

תאריך: 30/01/2020
ד' שבט תש"ף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2019007 ביום ראשון תאריך 15/09/19 ט"ו אלול, תשע"ט בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

מר' איזלדן דהר

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
מהנדס אברהם אברהם
גב' חגית חרותקה-קובי
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד ביטון שי שלום
עו"ד איילה סגל גבסי
גב' זהבה ברדוגו
גב' רותי אלפסי
גב' זהבה פרץ

נעדרו

נציגים:

גבי סיסו-אהוביה הדס
מר ברויאר מיכאל
גב' מיכל דנציגר
גב' סלמה לילך
מר בן בוחר אופיר
מר ויקטור פילרסקי
מר אייל סייג
פקד ליאור חן
אינג' הראל דמתי

סגל:

עו"ד יוסף סגל
גב' זיוה בן חמו
מר כהן צחי
גב' אתי בן ישי
גב' גלית פרנקל
גב' אביגיל עמנואל
גב' סברנה פורטונסקו
גב' אלונה ויינברגר

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

נציג שר האוצר

מהנדס העיר
מנהל אגף הנדסה
אדריכלית הועדה
היועצת המשפטית
יועץ משפטי
ב"כ הועדה
- מזכירת הועדה
- רכזת בקרה ותיעוד
הנדסאית תב"ע

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

ב"כ הועדה
סגנית מהנדס העיר
- הנדסאי רישוי
הנדסאית רישוי
הנדסאית רישוי.
הנדסאית רישוי
מתכננת ערים
מתכננת ערים.

מס' דף: 2

אשור פרוטוקול מס' 2019006 מיום 14.08.19.
לאשר.
עו"ד איילה סגל לא השתתפה בדיון בבקשות בסעיף 5.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0624791	הגדלת זכויות בניה ברחוב השומר 5	11023	7	7	5
2	305-0460105	חלוקה חדשה למגרשים ברחוב קרן היסוד באז"ת קרית אתא	11595	1	1	8
3	305-0705012	בית אבות סיעודי בקריית בנימין	11038	43	43	12

תכנית מתאר מקומית: 305-0624791**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019007 בתאריך: 15/09/2019

שם: הגדלת זכויות בניה ברחוב השומר 5

נושא: דיון בהתנגדויות

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 1,119.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 12 גרסת תשריט: 6

יחס	לתכנית
	ח/150/כ
כפיפות	תמא/1/35
כפיפות	תמא/3/38/א
כפיפות	תממ/6

בלב קרית אתא כ-50 מ' ממרכז שדרות כצלסון

בעלי עניין:

איירון השקעות בע"מ	♦ יזם/מגיש:
נמרוד גורפינקל	♦ מתכנן:
ורדה חורי	♦
חוסין קסום	♦ מודד:
איירון השקעות בע"מ	♦ יזם:
עיריית קרית אתא	♦
ברזילי שמעון	♦ מתנגד:

כתובת:

רחוב השומר 5, קרית אתא

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

גוש: 11023 חלקות: 7

מטרת התוכנית

הגדלת זכויות בניה לצורך תוספת יח"ד במגרש מגורים

החלטות**החלטה:****1. רקע:**

מגרש מגורים לפי תוכנית ח/150/כ' - אזור מגורים ב"2.
 התוכנית מציעה להוסיף שטחי בניה עיקריים (20% משטח מגרש) לצורך תוספת יח"ד
 תוך ניווד שטחי שירות של חניה מקורה לשטחי שירות אחרים במגרש מגורים. וגם,
 שינוי קווי בניין.
 המגרש יכלול 17 יח"ד בנפח בניה כולל של 1,812.54 מ"ר ב-6 קומות + מתקנים טכניים
 ובתכסית של עד 40% משטח המגרש.

2. התנגדות:

לתוכנית הוגשה התנגדות אחת של מר ברזילי שמעון מרחוב השומר 6 קרית-אתא.

טעמי ההתנגדות:**2.1 שינוי מאופי השכונה:**

שכונה שרובה כוללת בתים פרטיים או בתים שכוללים יחידות בודדות, כשגובה
 המבנים באזור עד 5 קומות. הגדלת הזכויות המבוקשת בתוכנית הינה משמעותית
 (6 קומות, 7 מפלסים).

הגדלה מ-9 יח"ד מצב מאושר ל-17 יח"ד כאשר במצב היום קיימות 3 יח"ד.

2.2 התוכנית תגרום נזקים לתושבי הרחוב, במובנים הבאים:

- א. הגברת צפיפות ופקקים, הגברת בעיית חניה. הרחוב לא ערוך להרחבה כה משמעותית, הרחוב צר שכבר היום שני כלי רכב לא יכולים לעבור בו זמנית.
- ב. 70 איש שצפויים לגור בבניין המוצע - ללא מענה לתשתיות מצד העירייה.
- ג. פגיעה בנוף השכונתי - גובה הבניין לא מתאים לאזור.
- ד. חסימת כיווני אוויר - העיקרי צפון-מערבי על-ידי הבניין המוצע שמגיע ל-21 מ'.
- ה. ירידת ערך של הנדל"ן בסביבה ובעיקר בדירת המתנגד של כ-20% - 15%.

3. נוכחים:

- מר נמרוד גורפינקל - עורך התוכנית.
- מר שמעון ברזילי.
- גב' יערה ברזילי.

4. מהלך הדיון:

- עורך התוכנית הציג את עיקרי התוכנית.
- המתנגד ועו"ד מטעמו הציגו בהרחבה את ההתנגדות.
- התקיים דיון במסגרתו חברי הוועדה הפנו שאלות למתנגד ולמתכנן.
- התקיים דיון פנימי.

5. החלטה והתייחסות להתנגדות:

- לאחר דיון בתוכנית ובהתנגדות, הוחלט לדחות את ההתנגדות במלואה ולהשיב למתנגד, כדלקמן:
- הטענה - שינוי מאופי השכונה, ביחס למצב היום ופגיעה בנוף השכונתי.
- תשובה - הטענה נדחת. בחינת התוכנית וההתייחסות אליה נעשות ביחס למצב הסטטוטורי המאושר ולא למצב הקיים בפועל. כך שטענות המתנגד המבוססות על המצב הקיים בפועל אינן רלוונטיות.
- החלקה אינה רגולרית מבחינת הצורה שלה, כך שאפשרויות התכנון שלה מוגבלות.
- עיקר התוכנית זה תוספת של מטרים (20 אחוז), על-מנת לייצר דירות מיטביות ויותר גדולות.
- על-פי תוכנית כ/150 ח', ייעוד החלקה ב'2 בו מותרת בניה של 4 קומות עד 14 מ', בצפיפות של 8 יח"ד לדונם. ייעוד זה מקנה זכויות מתוגברות ביחס לחלקת המתנגד המצוייה ביעוד ב'1. בנוסף מצוייה החלקה בצמוד לאזור מגורים ג'2, בו מוקנות זכויות בניה מתוגברות הן מבחינת זכויות, הן מבחינת היקף יחידות (12 לדונם) והן מבחינת קומות.
- על-פי נספח העיצוב העירוני לתוכנית המתאר, שהוחלט להפקידה מדובר באזור שמותרת בו בניה של 6 קומות.
- מכח תמ"א 38 שחלה על המבנה ונזכרת בתקנון התוכנית מותרת תוספת של 2 קומות.
- כך שתמ"א 38 לבדה בשילוב התוכנית המאושרת מאפשרות 6 קומות.
- לפי התוכנית המאושרת מותרת בניה של 9 יח"ד ומכח תמ"א 38 לבדה ומסמך המדיניות שהוכן בקשר עם תמ"א 38 מותרת תוספת של 6 יח"ד.
- הטענה - צפיפות ופקקים, העדר מקומות חניה.
- תשובה - הטענה נדחת. חניות יסופקו בתחום המגרש. נספח הבינוי לתוכנית מציג מאזן חניה התואם את תקן החניה והמדיניות.
- מדיניות הוועה המקומית גובשה לאחר בדיקת התשתיות.

- הטענה - חסימת כיווני אוויר.
- תשובה - הטענה נדחת. כאמור ההתייחסות היא למצב הסטטוטורי המאושר. חסימת אוויר ביחס למבנים נמוכים היא זהה אם מדובר במבנה של 4 קומות מאושרות כיום או 6 קומות, כמבוקש.

- הטענה - ירידת ערך.
- תשובה - הטענה נדחת. מכל מקום קיים כתב שיפוי.

תכנית מתאר מקומית: 305-0460105**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019007 בתאריך: 15/09/2019

שם: חלוקה חדשה למגרשים ברחוב קרן היסוד באזורית קרית אתא

נושא: דיון בהתנגדויות

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 15,747.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 33 גרסת תשריט: 26

יחס	לתכנית
כפיפות	ג/155/כ
כפיפות	תמא/35/1
כפיפות	תממ/6

רחוב קרן היסוד בקירבת קניון "שער הצפון" ויער ברנדייס בקרית אתא.

בעלי עניין:

קרית אתא	♦ יזם/מגיש:
ועדה מקומית קרית אתא	♦
מהוד הנדסה	♦
חדר טואלבה	♦
ליאת סגל	♦ מתכנן:
נחום פרמינגר	♦
יעקב מאור	♦
מאיר ברמן	♦ מודד:
עו"ד מרק שרמן על עזבון פרידה קהן ז"	♦ מתנגד:
עו"ד ציפי טויטו ב"כ המתנגד	♦
גיל גירון	♦
דפנה לוי	♦
עו"ד יצחק נרקיס, עו"ד ברק קינן	♦

כתובת:

רחוב קרן היסוד, קרית אתא

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

גוש: 11595 חלקות: 1

חלקי חלקות:

גוש: 11595 ח"ח 2

מטרת התוכנית

א. הפקעת שטח של כ- 2.8 דונם לצרכי חניון ציבורי.

ב. חלוקת חלקה רשומה מספר 1 למגרשי בניה על פי שיעור בעלותם בקרקע.

החלטות**החלטה:****1. רקע:**

תוכנית חלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים בתחום חלקה רשומה מספר 1 בגוש 11595,

ששטחה 15.683 דונם (להלן: "החלקה"). התוכנית הוגשה עפ"י הוראת סעיף 2.1.6

בתוכנית מאושרת כ/155 ג'.

עיקרי הוראות התוכנית:

- א. קביעת הוראות להפקעת שטח של כ-2.8 דונם לצרכי חניה ציבורית (כקבוע בתוכנית מאושרת כ/155 ג') ורישומה ע"ש הרשות המקומית.
 - ב. חלוקת החלקה לשמונה מגרשי תעשייה על-מנת לאפשר פיתוחם בנפרד ורישומם ע"ש הבעלים.
 - ג. קביעת זיקת הנאה לציבור למעבר כלי-רכב לצורך גישה למגרשי התעשייה.
 - ד. הרחבת רחוב קרן היסוד כקבוע בתוכנית מאושרת כ/155 ג'.
- בהחלטה מיום 20.05.2019 נקבע, כי התוכנית תומלץ כלא טעונה אישור שר לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה.

2. התנגדויות:

לתוכנית הוגשו 2 התנגדויות כדלקמן:

- א. גיל גירון ודפנה לוי באמצעות עו"ד יצחק נרקיס וברק קינן ממשרד עו"ד פירון.
- ב. נציגי עזבון המנוחה פרידה קהן (כהן) לבית רבינוביץ באמצעות עו"ד י. גבעון וק. טבח ממשרד פרימס שילה גבעון מאיר ושות'.

טענות המתנגדים:

א. טענות עו"ד פירון בשם גיל גירון ודפנה לוי:

1. טענות שמאיות:

שמאי התוכנית העריך את שווי "מגרש יוצא" A8 לפי מקדם מופחת מהשווי המלא של מקרקעין, המבטא שווי של חצר בלבד, ללא זכויות בניה, זאת למרות שבהתאם להוראות התוכנית, כן ניתן לבנות במגרש זה מבנים ללא חפירת יסודות. דהיינו, למגרש זה מוקנות זכויות בניה וזאת בניגוד לקביעתו של השמאי פרמינגר בשומתו בטבלת איזון.

טענת המתנגדים היא, כי הבעלים המיועד ב"מצב יוצא" של מגרש A8 בתוכנית המופקדת, קיבל מגרש אשר אמור היה להתחלק בין כלל הבעלים בתוכנית באופן יחסי. שמאי התוכנית, התעלם מכך, כי ככל שיתגלו עתיקות ב"מגרש יוצא" A8, ניתן יהיה לבצע חפירות לצורך הוצאה של העתיקות מתחום המגרש, פעולות אשר יאפשרו לנצל את מלוא זכויות הבניה (50% זכויות בניה ב-3 קומות מעל הכניסה הקובעת). לאור זאת משלא הובא בחשבון נתון זה (או הנתון שכלל לא ימצאו עתיקות), הבעלים במצב יוצא של מגרש A8 בטבלת האיזון והקצאה, קיבל מגרש בשווי גבוה בהרבה משווי חלקו היחסי ב"מצב נכנס".

מבוקש לבטל את טבלת האיזון בתוכנית המופקדת והכנתה מחדש ותיקונה של טבלת האיזון והקצאה כך שמגרש A8 יתחלק באופן יחסי בין כל הבעלים.

2. טענות משפטיות - תכנוניות:

- 2.1 השמאי פרמינגר שגה בהתייחסו למגרש A8 בתוכנית המופקדת כ"אזור אסור לבניה בשל קיום עתיקות" והערכת המגרש בשווי חצר ללא זכויות בניה בעוד שבתוכנית המופקדת ניתנו זכויות בניה למגרש A8.
- 2.2 השמאי פרמינגר לא הביא לידי ביטוי אפשרות ניצול מלוא זכויות הבניה בעתיד לאחר הוצאת העתיקות ככל שישנן.

ב. טענות עו"ד גבעון בשם המתנגדים עזבון המנוחה פרידה קהן (כהן):

1. התוכנית אינה בסמכות הוועדה המקומית.
2. התוכנית גורעת משטחי בניה מאושרים ללא סמכות.
3. התוכנית אינה סבירה בכך שהיא מעניקה למגרש מס' 8 זכויות בניה נרחבות ביחס לזכויות המוקנות למגרשים האחרים הן מבחינה כמותית והן מבחינת יכולת הניצול לגובה.
4. טבלאות האיזון וההקצאה כמו גם ערך השווי למגרש 8 לא מבטאים את שטחי הבניה שהוענקו למגרש.
5. העדר פירוט כנדרש מתוכנית מפורטת בקשר עם שטחי השירות (הערה 3 לטבלה 5).
6. חיבור התשתיות המוצע טעון בדיקה מחדש, שכן הוא ממוקם באיזור עתיקות בו נאסרה חפירה.
7. היות והוועדה המקומית היא יזם התוכנית, לא ברור ממי נדרש כתב שיפוי.

נוכחים:

מר נחום פרמינגר - שמאי התוכנית - מר יעקב מאור - עורך התוכנית. עו"ד גבעון, עו"ד

ברק קינן, מר יבגני גוקדנסקי, מרק שרמן, מר אבי פרס - שמאי המתנגדים מר גיל גירון והגב' דפנה לוי, מר גדי כרמל, מר אילן שמולוביץ.

מהלך הדיון:

אדריכלית הוועדה המקומית, הציגה את עיקרי התוכנית, עורך התוכנית הציג את התוכנית.

המתנגדים באמצעות באי-כוחם והשמאי הציגו בהרחבה את ההתנגדויות. נשמעו התייחסות שמאי התוכנית להתנגדויות וכן התייחסות עורך הבקשה. התקיים דיון פנימי.

החלטה והתייחסות להתנגדויות:

לאחר דיון בתוכנית ובהתנגדויות, הוחלט לקבל את ההתנגדויות באופן חלקי, להורות על ביצוע

תיקונים בתוכנית הכלל כמפורט להלן ולהנחות את עורך התוכנית להכין חלוקה חדשה לפיה תא שטח A המצוי בתחום החלק שסומן 8 בתוכנית המוצעת יופרד, כך ששטח זה (A) ישאר בבעלות משותפת של כל הבעלים על-פי חלקם היחסי ויתרת שטח החלקה (כולל החלק שנותר מתא שטח 8 לאחר הפרדת שטח ממנו) תחולק בין הבעלים השונים כשיעור חלקם היחסי בחלקה, ולתקן את טבלת האיזון בהתאם לחלוקה החדשה הנ"ל. יבוצע פרסום לפי 106 (ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, לפרק זמן של 30 ימים, על-מנת לאפשר לכל מי שעלול להפגע משינוי התוכנית על-פי ההחלטה הנ"ל הזדמנות להשמיע טענותיו.

תיקונים נוספים שיש לבצע תיקונים בתוכנית:

1. לנושא סמכות התוכנית:
 - להוסיף מכח סעיף 62 א.א.(4) - קביעה או שינוי של קווי בניין - שינוי מקו בניין צידי מ-3 מ' ל-15 מ'.
 - יש לציין זאת בהוראות התוכנית בסעיף 1.4 ובסעיף 2.2.
 - להוסיף מכח סעיף 62 א.א.(5) - שינוי של הוראות בינוי או עיצוב אדריכלים באשר לקביעת זיקת ההנאה.
 - יש לציין זאת בהוראות התוכנית בסעיף 1.4 ובסעיף 2.2 במידה והתוכנית תשנה מגודל מגרש מינימאלי בתוכנית כ/155 ג' - יצוין הדבר בסעיף 1.4 ובסעיף 2.2 לתקנון ובהתאם לסעיף 62 א.א.(7) לחוק.
2. סעיף 2.1.6 א' - למחוק את המילים "בחלק זה תיאסרכל בניה הכוללת חפירת יסודות לעומק הקרקע" נוסח סעיף 4.1.2 יותאם לנוסח סעיף 2.1.6 בתוכנית כ/155 ג'.
3. תיקון שטחים - יש להתאים ל-23,400 מ"ר המותרים בתוכנית כ/155 ג', אין כוונה להפחית בתוכנית המופקדת מזכויות קיימות.
4. לגבי שטחי שירות - יש לתקן את התוכנית בהתאם לתוכנית כ/155 ג' מאושרת ולהחלטת מליאת הוועדה המקומית.
- היקף השטחים - עיקרי ושירות - יותאמו איפוא למצב סטוטורי מאושר.
5. הוספת יזם לתוכנית, ששמו הושמט - דנקר בירגר בע"מ.
6. מתן כתב שיפוי לתוכנית על-ידי היזם דנקר בירגר.

מענה להתנגדויות:

- להתנגדות גיל גירון ודפנה לוי באמצעות עו"ד פירון:
1. הטענה, כי שמאי התוכנית העריך את שווי מגרש יוצא A8 לפי מקדם מופחת משוויו נדחית. ואולם, נוכח ההחלטה לשנות את החלוקה המוצעת ולהקצות את תא שטח A לכל הבעלים, על-פי חלקם היחסי התוצאה המעשית היא ממילא שינוי החלוקה וטבלת ההקצאה והאיזון. הוא הדין ביחס ליתר הטענות השמאיות.
 2. באשר לטענה, כי מגרש A8, היה צריך להתחלק בין כל הבעלים באופן יחסי - הטענה מתקבלת באופן חלקי. החלוקה תתוקן כאמור לעיל.

לטענת המתנגדים עזבון המנוח פרידה קהן (כהן):

1. הטענה, כי התוכנית אינה בסמכות הוועדה המקומית - נדחית. התוכנית בסמכות הוועדה המקומית מכח הוראות סעיפים 62 א.א.(1), 62 א.א.(4), 62 א.א.(5).
2. התוכנית גורעת משטחי בניה מאושרים ללא סמכות - שטחי הבניה יתוקנו כאמור בסעיפים 3 ו-4 ופרק התיקונים הכלליים בתוכנית.

3. הענקת זכויות בניה מופלגות למגרש 8 מבחינה כמותית וניצול לגובה - הטענה מתקבלת בחלקה - יש להתאים את מספר הקומות לתוכנית כ/155/ג'.
- בחלוקה החדשה המוצעת יש לשמור על מס' קומות כאמור.
4. טבלאות האיזון והקצאה וערכי השווי לא מבטאים את שטחי הבניה שהוענקו למגרש - הטענה נדחית ואולם נוכח ההחלטה בדבר שינוי החלוקה כאמור לעיל - התוצאה המעשית היא ממילא שינוי החלוקה והטבלאות.
5. העדר פירוט בקשר עם שטחי השירות - הטענה מתקבלת - יש לתקן את שטחי השירות כאמור לעיל בפרק התיקונים ולהתאים לתוכנית כ/155/ג' ולהחלטת המליאה.
6. חיבור תשתיות מוצע טעון בבדיקה מחדש נוכח מיקומו באתר עתיקות - הטענה נדחית. הנושא נבדק. ואולם יש לבדוק נושא זה בשנית בהתאם לחלוקה החדשה שתבוצע.
7. דרישת כתב השיפוי מופנית ליזם הנוסף חברת דנקר בירגר בע"מ.

תכנית מתאר מקומית: 305-0705012**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019007 בתאריך: 15/09/2019

שם: בית אבות סיעודי בקריית בנימין

נושא: דיון בהתנגדויות

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 6,456.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 3

יחס	לתכנית
	כ/251/ב
כפיפות	תמא/ב/34/3
כפיפות	תמא/ב/34/4
כפיפות	תמא/1/35
כפיפות	תמא/38
כפיפות	תממ/6

המגרש ממוקם בצידו המזרחי של רח' לילינבלום בשכונת קריית בנימין בדרום מערב קריית אתא.

בעלי עניין:

פנינה רוזנברג	♦ מתכנן:
ס.י.א.ט.כרמל - קרית בנימין	♦ בעלים:
אפרים לבנברג	♦ מוודד:
ס.י.א.ט.כרמל - קרית בנימין	♦ יזם:
ס.י.א.ט.כרמל - קריית בנימין	♦ מגיש:

כתובת:

רחוב לילינבלום 35, קרית אתא

רחוב לילינבלום 37, קרית אתא

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

גוש: 11038 חלקות: 43

חלקי חלקות:

גוש: 11038 ח"ח 137

מטרת התוכנית

תוספות בניה להגדלת מבנה בית אבות סיעודי קיים.

החלטות

הועדה המקומית ממליצה על הפקדת התכנית בתנאים:

-תיקונים טכניים בהתאם להנחיית מהנדס העיר.

-כתב שיפוי חתום ומאושר.

-בכפוף לבחינת מיקום החניות על מנת לאפשר שטח מגוון בחזית הרחוב.

מס' דף: 11

תאריך: 30/01/2020

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2019007
בתאריך: 15/09/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20180069	110220083	11022	120	2002	דר נופרים בע"מ	שד' בית וגן קרית אתא	14
2	20180067	110220119	11022	119	2001	דר נופרים בע"מ	שד' בית וגן 1 קרית אתא	17
3	20190185	110060103	11006	103		פרץ יוסף ושמחה	בר אילן מאיר 6 קרית אתא	20
5	20190174	110240102	11024	102		סולם יעקב א.י. השקעות ונכסים בע"מ	נוף הכרמל 40 א קרית אתא	22

110220083	תיק בניין :	מספר בקשה : 20180069	סעיף: 1
15/09/2019	בתאריך :	2019007	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר :

מבקש:

• דר נופרים בע"מ

שד' בית וגן קרית אתא
סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: בית וגן

כתובת הבניין: שד' בית וגן קרית אתא

שטח מגרש נטו: 3761.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11022 חלקה: 120 מגרש: 2002 יעוד: מגורים א
תכנית: 305-0187286

מטרת שימוש תאור בקשה
עיקרי

מהות הבקשה:

תכנית בנין + הקמת בית משותף הכולל 38 יח"ד ב-11 קומות בהתאם לתכנית הבינוי.

פירוט

שטח בניה עיקרי מבוקש: 5027 מ"ר.
שטח בניה עיקרי מותר: 5027.50 מ"ר.
שטח בניה שירות מבוקש: 1242 מ"ר.
שטח בניה שירות מותר: 1343 מ"ר.
תכנית קרקע מבוקש: 579.98 מ"ר.
תכנית קרקע מותר: 1299.20 מ"ר.
סה"כ יח"ד מבוקש: 38.
סה"כ יח"ד מותר: 39.
מס' קומות מבוקש: 11.
מס' קומות מותר: 11.
גובה מבנה מבוקש: 31.71 מ"ר.
גובה מבנה מותר: 32 מ"ר.
שטח מרפסות מבוקש: 468 מ"ר.
שטח מרפסות מותר: 468 מ"ר.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- עיצוב מרפסות בהתאם להנחיית משרד מהנדס העיר.
- יש לסמן מיקום מדויק של עצי צל בהתאם להדמייה.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- מתקן האשפה ללא גג ובגובה 1.50 מ'.
- 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. ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

ת. השלמה

-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 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. -מילוי והגשת חוברת טפסים. אישור מח' מיסים. תשלום היטל השבחה. תשלום אגרות והיטלים. נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד רשיון מהנדס הבקשה במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצונו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר. -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז. יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה. יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה. -חוזה 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. אישור רשות העתיקות באזור מוכרז אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז. חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן -חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן. חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413. אישור חברת חשמל 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 -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני רשיון של עורך הבקשה. -העברת זכויות דרך לעירית קרית אתא בהתאם לתכנית. /התחייבות עו"ד אישור בזק ב נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות. -שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה, יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת המצורפת להיתר. -דו"ח יועץ קרקע -אישור מחלקת חזות העיר.

סעיף 2: מספר בקשה: 20180067 תיק בניין: 110220119
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019007 בתאריך: 15/09/2019

מבקש:♦ **דר נופרים בע"מ**

העצמאות 42 קרית אתא

בעל הנכס:♦ **דר נופרים בע"מ**

העצמאות 42 קרית אתא

עורך:♦ **אברי פישר**

זינגר 37 קרית ביאליק מיקוד: 2703632

תיק ארכיון:

♦ 6607

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5732422785

כתובת הבניין: שד' בית וגן 1 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 6607.00 מ"ר

שטח מגרש: 6607.00 מ"ר

שכונה: בית וגן**גוש וחלקה: גוש: 11022 חלקה: 119 מגרש: 2001 יעוד: מגורים א;**

גוש: חלקה: מגרש: 2001

תכנית: 305-0187286

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	5022.03	38
בית משותף			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תכנית בינוי + הקמת בית משותף הכולל 38 יח"ד ב-11 קומות.****פירוט**

שטח בניה עיקרי מבוקש: 4861.97 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 5027.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 1329.84 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 1343 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש: 573.13 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 1504.40 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 38.

סה"כ יח"ד מותר: 39.

מס' קומות מבוקש: 11.

מס' קומות מותר: 11.

גובה מבנה מבוקש: 31.83 מ"ר.

גובה מבנה מותר: 32 מ"ר.

שטח מרפסות מבוקש: 468 מ"ר.

שטח מרפסות מותר: 468 מ"ר.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:****-עיצוב מרפסות בהתאם להנחיות משרד מהנדס העיר.****-יש לסמן מקום מדויק של עצי צל בהתאם להדמייה.****- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.****- מתקן אשפה ללא גג ובגובה 1.50 מ'.****- 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

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- 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.
- 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.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- רשיון של עורך הבקשה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- רשיון מהנדס הבקשה
- 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 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.
- אישור חברת חשמל
- חוזה חכירה/נסח טאבו
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- 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 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
- העברת זכויות דרך לעירית קרית אתא בהתאם לתכנית./התחייבות עו"ד

18/11/2019

27/11/2019

27/11/2019

27/11/2019

18/11/2019

18/11/2019

18/11/2019

18/11/2019

18/11/2019

18/11/2019

18/11/2019

27/11/2019

מס' דף: 16

18/11/2019	אישור בזק ב
18/11/2019	נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
18/11/2019	חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
27/11/2019	-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, מעלית, לובי כניסה,
27/11/2019	-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
27/11/2019	משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
27/11/2019	ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
27/11/2019	המצורפת להיתר .
27/11/2019	דו"ח יועץ קרקע
18/11/2019	-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.

110060103	תיק בניין :	20190185	מספר בקשה :	סעיף 3:
15/09/2019	בתאריך :	2019007	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

• **פרץ יוסף ושמחה**

בר אילן מאיר 6 קרית אתא

תיק ארכיון:

1462 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: ק.פרוסטיג

כתובת הבניין: בר אילן מאיר 6 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 876.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11006 חלקה: 103 יעוד: מגורים

תכנית: 150/כ

תאור בקשה

מטרת שימוש

עיקרי

שימוש חורג

מהות הבקשה:

שימוש חורג מדירת מגורים חד-קומתיים לגן ילדים, בהתאם להיתר מס' 2060.

פירוט

שימוש חורג לגן ילדים.

בוצע פירסום בתאריך 31.07.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- שמוש חורג ל-5 שנים.

- 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 תעודות קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.

- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

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 הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
אשור יועץ בטיחות.
חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות והיטלים.
רשיון מהנדס הבקשה

תיק בניין: 110240102

מספר בקשה: 20190174

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019007 בתאריך: 15/09/2019

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

הנביאים קרית אתא

בעל הנכס:

♦ סולם יעקב א.י. השקעות ונכסים בע"מ

הנביאים קרית אתא

עורך:

♦ אבנר אורן

עבודה 14 קרית אתא מיקוד: 2850585

תיק ארכיון:

♦ 6615

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 463516691

כתובת הבניין: נוף הכרמל 40 א קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1033.00 מ"ר

שכונה: נוף הכרמל**גוש וחלקה: גוש: 11024 חלקה: 102 יעוד: אזור מגורים ב'1;**

גוש: חלקה:

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

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

7

בניה חדשה + דיון התנגדות

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית משותף הכולל 7 יח"ד ב-4 קומות.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 91.02%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 92% = 4% + 8% + 80%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 940.29 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 950.36 מ"ר.

אחוז בניה שירות מבוקש: 23.70%.

אחוז בניה שירות מותר: 30%.

שטח בניה שירות מבוקש: 244.84 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 309.90 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 324.46 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 464.85 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 7.

סה"כ יח"ד מותר: 6.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 4.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 14.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 15.10 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 4.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ' – 2.7 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ' – 2.7 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.
שטח דירה אחת כולל ממ"ד: 181 מ"ר.
שטח 4 דירות כולל ממ"ד: 1385 מ"ר.
שטח 2 דירות כולל ממ"ד: 148 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים של 2.70 מ' במקום 4.00 מ', בליטה בקיר אטום.
2. מרווחים צידיים של 3.60 מ' במקום 4.0 מ'.
3. מרווח אחורי עד 30% בליטה בקיר אטום.
4. מרווח אחורי עד 40%, עבור מרפסות קונסוליות.
5. תוספת יח"ד אחת מבוקשות 7 יח"ד במקום 6 יח"ד.
6. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
7. גובה המבנה 15.10 מ' במקום 14.0 מ'.
8. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
9. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מתקן אשפה וגז.

בוצע פרסום בתאריך 12.7.19 והתקבלו התנגדויות.

החלטות:

התייחסות להתנגדויות:

- הקלה למרווח צידי 2.70 מ' עבור ממד"ים הינה נקודתית עקב אילוץ תכנוני ולכן ההתנגדות נדחת.
- הקלה ביח"ד נוספת כ- 20%, מותרות עפ"י חוק תכנון ובניה ולכן ההתנגדות נדחת.
- הקלה עבור מתקן אשפה בקו 0 מותרת עפ"י חוק תכנון ובניה לכן ההתנגדות נדחת.
- ההתנגדות עבור הקלה של העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה נדחת כי אין בה ממש.
- התנגדות עבור סידור החניות נידחה, קיים אישור יועץ תנועה עבור סידור חניות בחלקה.
- התנגדות לגישה לדירת הגן נדחת. קיימת גישה לדירות הגן.
- התנגדות למערוך הבטיחות נידחה. אישור בטיחות וכיבוי אש מוגש לאחר אישור התכנית בועדה המקומית.
- התנגדות להקלה בקומה נידחה. ניתן לאשר תוספת קומה בהתאם לחוק תכנון ובניה.

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:

חווה חכירה/נסח טאבו

תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-יש להמציא תעודות קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין. -עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. אישור רשות העתיקות באזור מוכרז -הצהרה וחשובים לגבי קירות תומכים באם יש. אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז. -יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה. האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר. -הצגת תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות. חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן -חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן. -מילוי והגשת חוברת טפסים. חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413. אישור חברת חשמל ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה. אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד אישור כיבוי אש אישור מח' מיסים תשלום היטל השבחה. חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד -אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל הצהרה וחשובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן. רשיון של עורך הבקשה. -העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית. תשלום אגרות והיטלים. אישור בזק ב נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס 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.

"בהתאם לסעיף 48ד. (ג1) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, פרסום זה כפוף לאישור
פרוטוקול הדיון אשר יובא לאישור בסדר היום של הישיבה הבאה".

.....	
	
	
	.
מהנדס שמעון דניאל	עו"ד עדנה שטרניק
מהנדס הועדה	סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה