

**פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית**  
**ישיבה מספר: 2020001 ביום שני תאריך 20/01/20 כ"ג טבת, תש"ף בשעה 18:00**

**השתתפו:**

**חברים:**

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

**נציגים:**

גבי סיסו-אהוביה הדס  
**סגל:**

מהנדס שמעון דניאל  
מהנדס אברהם אברהם  
גבי חגית חרותקה-קובי  
עו"ד איילה סגל גבסי  
גבי זיוה בן חמו  
גבי זהבה ברדוגו  
גבי רותי אלפסי  
מר כהן צחי  
גבי אתי בן ישי  
גבי אביגיל עמנואל  
גבי סברונה פורטונסקו  
גבי כהן רוית

**נעדרו**

**חברים:**

מר עופר מועלם

**נציגים:**

מר' איזלדן דהר  
מר ברויאר מיכאל  
גבי מיכל דנציגר  
גבי סלמה לילך  
מר בן בוחר אופיר  
מר אייל סייג  
פקד ליאור חן  
אינג' הראל דמתי

**סגל:**

עו"ד קרן רוזליס  
עו"ד ביטון שי שלום  
עו"ד יוסף סגל  
גבי זהבה פרץ  
גבי גלית פרנקל  
גבי אלונה ויינברגר

סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה

- חבר

- חבר

- חבר

- נציגת שר האוצר

-מהנדס העיר  
-מנהל אגף הנדסה  
-אדריכלית הועדה  
-ב"כ הועדה  
-סגנית מהנדס העיר  
- מזכירת הועדה  
- רכזת בקרה ותיעוד  
- הנדסאי רישוי  
-הנדסאית רישוי  
הנדסאית רישוי  
מתכנתת ערים  
-הנדסאית רישוי

- חבר

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

-היועצת המשפטית  
-יועץ משפטי  
-ב"כ הועדה  
-הנדסאית תב"ע  
-הנדסאית רישוי.  
מתכנתת ערים.

מס' דף: 2

אשור פרוטוקול מס' 2019008 מיום 16.12.2019.  
לאשר.  
עו"ד איילה סגל יצאה מהדיון בסעיף 9 בבקשות הבניה.

רשימת נושאים תכנוניים

| סעיף | מספר        | שם התכנית/נושא תכנוני                       | גוש   | מחלקה | עז חלקה | עמ. |
|------|-------------|---------------------------------------------|-------|-------|---------|-----|
| 1    | 305-0189837 | הגדלת זכויות בניה למגורים ברחוב אדוארד מאנה | 12758 | 111   | 111     | 5   |

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

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020

**שם:** הגדלת זכויות בניה למגורים ברחוב אדוארד מאנה

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 5,024.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 34 גרסת תשריט: 24

| יחס    | לתכנית   |
|--------|----------|
|        | כ/במ/246 |
| כפיפות | תמא/34   |
| כפיפות | תמא/35   |
| כפיפות | תממ/6    |

רחוב אדוארד מאנה 7 בשכונת גבעת טל בקריית אתא

**בעלי עניין:**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| דר נופרים בעמ     | ♦ <b>יזם/מגיש:</b> |
| שלום ודליה דקל    | ♦                  |
| יעקב מאור         | ♦ <b>מתכנן:</b>    |
| בני שפירא         | ♦                  |
| רשות מקרקעי ישראל | ♦ <b>בעלים:</b>    |
| בני שפירא         | ♦ <b>מודד:</b>     |
| רשות מקרקעי ישראל | ♦ <b>יזם:</b>      |
| דר נופרים בעמ     | ♦                  |
| דליה ושלום דקל    | ♦                  |
| יוסף ג'אנו        | ♦ <b>אדריכל:</b>   |

**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) בהתאם לסעיף 62 א' (א) סעיף קטן 16 לחוק ותוספת יח"ד בהתאם לס' 62 א' (א) 8

**החלטות**

להפקיד את התכנית בתנאים:

- תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת התכנון המקומית
- כתב שיפוי חתום ומאושר ע"י מהנדס העיר
- היטל השבחה כחוק

## רשימת הבקשות

| סעיף | בקשה     | תיק בניין | גוש   | חלקה | מגרש | פרטי המבקש          | כתובת                      | עמ. |
|------|----------|-----------|-------|------|------|---------------------|----------------------------|-----|
| 1    | 20190200 | 110330020 | 11033 | 20   |      | דן סבג              | שושנת העמקים 8 קרית אתא    | 7   |
| 2    | 20180271 | 110100089 | 11010 | 89   |      | בובליל נכסים בע"מ   | שד' המגינים 27 קרית אתא    | 10  |
| 3    | 20190234 | 102930542 | 10293 | 542  |      | רון שטרית           | סמ' ג'ורג' בראק 3 קרית אתא | 13  |
| 4    | 20190255 | 110080057 | 11008 | 57   |      | גן שקד בע"מ         | פרישמן 35 קרית אתא         | 16  |
| 5    | 20190182 | 110370058 | 11037 | 58   |      | א.ח. מינקי בע"מ     | משה שרת 55 קרית אתא        | 20  |
| 6    | 20190145 | 102930342 | 10293 | 342  |      | רועי וליאת שושני    | מונדריאן 24 קרית אתא       | 23  |
| 7    | 20190099 | 110140106 | 11014 | 106  |      | משה נחום            | גולומב 7 קרית אתא          | 25  |
| 8    | 20190230 | 110100132 | 11010 | 132  |      | דוד בוסקילה         | אורנים 6 קרית אתא          | 28  |
| 9    | 20190150 | 110210049 | 11021 | 49   |      | סולם יעקב           | הדקלים 5 קרית אתא          | 32  |
| 10   | 20190156 | 111520003 | 11152 | 5    |      | דשנים וחומרים כימים | דרך דשנים קרית אתא         | 34  |

מספר בקשה: 20190200 | תיק בניין: 110330020

**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020

**מבקש:****• דן סבג**

עגנון ש"י 7 קרית אתא

**בעל הנכס:****• דן סבג**

עגנון ש"י 7 קרית אתא

**עורך:****• יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

**תיק ארכיון:**

6598\*

סוג בקשה:

מספר בקשה רישוי זמין: 9474158945

**שכונה: ק.בנימין****כתובת הבניין: שושנת העמקים 8 קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 983.00 מ"ר

שטח מגרש: 983.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 11033 חלקה: 20 יעוד: מגורים א**

תכנית: כ/251/ב

| מטרת שימוש                   | תאור בקשה | שטח עיקרי | שטח שירות | יח"ד |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|------|
| עיקרי<br>מגורים - רישוי זמין |           | 202.30    | 36.92     | 1    |

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

שטח בניה עיקרי מבוקש: 202.30 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 202.33 מ"ר.

אחוז בניה עיקרי מבוקש/מותר: 41%.

שטח בניה שרות מבוקש: 36.92 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 56.00 מ'.

תכסית קרקע מבוקש: 169.05 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 172.72 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש/מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש/מותר: 7.00 מ'.

מרווח קדמי/אחורי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.

מרווחים צדיים מבוקשים: 3.6 מ'.

מרווחים צדיים מותרים: 4.00 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צדיים של 3.6 מ' במקום 4.00 מ'.
2. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
3. מרווח צידי של 0.50 מ' במקום 4.00 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות.
4. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.00 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
5. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.00 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
6. מרווח קדמי 4.00 מ' במקום 5.00 מ', עבור חדר מכוונות לבריכת השחיה.

7. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסת קונזולית.

בוצע פרסום בתאריך: 15.12.2019, ולא התקבלו התנגדות.

#### 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.

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות:

-חווה 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 תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, 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.

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 מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

רשיון של עורך הבקשה.

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4
- דו"ח יועץ קרקע
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
- תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.
- יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4



תיק בניין: 110100089

מספר בקשה: 20180271

**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020

**מבקש:****♦ בובליל נכסים בע"מ**

שד גושן משה 23 קרית מוצקין מיקוד: 2631215

**בעל הנכס:****♦ בובליל נכסים בע"מ**

שד גושן משה 23 קרית מוצקין מיקוד: 2631215

**עורך:****♦ יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

**תיק ארכיון:**

394 ♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9441947286

**כתובת הבניין: שד' המגינים 27 קרית אתא**

שטח מגרש: 6092.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 89 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: ח/150/ח

| מטרת שימוש | תאור בקשה | שטח עיקרי | שטח שירות | יח"ד |
|------------|-----------|-----------|-----------|------|
| עיקרי      | בניה חדשה | 2712.22   | 114.00    | 22   |
| בית משותף  |           |           |           |      |

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****הקמת בית משותף ב-4 מבנים - מבנים: א+ב 8 יח"ד כל אחד ב-5 קומות.****מבנה ג - 5 יח"ד ב-5 קומות. יח"ד אחת (עתידיית) סה"כ 22 יח"ד.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 90.04%.

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

שטח בניה עיקרי מבוקש: 2712.22 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 2760 מ"ר.

אחוז בניה שירות מבוקש: 38%.

אחוז בניה שירות מותר: 38% = 5% + 3% + 30%.

שטח בניה שירות מבוקש: 114.0 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 114.0 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 929.95 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 1350 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 22.

סה"כ יח"ד מותר: 18.

סה"כ מבנים מבוקש: 3.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 17.65 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.00 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.00 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.00 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. שלושה מבנים ומבנה עתידי נוסף (סה"כ 4 מבנים) במקום מבנה אחד.
2. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
3. ארבע כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
4. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.00 מ'.
5. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
6. גובה המבנה 17.65 מ' במקום 14.00 מ'.
7. קומה נוספת מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
8. מרווח בין מבנים של 6.00 מ' במקום 8.00 מ'.
9. תוספת 4 יח"ד - מבוקשות 22 יח"ד במקום 18 יח"ד.

בוצע פרסום בתאריך: 27.12.2019, 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.
- יש להוסיף עצי צל בחזית המבנה לאורך רחוב המגינים.
- יש לייצר שטח ירוק וגינון ברוחב של 1 מ' לאורך רחוב המגינים.

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות:

-חווה חכירה/נסח טאבו

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

-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 בעיריה  
חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.  
-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,  
-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש  
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים  
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת  
המצורפת להיתר.  
רשיון מהנדס הבקשה  
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו  
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.  
-דו"ח יועץ קרקע  
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.  
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.  
-אישור מחלקת חזות העיר.  
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.  
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.  
תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.  
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה  
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עליים, תנאי לקבל טופס 4

תיק בניין: 102930542

מספר בקשה: 20190234

**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020

**מבקש:****• רונן שטרית**

• שירי אודיז- שטרית

**בעל הנכס:**

• רונן שטרית

• שירי אודיז- שטרית

**עורך:**

• משה להב

בת חן 17 חיפה מיקוד : 3299020

**תיק ארכיון:**

• 6280

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4509262896

**כתובת הבניין: סמ' ג'ורג' בראק 3 קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 829.00 מ"ר

שטח מגרש: 831.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 542 יעוד: מגורים א;

גוש: 12757 חלקה: 129 ;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/במ/246

**שכונה: גבעת טל**

אחוזי בניה מותרים: 49.88%

שטח בניה מותר: 414.50 מ"ר

**שטח עיקרי**

48.61

**תאור בקשה**

תוספת למבנה קיים

**מטרת שימוש****עיקרי**

יחידת מגורים

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

1. תוספת מגורים בקומה א'

2. בריכת שחיה

3. חזיתות

4. פיתוח שטח

**פירוט**

אחוז בניה עיקרי מותר: 50 %

שטח בניה עיקרי מותר: 415.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים: 366.50 מ"ר

שטח בניה עיקרי מבוקש: 48.61 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים + מבוקש: 415.11 מ"ר.

שטח שרות מותר: 125.00 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 81.74 מ"ר.

סה"כ מבנים במגרש מותר: 2

סה"כ מבנים במגרש קיים: 1

סה"כ יח"ד במגרש מותר: 2

סה"כ יח"ד במגרש קיים: 1

מספר קומות מותר /קיים: 2

מרווח קידמי ואחורי מותר /קיים: 5 מ'

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'

מרווח צידי א' מבוקש: 4.05 מ'

מרווח צידי ב' מותר/קיים: 4 מ'

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי 0.50 מ' במקום 4.0 מ' עבור בריכת שחיה וחדר מכונות

2. מרווח אחורי 2.0 מ' במקום 5.0 מ' עבור בריכת שחיה וחדר מכונות

בוצע פרסום בתאריך 13.11.19 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, יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- 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 תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, 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 יטוּיח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטר הג"א למקלט/ממ"ד
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- רשיון של עורך הבקשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה  
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.  
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.  
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו  
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.  
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.  
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.  
-אישור מחלקת חזות העיר.  
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.  
תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.  
-הצגת תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים  
בדרישות החוק והתקנות.

מספר בקשה: 20190255 תיק בניין: 110080057

**סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020

**מבקש:**

♦ גן שקד בע"מ

22

**בעל הנכס:**

♦ גן שקד בע"מ

22

**עורך:**

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

**תיק ארכיון:**

♦ 2146

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2684143575

**כתובת הבניין: פרישמן 35 קרית אתא****שכונה: מרכז**

שטח מגרש נטו: 960.00 מ"ר

שטח מגרש: 960.00 מ"ר שטח בניה מותר: 768.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 80.00%

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 57 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: ח/150

| מטרת שימוש   | תאור בקשה | שטח עיקרי | שטח שירות | יח"ד |
|--------------|-----------|-----------|-----------|------|
| עיקרי        | בניה חדשה | 578.52    | 194.42    | 5    |
| יחידת מגורים |           |           |           |      |

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית משותף הכולל 5 יח"ד ב-5 קומות בחלק אחורי של החלקה על החלקה בחלק

הקדמי קיים מבנה הכולל 2 יח"ד ב-2 קומות. סה"כ 7 יח"ד.

**פירוט**

אחוז בניה עיקרי קיים + מבוקש: 82.64%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 84% = 4% + 80%.

שטח בניה עיקרי קיים: 214.91 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 578.52 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 793.43 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 806.40 מ"ר.

אחוז בניה שרות מותר: 30%.

שטח בניה שרות קיים: 16.77 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 194.42 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים + מבוקש: 211.19 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 288 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 225 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 2.

סה"כ יח"ד מבוקש: 5.

סה"כ יח"ד קיים + מבוקש: 7.

סה"כ יח"ד מותר: 6.

סה"כ מבנים קיים/מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 18.15 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.00 מ'.  
מרווח צידי ב' מבוקש/מותר: 4.00 מ'.

גודל 4 דירות כולל ממ"ד: 126.50 מ"ר.  
גודל דירה אחת כולל ממ"ד: 136.18 מ"ר.  
מס' חניות נדרש: 9.  
מס' חניות מותר: 9.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
  2. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.00 מ'.
  3. גובה המבנה 18.15 מ' במקום 14.0 מ'.
  4. מרווח אחורי 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
  5. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.00 מ', עבור ביתן אשפה.
  6. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.00 מ', עבור ביתן אשפה.
  7. תוספת קומה – מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
  8. תוספת יח"ד אחת – מבוקשות 7 יח"ד במקום 6 יח"ד.
- בוצע פירסום בעתונות בתאריך: 29.11.2019 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 יציאת היסודות.
- לפחות 20 אחוז משטח מגרש למגורים ישאר פנוי מכל בינוי וריצוף וישמש למטרות גינון
- יש להגדיר בתכנית הפיתוח לרבות הבניה העתידית את שביל הכניסה שיתוכנן גם לבניה עתידית בחלק הקדמי, לרבות מבנה אשפה מתאים להיקף בניה מלא על החלקה.

#### 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 תנ"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה,



יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.  
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.  
-הצגת תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בברכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.  
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן  
-חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.  
-מילוי והגשת חוברת טפסים.  
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.  
אישור חברת חשמל  
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.  
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד  
אישור כיבוי אש  
אישור מח' מיסים  
תשלום היטל השבחה.  
חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון  
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד  
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל  
הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.  
רשיון של עורך הבקשה.  
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.  
תשלום אגרות והיטלים.  
אישור בזק ב  
נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד  
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה  
חוו"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 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.  
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: 110370058

מספר בקשה: 20190182

**סעיף: 5**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020

**מבקש:**

♦ א.ח. מינקי בע"מ

יצחק שדה 12 זכרון יעקב מיקוד: 3093955

**בעל הנכס:**

♦ א.ח. מינקי בע"מ

יצחק שדה 12 זכרון יעקב מיקוד: 3093955

**עורך:**

♦ יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

**תיק ארכיון:**

♦ 6626

סוג בקשה: בקשה למידע

מספר בקשה רישוי זמין: 7776415997

**שכונה: ק.בנימין****כתובת הבניין: משה שרת 55 קרית אתא**

שטח מגרש: 977.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 58 יעוד: מגורים א**

תכנית: כ/251/ב

| מטרת שימוש | תאור בקשה           | שטח עיקרי | שטח שירות | יח"ד  |
|------------|---------------------|-----------|-----------|-------|
| עיקרי      | מגורים - רישוי זמין | בניה חדשה | 399.82    | 52.00 |
| 2          |                     |           |           |       |

**מהות הבקשה:****הקמת שני בתים פרטיים ב-2 קומות + בריכות שחיה, חניה לא מקורה בגבולות החלקה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 40.92%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 399.82 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 400.57 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 52.00 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 112 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 358.86 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 341.95 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7.00 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.00 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.00 מ'.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. מרווח קדמי בין 0 מ' – 3.5 מ', במקום 5.00 מ', עבור בריכות שחיה וחדר מכונות.

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

3. מרווח בין בתים 5.8 מ' במקום 7.00 מ'.

4. תכנית קרקע.
5. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.00 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
6. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.

בוצע פירסום בתאריך 10.12.2019 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 תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, 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 משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
- תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.
- יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4
- אישור מחלקת חזות העיר.

20/01/2020

|                                                                            |                      |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| מספר בקשה: 20190145                                                        | תיק בניין: 102930342 |
| פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020 |                      |

#### מבקש:

♦ **רועי וליאת שושני**

מונדריאן 24 קרית אתא

#### בעל הנכס:

♦ **רועי וליאת שושני**

מונדריאן 24 קרית אתא

#### עורך:

♦ **מאירי פרנקו**

האשל 15 קרית אתא מיקוד: 2823614

#### תיק ארכיון:

♦ 6373

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8640784181

#### **כתובת הבניין: מונדריאן 24 קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 670.00 מ"ר

שטח מגרש: 670.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 342 יעוד: מגורים א' 1**

תכנית: כ/במ/246, חל/366

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

שונות שונות

#### מהות הבקשה:

**בנית בריכת שחיה בבית חד משפחתי, בחצר אחורית.**

**שינויים בפיתוח, שינויים בחניות.**

#### פירוט

מידות הבריכה המבוקשת:

אורך: 7.00 מ'

רוחב: 3.00 מ'

שטח: 21 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. בקו בנין צידי מבוקש 0.92-0.65 מ' במקום 4.00 מ' עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות.

2. בקו בנין אחורי מבוקש 4.20 במקום 5.00 מ' עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות.

בוצעה פרסום בתאריך: 29.11.2019 ולא התקבלו התנגדויות.

#### החלטות:

**לאשר בתנאים**

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

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות:

אישור תשתיות

אישור תאגיד

תשלום אגרות והיטלים

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

בדרישות החוק והתקנות.

מספר בקשה: 20190099 | תיק בניין: 110140106

**סעיף: 7**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020

**מבקש:****• משה נחום**

גולומב 7 קרית אתא

**בעל הנכס:****• משה נחום**

7 קרית אתא

**עורך:****• איגור מלמוד**

יפה נוף 110 חיפה

**תיק ארכיון:**

1148 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5143081974

**כתובת הבניין: גולומב 7 קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 910.00 מ"ר

שטח מגרש: 965.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 106 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: ח/150/ח

| מטרת שימוש   | תאור בקשה | שטח עיקרי | שטח שירות | יח"ד |
|--------------|-----------|-----------|-----------|------|
| עיקרי        | בניה חדשה | 645.83    | 338.68    | 6    |
| יחידת מגורים |           |           |           |      |

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****הריסת מבנה קיים והקמת מבנה משותף בן 6 יח"ד בגובה 5 קומות.****הבקשה כלולה בתוכנית ח/150/ח' באזור מגורים ב1. על המגרש קיים מבנה נוסף בן 1 יח"ד.****פירוט**

שטח עיקרי מאושר: 191.21 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 645.83 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 837.04 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 837.2 מ"ר (80% + 8% פינתי + 4% מעלית).

שטח מגרש נטו: 910 מ"ר.

שטח שירות מאושר: 12 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 338.68 מ"ר.

סה"כ שטחי שירות: 350.68 מ"ר.

שטח שירות מותר: 303 מ"ר (30% + תוספת הפרשי ממ"דים בגין עדכון חוק התכנון והבניה).

מס' יח"ד מותר: 5.46 יח"ד.

מס' יח"ד מוצע: 7 יח"ד.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

גובה בניה מותר: 14 מ'.

גובה בניה מוצע: 17.55 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה ביח"ד מ-5.46 יח"ד ל-7 יח"ד – המהווה הקלה של 20% ביח"ד.

2. הקלה ב-1 קומה.

3. הקלה בגובה קומה של 17.55 מ' במקום 14 מ'.

4. הגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.

5. העברה משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.

6. הקלה במרווח צידי של 3.60 מ' במקום 4.00 מ'.

7. הקלה של עד 40% במרווחים קדמיים, עבור מרפסות קונזוליות.

8. הקלה במרווח קדמי וצידי של 0 מ' עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.

## 9. הגדלת שטח התכסית.

ההקלות פורסמו בעתונות בתאריך: 09.07.19 ולא התקבלו התנגדויות.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:  
2 דירה בשטח 174 מ"ר.  
4 דירות בשטח של 97-99 מ"ר.  
מס' חניות נדרש: 7 חניות.  
מס' חניות מוצע: 6 חניות + 1 מכפילה.

### החלטות:

#### לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש להוסיף עצי צל בחזית המגרש.
- שטחי השירות יצומצמו בהתאם למותר עפ"י התב"ע.
- יינתן חיבור בין המבנה הקיים למוצע.
- גוונים בחיפוי המבנה יהיו בהירים בהתאם לאישור מהנדס העיר.
- בחלל הכפול יבוצעו חלונות המשכיים לכל הגובה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- יש לנטוע לפחות 3-4 עצי צל בקוטר 6-9 לפי הסוג הקיים ברחוב או לפי סוג שיאושר ע"י מהנדס העיר,
- בשלב ההיתר עפ"י הנחיות לפיתוח.
- יש 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 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
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל  
הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,

-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר .

רשיון מהנדס הבקשה

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

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: 110100132

מספר בקשה: 20190230

**סעיף: 8**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020

**מבקש:****• דוד בוסקילה**

אורנים 6 קרית אתא

**בעל הנכס:**

• דוד בוסקילה

אורנים 6 קרית אתא

**עורך:**

• מרים הדס

המגינים 5 קרית אתא

**תיק ארכיון:**

• 2047

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1716530029

**כתובת הבניין: אורנים 6 קרית אתא****שכונה: מרכז**

שטח מגרש נטו: 946.00 מ"ר

שטח מגרש: 936.48 מ"ר

שטח בניה מותר: 749.18 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 80.00%

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 132 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

| מטרת שימוש | תאור בקשה             | שטח עיקרי | שטח שירות | יח"ד |
|------------|-----------------------|-----------|-----------|------|
| עיקרי      | בניה חדשה לפי תמ"א 38 | 638.82    | 213.00    | 12   |
| בית משותף  |                       |           |           |      |

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הריסת מבנה קיים בן 1 יח"ד והקמת מבנה משותף בן 6 יח"ד בגובה 4 קומות, תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

כמו-כן, הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ב' על המגרש בצמוד למבנה המוצע אושרה בתנאים בקשה להריסת מבנה והקמת 7 יח"ד בהתאם לתמ"א 38.

סה"כ 13 יח"ד במגרש כולל המוצע.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 638.82 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 397.32 מ"ר,  $(84\% = 80\% + 4\%)$  עבור מעלית) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שרות מוצע: 213 מ"ר.

שטח שרות מותר: 185.55 מ"ר  $(30\% + 5\%)$  עבור נגישות + תוספת הפרשי ממ"דים לאחר עדכון חוה"ב) + תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח מגרש נטו: 946 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 6 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 3 יח"ד + תוספת זכויות בגין תמ"א.

מס' קומות מוצע: 4 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
2. הקלה ב-1 יח"ד מ-3 ל-4 יח"ד.
3. הגדלת מס' יחידות הדיור מ-4 ל-6 יח"ד.
4. הקלה של 40% במרווח אחורי של 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
5. הקלה של 30% במרווח אחורי של 3.5 מ' במקום 5.0 מ' – קיר אטום.
6. הקלה של 10% במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
7. הקלה של 10% במרווח קדמי עבור מרפסות קונזוליות.
8. הקלה של 0 מ' במקום 3.00 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.
9. הגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.

ההקלות פורסמו בעתונות בתאריך 5.11.19 ולא התקבלו התנגדויות .  
שטחי הדירות כולל ממ"ד :  
4 דירות בשטח של כ-100 מ"ר.  
1 דירה בשטח של כ-160 מ"ר.  
1 דירה בשטח של כ-150 מ"ר.

מס' חניות נדרש : 7 חניות.  
מס' חניות מוצע : 7 חניות מתוכן 1 עוקבת.

#### החלטות :

##### לאשר הבקשה בתנאים :

- יש להצמד להחלטת וועדת ערר בענין הגדר .
- יש לבצע תיאום 0.00 בין 2 המבנים .
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- 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 :

- 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 רשות העתיקות באזור מוכרז/לא באזור מוכרז
- 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.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- כיבוי אש/בנין בן 4 קומות.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

|            |                                                                                           |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | תשלום אגרות והיטלים.                                                                      |
|            | נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד                      |
|            | חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות. 5/ יח"ד  |
|            | במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו        |
|            | מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.                                                         |
|            | -יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.   |
|            | יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.                     |
|            | מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה                                                       |
|            | דוח עפ"י תמ"א 38                                                                          |
|            | תחילת עבודה                                                                               |
|            | חווה חכירה/נסח טאבו                                                                       |
| 01/03/2020 | תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4                                                  |
| 04/03/2020 | רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.                |
| 01/03/2020 | יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישום ולמכונת הבקרה, |
| 25/02/2020 | חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן                                        |
| 25/02/2020 | חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.                       |
| 25/02/2020 | חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.                                                  |
| 25/02/2020 | אישור חברת חשמל                                                                           |
| 25/02/2020 | חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון, גז ביתי        |
| 01/03/2020 | רשיון של עורך הבקשה.                                                                      |
| 01/03/2020 | העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.                                           |
| 25/02/2020 | אישור בזק ב                                                                               |
| 21/11/2019 | נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה            |
| 25/02/2020 | שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,                            |
| 25/02/2020 | -יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש                                  |
| 25/02/2020 | משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים                                  |
| 25/02/2020 | ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת                                 |
| 25/02/2020 | המצורפת להיתר .                                                                           |
| 01/03/2020 | רשיון מהנדס הבקשה                                                                         |
| 25/02/2020 | דו"ח יועץ קרקע                                                                            |
| 04/03/2020 | -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.                     |
| 05/02/2020 | -אישור מחלקת חזות העיר.                                                                   |
| 25/02/2020 | -בטיחות                                                                                   |

**סעיף 9:**

מספר בקשה: 20190150 | תיק בניין: 110210049

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020

**מבקש:****♦ סולם יעקב**

העצמאות 41 קרית אתא

♦ סלם יעקב י.א. השקעות ונכסים בע"מ  
העצמאות 41 קרית אתא מיקוד: 2807144**בעל הנכס:**

♦ סולם יעקב

העצמאות 41 קרית אתא

♦ סלם יעקב י.א. השקעות ונכסים בע"מ  
העצמאות 41 קרית אתא מיקוד: 2807144**עורך:**

♦ ז'נו יוסף

העצמאות 62 קרית אתא

♦ יוסף אנג זנו  
העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901**תיק ארכיון:**

♦ 1457

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9955197941

**כתובת הבניין: הדקלים 5 קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 3370.00 מ"ר

שטח מגרש: 3441.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 11021 חלקה: 49 יעוד: אזור מגורים ב'1**

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

| מטרת שימוש                        | תאור בקשה      | שטח עיקרי | יח"ד |
|-----------------------------------|----------------|-----------|------|
| מגורים - רישוי זמין<br>38+התנגדות | בניה חדשה תמ"א | 3578.58   | 27   |

**מהות הבקשה:****הריסת מבנה קיים בן 1 קומה בן 1 יח"ד והקמת 3 מבנים בני 9 יח"ד כל אחד, סה"כ 27****יח"ד. גובה כל מבנה 5 קומות.****הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזורים מגורים ב'1/ תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.****פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 3578.58 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לפי תוכנית כ/150/ח': 2830.8 מ"ר – 80% + 4%, עבור מעלית + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח מגרש נטו: 3370 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 805.86 מ"ר.

שטח שרות מותר לפי תוכנית כ/150/ח': 1299.5 מ"ר (30% + 5% נגישות + תוספת הפרשי ממ"דים לאחר עדכון

חוק"ב) + תוספת זכויות בגין תמ"א.

מס' יח"ד מוצע: 27 יח"ד.

מס' יח"ד מותר לפי תוכנית כ/150/ח': 20 יח"ד + תוספת זכויות בגין תמ"א.

מס' קומות מוצע: 5 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
- הקלה ב-4 יח"ד מ-20 יח"ד ל-24 יח"ד.
- הגדלת מס' יח"ד מ-24 יח"ד ל-27 יח"ד.
- הקלה ב-1 קומה.

5. הקלה בגובה מבנה של 18.4 מ' במקום 14. מ'.
6. הקלה בהעברת שטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.
7. הקלה בהגדלת מס' המבנים במגרש מ-1 ל-3.
8. הקלה בהקטנת המרווח בין המבנים של 6.0 מ' במקום 8.0 מ'.
9. הקלה בהגדלת מס' הפתחים לרכב מ-1 ל-2.
10. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
11. הקלה במרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
12. הקלה של 40% במרווח אחורי – 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
13. הקלה של 40% במרווח קדמי – 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
14. הקלה במרווח קדמי וצידי של 0 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

- 18 דירות בשטח של כ-140 מ"ר.
- 3 דירות בשטח של כ-137 מ"ר.
- 3 דירות בשטח של כ-125 מ"ר.
- 3 דירות בשטח של כ-200 מ"ר.

מס' חניות נדרש : 36 חניות.

מס' חניות מוצע : 43 חניות .

#### החלטות :

להשהות את הבקשה עד לבדיקת זכויות הבניה .

|            |             |                      |                                                  |
|------------|-------------|----------------------|--------------------------------------------------|
| 111520003  | תיק בניין : | מספר בקשה : 20190156 | <b>סעיף: 10</b>                                  |
| 20/01/2020 | בתאריך :    | 2020001              | פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : |

**מבקש:**

♦ **דשנים וחומרים כימים**

א סלט חיפה מיקוד : 3101302

**בעל הנכס:**

♦ **דשנים וחומרים כימים**

א סלט חיפה מיקוד : 3101302

**עורך:**

♦ **הדר בן טובים**

אילת 3 אשקלון מיקוד : 7844305

**תיק ארכיון:**

♦ 6616

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין : 1980991808

**שכונה: תעשיה דרומי**

**כתובת הבניין: דרך דשנים קרית אתא**

שטח מגרש : 294462.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש: 11152 חלקה: מגרש: 5

תכנית : 150/כ

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

תעשיה בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

דיון נוסף מוועדה מס' 2019007 מיום 15.09.19, הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר קבלת

חוות דעת יועצת משפטית של הוועדה המקומית .

בקשה לעבודות עפר ופיתוח במתחם דשנים, לבקשה שנדונה ואושרה.

הבקשה כוללת: 1. מילוי מצעים על משטח הר הגבס.

הבקשה כלולה בתוכנית מתאר כ/150 באזור לתעשיה קלה.

**החלטות:**

לאשר בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה ורשות הניקוז ובהתאם לחוות דעת היועצת

המשפטית של הוועדה המקומית .

.....  
מהנדס שמעון דניאל  
מהנדס הועדה

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