

תאריך: 07/02/2021
כ"ה שבט תשפ"א

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2020007 ביום שני תאריך 28/12/20 י"ג טבת, תשפ"א בשעה 17:30

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

גבי סיסו-אהוביה הדס
סגל:

מהנדס שמעון דניאל
גבי חגית חרותקה-קובי
עו"ד איילה סגל גבסי
גבי זהבה ברדוגו
מר כהן צחי
גבי אתי בן ישי
ב' אביגיל עמנואל

נעדרו

נציגים:

מר' איזלדן דהר
גבי דרור ורד
גבי מיכל דנציגר
גבי סלמה לילך
מר בן בוחר אופיר
מר אייל סייג
פקד רמי מזרחי
אינג' הראל דמתי

סגל:

מהנדס אברהם אברהם
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד ביטון שי שלום
עו"ד יוסף סגל
גבי זיוה בן חמו
גבי זהבה פרץ
גבי רותי אלפסי
גבי גלית פרנקל
גבי סברינה פורטונסקו
גבי כהן רותי

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

- נציגת שר האוצר

-מהנדס העיר
-אדריכלית הועדה
-ב"כ הועדה
- מזכירת הועדה
- הנדסאי רישוי
-הנדסאית רישוי
הנדסאית רישוי

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

-מנהל אגף הנדסה
-היועצת המשפטית
-יועץ משפטי
-ב"כ הועדה
-סגנית מהנדס העיר
-הנדסאית תב"ע
- רכזת בקרה ותיעוד
-הנדסאית רישוי.
מתכנתת ערים
-הנדסאית רישוי

אישור פרוטוקול מס' 2020006 מיום 20.12.20.
החלטה: לאשר.

השתתפו בזום בישיבת ועדה מס' 2020007 מיום 28.12.20:

מר עופר מועלם - חבר.
הגב' סיסו-אהוביה הדס - נציגת שר האוצר.
עו"ד אילה סגל-גבסי - ב"כ הוועדה.

עו"ד אילה סגל-גבסי יצאה מהישיבה בסעיף 9 בבקשות הבניה.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20200179	110140094	11014	94		בית עוזי נחום בע"מ	חס 2 קרית אתא	6
2	20200138	102590124	10259	7	124	דר נופרים בע"מ	נץ קרית אתא	9
3	20190337	116080026	11608	26		מרדכי י. שמשנס בע"מ	דרך חיפה 37 קרית אתא	12
4	20200148	127570121	12757	121		אלון אורן	רנואר 61 קרית אתא	15
5	20190015	110380060	11038	60		פדידה לוי	כהן יעקב 9 קרית אתא	18
6	20190123	102320227	10232	227		נוף אתא (א.מ.ר.) בע"מ	שדה בוקר 10 קרית אתא	20
7	20200170	110140004	11014	4		פאדא יזום ובניה 2011 בע"מ	סירקין 6 קרית אתא	24
8	20200195	102930593	12757	59		יוחאי שגיב	מטיס 4 קרית אתא	28
9	20200067	110140119	11014	119		סולם יעקב א.י. השקעות ונכסים בע"מ	דוידאשווילי 18 קרית אתא	30
10	20200205	105080018	10508	18		ולרי וולבוי	גוש עציון 3 קרית אתא	33
11	20200188	110380135	11038	135		מיכאל גיגי	לילינבלום 53 קרית אתא	36
12	20200162	110370109	11037	109		ארז ששון	בן צבי יצחק 76 קרית אתא	39
13	20200145	110350097	11035	97		אילנית לוי	שטיינברג 32 קרית אתא	42
14	20200190	124180007	12418	7		איתן ומיכל בוכבינדר	האורן 128 קרית אתא	45
15	20180259	105030026	10503	26		משען דור	ירמיהו 17 קרית אתא	47
16	20200135	105040074	10504	74		שמעון דהן	הנרייטה סולד 30 קרית אתא	50
17	20200151	110130012	11013	12		מאיר שיינפלד	שד' בורוכוב 24 קרית אתא	53
18	20200262	102590012	10259	30	12	רותם אייל	שלדג קרית אתא	56
19	20200264	116260003	11626	3	2242	בן שושן - ש. לטם אחזקות בע"מ	המעפילים 16 קרית אתא	59
20	20190194	124200008	12420	8		מאיר בר	דפנה 9 קרית אתא	62
21	20200164	10259045101	10259	45	101	חי שושן	יונה 1 קרית אתא	65
22	20190333	110380117	11038	117		יאיר כוכבי	לילינבלום 38 קרית אתא	68
23	20200259	110220012	11022	12		אלום רמות בע"מ	ככר בני ברית 4 קרית אתא	71
24	20200261	102590046	10259	30	46	ישראל שי וסיון	חוחית 3 קרית אתא	74

תיק בניין: 110140094

מספר בקשה: 20200179

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:

♦ בית עוזי נחום בע"מ

ביאליק 3 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ בית עוזי נחום בע"מ

ביאליק 3 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בנ/1272

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3677926745

כתובת הבניין: הס 2 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 995.00 מ"ר

שטח מגרש: 968.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 94 יעוד: אזור מגורים ב'1;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	1051.70	9
יחידת מגורים			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים מלפני שנת 1970 בן 1 קומה בן 1 יח"ד והקמת מבנה בן 9 יח"ד

בן 5 קומות.

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

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1051.7 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 835.8 מ"ר (80% + 4% עבור מעלית + תוספת זכויות בגין תמ"א 38).

שטח שירות מוצע: 357 מ"ר.

שטח שירות מותר: 383.25 מ"ר (30% + תוספת הפרשי ממ"דים + 5% נגישות + תוספת זכויות בגין

תמ"א 38).

שטח מגרש נטו: 995 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 9 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 6 יח"ד לפי תוכנית כ/150/ח' + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

מס' קומות מוצע: 5 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

גובה בניה מוצע: 17.55 מ'.

גובה בניה מותר: 14.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בגין תמ"א 38.
2. הקלה ב-1 יח"ד מ-6 יח"ד ל-7 יח"ד.
3. תוספת 2 יח"ד מ-7 יח"ד ל-9 יח"ד.
4. תוספת 1 קומה מ-4 קומות ל-5 קומות.
5. הקלה בגובה מבנה של 17.55 מ' במקום 14.0 מ'.
6. הקלה בהעברה משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.
7. הקלה במרווח קדמי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.

8. הקלה במרווח אחורי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
9. הקלה במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
10. הקלה במרווח צידי של 3.3 מ' במקום 4.0 מ' – קיר אטום.
11. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ' – עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:
7 דירות בשטח של כ-130 מ"ר.
2 דירות בשטח של כ-140 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 12.
מס' חניות מוצע: 9 חניות + 3 עוקבות.

בוצע פרסום בתאריך: 1.10.2020 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

- לאשר הבקשה בתנאים:**
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
 - חזיתות לאישור מהנדס העיר.
 - יש להכליל שטחי חניה מקורה בשטחים.
 - יש למקם עצי צל בחזית המגרש.
 - גובה גדר לרחוב תהיה עד לגובה 50 ס"מ.
 - יש לייצר גינון, לרבות עץ צל בפינה הדרום מערבית של המגרש.

ת. השלמה

ג ל י ו ן 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.
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 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 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 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.

-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

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

24/11/2020

תיק בניין: 102590124

מספר בקשה: 20200138

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

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" 6639**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2120244137

כתובת הבניין: נץ קרית אתא**שכונה: שכונת אלונים**

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 7 מגרש: 124 ; חלקה: 65 יעוד: מגורים ב;

גוש: חלקה: 10 יעוד: מגורים ב'

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

יח"ד**תאור בקשה****מטרת שימוש****עיקרי**

19

בניה חדשה

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**בקשה להקמת 9 מבנים:****דגם A - מבנה בן 11 יח"ד בן 7 קומות.****דגם B - שלוש 3 מבנים של בית-פרטי דו-קומתי - סה"כ 3 יח"ד.****דגם C - שלוש 3 מבנים של בית-פרטי דו-קומתי - סה"כ 3 יח"ד.****דגם D - אחד 1 מבן של בית-פרטי דו-משפחתי בן 2 קומות - סה"כ 2 יח"ד.****סה"כ: 19 יח"ד.****הבקשה כלולה בתוכנית כ/256 ובתוכנית מס' 0538595-305 באזור מגורים ב'.****פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 2,658.6 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,661 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 692.24 מ"ר.

שטח שירות מותר: 814.6 מ"ר, (658 + 5% נגישות).

מס' יח"ד מוצע: 19 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 20 יח"ד.

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

גובה בניה מוצע: 22.6 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 22.6 מ' במקום 17.78 מ'.

3. תוספת 5% בשטחי שירות עבור נגישות.

4. הקטנת שטחי המחסנים מ-8 מ"ר ל-6 מ"ר.

ההקלות פורסמו בתאריך 30.07.20 ולא התקבלו התנגדויות**שטחי הדירות כולל ממ"ד:**

4 דירות בשטח: של כ-149.73 מ"ר.

9 דירות בשטח: של כ-130 מ"ר.

1 דירה בשטח: של כ-176.2 מ"ר.

3 דירות בשטח: של כ-170 מ"ר.

2 דירות בשטח: של כ-161 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 26 חניות.

מס' חניות מוצע: 27 חניות + 1 עוקבת.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- לא תאושר כל חריגה כולל חריגת פיתוח וחניות לדרך המשולבת.
- תוגש התחייבות מצד המבקש לגבי נגישות לרצועת זיקת ההנאה המיועדת לטיפול בתשתיות בחיבור בין הקיר לשטח הפרטי.
- יש להציג עצי צל בתחום הפרויקט - הן בחזית המבנה והן בחלקו האחורי, כולל פיתוח של שטח ירוק בשטח הגובל עם הקיר התומך.

ת. השלמה

גליון דרישות:

-חווה 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

-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 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) הן בחזית, הן
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

תיק בניין: 116080026

מספר בקשה: 20190337

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:♦ **מרדכי י. שמינס בע"מ**

בן גוריון 66 קרית ביאליק

♦ מרדכי י שמינס בע"מ

אילנות 61 ראש העין

בעל הנכס:

♦ מרדכי י שמינס בע"מ

אילנות 61 ראש העין

תיק ארכיון:

♦ בני/1689

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2992397497

כתובת הבניין: דרך חיפה 37 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 3436.00 מ"ר

שטח מגרש: 3436.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11608 חלקה: 26 יעוד: אזור תעשייה קלה

תכנית: כ/155/ג

שטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

824.15

תוכ' שינויים + תוס' שטח

מבנה משרדים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת קומת משרדים למבנה מסחרי + משרדים בבניה בן 4 קומות מעל קומת מרתף.****סה"כ 5 קומות מעל מרתף.****כמו-כן, הבקשה כוללת שינויים כלליים במבנה ושינוי בגובה הקומות.****הבקשה כלולה בתוכנית כ/155 ג' באזור לתעשייה קלה.****פירוט**

שטח עיקרי מאושר: 3,390.36 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 824.15 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 4214.51 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 5154 מ"ר (150%).

שטח שרות מאושר: 383.35 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 65.36 מ"ר.

סה"כ שטח שרות: 448.73 מ"ר.

שטח שרות מותר: 515.4 מ"ר (15%).

מס' קומות מאושר: 4 + מרתף.

מס' קומות מוצע: 1.

סה"כ 5 קומות + מרתף.

מס' קומות מותר: 3 קומות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במס' קומות של 5 מעל מרתף במקום 3 קומות.

2. הקלה של 10% במרווח צידי.

3. ההקלות פורסמו בתאריך 15.05.20 ולא התקבלו התנגדויות.

מס' חניות במגרש (מאושרות): 67 חניות + 18 עוקבות.

סה"כ חניות: 85 חניות, שמתוכן 2 חניות נכים.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:****- תוכנית יועץ תנועה תאושר ע"י מהנדס פיתוח ותשתיות.**

- רמפה בתחום הדרך תהיה בתאום מח' פיתוח ותשתיות .

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 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

127570121 תיק בניין :	מספר בקשה : 20200148	סעיף: 4
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 2020007 בתאריך : 28/12/2020		

מבקש:

♦ אלון אורן

רנואר 61

בעל הנכס:

♦ אלון אורן

רנואר 61

עורך:

♦ איליה קפלן

קנדינסקי 18 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ בנ' 6329

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3067113067

כתובת הבניין: רנואר 61 קרית אתא

שכונה: גבעת טל

גוש וחלקה: גוש: 12757 חלקה: 121 יעוד: מגורים א

תכנית: חל/309 א, חל/319, חל/318, חל/309, כ/מק/400, כ/246 ג, כ/מק/329, כ/במ/246

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

יחידת מגורים תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה:

תוספת בניה הכוללת: 1. בריכת שחיה. 2. גגון מעל משטח גנני. יציאה מחדר כביסה.
3. פרגולה מעל משטח גנני. 4. שינויים בפיתוח שטח. 5. הגדלת חדר שינה בקומת קרקע.
בבית פרטי הכולל 2 קומות.

פירוט

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 36.50%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי קיים: 214.30 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 11.65 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 225.95 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 309.50 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים: 7.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 62.50 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 1.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי קיים: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי קיים: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' קיים: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' קיים: 0.30 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשת ההקלה הבאה:

- מרווח צידי של 0.30 מ', במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

בוצע פרסום בתאריך 6.8.20 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 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

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

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

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

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.

- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות

יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּחַ

כל המבנה בטיח אקרילי חדש.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

רשיון של עורך הבקשה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

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

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
תוגש תכנית שילוט עירונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן

תיק בניין: 110380060

מספר בקשה: 20190015

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:**פדידה ליו**

יעקב כהן 9 קרית אתא

בעל הנכס:

פדידה ליו

עורך:

מרסלו מרינברג

הרב קוק 19 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

בני/3655

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כהן יעקב 9 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 990.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 60 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

בית פרטי חד בריכת שחיה+מכונות בדיעבד

משפחתי

מהות הבקשה:

בקשה חדשה.

תוספת בריכת שחיה בבית פרטי הכולל 2 קומות + בניה לא מקורה בגבול מגרש.

פירוט**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. מרווח צידי של 1.23 מ' במקום 4.00 מ, עבור בריכת שחיה.

2. מרווח אחורי של 0.74 מ' במקום 5.00, עבור בריכת שחיה.

בוצע פרסום בתאריך 5.8.2020 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.

ת. השלמה**גליון דרישות:**

-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 יטויח
כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור חברת חשמל
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
תשלום אגרות והיטלים.
אישור מח' מיסים
תשלום היטל השבחה.
חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
רשיון של עורך הבקשה.
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.

סעיף 6:

מספר בקשה: 20190123 | תיק בניין: 102320227

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:♦ **נוף אתא (א.מ.ר.) בע"מ**

דרך עכו 49 קרית מוצקין

בעל הנכס:♦ **נוף אתא (א.מ.ר.) בע"מ**

דרך עכו 49 קרית מוצקין

עורך:♦ **אריה רון מאייר**

טשרניחובסקי 37 א חיפה

תיק ארכיון:♦ **בני/6623**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 424026686

כתובת הבניין: שדה בוקר 10 קרית אתא**גוש וחלקה: גוש: 10232 חלקה: 227 יעוד: אזור מגורים ג' 3-4 קומות****תכנית: כ/150, ש, כ/150, א, כ/150, כ/98, 305-0473355****שכונה: שכ' בן גוריון**

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי			
בית משותף	בניה חדשה	2116.51	36

מהות הבקשה:**הבקשה כוללת: הריסת מבנה קיים תכנית בינוי והקמת מבנה בן 36 יח"ד בגובה 8 קומות****מעל מרתף.****הבקשה כלולה באזור מגורים ב' שבתכנית מס' 305-0473355 (כ/531).****פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 2116.51 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2520 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 1424.75 מ"ר.

שטח שרות מותר: 1000 מ"ר מתחת לכניסה הקובעת.

600 מ"ר מעל הכניסה הקובעת.

תכנית קרקע מוצעת: 35.35%.

תכנית קרקע מותרת: 75%.

שטח מגרש: 1365 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 36 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 36 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 8 + מרתף.

מס' קומות מותר: 8 + מרתף.

גובה בניה מוצע: 27.3 מ'.

גובה בניה מותר: 27.0 מ'.

שטחי דירות עיקרי מבוקש:

- 14 יח"ד בשטח של 63.16 מ"ר.

- 14 יח"ד בשטח של 57.74 מ"ר.

- 7 יח"ד בשטח של 50.92 מ"ר.

- 1 יח"ד בשטח של 64.7 מ"ר.

גודל דירה ממוצע הוא: 58.71 מ"ר.

גודל דירה מזערי נדרש לפי תכנית: 60 מ"ר.

גודל יח"ד מינימאלי: 70 מ"ר שטח עיקרי.

מס' חניות נדרש: 36 חניות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הצמדת גינה ליחידת דיור בקומת הקרקע.
2. הקלה במרווח צידי של 0 מ'.
3. ובמרווח קדמי 0 מ' – עבור מבנה אשפה ומערכות טכניות.
4. העברה משטחי שרות מתחת לכניסה הקובעת לשטחי שרות מעל הכניסה הקובעת.
4. הקלה בגובה מבנה של 27.3 מ' במקום 27 מ'.

פורסם בעתונות בתאריך 21.05.20_ ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לדחות את הבקשה:

- א. הבקשה אינה תואמת את הוראות תוכנית 305-4073355 לעניין גודל דירה מזערי, ממוצע שטחי הדירות והתמהיל.
- בטבלה, סעיף 5 לתקנון התוכנית, נקבע במפורש הערה אחת בין השאר, כי "גודל יחידת דיור מינימלי לא יפחת מ-70 מ"ר שטח עיקרי (לא כולל מרפסות)". כך גם קבעה הוועדה המחוזית בהקשר זה בסעיף 3 להחלטתה מיום 28.05.18 לאשר את התוכנית בתנאים: "בטבלה 5 נקבעה הוראה, כי גודל דירה מינימלי יהיה גם 70 מ"ר. על-מנת לאפשר גמישות בגודל הדירות - דירות קטנות לצד דירות גדולות, יותר יתוקן בסעיף ויכתב, כי גודל דירה ממוצע יהיה 70 מ"ר וגודל דירה מזערי יהיה 60 מ"ר". הן הבקשה להיתר והן התוכנית הבינו שהוגשה (שכאמור לעיל היא כשלעצמה אינה עונה על דירות על סעיף 6.1 לתוכנית), חורגות מהוראות טבלה 5, הן בגודל דירה מזערי (לא כולל ממ"ד ומרפסות) והן בממוצע.
- הדירה הגדולה ביותר הינה 78 מ"ר כולל ממ"ד, היינו - 66 מ"ר לא כולל ממ"ד והקטנה ביותר היא 63 מ"ר כולל ממ"ד, היינו - 51 מ"ר לא כולל ממ"ד.
- כמו כן שטחי הבניה שאושרו בתוכנית 305-0473355 משקפים את גודל הדירות המזערי, השטחים המבוקשים בבקשה לא מהווים ניצול מלא של שטחים אלו.
- ב. בתוכנית הבינוי המצורפת מ-26.02.20 לא הוטמעה הנחיות לאחר ישיבות שנעשו במשרדי הוועדה.
- ג. אין הצדקה להקלות המבוקשות בכלל, ולא כל שכן, כאשר מדובר בתוכנית חדשה ביוזמת המבקשת. ההקלות המבוקשות קוטעות את הרצף הוויזואלי והתפקודי במגרשים סמוכים ומשנות באופן מהותי את תפקוד השטח.
- הבקשה אינה תואמת את עקרונות נספח התנועה שבתוכנית המציגה רצף בחניות ובחזיתות המבנה.
- כמו כן אין התאמה לנספח בינוי (עצים ואין התאמה לשטחי גינון הנדרשים ע"פ התכנית).
- ד. החניות המוצעות בחלק הדרומי (האחורי) של המגרש ממוקמות על שטח ירוק שאינו מאפשר חיבור בין השביל הקיים המגיע מרח' הוגו מולר לבין השביל הצידי.

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 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 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
-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 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 שיצינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-דו"ח יועץ קרקע
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
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: 110140004

מספר בקשה: 20200170

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:

♦ פאדא יזום ובניה 2011 בע"מ

4

בעל הנכס:

♦ פאדא יזום ובניה 2011 בע"מ

4

עורך:

♦ אבנר אורן

עבודה 14 קרית אתא מיקוד: 2850585

תיק ארכיון:

♦ בני/1113

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1164080490

כתובת הבניין: סירקין 6 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 4 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: ח/150

שכונה: גבעה א'

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי			
יחידת מגורים	בניה חדשה + דיון התנגדות	2317.44	2235.80

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת שלושה בתים והקמת בית משותף הכולל: 14 יח"ד ב- 5 קומות, בהתאם לתמ"א 38.****פירוט**

שטח בניה עיקרי + שירות מותר: בהתאם לתמ"א 38: 2317.44 מ"ר

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע: בהתאם לתמ"א 38: 2235.80 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש: 523 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 522 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 14.

סה"כ יח"ד מותר: 8.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 17.40 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'-4.3 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'-2.7 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'-2.7 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.
2. תוספת קומה אחת מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
3. תוספת 6 יח"ד עבור הריסת 3 יח"ד קיימות בהיתר.
4. גובה המבנה 17.4 מ' במקום 14.0 מ'.
5. מרווח אחורי של 4.3 מ' במקום 5.0 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
2. תכנית קרקע.
3. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
4. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
5. מרווחים צידים של 2.7 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.
6. מרווחים צידים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
7. מרווח אחורי עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
8. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
9. תוספת יח"ד אחת.

מס' חניות נדרש: 17.

מס' חניות מוצע: 13 + 4 כפולות.

שטח 5 דירות כולל ממ"ד: 128 מ"ר.

שטח 4 דירות כולל ממ"ד: 120 מ"ר.

שטח 3 דירות כולל ממ"ד: 135 מ"ר.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד: 131 מ"ר.

בוצע פרסום בתאריך: 3.9.2020, והתקבלו התנגדויות מגובלים בנכס.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- לדחות את ההתנגדויות מהנימוקים הבאים:
- (1) התנגדות למרפסות קונזוליות נדחית, ניתן לאשר מרפסות קונזוליות עד 40% במרווחים קדמי ואחורי ו-10% מרווחים צידיים.
- (2) התנגדות להקלות במרווחים נדחית, ניתן לאשר הקלה במרווחים צידיים ואחוריים עד 10% ללא פתחים ומרווחים צידיים 2.70 מ' בליטה בקיר אטום.
- (3) התנגדות לבניה לפי תמ"א 38 נדחית, הבקשה שהוגשה תואמת מדיניות ועדה לעניין מספר הקומות המבוקשות ולעניין מספר יחידות הדיור המבוקשות.
- (4) התנגדות לתוספת יחידות הדיור בהתאם לתמ"א 38 נדחית, קיימות 3 יח"ד על החלקה וכולן נבנו לפני 1980, כמו כן ביצעו בהן תוספות בניה לפני שנת 2005 ולכן ניתן לקבל עליהן תוספת יח"ד עבור הריסתן בהתאם למידניות הועדה. 2 יח"ד חדשות על כל הריסה של יח"ד אחת.
- (5) הטיעון הכללי לירידת ערך הדירות עקב הסתרת אור ונוף, גובה המבנה המוצע ושטח המבנה המוצע נדחית כי אין בה ממש.
- 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.
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.
- יש להציג עצי צל בחזית המבנה.

ת. השלמה

גליון דרישות:

-חוזה חכירה/נסח טאבו
 -תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
 -יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
 רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
 -עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את
 העבודות, להודיע
 -על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
 אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
 -הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
 אישור 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 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 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: 102930593

מספר בקשה: 20200195

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:**• יוחאי שגיב**

מטיס 4 קרית אתא

בעל הנכס:

• מדינת ישראל

עורך:

• פלג גרינברג

שד ויצמן 11 קרית מוצקין מיקוד: 2635106

תיק ארכיון:

• בני/6112

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6446215220

כתובת הבניין: מטיס 4 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 676.00 מ"ר

שטח מגרש: 676.00 מ"ר

שכונה: גבעת טל**גוש וחלקה: גוש: 12757 חלקה: 59 יעוד: מגורים א**

תכנית: חל/309, חל/319, חל/318, חל/309, חל/309, חל/400, חל/246, חל/329, חל/246

מטרת שימושתאור בקשהעיקרי

יחידת מגורים שונות

מהות הבקשה:**תוספת בריכת שחיה בבית-פרטי הכולל: 2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות החלקה.****פירוט**

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 0.50-2.00 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות.

2. מרווח אחורי של 3.50 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות.

בוצע פרסום בתאריך 7.10.2020, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- יש להגיש תכנית דיפון בין גבול המגרש הגובל לשצ"פ.
- 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 תעודות קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- יש לייצר רצועה ירוקה בין הבריכה לבין הגדר.

ת. השלמה**גליון דרישות:**

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה,
יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
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.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות
יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטווח
כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור חברת חשמל
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
תשלום אגרות והיטלים.
אישור מח' מיסים
תשלום היטל השבחה.
חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
רשיון של עורך הבקשה.
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצונו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן

תיק בניין: 110140119

מספר בקשה: 20200067

סעיף: 9

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:* **סולם יעקב א.י. השקעות ונכסים בע"מ**

הנביאים 1 קרית אתא

בעל הנכס:* **סולם יעקב א.י. השקעות ונכסים בע"מ**

הנביאים 1 קרית אתא

עורך:

* שחר לולב

שער העמקים 1 שער העמקים מיקוד : 3658800

תיק ארכיון:

* בני/2354

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4932592794

כתובת הבניין: דוידאשווילי 18 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 874.50 מ"ר

שטח מגרש: 874.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 119 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150/ח

שכונה: שכונת המרכז

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
מגורים - רישוי זמין	בניה חדשה לפי תמ"א 38	1029.44	9

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים מלפני שנת 1980, והקמת מבנה בן 9 יח"ד בן 5 קומות.
הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור ב' 1/ תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1029.4 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: לפי כ/150 ח': 851.92 מ"ר (80% + 8% פינתי + 4% עבור מעלית) + תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח שירות מוצע: 337.59 מ"ר.

שטח שירות מותר: 359.1 מ"ר (30% + 5% נגישות + תוספת הפרשי ממ"דים לאחר עדכון חוה"ב) + תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח מגרש נטו: 926 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 9 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: לפי תוכנית כ/150 ח': 6 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 5 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

גובה בניה מוצע: 17.5 מ'.

גובה בניה מותר: 14.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 36.

1. הקלה ב-1 יח"ד מ-6 ל-7 יח"ד.

2. תוספת 2 יח"ד מ-7 ל-9 יח"ד.

3. תוספת 1 קומה מ-4 קומות ל-5 קומות.

4. הקלה בגובה מבנה של 17.5 מ' במקום 14.0 מ'.

5. הקלה בהגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.

6. הקלה בהעברה משטחי שירות של 40% המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כללים במגרש.

7. הקלה במרווח קדמי של 2.4 מ' במקום 4.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.

8. הקלה במרווח קדמי לרח' דוידאשווילי של 1.8 מ' במקום 3.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.

9. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.
10. הקלה במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
בוצע פרסום בתאריך 25.09.20 ולא התקבלו התנגדויות.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

- 7 דירות בשטח של כ- 115 מ"ר.
1 דירה בשטח של כ- 145 מ"ר
1 דירה בשטח של כ- 95 מ"ר
מס' חניות נדרש : 12 חניות
מס' חניות מוצע : 13 חניות מתוכן 2 עוקבות ו 1- חנית נכה

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- עיצוב חזיתות בכפוף לאישור אדריכלית העיר .
- פתח גמל המים לא יופנה לרחוב
- פתח פח האשפה לא יופנה לרחוב.
- יש לכלול מחסן לכל יחידת דיור .
- עצי צל בחזיתות המגרש- 3 חזיתות הבולטות לדרום , מערב וצפון . .
- דוודים וקולטים לא יבלטו מהמבנה .
- יש לייצר גינון נמוך .
- יש להציג הדמייה מרחוב רמז לכיוון הפרוייקט, בנוסף לזו שהוגשה מהרחפן.
- יש לבטל גדרות בחזית המערבית ולייצר גינון המשכי, לרבות עצי צל לכל אורך שתי החזיתות הצפונית והמערבית.
- יש לפתח את החזית האחורית כחזית ראשית נוספת.
- מבנה אשפה להצמיד למבנה ככל הניתן ויצירת גינון בינו לבין הדרך.

ת. השלמה

ג ל י ו ן 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 תתי"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.
-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.

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 עירונית, (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: 105080018

מספר בקשה: 20200205

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:

* ולרי וולבוי

גוש עציון 3 קרית אתא

בעל הנכס:

* ולרי וולבוי

גוש עציון 3 קרית אתא

עורך:

* משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

* בני/175

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4936278424

כתובת הבניין: גוש עציון 3 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1668.00 מ"ר

שטח מגרש: 1668.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10508 חלקה: 18 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150

שכונה: גבעה א'

אחוזי בניה מותרים: 100.00%

שטח בניה מותר: 1668.00 מ"ר

שטח שירותשטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

12.50

3.55

תוספת למבנה+דיון בהתנגדות

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית בינוי לאגף ובניית ממ"ד ביח"ד אחת בקומת הקרקע, בבית משותף הכולל:

12 יח"ד ב-3 קומות, על פי תוכנית בינוי שהציגה ממ"דים לכל האגף.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים: 12.

סה"כ מבנים קיים: 1.

מס' קומות: 3.

גובה מבנה קיים: 7.24 מ'.

מרווח קדמי קיים: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי קיים: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' קיים: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' קיים: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

שטח בניה עיקרי קיים: 90.23 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 3.55 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 93.73 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 12.50 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

בוצע פרסום בעתונות בתאריך 23.10.2020, והתקבלו התנגדויות משותפה לנכס.

החלטות :

התייחסות להתנגדויות:

- הטענה, כי תוספת הממ"ד בדירת הקרקע פוגעת בדיירי המבנה ובשביל - נדחית, היות והתוספת אינה נבנית על השביל.
- תוכנית הבינוי של כל האגף מאושרת, שלב א' של תוכנית הבינוי מאושרת לבניה בשלב הראשון.
- יש להציג אישור קונסטרוקטור, כי תכנון האגף מחזק את המבנה וכי תוכנית שלב א' מתאימה לבניית הקומות הנוספות העתידיות.
- לאשר הבקשה בתנאים:
- יש להרוס מבנים ללא היתר לפני קבלת היתר הבניה.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכניות 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 מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.

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.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטויח 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.

ת. השלמה

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.

תשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני

16/12/2020

תיק בניין: 110380135

מספר בקשה: 20200188

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:**מיכאל גיגי**

לילינבלום 53 קרית אתא

בעל הנכס:**מיכאל גיגי**

לילינבלום 53 קרית אתא

ספיר גיגי

לילינבלום 53 קרית אתא

קרון קימת לישראל/מירי**עורך:****יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:**בנ' 1743**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3391726100

כתובת הבניין: לילינבלום 53 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 135 יעוד: מגורים

תכנית: כ/251/ב

שכונה: ק.בנימין

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי	תוספת למבנה קיים+התנגדות	201.90	26.50
יחידת מגורים			

מהות הבקשה:

תוספת בניה הכוללת: 1. מגורים בקומת קרקע. 2. קומה א'. 3. בריכת שחיה. 4. חניות. 5. פיתוח שטח. 6. חזיתות המבנה ביח"ד אחת במבנה דו-משפחתי הכולל 2 קומות.

פירוט

תכנית קרקע מבוקש: 183.88 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 173.60 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות קיים+מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 3.57 מ'.

גובה מבנה מבוקש: 3.43 מ'.

גובה מבנה קיים+מבוקש: 7.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.16 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי קיים : 63.0 מ"ר.
שטח בניה עיקרי מבוקש : 140.29 מ"ר.
שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש : 203.29 מ"ר.
שטח בניה עיקרי מותר : 203.36 מ"ר.
שטח בניה שרות מבוקש : 26.50 מ"ר.
שטח בניה שרות מותר : 56.0 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
2. מרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
3. תכנית קרקע.

בוצע פרסום בתאריך: 6.11.2020 והתקבלו התנגדויות משותפה לנכס.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- לדחות את ההתנגדות מהנימוק הבא:
- בתוספת הבניה המבוקשת אין נגיעה ביחידת דיור הקיימת הצמודה אליה .
- מבוצע קיר חדש על ידי המבקש לאורך כל התוספת המוצעת .
- 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,
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה
- מבית משפט כנגד הועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.

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
- יש להביא תכנית אתר.-התכנית תכלול:מינוי בעלי תפקידים,קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה,
- יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים
- 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.
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות
- יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּח
- כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

רשיון של עורך הבקשה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

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

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

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

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

09/11/2020

תיק בניין: 110370109

מספר בקשה: 20200162

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:**• ארז ששון**

בן צבי יצחק 76 קרית אתא

בעל הנכס:

• קרן קיימת לישראל

עורך:

• משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

• בנ' 1406/

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5031714529

כתובת הבניין: בן צבי יצחק 76 קרית אתא**שכונה: ק.בנימין**

שטח מגרש נטו: 984.00 מ"ר

שטח מגרש: 984.00 מ"ר שטח בניה מותר: 403.44 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 41.00%

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 109 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות

עיקרי

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים 84.84 44.00

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

1. מגורים, מחסן, חניה מקורה בקומת הקרקע.

2. מגורים, מרפסת בקומה א'

3. שינויים פנימים.

4. חזיתות

5. פיתוח שטח

פירוט

שטח עיקרי קיים: 114.16 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 84.89 מ"ר.

שטח עיקרי קיים + מבוקש: 199.05 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 199.67 מ"ר.

שטח שרות קיים: 12. מ"ר.

שטח שרות מבוקש: 44 מ"ר.

שטח שרות קיים + מבוקש: 56.00 מ"ר.

שטח שרות מותר: 56.5 מ"ר.

מספר קומות קיים: 1

מספר קומות מבוקש/מותר: 2

גובה מבנה קיים: 4.15 מ'

גובה מבנה מבוקש: 7 מ'

מספר יחידות קיים/מבוקש: 1

חניות מבוקש/מוצע: 2

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי מבוקש: 2.84 מ' במקום 4.00 מ' בהתאם למצב קיים של המבנה.

2. תכסית קרקע.

בוצע פרסום בתאריך: 28.08.2020 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 יציאת היסודות.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

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

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

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

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.

- 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 בטיח אקרילי חדש.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

רשיון של עורך הבקשה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

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

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

ת. השלמה

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.

תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.

-אישור מחלקת חזות העיר.

17/08/2020

19/08/2020

תיק בניין: 110350097

מספר בקשה: 20200145

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:**• אילנית לוי**

שטיינברג 32 קרית אתא

בעל הנכס:

• קרן קימת לישראל

עורך:

• משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

• בנ' 3641

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4885045730

כתובת הבניין: שטיינברג 32 קרית אתא**שכונה: ק.בנימין**

שטח מגרש נטו: 998.00 מ"ר

שטח מגרש: 998.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 409.18 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 41.00%

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 97 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

שטח שירותשטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

26.50

47.40

תוספת למבנה קיים+התנגדות

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת מגורים במבנה דו משפחתי בקומת קרקע****ממ"ד****מחסן****חזיתות****חניה****פירוט**

שטח עיקרי קיים: 62.52 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 47.40 מ"ר

שטח עיקרי קיים + מוצע: 109.98 מ"ר

שטח עיקרי מותר: 204.59 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 26.50 מ"ר

שטח שרות מותר: 56.5 מ"ר.

מספר דירות בחלקה קיים/מותר: 2

גובה מבנה גג רעפים קיים: 5.22 מ'

גובה מבנה מבוקש: 3.15 מ'

מספר קומות קיים /מוצע: 1

מרווח קידמי מותר קיים: 5.00 מ'

מרווח אחורי קיים /מבוקש: 5.00 מ"ר.

מרווח צידי א' מותר: 4.00 מ'

מרווח צידי א' קיים: 2.92 מ'

מרווח צידי א' מבוקש: 2.92 מ'

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי 2.92 מ' במקום 4.00 מ' עבור ממ"ד

2. מרווח צידי 3.60 מ' במקום 4.00

3. שני כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.

בוצע פרסום בתאריך 06.09.2020, והתקבלה התנגדות מגובלת בנכס.

החלטות :

התייחסות להתנגדויות:

ההתנגדות נדונה ומתקבלת בחלקה, השוחות ייבחנו במסגרת הנספח הסניטארי ע"י התאגיד, בכל מקרה הפתרון ייעשה בתחום המגרש נשוא הבקשה.

לאשר הבקשה בתנאים:

- המחסן המוצע יהיה צמוד לתוספת בינוי מבוקש .
- 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.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

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

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

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

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.

- 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 בטיח אקרילי חדש.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

רשיון של עורך הבקשה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

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

ת. השלמה

- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- תוגש תכנית שילוט עירונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עירוני

21/12/2020

תיק בניין: 124180007

מספר בקשה: 20200190

סעיף: 14

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:♦ **איתן ומיכל בוכבינדר**

האורן 128 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ קרן קימת לישראל

עורך:

♦ איילת רחל אפרים

יגור קרית ביאליק

תיק ארכיון:

♦ בנ' 4024

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2591697825

כתובת הבניין: האורן 128 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 2677.00 מ"ר

שטח מגרש: 2677.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12418 חלקה: 7

תכנית: כ/247

שכונה: גבעת רם

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי	תוספת למבנה קיים	28.00	27.80
יחידת מגורים			

מהות הבקשה:**פיתוח שטח****בריכת שחיה****תוספת שטח מגורים בבית דו משפחתי****פירוט**

שטח עיקרי קיים: 112 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 28 מ"ר.

שטח עיקרי קיים + מבוקש: 140 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 140 מ"ר.

שטח שרות קיים: 12 מ"ר.

שטח שרות מבוקש: 27.8 מ"ר.

שטח שרות קיים + מבוקש: 39.80 מ"ר.

שטח שרות מותר: מ"ר.

מספר קומות קיים: 2

מספר קומות מבוקש/מותר: 2

גובה מבנה קיים: 8.10 מ'

גובה מבנה מבוקש: מ'

קו בנין קידמי מותר: 5.5 מ'

קו בנין אחורי מותר: 5 מ'

קו בנין אחורי מבוקש: 2.42 מ'

קו בנין צידיים מותר: 3.00 מ'

חניות מבוקש/מוצע: 1

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מבוקש קו בנין אחורי 2.42 מ' במקום 5.00 מ' עבור בריכת שחיה.
בוצע פרסום בתאריך 23.10.2020, 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 סטיה ניכרת מאחוזי הבניה המותרים.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

-חוזה חכירה/נסח טאבו

- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי החוזה את המחסנים לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת 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.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- רשיון של עורך הבקשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

ת. השלמה

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

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

תוגש תכנית שילוט עירונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן -הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

תיק בניין: 105030026

מספר בקשה: 20180259

סעיף: 15

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:**• משען דור**

ירמיהו 17 קרית אתא

בעל הנכס:**• דור משען**

ירמיהו 17 קרית אתא

עורך:**• אביתר דהן****• איליה קפלן**

קנדינסקי 18 קרית אתא

• נוי טובול

גולני 30ב אשקלון

תיק ארכיון:**• בנ' 426**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2640135290

כתובת הבניין: ירמיהו 17 קרית אתא**שכונה: גבעה א'****גוש וחלקה: גוש: 10503 חלקה: 26 יעוד: אזור מגורים ב'1;**

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/150/ש, כ/150/א, כ/150, תמ"א 38

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי
עיקרי		
בית פרטי חד	תוספת בניה לפי תמ"א 38	116.42
משפחתי		

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**חיזוק מבנה פרטי חד-משפחתי קיים בן קומה 1 בהתאם לתמ"א 38 - חיזוק מבנים קיימים.****הבקשה כוללת בתוכנית מתאר כ/150 באזור מגורים ב'1.****הבקשה כוללת: תוספת ממ"ד + תוספת שטח בקומת הקרקע.****2. תוספת קומה.****פירוט**

שטח מבנה קיים: 87.15 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 116.42 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע: 203.57 מ"ר.

שטח מגרש: 393 מ"ר.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מוצע: 1.

מס' קומות קיים+מוצע: 2.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
- הקלה במרווח צידי של 0.88 מ' במקום 4.0 מ' - עבור ממ"ד.
- הקלה במרווח אחורי של 0.65 מ' במקום 5.0 מ' - עבור ממ"ד.
- הקלה של 10% במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
- הקלה במרווח צידי של 2.7 מ' במקום 4.0 מ', עבור קיר אטום.
- הקלה במרווח אחורי של 2.55 מ' במקום 5.0 מ', המהווה סטיה ניכרת.

ההקלות פורסמו בעתונות בתאריך: 07.02.20 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- תותר תוספת של עד 25 מ"ר בקומת קרקע+תוספת קומה של עד 112.15 מ"ר - יש לתקן בהתאם.
- הריסת מבנים לפני הוצאת ההיתר.
- יש להצמד לקווי הבניין המותרים לפי תמ"א, יש לצמצם ממ"ד עד לשטח של 12.5 מ"ר ולצמצם בהתאם לקווי בניין.
- לא תותר חריגה במרווח אחורי המהווה סטיה ניכרת.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

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

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

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
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.

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

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

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

רשיון של עורך הבקשה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

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

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

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

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

תיק בניין: 105040074

מספר בקשה: 20200135

סעיף: 16

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:**• שמעון דהן**

סולד הנריטה 30 קרית אתא

בעל הנכס:**• שמעון דהן**

סולד הנריטה 30 קרית אתא

עורך:**• משה טביב**

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:**• בני/1913**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5426820226

כתובת הבניין: הנריטה סולד 30 קרית אתא**שכונה: גבעה א'**

שטח מגרש נטו: 798.00 מ"ר

שטח מגרש: 798.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 558.60 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 70.00%

גוש וחלקה: גוש: 10504 חלקה: 74 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150, תמ"א/38

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

12.50

166.58

תוספת למבנה קיים

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת מגורים קומת קרקע. 2. תוספת קומה. 3. פיתוח שטח.****4. שינויים פנימיים בקומת קרקע. 5. חניות. ביח"ד אחת במבנה****דו-משפחתי.****חיזוק מבנה לפי תמ"א 38.****פירוט**

סה"כ יח"ד קיים: 2.

סה"כ מבנים קיים: 1.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות קיים+מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה קיים+מבוקש: 7.16 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' מותר: 4.0 מ'.

שטח בניה עיקרי קיים: 70.89 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 166.58 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 237.47 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה :

1. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
2. מרווח צידי של 3.6 מ' במקו 4.0 מ'.
3. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

בוצע פרסום בתאריך : 30.10.2020, 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 יציאת היסודות.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

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

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

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים 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.

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

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

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

רשיון של עורך הבקשה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

ת. השלמה

חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן

110130012	תיק בניין :	20200151	מספר בקשה :	סעיף: 17
28/12/2020	בתאריך :	2020007	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ מאיר שיינפלד

שד בורוכוב 24 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מיירי / קרן קיימת לישראל

עורך:

♦ אביתר רפאל דהן

דרך בגין 144 תל אביב - יפו

תיק ארכיון:

♦ בנ' 1314

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9620415257

שכונה: מרכז

כתובת הבניין: שד' בורוכוב 24 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1008.00 מ"ר

שטח מגרש: 1008.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 12 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

יחידת מגורים תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה הכוללת: 1. מרתף. 2. חזיתות. בבית פרטי הכולל: מרתף + קומת קרקע חניה לא מקורה בגבולות החלקה.

פירוט

תכסית קרקע קיים: 193.65 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 226.80 מ"ר.

סה"כ יח"ד ביחס לחלק יחסי קיים: 1.

סה"כ יח"ד ביחס לחלק יחסי מותר: 3.

סה"כ מבנים קיים: 2.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מותר: 4.

גובה המבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי קיים: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח טחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.3 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי קיים: 35.94%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 80%.

שטח בניה עיקרי קיים: 181.15 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 403.20 מ"ר.

אחוז בניה עיקרי קיים: 35.94%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 80%.

שטח בניה עיקרי קיים: 181.15 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 403.20%.

אחוז בניה שרות קיים+מבוקש : 5.73% .
אחוז בניה שרות מותר : 30% .
שטח בניה שרות קיים : 12.50 מ"ר .
שטח בניה שרות מבוקש : 16.45 מ"ר .
שטח בניה שרות קיים+מבוקש : 28.95 מ"ר .
שטח בניה שרות מותר : 151.20 מ"ר .

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרתף בניה בהתאם למבנה קיים בקומת קרקע.
2. מרווח צידי של 3.3 במקום 4.0 מ', עבור מרתף בניה בהתאם למבנה קיים בקומת קרקע.

בוצע פרסום בתאריך 25.09.20 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

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- יש להביא תכנית אתר -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים 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.
- 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 בטיח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד רשיון של עורך הבקשה.
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
-חוזה התקשרות עם אתר שפכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
תוגש תכנית שילוט עירונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן

תיק בניין: 102590012

מספר בקשה: 20200262

סעיף: 18

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:**♦ רותם אייל**

דוכיפת 1 קרית אתא

♦ ענבר יפרח

מטיס 12 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ ענבר יפרח

מטיס 12 קרית אתא

♦ רותם אייל

דוכיפת 1 קרית אתא

עורך:

♦ ליאור פרויס

בעלי מלאכה 26 חיפה

תיק ארכיון:

♦ בני/6630

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שלדג קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 12 יעוד: מגורים ב' 1;

גוש: 239 חלקה: 29;

גוש: 10259 חלקה: 2012 מגרש: 12

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

מטרת שימושתאור בקשהעיקרי

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת מבנה דו-משפחתי הכולל: 2 קומות + בריכת שחיה וג'קוזי. חניה לא מקורה בגבולות החלקה, בהתאם לתב"ע מאושרת.****פירוט**

שטח בניה עיקרי מבוקש: 351.39 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 352.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 24.20 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 99.50 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 6.90 מ'.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.70 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 1.10 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 0.50 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכנית והחשובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכנית ינתן 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.
- 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.
- בכפוף לאישור תב"ע מס' 3050808055 כדין.

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 התכנית 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 וחשובים 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 מתקנות 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.
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: 116260003

מספר בקשה: 20200264

סעיף: 19

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

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

המעפילים 16 קרית אתא

בעל הנכס:

* ש. לטם אחזקות בע"מ

שד הציונות 62 קרית אתא

עורך:

* גיורא לוי

דרך עכו 47 קרית מוצקין מיקוד: 2636741

תיק ארכיון:

* בנ" 6622

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: המעפילים 16 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 2242.00 מ"ר

שטח מגרש: 2242.00 מ"ר

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

תכנית: כ/155, ג, כ/150, ש, כ/150

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי	בניה חדשה	1025.77	41.08

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**בקשה חדשה שאושרה בישיבה מס' 2019008 מתאריך 16.12.2019.****הקמת מבנה תעשייה חד-קומתי, (גובה 9.45 מ').****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 45.75%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 150%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 1025.77 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 3363 מ"ר.

אחוז בניה שרות מבוקש: 1.83%.

אחוז בניה שרות מותר: 155%.

שטח בניה שרות מבוקש: 41.08 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 336.30 מ"ר.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות מותר: 3.

גובה מבנה מבוקש: 14.3 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש/מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש/מותר: 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש/מותר: 3.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור ביתן אשפה.

2. מרווח צידי של 0 מ' במקום 3.0 מ', עבור ביתן אשפה.

3. גובה קומה מבוקש של 9.45 מ' במקום 4.75 מ'.

בוצע פרסום בעיתונות בתאריך 10.10.19, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

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

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 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.

ת. השלמה

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 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

124200008 : תיק בניין	מספר בקשה : 20190194	סעיף: 20
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 2020007 בתאריך : 28/12/2020		

מבקש:**♦ מאיר בר**

דפנה 9 קרית אתא מיקוד : 2823009

בעל הנכס:**♦ יפה ברוך**

דפנה 9 קרית אתא

♦ מאיר בר

דפנה 9 קרית אתא מיקוד : 2823009

♦ קק"ל**עורך:****♦ מאירי פרנקו**

האשל 15 קרית אתא מיקוד : 2823614

תיק ארכיון:**♦ בני/4091**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1092899154

כתובת הבניין: דפנה 9 קרית אתא**שכונה: גבעת רם**

אחוזי בניה מותרים: 60.00%

שטח מגרש: 858.00 מ"ר שטח בניה מותר: 514.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12420 חלקה: 8 יעוד: מגורים ב'

תכנית: זב/76(במ)כ/247

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי

עיקרי

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים 29.25

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת מגורים בשתי יח"ד אחת בקומה ב' והשניה בקומה ג' בבית משותף הכולל 5 דירים

ב- 3 קומות .

פירוט

אחוז עיקרי מותר: 60%

דירה א'

שטח עיקרי קיים בהיתר: 105.04 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 18.05 מ"ר.

שטח עיקרי קיים + מבוקש: 123.09 מ"ר

שטח עיקרי מותר יחסי למבקש: 122.01 מ"ר.

שטח שרות קיים: 11.32 מ"ר.

דירה ב'

שטח עיקרי קיים בהיתר: 80 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 11.20 מ"ר.

שטח עיקרי קיים + מבוקש: 91.20 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 96.97 מ"ר.

סה"כ שטחים עיקריים לבקשה זו בבנין יחד: 29.25 מ"ר

קו בנין אחורי מבוקש: 3.08 מ'

קו בנין אחורי מותר: 5 מ'

הערות

קיים הסכם עבור ויתור בזכויות בניה לטובת המבקש על סך 1.08 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

קו בנין אחורי מבוקש 3.08 במקום 5.00 מ', עד 40% עבור מרפסת קונזולית.

בוצע פרסום בתאריך: 6.9.2019 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- חזיתות לאישור מהנדס העיר.
- מבנים ללא היתר ייהרסו כתנאי להיתר בניה.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי
- יוגש תכנון מלא לאישור של מתקן/חדר האשפה ולמתקן/חדר בלוני
- יוגש תכנון לאישור של מתקן/חדר להידרופור ומבנה לאיגום המים.
- יתואם ויאשר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות
- יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד,
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ג ל י ו ן 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 יטויח 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

ת. השלמה

-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 מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

תיק בניין: 10259045101

מספר בקשה: 20200164

סעיף: 21

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:

♦ חי שושן

שכ גבעת אלונים 7 קרית אתא מיקוד: 2822039

בעל הנכס:

♦ חי שושן

שכ גבעת אלונים 7 קרית אתא מיקוד: 2822039

עורך:♦ רונית אן ברקול
ירושלים 5 חיפה**תיק ארכיון:**

♦ בנ/6640

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1025557620

כתובת הבניין: יונה 1 קרית אתאגוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 45 מגרש: 101 יעוד: מגורים ב' 1
תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג, חפאג/ד/1257, כ/256/א, כ/150/ש**שכונה: שכונת אלונים****יח"ד**

1

מטרת שימוש**תאור בקשה**

בניה חדשה

עיקרי

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית פרטי הכולל: 2 קומות ובריכת שחיה וחניה מקורה בגבולות החלקה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 48.51%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 289.15 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 298 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 45.85 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 101.90 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 1.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7.9 מ'.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 0.50 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח קדמי של 0.50 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות.

2. מרווח צידי של 1.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות.

3. מרווחים צידיים של 3.60 מ' במקום 4.0 מ'.

בוצע פרסום בתאריך: 14.8.2020, 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.
- 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 למערך/ הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-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.

ת. השלמה

- 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 עירונית, (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: 110380117

מספר בקשה: 20190333

סעיף: 22

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:**♦ יאיר כוכבי**

לילינבלום 38 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ זפרני יוסי וימית

שז"ר זלמן 8 קרית מוצקין

עורך:

♦ משה טביב

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ בני/1513

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3206631656

כתובת הבניין: לילינבלום 38 קרית אתא

שטח מגרש: 988.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 117 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות

עיקרי

יחידת מגורים תוספת בדיעבד+דיון התנגדות 119.28 53.37

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת מגורים בקומת קרקע. 2. תוספת קומה א'. 3. חזיתות.

4. פרגולות. 5. חניה מקורה. 6. בריכת שחיה. 7. גדרות. 8. פיתוח שטח.

ביח"ד אחת במבנה דו-משפחתי הכולל 2 קומות.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 83.26 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 119.28 מ"ר.

שטח עיקרי קיים + מבוקש: 202.54 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 202.54 מ"ר.

שטח שרות מבוקש: 53.37 מ"ר.

שטח שרות מותר: 56.5 מ"ר.

מספר קומות קיים: 1.

מספר קומות מבוקש/מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש/מותר: 7.0 מ'

מספר יחידות קיים/מבוקש: 2.

חניות מבוקש/מוצע: 2.

קו בנין קדמי עבור מבנה אשפה מבוקש: 0.0 מ'.

קו בנין קדמי מותר: 5.0 מ'.

קו בנין צידי מבוקש: 2.38 מ'.

קו בנין צידי מותר: 4.0 מ'.

מרווח בין מבנים מבוקש: 0.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי צפון של 2.42 מ' במקום 4.0 מ', ממ"ד קיר אטום.

2. מרווח צידי צפון של 2.42 מ' במקום 4.0 מ', מדרגות קיר אטום.

3. מרווח צידי צפון של 2.38 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה.

4. מרווח קדמי של 1.03 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה.

5. מרווח קדמי של 3.02 מ' במקום 5.0 מ', פרגולה בטון.

6. מרווח קדמי מבוקש של 0.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה.
7. מרווח צידי מבוקש של 0.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה.
8. מרווח קדמי של 0.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור קורות חיזוק.
9. גובה חומות מבוקש 3.70 מ' בגבולות חלקה.
10. כניסה נוספת למגרש עבור 2 חניות.
11. תכנית קרקע.

אין חתימת השותף לנכס (התיק התקבל עם חתימה, וביטל חתימתו בתאריך 9.3.2020)
בוצע פרסום בתאריך 18.9.2020 התקבלה התנגדות משותף לנכס.

החלטות:

התייחסות להתנגדויות:

- הטענה כי ישנה חריגה מקווי בניין מתקבלת בחלקה בחזית הקדמית. תבוצע התאמה באמצעות הפיכת הגג לפרגולה בחזית זו.
- הטענה לגביי חריגה מקווי בניין בשאר הנושאים - נדחית, היות והיא בהתאם לתקנות.
- הטענה, כי אין שמירה על מרחק בין בתים - נדחית, היות ואושר חיבור בין המבנים בתוכנית של המתנגד עצמו.
- לאשר הבקשה בתנאים:
- יש להתאים את השטחים המבוקשים לשטחים המותרים.
- יש להנמיך גדר בנויה בחזית לגובה 2.50 מ'.
- יש להפוך גג חניה מקורה שמחוץ לקווי בניין לפרגולה.
- יש להציג פתרון ניקוז עפ"י הגבהים המסומנים לאישור מהנדס מח' תשתיות.
- שטח הבניה המבוקש יבנה בתחום החלקה.
- שטח הפרגולה המוצעת, ולאחר הריסה ויצירת פתחים יהיה בפתחים המותרים.
- יש להגיש תוכנית עם שטחי פרגולה בהתאם לחוק.
- יש להציג בתוכנית שטח הפקעה בכל הקומות בהתאמה.
- יש לדאוג לניקוז, עפ"י הגבהים המסומנים - המגרש נמוך מהמדרכה.
- תיקון התוכנית והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- מאושר קו צידי עד גבול חלקה למבקש ולמגרש הגובל.
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.
- 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.
- 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:

-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

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

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים 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.

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

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

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

רשיון של עורך הבקשה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

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

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

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

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

-יש להמציא אישור על סילוק פסולת 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.

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

תיק בניין: 110220012

מספר בקשה: 20200259

סעיף: 23

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:♦ **אלום רמות בע"מ**

העצמאות ת.ד. 3158 עכו

בעל הנכס:♦ **אלום רמות בע"מ**

העצמאות ת.ד. 3158 עכו

עורך:♦ **אדרי מלמוד איגור**

קדיש לוז קרית מוצקין

תיק ארכיון:♦ **בני/1842**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: ככר בני ברית 4 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1003.00 מ"ר

שטח מגרש: 1003.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11022 חלקה: 12 יעוד: אזור מגורים ג-2

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

שטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

1601.42

בניה חדשה לפי תמ"א 38

בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת 2 מבנים קיימים מלפני שנת ה-80 והקמת מבנה משותף בן 16 יח"ד בן 6 קומות.****הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזור מגורים ג'2, תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.****הבקשה נדונה בישיבה מס' 2018007 מתאריך 24.10.18 ואושרה בתנאים - הבקשה מובאת****לדיון בגין שינוי הבקשה.****פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 1,839.8 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 1,211.12 מ"ר לפי תוכנית כ/150 ח' – (115% + 5.75% בגין מעלית) + תוספת

זכויות בגין תמ"א.

שטח שירות מוצע: 546.14 מ"ר.

שטח שירות מותר: 671.8 מ"ר. (55% + 5% נגישות + תוספת הפרשי ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב) +

תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח מגרש: 1003 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 16 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: לפי תוכנית כ/150 ח': 12 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 6 קומות.

מס' קומות מותר: 5 קומות.

גובה בניה מוצע: 21.45 מ'.

גובה בניה מותר: 17 מ'.

שטח תכסית מוצע: 391.08 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 351.05 מ"ר.

שטחי דירות כולל ממ"ד:

11 דירות בשטח של: 119 מ"ר.

5 דירות בשטח של 100 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 16 חניות.

מס' חניות מוצע: 19 חניות + 1 עוקבת.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בגין תמ"א 38.
2. הקלה ב-2 יח"ד מ-12 יח"ד ל-14 יח"ד.
3. הגדלת מס' יח"ד מ-14 יח"ד ל-16 יח"ד.
4. הגדלת מס' הקומות מ-5 קומות ל-6 קומות.
5. הקלה בגובה מבנה של 21.45 מ' במקום 17 מ'.
6. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
7. הקלה במרווח אחורי של עד 40% עבור מרפסות קונזוליות – 3.0 מ' במקום 5.0 מ'.
8. הקלה בהעברה משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.
9. הקלה בתכנית הקרקע.
10. הקלה במרווח קדמי של עד 40% עבור מרפסות קונזוליות – 3.0 מ' במקום 5.0 מ'.

ההקלות 1-9 פורסמו בתאריך 25.07.18 ו לא התקבלו התנגדויות , הקלות אלו נדונו בישיבה מס' 2018007 מיום 24.10.18 .

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- לטמון עמוד חברת חשמל.
- מרפסות קונזוליות יצומצמו עד למותר בהתאם לתב"ע או לחילופין תפורסם הקלה במרווח קדמי של 40% עבור מרפסות קונזוליות בהתאם לסעיף 149 לחוק .
- עדכון מדידה והכללת המבנים הגובלים בסביבה .
- תוכנית הגינון תכלול עצים בוגרים ותאושר ע"י מנהל מח' הגנים בעיריה, ובצועה יהיה תנאי לאכלוס.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

ח-חוזר 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 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 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
- חוזר 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 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: 102590046

מספר בקשה: 20200261

סעיף: 24

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 28/12/2020

מבקש:**♦ ישראל שי וסיון**

ד"ר גליל מערבי 22835 ת.ד. 276 קיבוץ מצובה

בעל הנכס:**♦ רמ"י**

פלי"ם 15 חיפה

עורך:**♦ איגור**

רח' יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:**♦ בנ' 6543**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: חוחית 3 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 643.00 מ"ר

שטח מגרש: 643.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 46 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/256

מטרת שימושתאור בקשהעיקרי

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית פרטי הכולל 2 קומות + בריכת שחיה, חניה מקורה בגבול חלקה

פירוט

אחוז בניה עיקרי מוצע: 47.60%

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי מוצע: 306.1 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 321.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מוצע: 42.5 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 103.37 מ"ר.

מס' יח"ד מותר: 2.

מס יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מוצע/מותר: 1.

מספר קומות מותר/מוצע: 2.

גובה מבנה מוצע/מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב בוקש: 0 מ'.

מרווח צידי ב מותר: 4 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- מרווח צידי 0 מ במקום 4 מ עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות
- מרווח קדמי 3 מ במקום 5 מ עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות

3. מרווח אחורי 4.5 מ במקום 5.0 מ
4. מרווח אחורי 40% עבור מרפסות קונזוליות
5. מרווח אחורי 0 מ במקום 5 מעבור בריכת שחיה וחדר מכונות
6. מרווח צידי 3.6 מ במקום 4.0 מ
7. מרווח צידי 0 מ במקום 4 מ עבור מבנה אשפה
8. מרווח קדמי 0 מ במקום 5 מ עבור מבנה אשפה

בוצע פרסום בתאריך 28.04.17, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר את הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- בתוכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי-שמש יותקנו בתוך המבנה/מסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למערכ' 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.
- מיקום חניות בהתאם לתוכנית בינוי.
- פריסת קירות תומכים + אבן לקט.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי 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.
- 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.
תוגש תכנית שילוט עירונית, (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
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