

תאריך: 07/07/2020
ט"ו תמוז תש"ף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2020003 ביום שני תאריך 27/04/20 ג' אייר, תש"ף בשעה 14:30

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק
עו"ד עמנואל סולומנוב
מר הרצל יהודה

נציגים:

גב' מיכל דנציגר

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
גב' חגית חרותקה-קובי
עו"ד ביטון שי שלום
עו"ד איילה סגל גבסי
גב' זיוה בן חמו
גב' זהבה ברדוגו
מר כהן צחי
גב' סברנה פורטונסקו

נעדרו

חברים:

מר ברבי עופר
מר עופר מועלם

נציגים:

גב' סיסו-אהוביה הדס
מר' איזלדן דהר
מר ברויאר מיכאל
גב' סלמה לילך
מר בן בוחר אופיר
מר אייל סייג
פקד ליאור חן
אינג' הראל דמתי

סגל:

מהנדס אברהם אברהם
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד יוסף סגל
גב' רותי אלפסי
גב' אתי בן ישי
גב' זהבה פרץ
גב' גלית פרנקל
גב' אביגיל עמנואל
גב' אלונה ויינברגר
גב' כהן רות

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

נציגת שר הבריאות

מהנדס העיר
-אדריכלית הועדה
-יועץ משפטי
-ב"כ הועדה
-סגנית מהנדס העיר
- מזכירת הועדה
- הנדסאי רישוי
מתכננת ערים

- חבר
- חבר

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

-מנהל אגף הנדסה
-היועצת המשפטית
-ב"כ הועדה
- רכזת בקרה ותיעוד
-הנדסאית רישוי
-הנדסאית תב"ע
-הנדסאית רישוי
מתכננת ערים.
-הנדסאית רישוי

אישור ועדה 2020002 מיום 17.02.20 .

החלטה: לאשר.

אישור דו"ח שנתי על פעילויות האכיפה בוועדה.

הערות: החברים עו"ד עמנואל סולמונוב וְמר הרצל יהודה השתתפו בישיבה בזום.

נציגת שר הבריאות הגב' מיכל דנציגר השתתפה בישיבה בזום.

הגב' לריסה צ'רניבסקי נוכחה בנושא הדו"ח השנתי על פעילות האכיפה בוועדה.

בהתאם לסעיף 48ד. (ג) (1) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, פרסום זה כפוף לאישור

פרוטוקול הדיון אשר יובא לאישור בסדר היום של הישיבה הבאה.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0808055	תוספת זכויות בניה - מגרש 12 גבעת אלונים	10259	30	30	5

תכנית מתאר מפורטת: 305-0808055

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020003 בתאריך: 27/04/2020

שם: תוספת זכויות בניה- מגרש 12 גבעת אלונים

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 603.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 4

יחס	לתכנית
	256/כ
כפיפות	תמא/22
כפיפות	תמא/34 ב/4
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

בעלי עניין:

אביב אייל	♦ יזם/מגיש:
רותם אייל	♦
מתן יפרח	♦
ענבר יפרח	♦
ליאור פרויס	♦ מתכנן:
רמי אבו ריא	♦ מודד:
אביב אייל	♦ יזם:
רותם אייל	♦
מתן יפרח	♦
ענבר יפרח	♦

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 10259 ח"ה 30

מטרת התוכנית

תכנית זו משנה את הוראות תכנית כ/256, לגבי תוספת זכויות בניה למגורים לפי תיקון 101 לחוק התכנון והבניה סעיפים: 62א(16)(א), 62א(2), 62א(4), 62א(9)

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים:

- תיקונים טכניים עפ"י הנחיית לשכת מהנדס העיר.
- כתב שיפוי חתום ומאושר ע"י יועמ"ש הועדה.

מס' דף: 5

תאריך: 07/07/2020

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2020003
בתאריך: 27/04/20

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20190271	110190088	11019	88		ידידיה יוסי, מורן, ארד, מיכאל	אבן גבירול 10 קרית אתא	7
2	20190065	110490013	11049	13		משה דוד בן יעקב	פרישמן 22 קרית אתא	9
3	20190105	110140010	11014	10		שמן טל בן שושן ייזום ובנייה בעמ	סירקין 18 קרית אתא	11
4	20190130	110080015	11008	15		לפיד האוס השקעות וייזום בע"מ	דרך ביאליק 4 7811 קרית אתא	15
5	20190332	110430035	11043	35	990	מתן שמחון	בן צבי יצחק 92 קרית אתא	18
6	20190201	110370068	11037	68		אוראל אמסלם	שפרינצק 61 קרית אתא	21
7	20190245	110230007	11023	7		איירון השקעות	השומר 5 קרית אתא	24
8	20200022	110100081	11010	81		זאנו יזמות והשקעות בע"מ	פינסקר 22 קרית אתא	27

תיק בניין: 110190088

מספר בקשה: 20190271

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020003 בתאריך: 27/04/2020

מבקש:♦ **ידידיה יוסי, מורן, ארד, מיכאל**

אבן גבירול 10 קרית אתא

♦ עדה, עדיאל, רן ביטון

♦ צהלה סימי קביליו, תמיר, ידידה

בעל הנכס:

♦ מירי

עורך:

♦ יוסי דיין

תיק ארכיון:

♦ 1129

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5561860644

כתובת הבניין: אבן גבירול 10 קרית אתא**שכונה: מרכז**

אחוזי בניה מותרים: 80.00%

שטח בניה מותר: 388.00 מ"ר

שטח מגרש: 970.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11019 חלקה: 88 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
יחידת מגורים	בניה חדשה + דיון התנגדות	406.70	168.47	3

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בניין מגורים משותף הכולל 3 יחידות דיור ב- 3 קומות,

(בחלק האחורי של החלקה)

על החלקה בחלק הקידמי קיים בית פרטי.

פירוט

שטח עיקרי יחסי מותר: 388 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 406.7 מ"ר.

שטח שרות יחסי מותר: 145.5 מ"ר

שטח שרות מבוקש: 168.47 מ"ר.

שטח תכסית יחסי מותר: 218.25 מ"ר

שטח תכסית מבוקש: 266.96 מ"ר

גובה מבנה מותר: 14 מ'

גובה מבנה מבוקש: 11.80 מ'

מס' דירות מותר/מבוקש ביחס לחלק היחסי: 3:

מספר קומות מותר: 4

מספר קומות מבוקש: 3

קו בנין צידיים מותר: 4.00 מ'

קו בנין צידיים מבוקש: 3.60 מ'

קו בנין אחורי מותר: 5.00 מ'

קו בנין אחורי מבוקש: 4.50 מ'

מרווח בין מבנים מותר: 8.00 מ'

מרווח בין מבנים מבוקש: 6.78 מ'

מס' חניות דרוש: 4

מס' חניות מוצע: 4

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.00 מ'.

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

3. 40% הקלה בין בניין אחורי עבור מרפסת קונזולית.

4. מרווח בין בניינים של 6.78 מ' במקום 8.00 מ'.

5. תכסית קרקע 53% במקום 45%.

פורסם בתאריך 12.12.19 והתקבלו התנגדויות. משותפה לנכס .
אין הסכם שיתוף או תסריט חלוקה בין השותפים לנכס, הבעלות הינה במושע בכל החלקה.

החלטות :

לדחות את הבקשה.

למבקשים אין תימוכין קניינים להגשת הבקשה , הן מצד הזכויות המוצעים והן מצד מיקום המבנה המבוקש, בחלקה שהינה בעלות משותפת.

בטרם הגשת בקשה להיתר וככל שלא תוגש בקשה בקשה משותפת ע"י כל הבעלים, על

הצדדים להסדיר את חלוקת המקרעין ביניהם בהסכם או בהליך פירוק השיתוף.

יש לצמצם השטחים לשטחים המותרים .

110490013	תיק בניין :	20190065	מספר בקשה :	סעיף: 2
27/04/2020	בתאריך :	2020003	מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר :

מבקש:

♦ **משה דוד בן יעקב**
פרישמן 22 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ **משה דוד בן יעקב**
פרישמן 22 קרית אתא

עורך:

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

תיק ארכיון:

♦ 3182

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1009394307

כתובת הבניין: פרישמן 22 קרית אתא

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

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 13 יעוד: אזור מגורים ב'1
תכנית: כ/150/ח

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים+התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון חוזר בבקשה שנדונה ונדחתה בישיבה מס' 2019006 .
הבקשה הנוכחית שהוגשה כוללת תיקונים.
על בקשה זו הוגשה התנגדות משותף לנכס.
הבקשה כוללת תוספת מרפסת זיזית עמוקה יותר מהמרפסת הקיימת ביחידת דיור בקומה
א' בבית משותף הכולל 7 יח"ד ב- 3 קומות.
נשלח פיקוח על הבנייה ונמצא כי תכנית הבינוי המוגשת אינה תואמת את הבנייה בפועל.

פירוט

עומק התוספת המבוקשת 1.95 מ'
למרפסת בעומק של 1.70 מ'.
שטח התוספת: 6.41 מ"ר .

נשלחה הודעה נוספת למתנגד בתאריך 08.02.2020 והתקבלה ממנו התנגדות נוספת.

החלטות:

להשהות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. התכנית שהוגשה איננה משקפת את המצב בשטח בכל המבנה ולכן יש צורך לעדכן אותה.
2. היות והתוספת המוצעת הינה של קונזולה (זיז) ובשל מורכבות הביצוע ורמת הסיכון המשתמעים מתוספת זו – יש להציג תכנית קונסטרוקציה של התוספת המוצעת, לרבות חישובים סטטיים מבוססים על תכנית קונסטרוקציה של המבנה הקיים, או לחילופין הצגת בדיקת מעבדה לאבחון השלד במצב הקיים.
3. הבקשה צריכה להציג פתרון אדריכלי שיוצר אחידות ולא טלאים כפי שקיימים כיום בשטח.

תיק בניין: 110140010

מספר בקשה: 20190105

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020003 בתאריך: 27/04/2020

מבקש:♦ **שמן טל בן שושן ייזום ובנייה בעמ**

שד הציונות 62 קרית אתא

בעל הנכס:♦ **שמן טל בן שושן ייזום ובנייה בעמ**

שד הציונות 62 קרית אתא

עורך:♦ **איגור מלמוד**

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:♦ **בנ/2661**סוג בקשה: **בקשה להיתר**מספר בקשה רישוי זמין: **3179976579****כתובת הבניין: סירקין 18 קרית אתא**שטח מגרש נטו: **997.00 מ"ר****גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 10 יעוד: אזור מגורים ב'1;**

גוש: חלקה:

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי בית משותף	בניה חדשה תמ"א +38 התנגדות	1269.48	407.86	9

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים משנת 1947 בן 2 קומות והקמת מבנה משותף בן 9 יח"ד בגובה 5 קומות.
הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזור מגורים ב'1/ וכוללת שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

פירוטשטח עיקרי מוצע: **1269.48 מ"ר.**שטח עיקרי מותר: **837.48 מ"ר (80% + 4% עבור מעלית) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.**שטח שירות מוצע: **407.86 מ"ר.**

שטח שירות מותר: **383.95 מ"ר (30% + 5% נגישות + תוספת הפרשי ממ"דים לאחר עדכון חוה"ב) + תוספת זכויות בגין תמ"א.**

שטח מגרש נטו: **997 מ"ר.**מס' יח"ד מוצע: **9 יח"ד.**מס' יח"ד מותר: **6 יח"ד + תוספת זכויות בגין תמ"א.**מס' קומות מוצע: **5 קומות.**מס' קומות מותר: **4 קומות.**גובה בניה מוצע: **17.55 מ"ר.**גובה בניה מותר: **14 מ'.****מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הגדלת מס' יח"ד מ-6 יח"ד ל-8 יח"ד + הקלה ב-1 יח"ד מ-8 יח"ד ל-9 יח"ד.
2. הקלה במס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.
3. הגדלת מס' הקומות מ-4 ל-5.
4. הקלה בגובה המבנה של 19.05 מ' במקום 14 מ'.
5. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
6. הקלה במרווח צידי של 3.4 מ' במקום 4.0 מ' – עבור קיר אטום.
7. הקלה במרווח קדמי של 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
8. הקלה במרווח אחורי של 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.

ההקלות פורסמו בתאריך 5.2.20 והתקבלו התנגדויות .
שטחי דירות כוללות ממ"ד :
4 דירות בשטח של כ-145 מ"ר.
3 דירות בשטח של כ-140 מ"ר.
1 דירה בשטח של כ-165 מ"ר.
1 דירה בשטח של כ-150 מ"ר.
מס' חניות נדרש : 12 חניות
מס' חניות מוצע : 12 חניות

החלטות :

התייחסות להתנגדות : הטענה כי ההקלות במרווחים תפגע בפרטיות ובאיכות החיים - נדחית
היות ואין בה ממש , הבקשה כוללת הקלות מינוריות בהתאם לסעיף 149 ללא ניצול הקטנת
המרווחים בהתאם לתמ"א 38 .
לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
 - שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
 - בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
 - יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
 - ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
 - יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
 - מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
 - רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
 - יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
 - יש להמציא מפת מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- לפחות 20 אחוז משטח מגרש למגורים ישאר פנוי מכל בינוי וריצוף וישמש למטרות גינון
יש לנטוע לפחות 3-4 עצי צל בקוטר 6-9 לפי הסוג הקיים ברחוב או לפי סוג שיאושר ע"י מהנדס העיר,
- בשלב ההיתר עפ"י הנחיות לפיתוח.
יש להציג בתוכנית את העצים והמרחקים.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי 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 עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רישיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן

-חווה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוניות, מעלית, לובי כניסה,

יש 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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

27/01/2020

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

27/01/2020

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

סעיף 4:

מספר בקשה: 20190130 | תיק בניין: 110080015

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020003 בתאריך: 27/04/2020

מבקש:♦ **לפיד האוס השקעות ויזום בע"מ**

העצמאות 64 קרית אתא

בעל הנכס:♦ **לפיד האוס השקעות ויזום בע"מ**

העצמאות 64 קרית אתא

עורך:♦ **איגור מלמוד**

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 2647

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4416365036

כתובת הבניין: דרך ביאליק 7811 4 קרית אתא

שטח מגרש: 857.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 15

תכנית: 222/כ, תמ"א 38

יח"דתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

15

בניה חדשה לפי תמ"א 38

בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת בית קיים והקמת בית משותף הכולל: 15 יח"ד + מסחר ב-7 קומות + קומת מרתף, בהתאם לתכנית בינוי, לפי תמ"א 38 בהתאם למדיניות הוועדה.****פירוט**

שטח בניה עיקרי + שרות מותר בהתאם לתמ"א 38: 1423.24 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שרות מוצע בהתאם לתמ"א 38: 1392.35 מ"ר.

מס' קומות מבוקש: 7 + מרתף.

מס' קומות מותר: 6.

מרווח קדמי מבוקש: 0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

שטח קירוי חניה מותר: 1285.5 מ"ר.

שטח קירוי חניה מוצע: 675.08 מ"ר.

אחוז בניה מותר לחניה תת-קרקעית: 150%.

אחוז בניה מוצע לחניה תת-קרקעית:

מס' חניות נדרש: 28.

מס' חניות מוצע: 29.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת קומות מבוקשות 7 קומות + מרתף במקום 6 קומות.

3. תוספת 3 יח"ד.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה:

1. מרווח צידי של 0 מ' במקום 2 מ', עבור סטווין כלפי זיקת הנאה.

2. תכסית קרקע.

3. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

4. תוספת 2 יח"ד.
5. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4 מ' עבור סטווין.
6. תכסית בחניון תת-קרקעי.

בוצע פרסום בתאריך 14.02.2020, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- יש לבטל סטווין החורג מקו בנין צידי כלפי זיקת הנאה. ישמר מרחק של 2 מ'.
- יש לשנות את עיצוב העמודים בסטווין לרחוב, לאישור אדריכלית העיר.
- 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.

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 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.

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.

תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

תיק בניין: 110430035

מספר בקשה: 20190332

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020003 בתאריך: 27/04/2020

מבקש:**♦ מתן שמחון**

זבוטניסקי 20 דירה 13 קרית ים

♦ שמחון מתן

בן צבי יצחק 92 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ מתן שמחון**

13

עורך:**♦ אילן סוקולבסקי**

ברקת 36 עדי

תיק ארכיון:

♦ 6624

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2856840508

כתובת הבניין: בן צבי יצחק 92 קרית אתא

שטח מגרש: 990.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11043 חלקה: 35 מגרש: 990 יעוד: מגורים א;

גוש: חלקה:

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

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי				
בית פרטי חד	בניה חדשה	202.95	54.67	1

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית פרטי הכולל 2 קומות + חניה מקורה ובריכת שחייה****פירוט**

תכנית קרקע מבוקש: 149.68 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 173.25 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים בחלקה מבוקש: 1.

סה"כ מבנים בחלקה מותר: 2.

מס' קומות מבוקש/מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש/מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 0.6 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש/מותר: 4 מ'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש/מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש/מותר: 202.95 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 54.67 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 56 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי 1 מ' במקום 4 מ' עבור בריכת שחייה וחדר מכוניות.

2. מרווח קדמי 0.6 מ' במקום 5 מ' עבור בריכת שחייה וחדר מכוניות.

3. מרווח צידי 3 מ' במקום 4 מ' בליטה בקיר אטום.
4. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
5. מרווח בין בתים 6.75 מ' במקום 7 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 24.02.2020, ולא התקבלו התנגדויות

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

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

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

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.

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.

בדרישות החוק והתקנות.

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

מילוי והגשת חוברת טפסים.

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

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

יש להטמין קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

-חוזה חכירה/נסח טאבו

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

22/06/2020 -הצגת תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים

22/06/2020 חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

22/06/2020 אישור חברת חשמל

22/06/2020 אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

22/06/2020 -חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.

מס' דף: 17

29/06/2020	אישור בזק ב
22/06/2020	חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון, גז ביתי
22/06/2020	-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגידראישור עקרוני
09/02/2020	-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
23/06/2020	רשיון של עורך הבקשה.
23/06/2020	-דו"ח יועץ קרקע
22/06/2020	-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית. /בוצע עפ"י נסח טאבו
09/02/2020	-אישור מחלקת חזות העיר.

תיק בניין: 110370068

מספר בקשה: 20190201

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020003 בתאריך: 27/04/2020

מבקש:**♦ אוראל אמסלם**

שפרינצק 61 קרית אתא

♦ חי אמסלם

שפרינצק 61 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ מירי****עורך:****♦ יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:**♦ 3022**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 370596969

כתובת הבניין: שפרינצק 61 קרית אתא

שטח מגרש: 1006.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 68 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי	בניה חדשה	206.08	26.00
בית פרטי חד משפחתי			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית פרטי הכולל 2 קומות + בריכת שחיה. חניה לא מקורה בגבולות חלקה.****פירוט**

תכנית קרקע מבוקש: 145.66 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 176.05 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים בחלקה מבוקש: 1.

סה"כ מבנים בחלקה מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7 מ'.

גובה מבנה מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי קיים: 5 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 – 0.70 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 40.97%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 206.08 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 206.23 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 26.00 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 56 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי 0.6 מ' במקום 4 מ' עבור בריכת שחייה וחדר מכונות
2. מרווח אחורי 0.7 מ' במקום 5 מ' עבור בריכת שחייה וחדר מכונות
3. מרווחים צידיים 3.6 מ' במקום 4 מ'
4. מרווח אחורי 4.5 מ' במקום 5 מ'
5. מרווח אחורי עד 40% עבור מרפסת קונזולית
6. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת

בוצע פרסום בתאריך 31.01.2020, ולא התקבלו התנגדויות

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח המיועד לדרך להפקעה בחזית המרש יועבר על-שם הרשות ויסומן בצבע אדום בתוכנית.
- 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

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- בדרישות החוק והתקנות.
- מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
- יש להטמין קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4
- חוזה חכירה/נסח טאבו
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

15/06/2020

15/06/2020

מס' דף: 20

15/06/2020	-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה,
15/06/2020	-הצגת תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים
15/06/2020	חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
15/06/2020	אישור חברת חשמל
15/06/2020	אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
15/06/2020	-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
15/06/2020	אישור בזק ב
15/06/2020	חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
01/07/2020	-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני
15/06/2020	רשיון של עורך הבקשה.
01/07/2020	-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
15/06/2020	-דו"ח יועץ קרקע
15/06/2020	-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית. /בוצע עפ"י H נסח טאבו
20/01/2020	-אישור מחלקת חזות העיר.

תיק בניין: 110230007

מספר בקשה: 20190245

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020003 בתאריך: 27/04/2020

מבקש:

* איירון השקעות

בעל הנכס:

* איירון השקעות

עורך:

* רן בלנדר

הארבעה 28 תל אביב - יפו

תיק ארכיון:

* 1463

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8787355578

כתובת הבניין: השומר 5 קרית אתא

שטח מגרש: 1098.00 מ"ר

שכונה: שכונות המרכז

גוש וחלקה: גוש: 11023 חלקה: 7 יעוד: אזור מגורים ב'2;

גוש: חלקה:

תכנית: 305-0624791, כ/150/ח

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	2752.32	17
בית משותף			

מהות הבקשה:

הריסת בית משותף הכולל: 3 יח"ד ב-2 קומות והקמת בית משותף הכולל 17 יח"ד ב-7 קומות, בהתאם לתמ"א 38.

פירוט

אחוז בניה עיקרי + שרות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 2815.60 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שטח מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 2752.32 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש : 482.26 מ"ר.

תכנית קרקע מותר : 494.10 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש : 17.

סה"כ יח"ד מותר : 9.

סה"כ מבנים מבוקש : 1.

סה"כ מבנים מותר : 1.

מס' קומות מבוקש : 7.

מס' קומות מותר : 6.

גובה מבנה מבוקש : 25.25 מ'.

גובה מבנה מותר : 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש : 4.5 מ'.

מרווח קדמי מותר : 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש : 4.5 מ'.

מרווח קדמי מותר : 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש : 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר : 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש : 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר : 4.0 מ'.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה בהתאם לתמ"א 38.

2. גובה המבנה 25.25 מ' במקום 14.0 מ'.

3. מספר קומות מבוקשות 7 במקום 6 קומות.

4. מרווח קדמי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ', בליטה דקורטיבית נקודתית.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה:

1. תכנית קרקע.
2. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

בוצע פרסום בעתונות בתאריך 03.01.20, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

בהמשך לתב"ע הנקודתית שאושרה.

לאור העובדה שמדובר בהריסת 3 יח"ד, מיקום על מגרש לא רגולרי והיכללות בשטח המיועד לבניה יותר אינטנסיבית כבר על פי תכנית עבר מאושרת, הקומה הנוספת, מותרת על פי התמ"א.

- 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.
- יש לנטוע לפחות 3-4 עצי צל בקוטר 6-9 לפי הסוג הקיים ברחוב, או לפי סוג שיאושר על ידי מהנדס העיר,
- בשלב ההיתר ע"פי הנחיות לפיתוח
- יש להציג בתוכנית את העצים והמרחקים

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

-חווה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

-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 אינסטלציה מאושר ע"י התאגיד
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
-שטחי קומת המחסנים, חדר 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.
תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

תיק בניין: 110100081

מספר בקשה: 20200022

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020003 בתאריך: 27/04/2020

מבקש:

♦ זאנו יזמות והשקעות בע"מ

62 מיקוד : 2821901

בעל הנכס:

♦ זאנו יזמות והשקעות בע"מ

62 מיקוד : 2821901

עורך:

♦ יוסף אנג זנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

תיק ארכיון:

♦ 1029

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9031317964

כתובת הבניין: פינסקר 22 קרית אתא

שטח מגרש: 1159.00 מ"ר

שכונה: מרכז

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 81 יעוד: אזור מגורים ב'1;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/150/ח

יח"דתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

10

בניה חדשה תמ"א

יחידת מגורים

38+התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת מבנה קיים (בית פרטי) ב-2 קומות והקמת בית משותף הכולל 10 יח"ד ב-5 קומות.****נשלח מכתב נוסף לשותפה לנכס בתאריך 28.01.2020****פירוט**

שטח בניה עיקרי + שרות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 1681.48 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שרות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 1597.62 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש : 336.30 מ"ר.

תכנית קרקע מותר : 521.55 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש : 10.

סה"כ יח"ד מותר : 7.

סה"כ מבנים בחלקה מבוקש : 1.

סה"כ מבנים בחלקה מותר : 1.

מס' קומות מבוקש : 5.

מס' קומות מותר : 4.

גובה מבנה מבוקש : 17.60 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'.

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 – 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר : 4.0 מ'.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד : 136 מ"ר.

שטח 6 דירות כולל ממ"ד : 139 מ"ר.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד : 142 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.
2. תוספת 2 יח"ד.
3. תוספת קומה אחת – מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
4. גובה המבנה – מבוקש 17.60 מ' במקום 14.0 מ'.

ההקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה:

1. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
2. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
3. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
4. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
5. מרווח צידי של 3.0 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.
6. תוספת יח"ד אחת.
7. מרווח אחורי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
8. העברת שטחי שרות מחניה מקורה שלטחי שרות אחרים במבנה.

בוצע פרסום בתאריך: 31.01.20 והתקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- יש להזיז את הפילר באופן שימוקמו עצי צל בחזית המגרש.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

התייחסות להתנגדויות:

- הטענה כי ההקלות עתידיים לפגוע קשות באיכות החיים נדחית היות ולא הוצגה כל פגיעה.
- הטענה כי הבקשה מהווה חריגה משמעותית מהתב"ע ומשנה את אופי הסביבה הקרובה לאור השינוי בגובה במספר הקומות והדירות בבניין המוצע נדחית.
- הבנייה הינה בהתאם למותר ובהתאם למדיניות הועדה.
- הטענות לגבי חסימת אויר ואור נדחית – אין בהם ממש.
- 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

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

חוות-דעת המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ב

הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה (יש להגיש את החישוב בצורה מפורטת, ובהערך תוכניות קונסטרוקציה לבסס מקדמים על הבדיקות שבוצעו).

דו"ח בהתאם להוראות סעיף 9 לתמ"א 38 ובו הנתונים הבאים: -שנת הקמתו של הבניין הקיים. מקדם חשיבות המבנה (ייעוד לפי טבלה 4 בת"י 413), לפי הבקשה להיתר.

הערכת משקל של המבנה, כולל התוספת.
 -סדירות המבנה עם התוספת (כמפורט בסעיפים 203.1, 203.2 בת"י 413).
 -שיטת הבנייה לפיה נבנה המבנה (קירות, תקרות, מסגרות וכיו"ב).
 -תיאור מילולי וגרפי של האלמנטים הקונסטרוקטיביים ומימדיהם.
 -תיאור מצב של המבנה הקיים, (לרבות בדיקה ותיעוד של ליקויים קונסטרוקטיביים).
 תיאור התוספות שנעשו (אם נעשו) בו במהלך השנים, ומועד ביצוען.
 -שיטות החיזוק המוצעת בק"מ שלא יפחת מ-1:100, המציגה באופן צבעוני על גבי התוכנית את כל מרכיב השלד הקיימים והמתוכננים (משורטטים בצבע שונה), בתנוחה, בפריסה ובחתכים.
 יש למלא את הטופס "נספח א' לחוזר המנהל הכללי.
 לאחר הדיון בבקשה, יש להשלים את התנאים הנוספים הבאים:
 לציין במקום המתאים בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואג
 , התש"ל-1970 (לפי תקנה 2 א) בין התוכניות החלות במקום גם את תמ"א 38.
 2. לציין בטופס מס' 3 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות),
 התש"ל
 -1970 (לפי תקנה 18א) באם שולמה אגרה מופחתת לפי סעיף 266(ד) לחוק התכנון והבנייה,
 התשכ"ח-1965 (להלן החוק) ובאם שולם היטל השבחה לפי סעיף 19 (ב1) לתוספת השלישית לחוק.
 לציין בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות),
 התש"ל-1970 (לפי תקנה 2א) בתיאור הבקשה, כי מבוקש חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה על-פי
 תמ"א 38
 למלא את הטופס הרלוונטי (A או B) מבין הטפסים המצורפים להנחיות אלה כנספח א'
 ולצרפו למסמכי היתר הבנייה שניתן מכוח תמ"א 38.
 טופס זה יוגש גם לרשות המיסים לשם קבלת הקלות במיסוי מכוח תיקון מס' 62 לחוקי מיסוי
 המקרקעין
 המקרקעין ולמפקח על המקרקעין ככל שנדרש לפי חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים
 מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008.
 חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
 -ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
 -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
 -מילוי והגשת חוברת טפסים.
 אישור חברת חשמל
 אישור הג"א/פטר הג"א למקלט/ממ"ד
 אישור מח' מיסים
 תשלום היטל השבחה.
 -אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
 אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
 תשלום אגרות והיטלים.
 חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
 רשיון מהנדס הבקשה
 רשיון של עורך הבקשה.
 דו"ח יועץ קרקע
 חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
 חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
 תשתיות מאושר ע"י התאגיד
 -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.

אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה,
תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

.....
עו"ד עדנה שטרניק
סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה