוכוב הכולל 7 יח"ד ב-4 קומות. מבנה הפונה לרחוב סירקין הכולל 9 יח"ד ב-5 קומות. סה"כ 16 יח"ד. הבקשה תואמת תכנית.

**פירוט**

שטח בניה עיקרי מבוקש: 2231.77 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 2234.92 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 775.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 778.41 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 794.84 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 897.95 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 16.

סה"כ יח"ד מותר: 16.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 5.

גובה מבנה מבוקש: 16.63 מ'.

גובה מבנה מותר: 17.00 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.00 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.00 מ'.

מרווח אחורי מותר: 3.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 3.6 מ'.



## ה מ ל צ ו ת :

- 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 נ ד ר י ש ו ת :

- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- 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.
- 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.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוין בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- 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.

|            |                                                                                           |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29/05/2019 | ח-חזרה חכירה/נסח טאבו                                                                     |
| 26/06/2019 | ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4                                                |
| 20/06/2019 | רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.                |
| 29/05/2019 | אישור רשות העתיקות באזור מוכרז                                                            |
| 24/07/2019 | יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונן הבקרה, |
| 29/05/2019 | חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן                                        |
| 29/05/2019 | ח-חזרה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.                     |
| 29/05/2019 | -מילוי והגשת חוברת טפסים.                                                                 |
| 29/05/2019 | חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.                                                 |
| 29/05/2019 | אישור חברת חשמל                                                                           |
| 16/06/2019 | אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד                                                           |
| 29/05/2019 | אישור כיבוי אש                                                                            |
| 21/07/2019 | אישור מח' מיסים                                                                           |
| 21/07/2019 | תשלום היטל השבחה.                                                                         |
| 29/05/2019 | חזרה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון, אישור גז בית   |
| 21/07/2019 | -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד                                               |
| 29/05/2019 | רשיון של עורך הבקשה.                                                                      |
| 21/07/2019 | תשלום אגרות והיטלים.                                                                      |
| 29/05/2019 | אישור בזק ב                                                                               |
| 21/07/2019 | נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס אינסטלציה מאושר ע"י התאגיד                     |
| 16/06/2019 | נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה             |

## מס' דף: 26

|            |                                                                                  |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 11/06/2019 | חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות. |
| 19/06/2019 | -שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,                  |
| 19/06/2019 | -יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש                         |
| 19/06/2019 | משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים                         |
| 19/06/2019 | ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת                        |
| 19/06/2019 | המצורפת להיתר .                                                                  |
| 29/05/2019 | רשיון מהנדס הבקשה                                                                |
| 29/05/2019 | -דו"ח יועץ קרקע                                                                  |
| 19/06/2019 | -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.            |
| 19/06/2019 | -אישור מחלקת חזות העיר.                                                          |
| 21/07/2019 | תכנית אתר+טפסים                                                                  |