

תאריך: 17/10/2017
כ"ז תשרי תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2017004 ביום רביעי תאריך 28/06/17 ד' תמוז, תשע"ז בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

מר מועלם אברהם
עו"ד עמנואל סולומונוב
מר הרצל יהודה
עו"ד עדנה ניקיטצ'נקי

נציגים:

גב' הדס סיסו-אהוביה
גב' מיכל דנציגר

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
גב' חגית חרותקה-קובי
עו"ד ביטון שי
גב' זהבה ברדוגו
מר כהן צחי

נעדרו

חברים:

מר יעקב פרץ

נציגים:

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

סגל:

מהנדס אברהם אברהם
עו"ד יוסף סגל
עו"ד איילה סגל גבסי
גב' זיוה בן חמו
גב' רותי אלפסי
גב' אתי בן ישי
גב' זהבה פרץ
גב' גלית פרנקל

סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה
- חבר
- חבר
-חברה

נציגת שר האוצר
-נציגת שר הבריאות

-מהנדס העיר
-אדריכלית הועדה
-נציג הלשכה המשפטית
- מזכירת הועדה
- הנדסאי רישוי

-רה"ע ויו"ר הועדה המקומית

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

-מנהל אגף הנדסה
- היועץ המשפטי
-יועצת משפטית
-סגנית מהנדס העיר
- רכזת בקרה ותיעוד
-הנדסאית רישוי
-הנדסאית רשוי
-הנדסאית רישוי.



רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0471185	החלפת שטחים	11014	32	32	5
2	305-0536698	שינוי בזכויות והוראות במגרש 140 בגבעת אלונים	10259	29	29	6
3	305-0536599	שינוי בזכויות והוראות במגרש 142 בגבעת אלונים	10259	29	29	7
4	חל/432	איחוד וחלוקה ברח' כנרת/עצמאות	11027	61	62	8
5	305-0538579	שינוי בזכויות והוראות במגרש 139 בגבעת אלונים	10259	10	10	9
6	כ/מק/543	301-0497099 דפו	10518	34	34	10
7	305-0473355	בניין מגורים ברח' שדה בוקר 10 קרית אתא	10232	227	227	11
8	305-0497750	תוספת זכויות בניה - מגרש 13, גבעת האלונים	10259	30	30	14

תכנית מתאר מפורטת: 305-0471185

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 28/06/2017

שם: החלפת שטחים

נושא: דיון למתן תוקף

סמכות: ועדה מקומית

לתכנית

ח/150/כ

יחס

שינוי

מרכז העיר

בעלי עניין:

עיריית קרית אתא

♦ **יזם/מגיש:**

זייד אלדד +אשרף הנו

♦ **מתכנן:**

עיריית קרית אתא

♦ **יזם:**

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 11014 ח"ח 32, 33, 40

מטרת התוכנית

יצירת רצף של שטחים למבני ציבור לאורך החזית המערבית של החלקה

לפי סעיף 62א' (א)(1).

החלטות

לאשר את התכנית למתן תוקף בתנאים :

תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס העיר.

פרסום כחוק.

עצים בוגרים כתנאי למתן תוקף.

סעיף: 2	תכנית מתאר מקומית: 305-0536698
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 28/06/2017	

שם: שינוי בזכויות והוראות במגרש 140 בגבעת אלונים
נושא: דיון להפקדה
סמכות: ועדה מקומית

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

גבעת אלונים

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש:	חברת דר נופרים בע"מ
♦ מתכנן:	פנינה רוזנברג
♦ בעלים:	חברת דר נופרים בע"מ
♦ מודד:	בני שפירא
♦ אדריכל:	יוסף ז'אנו
<u>גושים/ חלקות לתכנית:</u>	
<u>חלקי חלקות:</u>	

גוש: 10259 ח"ח 29, 33

מגרשים לתכנית: 140 בשלמותו מתכנית: כ/256

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד.

החלטות

להפקיד את התכנית בכפוף לתנאים הבאים:
 תיקונים טכניים בהתאם להחלטת מהנדס העיר.
 תשלום היטל השבחה כחוק.
 כתב שיפוי.

סעיף: 3	תכנית מתאר מקומית: 305-0536599
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 28/06/2017	

שם: שינוי בזכויות והוראות במגרש 142 בגבעת אלונים
נושא: דיון להפקדה
סמכות: ועדה מקומית

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

גבעת אלונים

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש:	חברת דר נופרים בע"מ
♦ מתכנן:	פנינה רוזנברג
♦ בעלים:	חברת דר נופרים בע"מ
♦ מודד:	בני שפירא
♦ אדריכל:	יוסף ז'אנו
<u>גושים/ חלקות לתכנית:</u>	
<u>חלקי חלקות:</u>	

גוש: 10259 ח"ח 29, 33

מגרשים לתכנית: 142 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
 תיקונים טכניים בהתאם להחלטת מהנדס העיר.

תשריט איחוד וחלוקה: חל/432**סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 28/06/2017

שם: איחוד וחלוקה ברח' כנרת/עצמאות**נושא:** תשריט לאיחוד וחלוקה**לתכנית**

ח/150

יחס

כפיפות

בעלי עניין:**♦ יזם/מגיש:**

זערו עידן

♦ בעלים:

רייך יהודית לבית לוין

רועי זערו

גיא זערו

זערו עידן

בר מזרחי

אלעד חי אביב

נתן לכט

תומר גלפנד

רוני דר

אור כהן

שולמית גלפנד

סיגלית שושנה גלפנד

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:****גוש: 11027 חלקות: 61-62****מטרת התוכנית**

איחוד חלקה רשומה 61 בשטח 618 מ"ר עם חלקה רשומה 62 בשטח 619 מ"ר ויצירת חלקה ארעית (1) בשטח 1237 מ"ר. חלוקת חלקה ארעית(1) לחלקה ארעית(2) ביעוד דרך, ולחלקה ארעית(3) ביעוד מגורים .

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

תיקונים טכניים בהתאם להנחית לשכת התכנון.

סעיף: 5	תכנית מתאר מקומית: 305-0538579
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 28/06/2017	

שם: שינוי בזכויות והוראות במגרש 139 בגבעת אלונים
נושא: דיון להפקדה
סמכות: ועדה מקומית

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

גבעת אלונים

בעלי עניין:

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

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10259 ח"ח 10, 33, 48

גוש: 10259 ח"ח 65 ,

מגרשים לתכנית: 139 בשלמותו מתכנית : כ/ 256

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד אחת מעל שבס.

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים:
 תיקונים טכניים בהתאם להחלטת מהנדס העיר.
 תשלום היטל השבחה כחוק.
 כתב שיפוי.

תכנית מפורטת: כ/מק/543

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 28/06/2017

שם: 301-0497099 דפו

נושא: דיון להפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:**

יפה נוף-תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ

♦ **מתכנן:**

אריאל פרוינד-יצחק פרוינד יעוץ תכנון

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10518 חלקות: 34

מגרשים לתכנית: 1001 בחלקו

מטרת התוכנית

הוספת שימוש מותר דפו לחלקה.

הסדרה סטטוטורית למתחם דיפו למטרונית חיפה.

החלטות

ממליצים לוועדה המחוזית לאשר את התכנית להפקדה בכפוף לתנאים הבאים:

חלוקת תא השטח המוגדר בתשריט המוצע כתא שטח מס' 1 לשני תאי שטח בהתאמה לבעלויות.

בתא השטח המזרחי של כ-20 דונם יתווספו השימושים המותרים בייעוד לתעשייה קלה בהתאמה להגדרתם בתוכנית כ/155ג'.

בתא השטח המערבי תותר תוספת השימוש המבוקש בתוכנית לטובת דיפו.

בכפוף למתן כתב שיפוי לוועדה המקומית.

תיקונים טכניים בהתאם להנחיות משרד מהנדס העיר.

תכנית מתאר מקומית: 305-0473355**סעיף: 7**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 28/06/2017

שם: בניין מגורים ברח' שדה בוקר 10 קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	150/כ
שינוי	98/כ

בעלי עניין:♦ **יזם/מגיש:** נוף אתא (א.מ.ר) בע"מ♦ **מתכנן:** יעקב מאור♦ **יזם:** נוף אתא (א.מ.ר) בע"מ**גושים/ חלקות לתכנית:****חלקות בשלמותן:****גוש: 10232 חלקות: 227****מטרת התוכנית**

הקמת בניין מגורים בן 10 קומות וקומה תת-קרקעית אחת בן 46 יח"ד.

החלטות

כללי-

תוכנית להקמת בניין מגורים בן 10 קומות וקומה תת-קרקעית אחת, בן 46 יח"ד. גודל ממוצע של דירה כולל ממ"ד הוא 70 מ"ר.

התוכנית חלה על החלקה 227 בגוש 10232 ברחוב שדה בוקר 10, בשכונת בן גוריון.

המגרש עליו חלה התוכנית המוצעת הינו בשטח של כ- 1.4 דונם, על המגרש קיים בית מגורים ישן ובו 2 יח"ד.

התוכנית המוצעת מהווה שינוי לתוכנית כ/98 – שכונת בן גוריון, שאושרה למתן תוקף בתאריך 19.07.1977.

מטרת תוכנית כ/98 בין השאר, איחוד וחלוקה מחדש, קביעת שטחים לצורכי ציבור וכן תכנון והגדרת תנאי הבניה בתחום התוכנית.

במסגרת הליכי האיחוד והחלוקה של תוכנית כ/98, נוצרו שני מגרשים שמספרם 121 ו-122 בשטח של 2,700 מ"ר כל אחד.

תנאי הבניה במגרשים אלו, עפ"י כ/98 הם, כדלקמן:

על כל מגרש מבין המגרשים הנ"ל הותרה בניה של מבנה בן 4 קומות + קומת עמודים- 32 יח"ד. המבנה המותר לבניה על כל אחת מבין החלקות 121 ו-122, כאמור, מורכב מ-4 מבנים כך שעל שתי החלקות תוכנן רצף של 8 מבנים ב-2 מבנים.

המבנה הקיים בחלקה 122 מיועד עפ"י תוכנית כ/98 להריסה.

בתאריך 14.04.80, אושרה בקשה להיתר בניה למבנה אחד (מורכב מארבעה מבנים) על מגרש 121 הכולל 32 יח"ד, בהתאם לתוכנית כ/98.

בתאריך 03.03.81, אושרה בקשה להיתר בניה למבנה על חלק מחלקה 122, המבנה נבנה בחלק המזרחי של החלקה, ובו 16 יח"ד.

בשנת 1992, אושרה תרש"צ 2/47/24, עפ"י חוק רישום שיכונים ציבוריים. התרש"צ חלה

על חלק מ-כ/98.

במסגרת התרש"צ הוחרג מתוך חלקה 122 השטח עליו קיים הבית והוגדר כשטח שאיננו שיכון ציבורי.

בהמשך לכך ובאופן שאיננו ידוע לוועדה המקומית, הפכה חלקה 121 לחלקה 228 ואילו חלקה 122 מתוכנית כ/98, נרשמה כחלקות 226 ו-227, כאשר המגרש נשוא התוכנית הינו חלקה 227.

המלצות:

לדחות את התוכנית מהנימוקים הבאים:

1. עפ"י תשריט מדידה, שהוכן ביום 03.03.81 ועודכן ביום 14.06.81 בקשר עם הבקשות להיתר בניה האמורות לעיל, מופיע שטח החלקה נשוא תוכנית זו כגינה משותפת המהווה חלק מהמגרשים 121 ו-122. משכך זכויות הבניה הבסיסיות בחלקה 227 לרבות עצם פיצול החלקה 122 לחלקות 227 ו-228, נתונות בספק ומצדיקות בדיקה מקיפה לאחר קבלת השטרות הרלוונטיים. על פני הדברים חלקה 227 נטולת זכויות בניה.

2. מהסכמי מכר שבידי הוועדה המקומית, עולה לכאורה, כי הדירות במבנים הקיימים במגרשים 121 ו-122, נמכרו כשהם כוללים זכויות בחלקה 227 עליה חלה התוכנית באופן שאף הוא מעמיד בספק את זכויות יזם התוכנית.

3. התוכנית אינה משתלבת עם התכנון כפי שבא לידי ביטוי בתוכנית המתאר שאושרה להפקדה. התוכנית המוצעת חורגת מן הסביבה הקרובה ומשנה באופן מהותי את הבינוי בסביבה לרבות בינוי עתידי.

4. בתוכנית המתאר המאושרת להפקדה, מצויה התוכנית באזור המוגדר לאזור להתחדשות עירונית. באזור זה המלצות ההתחדשות עפ"י תוכנית המתאר מבוססות על תוספת הזכויות המותרות מכוח תמ"א 38. כ"כ נקבע כי במבנים בעלי 3-4 קומות תותר תוספת עד לגובה 6 קומות ובמבנים קיימים בני 8 קומות. לא תותר תוספת יח"ד או קומות. כלומר – התוספות המותרות המוצעות בתוכנית המתאר הכוללת, הינן בהתאם למותר בתמ"א 38 ולא מעבר לכך.

5. הבינוי המוצע במסגרת התוכנית חורג לחלוטין מן ההתחדשות המותרת באזור מכוח תוכנית המתאר ותמ"א 38, הן מבחינת מספר הקומות, הן מבחינת מספר יחידות הדירור והן מבחינת היקפי הבניה. בהקשר זה יצוין עוד, כי על פי תמ"א 38 ונוכח העובדה כי המבנה מיועד להריסה בתכנית כ/98 – אין בכלל תוספת זכויות במגרש ובנוסף לכך המבנה הקיים הינו מבנה נמוך וקטן. כך שבמגרש הקונקרטי מדובר בחריגה עצומה מן התכנון העתידי המותר לפי תכנית המתאר.

6. הבניה המבוקשת בתכנית המוצעת חורגת גם ממאפייני הסביבה הקרובה ומשנה את הבינוי בסביבה. החלקה עליה חלה התוכנית המוצעת מצויה בגבול תוכנית כ/98 בסמיכות לשכונת "עולה חדש" עובדה המחייבת בחינת התכנית גם בראי השתלבותה עם הבינוי הקרוב בשכונה הקיימת.

הבינוי הקיים בשכונת "עולה חדש", המצוי בגבולה הדרומי של החלקה, הינו בינוי נמוך של מבנים קיימים בני 2 קומות. בהתאם לתוכנית כ/150 ח', שחלה על שכונת "עולה חדש" ומייעדת את המגרשים בגבול התוכנית המוצעת למגורים ב-1, ניתן לבנות 4 קומות בלבד.

מדובר על מגרשים קטנים עם היתכנות בניה מצומצמת, כך שהתוכנית המוצעת חורגת לחלוטין גם מהבינוי הקיים, המאושר והאפשרי בשכונה הגובלת עימה מדרום.

7. כמו-כן, על פי תכניות המתאר המאושרת להפקדה נדרשת יצירת קישור תנועתי בין השכונה הגובלת מדרום לבין שכונת בן גוריון. הקישור המאושר להפקדה במסגרת תוכנית המתאר עובר בתחום החלקה עליה מבוקשת התוכנית המוצעת.

8. התוכנית חורגת בצורה מהותית וקיצונית הן מבחינת מספר קומות, הן מבחינת יח"ד מן המאושר והמוצע בסביבה הקרובה.

9. כמו-כן, יחידות הדיור המוצעות הן קטנות במיוחד במוצע עפ"י המוצהר בתוכנית 70 מ"ר כולל ממ"ד. אזור זה והסביבה משופע ביח"ד קטנות. לעמדת הוועדה אין מקום לאשר יחידות דיור ששטחן פחות מ-100 מ"ר.

נוכח כל האמור לעיל, יש לדחות את התוכנית.

סעיף: 8	תכנית מתאר מפורטת: 305-0497750
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 28/06/2017	

שם: תוספת זכויות בניה - מגרש 13, גבעת האלונים
נושא: דיון למתן תוקף
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	256/כ

שכונת גבעת אלונים בקרית אתא

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** מרדכי אבירם
- ♦ **בעלים:** עטרה ברגר, דרורי עופר
- ♦ **יזם:** רשות מקרקעי ישראל

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
 לאשר למתן תוקף.

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2017004 תאריך: 17/10/2017
בתאריך: 28/06/17

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20160196	110080054	11008	54		אטיאס פליקס ושרה	מרכז	16
2	20170151	102590021	10259	31	21	חב' שרביב בע"מ	שכונת אלונים	20
3	20160180	102590013	10259	3		דרורי עופר ויעל		23
4	20160119	11620007	11620	7		יונילוור ישראל טיפוח אישי וביתי בע"מ	תעשיה דרומי	25
5	20170117	110140088	11014	88		פורטל לונה		28
6	20120302	110090016	11009	16		יחיאל משה	מרכז	32
7	20170169	110440024	11044	24		בן עזרא אהרון ואביבית	ק.בנימין	34
8	20160186	110340049	11034	49		רגב מרגין ואבן צור אלי	ק.בנימין	36
9	20150203	102930472	10293	472		צוקרמן לידיה ורוברט	גבעת טל	38

תיק בניין: 110080054

מספר בקשה: 20160196

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 28/06/2017

מבקש:♦ **אטיאס פליקס ושרה**

פרישמן 37 קרית אתא

בעל הנכס:♦ **אטיאס פליקס ושרה****עורך:**♦ **ז'אנו יוסף**

העצמאות 62 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 1902

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: פרישמן 37 קרית אתא

שטח מגרש: 965.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 772.00 מ"ר

שכונה: מרכז

אחוזי בניה מותרים: 80%

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 54 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: תמ"א/38, כ/150/ח

תאור בקשה

בניה חדשה

יח"ד

9

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון נוסף לאחר תיקון תוכניות וביטול קומת מרתף.

בניה בהתאם לתמ"א 38 שינוי 3 הבקשה כוללת:

הריסת בית קיים דו קומתי והקמת בית משותף הכולל 9 יח"ד ב-2 מבנים מבנה א': 5 דירות ב-5 קומות בחזית לרחוב. מבנה ב' בן 4 דירות ב-4 קומות + קומת עמודים (חניה מקורה).

פירוט

שטח בניה עיקרי + שרות מותר לפי תמ"א: 2206.62 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שרות מוצע לפי תמ"א 38: 15553.9 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 396.68 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 434.25 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע: 9.

סה"כ יח"ד מותר: 6.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' מבנים מוצע: 2.

מס' קומות מוצע: 6.

מס' קומת מותר: 4.

גובה מבנה מוצע: 16.50 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

גודל דירות כולל ממ"ד: 8 דירות בנות 120 מ"ר.

1 דירה 126.05 מ"ר.

חניות מוצעות/נדרשות: 10

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת קומה אחת – מוצע 5 קומות במקום 4 קומות.

3. תוספת יח"ד.

4. מרווח צידי של 3 מ' במקום 4 מ' עבור מרפסות.

5. גובה המבנה המוצע: 16.50 מ' במקום 14 מ'.

6. מרווח אחורי של 3.5 מ' במקום 5 מ'.

7. מרווח צידי של 3.4 מ' במקום 4 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה

1. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
 2. העברת שטחי שרות מקורה לשטחי שרות אחרים במבנה.
 3. מרווח קדמי של 1 מ' במקום 5 מ' עבור גגון מעל כניסה למבנה.
 4. שני מבנים על החלקה במקום אחד.
- בוצע פרסום בתאריך 22.01.2017 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

בכפוף לבדיקה תחבורתית.

- 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.

- ציפוי אבן 80% לפחות על כל המבנה.

- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למערכ' 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 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 כיבוי אש בכפוף לדרישות המשרד

- אישור מח' מיסים

- תשלום היטל השבחה.

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

- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

- רשיון של עורך הבקשה.

- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

- תשלום אגרות והיטלים.

- אישור בזק בכפוף לדרישות החברה

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

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

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

ת. השלמה

שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה, י-ש 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.

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 (ב1) 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.

תיק בניין: 102590021

מספר בקשה: 20170151

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 28/06/2017

מבקש:

* חב' שרביב בע"מ

טשרניחובסקי 25 חיפה

בעל הנכס:

* חב' שרביב בע"מ

עורך:

* אמר קויאל אדריכלים

דרך הים 67 חיפה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

שטח מגרש: 3865.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים**גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 31 מגרש: 21 יעוד: מגורים ד';**

חלקה: 32 מגרש: 21 יעוד: אזור מגורים ד'

תכנית: כ/מק/256/ג, כ/256

יח"ד

94

תאור בקשה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת 2 מבנים על מגרש 21.

הבקשה כוללת: מבנה א' בן 18 קומות הכולל 62 יח"ד.

מבנה ב' בן 10 קומות הכולל 32 יח"ד.

סה"כ 94 יח"ד ב-2 המבנים.

הבקשה כוללת חניון מקורה משותף ל-2 המבנים.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 9374.02 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 9353.07 מ"ר (243 %)

שטח שרות מוצע: 5296.15

שטח שרות מותר: 2541 (66%)

שטח שרות חניון מוצע: 1504.56 מ"ר.

שטח שרות עבור חניה מותר: 4350.5 מ"ר (113 %).

מס' יח"ד מותר: 88 יח"ד.

מס' יח"ד מוצע: 94 מ"ר.

מס' קומות מותר: 14 + חניה מקורה.

מס' קומות מוצע: 18 קומות – מבנה K –

10 קומות – מבנה L –

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה ביח"ד מ-88 יח"ד ל-94 יח"ד.

2. הקלה במס' קומות מ-14 + חניה מקורה ל-18 קומות.

3. הקלה בגובה מבנה מ-48 מ' ל-56.89 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 08.06.17 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- יש להתאים את שטחי הבניה המוצעים לשטחי הבניה המותרים בהתאם לכ/256ג' ביעוד 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 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.

-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 מכוונות, מעלית, לובי כניסה,

-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר .

רשיון מהנדס הבקשה

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

102590013	תיק בניין :	20160180	מספר בקשה :	סעיף: 3
28/06/2017	בתאריך :	2017004	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ **דרורי עופר ויעל**

♦ בן ציון ברגר
האורן 12 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ דיין יוסי

תיק ארכיון:

♦ 6512

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין: 5388466858
כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 3 ; 30
תכנית: כ/256, כ/256/א

יח"ד
2

תאור בקשה
בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית דו משפחתי הכולל מרתף + 2 קומות, חניה מקורה בגבולות מגרש ובריכת שחיה.
הבקשה כלולה בתכנית כ/מק/533.

פירוט

- שטח שרות מותר: 701.20 מ"ר.
- שטח שרות מוצע: 296.82 מ"ר.
- שטח עיקרי מותר: 351.00 מ"ר.
- שטח עיקרי מוצע: 351.00 מ"ר.
- שטח תכסית מוצע: 279.18 מ"ר.
- שטח תכסית מותר: 270.90 מ"ר.
- סה"כ יח"ד מוצע/מותר: 2.
- סה"כ מבנים מוצע/מותר: 1.
- מס' קומות מוצע/מותר: 2.
- גובה מבנה מוצע: 7.17 מ'.
- גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.
- מרווח קדמי מוצע מותר: 5 מ'.
- מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.
- מרווח צידי מוצע: 3.60 מ'.
- מרווח צידי מותר: 4 מ'.
- מבוקשות ההקלות הבאות:
- מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4 מ'.
- מרווחים צידיים 0 במ' 4 מ' עבור בריכת שחיה.
- מרווח קדמי של 2.80 מ' במקום 5 מ' עבור בריכת שחיה.
- תוספת קומת מרתף למבנה דו משפחתי הכולל 2 קומות.
- מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5 מ'.
- מרווח אחורי עד 40 % עבור מרפסות קונזוליות.
- מרווח קדמי של 40 % עבור מרפסות קונזוליות.
- תכסית קרקע.

בוצע פרסום בתאריך 14.04.2017 בתאריך 14.04.2017 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :
להשהות את הבקשה.

11620007 : תיק בניין	מספר בקשה : 20160119	סעיף: 4
28/06/2017 : בתאריך	2017004 : ישיבה מספר	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ יונילוור ישראל טיפוח אישי וביתי בע"מ
חיפה ת.ד. 707 מיקוד : 31006

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ ש.י.פ.ת לוי אדריכלים בע"מ
דרך עכו 47 א קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ 1060

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: תעשיה דרומי

כתובת הבניין: דרך דשנים קרית אתא

שטח מגרש : 33597.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11620 חלקה: 7 ; 11 ; 12 ; 13 יעוד: אזור תעשייה קלה ;
גוש: 11621 חלקה: 2 יעוד: אזור תעשייה קלה
תכנית: כ/150/ש, כ/150/א, כ/150, תמ"א/38, חל/430

תאור בקשה

בניה חדשה

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

חידוש החלטה מישיבה מס' 2016005 מתאריך 27.6.2016.
בניה בהתאם לתמ"א 38.
הבקשה כוללת: הריסת מבנים קיימים והקמת מחסן.
בהתאם לתשריט איחוד וחלוקה הנדון בישיבה זו.

פירוט

שטח בניה עיקרי מוצע: 16,798.50 מ"ר.
אחוז בניה בניה עיקרי מוצע: 50 %
אחוז בניה עיקרי מותר 30 % + 50 % = 80 %.
גובה המבנה מוצע: 41.10 מ'.
מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.
מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.
מרווח צידי מוצע/מותר: 5 מ'.
יש חתימות שותפים לנכס.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.
 2. הקמת מבנה בגובה 41.10 מ'.
- בוצע פרסום בתאריך 10.06.16 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- בכפוף לאישור חל/430.

- תיקון התוכניות והחשובים 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.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

אישור חברת חשמל

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

חו"ד משרד הבריאות חיפה

רשיון של עורך הבקשה.

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

תשלום אגרות והיטלים.

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

אישור בזק ב/מכתב בלבד

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

אשור יועץ בטיחות.

חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עיריה

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.

-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 הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

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

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

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

-אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

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

-דו"ח יועץ קרקע

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז/לא באזור מוכרז

12/07/2017

12/07/2017

12/07/2017

12/07/2017

12/07/2017

12/07/2017

01/12/2016

10/10/2016

12/07/2017

12/07/2017

01/12/2016

12/07/2017

תיק בניין: 110140088

מספר בקשה: 20170117

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 28/06/2017

מבקש:

♦ פורטל לונה

הס 14 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ פורטל לונה

עורך:

♦ אורן אבנר

קרית אתא ת.ד. 516

תיק ארכיון:

♦ 1068

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הס 14 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 88 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

תאור בקשה

בניה חדשה לפי תמ"א 38

יח"ד
5**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****הריסת בית פרטי חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל 5 יח"ד ב-5 קומות.****פירוט**

שטח בניה עיקרי + שרות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 929.74 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שרות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 913.07 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 204.77 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 223.42 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 5.

מס' יח"ד מותר: 3.

מס' מבנים מוצע: 2.

מס' מבנים מותר: 1.

מס' קומות מוצע: 5.

מס' קומות מותר: 4.

מס' קומות מוצע: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מוצע: 18.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 3 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מותר/מוצע: 4 מ"ר.

2 דירות כולל ממ"ד: 143.76 מ"ר.

1 דירה כולל ממ"ד: 140.16 מ"ר.

1 דירה כולל ממ"ד: 148.74 מ"ר.

1 דירה כולל ממ"ד: 157.92 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 7.

מס' חניות מוצע: 7.

גובה גדר בין שכנים עד 1.50 מ'.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות לפי תמ"א 38.

2. תוספת יח"ד – מבוקשות 5 יח"ד במקום 3 יח"ד.

3. תוספת קומות. - מבוקשות 5 קומות במקום 3.
 4. מרווח קדמי של 2.0 מ' במקום 5.0 מ' עבור לובי כניסה.
 5. מרווח צידי 3 מ' במקום 4 מ'.
 6. גובה מבנה 19.50 מ' במקום 14.00 מ'.
- הקלות לפי סעיף 149 לחוק:

1. העברת שטחי שרות מחניה מקורה לשטחי שרות אחרים במבנה.
2. שתי כניסות לחלקה במקות אחת.
3. מרווח בין מבנים 5.40 מ' עבור מתקני אשפה וגז.
4. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5 מ' עבור מתקני אשפה וגז.
5. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4 מ' עבור מתקני אשפה וגז.
6. שני מבנים במקום מבנה אחד.

בוצע פרסום ב-5.52017 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 למסתורימזגן 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:

-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.

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 לעירית 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 מכוונות, מעלית, לובי כניסה, -יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה 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
אישור חברת חשמל

05/09/2017

סעיף: 6

מספר בקשה: 20120302

תיק בניין: 110090016

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 28/06/2017

מבקש:**• יחיאל משה**

סוקולוב 61 קרית אתא מיקוד : 28000

בעל הנכס:

• יחיאל משה

עורך:

• טביב משה

רמבם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

• 2000

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: סוקולוב 61 קרית אתא**שכונה: מרכז**

אחוזי בניה מותרים: 100%

שטח מגרש: 997.40 מ"ר

שטח בניה מותר: 997.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11009 חלקה: 16 יעוד: מגורים ג

תכנית: 222/כ

תאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת 1 יח"ד למבנה בן 1 יח"ד מעל מסחר. התוספת מוצעת בחלקה האחורי של המבנה.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 255.66 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 98.54 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מוצע: 354.20 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 800 מ"ר.

שטח מגרש לחישוב אחוזי בניה: 800 מ"ר.

שטח שרות קיים: 17.54 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 12 מ"ר.

סה"כ שטח שרות 29.57 מ"ר.

מס' יח"ד קיים: 1.

מס' יח"ד מוצע: 1.

סה"כ קיים+מוצע: 2 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 9.6 יח"ד.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח צידי 3.15 מ' במקום 4 מ'.

2. הקלה במרווח צידי 3.70 מ' במקום 4 מ'.

בוצע פרסום 26.05.2017 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- עיצוב חזיתות לאישור אדריכלית 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.

ת. השלמה

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

סעיף: 7

מספר בקשה: 20170169 | תיק בניין: 110440024

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 28/06/2017

מבקש:♦ **בן עזרא אהרון ואביבית**

בן צבי יצחק קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אהרון בן עזרא ע"י יפוי כח

בן צבי יצחק 71 קרית אתא

עורך:

♦ יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:

♦ 6548

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בן צבי יצחק 71 קרית אתא

שטח מגרש: 989.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 405.49 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 41%

גוש וחלקה: גוש: 11044 חלקה: 24 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בניה חדשה

יח"ד

1

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

אחוז בניה עיקרי מוצע: % 27.57.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 41.

שטח בניה עיקרי מוצע: 272.72 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 405.49 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 26.00 מ"ר.

שטח שרות מותר: 113 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 190.48 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 346.15 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

מס' קומות מוצע: 1.

מס' קומות 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 מוצע: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע: 2.4 מ' - 3.60 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.

בוצע פרסום 24.5.2017 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 ויאוש 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

-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.

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-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

-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 רשות העתיקות באזור מוכרז/לא 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 מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.

רשיון של עורך הבקשה.

-דו"ח יועץ קרקע

16/10/2017

16/10/2017

16/10/2017

16/10/2017

16/10/2017

16/10/2017

16/10/2017

16/10/2017

16/10/2017

16/10/2017

סעיף: 8

מספר בקשה: 20160186 | תיק בניין: 110340049

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 28/06/2017

מבקש:

♦ **רגב מרגין ואבן צור אלי**
הערמונים 97 קרית ים

בעל הנכס:

♦ חגיגי צפורה ומשה

עורך:

♦ ניסנקורן אתי
חרובים 28 קרית ים

תיק ארכיון:

♦ 1215

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בן צבי יצחק 12 קרית אתא

שטח מגרש: 986.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 404.26 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 41%

גוש וחלקה: גוש: 11034 חלקה: 49 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

תוכנית מצב סופי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

חידוש החלטה מישיבה מס' 2015001 מיום 23.02.15.

תוספת בניה הכוללת: 1. פתוח שטח. 2. תוספת מגורים בקומת קרקע 3. שינוי בחזיתות המבנה. 4. מרפסת. 5. רחבת כניסה. 6. משטח חניה ביח"ד אחת בקומת קרקע במבנה דו משפחתי הכולל 2 קומות.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים/מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים/מותר: 2.

מס' קומות קיים/מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 6.78 מ'.

גובה מבנה מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי קיים/מותר: 4 מ'.

שטח בניה עיקרי קיים: 103.00 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 11.98 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 202.12 מ"ר.

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.

- הריסת מבנים ללא רשיון לפני הוצאת היתר בניה.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-וזה חכירה/נסח טאבו

ת. השלמה

- 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/לא באזור מוכרז
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות
- יתכוננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטויח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל בכפוף לדרישות החברה
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד בכפוף לדרישות הג"א
- 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.
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית/בוצע עפ"י נסח טאבו
- 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.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20150203

תיק בניין: 102930472

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 28/06/2017

מבקש:* **צוקרמן לידיה ורברט**

בן עמי 65/20 עכו

עורך:

* פוצינסקי יורי

החרושת 5 נשר

תיק ארכיון:

* 631000

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: רנואר 17 קרית אתא

שטח מגרש: 854.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 427.00 מ"ר

שכונה: גבעת טל
אחוזי בניה מותרים: 50%**גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 472 יעוד: מגורים א**

תכנית: כ/במ/246

יח"ד

1

תאור בקשה

בניה חדשה + דיון התנגדות

בית פרטי חד

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**חידוש החלטה מישיבה מס' 2015008 מיום 30.12.2015.****הקמת בית פרטי הכולל מרתף + 2 קומות בחלק אחורי של החלקה. על החלקה קיים בית****פרטי בחלק הקדמי סה"כ 2 יח"ד.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי קיים+מוצע: % 49.99.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 50

שטח בניה עיקרי קיים: 234.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 192.27 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מוצע: 427.47 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 427.50 מ"ר.

שטח שרות קיים: 49.94 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 61.32 מ"ר.

שטח שירות מוצע+קיים: 111.26 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 124 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מוצע: 1.

סה"כ יח"ד קיים+מוצע+מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מוצע: 2.

סה"כ מבנים קיים+מוצע: 2.

גובה מבנה מוצע/מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי קיים/מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי קיים/מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע/מותר: 3.5 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 26.11.15

התקבלה התנגדות משכן גובל

החלטות:**לדחות את ההתנגדות.****הטענה כי ההקלות המבוקשות פוגעות בנכס נדחית מהנימוקים הבאים: בנין המתנגד הינו בסמוך לקו בנין צידי****וההקלה במרפסת הינה בקו בנין אחורי.****-ההקלה לבריכת שחיה אינה סמוכה לחלקת המתנגדים.**

לאשר הבקשה בתנאים:

- יש להציג פריסת גדרות/קירות תומכים סביב המגרש בגרמושקה.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש להציג גדר בגבול המגרש בתחום ההיתר בחתימת שכן גובל או לחלופין לתחום המגרשים בהצגת פתרון פיתוח בתחום הנסוג בהתאם להוראות התוכנית.
- 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:

ת. השלמה

-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 מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

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

רשיון של עורך הבקשה.

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-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 חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

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 עקרוני

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

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-דו"ח יועץ קרקע

-אישור מחלקת חזות העיר.

"בהתאם לסעיף 48ד. (ג) (1) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, פרסום זה כפוף לאישור פרוטוקול הדיון אשר יובא לאישור בסדר היום של הישיבה הבאה".

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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