

תאריך: 22/03/2021
ט' ניסן תשפ"א

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2021001 ביום רביעי תאריך 27/01/21 י"ד שבט, תשפ"א בשעה 17:30

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

גבי סיסו-אהוביה הדס	- נציגת שר האוצר
מר בן בוחר אופיר	- נציג מ.מקרקעי ישראל

סגל:

מהנדס שמעון דניאל	מהנדס העיר
גב' חגית חרותקה-קובי	אדריכלית הועדה
גב' זהבה ברדוגו	- מזכירת הועדה
עו"ד איילה סגל גבסי	-ב"כ הועדה
גב' זהבה ברדוגו	- מזכירת הועדה
גב' זהבה פרץ	הנדסאית תב"ע
גב' סברינה פורטונסקו	מתכננת ערים
מר כהן צחי	- הנדסאי רישוי
גב' אתי בן ישי	הנדסאית רישוי
אליס מקולי	רכזת תיעוד ובקרה

נעדרו

חברים:

מר ברבי עופר	- חבר
--------------	-------

נציגים:

מר' איזלדן דהר	נציג שר האוצר
גב' דרור ורד	הגנת הסביבה
גב' מיכל דנציגר	נציגת שר הבריאות
גב' סלמה לילך	- נציג מכבי אש, חיפה
מר אייל סייג	נציג שר האוצר בעל דעה מיעצת.
פקד רמי מזרחי	נציג המשטרה
אינג' הראל דמתי	נציג משרד התחבורה

סגל:

מהנדס אברהם אברהם	מנהל אגף הנדסה
עו"ד קרן רוזליס	היועצת המשפטית
עו"ד ביטון שי שלום	יועץ משפטי
עו"ד יוסף סגל	-ב"כ הועדה
גב' זיוה בן חמו	סגנית מהנדס העיר
גב' גלית פרנקל	הנדסאית רישוי.
גב' ירדן שליין מויאל	הנדסאית רישוי
גב' כהן רות	הנדסאית רישוי

אישור פרוטוקול מס' 2020007 מיום 28.12.2020.
החלטה: לאשר.

נכחו בישיבה בזום:

הגב' סיסו-אהוביה הדס - נציגת שר האוצר.
מר בן בוחר אופיר - נציג רשות מקרקעי ישראל.
עו"ד אילה סגל-גבסי - היועצת המשפטית.

נציג רמ"י מר אופיר בן בוחר, העיר לפרוטוקול כי:
מבקש מהוועדה להביא לדיון בהתנגדויות בתוכנית איחוד וחלוקה בגבעת-טל – 305-0615096, דיון שמתעכב זמן רב.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עז חלקה	עמ.
1	305-0189837	הגדלת זכויות בניה למגורים ברחוב אדוארד מאנה 7	12758	111	111	5
2	305-0794347	הגדלת זכויות בניה ברחוב חפץ חיים 5 קרית-אתא	11049	54	54	7
3	תפ/04/2020	תביעה לפי סעיף 197 לחוק	11020	17	17	9
4	305-0868091	תוספת יח"ד בדרך רבין 11, קריית אתא	11008	6	6	10

תכנית מתאר מפורטת: 305-0189837**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

שם: הגדלת זכויות בניה למגורים ברחוב אדוארד מאנה 7**נושא:** דיון למתן תוקף

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 5,024.000 מ"ר**סמכות:** ועדה מקומית**גרסת הוראות:** 66 **גרסת תשריט:** 40

יחס	לתכנית
	כ/במ/246
כפיפות	תמא/1
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

רחוב אדוארד מאנה 7 בשכונת גבעת טל בקריית אתא

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש:	דר נופרים בעמ
♦	שלום ודליה דקל
♦ מתכנן:	יעקב מאור
♦	בני שפירא
♦	מרינה פלדמן
♦ בעלים:	רשות מקרקעי ישראל
♦ מוודד:	בני שפירא
♦ יזם:	רשות מקרקעי ישראל
♦	דר נופרים בעמ
♦	דליה ושלום דקל
♦ אדריכל:	יוסף גיאנו

כתובת:

רחוב מאנה 7, קרית אתא

גושים/חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:****גוש:** 12758 **חלקות:** 111, 119, 120**מגרשים לתכנית:** 431 בשלמותו מתכנית: כ/במ/246**מטרת התוכנית**

הגדלת זכויות בניה ב- 500 מ"ר (עיקרי + שרות) בתא שטח המסומן B100 לפי הסעיפים

הבאים לחוק התכנון והבנייה: 62א(א)(16), 62א(א)(1), 62א(א)(4), 62א(א)(5), 62א(א)(8).

התכנית מוגשת לדיון למתן תוקף.

התכנית פורסמה בעיתונות לפי חוק התכנון והבנייה להפקדה בתאריך 20.8.21.

ובילקוט הפרסומים בתאריך 20.8.12.

התכנית נקבעה לא טעונה אישור שר בתאריך 20.10.15 ותוקנה בהתאם להערות שהתקבלו.

לתכנית לא התקבלו התנגדויות.

החלטות

לאשר את התכנית למתן תוקף בתנאים:

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת מהנדס העיר והערות הועדה המחוזית.

תכנית מתאר מקומית: 305-0794347**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

שם: הגדלת זכויות בניה ברחוב חפץ חיים 5 קרית-אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 1,587.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 13 גרסת תשריט: 9

יחס	לתכנית
כפיפות	222/כ
כפיפות	ב/222/כ
אישור ע"פ תמ"א	תמא/34
אישור ע"פ תמ"א	תמא/35
כפיפות	תממ/6

רחוב חפץ חיים 5 קרית-אתא גוש 11049 חלקה 54

בעלי עניין:

אברהם חלק	♦ יזם/מגיש:
אברהם אברהם ח. בניה ופיתוח	♦
דוד לב	♦ מתכנן:
גיא דרוקמן	♦
אברהם חלק	♦ בעלים:
יצחק חלק	♦
דב פוקס	♦
יצחק פוקס	♦
אברהם אברהם ח. בניה ופיתוח	♦
דוד אפלbaum	♦ מודד:

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

גוש: 11049 חלקות: 54

מטרת התוכנית

הגדלת זכויות בניה לפי ס' 62א(א) 16 לחוק
 תוספת יח"ד לפי ס' 62א(א) 8 לחוק
 תוספת קומות לפי ס' 62א(א) 4 לחוק
 שינוי קווי בניין לפי ס' 62א(א) 4 לחוק
 הקטנת תכסית לפי ס' 62א(א) 5 לחוק

החלטות

- להפקיד את התכנית בתנאים:
- יש לדייק שטחי שירות לסמכות הועדה.
 - תיקונים טכניים עפ"י הנחיית לשכת מהנדס העיר
 - כתב שיפוי חתום ומאושר ע"י יועמ"ש הועדה
 - יש להציג כניסה אחת למתחם.
 - יש להציג נספח תנועה מעודכן להנחיות כמפורט:
 - 1. מרחק בין חניות לצורך מעבר לא יפחת מ-6 מ'.
 - 2. לא מאושרות חניות עוקבות.
 - 3. יוצג פתרון לחניות בתת-הקרקע במידת הצורך.
 - 4. יוצג פתרון תחבורתי למצב הנוכחי של סידורי התנועה ברחובות הסמוכה לחלקה.
 - 5. נספח החניות יבדק בהתאם לתקנות ובהתאם למדיניות הועדה.

6. נספח תנועה וחנייה חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מהנדס העיר:

תוכנית פיתוח קומת קרקע:

1. יש להציג שטח ירוק אפקטיבי לטובת כל הבניין.
2. יש להציג רצועה ירוקה בחזית, לרבות סימון כ-4 עצי צל בתחום החלקה אחרי הפקעה.
3. יש להציג סימון מקומות חניה לאופנועים ולאופניים וסימון הגישה אליהם.

- תוכנית המבנה:

- יש להציג לובי בגודל שלא יפחת מ-40 מ"ר.
- אישור תאגיד המים והביוב.

תביעת פיצויים : תפ/2020/04

סעיף : 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 2021001 בתאריך : 27/01/2021

שם : תביעה לפי סעיף 197 לחוק
עיריית קרית אתא
סמכות : ועדה מקומית

יחס
כפיפות
לתכנית
תמ"ל 1024

בעלי עניין :

♦ תובע פיצויים : עמליה בהט

גושים / חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן :

גוש: 11020 חלקות: 17

מטרת התוכנית

תביעת פיצויים בהתאם לסעיף 197 לחוק.
הפגיעה הנטענת בהתאם לתכנית תמ"ל 1024 שפורסמה למתן תוקף 7821 מיום 31.5.2018
תאריך הגשת התביעה 27.10.2020

החלטות

לדחות את תביעת הפיצויים מכח סעיף 200 מהנימוקים הבאים :
התובעים קיבלו פיצוי על השינוי ממגורים במסגרת תוכנית כ/150/ח'.
הפגיעה מתוקף השינוי מתוכנית כ/150/ח' לתמ"ל 1024, הינה זניחה ואין מקום לפיצוי בגינה.

סעיף: 4**תכנית מתאר מקומית: 305-0868091**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

שם: תוספת יח"ד בדרך רבין 11, קריית אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 1,012.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 5

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

מיקום התכנית מצפון לצומת הרחובות דרך יצחק רבין, ביאליק, הרצל וחנקין בקרית אתא, בצידו המערבי של דרך יצחק רבין.

בעלי עניין:

יזם/מגיש:	יוסי מזור
מתכנן:	פנינה רוזנברג
מודד:	סעיד סעב
אדריכל:	איגור מלמוד

כתובת:

רחוב דרך יצחק רבין 11, קרית אתא

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

גוש: 11008 חלקות: 6

מטרת התוכנית

תוספת 3 יחידות דיור, תוספת זכויות בניה וקביעת חזית מסחרית על דרך יצחק רבין.

החלטות

- להמליץ למחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתיקונים הבאים:
- תיקונים טכניים עפ"י הנחיית לשכת מהנדס העיר
 - כתב שיפוי חתום ומאושר ע"י יועמ"ש הועדה
 - נספח תנועה וחנייה ערוך עפ"י התקן ובהתאם למדיניות הועדה המקומית וחתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מהנדס העיר.
 - ייצורף דו"ח פיקוח.

מס' דף: 9

תאריך: 22/03/2021

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2021001
בתאריך: 27/01/21

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20200269	102590123	10259	7	123	דר נופרים בע"מ	קרית אתא קרית אתא	12
2	20210004	102590031	10259	31	20	חברת שרביב	סנונית קרית אתא	15
3	20190258	105080015	10508	15	909	שרותי בריאות כללית	בן עמי 3 קרית אתא	17
4	20140292	110100156	11010	156		סעדון יפה	הוגו מולר 36 א קרית אתא	20
5	20200150	102590047	10259	30	47	קונין חסליב	חוחית 1 קרית אתא	24
6	20200115	110390006	11039	6		גלי קטי ודורון בן גד	טשרניחובסקי 1 קרית אתא	26
7	20200271	102930498	10293	498		יעל מירו	מטיס 29 קרית אתא	29
8	20200274	110350083	11035	83		אושרי בניזרי	שטיינברג 4 קרית אתא	32
9	20200267	110390034	11039	34		רון שבת, קרסנטי ליעד, אלזמי שרון	לילינבלום 65 קרית אתא	35
10	20190330	110150050	11015	50		יוסף שללה	ההגנה 8 קרית אתא	38
11	20180190	110240045	11024	45		לוזון מוטי יפה	נוף הכרמל 45 קרית אתא	41

מספר בקשה: 20200269 תיק בניין: 102590123

סעיף 1:

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

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

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2227523955

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 7 מגרש: 123 ;

חלקה: 65 יעוד: מגורים ב ;

גוש: 239 חלקה: 29

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

שכונה: שכונת אלונים

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	1688.00	12
בית משותף			

מהות הבקשה:

בקשה להקמת 4 מבנים.

דגם F - מבנה בן 8 יח"ד בגובה - 6 קומות.

דגם E - מבנה דו משפחתי בגובה 2 - קומות.

דגם C - שני מבנים חד משפחתיים בגובה 2 קומות כ"א.

סה"כ 12 יח"ד .

הבקשה כלולה בכ/256 ובתוכנית- 0538587 - 305 באיזור מגורים ב'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע 1688 מ"ר.

שטח עיקרי מותר 1688 מ"ר.

שטח שירות מוצע 504.15 מ"ר.

שטח שירות מותר 504.15 מ"ר - 398 מ"ר + 5% עבור נגישות.

שטח מגרש לפי תכנית 0538587-305 : 2123 מ"ר.

מס' קומות מוצע - 6 קומות לדגם F ו-2 קומות לשאר הדגמים.

מס' קומות מותר - 5 קומות + 2 קומות.

מס' יח"ד מוצע : 12 יח"ד.

מס' יח"ד מותר : 12 יח"ד.

גובה בנייה מוצע: 19.5 מ'.

גובה בנייה מותר: 17.78 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במס' קומות של אחד קומה - מ-5 קומות ל-6 קומות.

2. הקלה בגובה מבנה של 19.5 במקום 17.78 .

3. תוספת 5% בשטחי שירות עבור נגישות.

4. הקטנת שטח חלק מהמחסנים מ-8 מ"ר ל-6 מ"ר.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 08.01.2021, ולא התקבלו התנגדויות.

שטחי הדירות כולל ממ"ד: 3 דירות בשטח של כ- 150 מ"ר.

5 דירות בשטח של כ- 140 מ"ר.

4 דירות בשטח של כ- 170 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 16 .

מס' חניות מוצע: 16 חניות מתוכן 1 חנייה עוקבת ו1 חניית נכה.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש להציג חניית נכה בנוסף למספר חניות הנדרש.
- לא תותר כל חריגה מתחום המגרש.
- תוגש התחייבות מצד המבקש עבור נגישות לרצועת זיקת ההנאה המיועדת לטיפול בתשתיות בין הקיר לשטח הפרטי.
- לא תותר הנחת צנרת בקירות החיצוניים.
- גדרות וקירות תומכים יחופו באבן טבעית באישור מהנדס העיר.
- יש להציג עצי צל בתכנית בתחום הפרויקט הן בחזית המבנה והן בחלקו האחורי, כולל פיתוח של שטח ירוק בשטח הגובל עם הקיר התומך, כרצועה מגוננת ומסוככת, תנאי טופס 4 - ביצוע תוכנית הגינון המלאה.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-חזרה חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין. עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

אישור תתיי חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.

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

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

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

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

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

תקף, הצהרה

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

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

ח-חזרה 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.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר 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 קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

תיק בניין: 102590031

מספר בקשה: 20210004

סעיף 2:

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:**חברת שרביב**

טשרניחובסקי 25 חיפה

בעל הנכס:**חברת שרביב**

טשרניחובסקי 25 חיפה

עורך:**דינה אמר**

דרך הים 67 חיפה

תיק ארכיון:

6562

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2646107997

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

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 31 מגרש: 20 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	5614.38	681.56	38
בית פרטי דו משפחתי				

מהות הבקשה:

דיון נוסף לבקשה שאושרה בוועדה מס' 2020002 מיום 17.02.20.

הבקשה מובאת לדיון נוסף

לאחר עדכון ותוספת שטח כללית במגרשים.

בקשה להקמת 19 מבנים דו-משפחתיים על 19 מגרשים. סה"כ 38 יח"ד. הבקשה כלולה

בתוכנית כ/256, ובתוכנית כ/מק/256 ג' באזורים מגורים א'3.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 5610.34 מ"ר.

שטח עיקרי מותר בייעוד זה: 9,715 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע + מאושר בייעוד זה: 9,715 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 681.56 מ"ר.

שטח שירות מוצע + מאושר בייעוד זה: 1,314.72 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר בייעוד זה: 1334 מ"ר (971 מ"ר + 363 מ"ר תוספת הפרשי ממ"דים לאחר עדכון חוה"ב).

שטח שירות מותר לחניה: 1,943 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 38 יח"ד.

מס' יח"ד מוצע + מאושר בייעוד זה: 66 יח"ד.

מס' יח"ד מותר לייעוד זה: 66 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 2 קומות.

מס' קומות מותר: 2 קומות + עליית גג.

גובה בנייה מותר: 8.5 מ'.

גובה בנייה מוצע: 7.34 מ"ר.

בהתאם לסעיף 5.2 לתוכנית כ/ק/256 ג', תותר העברת שטחי הבנייה מתא שטח אחד לשני.

פרוט לפי מגרשים מצ"ב בנפרד.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

-חווה 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

חווה 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

חווה 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 שיצינו בו

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

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

העבודות, להודיע

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

-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.

-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.

מספר בקשה: 20190258 | תיק בניין: 105080015

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:♦ **שרותי בריאות כללית**

104

בעל הנכס:

♦ מדינת ישראל

עורך:

♦ טובה דוד

המסילה 21 נשר

תיק ארכיון:

♦ 771

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4896015835

כתובת הבניין: בן עמי 3 קרית אתא

שטח מגרש: 1636.00 מ"ר

שכונה: גבעה א'גוש וחלקה: גוש: 10508 חלקה: 15 מגרש: 909 יעוד: אתרים לבנייני ציבור לא מסחריים;
גוש: חלקה:

תכנית: כ/150, תרש"צ 2/47/9

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירותעיקרי

מבנה ציבור כללי תוספת למבנה קיים 10.74 5.28

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת בניה בחלק האחורי של החלקה הכוללת:**

1. תוספת מעלית למבנה.
2. מדרגות חרום חיצוניות ממתכת.
3. שינוי חזיתות.
4. פיתוח שטח.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 645.06 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 10.74 מ"ר

שטח שירות מוצע: 5.28 מ"ר

שטח שרות קיים + מוצע: 77.18 מ"ר.

גובה מבוקש: 8.51 מ'

קו בנין צידי מזרח מותר: 4.00 מ'

קו בנין צידי מזרח מוצע: 2.46-3.31 מ'

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. קו בנין צידי מבוקש 2.46-3.31 מ' במקום 4.00 מ' עבור בניית מדרגות חרום לא מקורות בהתאם לסעיף(ז)

לתקנות סטיה ניכרת.

בוצע פרסום כחוק בתאריך: 17.01.2020 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- 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.
- שיפוף חיצוני של המבנה.
- 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.
- אישור מדינת ישראל חתום כבעלים על תוכנית חסר יש להגיש
- יש להציג חיפוי חיצוני למבנה הקיים, בחיפוי זהה לתוספת המוצעת.

ת. השלמה

גליון דרישות:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- רשיון של עורך הבקשה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור בזק ב
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס אינסטלציה 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 יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה,
יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מספר בקשה: 20140292 | תיק בניין: 110100156

סעיף 4:

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:**• סעדון יפה**

הוגו מולר 36 א קרית אתא מיקוד : 28000

בעל הנכס:

• עולה חדש

עורך:

• טביב משה

רמבם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

• 1117

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: מרכז**כתובת הבניין: הוגו מולר 36 א קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 626.00 מ"ר

שטח מגרש: 626.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 156 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: ח/150

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

בית משותף תוספת למבנה קיים+התנגדות 119.55

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת ל-2 יחידות בקומה א' בבית משותף בן 4 יח"ד (2 יחידות בבעלות המבקש).

התוספת כוללת: יחידה מזרחית (4):

א. תוספת ממ"ד חיצוני למבנה + תוספת מחסן שמהווה חלק מביסוס הממ"ד .

ב. תוספת שטח ליחידה זו .

ג. תוספת מרפסת במרווח אחורי .

ד. תוספת מעלית במרווח אחורי המוביל לדירה.

ה. תוספת קומה.

יחידה מערבית (3):

תוספת מרפסת במרווח אחורי.

הבקשה כלולה בתוכנית ח/150 באזור מגורים ב'1.

אין חתימת השותפים לנכס, נשלחו מכתבים בהתאם לסעיף 2 ב' והתקבלו התנגדויות.

פירוט

שטח עיקרי קיים למבקשת ב-2 הדירות: 130.92 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 119.55 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקשת: 250.40 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מוצע למבקשת (2 דירות): 250.47 מ"ר.

אחוז בניה עיקרי מותר: 80%.

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מוצע: 1.

סה"כ: 3 קומות.

מס' קומות מותר: 4.

שטח מגרש נטו: 626 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח צידי של 1.40 מ' במקום 4.0 מ', עבור ממ"ד.

2. הקלה במרווח אחורי של 2.07 מ' במקום 5.0 מ', עבור מעלית.

3. הקלה במרווח אחורי של 3.78 מ' במקום 5 מ'- עבור מרפסת קונזולית .

בוצע פרסום כחוק בתאריך 06.01.16, והתקבלו התנגדויות, הן משותפים לנכס והן מגובלים.

החלטות:**התייחסות להתנגדויות:**

הטענות כי החיבור בקומה א' חוסם את המעבר בין המבנים והחיבור בין 2 הדירות יאטום את כניסת אוויר ואור מתקבלת - יש לשנות את הבקשה באופן שהניתוק הקיים בין האגפים יישמר בהתאם לרוחב הקיים, גם בתוספות. הטענה, כי החריגה מקווי הבניין תגרום להחשכת הבית נדונה. הטענה, כי המבנה לא יישא תוספת על מבנה קיים - נדונה. הבקשה תכלול מסמכים קונסטרוקטיבים הן לגבי עמידות המבנה הקיים והן בהתחשב בתוספות המוצעות.

הטענה לגבי פיצוי כספי - נדחתה. הוועדה לא דנה בעניינים כספיים ובנושאים קניינים בחלקה.

הטענה לגבי חסימת דרכי גישה - נדונה, יש לוודא, כי מתאפשר מעבר חופשי לחלקים המשותפים יצוין, כ חלק מהחסימה הינו ע"י מחסן ופיתוח שנבנו ללא היתר. הטענה, כי בניית המחסן מונעת בניית ממ"ד עתידית למתנגדת - מתקבלת - יש למקם את המחסן במיקום אחר בחלקה ולשריין את המיקום המוצע כאופציה עתידית לממ"ד בתוכנית המוגשת.

הטענה לגבי שביל הכניסה מרח' שדה בוקר נדחתה היות ושביל זה נבנה באופן לא חוקי והוא עובר במגרשים פרטיים לא בנויים. לא ניתנת גישה משטחים פרטיים למגרש זה. טענת הגובל בנכס, כי המרחק שיוותר בינו לבין התוספת יהיה 1.4 מ' נדחתה היות והמרחק הנוצר בין המבנים גדול מ- 4 מ' במצב הנוכחי. חשוב לציין, כי תקנות התכנון והבנייה מאפשרות בנייה מחוץ לקווי בניין עבור ממ"ד, זכות זו שמורה גם למתנגד בכפוף להגשת תוכנית לדיון הוועדה.

הטענה, כי הממ"ד יחסום את המרפסת - נדחתה. במבנה הקיים נבחר המקום לממ"ד ללא האגף שישורת גם את המתנגדים.

הטענה, כי המעלית המוצעת מתוכננת על תוואי צינור הביוב - נדונה, יוגש נספח אינסטלציה וינתן אישור התאגיד לעניין, לרבות התאמות נדרשות. הטענה לגבי מדידה שנעשתה מטעם המבקשת - נדחתה. במידה ולמתנגדת יש הסתייגות עליה להציג תוכנית מדידה אחרת המראה את ההסתייגויות.

ההתנגדויות מתקבלות בחלקן, בהתאם למפורט:

1. יש לבטל מרפסות קונזוליות.
2. יש לשנות את התוכנית באופן שתשמור על החלל בין 2 אגפי הבניין.
3. יש למקם את המחסן במקום אחר, שלא יפריע למעבר.
4. לא מאושר להקטין דירה.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- היות והוועדה אינה דנה בנושאים קניינים ממתנינים 30 יום.
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הוועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.
- שטח חדר מדרגות סגור פרטי לכלול בשטחים העיקריים.
- גדר מעבר לגבול המגרש תיהרס לפני הוצאת ההיתר.
- שטחים השייכים למבקש והמועברים מיחידה ליחידה יירשמו בהערת אזהרה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות ינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

גליון דרישות:

- חווה 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
- חווה 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
- חווה 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
- 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.
- 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.

מספר בקשה: 20200150	תיק בניין: 102590047
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021	

סעיף 5:

מבקש:

• קונין חסליב

• יסנינג אדן

עורך:

• מלמוד איגור

תיק ארכיון:

• 6516

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: חוחית 1 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 619.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 47 יעוד: מגורים א;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/256

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

תוכנית מצב סופי

מהות הבקשה:

תוספת בריכת שחיה ביח"ד אחת במבנה דו-משפחתי.

פירוט

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 0.70 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוניות.

2. מרווח אחורי של 3.5 מ' - 1.5 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה.

בוצע פרסום כחוק בתאריך 30.07.20, 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.

גליון דרישות:

אישור תשתיות

אישור תאגיד

תשלום אגרות והיטלים

הצגת תעודה עדכנית תחומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני

החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

ת. השלמה

תיק בניין: 110390006

מספר בקשה: 20200115

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:

♦ **גלי קטי ודורון בן גד**
שפרינצק 1 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מנהל

עורך:

♦ יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:

♦ 3823

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9933219319

כתובת הבניין: טשרניחובסקי 1 קרית אתא**שכונה: ק.בנימין**

שטח מגרש נטו: 958.00 מ"ר

שטח מגרש: 958.00 מ"ר שטח בניה מותר: 391.15 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 40.83%

גוש וחלקה: גוש: 11039 חלקה: 6 יעוד: מגורים א'
תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי מגורים - רישוי זמין	בניה חדשה	193.33	26.00	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית פרטי הכולל 2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות חלקה****בחלק אחורי במגרש פינתי****פיתוח שטח****חזיתות****פירוט**

שטח עיקרי יחסי מותר: 196.39 מ"ר

שטח עיקרי: 193.33 מ"ר

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%

שטח שרות מותר: 56.5 מ"ר

שטח שרות מבוקש: 26 מ"ר

תכסית יחסי מותר: 167.65 מ"ק

אחוז תכסית מותר 35%

תכסית מבוקש: 152.14 מ"ר

סה"כ יחידות במגרש קיים: 1

סה"כ יחידות מבוקש: 1

סה"כ יחידות מותר: 2

מספר קומות מותר/מבוקש: 2

גובה מבנה מותר/מבוקש: 7 מ'

מרווח קידמי מותר/מבוקש: 5 מ'

מרווח צידיים מבוקש/מותר: 4 מ'

מבוקשות ההקלות הבאות:

(1) מבוקש 3 כניסות למגרש במקום אחת.

(2) הקטנת המרווח בין מבנים 5.00 מ' במקום 7.00 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 13.11.20 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

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

ת. השלמה

גליון דרישות:

- 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 תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- 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.
- מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- 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.
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- 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 קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

2

18/03/2021

18/03/2021

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

מס' דף: 24

08/11/2020	-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה,
18/03/2021	חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
18/03/2021	אישור חברת חשמל
18/03/2021	-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
18/03/2021	אישור בזק ב
18/03/2021	חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
17/08/2020	-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
18/03/2021	רשיון של עורך הבקשה.
18/03/2021	-דו"ח יועץ קרקע
18/03/2021	-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
19/08/2020	-אישור מחלקת חזות העיר.

תיק בניין: 102930498

מספר בקשה: 20200271

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:

♦ יעל מירו

15

בעל הנכס:

♦ יעל מירו

15

עורך:

♦ רוני פסטרנק

הקורנס 7 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 6004

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2212905781

כתובת הבניין: מטיס 29 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 524.00 מ"ר

שטח מגרש: 524.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 498 יעוד: מגורים;

גוש: 12757 חלקה: 72 יעוד: מגורים א;

גוש: 239 חלקה: 29

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

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

43.20

תוספת למבנה קיים

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת מגורים בקומת קרקע + קומה א'. 2. שינויים פנימיים.

3. חזיתות. 4. פיתוח שטח. 5. בריכת שחיה בגבול חלקה אחורי. 6. פרגולה מעל משטח גנני

בקומת קרקע - בבית פרטי הכולל: 2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות חלקה.

פירוט

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 47.37%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי קיים: 205.05 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 43.20 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 248.25 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 262.0 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 7.00 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 62.50 מ"ר.

סה"כ יחיד קיים: 1.

סה"כ יחיד מותר: 1.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 6.5 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי קיים: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי קיים: 0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' קיים: 3.10 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

שכונה: גבעת טל

מרווח צידי ב' קיים: 4.0 מ'.
מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
 2. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
 3. מרווח צידי של 3.1 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.
- בוצע פרסום כחוק בתאריך: 28.12.2020, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש לבטל קירות של מקלחת חיצונית.
- הריסת מחסן כתנאי להוצאת היתר בנייה.
- 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

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 יטויח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטרור 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.
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: 110350083

מספר בקשה: 20200274

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:**• אושרי בניזרי**

שטיינברג 4 קרית אתא מיקוד: 2802119

בעל הנכס:**• אושרי בניזרי**

19 מיקוד: 2802119

עורך:**• ניב יהודה**

דגה 3 קרית אתא מיקוד: 2826535

תיק ארכיון:

6645 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6664770161

כתובת הבניין: שטיינברג 4 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 988.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 83 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב, כ/150/ש, כ/150/א, כ/150/א, כ/31, כופריתא

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי	בניה חדשה	381.39	43.05
יחידת מגורים			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת 2 בתים פרטיים + בריכת שחיה. בית קדמי חד-קומתי - בית אחורי דו-קומתי.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 38.60%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 381.39 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 405.08 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 43.05 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 113.00 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 356.29 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 345.80 מ"ר.

סה"כ יחיד מבוקש: 2.

סה"כ יחיד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

2. מרווח בין מבנים 5.0 מ' במקום 7.0 מ'.
3. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
4. מרווח אחורי של 3.7 מ' במקום 5.0 מ', בליטה בקיר אטום.
5. מרווח צידי של 0.60 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
6. מרווח אחורי של 0.40 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
7. תכנית קרקע.
8. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
9. מרווח צידי של 3.5 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
10. מרווח אחורי של 3.6 מ' במקום 5.0 מ', עבור פרגולת בטון.

בוצע פרסום כחוק בתאריך: 25.12.2020 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 מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

גליון דרישות:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש.
- יש להביא תכנית אתר. - התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת 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.
-חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
אישור בזק ב
חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-אישור מנהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
רשיון של עורך הבקשה.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
-דו"ח יועץ קרקע
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
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: 110390034

מספר בקשה: 20200267

סעיף: 9

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:

♦ **רון שבת, קרסנטי ליעד, אלזמי שרון**
לילינבלום 65 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ **רון שבת, קרסנטי ליעד, אלזמי שרון**
לילינבלום 65 קרית אתא

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין
הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ 2882

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1364729688

כתובת הבניין: לילינבלום 65 קרית אתא

שטח מגרש: 989.00 מ"ר שטח בניה מותר: 405.49 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 41.00%

שכונה: ק.בנימין

גוש וחלקה: גוש: 11039 חלקה: 34 יעוד: מגורים א'
תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	406.50	101.00	2
יחידת מגורים				

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת בית קיים והקמת שני בתים דו-קומתיים, הכוללים:
1. בריכות שחיה. 2. חניות מקורות. 3. חניות בגבול חלקה.

פירוט

שטח עיקרי מבוקש מבנה קד': 201.5 מ"ר.
שטח עיקרי מבוקש מבנה אח': 205 מ"ר.
אחוז שטח עיקרי מותר: 41%.
שטח שירות מבוקש מבנה קד': 50.5 מ"ר.
שטח שירות מבוקש מבנה אח': 50.5 מ"ר.
סה"כ מבנים מותר ומוצע בחלקה: 2 יח'.
סה"כ יח"ד מותר ומוצע בחלקה: 2 יח'.
מספר קומות מותר ומוצע: 2.
גובה מבנה מותר: 7 מ'.
גובה מבנה מבוקש: 6.70 מ'.
מרווח קד' מותר: 5 מ'.
מרווח קד' מבוקש: 0 מ'.
מרווח אחורי מותר: 5 מ'.
מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'.
מרווח צידי מותר: 4 מ'.
מרווח צידי מבוקש: 1.0 מ'.
מרווח בין מבנים מותר: 7 מ'.
מרווח צידי מבוקש: 6.7 מ'.
מספר חניות מותר ומוצע: 4.

דרושות ההקלות הבאות:

1. מרווח בין מבנים 6.70 מ' במקום 7.0 מ'.
2. מרווח אחורי 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
3. מרווח אחורי עד 40% עבור מרפסת קונזולית.
4. מרווח צידי 1.0 מ' במקום 4.0 מ' עבור בריכת שחיה/ חדר מכונות.

5. מרווח צידי 0.0 מ' במקום 4.0 מ' עבור מקלחוני חוץ.
6. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסת קונזולית.
7. מרווח קדמי 0.0 מ' במקום 5.0 מ' עבור מבנה אשפה וגז.
8. מרווח צידי 3.30 מ' במקום 4.0 מ' עבור מבנה אשפה וגז.

בוצע פרסום כחוק בתאריך: 5.1.2021 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

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

ת. השלמה

גליון דרישות:

- 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

תיק בניין: 110150050

מספר בקשה: 20190330

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:**♦ יוסף שללה**

36 מיקוד : 2280732

♦ ליאנה שללה

36 מיקוד : 2280732

בעל הנכס:**♦ יוסף שללה**

36 מיקוד : 2280732

♦ ליאנה שללה

36 מיקוד : 2280732

עורד:**♦ אבי דגן**

שד ההסתדרות 251 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 1049

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3645399125

כתובת הבניין: ההגנה 8 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 969.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11015 חלקה: 50 יעוד: מגורים א

תכנית: ח/150/ח

שכונה: שכונות המרכז

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי	תוספת למבנה קיים	191.59	15.69
יחידת מגורים			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת בית בשטח של 93.70 מ"ר במבנה דו-משפחתי והקמת מבנה חדש חד-קומתי + חניה מקורה בפרגולה בגבולות חלקה.

פירוט

תכנית קרקע מבוקש: 207.28 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 164.73 מ"ר.

סה"כ יחיד קיים: 2.

סה"כ יחיד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 4.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 0.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.15 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.35 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 39.54%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 40%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 191.59 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 193.80 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 15.69 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר : 58.29 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 3.15 מ' במקום 3.5 מ'.
2. מרווח צידי של 3.35 מ' במקום 3.5 מ'.
3. מרווח קדמי 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור קירוי חניה.
4. תכנית קרקע.
5. הרחבת כניסה לרכב ל-6 מ'.
6. מרווח קדמי עד 40% עבור פרגולת בטון מעל קירוי חניה.

בוצע פרסום כחוק בתאריך 14.01.2021, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

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

ת. השלמה

גליון דרישות:

- 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 תנ"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש.
- יש להביא תכנית אתר. - התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת 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.
-חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
אישור בזק ב
חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-אישור מנהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
רשיון של עורך הבקשה.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
-דו"ח יועץ קרקע
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
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: 110240045

מספר בקשה: 20180190

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:♦ **לוחן מוטי יפה**

נוף הכרמל 45 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מירי

עורך:

♦ משה טביב

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 2974

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6510273544

כתובת הבניין: נוף הכרמל 45 קרית אתא**שכונה: נוף הכרמל**

שטח מגרש נטו: 965.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11024 חלקה: 45 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: ח/150/ח

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

103.82

תוספת למבנה קיים - בדיעבד

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה הכוללת: 1. סגירת קומת עמודים. 2. פיתוח שטח. 3. חזיתות. 4. חניות.

5. פריסת מהלך מדרגות חיצוני ללא היתר. 6. תוספת מגורים קומה א. 7. פרגולות.

בבית פרטי הכולל 2 קומות + גג רעפים.

פירוט

תכנית קרקע קיים: 121.15 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 217.12 מ"ר.

סה"כ יחיד בחלק יחסי קיים: 1.

סה"כ יחיד בחלק יחסי מותר: 3.

סה"כ מבנים קיים: 2.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מותר: 14.0 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'.

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 47.61%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 80%.

שטח בניה עיקרי קיים: 121.15 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 108.60 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 229.75 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 386 מ"ר.

אחוז בניה שרות מותר: 30%.

שטח בניה שרות קיים: 7.36 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 144.75 מ"ר.

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.
- ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

גליון דרישות:

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 ולמכוני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי החווה 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.
- 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 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.
- חווה 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
- חווה 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

בהתאם לסעיף 148.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