

תאריך: 29/06/2017
ה' תמוז תשע"ז

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2017003 ביום שני תאריך 22/05/17 כ"ו אייר, תשע"ז בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

מר מועלם אברהם
עו"ד עמנואל סולומונוב
מר הרצל יהודה

נציגים:

גב' הדס סיסו-אהוביה
סגל:

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

נעדרו

חברים:

מר יעקב פרץ
עו"ד עדנה ניקיטצ'נקי

נציגים:

גב' עפרה הראל
מר ברויאר מיכאל
גב' מיכל דנציגר
להב/מ אורי צ'בוטרו
מר בן בוחר אופיר
מר מיכאל סידלר
מר אייל סייג
פקד ליאור חן
אינג' הראל דמתי

סגל:

עו"ד יוסף סגל
עו"ד ביטון שי
גב' רותי אלפסי
גב' אתי בן ישי
גב' זהבה פרץ
גב' גלית פרנקל

-סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה
- חבר
-חבר

נציגת שר האוצר

-מהנדס העיר
-מנהל אגף הנדסה
-אדריכלית הועדה
-יועצת משפטית
-סגנית מהנדס העיר
- מזכירת הועדה
- הנדסאי רישוי

-רה"ע ויו"ר הועדה המקומית
-חברה

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

- היועץ המשפטי
-נציג הלשכה המשפטית
- רכזת בקרה ותיעוד
-הנדסאית רישוי
-הנדסאית רשוי
-הנדסאית רישוי.

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2017002 מתאריך 23.03.17.
הערה לפרוטוקול לסעיף תחנת השאיבה בכפוף לבחינת חוות הדעת של היועצת המשפטית ע"י נציגת שר הפנים.
-השתתפה בישיבה, גב' שירי פרידמן-נציגת מינהל התכנון של הועדות המקומיות בירושלים.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	חל/427	איחוד וחלוקה ברח' מנדלה מוכר ספרים	11049	75	76	5
2	305-0249391	הגדלת אחוזי בניה, מס' יח"ד ושינוי קו בנין ברחוב הראשונים 7	11009	7	7	6
3	305-0531715	שינוי בזכויות והוראות במגרש 135 בגבעת אלונים	10259	7	7	7
4	305-0531210	שינוי בזכויות והוראות במגרש 132 בגבעת אלונים	10259	32	32	8
5	305-0515775	בניין מגורים ברח' כנרת קרית אתא	11027	17	17	9

תשריט איחוד וחלוקה: חל/427

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 22/05/2017

שם: איחוד וחלוקה ברח' מנדלה מוכר ספרים

נושא: תשריט לאיחוד וחלוקה

סמכות: ועדה מקומית

יחס

בהתאם לתוכנית ח/150/ח

לתכנית

בעלי עניין:

♦ **בעלים:**

- ברקוביץ חיים
- אברהם ברקוביץ
- צפורה יעקובוביץ
- מרים הופמן
- עו"ד ניר סגל מיופה כח

כתובת:

רחוב מנדלי מוכר ספרים 20, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש: 11049 חלקות: 75-76

מטרת התוכנית

חלוקת חלקה רשומה 75 בשטח 998 מ"ר לחלקה ארעית (1) ו(2)
 חלוקת חלקה רשומה 76 בשטח 996 מ"ר לחלקה ארעית(3)ו(4)
 איחוד חלקות ארעיות 01(עם(3) ויצירת חלקה ארעית (5) שמיועדת לדרך משולבת וחניה.
 איחוד חלקות ארעיות(2)עם חלקה (4) ויצירת חלקה ארעית (6) מיועדת לאזור מגורים א-1 בהתאם לתכנית ח/150/ח שבתוקף

החלטות

לאשר בתנאים:

תיקונים טכניים בהתאם ללשכת מהנדס העיר.
 שטחים המיועדים להרחבת דרך יועברו ויירשמו ע"ש העיריה כחוק.
 היטל השבחה כדין

סעיף: 2	תכנית מתאר מפורטת: 305-0249391
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 22/05/2017	
שם: הגדלת אחוזה בניה, מס' יח"ד ושינוי קו בנין ברחוב הראשונים 7	

נושא: דיון למתן תוקף

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	כ/222
כפיפות	כ/222/ב
כפיפות	תמא/35

ל"ר

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/מגיש:** אלום רמות
- ♦ **מתכנן:** איאד פאהום
- ♦ נמרוד גורפינקל
- ♦ **בעלים:** יהודה סברי
- ♦ **עורך:** נמרוד גורפינקל
- ♦ **מודד:** איאד פאהום

כתובת:

רחוב הראשונים 7, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש: 11009 חלקות: 7

מטרת התוכנית

- א. שינוי קו בנין מדרך משולבת לפי סעיף 62א(א)4 לחוק.
- ב. הגדלת מס' יח"ד לפי סעיף 62א(א)8 לחוק
- ג. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה לפי סעיף 62א(א)16 לחוק.

החלטות

לאשר את מתן התוקף
פרסום כחוק
היטל השבחה כדין

תכנית מתאר מקומית: 305-0531715	סעיף: 3
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 22/05/2017	
שם: שינוי בזכויות והוראות במגרש 135 בגבעת אלונים	

נושא: דיון להפקדה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	כ/256
שינוי	כ/מק/256/ג
כפיפות	תמא/34/ב/4

גבעת אלונים

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/מגיש:** חברת דר נופרים בע"מ
- ♦ אמיר בלום
- ♦ **מתכנן:** פנינה רוזנברג
- ♦ יוסף ז'אנו
- ♦ בני שפירא

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 10259 ח"ח 7, 33, 48

מגרשים לתכנית: 135 בשלמותו

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד לפי סעיף 62(א)(4)(א)5, 6, 16(א)(1) לחוק

החלטות

הועדה מאשרת את התוכנית להפקדה בתנאים:
 -תיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת מהנדס העיר.
 -כתב שיפוי חתום ומאושר ע"י היועץ המשפטי.
 -נספח תחבורה חתום המאושר ע"י יועץ תחבורה.
 היטל השבחה כדין

תכנית מתאר מקומית: 305-0531210	סעיף: 4
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 22/05/2017	
שינוי בזכויות והוראות במגרש 132 בגבעת אלונים	
שם:	

נושא: דיון להפקדה
סמכות: ועדה מקומית

לתכנית	יחס
256/כ	שינוי
כ/מק/256/ג	שינוי
תמא/34/ב/4	כפיפות

גבעת אלונים

בעלי עניין:

אמיר בלום	♦ יזם/מגיש:
חברת דר נופרים בע"מ	♦
פנינה רוזנברג	♦ מתכנן:
יוסף ז'אנו	♦
בני שפירא	♦

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10259 ח"ח 32, 33, 45

מגרשים לתכנית: 132 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד בהתאם לסעיף 62א(א) 16(א)(1), (4), (א4), (5), (6) (8) לחוק.

החלטות

הועדה מאשרת את התוכנית להפקדה בתנאים:
 -תיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת מהנדס העיר.
 -כת שיפוי חתום ומאושר ע"י היועץ המשפטי.
 -נספח תחבורה חתום ומאושר ע"י יועץ תחבורה.
 -היטל השבחה כדין

תכנית מתאר מקומית: 305-0515775	סעיף: 5
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 22/05/2017	
שם: בניין מגורים ברח' כנרת קרית אתא	

נושא: דיון להפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

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

בדרם העיר, מצידו הדרומי של רחוב כנרת.

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/מגיש:** דנקר בירגר בע"מ
- ♦ **מתכנן:** יעקב מאור
- ♦ מאיר ברמן
- ♦ נמרוד גורפינקל

כתובת:

רחוב כנרת , קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 11027 חלקות : 17

מטרת התוכנית

הקמת בניין מגורים בן 56 יח"ד.

החלטות

הועדה ממליצה לוועדה המחוזית על הפקדת התוכנית בתנאים :

-כתב שיפוי חתום ומאושר ע"י היועץ המשפטי.

-תיקונים טכניים.

-נספח תחבורה חתום ומאושר ע"י יועץ תחבורה.

-היטל השבחה כדין

תאריך: 29/06/2017

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2017003

בתאריך: 22/05/17

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20170007	110220010	11022	10		א.ד.סקורפיו בע"מ		11
2	20160177	102570025	10257	25		"לוקי בניה ופתוח בע"מ	תל-חי	15
3	20150269	110170232	11017	232		גולדמן צבי	מרכז	17
4	20170141	110390085	11039	85		עירית קרית אתא	ק.בנימין	18
5	20170050	110430018	11043	18		אירית ויוסי דדון	ק.בנימין	20
6	20170171	116060002	11606	3		אמישרגז, סופרגז, פזגז	תעשיה דרומי	22
7	20170174	102320083	10232	83		משכן לאמנויות-עיריית ק.אתא	מרכז	25
8	20170183	116000003	11600	3		בליצבלאו עודד/אבי יורן	תעשיה דרומי	26
9	20170120	102590100	10259	45	100	סולמונוב יהונתן	שכונת אלונים	29
10	20170119	102590098	10259	45	98	ברזני גולן/סולמונוב רחל לב	שכונת אלונים	31
11	20170029	110120062	11012	62		אהרן אדר יזמות ובניה בע"מ	מרכז	34
12	20160095	110180015	11018	15		ברחד שמואל א.ד.נ.מ. בע"מ	מרכז	37

תיק בניין: 110220010

מספר בקשה: 20170007

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 22/05/2017

מבקש:

♦ א.ד. סקורפיו בע"מ

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י. אריאל, ארביב

עורך:

♦ זנו יוסף

תיק ארכיון:

♦ בני/149

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנביאים 12 קרית אתא

שטח מגרש: 1011.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11022 חלקה: 10 יעוד: אזור מגורים ג-2

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

יח"ד

14

תאור בקשה

בניה חדשה לפי תמ"א 38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת שני מבנים (בתים פרטיים) והקמת בית משותף, הכולל 14 יח"ד ב-7 קומות + חניה לא מקורה.

פירוט

סה"כ יח"ד מוצע: 14.

סה"כ יח"ד מותר: 12.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מוצע: 7.

מס' קומות מותר: 5.

גובה מבנה מוצע: 24.55 מ'.

גובה מבנה מותר: 17 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 4.0 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 3 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 2.5-3 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע: 2.5-3 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

שטח בניה עיקרי + שרות מותר בהתאם לתמ"א 38: 1591.20 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שרות מוצע בהתאם לתמ"א 38: 1590.70 מ"ר.

שטח תכסית מבוקש: 322.63 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 353.85 מ"ר.

שטח 10 דירות כולל ממ"ד: 25.46 מ"ר.

שטח 4 דירות כולל ממ"ד: 28.09 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 18.

מס' חניות מוצע: 18.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת קומות.

3. תוספת יח"ד.

4. מרווחים צידיים של 3.0 מ' במקום 4.0 מ'.

5. מרווחים אחוריים של 3.0 מ' במקום 5.0 מ'.
6. מרווחים צידיים של 2.50 מ' – 2.00 מ' במקום 4.0 מ'.
7. גובה המבנה

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
2. העברת שטחי שרות מחניה מקורה לשטחי שרות אחרים במבנה.
3. תוספת כניסות לחלקה.
4. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ' – עבור מבנה אשפה.
5. מרווח קדמי של 2.0 מ' במקום 4.0 מ' – עבור מבנה אשפה.

בוצע פרסום בעיתונות בתאריך 03.02.17, 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.
- חיפוי המבנה באבן 80%, חיפוי המבנה כולו בחומרים ובגוונים בהירים לאישור מהנדס העיר.
- 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:

- 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

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.

ת. השלמה

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, ייש לשם המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

דו"ח יועץ קרקע

אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז. יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.

אישור מחלקת חזות העיר.

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, ובהערך 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, תנאיו 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, תנאיו 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 (ב1) לתוספת השלישית לחוק.

לציין בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו 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

102570025	תיק בניין :	20160177	מספר בקשה :	סעיף: 2
22/05/2017	בתאריך :	2017003	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ **"לוקי בניה ופתוח בע"מ"**

המלאכה 10 ראש העין

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ אדריכל לב

זבולון 14 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 4419

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בית"ר 52 קרית אתא

שכונה: תל-חי

גוש וחלקה: גוש: 10257 חלקה: 25 יעוד: מגורים;

חלקה: 107 ; 108 ; 105 ; 106

תכנית: כ/במ/255, כ/מק/255/ב

תאור בקשה

תוכנית מצב סופי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים הכוללת:

1. פיתוח שטח.
2. שינוי במיקום חניות.
3. תוספת שטח בקומת קרקע + קומה א'. 4.
5. חזיתות.
5. שינוי בקונטור המבנה.

פירוט

ב-3 יחיד ב-2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות המגרש.

ברח' ביתר 60,62 מגרש 99,100

שטח מגרש: 628 מ"ר

אחוז בניה עיקרי מוצע: 56.54%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 66 %

שטח בניה עיקרי קיים: 355.08 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 8.78 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מוצע+קיים: 363.86 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 414.48 מ"ר.

שטח בניה שירות מוצע/מותר: 36 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע/מותר: 3.

סה"כ מבנים מוצע/מותר: 1.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מוצע/מותר: 8 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע/מותר: 3 מ'.

מבוקשת הקלה במרווח צידי 2.90 מ' במקום 3.00 מ'.

בוצע פרסום בבקשה ראשונה ולא התקבלו התנגדויות והבקשה אושרה בתנאים.

תיק בנין 4419.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורימזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך

המבנה/מיסתור.

- יתואם ויאושך תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- 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.
- לכלול את שטח המחסן ומהלך מדרגות בשטח עיקרי.
- ביצוע פרגולה במרפסת בקומה א' במקום גג רעפים.
- חיפוי אבן בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

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

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

-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.

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

ת. השלמה

תיק בניין: 110170232

מספר בקשה: 20150269

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 22/05/2017

מבקש:

♦ **גולדמן צבי**

הנביאים 27 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ גולדמן צבי וחיה

♦ עירית קרית אתא

עורך:

♦ טביב משה

תיק ארכיון:

♦ 90

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: מרכז

כתובת הבניין: דרך העצמאות 60 קרית אתא

שטח מגרש: 783.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11017 חלקה: 232 יעוד: מרכז עסקים ראשי;

חלקה: 231 יעוד: דרך

תכנית: 222/כ

תאור בקשה

גדר בדיעבד

שונות

מהות הבקשה:

דיון בעקבות פנייה לוועדת ערר על אי דיון.

בקשה לגידור מגרש שעליו מבנה מסחרי בן 1 קומות.

פירוט

הבקשה הינה לגליזציה של גדר ושער שהוקמו על שטח השייך לעירית הקרית אתא,

על תחום זיקת הנאה ללא הסכמת בעלים בניגוד לשימוש המותר.

הבקשה כוללת כניסה לחניה ותוספת חניות מתוכן חנית נכים אחת.

המבנה עצמו בנוי על שטח המיועד לשצ"פ.

תכנית תנועה התקבלה בתאריך 6.1.17.

הבקשה כלולה בשטח המיועד לאיחוד חלקות ומחייב עריכת תכנית בינוי.

החלטות:

לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. הגדר פולשת לתחום שטח ציבורי השייך לעירית קרית אתא ללא אישורה.

2. לא הוגש נספח בינוי כנדרש ב-222/כ.

3. לא הוגשה בקשה לאיחוד חלקות.

4. הגדר בניגוד לשימוש המותר, שכן היא הופכת חלק משטח זיקת הנאה לשימוש פרטי.

5. החניות המבוקשות אינן משרתות את המבנה הקיים. מדובר בבקשה לשימוש עיקרי

לחניון.

סעיף 4:	מספר בקשה: 20170141	תיק בניין: 110390085
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 22/05/2017		

מבקש:

• עיריית קרית אתא

עורך:

• אדר' שגב זהר
העצמאות 19 חיפה

תיק ארכיון:

• 3061

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קלאוזנר 6 קרית אתא

שכונה: ק.בנימין

גוש וחלקה: גוש: 11039 חלקה: 85 יעוד: בניני ציבור

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בניה חדשה

מהות הבקשה:

בקשה לשימוש חורג.

הקמת גן ילדים חד כיתתי חד קומתי בשטח 117.27 מ"ר עיקרי+שטח שרות 14.34 מ"ר.

פירוט

שימוש חורג לגן ילדים בשטח המיועד לספורט ונופש.

בוצע פרסום בתאריך 18.5.16 ולא התקבלו התנגדויות.

החלקה נשענת על שני רחובות והנגישות למבנה מרח' טשרניחובסקי.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- ממליצים לאשר שימוש חורג ל-5 שנים.

- 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.

גליון דרישות:

- חוזה חכירה/נסח טאבו

- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

רשיון של עורך הבקשה.

אישור כיבוי אש

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

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.

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

אשור יועץ בטיחות.

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.

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל/אישור התחברות

אישור בזק ב/הזמנת קווים

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

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

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

-דו"ח יועץ קרקע

11/06/2017

12/06/2017

12/06/2017

11/06/2017

11/06/2017

08/06/2017

12/06/2017

110430018	תיק בניין :	מספר בקשה : 20170050	סעיף: 5
22/05/2017	בתאריך :	2017003	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר :

מבקש:

♦ **אירית ויוסי דדון**

אדוארד מנה 3 קרית אתא

עורך:

♦ יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 6533

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: משה שרת 98 קרית אתא

שטח מגרש: 992.00 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

גוש וחלקה: גוש: 11043 חלקה: 18 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית פרטי הכולל 2 קומות + חניה מקורה ובריכת שחיה.

פירוט

שטח תכסית מוצע: 162.16 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 173.60 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 1.

מס' יח"ד מותר: 2.

מס' מבנים מוצע: 1.

מס' מבנים מותר: 2.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מוצע/מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע: 3.6 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

אחוז בניה עיקרי מוצע: % 39.31.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 41.

שטח עיקרי מוצע: 195.16 מ"ר.

שטח עיקר מותר: 203.36 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 46.27 מ"ר.

שטח שירות מותר: 56 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

מרווח צידי 0 מ' במקום 4 מ' עבור בריכת שחיה.

מרווחים צידיים 3.6 מ' במקום 4 מ'.

מרווח אחורי 1 מ' במקום 5 מ' עבור בריכת שחיה.

מרווח אחורי 4.5 מ' במקום 5 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 17.3.2017 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.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

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

חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

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

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

רשיון של עורך הבקשה.

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-דו"ח יועץ קרקע

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

אישור חברת חשמל

09/05/2017

116060002	תיק בניין :	20170171	מספר בקשה :	סעיף 6:
22/05/2017	בתאריך :	2017003	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ **אמישרגז, סופרגז, פזגז**

אחד העם 34 תל-אביב

בעל הנכס:

♦ **אמישרגז, סופרגז, פזגז**

עורך:

♦ פרוינד יצחק

יפו 145 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 1787

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

שכונה: תעשיה דרומי

גוש וחלקה: גוש: 11606 חלקה: 3 יעוד: מסדרון הנדסי;

חלקה: 10 ; 13 ; 14 ;

חלקה: 15 יעוד: אזור תעשייה קלה ;

חלקה: 2 יעוד: מסדרון הנדסי

תכנית: תמא/32/ג

תאור בקשה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים באתר גפ"מ המיועד לזמן מוגבל בחוות הגז שבקרית אתא .

הבקשה כלולה בתמ"א 32 ג'.

פירוט

אמישרגז

בקשה שהוגשה כבקשה להארכת תוקף היתר אולם בפועל מדובר בבקשה לתוכנית שינויים בדיעבד .

הבקשה כוללת שינויים שמפורטים באופן חלקי ועיקרם הינו שינוי בגודל המאצרה

ובכמות המיכלים – 2 במקום 3 ושינוי בגובה.

סופרגז

בקשה לתוכנית שינויים להיתר בדיעבד לשינויים שבוצעו.

השינוי המרכזי בבקשה הינו במבנה המאצרה ובכמות המיכלים.

להלן פירוט השינויים המבוקשים:

-שינוי במבנה מאצרה שלישי מ-3 מיכלים ל-מיכל אחד.

-שינוי בגובה מבנה המאצרה (מבנה – 1).

-שינוי בגובה סככת מדחסים ומשאבות (מבנה – 2).

-שינוי במבנה משרדים – ביטול מדרגות ומרפסת גג ושינוי בגובה המבנה (מבנה 3)

-שינוי בגובה מבנה עמדת מילוי (מבנה – 5).

-תוספת מבנה אחסון (מבנה – 7).

פזגז

בקשה לתוכנית שינויים-היתר בדיעבד לשינויים שבוצעו.

השינוי המרכזי בבקשה הינו במבנה המאצרה ובכמות המיכלים, להלן פירוט השינויים

המבוקשים:

-שינוי במבנה המשרדים – 5 מבנים במקום מבנה אחד שאושר.

-הגדלת סככת מילוי (מבנה 6).

- שינוי בעמדת מיכליות.
- שינוי במאצרה 2 מיכלים במקום 3 מיכלים.
- תוספת מבנה תפעולי יביל.
- תוספת מקלט – (מבנה 12).
- תוספת מבנה יביל (מבנה 13).
- תוספת מבנה יביל (מבנה 14).

הבקשות מהוות סטיה ניכרת מתכנית תמ"א 32 ג'.

החלטות :

סעיף 1.3 לתקנון תמ"א 32 ג' קובע בסעיף קטן 1.3.2.2, כי תשריט בינוי, פריסת מתקנים ומערכת תנועה בתוך האתר בק"מ 1:500 (להלן - "תשריט מס' 2") הינו מחייב בכפוף לקבוע בסעיף 8. בסעיף 8 לתקנון התמ"א נקבעו הוראות גמישות להגדיל מתחמים או לסטות מתחומי מתחמים, הא ותו לא.

בסעיף 8.3 נקבע, כי סטיה מהוראות או מתשריטי התכנית שלא אושרה בהוראות תכניתו תהווה שינוי לתכנית. יצוין כי הבקשה הראשונה להיתרים היתה נגועה בהטעה נוכח העובדה שתשריט 2 הוטמע בבקשה באופן שאינו תואם את התשריט המאושר, הדבר גרם לטעות שעל פיה אושרו הבקשו להיתר במקור.

הבקשה הנוכחית כוללת שינויים מתמ"א 32 ג' מדובר בסטיה ניכרת מהוראות התכנית ומשכך הבקשה נדחית. כל שינוי בתכנית ככל שיאושר, צריך שיעשה בידי מוסד התכנון המוסמך במקרה הצורך המועצה הארצית. מבלי לגרוע מכך יצוין כי :

במתחם אמ"שראגז

1. תוכניות המדידה אינן מעודכנות וחסרים בהם נתונים רלוונטיים לבקשה.
2. הבקשה כוללת שינויים שלא מצויינים כדוגמת שינוי בגודל ובפרופורציות בסככת מילוי מיכלי גז במתחם 9.
3. הבקשה אינה להארכת תוקף, אלא תוכנית שינויים מההיתר בדיעבד.
4. השינוי במאצרה של ביטול מיכל אחד מתוך ה-3 המאושרים. אינו מסומן בתוכנית ואינו מוגדר בשטחים. שינוי גם בגובה המאצרה ושינוי בחתך.
5. קיימים מבנים טרומיים בתחום הדרך שלא מהווים חלק מהבקשה (מבנה 1 ומבנה 2).

6. הערה: רוב המבנים המסומנים כמוצעים בבקשה קיימים בשטח. נדרש פיצול קטגורית קיים ל:

1. מוצע קיים בשטח ביחס להיתר.
2. מוצע לא קיים ביחס להיתר.

7. הערה: צנרת תת-קרקעית אינה מסומנת בבקשה.

8. לא הוגשו מסמכים נלווים בהתאם להיתר הקודם כנדרש בתמ"א 32 ג' כתנאי לדיון בבקשה ללגליזציה. במתחם סופרגז

1. תוכניות המדידה אינן מעודכנות וחסרים בהם נתונים רלוונטיים לבקשה.
2. הבקשה כוללת שינויים שלא מצויינים כדוגמת מבנים 13,11,6 תוספת גגון וכיו"ב.
3. השינוי במאצרה של ביטול מיכל אחד מתוך ה-3 המאושר, אינו מסומן בתוכנית ואינו מוגדר בשטחים.
4. קיימים מבנים טרומיים בתחום הדרך שלא מהווים חלק מהבקשה (מבנה 1 ומבנה 2).
5. הערה: רוב המבנים המסומנים כמוצעים בבקשה קיימים בשטח.

נדרש פיצול קטגוריית קיים ל:

1. מוצע קיים בשטח ביחס להיתר.
2. מוצע לא קיים ביחס להיתר.

מתחם פזגז

1. תוכניות המדידה אינן מעודכנות וחסרים בהם נתונים רלוונטיים לבקשה.
2. השינוי במאצרה של ביטול מיכל אחד מתוך ה-3 המאושרת. שינוי גם בגובה המאצרה ושינוי בחתך.
3. הערה: צנרת תת-קרקעית אינה מסומנת בבקשה.
4. לא הוגשו מסמכים נלווים בהתאם להיתר הקודם כנדרש בתמ"א 32, כתנאי לדיון בבקשה.

כאמור הבקשה נדחית בהיותה סטיה ניכרת.

החלטה זו תועבר לתשומת ליבם של גורמי הבטיחות הרלוונטים שהבינוי בשטח אינו תואם לתשריט התב"ע.

תיק בניין : 102320083

מספר בקשה : 20170174

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 2017003 בתאריך : 22/05/2017

מבקש:

♦ **משכן לאמנויות-עיריית ק.אתא**

המיסדים 8 קרית אתא מיקוד : 2850107

בעל הנכס:

♦ עיריית קרית אתא+רשות הפיתוח

המיסדים 8 קרית אתא מיקוד : 2850107

עורך:

♦ דן שומני

שד מוריה 93 חיפה מיקוד : 3461623

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: מרכז

כתובת הבניין: דרך יצחק רבין 24 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10232 חלקה: 83 יעוד: אזור לשוק פתוח;

חלקה: 84 יעוד: דרך;

חלקה: 223 יעוד: ספורט;

חלקה: 200 ; 213 ; 215

תכנית: כ/253, כ/150, כ/50

תאור בקשה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית בינוי.

פירוט

תוכנית בינוי להקמת מבנה ציבורי משכן לאומנויות על מתחם המיועד לבניית שוק עירוני.

המבנה כלול ברצף פיתוח עירוני בהתאם לתוכנית המתאר ובהתאם לתמ"ל 1025.

מבוקש כי הועדה תאשר כי הועדה המקומית קרית אתא תהיה יוזמת התכנית המפורטת שתוגש.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

תיקונים טכניים בהתאם להחלטת מהנדס העיר.

לאשר את היות הועדה המקומית היוזמת של התוכנית.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20170183 | תיק בניין: 116000003

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 22/05/2017

מבקש:**♦ בליצבלאו עודד/אבי יורן**

דרך משה דיין 3 יהוד/ק.סביונים

♦ גיי.טי. אל.וי 1 שותפות מוגבלת

הירקון 167 תל אביב – יפו

♦ נ.א. קרמר

דרך חיפה 44 קרית אתא

♦ רצף תעשיות מוצרי בניה בע"מ

דרך חיפה 44 קרית אתא

♦ שוורץ שוקי

דרך השדות 3 כפר שמריהו

♦ שוקי שוורץ נכסים

דרך השדות 3 כפר שמריהו

תיק ארכיון:

♦ 3738

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: דרך חיפה קרית אתא**שכונה: תעשיה דרומי**

שטח מגרש: 21770.00 מ"ר | שטח בניה מותר: 32655.00 מ"ר | אחוזי בניה מותרים: 150%

גוש וחלקה: גוש: 11600 חלקה: 3 יעוד: חזית מסחרית

תכנית: כ/155/ג, חל/414

תאור בקשה

תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. סגירת חלל (חניון מקורה). 2. שינוי במהלכי מדרגות בכל הקומות. 3. שינוי חזיתות. 4. שינויים פנימיים והזזת קירות בכל הקומות במבנה מסחרי הכולל 3 קומות.

פירוט

שטח עיקרי מבוקש: 16014.22 מ"ר.

חצר פריקה: 2586.14 מ"ר.

מעברים לכלל הציבור: 3468.47 מ"ר.

מבואות וחדרי מדרגות: 1082.21 מ"ר.

אחסנה: 363.31 מ"ר.

מתקנים ומערכות טכניות: 1109.76 מ"ר.

מקלטים: 414.20 מ"ר.

שטח חיצוני מקורה: 1688 מ"ר.

מעברי מילוט: 1690.31 מ"ר.

אחוז בניה עיקרי מותר: 150 %

אחוז בניה שירות מותר: 15 %

אחוז בניה לחניון מותר: 80 %

שטח עיקרי מותר: 29695.50 מ"ר.

שטח שירות מותר: 2969.50 מ"ר.

שטח חניון מותר: 15837.60 מ"ר.

סה"כ שטחים מותרים עיקרי+שירות מותר: 48502.60 מ"ר.

סה"כ שטחים מוצעים עיקרי+שירות מותר: 28416.62 מ"ר.

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

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

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

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- רשיון של עורך הבקשה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- 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
- אשור יועץ בטיחות.
- חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- רשיון מהנדס הבקשה
- 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
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20170120

תיק בניין: 102590100

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 22/05/2017

מבקש:**• סולמונוב יהונתן**

קורנית 144 משגב

• ממ"י

עורך:

• אזולאי שמרית

המרכז 7 נשר

תיק ארכיון:

• בני/6537

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

שטח מגרש: 619.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 45 מגרש: 100 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/256

תאור בקשה

בניה חדשה

יח"ד

2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

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

פירוט

אחוז בניה עיקרי מוצע: % 45.13.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 50.

שטח בניה עיקרי מוצע: 279.39 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 309.50 מ"ר.

אחוז בניה שירות מותר: % 15.

שטח בניה שירות מוצע: 32.98 מ"ר.

שטח שירות מותר: 100 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 166.35 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 278.55 מ"ר.

סה"כ מבנים בחלקה מוצע/מותר: 1.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מצע: 7.10 מ'.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע: 2.8 מ'-3.6 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4 מ' (מגרש צר)

2. מרווחים צידיים של 2.80 מ' במקום 4 מ' (מגרש צר).

3. מרווח קדמי עד % 40 עבור מרפסת קונזולית.

4. בוצע פרסום בתאריך 31.3.17 ולא התקבלו התנגדות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- מיקום חניה יהיה בהתאם לתוכנית הבינוי

- קיר בטון בין המחסן לדירה.

- 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 :

-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

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

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

אישור בזק ב

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

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

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

רשיון של עורך הבקשה.

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-דו"ח יועץ קרקע

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

102590098	תיק בניין :	20170119	מספר בקשה :	סעיף: 10
22/05/2017	בתאריך :	2017003	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

• ברזני גולן/סולומונוב רחל לב

הסירה 104 ראש הנקרה

בעל הנכס:

• מ.מ.י

עורך:

• אזולאי שמרית

הגליל 48 חיפה

תיק ארכיון:

• בני/6534

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

שטח מגרש: 605.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 45 מגרש: 98 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/256

יח"ד

2

תאור בקשה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה דו משפחתי הכולל שתי קומות.

פירוט

הקמת מבנה דו משפחתי הכולל 2 קומות.

אחוז בניה עיקרי מוצע: % 46.09.

אחוז בניה עיקרי מוצע: % 50

שטח בניה עיקרי מוצע: 278.90 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 302.50 מ"ר.

אחוז הבניה שרות מוצע: % 5.75

אחוז בניה שירות מותר: % 15

שטח בניה שרות מוצע: 34.66 מ"ר.

שטח שרות מותר: 99.55 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 167.31 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 272.25 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע/קיים: 2.

גובה מבנה מוצע: 7.05 מ'.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע: 2.8-3.6 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים 3.6 מ' במקום 4 מ'.

2. מרווחים צידיים 2.8 מ' במקום 4 מ' בליטה בקיר אטום.

3. מרווח קדמי עד % 40 עבור מרפסות קונזוליות.

בוצע פרסום בתאריך 31.3.17 ולא התקבלו התנגדויות

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- מיקום החניות בהתאם לתכנית הבינוי

- יש לבצע כניסה למחסן מחוץ למבנה

- 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.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.

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
- 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 שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- אישור בזק ב
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- רשיון של עורך הבקשה.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- דו"ח יועץ קרקע
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.

תיק בניין: 110120062

מספר בקשה: 20170029

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 22/05/2017

מבקש:♦ **אהרן אדר יזמות ובניה בע"מ**

ההגנה 20 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אדר אזולאי רונית ואברהם

עורך:

♦ הדס אדריכליות

העצמאות 83 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 376

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שד' המגינים 28 קרית אתא**שכונה: מרכז**

אחוזי בניה מותרים: 110%

שטח מגרש: 379.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 416.90 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11012 חלקה: 62 יעוד: מגורים ב' 2

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

תאור בקשה**יח"ד**

6

בניה חדשה + דיון התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת מבנה קיים ב-2 קומות עפ"י תמ"א 38 שינוי צא' והקמת בית משותף הכולל 6 יח"ד ב-קומות.****פירוט**

שטח בניה עיקרי + שרות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 931.73 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שרות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 931.73 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע: 6.

סה"כ יח"ד מותר: 3.

סה"כ מבנים קיים/מוצע: 3.

סה"כ מבנים מתר: 2.

מס' קומות מוצע: 6.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מוצע: 20.45 מ"ר.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 2.

מרווח א' מותר: 4 מ'.

מרווח ב' מוצע/מותר: 4 מ'.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת יח"ד.

3. תוספת קומות.

4. גובה המבנה.

5. מרווחים צידיים של 2 מ' במקום 4 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה.

1. תוספת כניסות לחלקה.

2. העברת שטחי שרות מחניה מקורה לשטחי שרות אחרים במבנה.

3. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4 מ'. עבור מתקן אשפה וגז.

4. מרווח קדמי של 1 מ' במקום 5 מ' עבור מתקן אשפה וגז.

5. מרווח קדמי של 40 % עבור מרפסות קונזוליות.
6. מספר מבנים מוצע 3 במקום 2.
7. הקלה ב-1 יח"ד.

ההקלות פורסמו ב- 09.02.17 והתקבלו התנגדויות משותפים לנכס.

החלטות:

התייחסות להתנגדויות:

טענות מר גולדשטיין המבנה הסמוך:

- הטענה כי הבניה תגרום לתוספת מכונניות אשר יחנו ברחוב ותיווצר בעית חניה , נדחית.
- התוכנית מציגה חניות בהתאם לתקן בתחום המגרש.
- הטענה כי הבניה תשנה את אופי הרחוב מבתי צמודי קרקע לבניינים נכונה ותואמת כבר את התב"ע החלה במקום כ/150 ח'.
- הטענה כי קרני השמש לא תגענה לשטחי הבית והבית יישאר בחשכה מעורפלת במרבית שעות היום, נדחית.
- לא נדרשה הקלה בקו בנין לכוון דירת המתנגד והמרחק בין בית המבקש לבית המתנגד הינו כ- 6 מ'.
- הטענה כי התקנת המעלית במרווח צידי תגרום לרעש ולמטרד במשך כל שעות היממה, נדחית.
- המעלית ממוקמת בתוך המבנה ולא על חזית כל שהיא.
- טענות משפ' נץ - מבנה שאינו סמוך
- הטענה כי החישובים מבוססים על שטחי הבניה הקיימים וכי אישור התכנית יפגע זכויות הבניה, נדחית.
- זכויות הבניה הינן בהתאם לחלק היחסי.
- הטענות לגבי צפיפות וחניה נדחית היות והחניות ממוקמות בתחום המגרש בהתאם לתקן.
- הטענה לגבי ישימות תכנית החניה מתקבלת באופן חלקי. התכנית תתוקן ותאושר ע"י מנהל אגף תשתיות והנדסה.
- 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.

-מתן 30 יום למתנגדים.

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

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 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.

110180015	תיק בניין :	20160095	מספר בקשה :	סעיף: 12
22/05/2017	בתאריך :	2017003	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ ברחד שמואל א.ד.נ.מ. בע"מ

בעל הנכס:

♦ א.ד.נ.מ בע"מ

עורך:

♦ נבו יוסי

תיק ארכיון:

♦ בני/2936

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מקור ברוך 10 קרית אתא

שטח מגרש: 938.30 מ"ר

שכונה: מרכז

גוש וחלקה: גוש: 11018 חלקה: 15 יעוד: אזור מגורים ב'2

תכנית: כ/150/ח

תאור בקשה

בית משותף תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

תוספת למבנה חד משפחתי בן 3 קומות.

הבקשה כוללת: 1. סגירת קומת עמודים.

2. תוספת מרפסת בהמשך למרפסת מאושרת בקומה ב'.

3. סגירת מרפסות.

4. שינויים בפיתוח - שינוי במיקום חניות ובמבנה האשפה.

הבקשה במבנה מוצעת בקונטור המבנה הקיים.

על המגרש, בחלקו האחורי, קיים מבנה נוסף בן 5 יח"ד.

הבקשה כלולה בכ/150 ח' באזור מגורים ב'2.

פירוט

שטח מאושר קיים במגרש: 731.36 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 109.95 מ"ר.

שטח עיקרי מאושר למבקש: 168.73 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי למבקש: 278.68 מ"ר.

שטח עיקרי מותר במגרש: 938.30 מ"ר.

סה"כ שטח במגרש כולל המוצע: 841.31 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 938.3 מ"ר.

מוצעות 2 חניות.

לפי סעיף 3 א' בתקנון מוסכם שצורף, אחוזי הבניה לניצול עתידי שייכים למבקש.

אין חתימות השותפים לנכס.

נשלח מכתב לפי סעיף 2 ב' בתאריך 31.3.16 ולא התקבלו התנגדויות.

מבוקשת הקלה עבור הגדלת מס' הפתחים לרכב.

ההקלה פורסמה בתאריך ה-4.7.16 ולא התקבלו התנגדויות

פירוט:

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

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.

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

ג ל י ו נ 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 יטוּיח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

רשיון של עורך הבקשה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

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

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

"בהתאם לסעיף 48(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