

תאריך: 01/10/2020
י"ג תשרי תשפ"א

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2020004 ביום שני תאריך 17/08/20 כ"ז אב, תש"ף בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

מר' איזלדן דהר
מר בן בוחר אופיר
- נציג שר האוצר
- נציג מ.מקרקעי ישראל

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
גב' חגית חרותקה-קובי
עו"ד ביטון שי שלום
עו"ד איילה סגל גבסי
גב' זיוה בן חמו
גב' זהבה ברדוגו
גב' רותי אלפסי
מר כהן צחי
גב' אתי בן ישי
גב' זהבה פרץ
גב' אביגיל עמנואל
גב' סברינה פורטונסקו
גב' כהן רותי
- מהנדס העיר
- אדריכלית הועדה
- יועץ משפטי
- ב"כ הועדה
- סגנית מהנדס העיר
- מזכירת הועדה
- רכזת בקרה ותיעוד
- הנדסאי רישוי
- הנדסאית רישוי
- הנדסאית תב"ע
- הנדסאית רישוי
מתכנתת ערים
- הנדסאית רישוי

נעדרו

חברים:

מר עופר מועלם
- חבר

נציגים:

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

סגל:

מהנדס אברהם אברהם
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד יוסף סגל
גב' גלית פרנקל
- מנהל אגף הנדסה
- היועצת המשפטית
- ב"כ הועדה
- הנדסאית רישוי.

אישור פרוטוקול מס' 2020003 מיום 27.04.2020.
לאשר.

עו"ד אילה סגל-גבסי	- היועצת המשפטית של הוועדה	- יצאה מהשיבה בדיון בסעיפים 2 ו-8 בנושאים טכנוניים.
מר איזלדן דהר	- נציג משרד האוצר	- השתתף בשיבה בזום.
גב' ורד דרור	- נציגת משרד איכות הסביבה	- השתתפה בשיבה בזום.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/20

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0772244	שינוי הוראות בניה - רחוב ביאליק 4 - קרית אתא	11008	15	15	5
2	305-0805937	תוספת זכויות בניה ברח' נוף הכרמל 26 קרית אתא	11027	66	66	6
3	305-0638080	הגדלת זכויות בניה ברחוב יהודה הלוי 4	11019	78	78	7
4	תפ/2020/02	תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.	11540	38	38	8
5	תפ/2020/03	תביעה לפי סעיף 197 לחוק	11607	11	11	9
6	תפ/2020/01	תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.	11019	62	63	10
7	305-0682922	הוספת אחוזי בניה ברחוב הלל 4 קרית אתא	11017	138	138	11
8	305-0805929	תוספת זכויות בניה ברח' זבולון 8 קרית אתא	11051	111	111	12

סעיף: 1	תכנית מתאר מקומית: 305-0772244
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020	

שם: שינוי הוראות בניה - רחוב ביאליק 4 - קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 1,004.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

רסת הוראות: 8 גרסת תשריט: 5

יחס	לתכנית
	150/כ
	222/כ
	כ/222/ב
כפיפות	תמא/34/ב/4
כפיפות	תמא/38
כפיפות	תממ/6

בעלי עניין:

לפיד האוס השקעות ויזום בע"מ	♦ יזם/מגיש:
יוסף פרוכטר	♦ מתכנן:
איגור מלמוד	♦
ורדה חורי	♦
לפיד האוס השקעות ויזום בע"מ	♦ בעלים:
סעיד סעב	♦ מודד:

כתובת:

רחוב דרך ביאליק 7811, 4 קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11008 חלקות: 15

מטרת התוכנית

הגדלת זכויות בניה, תוספת יח"ד ותוספת קומות, שינוי קווי בניין ותכנית מתכניות מאושרות. קביעת חניה תת קרקעית מתחת לשטח הציבורי הפתוח.

החלטות

הועדה ממליצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

- התאמה למדיניות הועדה המקומית לנושא תמ"א 38.
- נספח תנועה וחנייה מאושר ע"י הועדה המקומית.
- נספח ניקוז לאישור מחלקת תשתיות ברשות המקומית.
- אישור תאגיד המים לנספח מים וביוב.
- תיקונים טכניים עפ"י הנחיית לשכת מהנדס העיר.
- כתב שיפוי חתום ומאושר ע"י יועמ"ש הועדה.

סעיף: 2	תכנית מתאר מקומית: 305-0805937
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020	

שם: תוספת זכויות בניה ברח' נוף הכרמל 26 קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 1,002.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 3

יחס
לתכנית
ח/150/כ

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/מגיש:** סלם יעקב י.א השקעות ונכסים בע"מ
- ♦ **מתכנן:** נמרוד גורפינקל
- ♦ **בעלים:** סלם יעקב י.א השקעות ונכסים בע"מ
- ♦ **מודד:** חוסיין קסום
- ♦ **יזם:** סלם יעקב י.א השקעות ונכסים בע"מ

כתובת:

רחוב נוף הכרמל 26, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11027 חלקות: 66

מטרת התוכנית

הגדלת זכויות בניה למבנה מגורים תוך שינוי בקווי בניין, תוספת יח"ד, תוספת קומה ושינוי בגובה מבנה, העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה, שתי כניסות לכלי רכב במקום כניסה אחת לפי סעיפים 62א (א) (16) (א) (1), 62א (א) (4), 62א (א) (8), 62א (א) (4), 62א (א) (9), 62א (א) (5) לחוק התכנון והבניה.

החלטות

- להפקיד את התכנית בתנאים:
- תיקונים טכניים עפ"י הנחיית לשכת מהנדס העיר.
- כתב שיפוי חתום ומאושר ע"י יועמ"ש הועדה.

תכנית מתאר מקומית: 305-0638080

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

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: 19 גרסת תשריט: 10

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

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

בעלי עניין:

נאות גלבע ושות' חברה לבנין בע"מ	♦ יזם/מגיש:
נמרוד גורפינקל	♦ מתכנן:
רונה ינון	♦
נאות גלבע ושות' חברה לבנין בע"מ	♦ בעלים:
מאיר ברמן	♦ מוודד:

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

התכנית הייתה בדיון למתן תוקף בתאריך 16.12.19

התכנית משובצת לדיון חוזר למתן תוקף בעקבות טעות שנפלה באופן חישוב שטחי הבנייה בתכנית המופקדת. לא נלקחו בחשבון 10% משטח שירות המותר עבור מגרש פינתי.

סך שטחי שירות בגרסת התכנית המופקדת: 463.4 מ"ר.

סך שטחי שירות מוצעים מתוקנים: 509.8 מ"ר.

לאשר את התכנית למתן תוקף בתנאים:

- תיקונים טכניים

- כתב שיפוי

סעיף: 4	תביעת פיצויים: תפ/02/2020
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020	

שם: תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.

נושא: תביעת פיצויים לפי ס' 197 לחוק

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס

כפיפות

לתכנית

תת"ל 56

בעלי עניין:

♦ **תובע פיצויים:**

האופטרופוס הכללי מנהל עזבון זילברבל

עו"ד אור קוטלר

♦ **עו"ד תובע:**

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11540 חלקות: 38

מטרת התוכנית

תביעה לפיצויים בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה.

התביעה הנטענת הינה בעקבות אישור תכנית תת"ל 56 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 7873

מיום 12.7.18

תאריך הגשת התביעה: 4.5.2020

התקבלה שומה ע"י שמאי הועדה .

החלטות

להשהות את הבקשה עד לקבלת התייחסות ממושרד התחבורה.

תביעת פיצויים : תפ/03/2020

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

שם: תביעה לפי סעיף 197 לחוק
נושא: תביעת פיצויים לפי ס' 197 לחוק
עיריית קרית אתא
סמכות: ועדה מקומית

יחס
כפיפות
לתכנית
תת"ל 56

בעלי עניין:

♦ תובע פיצויים: יורשי המנוח יוסף שרף

♦ עו"ד תובע: עו"ד משה ברקוביץ

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11607 חלקות: 11

מטרת התוכנית

תביעה לפיצויים בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
התביעה הנטענת הינה בעקבות אישור תכנית תת"ל 56 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 7873 מיום 12.7.18

תאריך הגשת התביעה: 14.6.2020
התקבלה שומה ע"י שמאי הועדה .

החלטות

להשהות את הבקשה עד לקבלת התייחסות ממשרד התחבורה.

תביעת פיצויים : תפ01/2020

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

שם: תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.

נושא: תביעת פיצויים לפי ס' 197 לחוק

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	כ/222
כפיפות	כ/310א
כפיפות	תמ"ל/1024

בעלי עניין:

♦ **תובע פיצויים:** אהרון אהרון

♦ כדורי שולמית

♦ כדורי אהרון

♦ **שמאי הועדה:** גדי דגני

גושים / חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש: 11019 חלקות: 62-63

מטרת התוכנית

תביעת פיצויים בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה.

התביעה הנטענת הינה בעקבות אישור תכנית תמל/1024 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 7821

מיום 31.5.2018

תאריך הגשת התביעה: 4.5.2020

התקבלה שומה ע"י שמאי הועדה .

החלטות

להשהות את הבקשה עד לקבלת התייחסות ממושרד התחבורה.

תכנית מתאר מקומית: 305-0682922**סעיף: 7**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

שם: הוספת אחוזי בניה ברחוב הלל 4 קרית אתא

נושא: דיון למתן תוקף

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 998.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 4

לתכנית

222/כ

תמא/38/3 א

יחס

כפיפות

בעלי עניין:♦ **יזם/מגיש:** אלום רמות בע"מ♦ **מתכנן:** נמרוד גורפינקל

♦ גיא דרוקמן

♦ **מודד:** סעיד סעב♦ **יזם:** אלעד הרפז

♦ אלום רמות בע"מ

כתובת:

רחוב הלל 4, קרית אתא

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

גוש: 11017 חלקות: 138

מטרת התוכנית

הגדלת שטחי בניה למבנה מגורים תוך שינוי קווי בנין, תוספת קומות, תוספת מס' יח"ד והגדלת תכנית קרקע לפי סעיפים 62 א (א) (16) א (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (8), 62 א (א) (5) לחוק התכנון והבנייה.

התכנית הופקדה כחוק ופורסמה בעיתונות בתאריך 11/10/19 ובילקוט פרסומים מס' 8504 בתאריך 5/11/19 ולא התקבלו התנגדויות.

התכנית נקבעה טעונה אישור שר בתאריך 31.12.19.

החלטות

התכנית מאושרת למתן תוקף בתנאים:

1. בכפוף להתייחסות הוועדה המחוזית סעיף 109 לחוק התכנון והבניה ולהנחיות המשנה ליועץ המשפטי לממשלה.

2. תיקונים טכניים בהתאם ללשכת מהנדס העיר.

תכנית מתאר מקומית: 305-0805929

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

שם: תוספת זכויות בניה ברח' זבולון 8 קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 986.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 2 גרסת תשריט: 2

יחס	לתכנית
	222/כ
כפיפות	כ/222/ב
כפיפות	תמא/12

בעלי עניין:

סלם יעקב י.א השקעות ונכסים בע"מ	♦ יזם/מגיש:
נמרוד גורפינקל	♦ מתכנן:
אברהם חן	♦ בעלים:
חוה חן	♦
אלי חונדשווילי	♦
בני שפירא	♦ מודד:

כתובת:

רחוב זבולון 8, קרית אתא

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

גוש: 11051 חלקות: 111

מטרת התוכנית

תוספת זכויות בניה למבנה מגורים משולב במסחר בקומת הקרקע תוך שינוי בקווי בנין, הקלה להבלטת גגון מקו בניין קדמי, תוספת קומות, תוספת יחיד והגדלת שטח תכסית בקומת הקרקע לפי סעיפים 62א (א) (16), 62א (א) (1), 62א (א) (4), 62א (א) (9), 62א (א) (4), 62א (א) (8), 62א (א) (5) לחוק התכנון והבניה.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים:

- תיקונים טכניים עפ"י הנחיית לשכת מהנדס העיר.
- כתב שיפוי חתום ומאושר ע"י יועמ"ש הועדה.
- נספח תנועה וחניה מאושר ע"י הועדה המקומית.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20200052	115950091	11595	91	3222	אלקטרה אלקו התק"ש	קרן היסוד קרית אתא	15
2	20190315	102570214	10257	54	214	גבעות תל חי בע"מ	תל חי קרית אתא	17
3	20200010	102590041	10259	30	41	אזולאי חנה ויעקב	אגמית 5 קרית אתא	20
4	20200057	127580040	12758	40		כהן אבי ומיכל	מגריט 4 קרית אתא	22
5	20200030	110150018	11015	18		מיכל אמסלם	התבור 17 קרית אתא	24
6	20200061	110340031	11034	31		יוסי גטו	משה שרת 28 קרית אתא	27
7	20190335	110240099	11024	99	719	ל.י. מרום יזמות ובניה בע"מ	נוף הכרמל 40 קרית אתא	30
8	20190114	11621007	11621	7		דשנים וחומרים כימיים בע"מ	דרך דשנים קרית אתא	33
9	20200045	10232236	10232	237		יד שרה / עיריית קרית אתא	שדה בוקר קרית אתא	35
10	20200068	105040064	10504	64		שרותי בריאות כללית	הרב עוזיאל 22 קרית אתא	38
11	20200161	110480020	11048	20	736	רושנסקי אברהם	בן יהודה אליעזר 31 קרית אתא	41
12	20200081	110340011	11034	11		פ.א. יוזם ובניה בע"מ	משה שרת 10 קרית אתא	44
13	20200076	110120029	11012	29		י.ד. זמיר חברה לבניין ונכסים בע"מ	פינסקר 19 קרית אתא	47
14	20190244	110110182	11011	182		יעקב מנדלבוים	הצנחנים 14 קרית אתא	50
15	20190160	102590194	10259	32	194	ספייס נכסים והשקעות בע"מ	דוכיפת קרית אתא	54
16	20200109	127600103	12760	103		וינברג מירי	שגאל 34 קרית אתא	57
17	20140133	1	10259	236		עיריית קרית אתא	ללא שם 54 קרית אתא	59
18	20180236	110190023	11019	23		חברת אמארום הנדסה ואורחית בע"מ	לילינבלום 5 קרית אתא	60
19	20200051	110160041	11016	41		איתן לזר	שדי הציונות 48 קרית אתא	64
20	20200092	105030102	10503	102	911	עיריית קרית אתא	סמ' יאיר 2 קרית אתא	66
21	20200113	110370015	11037	15		רון דיין	משה שרת 42 קרית אתא	68
22	20200082	102590125	10259	7	125	דר נופרים בע"מ	נץ קרית אתא	71
23	20190221	110100171	11010	171		איתן ברזילי	סמ' אביב 5 קרית אתא	74
24	20190222	110100172	11010	172		איתן ברזילי	סמ' אביב 7 קרית אתא	77
25	20200039	110170062	11017	62		עירוני שמואל	יהודה הנשיא 15 קרית אתא	80
26	20190151	110410055	11041	55		ורד ונתנאל שמאי	שפרינצק 74 קרית אתא	81
27	20200035	110110147	11011	147		סטחי דוד	הוגו מולר 26 קרית אתא	82
28	20190328	110340052	11034	52		ירון דרורי	משה שרת 15 קרית אתא	85
29	20200089	116270020	11627	20		ויטל א.י.ב. נכסים והשקעות בע"מ	משה סטמפל קרית אתא	88
30	20180028	110160046	11016	46		אגמון יוזם ובניה בע"מ	ההגנה 30 קרית אתא	90

תיק בניין: 115950091

מספר בקשה: 20200052

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:

♦ אלקטרה אלקו התק"ש

האומנות 4 ת.ד. 6190 נתניה

בעל הנכס:

♦ אלקטרה אלקו התק"ש

האומנות 4 ת.ד. 6190 נתניה

עורך:

♦ דותן ריכרט

אלמגור 1 אלמגור מיקוד: 1292200

תיק ארכיון:

♦ בני/2055

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1835464149

כתובת הבניין: קרן היסוד קרית אתא

שטח מגרש נטו: 3222.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11595 חלקה: 91 מגרש: 3222 יעוד: תעשייה;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/216

שטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

433.51

תוספת למבנה קיים

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון נוסף מוועדת רישוי מס' 2019012 מיום 2.10.19 שבה אושרה הבקשה בתנאים .

הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר פרסום גובה הקומה .

הקמת מבנה מחומרים קלים בגובה 7.0 מ' + סככה בצמוד למבנה קיים, המשמש לתעשייה.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/216 באזור לתעשייה וכלולה בחל'194.

פירוט

שטח עיקרי מאושר: 920.07 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 433.51 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 1354.21 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מותר: 4,833 מ"ר (150% + 50% בכל קומה – בהתאם לחל'194).

שטח מגרש נטו: 3,222 מ"ר.

שטח שרות מאושר: 35.47 מ"ר.

מבוקשת הקלה בגובה קומה של 7.02 מ' במקום 4.75 מ' .

בוצע פרסום בתאריך 11.03.20 ולא התקבלו התנגדויות .

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- מכולות ומבנים ללא היתר ייהרסו לפני הוצאת ההיתר.

ת. השלמה**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:**

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

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.

מס' דף: 14

	-דו"ח יועץ קרקע/בניה קלה
	-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
13/02/2020	חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
13/02/2020	אישור חברת חשמל
18/11/2019	ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
13/02/2020	אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
13/02/2020	אישור כיבוי אש
13/02/2020	-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
06/09/2020	אישור מח' מיסים
06/09/2020	תשלום היטל השבחה.
06/09/2020	חו"ד משרד הבריאות חיפה
06/09/2020	רשיון של עורך הבקשה.
06/09/2020	נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני
11/03/2020	תשלום אגרות והיטלים.
13/02/2020	-חוזה חכירה/נסח טאבו
18/02/2020	-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
06/09/2020	-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית./בוצעה הפקעה
18/11/2019	נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
23/12/2019	-אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
13/02/2020	אשור יועץ בטיחות.
23/12/2019	חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עיריה
13/02/2020	חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות./חסר מכתב
13/02/2020	רשיון מהנדס הבקשה
13/02/2020	-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
13/02/2020	אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
03/12/2019	-אישור מחלקת חזות העיר.

תיק בניין: 102570214

מספר בקשה: 20190315

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:

♦ גבעות תל חי בע"מ

תל חי קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ פוציינסקי יורי

החרושת 5 נשר

תיק ארכיון:

♦ 6627

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תל חי קרית אתא

שטח מגרש נטו: 652.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 430.32 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 66.00%

גוש וחלקה: גוש: 10257 חלקה: 54 מגרש: 214 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/מק/255/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה + דיון התנגדות	430.80	50.00	4
בית משותף				

מהות הבקשה:

הקמת בית משותף הכולל: 4 יח"ד ב-2 קומות, חניה לא מקורה בגבולות חלקה.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 65.96%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 66%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 430.08 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 430.32 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 48 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 50 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 4.

סה"כ יח"ד מותר: 3.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 2.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2.7 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 2.7 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 3.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
2. מרווחים צידיים של 2.7 מ' במקום 4.0 מ'.
3. מרווח קדמי 40% עבור מרפסת קונזולית.
4. הגדלת פתחים בחזית לחלקה עבור חניות.
5. תוספת יח"ד אחת – מבוקשות 4 יח"ד במקום 3 יח"ד.

בוצע פרסום בתאריך 29.01.2020, והתקבלה התנגדות משכן גובל.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים:

התייחסות להתנגדות:

- הבניין של המתנגד ממוקם ברחוב גבוה ביחס למבקש.
- הטענה, כי הבנייה תגרום לחושך קבוע נדחית היות והמבנה נמצא מצפון למבקש ולא מגיעה משם השמש - לדחות את ההתנגדות.
- 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 יציאת היסודות.
- יש להוסיף עצי צל בחזית.

ת. השלמה

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 תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה

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.

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 איסטלציה מאושר ע"י התאגיד

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

חו"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.

תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

תיק בניין: 102590041

מספר בקשה: 20200010

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:* **אזולאי חנה ויעקב**

שד קרן קימת 39 קרית מוצקין

עורך:

* אדר' יוסף נבו

בירם 1 חיפה

תיק ארכיון:

* 6538

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: אגמית 5 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 602.00 מ"ר

שטח מגרש: 602.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 41 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/256

מטרת שימוש תאור בקשהעיקרי**מהות הבקשה:****תוכנית שינויים הכוללת: 1. תוספת מחסן בקומת קרקע בחלק אחורי. 2. תוספת שטח בקומה א'. 3. חזיתות. 4. פיתוח שטח.****פירוט**

סה"כ יח"ד קיים: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 7.5 מ'.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.5 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 49.66%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי קיים: 146.04 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 3.5 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 149.54 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 150.50 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 34.87 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 3.90 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים+מבוקש: 38.77 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 49.60 מ"ר.

מבוקשת ההקלה הבאה:

- מרווח אחורי של 3.50 מ' במקום 5.0 מ', בליטה בקיר אטום.

בוצע פרסום בעתונות בתאריך 17.01.2020, ולא התקבלו התנגדויות.

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.
- 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

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

- 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.

-תשלום אגרות והיטלים.

-אישור מח' מיסים

-תשלום היטל השבחה.

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות 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 להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.

תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן

ת. השלמה

127580040	תיק בניין :	20200057	מספר בקשה :	סעיף 4:
17/08/2020	בתאריך :	2020004	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

• **כהן אבי ומיכל**

שגאל 56 קרית אתא

בעל הנכס:

• מ.מ.י

עורך:

• דוד טובה צילה רייזר

המסילה 21 נשר

תיק ארכיון:

• 6209

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מגריט 4 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 927.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12758 חלקה: 40 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/במ/246

מטרת שימוש

תאור בקשה

עיקרי

תוכנית מצב סופי

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. סגירת חלון בחזית צפונית בקומת קרקע.
2. שינויים פנימיים בקומה א'. 3. תוספת בריכת שחיה. 4. פיתוח שטח ביח"ד אחת הכוללת מרתף + 2 קומות.

פירוט

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 30 ס"מ במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
2. מרווח אחורי של 1.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה.

בוצע פרסום בעתונות בתאריך: 15.03.2020, ולא התקבלו התנגדויות.

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.
- 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

גליון דרישות:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

- 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.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד רשיון של עורך הבקשה. /היתר 1
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל/היתר 1
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
- לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

15/09/2020

הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה

15/09/2020

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

תיק בניין: 110150018

מספר בקשה: 20200030

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:♦ **מיכל אמסלם**

♦ ניר אמסלם

בעל הנכס:

♦ מנהל

עורך:

♦ אבי דגן

שד ההסתדרות 251 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 233

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 753978339

כתובת הבניין: התבור 17 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 233.00 מ"ר

שטח מגרש: 233.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11015 חלקה: 18 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

שכונה: מרכז

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
יחידת מגורים	בניה חדשה + דיון התנגדות	217.16	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניה בהתאם לתמ"א 38: הריסת יח"ד אחת במבנה דו-משפחתי והקמת בית חדש ב-2 קומות.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שרות מותר בהתאם לתמ"א 38: 249.74 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שרות מוצע בהתאם לתמ"א 38: 217.16 מ"ר.

מס' קומות מבוקש: 2.0 מ'.

מס' קומות מותר: 2.0 מ'.

גובה מבנה מבוקש: 6.58 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 2.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 2.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. מרווח קדמי של 2 מ' במקום 4.0 מ'.

3. מרווח צידי של 3.0 מ' במקום 4.0 מ' כלפי שצ"פ.

4. מרווח צידי של 2.0 מ' במקום 4.0 מ'.

ההקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. תכסית קרקע.

2. מרווח קדמי 40% - עבור מרפסת קונזולית.

בוצע פרסום בתאריך 28.02.20 והתקבלה התנגדות אחת.

החלטות:

להלן התייחסות להתנגדות:

- הטענה, כי תמ"א 38 אינה חלה על המבנה נשוא הבקשה בהיבט של תוספת בניה - נדחית. שטח המתחם לחישוב זכויות בניה מאפשר תוספת מעל 400 מ"ר לשלושה מבנים דו-משפחתיים במתחם עליו בוצע התחשיב והמופרד בין רחובות, שביל ושצ"פ.
- הטענה, כי הבקשה סוטה באופן ניכר מהוראות התוכנית מבחינת שטח הבניה - נדחית. חישוב זכויות הבניה בוצע בהתאם לתב"ע כ/150/ח' + תמ"א 38, וזכויות הבניה של המתנגדים לא נפגעות.
- הטענה, כי הבקשה סוטה מקווי הבניין - נדחית. קווי הבנייה המוצעים הינם תואמים לתב"ע + לתמ"א 38. לא קיים קו בניין אחורי. קווי בניין צידיים וקדמיים, ניתן לאשר 2 מ' בהתאם לתמ"א 38.
- הטענה, כי התוכנית אינה מגובה בחוות-דעת מהנדס - נדחית. הבקשה הוגשה בתנאים מוקדמים עם חוות-דעת מהנדס.
- הטענה, כי קיימת פגיעה בפרטיות עקב קירבה של המבקשים לגבול הקיים - נדחית. המרחק בין המבנים כיום לאחר התוספת הינו 8 מ', ולאחר תוספת בעתיד של המתנגדים יותר מרחק מינימלי של 4 מ' ביניהם. בנוסף קיימת גדר הפרדה ביניהם.
- יש לשלח מכתב לשותף מתנגד 30 יום להגיש התנגדותו. לאשר הבקשה בתנאים:
- פיתרון לחניה יבוצע בתחום החלקה בלבד.
- תיקון התוכנית 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.
- בתכנית יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- 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.
- 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 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.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
- 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.
-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 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 קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

תיק בניין: 110340031

מספר בקשה: 20200061

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:

♦ יוסי גטו

בעל הנכס:

♦ דורין גטו

♦ יוסי גטו

עורך:

♦ יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:

♦ בני/2862

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3074917080

כתובת הבניין: משה שרת 28 קרית אתא**שכונה: ק.בנימין**

שטח מגרש נטו: 992.00 מ"ר

שטח מגרש: 992.00 מ"ר שטח בניה מותר: 406.72 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 41.00%

גוש וחלקה: גוש: 11034 חלקה: 31 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי			
יחידת מגורים	בניה חדשה	195.64	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית פרטי הכולל: 2 קומות + בריכת שחיה בחלק אחורי של החלקה. על החלקה קיים

בית נוסף. סה"כ 2 יח"ד.

- קיים בקשה לתוספת במסלול רישוי לבית קידמי .

פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 39.44%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 195.64 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 203.36 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 56 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 56 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש: 156.70 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 173.60 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.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 2.

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: 1.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

- מרווח צידי א' מבוקש : 3.5 מ'.
- מרווח צידי א' מותר : 3.5 מ'.
- מרווח צידי ב' מבוקש : 1.0 מ'.
- מרווח צידי ב' מותר : 3.5 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
2. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
3. מרווח צידי של 1.0 מ' במקום 3.5 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
4. מרווח אחורי של 1.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה.
5. מרווח צידי של 3.3 מ' במקום 3.5 מ'.

בוצע פרסום בתאריך : 03.04.2020, 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 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 מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

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.
- 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 בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
- 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.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצונו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- יש להטמין קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מס' דף: 27

13/09/2020	-חוזה חכירה/נסח טאבו
13/09/2020	אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
10/08/2020	-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה,
23/09/2020	חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
13/09/2020	אישור חברת חשמל
13/09/2020	אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
13/09/2020	-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
13/09/2020	אישור בזק ב
13/09/2020	חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון, גז ביתי
07/06/2020	-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני
13/09/2020	-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
13/09/2020	רשיון של עורך הבקשה.
23/09/2020	-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
13/09/2020	-דו"ח יועץ קרקע
13/09/2020	-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית. אין הרחבה בשרת
23/09/2020	-אישור מחלקת חזות העיר.

סעיף 7:

מספר בקשה: 20190335 | תיק בניין: 110240099

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:

* ל.י. מרום יזמות ובניה בע"מ

רנ"ס 3 קרית מוצקין

עורך:

* איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין **תיק ארכיון:**

* 6632

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7469590225

כתובת הבניין: נוף הכרמל 40 קרית אתא**שכונה: מרכז**

שטח מגרש נטו: 719.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11024 חלקה: 99 מגרש: 719 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה + דיון התנגדות	661.48	5

בית משותף

מהות הבקשה:

הקמת מבנה משותף בן 5 יח"ד בן 5 קומות. הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ב'1.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 661.48 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 661.48 מ"ר (80% + 8% פינתי + 4%).

שטח שרות מוצע: 258.28 מ"ר.

שטח שרות מותר: 276.65 מ"ר (30% + 5% נגישות + תוספת שטח ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב).

שטח מגרש נטו: 719 מ"ר.

מס' יח"ד מותר: 4 יח"ד.

מס' יח"ד מוצע: 5 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 5 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה ב-1 יח"ד.
2. הקלה במס' קומות מ-4 קומות ל-5 קומות.
3. הקלה בגובה מבנה של 17.55 מ' במקום 14 מ'.
4. הקלה במרווח קדמי מזרחי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
5. הקלה במרווח קדמי צפוני של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
6. הקלה במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
7. הגדלת מס' הכניסות למגרש מ-1 ל-3.
8. העברה משטחי שרות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שרות כלליים במגרש.

ההקלות פורסמו בתאריך: 12.02.20 והתקבלו התנגדויות.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

5 דירות בשטח כ-147 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 7 חניות.

מס' חניות מוצע: 6 חניות + 4 עוקבות = 10 חניות.

החלטות :

התייחסות להתנגדויות:

- הטענה, כי קומה נוספת תצמצם את כניסת האור והאוויר - נדחתה.
- ההקלה המבוקשת, הינה נקודתית ומינימאלית, והמרחק שנותר בין המבנים הינו מעל 7 מ'.
- הטענה, כי אין הצדקה לאשר 3 כניסות למגרש עקב מצוקת חנייה ברחוב - נדחתה.
- מספר החניות המוצע, הינו בהתאם לנדרש ובתחום המגרש וביחס לרחוב הראשי, ישנן 2 כניסות בלבד. הכניסה השלישית אינה רלוונטית במקרה זה.
- לאשר את 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.
- 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 לתכנן מחסן לכל יחידת דיור.

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 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 תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון

תקף, הצהרה

לפיה מתקני החשמל בבריכה 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.

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

ת. השלמה

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.
-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.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) בחזית, הן
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4
אישור חברת חשמל

30/08/2020

תיק בניין: 11621007

מספר בקשה: 20190114

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:* **דשנים וחומרים כימיים בע"מ**

דרך דשנים קרית אתא מיקוד: 3101302

עורך:

* שמואל גדעון זולקוב

שביל השיקמה יגור מיקוד: 3006500

תיק ארכיון:

* 6634

סוג בקשה: בקשה למידע

מספר בקשה רישוי זמין: 4882234677

כתובת הבניין: דרך דשנים קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11621 חלקה: 7 יעוד: אזור תעשייה קלה

תכנית: כ/150, ש, כ/150, א, כ/150

מטרת שימוש תאור בקשהעיקרי

תעשייה בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הנחת מתקן למילוי ופריקת כלור ומיגונו באמצעות קירות מיגון בגובה 4.5 מ' מעל משטח בטון.

הבקשה כוללת: מעבר עילי למילוי המיכליות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 באזור לתעשייה קלה.

שטח המתחם: 352.24 מ"ר.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- הבקשה מאושרת בתנאים לאור התייחסות היועצת המשפטית של הוועדה במהלך הדיון

לבקשה בתחום כ/150 נקבע כי:

1. המפורטות מתאפשרת מכח הוראות סקר הסיכונים.

2. הבקשה אינה כוללת תוספת שטחי בניה.

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

- חתימת בעלי הנכס ובעלי עניין.

- אישור איכות הסביבה.

- אישור הגנת הסביבה.

- אישור משרד הבריאות

- אישור החברה לתשתיות נפט ואנרגיה

- דו"ח קרקע וביסוס.

- נספח פיתוח.

- נספח ניקוז.

- פרשה טכנית.

- נספח ביסוס.

- אישור רשות העתיקות.

- אישור כיבוי-אש.

- נספח תברואה.

- אישור התאגיד

- אישור תשתיות.

- אישור כבאות.

- אישור מקורות.

- אישור מקורות.

- חישובים סטטיים.

- משרד הבריאות.

- אישור נתג"ז.
- פינוי פסולת.
- מעבדת בטונים.
- חברת חשמל.
- רשות הניקוז.
- אישור בזק וחברת הכבלים.
- חברות סלולאר.
- רכבת ישראל.
- אישור איגוד ערים.
- אישור רשות נחל הקישון.
- אישור בז"ן.
- אישור חנ"י - חב' יפה נוף.
- אישור חברת דור.
- אישור מחלקת תשתיות.

10232236 : תיק בניין	מספר בקשה : 20200045	סעיף: 9
17/08/2020 : בתאריך	2020004 : ישיבה מספר	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ **יד שרה / עיריית קרית אתא**

בעל הנכס:

♦ **יד שרה / עיריית קרית אתא**

7

עורך:

♦ **מיכאל אוטמזגין**

הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

2172♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7829544315

כתובת הבניין: שדה בוקר קרית אתא

שטח מגרש: 1051.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10232 חלקה: 237 **יעוד:** מרכז מסחרי/ציבורי

תכנית: כ/98, א, כ/150, כ/98

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

מבנה ציבור כללי בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת סניף יד שרה מבנה חד-קומתי, בהתאם לתכנית בינוי.

פירוט

שטח בניה עיקרי מבוקש: 296.60 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 24.40 מ"ר.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 6.10 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש/מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.60 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

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.**

- **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.**

- **הוספת עצי צל בחזית.**

ת. השלמה

גליון דרישות:

-חוזה חכירה/נסח טאבו
-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.
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
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
-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 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.
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.
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציאת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
-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 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.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

תיק בניין: 105040064

מספר בקשה: 20200068

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:♦ **שרותי בריאות כללית****בעל הנכס:**

♦ מדינת ישראל

עורך:

♦ טובה דוד

המסילה 21 נשר

תיק ארכיון:

♦ 2824

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8535231887

כתובת הבניין: הרב עוזיאל 22 קרית אתא**שכונה: גבעה א'**

שטח מגרש נטו: 1185.00 מ"ר

שטח מגרש: 1185.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10504 חלקה: 64 יעוד: אתרים לבנייני ציבור לא מסחריים

תכנית: כ/150, תרש"צ 2/47/15

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי	מבנה ציבור כללי	תוספת למבנה קיים	29.50
עיקרי	מבנה ציבור כללי	תוספת למבנה קיים	68.72

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לאחר עדכון שטחים, הכוללת חיזוק והנגשת המבנה באמצעות חיזוק המבנה של:

1. ממ"ב

2. פיר מעלית

3. פיר מעבר אנכי (לובי)

4. שרותים

5. פיתוח שטח הכולל רמפת הנגשה

6. חזיתות מבנה

במרפאה הכוללת 2 קומות .

הבקשה נדונה בשנת 2016 בישיבה מספר 2016004 .

פירוט

שטח עיקרי קיים: 362.72 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש: 29.50 מ"ר

סה"כ עיקרי קיים + מבוקש: 392.22 מ"ר

שטח עיקרי מותר: 711 מ"ר

שטח שרות קיים: 74.50 מ"ר

שטח שרות מבוקש: 68.72 מ"ר

שטח שרות קיים + מבוקש: 143.22 מ"ר

מספר קומות קיים: 2

גובה מבנה קיים: 6.77 מ'

גובה מעלית מבוקש: 8.50 מ'

מרווח קידמי מותר: 5 מ'

מרווח אחורי מותר: 5 מ'

מרווח צידיים מותר: 4 מ'

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, 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.
- יש לנטוע לפחות 3-4 עצי צל בקוטר 6-9 לפי הסוג הקיים ברחוב או לפי סוג שיאושר ע"י מהנדס העיר, לפחות 20 אחוז משטח מגרש למגורים ישאר פנוי מכל בינוי וריצוף וישמש למטרות גינון 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 :

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- 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.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך מאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
- 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 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 .

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.

-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.

תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

21/09/2020

תיק בניין: 110480020

מספר בקשה: 20200161

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:**• רושנסקי אברהם**

בן יהודה אליעזר 29 קרית אתא מיקוד: 2803142

עורך:**• דוד לב**

זבולון 14 קרית אתא

תיק ארכיון:**• 6609/בנ**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בן יהודה אליעזר 31 קרית אתא**שכונה: ק.בנימין**

שטח מגרש נטו: 736.00 מ"ר

שטח מגרש: 736.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11048 חלקה: 20 מגרש: 736 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

שטח עיקרי**תאור בקשה****מטרת שימוש****עיקרי**

434.15

בניה חדשה

בית משותף

מהות הבקשה:

דיון נוסף מוועדה מס' 2019004 מיום 27.05.19 לאחר החלטת וועדת ערר, הבקשה מובאת לדיון לאחר יצירת כניסה סטטוטורית של העוררת לחלקה.

2 הכניסות הנוספות מהוות הקלה.

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 בתאריך 24.02.19, והתקבלה התנגדות שהובאה לדיון בוועדה הנ"ל.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 411.64 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: 188.83 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-3 במקום 1.

שטחי הדירות כולל ממ"ד: כ-160 מ"ר.

מס' החניות הנדרש: 4 חניות.

מס' החניות המוצע: 4 חניות.

פרסום בעיתונות בוצע בתאריך 22.03.19, התכנית המתוקנת הועברה למתנגדת והיא אישרה את קבלתה ביום

05.08.20

החלטות :

- בקשה מתוקנת עקב החלטת ועדת הערר מיום 22.06.20 .
 לבקשה נוספה כניסה נוספת שתהא הכניסה הסטטוטורית לטובת המתנגדת ושתי הכניסות
 הנוספות התבקשו במסגרת הקלה .
 כן הוצגה תכנית צל על פי סעיף 47 להחלטת ועדת הערר ונערכה בדיקה חוזרת של שטחי
 השרות .
 לאשר הבקשה בתנאים :
 - חיפוי המבנה באבן טבעית בהירה.
 - התחייבות המבקש להצמדות השותף לחלקה ולא יטען לגבי מרווחים.
 - יש לבצע פרסום עבור 3 כניסות למגרש .
 - בתוכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי
 מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
 - יתואם ויאשר תכנון גובה אפסולוטי, תנועה וחניה עם מנהל
 מחלקת פיתוח ותשתיות.
 - 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.
 -עצי צל בחזית המגרש.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
 -חוזה חכירה/נסח טאבו
 -תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
 -יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
 -עפ"י חוק העתיקות, התשל"ח-1978, אם יתגלו בשטח התוכניות עתיקות, יש להפסיק מי 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 אישור תוכנית אתר, התוכנית 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 שיצויין בה המועד
 הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
 חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בניין ע"י המתכנן.
 -חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
 -מילוי והגשת חוברת טפסים.
 -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 רשות 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 לתוכנית.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור בזק.
- 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 בעירייה.
- חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- שטחי קומת המחסנים, חדר מדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה.
- יש לרשום את 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 לתוכנית 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 פסולת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- יש להמציא תוכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותוכנית מדידה בגמר הבניה.
- אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז + בדיקת מכון התקנים.

תיק בניין: 110340011

מספר בקשה: 20200081

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:

♦ פ.א. יזום ובניה בע"מ

4

בעל הנכס:

♦ פ.א. יזום ובניה בע"מ

4

עורך:

♦ מרסלו מרינברג

הרב קוק 19 קרית מוצקין מיקוד: 2636100

תיק ארכיון:

2887♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2422123361

כתובת הבניין: משה שרת 10 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1003.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11034 חלקה: 11 יעוד: מגורים

תכנית: 150/כ

שכונה: ק.בנימין

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי			
יחידת מגורים	בניה חדשה	127.63	12.50

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת מגורים לבית קדמי והקמת בית-פרטי נוסף בחלק אחורי של החלקה סה"כ 2 יח"ד.****פירוט**

שטח בניה עיקרי + שרות מותר בהתאם לתמ"א 38 – 435.52 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שרות מותר בהתאם לתמ"א 38 – 532.90 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

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: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת מגורים לבית קיים ותוספת יח"ד חדשה בחלק האחורי של החלקה, סה"כ 2 יחידות על החלקה.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה:

1. מרווח בין מבנים 7.51 מ' במקום 8.0 מ'.

2. מרווח אחורי עד 40% עבור פרגולת בטון.

בוצע פרסום בתאריך: 15.5.2020 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, 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 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 תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון

תקף, הצהרה

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.

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 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

ת. השלמה

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.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה)הן בחזית,הן
יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים,תנאי לקבל טופס 4

תיק בניין: 110120029

מספר בקשה: 20200076

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:

* י.ד. זמיר חברה לבניין ונכסים בע"מ

6

בעל הנכס:

* י.ד. זמיר חברה לבניין ונכסים בע"מ

6

עורך:

* מיכאל אוטמזגין

הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

* בני/417

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 396537782

כתובת הבניין: פינסקר 19 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 969.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11012 חלקה: 29 יעוד: אזור מגורים ב'1;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

מטרת שימושתאור בקשהעיקרי

בניה רוויה

בניה חדשה

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

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38: 1433.14 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצי בהתאם לתמ"א 38: 1413.00 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 9.

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: 19.65 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 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' מבוקש/מותר: 4.00 מ'.

שטח 6 דירות כולל ממ"ד: 125 מ"ר.

שטח דירה אחת כולל ממ"ד: 136 מ"ר.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד: 132 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 14.

מס' חניות נדרש: 12.

שטח 6 דירות כולל ממ"ד: 125 מ"ר.

שטח דירת אחת כולל ממ"ד: 136 מ"ר.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד: 132 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

שכונה: שכונות המרכז

2. תוספת קומות מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
3. גובה המבנה 19.65 מ' במקום 14.0 מ'.
4. תוספת 2 יח"ד.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה :

1. תוספת יח"ד אחת.
2. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.00 מ', עבור ביתן אשפה וגז.
3. מרווח צידי של 1.50 מ' במקום 4.00 מ', עבור ביתן אשפה וגז.
4. תכנית קרקע.
5. מרווחים צידיים של 3.60 מ' במקום 4.00 מ'.
6. מרווח אחורי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.

בוצע פרסום בתאריך: 28.05.2020, 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, 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.
- יש להוסיף עצי צל בחזית המבנה.

ת. השלמה

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 תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
- לפיה מתקני החשמל בבריכה 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.
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 אינסטלציה מאושר ע"י התאגיד
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
חוו"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.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

110110182	תיק בניין :	20190244	מספר בקשה :	סעיף: 14
17/08/2020	בתאריך :	2020004	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ **יעקב מנדלבוים**

14

בעל הנכס:

♦ **יעקב מנדלבוים**

14

עורך:

♦ **איגור מלמוד**

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 6625

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5867735847

כתובת הבניין: הצנחנים 14 קרית אתא

שטח מגרש: 450.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 182 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150, תמ"א/38

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

בית פרטי חד בניה חדשה + דיון התנגדות

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת בית חד-משפחתי חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל 5 יח"ד ב-5 קומות.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 722 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 722 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש : 132.83 מ"ר.

תכנית קרקע מותר : 202.50 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש : 5.

סה"כ יח"ד מותר : 3.

סה"כ יח"ד מבוקש : 5.

סה"כ יח"ד מותר : 3.

סה"כ מבנים מבוקש : 1.

סה"כ מבנים מותר : 1.

מס' קומות מבוקש : 5.

מס' קומות מותר : 4.

גובה מבנה מבוקש : 16.80 מ'.

גובה מבנה מותר : 14.00 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 מ'.

מרווח צידי א' מותר : 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש : 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר : 4.00 מ'.

שטח 4 דירות כולל ממ"ד : 119.41 מ"ר.

שטח דירה אחת כולל ממ"ד : 102.73 מ"ר.

מס' חניות מוצע : 5.

מס' חניות נדקש : 5.

הבקשה כוללת :

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.
2. תוספת 2 יח"ד – מבוקשות 5 יח"ד במקום 3 יח"ד.
3. תוספת קומה אחת – מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
4. הקלה במרווח אחורי של 3.00 מ' במקום 5.00 מ', בהתאם לתמ"א 38.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה :

1. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
2. מרווח קדמי 40% עבור מרפסות קונזוליות.
3. גובה המבנה 16.80 מ' במקום 14.00 מ'.
4. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.00 מ'.
5. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.00 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
6. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.00 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
7. מרווח אחורי 4.5 מ' במקום 5.00 מ'.

בוצע פרסום בעיתונות בתאריך: 8/5/2020 והתקבלו התנגדויות.

החלטות :

- לאשר את הבקשה בתנאי שהחזית תהיה באופן שיובהר, כי לא ניתן יהיה לבנות בחזית המבנה, כיוון שתהיה....
- יותר שטח של 1.5 מ', לא שפונה מחזית המגרש לרחוב הצנחנים. לא יותר פיתוח מתוך המבנה שכלל שיהיה צורך בהרחבת הדרך, הדבר לא ימנע ????
- לא יותר חניות באזור הזה.
- התייחסות להתנגדויות:
- הטענה, כי המבנים בשכונה הינם חד/דו-קומותיים - אינה מדויקת, ושהוועדה צריכה לתכנן את השכונה בהתאם - נדחתה.
 - הבקשה גובלת ברחוב יוספטל, הבנוי בבניה רוויה. התוכנית החלה על המגרש, מאפשרת בניה רוויה של 4 קומות כבר היום ללא הקלות.
 - הטענות, כי השביל הקרוי כביש, הינו ברוחב צר מאוד ושהחניה צריכה להתאים להיקפים הצפויים - מתקבלות בחלקן.
 - על המבקש לצמצם את הבניה ולסגת 1.5 מ' באופן שבעתיד תתאפשר הרחבת דרך.
 - הטענה לגבי החניות - נדחתה. החניות הנדרשות ניתנות בתחומי המגרש.
- לאשר את 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 עצים 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

גליון דרישות:

-חוזה חכירה/נסח טאבו
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
-יש להמציא תעודות 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 תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון
תקף, הצהרה
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.
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.
-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזת כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזת 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.
- תוגש תכנית שילוט עירונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה)הן בחזית,הן מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
- יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים,תנאי לקבל טופס 4

תיק בניין: 102590194

מספר בקשה: 20190160

סעיף: 15

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:

* ספייס נכסים והשקעות בע"מ

אשכול לוי 2 רעננה

בעל הנכס:

* ספייס נכסים והשקעות בע"מ

אשכול לוי 2 רעננה

עורך:

* ערן מבל

קרן קיימת 4 קרית טבעון מיקוד: 3608202

תיק ארכיון:

* בני/6604

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3509014097

כתובת הבניין: דוכיפת קרית אתא

שטח מגרש נטו: 4321.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 32 מגרש: 194 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג

שטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

2160.04

בניה חדשה + דיון התנגדות

מבנה מסחרי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה מסחרי בן 2 קומות. הבקשה כלולה בתוכנית כ/256 באזור מסחרי.

תוכנית בינוי למגרש זה אושרה בוועדה מס' 2018001 מיום 26.02.18.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2160.04 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2160.5 מ"ר (50%).

שטח שרות מוצע: 1633.87 מ"ר.

שטח שירות מותר: מתחת למפלס הקרקע (20%): 864.6 מ"ר.

שטח שירות מותר: מעל מפלס הקרקע (20%): 864.2 מ"ר.

שטח מגרש: 4321 מ"ר.

מס' חניות נדרש: בהתאם לתכנית יועץ תנועה.

לפי סעיף 3.8.8 לתב"ע - תסופק חניה בתחום המגרש בהיקף של לפחות 90% מתקן החניה.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח קדמי של עד 40% עבור מרפסת קונזולית.

2. הקלה בשטחי תכנית-מ-60% ל-70%.

3. הקלה בגובה המבנה של 3.0 מ' ממפלס ה-0.00 כפי שנקבע בתכנית הבינוי +89.65 במקום +86.5

4. שינוי במפלס הכניסה הקובעת כפי שנקבע בתכנית הבינוי ל-+82.75 במקום +79.5

ההקלות פורסמו בתאריך 05.03.20, והתקבלו התנגדויות.

החלטות:**התייחסות להתנגדויות:**

- הטענה כי הגבהת המבנה נוגדת את ההנחיות - נדחתה, ניתן לבקש הקלה בגובה בהתאם לתקנות, התכנית הנוכחית מתנה את הגבהת הגובה כדי לעמוד בסטנדרטים המקובלים למבנה מסחרי על ידי שיקוע המבנה ביחס ל-0.00 של תכנית הבינוי.

- הטענה לגבי מפגעי רעש צפיפות והסתרת מרפסת - נדחתה, מיקום המרכז המסחרי נקבע כבר בתב"ע המקורית.

לאשר הבקשה בתנאים:

- יש לבצע תיאום מול התאגיד ומול מנהל מח' תשתיות ופיתוח לעניין שינוי בתוואי ההולכה.

- תינתן חוות דעת מפורטת של קונסטרוקטור לענין ההעמסה וההשפעה בהיצמדות למרתף קיים.
- תכנית פיתוח תכלול עצי צל וגינון בככר הראשית ובקומת המסחר העליונה ותועבר לאישור אדריכלית העיר.
- יש להציג שילוט שיכלול הדמיה וחומרים לאישור מהנדס העיר.
- בכפוף לחוות דעת יועצת משפטית לענין שטחי חניה מקורה בגובה 4.5 מ' לפחות.
- עמודי תאורה עפ"י דגם מאושר לגבעת אלונים.
- מ.א. ומתקנים טכניים יבוצעו בתחום הנכס בגלריות פנימיות עם רפפות כלפי החזית האחורית - יאושר על-ידי יועץ אקוסטי.
- חזית חמישית תישאר עם נראות טובה למבנים - בהתאם לאישור אדריכלית העיר.
- היזם יצרף חוזה מול חברת ניהול שתהיה אחראית על כל הנכס וסביבתו בגבול המגרש.
- מבנה האשפה - יש לסמן מבנה אשפה בתוך קווי הבניין.
- אישור משרד התחבורה (בהתאם לתוכנית כ/256).
- לא יותר פיתוח לתחום הדרך.
- לא יותר חריגות למרווחים.
- לא תאושר חריגת הפיתוח לתחום הדרך.
- יש לציין ולהדגיש מעבר ממבני המגורים דרך המסחר ולכיכר.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- 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.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- העברת זכויות דרך לעירית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- 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
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור 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 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.
- 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.
אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
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.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

תיק בניין: 127600103

מספר בקשה: 20200109

סעיף: 16

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:* **וינברג מירי**

גבעת טל קרית אתא

תיק ארכיון:

* 6145

* בני/6145

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שגאל 34 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 622.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12760 חלקה: 103 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/במ/246, כ/מק/246, כ/מק/329

מטרת שימושתאור בקשהעיקרי

תוכנית מצב סופי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה בישיבה מס' 2013003 מיום 29.04.13.

תוכנית שינויים הכוללת: 1. שינוי במיקום פח אשפה. 2. חדר מכונות. 3. מתקנים טכניים

בבית פרטי

חד משפחתי הכולל מרתף + 2 קומות וחניה מקורה בגבול מגרש.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכנית והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכנית יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- כרכובים(קרניזים) במרפסות לא יעלו על 60 ס"מ.
- 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.
- 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:

הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנית חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה

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 מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

ת. השלמה

- 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
- אישור מחלקת חזות העיר.

מספר בקשה: 20140133	תיק בניין: 1
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020	

סעיף: 17

מבקש:

• עיריית קרית אתא

קרית אתא קרית אתא

תיק ארכיון:

6415 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: ללא שם 17 54 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 236 יעוד: מגורים א' 1

תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

תחנת

טרנספורמציה

מהות הבקשה:

דיון חוזר מישיבה מס' 2016006 מיום 25.07.16.

הקמת תחנת טרנספורמציה מס' 74 ומרכזית תאורה, חשמל, טלפון וטל"כ.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

לאשר הבקשה בתנאים:

אישור חברת חשמל

הצהרה וחישובים סטטיים.

חו"ד איגוד ערים

בדיקת בטונים

פינוי פסלת

כיבוי אש

אישור מנהל אגף אחזקה

תיק בניין: 110190023

מספר בקשה: 20180236

סעיף: 18

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

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:

♦ 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

גוש וחלקה: גוש: 11019 חלקה: 23 יעוד: מגורים ג

תכנית: כ/251/ב

שכונה: מרכז

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי	יחידת מגורים	בניה חדשה	14

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**דיון חוזר מישיבה מס' 2019008 מיום 16.12.19 בגלל טעות סופר****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.

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 טרפזי.
 6. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור חדר טרפזי.
 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, שנדונו והתקבלה החלטה לגביהם.

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 נדחתה.
- 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 נדחתה, 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, 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.**

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-יש להמציא תעודות 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

-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.

-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 שיצוינו בו

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

ת. השלמה

-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

תיק בניין: 110160041

מספר בקשה: 20200051

סעיף: 19

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:**• איתן לזר**

שד הציונות 48 קרית אתא

בעל הנכס:

• לזר

עורך:

• טליה זוהר

החשמונאים 10 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

• 2909

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2057268470

כתובת הבניין: שד' הציונות 48 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11016 חלקה: 41 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח

מטרת שימוש תאור בקשהעיקרי

יחידת מגורים שונות

מהות הבקשה:**תוספת מעלית במבנה אחורי בבית משותף הכולל 3 יח"ד ב4 קומות****פירוט**

שטח שירות מבוקש: 2.83 מ"ר.

ההקלות המבוקשות:

- מרווח צידי מבוקש 3.13 מטר במקום 4.00 מטר עבור מעלון.

בוצע פרסום בתאריך: 19.06.2020, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:****- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.****אישור מכון התקנים להתקנת מעלית****אישור כיבוי אש****גליון דרישות:**

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

רשיון של עורך הבקשה.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

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 שפרכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.

יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

תשתיות מאושר ע"י התאגיד

ת. השלמה

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטויח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- רשיון מהנדס הבקשה
- 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.
- תקן מעלית

תיק בניין: 105030102

מספר בקשה: 20200092

סעיף: 20

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:**• עיריית קרית אתא**

ככר העיריה 7 קרית אתא

בעל הנכס:

• עיריית קרית אתא

ככר העיריה 7 קרית אתא

עורך:

• נטליה לין

יוליוס סימון 18 חיפה

תיק ארכיון:

• 3883

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7460356097

כתובת הבניין: סמ' יאיר 2 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1721.00 מ"ר

שטח מגרש: 1721.00 מ"ר

שכונה: שכונות המרכז**גוש וחלקה: גוש: 10503 חלקה: 102 מגרש: 911 יעוד: אתרים לבנייני ציבור לא מסחריים**

תכנית: כ/150, ש, כ/150, א, כ/150, תרש"צ 2/47/15, תרש"צ 2/47/4, תרש"צ 2/47/1

שטח עיקרי**תאור בקשה****מטרת שימוש****עיקרי**

256.08

מבנה ציבור כללי

מהות הבקשה:

תוכנית מצב סופי לגן ילדים הכולל: 2 כיתות לימוד חד-קומתי.

פירוט

שטח בניה עיקרי מבוקש: 223.87 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 50.73 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

2. מרווח צידי של 2.7 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.

בוצע פרסום בתאריך: 19.06.2020, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- 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.
- 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

גליון דרישות:

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור חברת חשמל
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
אישור ממ"ד
אישור תת"י חלון ודלת ממ"ד
תכנית מדידה סופית
תכנית מצב סופי
אישור כיבוי אש
אישור חיטוי מים (עירייה)
אישור מח' מיסים
נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
תשתיות מאושר ע"י התאגיד
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-חוזה חכירה/נסח טאבו

תיק בניין: 110370015

מספר בקשה: 20200113

סעיף: 21

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:**• רונן דיין**

שרת משה 42 קרית אתא

בעל הנכס:**• רונן דיין**

שרת משה 42 קרית אתא

עורך:**• איגור מלמוד**

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:**• 1841**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: משה שרת 42 קרית אתא**שכונה: ק.בנימין**

שטח מגרש נטו: 1016.00 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 41.00%

שטח בניה מותר: 416.56 מ"ר

שטח מגרש: 1016.00 מ"ר

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

תכנית: כ/251/ב

שטח עיקרי**תאור בקשה****מטרת שימוש****עיקרי**

207.80

תוכנית מצב סופי

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. שינוי בקונטור המבנה. 2. ביטול חניה מקורה. 3. חלוקת פנים בקומת קרקע + קומה א'. 4. חזיתות המבנה. 5. תוספת בריכת שחיה בבית פרטי הכולל 2 קומות + בריכת שחיה.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי קיים: 134.25 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 207.80 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 342.05 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 416.56 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 12.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 56 מ"ר.

תכנית קרקע קיים: 146.50 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש: 180.16 מ"ר.

תכנית קרקע קיים+מבוקש: 320.32 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 394.60 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.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים קיים+מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש/מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 7.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש : 4.5 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'.

מבוקשת ההקלה הבאה :
מרווח אחורי של 0.50 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה.

בוצע פרסום בתאריך : 26.6.2020, 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 מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

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
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
- 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 יטוּח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- רשיון של עורך הבקשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- 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.

תיק בניין: 102590125

מספר בקשה: 20200082

סעיף: 22

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:**♦ דר נופרים בע"מ**

העצמאות 10 קרית אתא מיקוד: 2807145

בעל הנכס:**♦ דר נופרים בע"מ**

העצמאות 10 קרית אתא מיקוד: 2807145

עורך:**♦ יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

תיק ארכיון:**♦ בנ/6633**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 72002799

כתובת הבניין: נץ קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 7 מגרש: 125 יעוד: אזור מגורים ב'1;

חלקה: 8 יעוד: ציבורי פתוח;

חלקה: 65 יעוד: מגורים ב

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

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי			
יחידת מגורים	בניה חדשה	2929.00	21

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה להקמת 10 מבנים - סה"כ 21 יח"ד.

דגם A - מבנה בן 11 יח"ד בגובה 7 קומות.

דגם B - מבנים של בית פרטי דו-קומתי - סה"כ 3 יח"ד.

דגם C - מבנים של בית פרטי דו-קומתי - סה"כ 3 יח"ד.

דגם D - יחידה דו-משפחתית דו-קומתית - סה"כ 21 יח"ד במגרש.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/256 ובתוכנית מס' 305-0538603 באזור מגורים ב', מאושרת.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2,929 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,930 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 769.5 מ"ר.

שטח שירות מותר: 740 מ"ר.

תוספת שטח שירות עבור נגישות: 177.6 מ"ר.

תוספת שטח שירות כולל נגישות: 917.6 מ"ר.

שטח מגרש 3,522 מ"ר בהתאם לטבלת איזון.

מס' יח"ד מוצע: 21 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 22 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 7 קומות לדגם A ו-2 קומות לשאר הדגמים.

גובה בניה מוצע: 22.1 מ'.

גובה בניה מותר: 17.78 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במס' קומות של 2 קומות - 7 קומות במקום 5 קומות.

2. הקלה בגובה מבנה של 22.1 מ' במקום 17.78 מ'.

3. תוספת 5% עבור נגישות.

4. הקטנת שטח המחסנים מ-8 מ"ר ל-6 מ"ר.

בוצע פרסום בעתונות בתאריך: 18.06.20 ולא התקבלה התנגדות.

שטחי הדירות כולל ממ"ד: 1 - כ-150 מ"ר.
1 - כ-145 מ"ר.
8 - כ-140 מ"ר.
1 - כ-175 מ"ר.
3 - כ-170 מ"ר.
2 - כ-160 מ"ר.
5 - כ-150 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 28 חניות.

מס' חניות מוצע: 30 חניות + 1 עוקבת.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- לא תותר חריגה לתוך הדרך המשולבת.
- כל הגיון, לרבות העצים בכל תחומי המבנים, לרבות המבנים הנמוכים יבוצעו כתנאי לקבלת טופס 4, בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י אדריכלית העיר לפני הוצאת היתר הבניה.

ת. השלמה

גליון דרישות:

-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 תנ"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 תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנות חשמל) בעל רשיון

תקף, הצהרה

לפיה מתקני החשמל בבריכה 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.

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 בעירייה
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.

תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

תיק בניין: 110100171

מספר בקשה: 20190221

סעיף: 23

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:♦ **איתן ברזילי**

5

בעל הנכס:

♦ עולה חדש

5

עורך:

♦ משה בן חיים

עבודה 2 קרית אתא מיקוד: 2807658

תיק ארכיון:

♦ 518

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3219685754

כתובת הבניין: סמ' אביב 5 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 611.00 מ"ר

שטח מגרש: 611.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 171 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/150 ח

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי			
יחידת מגורים	תוספת למבנה קיים	71.50	18.58

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת בניה הכוללת:****1. תוספת שטח מגורים בקומת קרקע .****2. שינוי חזיתות****3. פרגולה בטון****4. פיתוח שטח****בבית משותף הכולל 4 יח"ד ב2 קומות.****פירוט**

שטח בניה עיקרי יחסי מותר: 122.2 מ"ר

שטח בניה עיקרי קיים: 49.94 מ"ר

שטח בניה עיקרי מבוקש: 71.50 מ"ר

שטח עיקרי קיים + מבוקש: 121.44 מ"ר

אחוז שטח עיקרי מותר: 80%

שטח שירות מותר: 22.9 מ"ר

שטח שירות מבוקש: 18.58 מ"ר

שטח תכסית יחסי מותר: 137.47 מ"ר

שטח תכסית מבוקש: 142.54 מ"ר

מס' קומות קיים: 2

מס' קומות מותר: 4

מס' מבנים קיים/מותר: 1

מס' יחידות מותר לדונם: 6

מס' יחידות קיים: 4

קווי בניין צדי א' מותר: 4 מ'

קו בנין צידי א' מבוקש: 3.55 מ'

קו בנין אחורי מותר: 5 מ'

קו בנין אחורי מבוקש: 3.5 מ'

קו בנין קדמי מותר/מבוקש: 3 מ'

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי 3.55 מ' במקום 4.00 מ' עבור ממ"ד.
2. מרווח אחורי 3.50 מ' במקום 5.00 מ' עבור ממ"ד.
3. תכסית קרקע

בוצע פרסום ראשון בתאריך: 13.12.19, ופרסום שני בתאריך 28.5.2020 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.
- צבע המבנה היה אחיד לקיים.
- 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:

ח-חוזת חכירה/נסח טאבו

א-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

ר-רשיון של עורך הבקשה.

ח-חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

א-אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

ח-חוזת התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון

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

ח-חוזת התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.

י-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ע-ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

ת-תשלום היטל השבחה.

ת-תשלום אגרות והיטלים.

ת-תשתיות מאושר ע"י התאגיד

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּחַ

כל המבנה בטיח אקרילי חדש.

- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.

א-אישור חברת חשמל

ר-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 רשות העתיקות באזור מוכרז
-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.
-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 תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנית חשמל) בעל רשיון
תקף, הצהרה
לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

תיק בניין: 110100172

מספר בקשה: 20190222

סעיף: 24

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:**• איתן ברזילי**

סמ' אביב 7 קרית אתא

בעל הנכס:

• עולה חדש

עורך:

• משה בן חיים

עבודה 2 קרית אתא מיקוד: 2807658

תיק ארכיון:

• 1622

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9896879633

כתובת הבניין: סמ' אביב 7 קרית אתא

שטח מגרש: 608.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 172 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150 ח

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי	תוספת למבנה קיים	71.65	19.48
יחידת מגורים			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת בניה הכוללת:**

1. תוספת שטח מגורים בקומת קרקע .

2. שינוי חזיתות

3. פרגולה בטון

4. פיתוח שטח

בבית משותף הכולל 4 יח"ד ב2 קומות.

פירוט

שטח בניה עיקרי יחסי מותר: 121.6 מ"ר

שטח בניה עיקרי קיים: 49.94 מ"ר

שטח בניה עיקרי מבוקש: 71.65 מ"ר

שטח עיקרי קיים + מבוקש: 121.59 מ"ר

שטח שירות יחסי מותר: 22.8 מ"ר

שטח שירות מבוקש: 19.48 מ"ר

שטח תכסית יחסי מותר: 136.8 מ"ר

שטח תכסית מבוקש: 141.15 מ"ר

גובה קיים:

גובה מבוקש לתוספת בקומה א' - 3.00 מ'

מס' קומות קיים: 2

מס' קומות מותר: 4

מס' מבנים קיים/מותר: 1

מס' יחידות מותר לדונם: 6

מס' יחידות קיים: 4

קווי בניין צדיים מותר: 4 מ'

קו בנין צידי א' מבוקש: 3.60 - 2.23 מ'

קו בנין אחורי מותר: 5 מ'

קו בנין אחורי מבוקש: 3.52 מ'

קו בנין קדמי מותר: 3 מ'

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי 3.52 מ' במקום 5.00 מ' עבור ממ"ד.
2. מרווח צידי 2.23 מ' במקום 4.00 מ' עבור ממ"ד.
3. מרווח צידי 3.60 מ' במקום 4.00 מ'.
4. תכסית קרקע

בוצע פרסום ראשון בתאריך: 13.12.19, ופרסום שני בתאריך 28.5.2020 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 מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- 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.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- 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.
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשתיות מאושר ע"י התאגיד
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטווח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- אישור חברת חשמל
- 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 רשות העתיקות באזור מוכרז
-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.
-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 תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנית חשמל) בעל רשיון
תקף, הצהרה
לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

תיק בניין: 110170062

מספר בקשה: 20200039

סעיף: 25

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:

* עירוני שמואל

סירקין 20

בעל הנכס:

* עירוני שמואל ושרה וקליין מרדכי אהוד

עורך:

* פורטל ניסים

נוף הכרמל 16 קרית אתא

תיק ארכיון:

* 1486

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: יהודה הנשיא 15 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1327.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11017 חלקה: 62 יעוד: מגורים

תכנית: ח/150/ח

מטרת שימוש תאור בקשהעיקרי

בית משותף תכנית מצב סופי

מהות הבקשה:

דיון חוזר לבקשה שנדונה בוועדת משנה 2020002 ואושרה

הפיכת גג לא מנוצל למרפסת גג ביח"ד אחת בקומה ד' בבית משותף הכולל 12 יח"ד ב-4

קומות + קומת עמודים .

הבקשה תואמת תוכנית .

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- יש לקבל התחיבות משותפים לנכס חתומים כל ידי עורך דין לגבי ויתור הגג לטובת דירה

משנה 11.

- חתימת שותפים לנכס על גבי תוכנית להיתר .

- תצהירי עורך דין על התחיבות התשלומים .

- הגשת תשריט בית משותף חדש ותואם לתוכנית ההיתר .

ת. השלמה**גליון דרישות:**

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

תשלום אדירות והיטלים

תיק בניין: 110410055

מספר בקשה: 20190151

סעיף: 26

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:* **ורד ונתנאל שמאי**

שפרינצק 74 קרית אתא

בעל הנכס:

* מירי,

עורך:

* משה טביב

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

* 3347

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2137997227

כתובת הבניין: שפרינצק 74 קרית אתא**שכונה: ק.בנימין**

אחוזי בניה מותרים: 41.00%

שטח בניה מותר: 377.61 מ"ר

שטח מגרש: 921.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11041 חלקה: 55 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי	תוספת למבנה קיים	21.83	25.25
יחידת מגורים			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

לגליזציה לתוספת בניה הכוללת:

1. מחסן בקומת הקרקע

2. פיתוח שטח

3. גדר אבן

4. חיבור קשיח בין מבנים

5. חניות

6. תוספת מגורים בקומת הקרקע

בבית פרטי הכולל 2 קומות.

פירוט

שטח עיקרי יחסי מותר למבקש: 158.59 מ"ר

שטח עיקרי קיים בהיתר למבנה: 174.38 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש: 21.83 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש + קיים בהיתר: 196.21 מ"ר.

שטח שרות קיים: 31.57 מ"ר

שטח שרות מבוקש: 25.25 מ"ר

שטח שרות מותר: 56.5 מ"ר

מספר קומות קיים/מותר: 2

גובה מבנה קיים: 6.50 מ'

החלטות:

לדחות את הבקשה:

עקב סטיה ניכרת באחוזי בניה.

בינוי שחורג, ושלא ניתן לאשרם, יועברו לטיפול של הפיקוח על הבניה.

תיק בניין: 110110147

מספר בקשה: 20200035

סעיף: 27

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:**♦ סטחי דוד**

הוגו מולר 26 קרית אתא

♦ דוד סטחי

שד בורוכוב 1 קרית אתא מיקוד: 2820114

בעל הנכס:**♦ דוד סטחי**

שד בורוכוב 1 קרית אתא מיקוד: 2820114

עורך:**♦ יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: מרכז**כתובת הבניין: הוגו מולר 26 קרית אתא****גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 147**

תכנית: ח/150/ח

שטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

634.00

בניה חדשה תמ"א

38+התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דין נוסף לאחר החלטת ועדת ערר מיום 02.10.19, הבקשה מובאת לדיון לשיקול מחדש בכפוף למכתב הנמקות להקלות ובכפוף לחוות דעת יועץ משפטי.

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה משותף בן 6 יח"ד בגובה של 6 קומות מעל מרתף חלקי המשמש לשטחי שירות.

הבקשה כלולה בתוכנית ח/150/ח' באזור מגורים ב'2/ תוך שימוש הזכויות בגין תמ"א 38 שינוי 3 א'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 634 מ"ר.

שטח עיקרי מותר (ח/150/ח'): 465 מ"ר + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שירות מוצע: 269.5 מ"ר.

שטח שירות מותר: (ח/150/ח'): 257.9 מ"ר + תוספת זכויות בגין תמ"א 38 + (תוספת הפרשי ממד"ים + 5% נגישות).

מס' יח"ד מותר (ח/150/ח'): 4.

מס' יח"ד מוצע: 6.

מס' קומות מותר (ח/150/ח'): 4 קומות.

מס' קומות מוצע: 6 קומות מעל מרתף חלקי.

גובה בניה מותר: 14 מ'.

גובה בניה מוצע: 22.28 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.
 2. תוספת 1 יח"ד לפי תמ"א, מ-4 יח"ד ל-5 יח"ד.
 3. הגדלת מס' הקומות מ-4 קומות ל-5.5 קומות.
 4. הקטנת המרווחים הצידדיים ל-3.2 מ' במקום 4.0 מ' (הקטנה נקודתית).
 5. הקטנת המרווח הקדמי ל-2.5 מ' במקום 5.0 מ'.
 6. הקטנת המרווח האחורי ל-3.0 מ' במקום 5.0 מ'.
- הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה:
1. הקלה ב-1 יח"ד מ-5 ל-6.

2. הקלה בקומות מ-5.5 קומות ל-6 קומות + קומת מרתף. (ניוד שטחים לצורך מילוי הקומה השניה לכדי קומה מלאה).
3. הקלה בגובה מבנה מ-14 מ' ל-22.28 מ'.
4. הגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.
5. מעבר משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.
6. מרווח קדמי של 0 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.
7. הקלה במרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ' – עבור מאגר מים וחדר משאבות.

פורסם בעתונות בתאריך: 15.05.20, והתקבלה התנגדות.
שטחי דירות כולל ממ"ד: 6 דירות בשטח עד 120 מ"ר.
מס' חניות נדרש: 6.
מס' חניות מוצע: 6.

החלטות:

הוועדה המקומית דנה בבקשה ובהתנגדות וכן עיינה במכתב ההנמקות, מצאה כי אכן מדובר במגרש לא רגולרי וקיימת הצדקה להקלות המבוקשות והחליטה לאשר את הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס העדה.
- הקטנת המרווח הצידי תותר עד 3.2 מ' - בהתאם לפרסום.
- הוספת עצי צל בחזית.
- התייחסות להתנגדויות:
- הטענה לגבי שטח המבנה הקיים - נדחית, שטח המבנה הקיים נבדק ובהתאם לכך חושבו הזכויות בגין תמ"א.
- הטענה לגבי חריגה ממדיניות הוועדה במס' הקומות נדחית, האזור הוא אזור מגורים ב'2 ולא כפי שנרשם בהתנגדות.
- הטענה לגבי צפיפות החניה ועומס - נדחית, הבקשה תואמת את תקן החניה בתוקף.
- הטענה לגבי נושא המשאבות מתקבלת בחלקה, חדר המשאבות ממוקם בתת-הקרקע – בכל מקרה תינתן הגנה אקוסטית לנושא המשאבות בהסתמך על חוות דעת יועץ אקוסטי.
- יתר הטענות הנוגעות לתחילת הבניה - המבקש יפעל ע"פ ההנחיות והתקנים הרלוונטיים תוך מזעור הפרעות לסביבה.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

ח-חוזר חכירה/נסח טאבו
ת-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.
ה-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
לפיה מתקני החשמל בברכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
ח-חוזר התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.

-מילוי והגשת חוברת טפסים.
חשובים 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 וחשובים 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.
שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוניות, מעלית, לובי כניסה,
יש לשלם 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.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

תיק בניין: 110340052

מספר בקשה: 20190328

סעיף: 28

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:

♦ ירון דרורי

15

בעל הנכס:

♦ מירי

15

עורך:

♦ משה בן חיים

עבודה 2 קרית אתא מיקוד: 2807658

תיק ארכיון:

♦ 1596

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5259216226

כתובת הבניין: משה שרת 15 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 997.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 348.95 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11034 חלקה: 52 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
יחידת מגורים	תוספת למבנה קיים	34.05	6.10

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים כוללת: לגליזציה חלקית.

1. סגירת מהלך מדרגות לקומה א'.

2. חיבור שני דירות לדירה.

3. שינוי בחזיתות המבנה.

4. פיתוח שטח.

5. תוספת מחסן בקומת קרקע.

6. שינויים פנימיים במבנה ב-2 הקומות.

במבנה דו קומתי הכולל 2 יח"ד.

פירוט

שטח עיקרי קיים לפי היתר: 272.43 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש: 34.05 מ"ר

שטח עיקרי קיים בהיתר + מבוקש: 306.48 מ"ר

שטח עיקרי מותר: 408.77 מ"ר

אחוז עיקרי מותר: 41%

שטח שירות קיים: 20.4 מ"ר

שטח שירות מבוקש: 6.1 מ"ר

שטח שירות קיים + מבוקש: 26.5 מ"ר

שטח שירות מותר: 56.5 מ"ר

שטח תכסית מותר: 348.95 מ"ר

אחוז תכסית מותר: 35%

מס' קומות קיים/מותר: 2

גובה מותר: 7 מ'

גובה קיים / מבוקש: 7.5 מ'

קו בניין צידי: 4 מ'

קו בניין אחורי / קדמי: 5 מ'

חנייה דרוש: 2

חנייה מוצע: 1

שכונה: ק.בנימין

הקלות המבוקשות:

1. מבוקש גובה מבנה 7.40 מ' במקום 7.00 מ', בהתאם לגובה מבנה קיים.
2. שתי כניסות למגרש במקום כניסה אחת.

בוצע פרסום בתאריך 19.6.2020 לא התקבלו התנגדויות

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- המבנים המסומנים להריסה יהרסו לפני קבלת היתר.
- תופקד ערבות בנקאית לביצוע רישום איחוד הדירות הקדמיות בטאבו, לאחר היתר בניה.
- תוצא תוכנית פיתוח לכלל המגרש, הכוללת: חניות, שבילים, גדרות, מפלסי ביוב, וכ"ו.
- תוצא תוכנית עקרונית לניצול שטח עיקרי ושרות לדירה נוספת במגרש בחלק אחורי לרחוב משה שרת.
- תבוצע כניסה אחת למכוניות.
- מהלך המדרגות יבוצע מבטון ללא חלונות.
- תבוצע פתיחה קיר מלאה לאורך מדרגות עליה לקומה ב' בקיר חפיפה לבית בקומת הקרקע.
- יוצג פתרון לחניות לדירה העתידית.
- 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, מדרגות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, 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:

חווה 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
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנית חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
- 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 יטוּח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- רשיון של עורך הבקשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- 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.

-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.
תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

03/02/2020

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

03/02/2020

-אישור מחלקת חזות העיר.

תיק בניין: 116270020

מספר בקשה: 20200089

סעיף: 29

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:♦ **ויטל א.י.ב. נכסים והשקעות בע"מ**

24

בעל הנכס:♦ **ויטל א.י.ב. נכסים והשקעות בע"מ**

24

עורך:♦ **אייל מלכא**

שד הנשיא 14 חיפה מיקוד: 3464513

תיק ארכיון:♦ **בנ/6638**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8296605858

כתובת הבניין: משה סטמפל קרית אתא

שטח מגרש נטו: 3270.00 מ"ר

שטח מגרש: 3270.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11627 חלקה: 20 ; 21 יעוד: אזור תעשייה קלה;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/155/ג'

שטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

1758.17

בניה חדשה

מבנה משרדים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה תעשייה למוצרי אלומיניום בן 3 קומות, הכולל: חלל תעשייה בגובה 9.2 מ'.
הבקשה כלולה בתוכנית כ/155 ג' באזור לתעשייה קלה.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1,758.17 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 4,905 מ"ר. (150%).

שטח שירות מוצע: 72.39 מ"ר.

שטח שירות מותר: 490.5 מ"ר (15%).

מס' חניות מוצע: 18 חניות + 2 חניות נכה + 3 חניות תפעוליות.

שטח מגרש נטו: 3,270 מ"ר.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכנית והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- פיתוח וגדרות לא יאושרו מחוץ לגבולות המגרש.

- חלקה 21 לא תהווה חלק מבקשה זו.

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

ת. השלמה

תשלום היטל השבחה.

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

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

חווה 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 .

חוו"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.

-חווה 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

חוו"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.

תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

תיק בניין: 110160046

מספר בקשה: 20180028

סעיף: 30

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 17/08/2020

מבקש:♦ **אגמון יזום ובניה בע"מ**

ההגנה 30 קרית אתא

בן יהודה 5 קרית אתא מיקוד: 2803115

♦ אגמון יזום ובניה בע"מ

בן יהודה 5 קרית אתא מיקוד: 2803115

♦ רטר בני ומיכל+שמי שרה ומנחם

ההגנה 30 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אגמון יזום ובניה בע"מ

בן יהודה 5 קרית אתא מיקוד: 2803115

עורך:

♦ יוסף אנג זנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

תיק ארכיון:

♦ 1542

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8356314156

כתובת הבניין: ההגנה 30 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1544.00 מ"ר

שטח מגרש: 1543.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11016 חלקה: 46 יעוד: מגורים;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/150, ח/150, תמ"א/38

שטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

1146.23

בניה חדשה תמ"א

בית משותף

38+התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת מבנה קיים מלפני שנת 1972 בן 1 יח"ד בן 2 קומות, והקמת מבנה בן 9 יח"ד בגובה 6****קומות. הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ב'1, תוך שימוש בזכויות בגין****תמ"א 38.****על החלקה בחלק הקדמי קיים מבנה משותף בן 4 יח"ד.****אין חתימת השותפים בנכס הרשומים בהערות אזהרה.****פירוט**

שטח עיקרי קיים במגרש: 556.52 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 1146.23 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 1702.75 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: לפי תוכנית כ/150 ח': 1296.96 מ"ר (80% + 4% מעלית) + תוספת זכויות בגין

תמ"א 38.

שטח שירות קיים: 50.16 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 575.65 מ"ר.

סה"כ שטח שירות: 607.81 מ"ר.

שטח שירות מותר: 498.2 מ"ר (30% + תוספת בגין הפרשי ממד"ים + תוספת זכויות בגין תמ"א 38).

מס' יח"ד קיים: 4.

מס' יח"ד מוצע: 9 סה"כ מס' יח"ד: 13.

מס' יח"ד מותר: לפי תוכנית כ/150 ח': 9 יח"ד.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

שכונה: שכונות המרכז

- מס' קומות מוצע: 6 קומות.
גובה בניה מוצע: 19.54 מ"ר.
גובה בניה מותר: 14 מ'.
- מס' מבנים במגרש: 2.
מס' מבנים מותר: 1.
- מרווח בין מבנים של 7.0 מ' במקום 8.0 מ'.

בוצע פרסום עבור הדברים הבאים:

1. תוספת זכויות בגין תמ"א 38.
2. תוספת 2 יח"ד בגין תמ"א 38.
3. תוספת 2 קומות.

פרסום בהתאם לסעיף 149:

1. הקלה ב-2 יח"ד.
 2. מעבר משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.
 3. תוספת מבה אחד – 2 מבנים במקום 1.
 4. הקלה במרווח בן מבנים של 7.0 מ' במקום 8.0 מ'.
 5. הקלה במרווחים צידיים של 3.5-3.0 מ' במקום 4.0 מ'.
 6. הקלה במרווח אחורי של 4.2 מ' במקום 5.0 מ'.
- מרווח צידי 0 – עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.
מרווח צידי 0 – עבור מדרגות פיתוח.
- הפרסום בוצע בתאריך: 03.10.2019, והתקבלו התנגדויות משכנים גובלים ומבעלי זכויות הרשומים (בהערות אזהרה).
- שטחי הדירות כולל ממ"ד: 8 דירות בשטח 134 מ"ר + 1 דירה בשטח 134 מ"ר.
- מס' חניות קיים+מוצע נדרש: 18 חניות.
מס' חניות קיים+מוצע: 16 חניות – מתוכן 2 מכפילות.

החלטות:

הבקשה נדחית מהנימוקים הבאים:

1. הבקשה כוללת סטיה ניכרת במרווחים.
 2. הבקשה מהווה חריגה ממדיניות הוועדה לנושא קומות.
 3. הבקשה כוללת חריגה בשטחי הבניה.
 4. לא הוצגה תכנית פיתוח הכוללת את המגרש בכללותו ולאחר הפקעה ותוך התחשבות בהיתרים קיימים ובעובדה שעל המגרש בנוי מבנה שאינו כלול בבקשה.
- הגם שהבקשה נדחתה להלן התייחסות להתנגדויות:
- הטענה, כי החניות המוצמדות לדירות 2 ו-3 בבניין הקדמי אינן תואמות את ההיתר מתקבלת - חניות אלו אינן מסומנות בהתאם להיתר.
 - הטענה, כי שטח מיקום החניה המוצמדת לדירה 1 בבניין הקדמי אינו מסומן כלל אינה מדויקת אך מתקבלת - מיקום החניה אינו מסומן במדויק בהתאם להיתר.
 - הטענה לגבי סימון הגינות בתכנית - מתקבלת - תכנית הפיתוח המופיעה בבקשה אינה כוללת את מיקום הגינות.
 - הטענה לגבי אי-התאמה ביח"ד לתוכנית כ/150' - נדחית היות ומדובר בבקשה הכוללת תוספת זכויות מכח תמ"א 38.
 - הטענה לגבי אי-התאמה בשטחים - מתקבלת, לפי חישובי הוועדה קיימת חריגה בשטחי הבניה.
 - הטענה, כי הנכס אינו עומד בתנאי הסף - נדחית, לאור שינוי לסעיף 12 לתמ"א.
 - הטענה, כי ההפקעה תשפיע על הבניה בחלקה - מתקבלת. יש להציג תוכנית פיתוח הכוללת מיקום מחודש לחניות, מיקום מבני אשפה, כניסות, גדרות וכיוצ"ב, לאחר הסדרת ההפקעה.
 - הטענה, כי המרחק בין המבנים ישפיע על יכולות התמרון במגרש - מתקבלת.
 - הטענה, כי אין הצדקה לגובה המבנה 19.57 מ' במקום 14.0 מ' - מתקבלת. מספר הקומות המבוקש אינו בהתאם למדיניות הוועדה וחורג בקומה אחת לפחות ומטעם זה
- בין השאר קיימת חריגה גם בגובה המבנה.
- הטענות לגבי המרווחים הצידיים - מתקבלת. הבניה המוצעת יוצרת מצב של סטיה ניכרת בקווי-בניין צידיים עם הגעה עד קו 0 של קירוי החניות.
 - הטענה, לגבי הבניה לגובה שאינה תואמת לאזור - מתקבלת. הבניה כאמור אינה

בהתאם למדיניות הוועדה וחורגת מהסביבה הומהווה סטיה ניכרת .
- הטענה, כי קיים חשש לגבי השפעה על תשתיות קיימות - מתקבלת. יש להציג תוכנית תשתיות.

קיימת התנגדות של הטוענים, כי הם יורשי בעלי הנכס ללא נימוקים - התנגדות זאת לא מובאת לדיון מכיוון שאין סימוכין לגבי מעמד היורשים הנטענים לבקשה צורף ייפוי כח של בעלי הנכס

וחתימת מיופה כח.

התקבלה התייחסות להתנגדויות מטעם המבקש : טענתם כי אין להתייחס לחניות ולפיתוח המבנה הקדמי - נדחית, נדרשת תוכנית פיתוח לכל המגרש.
עיקרי סעיפי ההתנגדות מתקבלים אפוא .

בהתאם לסעיף 48.ד(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