

תאריך: 25/05/2020
ב' סיון תש"ף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2020002 ביום שני תאריך 17/02/20 כ"ב שבט, תש"ף בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

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

מהנדס שמעון דניאל
הנדס אברהם אברהם
גב' חגית חרותקה-קובי
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד ביטון שי שלום
עו"ד איילה סגל גבסי
גב' זיוה בן חמו
גב' זהבה ברדוגו
מר כהן צחי
גב' אתי בן ישי
גב' סברנה פורטונסקו
מהנדס העיר
מנהל אגף הנדסה
אדריכלית הועדה
היועצת המשפטית
יועץ משפטי
ב"כ הועדה
סגנית מהנדס העיר
- מזכירת הועדה
- הנדסאי רישוי
-הנדסאית רישוי
מתכננת ערים

נעדרו

חברים:

מר ברבי עופר
- חבר

נציגים:

גבי סיסו-אהוביה הדס
מר' איזלדן דהר
מר ברויאר מיכאל
גב' מיכל דנציגר
גב' סלמה לילך
מר בן בוחר אופיר
מר אייל סייג
פקד ליאור חן
אינג' הראל דמתי
נציגת שר האוצר
נציג שר האוצר
-הגנת הסביבה
נציגת שר הבריאות
- נציג מכבי אש, חיפה
- נציג מ.מקרקעי ישראל
נציג שר האוצר בעל דעה מייעצת.
נציג המשטרה
נציג משרד התחבורה

סגל:

עו"ד יוסף סגל
גב' רותי אלפסי
גב' זהבה פרץ
גב' גלית פרנקל
גב' אביגיל עמנואל
גב' אלונה ויינברגר
ב"כ הועדה
- רכזת בקרה ותיעוד
-הנדסאית תב"ע
-הנדסאית רישוי.
הנדסאית רישוי
מתכננת ערים.

מס' דף: 2

אשור פרוטוקול מס' 2020001 מיום 20.01.20
לאשר.

עו"ד איילה סגל יצאה מהדיון בסעיפים 9 ו-10 בבקשות בניה, עפ"י המספור בסדר היום שהם סעיפים 8 ו-9 בפרוטוקול.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0768036	הגדלת זכויות בניה ברחוב בעל שם טוב 70	11015	92	92	5
2	305-0754853	כביש התעלה קרית אתא	11007	38	38	6
3	305-0611699	איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים גבעת אלונים-קרית אתא	10259	10	10	8

תכנית מתאר מקומית: 305-0768036**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

שם: הגדלת זכויות בניה ברחוב בעל שם טוב 70

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 1,200.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 5

יחס	לתכנית
	ח/150/ח
כפיפות	תמא/ב/34/3
כפיפות	תמא/ב/34/4
כפיפות	תמא/ב/34/6
כפיפות	תמא/1/35
כפיפות	תממ/6

קצה מערבי של בינוי מרכז העיר (לכיוון גבעת רם)

בעלי עניין:♦ **יזם/מגיש:** שמן טל - בן שושן ייזום ואחזקות בע"מ♦ **מתכנן:** נמרוד גורפינקל♦ **מודד:** בני שפירא♦ **יזם:** שמן טל - בן שושן ייזום ואחזקות בע"מ**כתובת:**

רחוב בעל שם טוב 70, קרית אתא

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

גוש: 11015 חלקות: 92

מטרת התוכנית

הגדלת זכויות בניה לצורך תוספת יח"ד במגרש מגורים לפי ס' בחוק א62 (א) 8, 16, 4, 9, 4 לחוק התו"ב.

החלטות

להפקיד בתנאים:

- להוסיף לפי ס' א62(א)1 לחוק התו"ב - יש לכלול הוראות לחלוקת המגורים ולדרך.

- תצ"ר יוגש כחוק

- רישום דרך על שם הרשות המקומית תעשה על חשבון היזם ולאחר אישור התצ"ר

- נספח תנועה וחנייה לאישור לשכת מהנדס העיר

- תיקונים טכניים על פי הנחיית לשכת מהנדס העיר

- כתב שיפוי חתום ומאושר ע"י הועדה

- היטל השבחה כחוק

תכנית מתאר מקומית: 305-0754853

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

שם: כביש התעלה קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 28,237.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 26 גרסת תשריט: 20

יחס	לתכנית
	150/כ
	ח/150/כ
כפיפות	222/כ
	כ/450/ב
	כ/490/זב/220
כפיפות	תמא/34/ב/3
כפיפות	תמא/34/ב/4
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

קטע צפוני של רח' התעלה בין רח' ביאליק לבין רח' זבולון.

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש: עיריית קרית אתא

♦ יצחק מאיר

♦ אריאל טיבי

♦ מתכנן: פנינה רוזנברג

♦ אברהם לוי

♦ אריאל טיבי

♦ יצחק מאיר

♦ מודד: טוביא (אבו קרשין) נביל

כתובת:

רחוב התעלה, קרית אתא

גושים/חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11007 חלקות: 43

חלקי חלקות:

גוש: 11007 ח"ח 38, 39, 40

גוש: 11007 ח"ח 41, 42, 44

גוש: 11007 ח"ח 45, 50,

גוש: 11008 ח"ח 51, 55, 56

גוש: 11008 ח"ח 58, 111,

גוש: 11048 ח"ח 1, 2, 7

גוש: 11048 ח"ח 8, 10, 11

גוש: 11048 ח"ח 16, 20, 21

גוש: 11048 ח"ח 22, 23, 32

גוש: 11048 ח"ח 33, 34, 39

גוש: 11048 ח"ח 43, 44, 45

גוש: 11048 ח"ח 46,

גוש: 11050 ח"ח 58, 63, 64

גוש: 11050 ח"ח 65, 70, 71

ח"ח 95, 96, 97	גוש : 11050
ח"ח 98, 99, 100	גוש : 11050
ח"ח 101, 102, 103	גוש : 11050
ח"ח 104 ,	גוש : 11050
ח"ח 33, 34, 52	גוש : 11052
ח"ח 53, 78 ,	גוש : 11052

מטרת התוכנית

התכנית מהווה קטע ראשון של תוואי כביש התעלה והעוקף המזרחי של קריית אתא המהווה השלמה לתוואי דרך שאושרה במסגרת תמ"ל 1024. מטרת התכנית היא הרחבת דרך מאושרת המתחילה מרח' ביאליק וממשיכה דרומה ועוברת בין שכונה קיימת לבין תכנון חדש לפי כ/450 ב' ובחלק הדרומי נפגשת עם רח' זבולון וממשיכה עד רח' מורדי הגיטאות, תוך התוויית ציר תחבורה ציבורית בתחום רצועת הדרך. התכנית מוגשת לפי ס' 62א (א) 2 לחוק התו"ב.

החלטות

להפקיד בתנאים :

- תיקונים טכניים על פי הנחיית לשכת מהנדס העיר

סעיף: 3	תכנית מתאר מפורטת: 305-0611699
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020	

שם: איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים גבעת אלונים-קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 42,988.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 21 גרסת תשריט: 11

יחס לתכנית

256/כ

גבעת אלונים קרית אתא מצפון לכביש 79

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** דייזי הרון ואחרים

♦ **מתכנן:** אלישע מור

♦ שמואל פן

♦ **בעלים:** דייזי הרון ואחרים

♦ **מודד:** בני שפירא

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 10259 ח"ח 10, 29, 31

גוש: 10259 ח"ח 33, 39, 42

גוש: 10259 ח"ח 45, 48, 54

גוש: 10259 ח"ח 59, 62, 65

מטרת התוכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים על פי טבלאות איזון והקצאה של שמאי מקרקעין לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 1 לחוק התו"ב.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים:

- תכנית בינוי בהתאם "מסמך עקרונות להכנת תכניות לאישור הוועדה המקומית (גבעת

אלונים-קריית אתא תכנית מס' כ/256) - תוגש לאישור הוועדה המקומית.

- התכנית המוגשת וטבלאות האיזון בתחומה לא ישנו את נפחי הבינוי בכל המגרש

- בדיקת טבלאות ההקצאה והאיזון ע"י שמאי הוועדה המקומית.

- תיקונים טכניים עפ"י הנחיית לשכת מהנדס העיר.

- כתב שיפוי חתום ומאושר ע"י יועמ"ש הוועדה.

- היטל השבחה יגבה כחוק

מס' דף: 8

תאריך: 25/05/2020

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2020002
בתאריך: 17/02/20

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20190053	110350069	11035	69		בני גן גינון ופיתוח בע"מ	שטיינברג 11 קרית אתא	10
2	20190031	110220028	11022	28	476	אמארוני הנדסה אזרחית בע"מ	הזית 5 קרית אתא	14
3	20190125	102590031	10259	31		חברת שרביב	רחוב זמני 21 קרית אתא	17
4	20190325	102590051	10259	30	51	אהוד קלפון	חוחית קרית אתא	20
5	20190012	115990004	11599	5		י.ד. תישע בע"מ	דרך חיפה 18 קרית אתא	23
6	20190255	110080057	11008	57		גן שקד בע"מ	פרישמן 35 קרית אתא	26
7	20190075	115990005	11599	5		דר נדלן	דרך חיפה 16 קרית אתא	30
8	20190150	110210049	11021	49		סולם יעקב	הדקלים 5 קרית אתא	33
9	20190175	110510049	11051	49		סלם יעקב י.א. השקעות ונכסים בעם	דרך העצמאות 57 קרית אתא	36
10	20200039	110170062	11017	62		פלדמר יהודה	יהודה הנשיא 15 קרית אתא	39

סעיף: 1

מספר בקשה: 20190053 | תיק בניין: 110350069

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

מבקש:**• בני גן גינון ופיתוח בע"מ**

שטיינברג 11 קרית אתא מיקוד: 2803110

בעל הנכס:**• בני גן גינון ופיתוח בע"מ**

שטיינברג 11 קרית אתא מיקוד: 2803110

עורך:**• דוד חי לב**

זבולון 14 קרית אתא מיקוד: 2810902

תיק ארכיון:**• בני/3549**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 855895220

כתובת הבניין: שטיינברג 11 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 986.00 מ"ר

שטח מגרש: 986.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 69 יעוד: מגורים ב

תכנית: 333/כ

שכונה: ק.בנימין

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	1181.88	394.40	10
יחידת מגורים				

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית משותף הכולל: 10 יח"ד ב-5 קומות.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 119.86%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 120%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 1181.88 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 1183.20 מ"ר.

אחוז בניה שירות מבוקש: 40%.

אחוז בניה שירות מותר: 40%.

שטח בניה שירות מבוקש: 394.40 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 394.40 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש: 394.40 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 394.40 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 10.

סה"כ יח"ד מותר: 8.

סה"כ מבנים בחלקה מבוקש: 1.

סה"כ מבנים בחלקה מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 4 + קומת עמודים.

גובה מבנה מבוקש: 18 מ'.

גובה מבנה מותר: 18 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מבוקש/מותר: 5 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'.

שטח 6 דירות כולל ממ"ד : 129 מ"ר.
שטח 2 דירות כולל ממ"ד : 131 מ"ר.
שטח 2 דירות כולל ממ"ד : 134 מ"ר.
מס' חניות נדרש : 13.
מס' חניות מוצע : 14.

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. תוספת 2 יח"ד מבוקשות 10 יח"ד במקום 8 יח"ד.
2. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
3. גובה המבנה מבוקש 19.42 מ' במקום 18 מ'.
4. שטח גינון מבוקש 15.70% במקום 20%.
5. מרווחים צידיים של 3.60 מ' במקום 4.00 מ'.
6. מגורים בקומת קרקע במקום קומת עמודים.
7. הקלה בשטח מגרש מינימאלי 986 מ"ר במקום 1 דונם.

בוצע פרסום בעיתונות בתאריך 28.06.19, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח המיועד לפי תוכנית מאושרת בחזית המגרש לדרך יועבר על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- חיפוי המבנה ב-100% מקירות הבניין יהיה מאבן טבעית בגוון בהיר באישור מהנדס העיר.
- 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 מפת מדידה 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

גליון דרישות:

חוזת 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
-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 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 שיצוינו בו
-מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-דו"ח יועץ קרקע
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
-יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
-אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
-תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.
-מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
-יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

תיק בניין: 110220028

מספר בקשה: 20190031

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

מבקש:**• אמארון הנדסה אזרחית בע"מ**

זבולון 3 קרית אתא מיקוד: 2850302

בעל הנכס:

• שפר יוסף + אשכנזי שלוה ע"פ ייפוי כח

יששכר 5 קרית מוצקין מיקוד: 2850302

עורך:

• אבנר אורן

עבודה 14 קרית אתא מיקוד: 2850585

תיק ארכיון:

• 1067

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1729456778

כתובת הבניין: הזית 5 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11022 חלקה: 28 מגרש: 476 יעוד: מגורים

תכנית: תמ"א/38, כ/150 ח

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	742.88	407.56	6
בית משותף				

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים מלפני שנת 1980 והקמת מבנה בן 6 יח"ד בגובה 5 קומות מעל מרתף.
הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ב' 1/ וכוללת תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 742.88 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: לפי תוכנית כ/150 ח': 399.84 מ"ר (80% + 4% מעלית) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שירות מוצע: 407.56 מ"ר.

שטח שירות מותר: לפי תוכנית כ/150 ח': 162.8 מ"ר (30% + תוספת הפרשי ממ"דים לאחר עדכון חוה"ב) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח מגרש נטו: 476 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 6 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 3 יח"ד + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

מס' קומות מוצע: 5 + מרתף.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

3 דירות בשטח של 118.16 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ-170 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ-160 מ"ר.

1 דירה בשטח של 145 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 7 חניות.

מס' חניות מוצע: 7 חניות.

פורסמו ההקלות הבאות:

תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

1. תוספת 3 יח"ד – 2 יח"ד + 1 יחידת דיור בהקלה לפי סעיף 149.

2. תוספת 1 קומה + מרתף.

3. הגדלת גובה המבנה ל-17.78 מ' במקום 14.0 מ'.

4. מרווחים צידיים של 0 מ' במקום 4.0 מ'.

ומרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ' – עבור מרתף.

5. הקלה במרווח קדמי של 40% - 1.8 מ' במקום 3.0 מ' – עבור גזוטריות .
 6. הקלה במרווח צידי צפוני של 3.2 מ' במקום 4.0 מ'.
 7. הקלה במרווח צידי דרומי של 3.02 – 2.9 מ'.
 8. הגדלת תכסית.
 9. העברה לשטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.
 10. הקלה במרווח אחורי של 3.62 מ' במקום 4.00 מ'.
- הפרסום בוצע בתאריך 13.09.19 והתקבלו התנגדויות .

החלטות :

הוועדה דנה בבקשה ובהתנגדויות והחליטה לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים :

1. בהתאם להוראות סעיף 14 א' (א'2), בחנה הוועדה המקומית את השלכותיה של הבקשה והשתלבותה במרחב הסמוך למבנה (הן הקיים והן הסטוטורי) ומצאה, כי אין הצדקה לתכנון המבנה המוצע בתכסית 88% במקום 45%. מדובר בחריגה משמעותית ובתכנון שאינו הולם את המרחב.
 2. החניון כמופיע בתוכנית זו בולט מעל פני השטח בגבול עם חלקות בנויות סמוכות ואינו חניון תת-קרקעי. החניון אינו מאושר במתכונת זו
 3. אמנם לא נתבקשה הקלה בקו בנין קדמי אך מהתכניות ומהמדידה שהוגשו לוועדה נמצא, כי המילוי התחום ע"י קירות בנויים עד לקו 0 בחזית מייצר בליטה בגובה ביחס למפלס הרחוב הקיים - יש צורך לבצע שינוי בתוכנית באופן שיבטל את קורות המילוי ויצרו פיתוח בלבד.
- התייחסות הוועדה להתנגדות:
1. הטענה, כי רחוב הזית הינו רחוב פנימי קטן... יש לשמור על אחידות וצביון הרחוב - מתקבלת בחלקה, רחוב הזית הקיים הינו ברוחב משתנה בין 3 מ' ל-6 מ' ומתוכנן לפי תוכנית כ-150 ח' לרוחב של 6 מ' בלבד, בהתאם לכך, יש ליישם את מדיניות הוועדה המקומית ולהפעיל את שיקול הדעת, וכך נעשה כאמור לעיל.
 2. הטענה, כי הגדלת שטחי התכסית תגרום לחריגה של המרפסות לכיוון חזית הרחוב - מתקבלת - התכנון הנוכחי מציע מרפסת מבונה עד קו 0.
 3. הטענות, כי העברת שטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במבנה וכי הרחוב קטן וצר וכבר קיימת בעיה ברוחב - נדונו - כל החניות אמורות להיות ממוקמות בתחום המגרש עצמו, היות ויש צורך בשינוי הבקשה בגלל סעיפים אחרים תיבחן הטענה בהמשך, ככל שהבקשה החדשה שתוגש תצריך זאת.
 4. הטענה, כי תוספת של 6 יח"ד צפויה להוביל תוספת של כ-12 מכוניות - נדחתה. מספר החניות המוצע הינו בהתאם לתקן חניה הנדרש על-ידי הוועדה.
 5. הטענה, כי לא הוצע פתרון לאשפה עבור 6 יח"ד - נדחתה, פתרון האשפה מוצע בנישה בחזית המגרש, בכל מקרה פתרון זה מועבר למח' חזות העיר.

סעיף 3:

מספר בקשה: 20190125 | תיק בניין: 102590031

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020002 | בתאריך: 17/02/2020

מבקש:**חברת שרביב**

טשרניחובסקי 25 חיפה

בעל הנכס:**חברת שרביב**

טשרניחובסקי 25 חיפה

עורך:**דינה אמר**

דרך הים 67 חיפה

תיק ארכיון:

6562

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2646107997

כתובת הבניין: רחוב זמני 21 קרית אתא

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

תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג

שכונה: שכונת אלונים

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	5534.34	681.56	38
בית פרטי דו משפחתי				

מהות הבקשה:

בקשה להקמת 19 מבנים דו-משפחתיים על 19 מגרשים. סה"כ 38 יח"ד.
 הבקשה כלולה בתוכנית כ/256, ובתוכנית כ/מק/256/ג' באזורים מגורים א'3.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 5534.34 מ"ר.
 שטח עיקרי מותר בייעוד זה: 9715 מ"ר.
 שטח עיקרי מאושר + מוצע בייעוד זה: 9634.96 מ"ר.
 שטח שירות מוצע: 681.56 מ"ר.
 שטח שירות מאושר + מוצע בייעוד זה: 1314.72 מ"ר.
 שטח שירות כללי מותר בייעוד זה: 971 מ"ר.
 שטח שירות מותר לחניה: 1943 מ"ר.
 מס' יח"ד מוצע: 38 יח"ד.
 מס' יח"ד מאושר + מוצע: 66 יח"ד (בייעוד זה).
 מס' יח"ד מותר לייעוד זה: 66 יח"ד.
 מס' קומות מוצע: 2 קומות.
 מס' קומות מותר: 2 קומות + עליית גג.
 גובה בנייה מותר: 8.5 מ'.
 גובה בנייה מוצע: 7.34 מ'.

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

פירוט לפי מגרשים מצ"ב בנפרד.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:****- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.**

ת. השלמה

גליון דרישות:

-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 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 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.
רישיון 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 מכוניות, מעלית, לובי כניסה,
-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר .

רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
דו"ח יועץ קרקע
-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 קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

תיק בניין: 102590051

מספר בקשה: 20190325

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

מבקש:**♦ אהוד קלפון**

♦ אמיר יעקב אטיס

♦ לימור קלפון

♦ רות אטיס

בעל הנכס:

♦ אהוד קלפון

♦ אמיר יעקב אטיס

♦ לימור קלפון

♦ רות אטיס

עורך:

♦ אורית יוסף

חנתון 85 חנתון מיקוד: 1796000

תיק ארכיון:

♦ 6629

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2048367694

כתובת הבניין: חוחית קרית אתא

שטח מגרש: 619.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 51 יעוד: מגורים ב' 1;

גוש: 239 חלקה: 29 ;

גוש: חלקה: מגרש: 51

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

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	286.85	69.00	2
יחידת מגורים				

מהות הבקשה:

הקמת מבנה דו משפחתי ב-2 קומות + חניה מקורה בגבולות החלקה .

פירוט

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 46.34%

שטח בניה עיקרי מותר: 309.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 286.85 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 100.90 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 69.00 מ"ר.

סה"כ יח"ד במגרש מותר/מבוקש: 2

גובה מבנה מותר: 8.50 מ'

מרוח קידמי מותר/מבוקש: 5 מטר

מרווח צידים מותר: 4 מ'

מרווח צידים מבוקש: 3.6 מ'

מרווח אחורי מותר: 5 מ'

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים 3.6 מ' במקום 4.0 מ'

2. מרווח אחורי 4.5 מ' במקום 5.0 מ'

בוצע פרסום בתאריך 26.12.2019 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.
- 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.

ג ל י ו ן 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 תנ"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

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

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

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

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

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

תקף, הצהרה

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

-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

ת. השלמה

-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

סעיף 5:

מספר בקשה: 20190012 | תיק בניין: 115990004

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

מבקש:

♦ י.ד. תישע בע"מ

דרך חיפה 18 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ י.ד. תישע בע"מ

דרך חיפה 18 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 1019

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 134448449

כתובת הבניין: דרך חיפה 18 קרית אתא

שטח מגרש: 3077.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 4615.50 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 150.00%

גוש וחלקה: גוש: 11599 חלקה: 5 יעוד: אזור תעשייה קלה;

חלקה:

תכנית: כ/155/ג

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות

עיקרי

מלאכה

בניה חדשה

979.80

50.40

מהות הבקשה:

הקמת מבנה תעשייה בן קומה אחת בגובה 7.0 מ'.

הבקשה כלולה בכ/155 ג' באזור לתעשייה קלה .

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 979.80 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 3241.92 מ"ר. (150 %)

שטח מגרש נטו למבקש: 3077 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 50.40 מ"ר. (15 %)

שטח שירות מותר למבקש 324.19 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 10+2 תפעוליות .

מס' חניות נדרש: 10 חניות +2 תפעוליות .

על המגרש בחלקו הקדמי מוגשת בקשה למבנה נוסף שמובא לדיון בועדה זו.

קיימת דרך משותפת משני המבנים במגרש.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- מבנים מחלקה 4 (בבעלות המבקשים) החורגים לחלקה 5 ולדרך ייהרסו לפני הוצאת ההיתר
- יש לציין כניסה נוספת מדרך עתידית ולהציגה בתכנית התנועה .
- יש לצרף תכנית פיתוח מפורטת .
- יש לציין חלוקה בתוך המבנה.
- יש לסמן מיקום פחי האשפה.
- חומר הבניה יהיה בכפוף לאישור מהנדס העיר .
- יש להגיש פרשה טכנית.
- תכנית התנועה כפי שהוגשה תראה את רדיוסי הסיבוב בתוך המגרש המבוקש בלבד לרבות לחניה תפעולית .

- לא ניתן יהיה לבצע חלוקת המגרש .

ת. השלמה

גליון דרישות:

חישובים סטטיים + 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 מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
אישור מח' מיסים
תשלום היטל השבחה.
-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
חו"ד משרד הבריאות חיפה
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
רשיון של עורך הבקשה.
נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
תשלום אגרות והיטלים.
-חוזה חכירה/נסח טאבו
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
אישור בזק ב
-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
-אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
אשור יועץ בטיחות.
חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עירייה
חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את
העבודות, להודיע
-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
-דו"ח יועץ קרקע
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
-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.



תיק בניין: 110080057

מספר בקשה: 20190255

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

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 פרסום בעיתונות בתאריך : 29.11.19 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.
- לפחות 20 אחוז משטח מגרש למגורים ישאר פנוי מכל בינוי וריצוף וישמש למטרות גינון
- יש לנטוע לפחות 4-3 עצי צל בקוטר 9-6 לפי הסוג הקיים ברחוב או לפי סוג שיאושר ע"י מהנדס העיר,
- בשלב ההיתר עפ"י הנחיות לפיתוח.
- יש להציג בתוכנית את העצים והמרחקים.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

-חוזה חכירה/נסח טאבו

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

-הצהרה וחשובים לגבי קירות תומכים באם יש .
 אישור תתיי חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
 יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
 האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
 -הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
 לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
 חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
 -חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
 -מילוי והגשת חוברת טפסים.
 חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
 אישור חברת חשמל
 ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
 אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
 אישור כיבוי אש
 אישור מח' מיסים
 תשלום היטל השבחה.
 חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
 -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
 -אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
 הצהרה 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 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.
 תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
 יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

סעיף: 7

מספר בקשה: 20190075 | תיק בניין: 115990005

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020002 | בתאריך: 17/02/2020

מבקש:**♦ דר נדלן**

מונדריאן קרית אתא

בעל הנכס:**♦ דר נדלן**

מונדריאן קרית אתא

עורך:**♦ יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:**♦ 1019**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9005574969

כתובת הבניין: דרך חיפה 16 קרית אתא

שטח מגרש: 916.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11599 חלקה: 5 יעוד: אזור תעשייה קלה

תכנית: כ/155/ג

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מבנה משרדים	בניה חדשה	713.25	137.31

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה מסחר ומשרדים בן 3 קומות על חלקו הקדמי של המגרש.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/155 ג' באזור לתעשייה קלה.

על המגרש בחלקו האחורי הוגשה בקשה למבנה נוסף.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 713.25 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש בחלקו היחסי: 1373.1 מ"ר.

שטח מגרש נטו (150%): 3077 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 137.31 מ"ר.

שטח שרות מותר: 137.31 מ"ר.

הקלה בגובה קומה של 5.7 מ' במקום 4.75 מ'.

ההקלה פורסמה בתאריך 12.07.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

- יש לתקן את תכנית התנועה באופן שיכילו את החניות של כל המגרש ובתחום המגרש

בהתאם לתקן, כמו כן רדיוסי הסיבוב לרבות עבור חניה תפעולית יהיו בתחום המגרש.

- תינתן אופציה לכניסה מדרך עתידית ויוגש נספח תנועה המשקף מצב עתידי.

- יש להתאים טבלת שטחי חניות שבתוכנית יועץ תנועה לבקשה להיתר.

- השטח העיקרי המאושר הינו 543.44 מ"ר, השטח הנכלל בשטח עיקרי לטובת חניות מקורות

לא ייחשב לצרכי חניות נוספים.

- תוכנית התנועה תיבחן שוב לאחר הגשת תיקונים אלו.

- יש להוריד פרגולה ולבצע תיאום אדריכלי מול אדריכלית העיר.

- לא ניתן לבצע חלוקה של המגרש.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:**ת. השלמה**

- חוזה חכירה/נסח טאבו

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
 -תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
 רשיון של עורך הבקשה.
 חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
 הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
 אישור חברת חשמל
 ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
 אישור בזק ב
 אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
 אישור כיבוי אש
 חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
 חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
 חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
 -יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
 -מילוי והגשת חוברת טפסים.
 -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
 -העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
 נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
 נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
 -אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
 אשור יועץ בטיחות.
 חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
 חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עירייה
 חו"ד משרד הבריאות חיפה
 -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.
 תשלום היטל השבחה.
 תשלום אגרות והיטלים.
 רשיון מהנדס הבקשה
 במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
 מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
 אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
 -עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את
 העבודות, להודיע
 -על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
 -דו"ח יועץ קרקע
 אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
 -יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
 -אישור מחלקת חזות העיר.
 יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
 -הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש.
 אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
 -יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה,
 יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
 האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

סעיף: 8

מספר בקשה: 20190150 | תיק בניין: 110210049

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

מבקש:♦ **סולם יעקב****בעל הנכס:**

♦ סלם יעקב י.א. השקעות ונכסים בע"מ

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: 3370.00 מ"ר

שכונה: מרכז

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
עיקרי	יחידת מגורים	בניה חדשה תמ"א	27
	38+ התנגדות	3292.58	

מהות הבקשה:

דיון נוסף מועדה מס' 2020001 מיום 20.01.20 שבה הוחלט להשהות את הבקשה.

הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר בדיקה נוספת.

הריסת מבנה קיים בן 2 קומות 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: 3507.4 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לפי תוכנית כ/150/ח': 3100.4 מ"ר – 80% + 4%, עבור מעלית + 8% עבור מגרש בין 2 רחובות

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:

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

לאשר את הבקשה בתנאים:

- לאור בחינת השיקולים העיצוביים בהעמדת המבנים ובחלוקה של יחידות דיור מאושרות 27 יח"ד, 1 יח"ד מעל מדיניות הוועדה.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- יש להציג עצי צל בחזית החלקה, תינתן עדיפות לשמירת עצים קיימים
- יש להציג מחסן לכל יחידת דיור מוצעת .
- יש להגדיר כניסה לחלקה לעבודה באופן שלא תיפגע בעצים קיימים אלו.
- התייחסות להתנגדות :
- התנגדות להקמת הגדר בחלקה 50 - מתקבלת , קיר בגבול הגדר ייעשה בתחום מגרש המבקש או שיעשה בתיאום עם חלקה 50 בצורה סימטרית .
- התנגדות להקלה במרווחים צידיים - נדחת , הקלה זו מינורית ואינה קרובה למבנה המתנגד.
- הריסת חומת האבן הקיימת - חומת האבן החורגת לתחום חלקת המתנגד תסומן להריסה ותיהרס כחלק מהבקשה להיתר .

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-חוזר חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

אישור 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 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.
 חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
 -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
 -אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
 הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
 רשיון של עורך הבקשה.
 -העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
 תשלום אגרות והיטלים.
 אישור בזק ב
 נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס אינסטלציה מאושר ע"י התאגיד
 נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
 חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
 -שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, מעלית, לובי כניסה,
 -יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
 משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
 ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
 המצורפת להיתר.
 רשיון מהנדס הבקשה
 במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
 מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
 -דו"ח יועץ קרקע
 -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
 -יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
 -אישור מחלקת חזות העיר.
 יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
 אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
 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

סעיף: 9

מספר בקשה: 20190175 | תיק בניין: 110510049

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

מבקש:♦ **סלם יעקב י.א. השקעות ונכסים בעם**

העצמאות 41 קרית אתא מיקוד: 2807144

בעל הנכס:♦ **סלם יעקב י.א. השקעות ונכסים בעם**

העצמאות 41 קרית אתא מיקוד: 2807144

עורך:♦ **יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

תיק ארכיון:

♦ 3831

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6126372021

כתובת הבניין: דרך העצמאות 57 קרית אתא**שכונה: מרכז**

שטח מגרש נטו: 2061.00 מ"ר

שטח מגרש: 2061.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11051 חלקה: 49 יעוד: מרכז עסקים ראשי

תכנית: 222/כ, חל/323/א, כ/222/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
מגורים + מסחר	תכנית בינוי	3680.00	40

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**אישור תוכנית בינוי +****הריסת בית-פרטי חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל 12 קומות ו-40 יח"ד מרתף המשמש****כחניה + קומת עמודים ו-10 קומות מגורים.****תכנית הבינוי לפי הוראות תכנית כ/222****פירוט**

תוכנית בינוי לפי הוראות תוכנית כ/222.

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: $198\% = 18\% + 180\% + 145\%$ מ' עבור הריסה.

שטח בניה עיקרי קיים: 287.18 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 3680 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 3967.18 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 4225.78 מ"ר.

אחוז בניה שרות קיים+מבוקש: 84.13% .אחוז בניה שרות מותר: 90% .

סה"כ יח"ד מבוקש: 40.

סה"כ יח"ד מותר: 19.

מס' קומות מבוקש: 12.

מס' קומות מותר: 14.

מרווח קדמי מבוקש: 0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 0 מ'.

אחוז בניה מותר למרתף: 300% .אחוז בניה מוצע למרתף: 41.31% .

שטח בניה מותר למרתף: 6183 מ"ר.

שטח בניה מוצע למרתף: 851.43 מ"ר.

שטח דירה כולל ממ"ד: 102 מ"ר.

מס' חניות נדרש מגורים: 40.

מס' חניות מוצע מגורים: 40.

מס' חניות נדרש מסחרי: 9.

מס' חניות מוצע מסחרי: 9.

החלטות:

לאשר תוכנית הבינוי.

ולאשר 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.
- 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, בחזית לכיוון רחוב שלום עליכם בשלב ההיתר עפ"י הנחיות לפיתוח.
- יש להציג בתוכנית את העצים והמרחקים.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

ח-חזרה חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

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

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

אישור תנ"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.

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

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

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.

ח-חזרה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.

מילוי והגשת חוברת טפסים.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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.

ת. השלמה

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
 -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.

-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 מזידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מזידה 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

ישור רשות העתיקות באזור מוכרז

11/05/2020

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

11/05/2020

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

11/05/2020

אישור חברת חשמל

11/05/2020

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

11/05/2020

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

11/05/2020

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

11/05/2020

דו"ח יועץ קרקע

11/05/2020

תיק בניין: 110170062

מספר בקשה: 20200039

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

מבקש:

♦ **פלדמר יהודה**

סירקין 20

עורך:

♦ פורטל ניסים

נוף הכרמל 16 קרית אתא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: יהודה הנשיא 15 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1327.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11017 חלקה: 62 יעוד: מגורים

תכנית: ח/150/ח

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

בית משותף תכנית מצב סופי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית מצב סופי שלא נמצאה בתיק הבניה, התואמת תשריט בית משותף לענין מיקום

דירות 11 ו-12 בקומה העליונה.

הבקשה כוללת שינוי בקונטור הקומה העליונה ללא תוספת שטחי בניה.

החלטות:

לאשר את הבקשה

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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