

תאריך: 05/06/2017
י"א סיון תשע"ז

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2017001 ביום חמישי תאריך 26/01/17 כ"ח טבת, תשע"ז בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

מר מועלם אברהם
עו"ד עמנואל סולומונוב
מר הרצל יהודה

נציגים:

גב' הדס סיסו-אהוביה
להב/מ אורי צ'בוטרו
מר בן בוחר אופיר

סגל:

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

נעדרו

חברים:

מר יעקב פרץ
עו"ד עדנה ניקיטצ'נקי

נציגים:

גב' עפרה הראל
מר ברויאר מיכאל
גב' מיכל דנציגר
מר מיכאל סידלר
מר אייל סייג
פקד ליאור חן
אינג' הראל דמתי

סגל:

עו"ד יוסף סגל
גב' אתי בן ישי
גב' זהבה פרץ
גב' גלית פרנקל

-סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה
- חבר
-חבר

נציגת שר האוצר
- נציג מכבי אש, חיפה
- נציג מ.מקרקעי ישראל

-מהנדס העיר
-מנהל אגף הנדסה
-אדריכלית הועדה
-יועצת משפטית
-נציג הלשכה המשפטית
-סגנית מהנדס העיר
- מזכירת הועדה
- רכזת בקרה ותיעוד
- הנדסאי רישוי

-רה"ע ויו"ר הועדה המקומית
-חברה

נציגת שר האוצר
-הגנת הסביבה
-נציגת שר הבריאות
-מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
נציג שר האוצר בעל דעה מיעצת.
-נציג המשטרה
-נציג משרד התחבורה

- היועץ המשפטי
-הנדסאית רישוי
-הנדסאית רשוי
-הנדסאית רישוי.

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2016009 מיום 22.12.16.

סעיף כללי: תוספת למדיניות תמ"א 38 – מקום: שכונת בנימין, המשך דיון.
החלטה: לאשר.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר : 2017001 בתאריך : 26/01/17

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	כ/מק/484	שינוי קווי בניין בחלקות 2,3 בגוש 11612 באזור התעשיה.	11612	2	3	5
2	305-0497750	תוספת זכויות בניה - מגרש 13, גבעת האלונים	10259	30	30	7

תכנית מפורטת: כ/מק/484**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 26/01/2017

שינוי קווי בניין בחלקות 2,3 בגוש 11612 באזור התעשיה.

שם:**נושא: דיון להפקדה**

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	כ/155/ג

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/מגיש:** יאיר ידידיה
- ♦ **בעלים:** יאיר ידידיה
- ♦ **עורך:** ידידיה תעשיות ונכסים בע"מ
- ♦ **מודד:** יעקב מאור מתכנן ערים
- ♦ **כתובת:** בנימין שפירא

רחוב התעשיה, קרית אתא

גושים/חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11612 חלקות: 2-3

מטרת התוכנית

הקטנת קו בניין קדמי, צידי ימני ואחורי.

1. קו בנין קדמי לרחוב המעפילים מ - 5 מ' ל - 3 מ'.

2. קו בנין צידי - 0 - כלפי חלקות 2 ו 3

3. קו בנין 0 בין חלקות 2 ו 4

החלטות

לאחר דיון שהתקיים הוחלט להשהות את המשך הדיון בתכנית, בהעדר נתונים נדרשים.

המשך הדיון יתקיים לאחר שיתקבלו המסמכים והתיקונים הנדרשים, כדלקמן:

- יש להגיש מפת מדידה עדכנית הכוללת את כל המבנים הקיימים והמשקפת את המצב בפועל לאשורו.
- יש לצרף נספח תנועה הכולל התייחסות לכניסה ויציאה, את הגישה לחלקות ואת הסביבה הקרובה וכן כולל את מערך החניות הנדרשות והמוצעות בתחום המגרשים הכלולים בתוכנית.
- יש לסמן מבנים להריסה מחוץ לקווי בנין ולקבוע בהוראות התכנית כי ההריסה תבוצע כתנאי להפקדת התוכנית.
- יש לתקן את התכנית כך שתהא התאמה בגיליון המצב המאושר לקווי הבניין המאושרים על פי תכניות שבתוקף כמפורט להלן, שכן קווי הבניין המוצגים אינם תואמים את המאושר:
- סקו בנין קדמי לרחוב המעפילים בהתאם לכ/155-ג' 5 מ'
- סקו בנין קדמי לדרך 772א בהתאם לרוזטה מתוכנית ג-1022-5 מ'.
- סקווי בניין צידיים לדרום לחלקות 35 ו-37 ולצפון לחלקות 1,4,5-3 מ'.

-יש להשלים את התיקונים הטכניים והתיקונים שנמסרו במסמך מתאריך 22.12.16 בהוראות ובתשריט ולהגיש תשריטים בקני"מ 1:2,250 ובקני"מ 1:500 במידת הצורך.

-יש להציג חוות דעת רשות הניקוז לגבי התוכנית.

-יש להציג כתב שיפוי חתום ומאושר ע"י היועמ"ש של הוועדה.

-יש ליצור התאמה מלאה בין כל המסמכים לבין עצמם, ובין כל המסמכים

לבנוי בשטח ולמבוקש ביחס לבנוי.

תכנית מתאר מפורטת: 305-0497750

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 26/01/2017

תוספת זכויות בניה - מגרש 13, גבעת האלונים

שם:

נושא: דיון להפקדה

סמכות: ועדה מקומית

לתכנית

256/כ

יחס

שינוי

שכונת גבעת אלונים בקרית אתא

בעלי עניין:

מרדכי אבירם

• מתכנן:

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 10259 ח"ח 30

מגרשים לתכנית: 13 בשלמותו מתכנית : כ/256

מטרת התוכנית

תכנית זו משנה את הוראות התכנית כ/256, תוספת זכויות בניה למגורים בהתאם לתיקון 101 לחוק התכנון והבניה.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים :

תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

כתב שיפוי.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20150129	110140018	11014	18		גלבוע חברה לבנין בע"מ		9
2	20150157	110110157	11011	157		אופק שמחות בע"מ		13
3	20160159	110390065	11039	65		אדוארד חרס	ק.בנימין	15
4	20150163	110490027	11049	27		דדון שמעון ורותי	מרכז	18
5	20170013	127600103	12760	103		וינברג מירי	גבעת טל	20
6	20160025	116090047	11609	47		עירית קרית אתא באמצעות חב' יפה נוף	תעשייה דרומי	22
7	20160183	111200008	11120	8		מזרחי יהודה	שכ' התימנים	23
8	20130090	110350119	11035	119		יונה איריס ורחמים	ק.בנימין	25
9	20170011	110240010	11024	10		אדלר מאיר ושושנה	שכונות המרכז	27
10	20160157	110430011	11043	11		גלילוב ישראל ודריה,	ק.בנימין	30
11	20160158	110430011	11043	11		בן חמו יואב ולימור	ק.בנימין	32
12	20140255	110140123	11014	123		דנינו משה	מרכז	34
13	20160037	110240103	11024	103		שיטרית חיים, בלום דב, מינקין ולדמיר ושמואל	נוף הכרמל	36
14	20150178	110350115	11035	115		פחימה נתנאל ואורית	ק.בנימין	38
15	20130371	110340042	11034	42		ידידיה יאיר	ק.בנימין	41

110140018	תיק בניין :	20150129	מספר בקשה :	סעיף: 1
26/01/2017	בתאריך :	2017001	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ **גלבע חברה לבנין בע"מ**
ירושלים 13 קרית ביאליק

בעל הנכס:

♦ דיירי בנין רח' בורוכוב 41

עורך:

♦ אוטמוגין מיכאל
אריה לוין 12 קרית שמואל

תיק ארכיון:

♦ 1451

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שד' בורוכוב 41 קרית אתא

שטח מגרש: 996.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 18 יעוד: אזור מגורים ב'1
תכנית: תמ"א/38, כ/150/ח

תאור בקשה

בית משותף תוספת למבנה קיים+התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

חיזוק מבנה קיים משנת 1971 בן 4 קומות בן 6 יח"ד עפ"י תמ"א 38 ותוספת 6 יח"ד ב-2.5 קומות סה"כ 1 יח"ד ב-7 קומות.

הבקשה כוללת:

1. תוספת 2.5 קומות.
2. סגירת קומת עמודים למגורים ולשרות.
3. תוספת ממ"ד לכל דירה קיימת.
4. תוספת מרפסת לכל דירה קיימת.
5. תוספת מעלית למבנה.

פירוט

שטח מבנה עיקרי קיים: 711.87 מ"ר.
שטח עיקרי מוצע: 830.49 מ"ר.
סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע: 1542.36 מ"ר.
שטח שרות קיים: 84.08 מ"ר.
שטח שרות קיים+מוצע: 313.92 מ"ר.
סה"כ שטח שרות קיים + מוצע: 398 מ"ר.
שטח קומה טיפוסית קיימת: 251.19 מ"ר (עיקרי+שרות).
שטח עיקרי מותר לפי כ/150 ח': 836.64 מ"ר (80% + 4% מעלית).
שטח שרות מותר: 298.80 מ"ר (30% לפי כ/150 ח').
מס' יח"ד מותר: 6.
מס' יח"ד קיים+מוצע: 12.
מס' קומות מותר: 4.
מס' קומות קיים+מוצע: 7.
גודל דירות: כולל ממ"ד: 1 יח"ד בגודל 125 מ"ר.
6 יח"ד בגודל 130 מ"ר.
4 יח"ד בגודל 137 מ"ר.
1 יח"ד בגודל 138 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 16.

מס' חניות מוצע: 14.

מבוקש פרסום על הדברים הבאים:

1. פרסום בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 6 יח"ד.
 3. תוספת 3 קומות.
 4. הגדלת גובה מבנה ל-20.6 מ'.
 5. הגדלת כניסות לרכב.
 6. הקטנת המרווחים הצידיים ל-2.4 מ'.
- בוצע פרסום בתאריך 22.09.16 והתקבלו התנגדויות מגובלים בנכס.

החלטות:

התייחסות להתנגדויות:

- הטענה כי גובה המבנה הינו 23 מ' ולא כפי שכתוב 20.6 מ' - נדחית.
- היציאה לגג אינה נמנית בחישוב הגובה.
- הטענות לגבי תהליך הבניה - נדחות.
- הטענה כי מספר החניות סמוך למדרכה מול הבניין קטן נדונה.
- בתוכנית נוסף פתח אחד מהחזית שגורע חניה אחת בלבד בשטח הרחוב.
- בכפוף למתן התחייבות וערבות בנק להשלמת ביצוע ותנאי לקבלת היתר.
- התייחסות למדיניות הועדה לנושא תמ"א 38:
- לאור רצון לחזק את הבנין ועקב מיקומו היחודי במקום גבוה על קו הרכס קיים צירוף ייחודי של תנאים ולמרות השונות הגבוהה ביחס לגובה בסביבה יש להעדיף את הפתרון המוצע.
- לאשר את הבקשה בתנאים:
- חיפוי בהיר/עיצוב חזיתות לאישור מהנדס העיר.
- בכפוף לבחינת תוכנית החיזוק של המרפסות ע"י בקר התוכנית.
- יש לחייב קיר רשת מסך משני הצדדים בזמן הבניה.
- יש להתאים מספר חניות למספר יח"ד בחלקה, בהתאם לתקן או לחלופין לבטל יח"ד.
- 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.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-יש להמציא תעודות קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

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.

ת. השלמה

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 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.
 חוות-דעת המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים
 קיימים ב
 הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם)
 בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה (יש להגיש
 את החישוב בצורה מפורטת, ובהעדר תוכניות קונסטרוקציה לבסס
 מקדמים על הבדיקות שבוצעו).
 דו"ח בהתאם להוראות סעיף 9 לתמ"א 38 ובו הנתונים הבאים: -שנת הקמתו של הבניין הקיים.
 מקדם חשיבות המבנה (ייעוד לפי טבלה 4 בת"י 413), לפי הבקשה להיתר.
 הערכת משקל של המבנה, כולל התוספת.
 -סדירות המבנה עם התוספת (כמפורט בסעיפים 203.1, 203.2 בת"י 413).
 -שיטת הבנייה לפיה נבנה המבנה (קירות, תקרות, מסגרות וכיו"ב).
 -תיאור מילולי וגרפי של האלמנטים הקונסטרוקטיביים ומימדיהם.
 -תיאור מצב של המבנה הקיים, (לרבות בדיקה ותייעוד של ליקויים קונסטרוקטיביים).
 תיאור התוספות שנעשו (אם נעשו) בו במהלך השנים, ומועד ביצוען.
 -שיטות החיזוק המוצעת בק"מ שלא יפחת מ-100:1, המציגה באופן צבעוני על גבי התוכנית את כל
 מרכיב
 השלד הקיימים והמתוכננים (משורטטים בצבע שונה), בתנוחה, בפריסה ובחתכים.
 יש למלא את הטופס "נספח א' לחוזר המנהל הכללי.
 לאחר הדיון בבקשה, יש להשלים את התנאים הנוספים הבאים:
 לציין במקום המתאים בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר,
 תנאים ואג
 , התש"ל-1970 (לפי תקנה 2 א) בין התוכניות החלות במקום גם את תמ"א 38.
 2. לציין בטופס מס' 3 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות),
 התש"ל
 -1970 (לפי תקנה 18א) באם שולמה אגרה מופחתת לפי סעיף 266(ד) לחוק התכנון והבנייה,
 התשכ"ח-1965 (להלן החוק) ובאם שולם היטל השבחה לפי סעיף 19 (ב) לתוספת השלישית לחוק.

לציין בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות),
התש"ל-1970 (לפי תקנה 2א) בתיאור הבקשה, כי מבוקש חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה על-פי
תמ"א 38

למלא את הטופס הרלוונטי (A או B) מבין הטפסים המצורפים להנחיות אלה כנספח א'
ולצרפו למסמכי היתר הבנייה שניתן מכוח תמ"א 38.

טופס זה יוגש גם לרשות המיסים לשם קבלת הקלות במיסוי מכוח תיקון מס' 62 לחוקי מיסוי
המקרקעין

המקרקעין ולמפקח על המקרקעין ככל שנדרש לפי חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים
מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.

תשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מחלקת חזות העיר.

21/05/2017

110110157	תיק בניין :	20150157	מספר בקשה :	סעיף: 2
26/01/2017	בתאריך :	2017001	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ **אופק שמחות בע"מ**

נוף הכרמל 15 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ שליט אליהו

הצנחנים 34 קרית אתא מיקוד : 28000

עורך:

♦ RED WALL STUDIO

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ בני/1917

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הצנחנים 34 קרית אתא

שטח מגרש : 498.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 157 יעוד: מגורים;

גוש: חלקה:

תכנית: 38/א, תמ"א/150, כ/150

תאור בקשה

בית משותף בניה חדשה + דיון התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה חד משפחתי קיים מלפני שנת 1980 והקמת מבנה בן 6 יח"ד בגובה 6 קומות בהתאם לתמ"א 38 שינוי 2.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 625.90 מ"ר.

שטח עיקרי מותר בהתאם לכ/150 ח': 418.32 מ"ר - 80 % + 4 % עבור מעלית.

כמו כן מבוקש תוספת זכויות לפי תמ"א 38.

שטח מגרש נטו: 498 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 324.11 מ"ר.

שטח שרות מותר לפי כ/150 ח': 149.4 מ"ר + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

מס' יח"ד מוצע: 6 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: כ/150 ח': 3 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 6 קומות.

מס' קומות מותר לפי כ/150 ח': 4 קומות.

שטח דירות כולל ממ"ד: 5 יח"ד בשטח 119.80 מ"ר.

1 יח"ד בשטח 100.60 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 6 חניות.

מס' חניות מוצע: 6 חניות.

מבוקש פרסום לדברים הבאים:

1. פרסום בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד.

3. תוספת 2 קומות.

4. הקטנת המרווחים בהתאם לתמ"א

פרסום בהתאם לסעיף 149

1. 1 יח"ד.

2. העברה משטחי שרות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שרות כלליים במבנה.

הפרסום בוצע בתאריך 17.06.16, והתקבלו התנגדויות מגובלים בנכס.

החלטות:

התייחסות להתנגדויות:

- הטענה, כי הרחוב משנה את אופיו נכונה. הרחוב הקיים הינו רחוב צר באופן שאינו מאפשר נגישות ראויה למבנים הסמוכים.
- הטענה לגבי תשתיות הביוב הרעועות ברחוב נדונה, עם פיתוח הרחוב יפותחו גם התשתיות בהתאם, בשלב זה אין פיתוח תשתיות ברמה מספקת לפרויקט.
- התכנון המוצע נשען על תשתית קיימת לא מפותחת.
- הטענה, כי מבנה זה יכביד על מצב החניה - מתקבלת. מצב החניות ברחוב קשור למצב פיתוח הרחוב כמפורט.
- הטענה לגבי קו בניין צידי - מתקבלת.
- הנגישות למגרש הינה הנושא העיקרי שנבחן ושאינו מאפשר את אישור הפרויקט בשלב זה לפיכך הבקשה נדחית.

תיק בניין: 110390065

מספר בקשה: 20160159

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 26/01/2017

מבקש:♦ **אדוארד חרס**

מירון קרית אתא

בעל הנכס:

♦ חרס אדוארד

עורך:

♦ טל אברהם

ברק 55 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ 2461

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מירון 13 קרית אתא

שטח מגרש: 990.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 405.90 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 41%

גוש וחלקה: גוש: 11039 חלקה: 65

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בית פרטי חד

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית חדש חד קומתי + חניה לא מקורה בגבולות חלקה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מוצע: 11.63 מ"ר.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41 %.

שטח בניה עיקרי מוצע: 115.14 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 405.90 מ"ר.

שטח בניה שרות מוצע: 16.47 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 56 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 131.61 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 346.50 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מוצע: 1.

סה"כ קיים+מוצע+ מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מוצע: 1.

סה"כ מבנים קיים+מוצע+מותר: 2.

גובה מבנה מוצע: 5 מ'.

גובה מבנה מותר: 7 מ'.

מרווח דמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע/מותר: 4 מ'.

פירוט:

אחוז בניה עיקרי מוצע: 11.63 %.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41 %.

שטח בניה עיקרי מוצע: 115.14 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 405.90 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 16.47 מ"ר.

שטח שרות מותר: 56.50 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 131.61 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 346.50 מ"ר.

יח"ד

1

- מס' יח"ד קיים/מוצע: 1.
- מס' יח"ד מותר: 2.
- מס' מבנים קיים/מוצע: 1.
- מס' מבנים מותר: 2.
- גובה מבנה מוצע: 5 מ'.
- גובה מבנה מותר: 7 מ'.
- מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.
- מרווח צידי מוצע/מותר: 4 מ'.

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.
- 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.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- 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
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- חוזה חכירה/נסח טאבו
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- 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 עקרוני
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- דו"ח יועץ קרקע
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית/מכתב התחייבות
- אישור מחלקת חזות העיר.

07/04/2016
27/04/2017
27/04/2017
27/04/2017
27/04/2017
27/04/2017
27/04/2017
27/04/2017
27/04/2017
27/04/2017
04/05/2017
27/04/2017
22/05/2017
21/05/2017

110490027	תיק בניין :	20150163	מספר בקשה :	סעיף 4:
26/01/2017	בתאריך :	2017001	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ **דדון שמעון ורותי**

חפץ חיים 6 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ דדון שמעון ורותי

עורך:

♦ פורטל ניסים

נוף הכרמל 16 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 1355

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: חפץ חיים 2 קרית אתא

שכונה: מרכז

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 27

תכנית: 222/כ

תאור בקשה

בית משותף תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה הכוללת: 1 ממ"ד בקומת א'. 2 מחסן ביח"ד אחת בקומה א' בבית משותף

הכולל 25 יח"ד ב-3 מבנים.

פירוט

שטח בניה קיים: 94.57 מ"ר.

שטח ממ"ד מוצע: 21.17 מ"ר.

מס' יח"ד מותר: 25

סה"כ מבנים מותר: 3.

מס' קומות מותר: 6.

מרווח קדמי מותר: 4 מ'.

מרווח אחורי מותר: 2 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

אחוז בניה עיקרי מותר: 120 %.

אחוז שרות מותר: 65 %

1. מרווח צידי 0 מ' במקום 4 מ' עבור ממ"ד.

2. מרווח אחורי 0 מ' במקום 2 מ' כלפי זיקת הנאה עבור ממ"ד.

בוצע פרסום בתאריך 16.12.17 ולא התקבלו התנגדויות.

אין את כל חתימות השכנים השותפים לנכס נשלחה הודעה לשכנים שותפים לנכס בתאריך 13.07.15

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 ויאשר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם

מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.

- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.

- 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.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

ת. השלמה

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
רשיון של עורך הבקשה.
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
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.
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות והיטלים.
תשתיות מאושר ע"י התאגיד
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטויח
כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
אישור חברת חשמל
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.
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
-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.

127600103	תיק בניין :	מספר בקשה : 20170013	סעיף: 5
26/01/2017	בתאריך :	2017001	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר :

מבקש:

• **וינברג מירי**

גבעת טל קרית אתא

עורך:

• אלמגור רפאל

האתגר 4 טירת הכרמל

תיק ארכיון:

• 6145

• 614502

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שגאל 34 קרית אתא

שטח מגרש: 622.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 311.00 מ"ר

שכונה: גבעת טל
אחוזי בניה מותרים: 50%

גוש וחלקה: גוש: 12760 חלקה: 103 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/במ/246, כ/מק/246/ב, כ/מק/329

תאור בקשה

תוכנית מצב סופי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה בישיבה מס' 2013003 מיום 29.04.13.

תוכנית שינויים הכוללת: 1. שינוי במיקום פח אשפה. 2. חדר מכונות. 3. מתקנים טכניים בבית פרטי חד משפחתי הכולל מרתף + 2 קומות וחניה מקורה בגבול מגרש.

פירוט

אחוז בניה קיים: 49.44 %

אחוז בניה מותר: 50 %

שטח בניה עיקרי קיים: 310.67 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 311 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 87.50 מ"ר.

שטח שרות מותר: 92 מ"ר.

מס' יח"ד מותר: 1.

מס' מבנים מותר: 1.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

אישור מנהל מח' תשתיות/חתום לטופס 4

תשלום אגרות והיטלים

ת. השלמה

116090047	תיק בניין :	20160025	מספר בקשה :	סעיף 6:
26/01/2017	בתאריך :	2017001	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ **עיריית קרית אתא באמצעות חב' יפה נוף**

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ תדס הנדסה אזרחית בע"מ

תיק ארכיון:

♦ 4459

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: התעשייה קרית אתא

שכונה: תעשייה דרומי

גוש וחלקה: גוש: 11609 חלקה: 47 יעוד: דרך;

גוש: 11628 חלקה: 18 ;

גוש: 11626 חלקה: 29 יעוד: דרך

תכנית: כ/155/ג

תאור בקשה

כביש/דרך עבודות פיתוח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

עבודות פיתוח ברחוב התעשייה הכוללים עבודות עפר, הנחת תשתית והטמנת תשתיות עיליות

לתת קרקעיות, פיתוח, גינון, תאורה, פיתוח מגרשי חניות, גידור, הקמת תחנת טרפו', קירות

בגבולות מגרש וכניסות למגרשים בהתאם לתכנית מפורטת.

הבקשה בתחום הדרך המאושרת עפ"י כ/155/ג.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

הבקשה תבוצע בהתאם לתוכנית כ/155/ג ולתוכנית המאושרת ע"י מהנדס העיר.

תיקונים טכניים.

יש להציג תוכנית תיאום מערכת כתנאי לאישור.

אישור יועץ תחבורה לתוכנית.

אישור מנהל אגף תשתיות.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

אישור חברת חשמל

אישור כיבוי אש

אישור בזק

אישור קונסטרוקטור

אישור יועץ תחבורה לתוכנית

אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה.

ת. השלמה

סעיף 7:

מספר בקשה: 20160183 | תיק בניין: 111200008

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 26/01/2017

מבקש:

* מזרחי יהודה

שבזי 16 ת.ד. 2025 קרית אתא

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* טביב משה

רמבם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

* בני/1673

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שבזי 16 קרית אתא**שכונה: שכ' התימנים**

אחוזי בניה מותרים: 50%

שטח בניה מותר: 502.51 מ"ר

שטח מגרש: 1005.02 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 8 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/157

תאור בקשה

בניה חדשה + דיון התנגדות

יח"ד

2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה דו משפחתי ב-3 קומות על חצי חלקה. סה"כ 3 יח"ד על החלקה.

פירוט

סה"כ יח"ד לחלק יחסי מוצע/מותר: 2.

סה"כ מבנים מוצע: 1.

מס' קומות מוצע/מותר: 3.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע/מותר: 3 מ'.

אחוז בניה מוצע: 49.89 %.

אחוז בניה מותר: 50 %.

שטח בניה עיקרי מוצע: 254.70 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 255.25 מ"ר.

שטח בניה שרות מוצע/מותר: 25 מ"ר.

נשלח מכתב לפי תקנה 2 ב' בתאריך 18.06.2015.

פורסם פרסום בעתונות בתאריך 02.12.16, והתקבלו התנגדויות משותף לנכס.

החלטות:**התייחסות להתנגדויות:**

הטענות לגבי רטיבות ונזקים במבנה אינן רלוונטיות לבקשה זו ולנושא התכנון ולכן נדחית, ניתן לבחון אותה בהליך קנייני.

- הטענות כאילו מבקש הבקשה עושה שימוש ביותר זכויות מהמגיע לו נדחית, התוכנית הוגשה בהתאם לזכויות המותרות בחלק היחסי שהוא 50 %.

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.

- 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.

- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.

ג ל י ו ן 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.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

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

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז/לא באזור מוכרז

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

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

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אשור עקרוני

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

רשיון של עורך הבקשה.

אישור בזק ב

רשיון מהנדס הבקשה

דו"ח יועץ קרקע

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

22/05/2017
22/05/2017
22/05/2017
22/05/2017
22/05/2017
22/05/2017
25/05/2017
25/05/2017
22/05/2017
22/05/2017
25/05/2017
22/05/2017
22/05/2017
22/05/2017
22/05/2017
21/05/2017
21/05/2017

מספר בקשה: 20130090	תיק בניין: 110350119
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 26/01/2017	

סעיף: 8

מבקש:

• יונה איריס ורחמים

יל"ג 33 קרית אתא

בעל הנכס:

• יונה איריס ורחמים

עורך:

• בן חיים משה

התאנים 12 קרית אתא

תיק ארכיון:

• 3310

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יל"ג 33 קרית אתא

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 41%

שטח בניה מותר: 405.04 מ"ר

שטח מגרש: 987.90 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 119 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בית פרטי חד

תוספת למבנה קיים - בדיעבד

משפחתי

מהות הבקשה:

1. תוספת בניה בדיעבד הכוללת: 1. פרגולת עץ מעל משטח גנני ביציאה מהסלון.

2. שינויים פנימיים בקומה הא'. 3. תוספת מגורים בקומה א' בבית משותף הכולל 2 קומות.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים/מוצע: 2.

מס' מבנים קיים/מוצע: 2.

מס' קומות קיים/מוצע: 2.

גובה מבנה מוצע: 7.3 מ'.

גובה מבנה מותר: 8 מ' כולל גג רעפים.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע/מותר: 4 מ'.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41 %

שטח בניה עיקרי קיים: 198.19 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 3.54 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מוצע: 202.52 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מוצע: 202.54 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 11.22 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 10.12 מ"ר.

שטח שרות מוצע+ קיים: 22.14 מ"ר.

שטח שרות מותר: 56 מ"ר.

פירוט:

סה"כ יח"ד קיים/מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים/מור: 2.

מס' קומות קיים/מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 7.3 מ'.

גובה מבנה מותר: 8 מ' כולל גג רעפים.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע/מותר: 4 מ'.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41 %

שטח בניה עיקרי קיים : 198.98 מ"ר.
שטח עיקרי מוצע : 3.54 מ"ר.
שטח עיקרי קיים+מוצע : 202.52 מ"ר.
שטח עיקרי מותר : 202.54 מ"ר.
שטח בניה שרות קיים : 11.22 מ"ר.
שטח שרות מוצע : 10.92 מ"ר.
שטח שרות מוצע+קיים : 22.14 מ"ר.
סה"כ שטח שרות מותר : 56 מ"ר.

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.
- 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.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-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

- 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.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ת. השלמה

סעיף: 9

מספר בקשה: 20170011 | תיק בניין: 110240010

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 26/01/2017

מבקש:♦ **אדלר מאיר ושושנה**

הנביאים 26 קרית אתא

עורך:

♦ ברנדייס יוחנן

מסריק 2 נהריה

תיק ארכיון:

♦ 3049

סוג בקשה: בקשה למידע

כתובת הבניין: הנביאים 26 קרית אתא

שטח מגרש: 968.72 מ"ר

שכונה: שכונות המרכז**גוש וחלקה: גוש: 11024 חלקה: 10 יעוד: אזור מגורים ב'1**

תכנית: כ/150/ח

תאור בקשה

בניה חדשה

יח"ד

5

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**חידוש החלטה משיבה מס' 2015007 מיום 30.11.15.****הקמת בית משותף הכולל 5 יח"ד ב-5 קומות. על החלקה בחלק הקדמי קיים מבנה הכולל 2****יח"ד ב-2 קומות סה"כ 7 יח"ד ב-2 מבנים.****פירוט**

אחוז בניה קיים+מוצע: 80 % + 4 % + 8 % = 92 %.

שטח בניה עיקרי קיים: 425.77 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 891.80 מ"ר.

אחוז בניה מותר: 30 %.

שטח שרות מותר: 290.61 מ"ר.

שטח תכסית קיים: 195.77 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 145.65 מ"ר.

שטח תכסית קיים+מוצע: 435.91 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 2.

סה"כ יח"ד מוצע: 5.

סה"כ קיים+מוצע: 7.

סה"כ יח"ד מותר: 6.

סה"כ מבנים מוצע+קיים: 2.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מוצע: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מוצע: 16.21 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מס' חניות מוצע/דרש: 8.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 3.7 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע/מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

-תוספת קומה אחת מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.

-תוספת יח"ד אחת מבוקשות 7 יח"ד במקום 6.

-מרווח צידי של 3.7 מ' במקום 4.0 מ'.

-גובה מבנה 16.21 מ' במקום 14 מ'.

העברת שטחי שרות מחניה מקורה לשטחי שרות אחרים במבנה .
2- מבנים במקום אחד.
בוצע פרסום בתאריך 13.11.15 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

על אף מדיניות הוועדה המקומית בנושא גודל יחידות דיור חדשות ששטחן לא יפחת מ-88 מ"ר + ממ"ד, נמצא כי במקרה זה יש הצדקה תכנונית למתן ההקלה המבוקשת שכן הבקשה מציגה 4 יחידות דיור בשטח של כ-112 מ"ר כל אחת ויחידה נוספת בשטח 81 מ"ר כולל ממ"ד שמפאת אילוף תכנוני בשילוב שבין הבינוי המוצע לבינוי קיים לא ניתן להגדילה. אשר על כן הוחלט 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.

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.
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז/קיים אישור לכל החלקה משנת 1991
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
ח-חזרה 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.

ח-חזרה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית/עפ"י נסח טאבו

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

-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.

13/03/2017

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני

110430011	תיק בניין :	20160157	מספר בקשה :	סעיף: 10
26/01/2017	בתאריך :	2017001	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ **גלילוב ישראל ודריה,**

לילנבלום 22 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ גלילוב, בן חמו

עורך:

♦ עמודי אחמד

17907 ת.ד. 845 כפר מנדא

תיק ארכיון:

♦ 6406

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שפרינצק 91 קרית אתא

שטח מגרש: 982.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 402.62 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 41%

גוש וחלקה: גוש: 11043 חלקה: 11 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בית פרטי חד תוכנית מצב סופי

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית מצב סופי הכוללת: 1. שינוי במיקום מחסן. 2. חזיתות. 3. פיתוח שטח. 4. פתיחת

דלת חזית מזחית בבית פרטי הכולל 2 קומות.

פירוט

מס' יח"ד קיים/מותר: 2.

מס' מבנים קיים/מותר: 2.

מס' קומות קיים/מותר: 2.

גובה מבנה קיים/מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי קיים/מותר: 3.5 מ'.

אחוז בניה עיקרי קיים: 40.86 %.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41 %.

שטח בניה עיקרי קיים: 200.64 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 201.31 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 22.54 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 56 מ"ר.

פירוט:

סה"כ יח"ד קיים/מותר: 2.

סה"כ מבנים בחלקה קיים/מותר: 2.

מס' קומות קיים/מותר: 2.

גובה מבנה קיים/מותר: 7.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי קיים/מותר: 3.5 מ'.

אחוז בניה קיים: 40.86 %.

אחוז בניה מותר: 41 %.

שטח בניה קיים: 200.64 מ"ר.

שטח בניה מותר: 201.31 מ"ר.

שטח שירות קיים: 22.54 מ"ר.

שטח שירות מותר: 56 מ"ר.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- פתיחת דלת אינה מאושרת יש לסגור דלת בחזית מזרחית.
- חתכים וחזיתות ישורטטו מגבול מגרש לגבול מגרש ויכללו ק.ק.ט.
- 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.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

אישור תשתיות

תשלום אגרות והיטלים

ת. השלמה

110430011	תיק בניין :	מספר בקשה : 20160158	סעיף: 11
26/01/2017	בתאריך :	2017001	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר :

מבקש:

♦ **בן חמו יואב ולימור**

לילנבלום 22 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ גלילוב, בן חמו

עורך:

♦ עמודי אחמד

17907 ת.ד. 845 כפר מנדא

תיק ארכיון:

♦ 6406

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שפרינצק 91 קרית אתא

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 41%

שטח בניה מותר: 402.62 מ"ר

שטח מגרש: 982.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11043 חלקה: 11 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי
תוכנית מצב סופי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית מצב סופי הכוללת: 1. שינוי בכניסה למחסן. 2. חזיתות. 3 פיתוח שטח בבית פרטי הכולל 2 קומות.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים/מותר: 2.
סה"כ מבנים קיים/מותר: 2.
מס' קומות קיים/מותר: 2.
גובה מבנה מותר: 7 מ'.
מרווח קדמי קיים/מותר: 5 מ'.
מרווח אחורי קיים/מותר: 5 מ'.
מרווח צידי קיים/מותר: 3.5 מ'.
אחוז בניה עיקרי קיים: 40.90 %
אחוז בניה עיקרי מותר: 41 %
שטח בניה עיקרי קיים: 200.83 מ"ר.
שטח בניה עיקרי מותר: 201.31 מ"ר.

פירוט:

סה"כ יח"ד קיים/מותר: 2.
סה"כ מבנים קיים/מותר: 2.
מס' קומות קיים/מותר: 2.
גובה מבנה מותר: 7 מ'.
מרווח קדמי קיים/מותר: 5 מ'.
מרווח צידי קיים/מותר: 3.5 מ'.
אחוז בניה קיים: 40.90 %
אחוז בניה מותר: 41 %
שטח בניה עיקרי קיים: 200.83 מ"ר.
שטח בניה עיקרי מותר: 201.31 מ"ר.
שטח שירות קיים: 11.10 מ"ר.
שטח שרות מותר: 56 מ"ר.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- יש לבצע דלת כניסה למחסן בהתאם להיתר מס' 6066.
 - 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.
 - 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.
- ג ל י ון ד ר י ש ו ת:

תשתיות

אגרות והיטלים

ת. השלמה

תיק בניין: 110140123

מספר בקשה: 20140255

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 26/01/2017

מבקש:**• דנינו משה**

גולומב 24 קרית אתא

• עו"ד גרי אביבי

שלום עליכם קרית אתא

בעל הנכס:

• מ.מ.י

עורד:

• משה טביב

רמב"ס 1 ת.ד. 516 קרית אתא

תיק ארכיון:

• 1187

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גולומב 28 קרית אתא

שטח מגרש: 936.00 מ"ר

שכונה: מרכז**גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 123 יעוד: מגורים ב' 1**

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

יח"ד

3

תאור בקשה

פיר למעלית+חדר מכוונות

בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוכנית מצב סופי הכוללת: 1. מעלית. 2. תוספת שטח מגורים. 3. מרפסת גג. 4. פרגולה מעל מרפסת בקומה ג' בבית משותף הכולל 8 יח"ד ב-5 קומות.****פירוט**

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 1622.79 מ"ר.
 שטח בניה עיקרי + שירות מאושר בהתאם לתמ"א 38 : 1311.87 מ"ר.
 שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 68.68 מ"ר.
 סה"כ שטח עיקרי + שירות מאושר + מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 1380.55 מ"ר.
 מבוקשת הקלה בקומה אחת מוצעות 5 קומות במקום 4 קומות.
 בוצע פרסום בתאריך 24.09.14, ולא התקבלו התנגדויות.

פירוט:

- סה"כ יח"ד ביחס לחלק יחסי קיים: 3.
- סה"כ יח"ד בחלק יחסי מותר: 3.
- מס' יח"ד קיימות על החלקה: 4.
- מס' יח"ד מותרות על החלקה: 6.
- סה"כ יח"ד מותר: 3.
- מס' מבנים בחלקה קיים: 2.
- מס' מבנים בחלקה מותר: 1.
- מס' קומות קיים: 4.
- מס' קומות מותר: 4.
- מס' קומות מוצע: 1.
- מס' קומות מוצע+קיים: 5.
- גובה מבנה קיים: 10.50 מ'.
- גובה מבנה מוצע: 3.10 מ'.
- גובה מבנה קיים+מוצע: 13.60 מ'.
- גובה מבנה מותר: 14 מ'.
- מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.
- מרווח אחורי קיים: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

אחוז בניה עיקרי קיים+מוצע: $84\% = 80\% + 4\%$

שטח בניה עיקרי קיים: 371.33 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 21.79 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מוצע: 393.12 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 393.23 מ"ר.

אחוז שרות מותר: 30 %.

שטח שירות קיים: 86.89 מ"ר.

שטח שרות מותר: 140.40 מ"ר.

קיים הסכם שיתוף.

מבוקשת הקלה בקומה אחת 5 במקום 4.

בוצע פרסום בתאריך 24.09.14 ולא התקבלו התנגדות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים:

- בכפוף לחו"ד שנמסרה במהלך הישיבה לנושא שימוש בשארית זכויות הבניה.

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שסעירית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.

- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי

- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.

- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.

- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.

- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות

יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.

- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

חישובים סטטיים+הצהרה

אגרות והיטלים

תאגיד

ת. השלמה

סעיף: 13

מספר בקשה: 20160037 תיק בניין: 110240103

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 26/01/2017

מבקש:

♦ שיטתית חיים, בלום דב, מינקין ולדמיר ושמואל

עקיבא 51 רעננה

בעל הנכס:

♦ שטרית ובלום

עורך:

♦ מינקין ולדמיר

תיק ארכיון:

♦ 3979

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוף הכרמל 42 א קרית אתא

שטח מגרש: 792.00 מ"ר

שכונה: נוף הכרמל**גוש וחלקה: גוש: 11024 חלקה: 103 יעוד: אזור מגורים ב'1**

תכנית: כ/150/ח

תאור בקשה

בית משותף תכנית מצב סופי + התנגדות

מהות הבקשה:

דיון נוסף מוועדה מס' 2016006 מיום 25.7.16 לאחר בחינת התאמת הביצוע בהתאם להיתר. תכנית שינויים למבנה משותף בן 6 יח"ד הכוללת: 1. תוספת מרפסות בקומה א' ל-2 יחידות דיור דו קומתיות.

2. סגירת פירי אוורור וצרום לשטחי השרות הכלליים במבנה.

פירוט

שטח שרות מאושר: 221.25 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 10.50 מ"ר.

סה"כ שטח שרות: 231.75 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח אחורי של 3.7 מ' במקום 5 מ' עבור מרפסת קונזולית.

2. הקלה במרווחים צידיים של 3.7 מ' במקום 4.0 מ'.

ההקלות פורסמו בתאריך 16.05.16 והתקבלו התנגדויות.

פירוט:

שטח שרות מאושר: 221.25 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 10.50 מ"ר.

סה"כ שטח שרות: 231.75 מ"ר.

שטח שרות מותר: 237.60 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח אחורי של 3.7 מ' במקום 5.0 מ' עבור מרפסת קונזולית.

2. הקלה במרווחים צידיים של 3.7 מ' במקום 4.0 מ'.

3. ההקלות פורסמו בתאריך 16.05.2016 והתקבלו התנגדויות.

החלטות:**התייחסות להתנגדויות:**

- הטענות לגבי חסימת הנוף נדחות היות ואין בהן כדי לדחות את הבקשה.

- הטענות לגבי פגיעה בפרטיות נדחות היות והמתנגדים עצמם התקרבו אל הגדר ללא היתר, והמבקשים מבקשים בהתאם למותר עפ"י התב"ע וההקלות ובפינה מאד קטנה של המרפסת. 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.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

חישובים סטטיים+הצהרה
אגרות והיטלים
תאגיד/תשתיות

ת. השלמה

תיק בניין: 110350115

מספר בקשה: 20150178

סעיף: 14

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 26/01/2017

מבקש:

♦ פחימה נתנאל ואורית

יליג 25 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ פחימה נתנאל ואורית

עורך:

♦ רוגינסקי חנוך

אבן סניא 5 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 4460

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יל'ג 25 קרית אתא

שטח מגרש: 988.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 405.08 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 41%

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 115 יעוד: מגורים א

תכנית: תמ"א/38, כ/251/ב

תאור בקשה

בית משותף בניה חדשה + דיון התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**בניה עפ"י תמ"א 38****הריסת מבנה קיים הכולל 2 יח"ד ב-3 קומות להקמת בית משותף הכולל 11 יח"ד ב-6 קומות.****פירוט**

שטח בניה עיקרי + שרות מוצע: 1522.25 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע: 11.

סה"כ מבנים מוצע: 1.

מס' מבנים מותר: 2.

מס' קומות מוצע: 6.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מוצע: 19.77 מ"ר.

גובה מבנה מותר: 7 מ'.

10 דירות כולל ממ"ד: 110 מ"ר.

1 דירה כולל ממ"ד: 117 מ"ר. מס' חניות נדרש: 11.

מס' חניות מוצע: 14.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת קומות.

3. תוספת יח"ד.

4. מרווחים צידיים של 2.00 מ' במקום 4.00 מ'.

5. מרווח אחורי 3.00 מ' במקום 5.00 מ'.

ההקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה.

1. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ' עבור מתקן אשפה.

2. מרווח קדמי של 0 במקום 5 עבור מתקן גז.

בוצע פרסום בתאריך 25.3.16 והתקבלו התנגדויות מגובלים בנכס.

החלטות:**התייחסות להתנגדויות:**

- הטענה לגבי מרווח 3' מתקבלת. יש לצמצם את הבניה ל-3.60 מ' בהתאם לתב"ע הקיימת. - הטענה לגבי 6 קומות מתקבלת בחלקה. הבקשה תותאם למסמך המדיניות שהוצג.
- לאשר הבקשה בתנאים:
- מאושר 4.5 קומות 9 יח"ד בלבד.
- עיצוב חזיתות לאישור מהנדס העיר.
- בכפוף לבדיקת השטחים עפ"י המדיניות והזכויות ייבחנו בהתאם.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאשר 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 למערך' 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.

ג ל י ו ן 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

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

חוו"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.

תיק בניין: 110340042

מספר בקשה: 20130371

סעיף: 15

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 26/01/2017

מבקש:♦ **ידידיה יאיר**

משה שרת 5 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ ידידיה יאיר עפ"י יפוי כח

עורך:

♦ ניסים פורטל

נוף הכרמל 16 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 1644

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: משה שרת 5 קרית אתא**שכונה: ק.בנימין****גוש וחלקה: גוש: 11034 חלקה: 42 יעוד: מגורים א**

תכנית: תמ"א/38, כ/150

תאור בקשהבית פרטי חד משפחתי
בניה חדשהיח"ד
2**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****בניה בהתאם לתמ"א 38 הכוללת:
הריסת מבנה קיים ובניית 2 מבנים.****פירוט**

שטח בניה עיקרי קיים: 107.90 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 279.46 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע+קיים: 387.36 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 434.77 מ"ר.

שטח בניה שירות מוצע: 87.90 מ"ר.

שטח שירות מותר: 112 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 286.34 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 348.95 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מוצע: 1.

סה"כ יח"ד מוצע+קיים+מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מוצעף: 1.

סה"כ מבנים קיים+מוצע+מותר: 2.

גובה מבנה מוצע/מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע: 3.6 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

2. מרווח קדמי עד 40 % עבור מרפסות קונזוליות.

3. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

בוצע פרסום בתאריך 17/02/2014 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.
- 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.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-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

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל בכפוף לדרישות החברה

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד בכפוף לדרישות הג"א

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

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

אישור בזק בכפוף לדרישות החברה

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור תשתיות/חזות העיר

-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.

"בהתאם לסעיף 48.ד(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

.....
אברהם מועלם
סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה