

סדר יום לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2019003 ביום שני תאריך 29/04/19 כ"ד ניסן, תשע"ט בשעה 18:00

מוזמנים:

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/443	איחוד וחלוקה ברח'דרך חיפה 11	11609	30	30	4
2	305-0682922	הוספת אחוזי בניה ברחוב הלל 4 קרית אתא	11017	138	138	5
3	חל/323/ב	איחוד וחלוקה ברחוב הברוש	11051	49	50	6
4	חל/445	איחוד וחלוקה בדרך רבין 3,5,7	11008	11	13	7

תשריט איחוד וחלוקה: חל/443**סעיף: 1**

סדר יום לוועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

שם: איחוד וחלוקה ברח'דרך חיפה 11

נושא: תשריט לצרכי רישום

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
ביטול	חל/292
בהתאם לתוכנית	כ/155/ג

בעלי עניין:

יזם/מגיש:	לורד קופיטל בע"מ
בעלים:	לורד קופיטל בע"מ
מודד:	זייד אלדד בע"מ

כתובת:

רחוב דרך חיפה 11, קרית אתא

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

גוש: 11609 חלקות: 30, 33, 34

מטרת התוכנית

איחוד חלקה רשומה 30 בשטח 3708 מ"ר עם חלקה רשומה 33 בשטח 1868 מ"ר עם חלקה רשומה 34 בשטח חלוקת חלקה ארעית (100) לחלקות ארעיות (101),(102),(103) המיועדות להרחבת דרך, 1881 מ"ר, ויצירת חלקה ארעית (100) בשטח 7457 מ"ר. ולחלקות ארעיות (200),(201) המיועדות לתעשייה.

סעיף: 2**תכנית מתאר מקומית: 305-0682922**

סדר יום לוועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

שם: הוספת אחוזי בניה ברחוב הלל 4 קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 3

יחס	לתכנית
	222/כ
ללא שינוי	כ/222/ב
כפיפות	תמא/38/3/א

כ-250 מ' דרומית למבנה עיריית קרית אתא.
הכניסה לרחוב הלל היא מדרך העצמאות לכיוון צפון בלבד.

בעלי עניין:

אלום רמות בע"מ	יזם/מגיש:
נמרוד גורפינקל	מתכנן:
סעיד סעב	מודד:
אלעד הרפז	יזם:
אלום רמות בע"מ	♦

כתובת:

רחוב הלל 4, קרית אתא

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

גוש: 11017 חלקות: 138

מגרשים לתכנית: 138 בשלמותו מתכנית: כ/ 222**מטרת התוכנית**

הגדלת שטחי בניה תוך קביעת קווי בנין למבנה מגורים קיים לפי ס' 62א(א), 16, 62א(א), 4, 62

א(א), 4, 62א(א), 5

המלצות:

להפקיד את התכנית בתנאים:

תיקונים טכניים עפ"י לשכת מהנדס העיר

כתב שיפוי חתום ומאושר ע"י מהנדס העיר

תשריט איחוד וחלוקה: חל/323/ב**סעיף: 3**

סדר יום לוועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

שם: איחוד וחלוקה ברחוב הברוש**נושא:** תשריט לצרכי רישום**עיריית קרית אתא****סמכות:** ועדה מקומית

יחס	לתכנית
ביטול	חל/323
ביטול	חל/323/א
כפיפות	כ/222

בעלי עניין:

י.ז.מ.ג.ש:	סולם יעקב השקעות ונכסים בע"מ
י.בעלים:	עיריית קרית אתא
♦	סולם יעקב א.י. השקעות ונכסים בע"מ
♦	תמיר שי
♦	וולף נתן ופאינה
♦	י.מ.ג.א יעדים בע"מ
♦	שלם ואחרים בנסח טאבו
י.מודד:	ב.מ.ברמן

כתובת:

קרית אתא

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

גוש: 11051 חלקות: 49-50, 75-76

מטרת התוכנית

חלוקת חלקה רשומה 49 בשטח 1067 מ"ר לחלקה ארעית (1)(2)
 חלוקת חלקה רשומה 50 בשטח 994 מ"ר לחלקה ארעית (3), (4)
 חלוקת חלקה רשומה 75 בשטח 976 מ"ר לחלקה ארעית (9)(10)(11)(12)
 חלוקת חלקה רשומה 76 בשטח 478 מ"ר לחלקה ארעית (5), (6), (7), (8).
 איחוד חלקות ארעיות (1)(6)(10) ויצירת חלקה ארעית (100) ביעוד שצ"פ
 איחוד חלקות ארעיות (2)(3)(7)(11) ויצירת חלקה ארעית (101) ביעוד מע"ר
 איחוד חלקות ארעיות (4)(8)(12) ויצירת חלקה ארעית (102) ביעוד דרך משולבת וחניה.

תשריט איחוד וחלוקה: חל/445**סעיף: 4**

סדר יום לועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

שם: איחוד וחלוקה בדרך רבין 3,5,7

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	222/כ

שלוש חלקות הנמצאות על דרך רבין צפונית לדרך ביאליק

בעלי עניין:

יזם/מגיש:	בוני הקריה בע"מ	
יבעלים:	בוני הקריה בע"מ	
ימודד:	סעיד ע.סעב	

כתובת:

רחוב דרך יצחק רבין 3, קרית אתא

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

גוש: 11008 חלקות: 11-13

מטרת התוכנית

איחוד חלקה רשומה 11 בשטח 675 מ"ר עם חלקה רשומה 12 בשטח 1238 מ"ר וחלקה רשומה 13

בשטח 1000 מ"ר ויצירת חלקה ארעית (100) בשטח 2913 מ"ר.

חלוקת החלקה הארעית 100 לחלקה ארעית (101) ביעוד מגורים ד', חלקה ארעית (102) ליעוד דרך וחלקה

ארעית (103) לדרך משולבת וחניה.

מס' דף: 8

תאריך: 28/04/2019

סדר יום לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2019003
בתאריך: 29/04/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20170012	110140053	11014	53		פדאל מני	מרכז	9
2	20180039	110510014	11051	14		אגמון ייזום ובניה בע"מ	מרכז	12
3	20170134	110130011	11013	11		איציק וגיא נכסים בע"מ		16
4	20180176	110490007	11049	7		רן-אל תשתיות בעמ		18
5	20190044	110480020	11048	20		אברהם רושנסקי		20
6	20190034	116120001	11612	1		מרימון גז טבעי	תעשיה דרומי	22
7	20190020	110130032	11013	32		א.א.חי חברה לבנין בע"מ	מרכז	24
8	20170278	110150071	11015	71		בובליל נכסים בע"מ		25
9	20180392	110190111	11019	111		איירון השקעות בע"מ		27
10	20190076	110110157	11011	157		אופק שמחות		29
11	20180262	110120064	11012	64		דיירי הבנין ע"י עו"ד שרם	מרכז	31
12	20190093	110240021	11017	80		נביאי התלם בנייה וייזמות	שכונות המרכז	33

תיק בניין: 110140053

מספר בקשה: 20170012

סעיף 1:

סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:**• פדאל מני**

ויצמן 45 קרית מוצקין

בעל הנכס:

• לימור מזרחי ע"י פדאל מני

עורך:

• זאנו יוסף

תיק ארכיון:

• 160

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: ארלוזורוב חיים 14 קרית אתא**שכונה: מרכז**

שטח מגרש: 1648.50 מ"ר שטח בניה מותר: 1318.80 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 80%

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 53 יעוד: מגורים

תכנית: כופריתא, תמ"א 38, כ/150, כ/150/ח

מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
בניה חדשה + דיון התנגדות		666.06	4

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת בית חד-משפחתי חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל 4 יח"ד ב-4 קומות + חניה.****פירוט**

שטח עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 567.66 מ"ר.

שטח עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 566.34 מ"ר.

תכנית קרקע קיים : 139.43 מ"ר.

תכנית קרקע מותר : 140.90 מ"ר.

סה"כ יח"ד יחסי מוצע : 4.

סה"כ יח"ד יחסי מותר : 2.

סה"כ מבנים קיים : 2.

סה"כ מבנים מוצע : 2.

סה"כ מבנים מותר : 2.

מס' קומות מוצע : 5.

מס' קומות מותר : 4.

גובה המבנה מוצע : 16.20 מ'.

גובה המבנה מותר : 14.00 מ'.

מרווח קדמי מותר : 5 מ'.

מרווח אחורי מותר : 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע : 4 מ'.

מרווח צידי א' מותר : 4 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע : 2.80 מ'.

מרווח צידי ב' מותר : 4 מ'.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.
2. תוספת יח"ד מוצע 4 יח"ד במקום 2.0 יח"ד.
3. מרווח צידי של 2.80 מ' במקום 4.0 מ'.
4. גובה מבנה מוצע 16.2 מ' במקום 14.0 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה:

1. מס' כניסות לחלקה.
2. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מתקן אשפה.
3. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
4. העברת שטחי שירות מבניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
5. מרווח בין מבנים 5.6 מ' במקום 8.0 מ'.
6. שני מבנים על החלקה במקום מבנה אחד.
7. תכנית קרקע.

אין חתימות שכנים שותפים לנכס נשלחה הודעה בתאריך 16.01.17.
בוצע פרסום בתאריך 03.03.17, והתקבלו התנגדויות מבעלי זכויות בנכס.

המלצות:

לדחות את הבקשה.
התייחסות להתנגדויות:
התייחסות למרווח בין מבנים.
הטענה, כי הבקשה הינה בסטיה מצו הבית המשותף ומהתקנון המשותף.
הטענה, כי וועדת הערר המחוזית דחתה את הבקשה למתן היתר לתוספת קומה.
הטענה, כי המרווח המבוקש הינו 5.6 מ' במקום 8.3 מ' הקיימים כיום.
הטענה, כי 6 מקומות חניה מוקמו בחזית החלקה ויתפסו את מקום הגינה בחזית החלקה.
-מתן 30 יום למתנגדים.

גליון דרישות:

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

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.

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 איסטלציה 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.

ת. השלמה

-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.

תיק בניין: 110510014

מספר בקשה: 20180039

סעיף 2:

סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:♦ **אגמון ייזום ובניה בע"מ**

בן יהודה 5 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ ראובן ליאורה

מנדלי מוכר ספרים 7 קרית אתא

עורך:

♦ אדר' דוד לב

זבולון 14 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 435

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מנדלי מוכר ספרים 7 קרית אתא**שכונה: מרכז**

שטח מגרש: 827.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11051 חלקה: 14 יעוד: אזור מגורים ג-2

תכנית: כ/150, כ/150/ח

שטח עיקרי

1503.00

תאור בקשה

בניה חדשה תמ"א

מטרת שימוש עיקרי

+38 התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון חוזר לאחר סיום.

הריסת מבנה קיים משנת 1962 בן קומה אחת והקמת מבנה בן 14 יח"ד בגובה 8 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזור מגורים ג' 2/ תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38 3.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1,409.68 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: לפי תוכנית כ/150/ח' 1093.7 מ"ר (115% + 11.5% פינתי + תוספת בגין מעלית)

+ תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח שרות מוצע: 625.68 מ"ר.

שטח שרות מותר: 514.85 מ"ר (55% + תוספת הפרשי ממ"דים בגין עדכון חוה"ב) +

תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח מגרש נטו: 827 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 14.

מס' יח"ד מותר: 10 יח"ד לפי תוכנית כ/150/ח'.

מס' קומות מותר: 5 קומות לפי תוכנית כ/150/ח'.

מס' קומות מוצע: 8.

גובה מבנה מוצע: 28.5 מ'.

גובה מבנה מותר: 17 מ'.

תכסית מוצעת: 39.90 %

תכסית מותרת: 35 %

בוצע פרסום על הדברים הבאים:

1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א.

2. הגדלת מס' יחידות הדיור מ-10 ל-12 יח"ד.

3. הגדלת מס' הקומות מ-5 ל-8 קומות + חדר מדרגות.

הקלות בהתאם לסעיף 149

1. הקלה ב-2 יח"ד מ-12 ל-14 יח"ד.

2. הגדלת גובה המבנה מ-17 מ' ל-28.5 מ'.

3. הגדלת מס' הפתחים לרכב מ-1 ל-2.
4. הגדלת תכסית הקרקע מ-35% ל-40%.
5. העברה של שטחי השירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.
6. הקטנת המרווח הצידי ל-3.3 מ' במקום 4.0 מ'.

ההקלות פורסמו בתאריך ה-18.6.6 והתקבלו התנגדויות .
שטחי הדירות כולל ממ"ד

- 1 דירה בשטח של כ-130 מ"ר
- 6 דירות בשטח של כ-100 מ"ר .
- 6 דירות בשטח של כ-116 מ"ר .
- 1 דירה בשטח של כ-120 מ"ר .

ה מ ל צ ו ת:

התייחסות להתנגדויות:

-הטענה כי החריגות יהפכו את האזור לשכונת גורדי שחקים, נדחית. הוועדה מאשרת בהתאם למדיניות המגדירה את האזורים השונים.

- לגבי הטענה, כי אין מקום לפיסת ירק בין הבניינים - במסגרת התיקונים, יוספו עצים ושיחים לאורך חזיתות המגרש.

-הטענה שהעומס שנוצר בשל חניות כלי הרכב בכבישים יוצר סכנה להולכי רגל ברחוב מנדלי שהוא ללא מדרכות - נדחית. תוכנית רחוב מנדלי נעשתה תוך התייחסות למגרשים ולכניסות אליהם.

בנוסף הרחוב הפך לחד-סטרי.

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.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- לשוב ולדון לאחר בדיקה חוזרת של הבקשה ו/או סיור בשטח.
- 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

-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.

ת. השלמה

חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
 חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר ע"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 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.
 רשיון מהנדס הבקשה
 במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצינו 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.
 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 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 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 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, 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 (ב1) 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. -ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו. חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן. תשתיות מאושר ע"י התאגיד

תיק בניין: 110130011

מספר בקשה: 20170134

סעיף 3:

סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:

♦ איציק וגיא נכסים בע"מ

התעשיה 28 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ איציק וגיא נכסים בע"מ

התעשיה 28 קרית אתא

עורך:

♦ דוד חי לב

זבולון 14 קרית אתא מיקוד: 2810902

♦ מיכאל אוטמזגין

סוג בקשה: בקשה למידע

מספר בקשה רישוי זמין: 1414060081

כתובת הבניין: שד' בורוכוב 22 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 11 יעוד: מגורים

יח"ד

26

שטח עיקרי

2979.64

תאור בקשהמטרת שימוש עיקרי

מגורים - רישוי זמין

מהות הבקשה:

תוספת 12 יח"ד ל-2 מבנים קיימים כל מבנה כולל 6 יח"ד ב-3 קומות + קומת עמודים, סה"כ

24 יח"ד ב-2 מבנים. התוספת המבוקשת בכל מבנה הינה: מחסנים, ממד"ים, חדר מדרגות,

מעלית ומרפסות. תוספת שטח עיקרי בהתאם לתמ"א 38 לדירות הקיימות.

תוספת דירה בקומת עמודים וחמש דירות ב-2.5 קומות. סה"כ 6.5 קומות בכל מבנה שכולל

12 יח"ד.

פירוט

שטח קיים ב-2 מבנים עיקרי+שירות: 1311.60 מ"ר.

שטח מוצע ב-2 מבנים עיקרי+שירות: 2142.68 מ"ר.

סה"כ שטח קיים+מוצע ב-2 מבנים עיקרי+שירות: 3454.28 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 26.

מס' חניות מוצע: 28.

סה"כ יח"ד קיים: 12.

סה"כ יח"ד מבוקש: 12.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 24.

סי"ה מבנים קיים: 2.

סה"ה מבנים מותר: 1.

מס' קומות: קומת עמודים קיים: +3.

מס' קומות מבוקש: 2.5.

מס' קומות קיים+מבוקש: 6.5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 24.15 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 2.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 2.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2-3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 2-3.8 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת 2.5 קומות על מבנה קיים של 3 קומות + קומת עמודים סה"כ 6.5 קומות.

3. גובה המבנה 24.15 מ' במקום 14.0 מ'.
4. מרווחים צידיים 2 מ' במקום 4.0 מ'.
5. תוספת 12 יח"ד ל-12 יח"ד קיימות בשני מבנים סה"כ 24 יח"ד.
6. מרווחים צידיים של 3.6-3.8 מ' במקום 4.0 מ'.

מבוקשות הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. מרווח קדמי של 0 במקום 2 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
2. מרווח בין מבנים 2.8-4.8 מ' במקום 8.0 מ'.
3. שני מבנים במקום מבנה אחד.
4. שלוש כניסות לחלקה במקום כניסה אחת (כיום קיימות שתי כניסות לחלקה).

בוצע פירסום בתאריך 08.03.19, 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.

תיק בניין: 110490007

מספר בקשה: 20180176

סעיף 4:

סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:**• רן-אל תשתיות בעמ**

מאפו 8 ת.ד. 310 קרית אתא

• רן-אל תשתיות בע"מ

מאפו 8 קרית אתא

בעל הנכס:

• רן-אל תשתיות בע"מ

מאפו 8 קרית אתא

עורך:

• איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

• בני/2154

מודד:

• שכטר תרצה וישראל

מאפו 6 קרית אתא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2102632747

כתובת הבניין: מאפו 8 קרית אתא

שטח מגרש: 954.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 7 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150/ח

יח"ד

11

תאור בקשה
בניה חדשהמטרת שימוש עיקרי
יחידת מגורים**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****הריסת מבנה דו-משפחתי והקמת בית משותף הכולל 11 יח"ד ב-5 קומות.****פירוט**

שטח בניה עיקרי+שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 1753.74 מ"ר.

שטח בניה עיקרי+שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 1753.74 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 429.30 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 11.

סה"כ יח"ד מותר: 6.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 18.05 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.50 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.60 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש/מותר: 4.00 מ'.

מס' חניות נדרש: 14.

מס' חניות בוצע: 15.

- 2 דירות כולל ממ"ד – 126 מ"ר.
- 2 דירות כולל ממ"ד – 147 מ"ר.
- 2 דירות כולל ממ"ד – 107 מ"ר.
- 2 דירות כולל ממ"ד – 118 מ"ר.
- 1 דירה כולל ממ"ד – 170 מ"ר.
- 1 דירה כולל ממ"ד – 166 מ"ר.
- 1 דירה כולל ממ"ד – 153 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.
2. תוספת יח"ד מבוקשות 4 יח"ד 11 יח"ד במקום 7 יח"ד.
3. תוספת קומה אחת מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
4. גובה הנבנה 18.05 מ' במקום 14 מ'.

מבוקשות הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. הקלה ביח"ד אחת.
2. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונסוליות.
3. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
4. מרווח אחורי עד 40% עבור מרפסות קונסוליות.
5. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 11.01.19, והתקבלו 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.
- יוגש תכנון מלא לאישור של מתקן/חדר האשפה ולמתקן/חדר בלוני
- יוגש תכנון לאישור של מתקן/חדר להידרופור ומבנה לאיגום המים.
- 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 5:	מספר בקשה: 20190044	תיק בניין: 110480020
סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019		

מבקש:

• אברהם רושנסקי

בן יהודה 29 קרית אתא מיקוד : 2803142

בעל הנכס:

• אברהם רושנסקי

בן יהודה 29 קרית אתא מיקוד : 2803142

עורך:

• דוד חי לב

זבולון 14 קרית אתא מיקוד : 281090

תיק ארכיון:

• בנ' 6609

אחראי בקשה:

• אתי בן ישי - הנדסאית רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6307639162

כתובת הבניין: בן יהודה אליעזר 31 קרית אתא

שטח מגרש: 736.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11048 חלקה: 20 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

יח"ד

3

מטרת שימוש עיקרי
תאור בקשה
יחידת מגורים
בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת מבנה משותף בן 3 יח"ד בגובה 3 קומות. הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזור מגורים ב'1. אין חתימת השותף בנכס - נשלח מכתב בהתאם לסעיף 36

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 434.15 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 412.1 מ"ר (80% + 4% עבור מעלית).

שטח שירות מוצע: 185.75 מ"ר.

שטח שירות מותר למבקש: 186.71 מ"ר – 30% + 5% נגישות + תוספת הפרשי ממד"ים.

שטח מגרש נטו: 736 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 3 יח"ד.

מס' יח"ד מותר למבקש: 3 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 3 קומות + חדר מדרגות עליה לגג.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח קדמי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.

2. הקלה במרווח אחורי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.

3. הגדלת מס' הכניסות במגרש לרכב ל-2 במקום 1.

שטחי הדירות כולל ממ"ד: כ-160 מ"ר.

מס' החניות הנדרש: 4 חניות.

מס' החניות המוצע: 4 חניות.

פרסום בעתונות פורסם בתאריך: _____ ו-_____.

ה מ ל צ ו ת:

לאשר הבקשה בתנאים:

-חניה בתוך שטח מבוא הכניסה תאושר בתאום עם מהנדס העיר.

-השטח המוצע לא יעבור את המותר.

-חיפוי המבנה באבן טבעות בהירה.

סעיף 6:

מספר בקשה: 20190034 | תיק בניין: 116120001

סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:

* מרימון גז טבעי

התעשייה קרית אתא

בעל הנכס:

* ליאון מיכאל גנסון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: התעשייה קרית אתא

שטח מגרש: 3085.02 מ"ר

שטח בניה מותר: 4627.53 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 150%

שכונה: תעשייה דרומי

גוש וחלקה: גוש: 11612 חלקה: 1 יעוד: אזור תעשייה קלה

תכנית: כ/155/ג

מטרת שימוש עיקרי

שונות

תאור בקשה

שונות

מהות הבקשה:

הטמנת קו חלוקת גז בלחץ נמוך באורך 820 מ'.

הבקשה כלולה בתוכנית 304-0333187.

המלצות:

יש לצרף את האישורים הבאים:

-בעלי נכס.

-אישור רשות העתיקות.

-אישור פקיד היערויות - יתבצע סקר מפורט על-פי הנחיות פקיד היערויות.

-פסולת בניין תפונה לאתר סילוק פסולת מוסדר.

-יבוצע תיאום מול המשרד להגנת הסביבה וינתן אישור מהם.

-יש לצרף נספח שיקום נופי.

-יש להגיש נספח עבודה שבו יצוינו אתר העבודה, אופן הקמת מערכת החלוקה, האמצעים לצמצום מפגעים ופגיעות בערכי טבע ונוף בעת ההקמה, דרכי הגישה, שטחי ההתארגנות החפירה ועומקה, חומרי הכיסוי לאחר הנחת המערכת ואופן פינוי עודפי החומר החפור, הנספח יכלול הוראות בדבר מניעה ומזעור הפגיעה בנוף, הנחיות לשיום, הוראות בדבר מיגון רשת החלוקה, בנושא יציבות הקרקע.

-אישור רשות הגז הטבעי.

-אישור רשות הניקוז.

-אישור חברת חשמל.

-אישור בזק.

-אישור חברות הכבלים.

-נתג"ז.

-חברות סלולאר.

-רכבת ישראל.

-תאגידי מים וביו.

-אישור איגוד ערים חיפה לביו.

-אישור מקורות.

-אישור קצא"א.

-אישור תש"ן.

-אישור רשות הניקוז הקישון.

-אישור רשות נחל קישון.

-אישור צה"ל.

-אישור בז"ן.

-אישור הג"ס.

-אישור חנ"י וחב' יפה נוף.

-אישור חב' דור.

-אישור משרד הבריאות לעניין מרחק מקידוחי מים וכן כל בעל תשתית אחר נוסף הקיים במקרקעין.

-צנרת הגז תסומן בסימון תת-קרקעי שילוט עילי יהיה בהתאם לשטח.
-יצורף תיאום ואישור מול רשות הטבע והגנים.

סעיף 7:

מספר בקשה: 20190020 | תיק בניין: 110130032

סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:

♦ א.א.חי חברה לבנין בע"מ

שד' בורוכוב 38 קרית אתא

♦ א.א.ח חברה בניה בע"מ

העצמאות 62 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ א.א.ח חברה בניה בע"מ

העצמאות 62 קרית אתא

עורך:

♦ בן ציון אלפרוביץ

הרצל 3 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 1302

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4263978134

כתובת הבניין: שד' בורוכוב 38 קרית אתא**שכונה: מרכז**

שטח מגרש: 1110.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 888.00 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 80%

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 32 יעוד: מגורים ב' 1;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38, תמ"א 38

מטרת שימוש עיקריתאור בקשה

תוכ' שינויים + תוס' שטח

יחידת מגורים

יח"ד

10

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים הכוללת תוספת שטח למבנה A מבנה בן 3 יח"ד בן 3 קומות במגרש בו

מבנה נוסף בן 7 יח"ד (מבנה B).

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ב' 1/ ואושרה תוך שימוש בזכויות בגין

תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 9.61 מ"ר.

שטח עיקרי מאושר: 1,274.94 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 1,284.55 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 4.4 מ"ר.

שטח שירות מאושר: 438.91 מ"ר.

סה"כ שטח שירות: 503.31 מ"ר.

סעיף 8:

מספר בקשה: 20170278 | תיק בניין: 110150071

סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:**♦ בובליל נכסים בע"מ**

קרית אתא ת.ד. 843

♦ בובליל נכסים בע"מ

שד גושן משה 23 קרית מוצקין מיקוד : 2631215

בעל הנכס:**♦ בובליל נכסים בע"מ ובובליל אבנר****♦ בובליל נכסים בע"מ**

שד גושן משה 23 קרית מוצקין מיקוד : 2631215

עורך:**♦ זאנו יוסף**

העצמאות 62 קרית אתא

♦ יוסף אנג זנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5810716436

כתובת הבניין: בעל שם טוב 39 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש 11015 חלקה: 71 יעוד: מגורים

מטרת שימוש עיקריתאור בקשהשטח עיקרייח"ד

יחידת מגורים

בניה חדשה לפי תמ"א 38

-427.50

10

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת 2 מבנים, מבנה אחד מגורים בן 2 קומות והשני מחסן חד קומתי והקמת בית משותף הכולל 10 יח"ד ב 5 קומות בהתאם לתמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי + שרות לפי תמ"א 38 מבוקש: 1669.55 מ"ר

שטח עיקרי + שרות לפי תמ"א 38 מותר: 1680.45 מ"ר

תכסית מבוקש: 438.87 מ"ר

תכסית מותר: 445.95 מ"ר

מספר קומות מבוקש: 5

מס' קומות מותר: 4.

מס' יח"ד מותר: 6

מס' יח"ד מבוקש: 10

מס' מבנים בחלקה: 1

גובה מבנה מבוקש: 16.85 מ'

גובה מבנה מותר: 14 מ'

קו בנין קדמי מבוקש: 0 מ'

קו בנין אחורי מבוקש: 3 מ'

קו בנין צידי: 0-3.2 מ'

קו בנין צידי 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

- 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 9:

מספר בקשה: 20180392 | תיק בניין: 110190111

סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:**• איירון השקעות בע"מ**

טרומפלדור 24 קרית אתא

בעל הנכס:**• איירון השקעות בע"מ**

טרומפלדור 24 קרית אתא

עורך:**• רן בלנדר**

הארבעה 18 תל אביב - יפו

תיק ארכיון:**• בני/1030****אחראי בקשה:****• אחראי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7764019986

כתובת הבניין: אבן גבירול 11 קרית אתא

שטח מגרש: 1565.65 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11019 חלקה: 111 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150/ח

מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
יחידת מגורים	בניה חדשה	-533.00	28

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת שני מבנים כל מבנה 4 יח"ד ב-2 קומות סה"כ 8 יח"ד והקמת בית משותף הכולל 28****יח"ד ב-7 קומות + קומת עמודים.****פירוט**

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 3422.79 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 3383.08 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש : 499.04 מ"ר.

תכנית קרקע מותר : 704.54 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש : 28.

סה"כ יח"ד מותר : 9.

סה"כ מבנים מבוקש/מותר : 1.

מס' קומות מבוקש : 7 + קומת עמודים.

מס' קומות מותר : 4.

גובה מבנה מבוקש : 27.80 מ'.

גובה מבנה מותר : 14.00 מ'.

מרווח קדמי מבוקש : 4.00 מ'.

מרווח קדמי מותר : 4.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש : 5.00 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'.

שטח מרפסות קונזוליות מבוקש : 335.13 מ"ר.

שטח מרפסות קונזוליות מותר : 336.00 מ"ר.

מס' חניות נדרש : 30.

מס' חניות מוצע : 30.

שטח 26 דירות כולל ממ"ד : 100.00 מ"ר.
שטח 2 דירות כולל ממ"ד 148.00 מ"ר.

תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.
בוצע פירסום בתאריך 11.01.19 והתקבלו התנגדויות.

ה מ ל צ ו ת :

לאשר הבקשה בתנאים :

- גובה קומת עמודים 4.40 מ'.
- 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 למערכ' הציבוריות

תיק בניין: 110110157

מספר בקשה: 20190076

סעיף: 10

סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:**• אופק שמחות**

נוף הכרמל 15 קרית אתא

אחראי בקשה:

• רותי אלפסי - רכזת בקרה ותיעוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הצנחנים 34 קרית אתא

שטח מגרש: 498.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 157 יעוד: מגורים;
גוש: חלקה:

תכנית: כ/150, תמ"א/38

תאור בקשה
בניה חדשהמטרת שימוש עיקרי
בית משותף**מהותה בקשה:**דיון נוסף מועדה מס' 2017001 מיום 26.01.17 ולאחר החלטת ועדת ערר מיום 05.03.18.
הבקשה מוגשת לאחר שינוי בבקשה בעקבות ההחלטה.

הבקשה כוללת הריסת מבנה חד-משפחתי קיים מלפני שנת 1980 והקמת מבנה בן 5 יח"ד בגובה 5 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ב'1/ תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 534.69 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 418.32 מ"ר (80% + 4% בגין מעלית) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שירות מוצע: 185 מ"ר.

שטח שירות מותר: 164.4 מ"ר (30% + תוספת בגין הפרשי ממד"ים + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

מס' יח"ד מוצע: 3 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: לפי תוכנית כ/150 ח': 3 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 5 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

גובה בניה מוצע: 18.07 מ'.

גובה בניה מותר: 14 מ'.

נדרש פרסום עבור הדברים הבאים:

1. פרסום בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד.

3. תוספת 1 קומה.

פרסום בהתאם לסעיף 149:

1. העברה משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.

2. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

3. הקלה במרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

4. הגדלת גובה המבנה של 18.07 מ' במקום 14.0 מ'.

ההקלות פורסמו בתאריך 17.06.16 והתקבלו התנגדויות, שנדונו בוועדה מס' 2017001 מיום 26.01.17 וכן קיבלו התייחסות בוועדת ערר.

בהתאם להחלטת ועדת ערר אין צורך בפרסום נוסף.

הבקשה נשלחה למתנגדים בתאריך: _____ ו _____ התייחסותם.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

1 דירה בשטח 107 מ"ר.

1 דירה בשטח 118 מ"ר.

3 דירות בשטח 128 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 6 חניות.

מס' חניות מוצע: 5 חניות + 1 מכפילה.

ה מ ל צ ו ת:

-מבנה אשפה - יש לסמן מבנה אשפה בתוך המגרש ללא פתחים לרח' הצנחנים ולקבל אישור מחלקת חזות העיר.

תיק בניין: 110120064

מספר בקשה: 20180262

סעיף: 11

סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:♦ **דיירי הבנין ע"י עו"ד שרם**

הרצל 29 קרית אתא

עורך:

♦ אבנר אורן

תיק ארכיון:

♦ 693

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הרצל 29 קרית אתא

שטח מגרש: 955.00 מ"ר

שכונה: מרכז

גוש וחלקה: גוש: 11012 חלקה: 64 יעוד: מגורים ב' 2

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

יח"ד
7שטח עיקרי
938.07תאור בקשה
בניה חדשהמטרת שימוש עיקרי
בית משותף**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

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.

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.

חווה 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 איסטלציה מאושר ע"י התאגיד

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

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

-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, 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.

06/01/2019

אישור חברת חשמל

תיק בניין: 110240021

מספר בקשה: 20190093

סעיף: 12

סדר יום ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:**נביאי התלם בנייה וייזמות**

- נועם בר משיח
- הלל 8 קרית אתא

בעל הנכס:

- החברה לאיתור ולהשבת נכסים של נספי שואה בע"מ
- נועם בר משיח
- הלל 8 קרית אתא

עורך:

- נבו יוסי
- איליה קפלן
- קנדינסקי 18 קרית אתא

תיק ארכיון:

- 6497

אחראי בקשה:

- רותי אלפסי - רכזת בקרה ותיעוד

סוג בקשה: בקשה למידע

מספר בקשה רישוי זמין: 5652789641

כתובת הבניין: הלל 8 קרית אתא

שטח מגרש: 971.00 מ"ר

שכונה: שכונות המרכז

גוש וחלקה: גוש: 11017 חלקה: 80

תכנית: כ/150/ח

מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - רישוי זמין	תוכנית מצב סופי	102.84	3.20	1

מהות הבקשה:

תכנית מצב סופי הכוללת תוספת מגורים בפטאוז בקומה ב' בבית משותף הכולל 7 יח"ד ב-4 קומות.

פירוט

- שטח עיקרי מוצע: 2.84 מ"ר.
- סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע: 815.64 מ"ר.
- שטח שרות מוצע: 3.20 מ"ר.
- סה"כ שטח שרות קיים+מוצע: 313.43 מ"ר.

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.