

תאריך: 25/11/2019
כ"ז חשון תש"ף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2019006 ביום רביעי תאריך 14/08/19 י"ג אב, תשע"ט בשעה 18:30

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

גבי סיסו-אהוביה הדס
גבי מיכל דנציגר
מר ויקטור פילרסקי
- נציגת שר האוצר
- נציגת שר הבריאות
- נציג מינהל מקרקעי ישראל

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
מהנדס אברהם אברהם
עו"ד ביטון שי שלום
עו"ד איילה סגל גבסי
גבי זהבה ברדוגו
גבי רותי אלפסי
מר כהן צחי
- מהנדס העיר
- מנהל אגף הנדסה
- יועץ משפטי
- ב"כ הועדה
- מזכירת הועדה
- רכזת בקרה ותיעוד
- הנדסאי רישוי

נעדרו

חברים:

עו"ד עמנואל סולומונוב
מר ברבי עופר

נציגים:

מר' איזלדן דהר
מר ברויאר מיכאל
להב/מ אורי צ'בוטרו
מר בן בוחר אופיר
מר אייל סייג
פקד ליאור חן
אינג' הראל דמתי
- נציג שר האוצר
- הגנת הסביבה
- נציג מכבי אש, חיפה
- נציג מ.מקרקעי ישראל
- נציג שר האוצר בעל דעה מייעצת.
- נציג המשטרה
- נציג משרד התחבורה

סגל:

גבי חגית חרותקה-קובי
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד יוסף סגל
גבי זיוה בן חמו
גבי אתי בן ישי
גבי זהבה פרץ
גבי גלית פרנקל
גבי אביגיל עמנואל
גבי סבריינה פורטונסקו
גבי אלונה ויינברגר
- אדריכלית הועדה
- היועצת המשפטית
- ב"כ הועדה
- סגנית מהנדס העיר
- הנדסאית רישוי
- הנדסאית תב"ע
- הנדסאית רישוי
- הנדסאית רישוי
- מתכנתת ערים
- מתכנתת ערים

מס' דף: 2

אשור פרוטוקול מס' 2019005 מיום 24.06.19.
לאשר.

עו"ד איילה סגל גבסי לא נכחה בדיון בסעיף 1 בבקשות תכנון.
אדריכל מאור יעקב הציג את תכנית 305-0615096.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עז חלקה	עמ.
1	חל/446		11012	113	115	5
2	305-0615096	איחוד וחלוקה מחדש בגבעת טל קרית אתא	10293	360	360	6

סעיף: 1	תשריט איחוד וחלוקה: חל/446
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019	

נושא: תשריט לאיחוד וחלוקה
עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 3,490.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
ביטול	חל
ביטול	חל/
כפיפות	ח/150

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** יעקב אשש חב' "סלם יעקב א.י. השקעות

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש: 11012 חלקות: 113-115

מטרת התוכנית

חלוקת חלקה רשומה 113 בשטח 1495 מ"ר לחלקה ארעית(1)דרך, ולחלקות ארעית(2)(3)למגורים.
חלוקת חלקה רשומה 114 בשטח 1490 מ"ר לחלקה ארעית(4)דרך לחלקות ארעיות(5)(6) למגורים
חלקה רשומה 115 בשטח 505 מ"ר לחלקה ארעית לחלקה ארעית(7)דרך וחלקה ארעית (8)מגורים.
איחוד חלקות ארעיות(2)(6)(8) לחלקה ארעית (9) ביעוד מגורים .

החלטות

לאשר בתנאים.

סעיף: 2**תכנית מתאר מקומית: 305-0615096**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019

שם: איחוד וחלוקה מחדש בגבעת טל קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 8,285.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 29 גרסת תשריט: 11

יחס	לתכנית
כפיפות	כ/246/ג
	כ/במ/246
כפיפות	תמא/ב/4
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

רחובות ואן גוך ומונדריאן בגבעת טל בקרית אתא

בעלי עניין:

רשות מקרקעי ישראל	♦ יזם/מגיש:
יעקב מאור	♦ מתכנן:
גדי דגני	♦
שגיא שרייבר	♦ מודד:
רשות מקרקעי ישראל	♦ יזם:

כתובת:

רחוב ואן גוך, קרית אתא

רחוב מונדריאן, קרית אתא

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

גוש: 10293	חלקות: 364, 360
גוש: 12758	חלקות: 11, 10, 9
גוש: 12758	חלקות: 62, 61, 58
גוש: 12758	חלקות: 94, 76, 73
גוש: 12758	חלקות: 116, 115, 95

חלקי חלקות:

גוש: 12758 ח"ח 75, 125

מטרת התוכנית

הכנת תכנית לאיחוד וחלוקה חדשה של מגרשים בהתאם להוראות תכנית כ/במ/246

החלטות

ממליצים לאשר להפקדה בתנאים.

מס' דף: 6

תאריך: 25/11/2019

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2019006
בתאריך: 14/08/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20190065	110490013	11049	13		משה דוד בן יעקב	מרכז	8
2	20190129	110370015	11037	15		רון דיין	ק.בנימין	10
3	20180109	110100064	11010	64	307	יעקב נטלי ואח'	שכונת המרכז	13
4	20190134	102930494	10293		404	מירו אהוד	גבעת טל	16
5	20190161	102590004	10259	30	4	גיל בן פורת	שכונת אלונים	19
6	20190032	110380115	11038	115		מאור בן חמו		22
7	20170197	110490075		76		ברקוביץ אבי	מרכז	25
8	20170300	110140009	11014	9		איירון השקעות בע"מ	מרכז	28

110490013	תיק בניין :	מספר בקשה : 20190065	סעיף: 1
14/08/2019	בתאריך :	2019006	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

שכונה : מרכז

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

גוש וחלקה : גוש: 11049 חלקה: 13 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית : ח/150

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים+התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

הגדלת מרפסת ביח"ד אחת בקומה א'

על ידי קונסטרוקציה פלדה

בבית משותף הכולל 7 יח"ד 33 קומות .

תואם תב"ע

פירוט

שטח התוספת למרפסת : 6.41 מ"ר

מידות אורך : 2.25 מ'

מידת רוחב : 2.77 מ'

אין את כל חתימות השכנים השותפים לנכס.

נשלח הודעה לשכנים השותפים לנכס בתאריך-2019.05.27 , והתקבלה התנגדות.

החלטות :

לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים :

1. הגדלת המרפסת אכן נוגעת בקיר המבנה של המתנגדת. יש להציע חלופה אחרת של תכנון על מנת לא לפגוע בשכן שותף לנכס.
 2. הגדלת המרפסת/מרפסות יבוצעו מבטון בלבד.
 3. יש להציג תכנית בינוי לכלל המבנה .
- לאחר ביצוע הסעיפים 1-3 תוגש הבקשה לדיון נוסף בועדה המקומית.

מספר בקשה: 20190129 | תיק בניין: 110370015

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019

מבקש:**• רונן דיין**

שרת משה 42 קרית אתא

בעל הנכס:**• רונן דיין**

שרת משה 42 קרית אתא

עורך:**• איגור מלמוד**

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

1841 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9428429464

כתובת הבניין: משה שרת 42 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1016.00 מ"ר

שטח מגרש: 1016.00 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 15 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

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

1

בניה חדשה

יחידת מגורים

מהות הבקשה:

הקמת בית פרטי הכולל: 2 קומות + חניה מקורה בחלק אחורי של החלקה. על החלק הקדמי

קיים מבנה נוסף.

סה"כ 2 יח"ד על החלקה.

פירוט

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 31.48%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי קיים: 134.25 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 185.60 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 319.85 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 416.56 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 12.25 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 52.30 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים+מבוקש: 64.55 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 112.00 מ"ר.

תכסית קרקע קיים: 146.50 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 196.69 מ"ר.

תכסית קרקע קיים+מבוקש: 343.19 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 394.60 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים/מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים/מבוקש: 1.

סה"כ מבנים קיים+מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7 מ'.

גובה מבנה מותר : 7 מ'.
מרווח קדמי קיים/מותר : 5.00 מ'.
מרווח אחורי קיים : 4.5 מ'.
מרווח אחורי מותר : 5.00 מ'.
מרווח צידי א' קיים : 3.6 מ'.
מרווח צידי א' מותר : 4.00 מ'.
מרווח צידי ב' קיים : 3.6 מ'.
מרווח צידי ב' מותר : 4.00 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. מבוקשות שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
2. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
3. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

בוצע פרסום בתאריך: 05.07.19, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- 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 :

-חוזה חכירה/נסח טאבו
-עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונן הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
-הצגת תעודת עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
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.

מספר בקשה: 20180109 | תיק בניין: 110100064

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019

מבקש:**♦ יעקב נטלי ואח'**

נורדאו 70 קרית אתא

♦ ירון יעקב

נורדאו קרית אתא

♦ נטלי יעקב

נורדאו קרית אתא

בעל הנכס:**♦ נטלי יעקב**

נורדאו קרית אתא

♦ ירון יעקב

נורדאו קרית אתא

עורך:**♦ אבנר אורן**

עבודה 14 קרית אתא מיקוד: 2850585

תיק ארכיון:**♦ 2490**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2756217294

כתובת הבניין: נורדאו 70 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 550.00 מ"ר

שטח מגרש: 550.00 מ"ר

שכונה: שכונות המרכז

אחוזי בניה מותרים: 70.00%

שטח בניה מותר: 385.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 64 מגרש: 307 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150, כ/150

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות

עיקרי

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים 9.46 18.88

מהות הבקשה:

תוספת מגורים ממ"ד ומחסן ליח"ד אחת בקומה א' בבית משותף הכולל 4 יח"ד ב-2 קומות.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים: 4.

סה"כ מבנים קיים/מותר: 1.

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מותר: 14.00 מ'.

מרווח אחורי קיים: 3.50 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 2.70 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2.70 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.00 מ'.

אחוז בניה עיקרי מותר: 80%.

שטח בניה עיקרי קיים: 102.21 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 7.79 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 110.00 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 110.00 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 18.12 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 41.25 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 2.70 מ' במקום 5.00 מ', עבור ממ"ד.
2. מרווח צידי של 2.70 מ' במקום 4.00 מ', עבור ממ"ד.
3. מרווח אחורי של 3.50 מ' במקום 5.00 מ', בליטה בקיר אטום.

בוצע פירסום בתאריך: 05.07.19, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם
- 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
- 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.
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- אישור בזק ב
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- רשיון של עורך הבקשה.

- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- דו"ח יועץ קרקע
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
- תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20190134 | תיק בניין: 102930494

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019

מבקש:**• מירו אהוד**

מטיס 15 קרית אתא

בעל הנכס:

• מ.מ.י

עורך:

• דגן דרור

איינשטיין 41 א חיפה

תיק ארכיון:

• 6063

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מטיס 15 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1144.00 מ"ר

שכונה: גבעת טל**גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: מגרש: 404 יעוד: מגורים;**

גוש: 12757 חלקה: 68; 69 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/במ/246, חל/391

מטרת שימוש **תאור בקשה****עיקרי**

בית פרטי חד תוכנית מצב סופי

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. ביטול הריסת מבנה צפוני. 2. שינוי בפיתוח שטח. 3. תוספת בריכת שחיה. 4. שינויים פנימיים. 5. שינוי בקונטור המבנה. 6. תוספת מגורים בקומה א'. 7. שינוי במיקום חניה. בבית פרטי הכולל 2 קומות + חניה מקורה בגבול החלקה. על החלקה קיים מבנה נוסף. סה"כ 2 יח"ד.

פירוט

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 46.17%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי קיים: 489.15 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 39.09 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 528.24 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 572.00 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 127.85 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 185.00 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים/מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים/מותר: 2.

מס' קומות קיים/מותר: 2.

גובה מבנה קיים/מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.7 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש/מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש/מותר: 4.00 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 4.70 מ' במקום 5.00 מ'.

2. מרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.00 מ', עבור בריכת שחיה + חדר מכונות

3. גובה תקרה מעל 4.00 מ'.

4. מרווח בין מבנים.

בוצע פרסום בתאריך: 28.06.19, ולא התקבלו התנגדויות.

פריסת גדרות סביב החלקה.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

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

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

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

-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 יטוּח
כל המבנה בטייח אקרילי חדש.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

רשיון של עורך הבקשה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוין 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.

תיק בניין: 102590004

מספר בקשה: 20190161

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019

מבקש:**♦ גיל בן פורת**

הרקפת 12 עתלית

♦ לילך בן פורת

הרקפת 12 עתלית

בעל הנכס:**♦ מ.מ.י****עורך:****♦ אלה טרכטנברג**

דרך בר יהודה 52 נשר

תיק ארכיון:**♦ 6614**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שלדג קרית אתא**שכונה: שכונת אלונים****גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 4 יעוד: מגורים א';**

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג

מטרת שימוש תאור בקשה**עיקרי**

בית פרטי דו בניה חדשה

משפחתי

מהות הבקשה:**הקמת מבנה דו-משפחתי דו-קומתי. חניה לא מקורה בגבולות החלקה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 49.99%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 304.47 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 304.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 37.65 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 99.90 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 218.46 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 274.05 מ"ר.

סה"כ יחיד מבוקש/מותר: 2.

מס' קומות מבוקש/מותר: 2.

גובה המבנה מבוקש: 7.35 מ'.

גובה המבנה מותר: 8.50 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2.70 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.60 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.00 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים של 2.7 מ' במקום 4.00 מ', בליטה בקיר אטום עבור מחסן (נקודתי).

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

3. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.

בוצע פירסום בעתונות בתאריך: 19.06.2019, ולא התקבלו התנגדויות.
החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

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

ת. השלמה

גליון דרישות:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

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

-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

אישור תתי"ח 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.

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 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.

מס' דף: 18

אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני
28/07/2019 -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
28/07/2019 -אישור מחלקת חזות העיר.

מספר בקשה: 20190032 | תיק בניין: 110380115

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019

מבקש:**♦ מאור בן חמו**

כהן יעקב 36 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ מאור בן חמו**

כהן יעקב 36 קרית אתא

עורך:**♦ משה טביב**

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 1639

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6883258453

כתובת הבניין: כהן יעקב 36 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 990.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 115 יעוד: מגורים

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי	תוספת למבנה קיים	141.28	12.50
יחידת מגורים			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת יח"ד אחת במבנה דו-משפחתי ובניית יח"ד חדשה ב-2 קומות + בריכת שחיה וחניה לא מקורה בגבולות החלקה.

פירוט

תכסית קרקע מבוקש: 143.84 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 173.25 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים/מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7 מ'.

גובה מבנה מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש/מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 40.94%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 202.69 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 202.95 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 16.49 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 56 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

כניסה נוספת לחלקה, מבוקשות שתי כניסה במקום כניסה אחת.

בוצע פרסום בתאריך 14.06.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות 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

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

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

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי 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 יטוּח
כל המבנה בטייח אקרילי חדש.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

רשיון של עורך הבקשה.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

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

- מילוי והגשת חוברת טפסים.

- ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

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

יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

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

מס' דף: 21

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.

23/06/2019

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

23/06/2019

-אישור מחלקת חזות העיר.

תיק בניין: 110490075

מספר בקשה: 20170197

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019

מבקש:**• ברקוביץ אבי**

מנדלי מוכר ספרים 18 קרית מיקוד : 28000

• אבי ברקוביץ'
שלומי ת.ד. 129 שלומי

בעל הנכס:

• אבי ברקוביץ'
שלומי ת.ד. 129 שלומי

עורך:

• תמיר לזר
השיירה 28 חיפה

תיק ארכיון:

571 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3012592548

שכונה: מרכז**כתובת הבניין: מנדלי מוכר ספרים 18 קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 1928.00 מ"ר

שטח מגרש: 1928.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 76 יעוד: מגורים;
גוש: 11049 חלקה: 75 יעוד: מגורים;
חלקה: 76

תכנית: כ/150/ח', תמ"א 38, חל/427

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי			
יחידת מגורים	בניה חדשה	48.17	26

מהות הבקשה:**בקשה חדשה לאחר דיון בוועדת ערר.**

הריסת מבנים והקמת בית משותף הכולל 20 יח"ד ב-6 קומות + קומת מרתף + חניה לא מקורה בגבולות החלקה, בהתאם לתוכניות חלוקה.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שרות מותר: 3168.61 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שרות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 3030.59 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 584.21 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 867.60 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע: 20.

סה"כ יח"ד מותר: 12.

סה"כ מבנים מוצע: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מוצע: 6 קומות + קומת מרתף.

מס' קומות מותר: 4.

שטח 8 דירות כולל ממ"ד: 120 מ"ר.

שטח 8 דירות כולל ממ"ד: 123 מ"ר.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד: 161 מ"ר.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד: 148 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 20.

מס' חניות נדרש: 20.

גובה מבנה מוצע: 21.30 מ"ר.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר : 5 מ'.

מרווח צידי מוצע : 3.6 מ'.

מרווח צידי מותר : 4 מ'.

הבקשה כוללת :

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.
2. תוספת יח"ד.
3. תוספת קומות – מבוקשות 7 קומות כולל מרתף במקום 4 קומות.
4. גובה המבנה המבוקש 21.30 מ' במקום 14 מ'.

הקלות לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה :

1. מרווח קדמי של 0.00 מ' במקום 5.0 מ' עבור מבנה אשפה וגז.
 2. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
 3. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
- בוצע פרסום בתאריך והתקבלו התנגדויות שנדונו בישיבה מס' 2018004 מיום 27.06.2018.

החלטות :

לאשר נאת 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.
- ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

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 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

ת. השלמה

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.

מספר בקשה: 20170300	תיק בניין: 110140009
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 14/08/2019	

סעיף: 8

מבקש:

• איירון השקעות בע"מ

סירקין 16 קרית אתא

עורך:

• רן בלנדר

הארבעה 18 תל אביב - יפו

תיק ארכיון:

• 6606

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4931719865

כתובת הבניין: סירקין 16 קרית אתא

שכונה: מרכז

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 9 ; 21 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150, ח, 305-0582908

שטח עיקרי

תאור בקשה

מטרת שימוש

עיקרי

2231.77

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון חוזר לתיקון טעות סופר.

הקמת בית משותף ב-2 מבנים בין 2 רחובות . מבנה הפונה לרחוב בורוכוב הכולל 7 יח"ד ב-4

קומות. מבנה הפונה לרחוב סירקין הכולל 9 יח"ד ב-5 קומות. סה"כ 16 יח"ד.

הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

שטח בניה עיקרי מבוקש: 2231.77 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 2234.92 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 775.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 778.41 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 794.84 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 897.95 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 16.

סה"כ יח"ד מותר: 16.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 5.

גובה מבנה מבוקש: 16.63 מ'.

גובה מבנה מותר: 17.00 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.00 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.00 מ'.

מרווח אחורי מותר: 3.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 3.6 מ'.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחשובים 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.

גליון דרישות:

- 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.
- 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.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוין 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.
- חוזה חכירה/נסח טאבו

29/05/2019

26/06/2019

20/06/2019

29/05/2019

24/07/2019

29/05/2019

29/05/2019

29/05/2019

29/05/2019

29/05/2019

16/06/2019

29/05/2019

21/07/2019

21/07/2019

29/05/2019

21/07/2019

29/05/2019

21/07/2019

29/05/2019

21/07/2019

16/06/2019

תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

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

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

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 גז ביתי

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

רשיון של עורך הבקשה.

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

מס' דף: 27

11/06/2019	חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
19/06/2019	שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, מעלית, לובי כניסה,
19/06/2019	יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
19/06/2019	משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
19/06/2019	ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
19/06/2019	המצורפת להיתר .
29/05/2019	רשיון מהנדס הבקשה
29/05/2019	דו"ח יועץ קרקע
19/06/2019	אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
19/06/2019	אישור מחלקת חזות העיר.
21/07/2019	תכנית אתר+טפסים

"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".

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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