

תאריך: 31/10/2017  
י"א חשון תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

**פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית**  
**ישיבה מספר: 2017005 ביום שני תאריך 18/09/17 כ"ז אלול, תשע"ז בשעה 18:00**

**השתתפו:**

**חברים:**

מר מועלם אברהם  
מר הרצל יהודה  
עו"ד עדנה ניקיטצ'נקי  
-סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה  
-חבר  
-חברה

**נציגים:**

גב' הדס סיסו-אהוביה  
מר בן בוחר אופיר  
-נציגת שר האוצר  
- נציג מ.מקרקעי ישראל

**סגל:**

מהנדס שמעון דניאל  
מהנדס אברהם אברהם  
גב' חגית חרותקה-קובי  
עו"ד איילה סגל גבסי  
עו"ד ביטון שי  
גב' זהבה ברדוגו  
מר כהן צחי  
גב' גלית פרנקל  
-מהנדס העיר  
-מנהל אגף הנדסה  
-אדריכלית הועדה  
-יועצת משפטית  
-נציג הלשכה המשפטית  
- מזכירת הועדה  
- הנדסאי רישוי  
-הנדסאית רישוי.

**נעדרו**

**חברים:**

מר יעקב פרץ  
עו"ד עמנואל סולומונוב  
-רה"ע ויו"ר הועדה המקומית  
- חבר

**נציגים:**

גב' עפרה הראל  
מר ברויאר מיכאל  
גב' מיכל דנציגר  
להב/מ אורי צ'בוטרו  
מר מיכאל סידלר  
מר אייל סייג  
פקד ליאור חן  
אינג' הראל דמתי  
-נציגת שר האוצר  
-הגנת הסביבה  
-נציגת שר הבריאות  
- נציג מכבי אש, חיפה  
-מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון  
נציג שר האוצר בעל דעה מיעצת.  
-נציג המשטרה  
-נציג משרד התחבורה

**סגל:**

עו"ד יוסף סגל  
גב' זיוה בן חמו  
גב' רותי אלפסי  
גב' אתי בן ישי  
גב' זהבה פרץ  
- היועץ המשפטי  
-סגנית מהנדס העיר  
- רכזת בקרה ותיעוד  
-הנדסאית רישוי  
-הנדסאית רשוי

## מס' דף: 2

1. עו"ד איילה סגל/גבסו לא השתתפה בסעיף 1 בנושאים התיכנוניים וסעיף 5 בבקשות.
2. בן בוחר יצא מהדיון בסעיף 2 ברשימת הבקשות.

### סעיף לנושא התכנון

לאור אישור תמ"א 38 שינוי 3 א' נוצר מצב של תוכניות בניה שתוכננו בהתאם לתמ"א 28/3 ועדיין לא אושרו אך הם בהתאם למדיניות הועדה המקומית.  
היות וקיים צורך בציפוף מבוקר, הוחלט על התווית פתרון עקרוני פרטני כמפורט:  
דיון עקרוני באישור הכנת תב"ע נקודתית בסמכות ועדה מחוזית ואשר הזכויות יהיו תואמות את מדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38 כפי שהייתה ידועה ערב שינוי 3 א'.

### המלצות

לאשר את ההתוויה הסטאטוטורית.  
להעביר לוועדה המחוזית לצורך קבלת החלטה עקרונית.

אשור פרוטוקול מס' 2017003 מיום 28.06.2017.  
לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

| סעיף | מספר        | שם התכנית/נושא תכנוני                                   | גוש   | מחלקה | עד חלקה | עמ. |
|------|-------------|---------------------------------------------------------|-------|-------|---------|-----|
| 1    | חל/436      | תשריט איחוד וחלוקה                                      | 11018 | 56    | 58      | 5   |
| 2    | תפ/01/17    | תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.                        | 11021 | 44    | 44      | 6   |
| 3    | תפ/02/17    | תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.                        | 11022 | 44    | 44      | 7   |
| 4    | תפ/03/17    | תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק .                       | 11022 | 44    | 44      | 8   |
| 5    | תפ/04/17    | תביעת פיצויים עפ"י סעיף 197 לחוק                        | 11017 | 236   | 236     | 9   |
| 6    | 305-0436824 | שינוי הוראות הבניה בגוש 11008 חלקה 7- דרך רבין-קרית אתא | 11008 | 7     | 7       | 10  |

**תשריט איחוד וחלוקה: חל/436**

**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**שם:** תשריט איחוד וחלוקה  
**נושא:** תשריט לאיחוד וחלוקה  
**סמכות:** ועדה מקומית

| יחס           | לתכנית  |
|---------------|---------|
| בהתאם לתוכנית | 222/כ   |
| בהתאם לתוכנית | כ/222/ב |

**בעלי עניין:**

**♦ בעלים:** סולם יעקב א.י השקעות ונכסים בע"מ

**♦ מודד:** אפרים לבנברג

**כתובת:**

רחוב דרך העצמאות 41, קרית אתא

רחוב מורדי הגטאות 1, קרית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

**גוש: 11018 חלקות: 56-58**

**מטרת התוכנית**

חלוקה ואיחוד חלקות בשטח לפיתוח מותנה.

**החלטות**

לאשר את התכנית בתנאים:

תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

|                                                                            |                                |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>סעיף: 2</b>                                                             | <b>תביעת פיצויים: תפ/01/17</b> |
| פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017 |                                |

**שם:** תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.

**נושא:** תביעת פיצויים לפי ס' 197 לחוק

**סמכות:** ועדה מקומית

**יחס**  
כפיפות

**לתכנית**  
468/כ

**בעלי עניין:**

♦ **תובע פיצויים:** עו"ד עמנואל סולומונוב

♦ **שמאי הועדה:** גדי דגני

♦ **עו"ד תובע:** עו"ד סולומונוב עמנואל

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

**גוש: 11021 חלקות: 44**

**מטרת התוכנית**

תביעת פיצויים לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה

**החלטות**

לדחות את התביעה בהתאם לחוות דעת שמאי הועדה .

תביעת פיצויים: תפ/17/02

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**שם:** תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.

**נושא:** תביעת פיצויים לפי ס' 197 לחוק

**לתכנית**

468/כ

**יחס**

כפיפות

**בעלי עניין:**

דן וחיה רייכר

♦ **תובע פיצויים:**

גדי דגני

♦ **שמאי הועדה:**

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

**גוש: 11022 חלקות: 44**

**מטרת התוכנית**

תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה

**החלטות**

לדחות את התביעה בהתאם לחוות דעת שמאי הועדה .

**תביעת פיצויים: תפ/17/03**

**סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**שם:** תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.

**נושא:** תביעת פיצויים לפי ס' 197 לחוק

**סמכות:** ועדה מקומית

**יחס**  
כפיפות

**לתכנית**  
468/כ

**בעלי עניין:**

**♦ תובע פיצויים:** אמנון ונאוה מולר

**♦ שמאי הועדה:** גדי דגני

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

**גוש: 11022 חלקות: 44**

**מטרת התוכנית**

תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.

**החלטות**

לדחות את התביעה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה.

|                                                                            |                                |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>סעיף: 5</b>                                                             | <b>תביעת פיצויים: תפ/17/04</b> |
| פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017 |                                |

**שם:** תביעת פיצויים עפ"י סעיף 197 לחוק  
**נושא:** תביעת פיצויים לפי ס' 197 לחוק  
**סמכות:** ועדה מקומית

|            |               |
|------------|---------------|
| <b>יחס</b> | <b>לתכנית</b> |
| כפיפות     | 305-0158774   |
| כפיפות     | 222/כ         |
| כפיפות     | כ/222/ב       |

**בעלי עניין:**

- ♦ **תובע פיצויים:** יפה גרינפלד
- ♦ שלמה ישראל גרינפלד
- ♦ **עו"ד תובע:** עו"ד א.שמיר
- גושים/ חלקות לתכנית:**
- חלקות בשלמותן:**

**גוש: 11017 חלקות: 236**

**מטרת התוכנית**  
 תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה מתוכנית 305-0158774  
**החלטות**  
 לדחות את התביעה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה .

|                                                                            |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>סעיף: 6</b>                                                             | <b>תכנית מתאר מקומית: 305-0436824</b> |
| פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017 |                                       |

**שם:** שינוי הוראות הבניה בגוש 11008 חלקה 7-דרך רבין-קרית אתא  
**נושא:** דיון להפקדה  
**סמכות:** ועדה מקומית

|            |               |
|------------|---------------|
| <b>יחס</b> | <b>לתכנית</b> |
| שינוי      | 150/כ         |
| שינוי      | 222/כ         |
| כפיפות     | כ/222/ב       |

**בעלי עניין:**

- ♦ **יזם/מגיש:** צמרות בע"מ
- ♦ **מתכנן:** יוסף פרוכטר
- ♦ רמזי קעואר
- ♦ **יזם:** צמרות בע"מ

**כתובת:**

רחוב דרך יצחק רבין , קרית אתא  
**גושים/ חלקות לתכנית:**  
**חלקות בשלמותן:**

**גוש: 11008 חלקות: 7**

**מטרת התוכנית**

הוספת זכויות בניה לשתי יחידות דיור ללא שינוי בתכסית ובגובה המבנה בשטח של 194 מ"ר.  
 הרחבת דרך רבין.

**החלטות**

להפקיד את התכנית בכפוף להשלמת התנאים הבאים:  
 תיקוניים טכניים.  
 כתב שיפוי.

## רשימת הבקשות

| סעיף | בקשה     | תיק בניין | גוש   | חלקה | מגרש | פרטי המבקש                        | שכונה        | עמ |
|------|----------|-----------|-------|------|------|-----------------------------------|--------------|----|
| 1    | 20170063 | 110250077 | 11025 | 77   |      | כהן יעקב עבודות הנדסה ופיתוח בע"מ | שכונות המרכז | 13 |
| 2    | 20170064 | 110250076 | 11025 | 76   |      | כהן יעקב עבודות הנדסה ופיתוח בע"מ | שכונות המרכז | 16 |
| 3    | 20120244 | 110430024 | 11043 | 24   |      | רבינוביץ לב                       | ק.בנימין     | 19 |
| 4    | 20170097 | 110150108 | 11015 | 108  |      | אביבי מתן+מראלי ברגיט ומוטי       |              | 22 |
| 5    | 20170031 | 110270066 | 11027 | 66   |      | א.ד.סקורפיו בע"מ                  |              | 27 |
| 6    | 20150279 | 110120061 | 11012 | 61   |      | אגמון אלי,בן חג הלה,קזאנסקי       | מרכז         | 32 |
| 7    | 20170101 | 110380124 | 11038 | 124  |      | בנו ניר וחדד יעל                  | ק.בנימין     | 34 |
| 8    | 20170069 | 110370010 | 11037 | 10   |      | טפירו מורדי ושלומית               | ק.בנימין     | 36 |
| 9    | 20170068 | 110370010 | 11037 | 10   |      | טפירו אלי ומרים                   | ק.בנימין     | 38 |
| 10   | 20170008 | 127580061 | 12758 | 61   | 4421 | פרץ אושרי ומיטל                   | גבעת טל      | 40 |
| 11   | 20170092 | 110240009 | 11024 | 9    |      | י.ד.זמיר חברה לבנין בע"מ          |              | 42 |
| 12   | 20170148 | 110090009 | 11009 | 9    |      | פאדא יוזם ובניה בע"מ              |              | 45 |
| 13   | 20160049 | 110110102 | 11011 | 102  |      | וילנסקי אורלי אלכס                | שכונות המרכז | 48 |
| 14   | 20170072 | 102590036 | 10259 | 30   | 36   | עינב אבידע וגפן                   | שכונת אלונים | 50 |
| 15   | 20170032 | 102590046 | 10259 | 30   | 46   | לנדלמן דני                        | שכונת אלונים | 52 |
| 16   | 20170156 | 102590005 | 10259 | 30   | 5    | טל מתן                            | שכונת אלונים | 54 |
| 17   | 20170152 | 102590097 | 10259 | 45   | 97   | ברקוביץ עופר                      | שכונת אלונים | 56 |
| 18   | 20170016 | 102590034 | 10259 | 30   | 34   | גולדמן דורון                      | שכונת אלונים | 58 |
| 19   | 20160187 | 127580134 | 12758 | 134  |      | יטח תמי ואילן                     | גבעת טל      | 60 |
| 20   | 20170065 | 110140108 | 11014 | 108  |      | ש. בן שושן                        | מרכז         | 62 |
| 21   | 20170025 | 110090046 | 11009 | 46   |      | שולמית דוד ייזמות בע"מ            | מרכז         | 66 |
| 22   | 20170106 | 110110017 | 11011 | 17   |      | זנו רחל ויוסף                     | מרכז         | 69 |
| 23   | 20160202 | 110170027 | 11017 | 27   |      | ס.יהושע בניה ויזמות בע"מ          | מרכז         | 71 |
| 24   | 20170135 | 110370011 | 11037 | 11   |      | ידידיה מורן ויוסי                 | ק.בנימין     | 73 |
| 25   | 20170133 | 110190078 | 11019 | 78   |      | נאות גלבע ושות' חברה לבנין בע"מ   | מרכז         | 75 |

|                       |                      |                                     |
|-----------------------|----------------------|-------------------------------------|
| 110250077 תיק בניין : | מספר בקשה : 20170063 | <b>סעיף: 1</b>                      |
| 18/09/2017 בתאריך :   | 2017005 ישיבה מספר : | פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית |

#### מבקש:

♦ כהן יעקב עבודות הנדסה ופיתוח בע"מ  
כרמיאל ת.ד. 5057

#### בעל הנכס:

♦ כהן יעקב עבודות הנדסה ופיתוח

#### עורך:

♦ הדס אדריכלות  
העצמאות 83 קרית אתא

#### תיק ארכיון:

♦ 6539

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: הנביאים 60 קרית אתא**

שטח מגרש: 753.00 מ"ר

**שכונה: שכונות המרכז**

גוש וחלקה: גוש: 11025 חלקה: 77 יעוד: אזור מגורים ב'1  
תכנית: כ/150/ח, חל/247, כ/150/ש, כ/150/א

תאור בקשה

בניה חדשה

יח"ד

6

#### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה משותף בן 6 יח"ד בגובה 4 קומות.

הבקשה כלולה בכ/150ח' באזור מגורים ב'1.

#### פירוט

שטח עיקרי מוצע: 632.50 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 632.50 מ"ר ( 80 % + 4 % מעלית).

שטח שרות מוצע: 293.55 מ"ר.

שטח שרות מותר: 293.55 מ"ר ( 30 % + תוספת הפרשי ממדי"ם לאחר עדכון חוה"ב + 5% נגישות ).

שטח מגרש נטו: 753 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 6 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 5 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 4 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה ב-1 יח"ד.

2. הקלה בגובה מבנה של 14.1 מ' במקום 14 מ'.

3. הקלה במרווח אחורי של 3.5 מ' במקום 5 מ'.

4. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4 מ'.

5. הקלה במרווח צידי צפון מערבי של 2.92 מ' במקום 4 מ' – קיר אטום.

6. הגדלת מס' הכניסות לרכב ל-2 במקום 1.

7. מעבר משטחי שרות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שרות כלליים במגרש.

בוצע פרסום בתאריך 27.4.17 ולא התקבלו התנגדויות.

#### החלטות:

**לאשר הבקשה בתנאים:**

-יש לבצע את השינויים הבאים בתוכנית:

1. הסדרת שטח ירוק לטובת כל הדיירים.

2. החזית הפונה לרחוב תקבל ביטוי עיצובי הכולל גיזון, גידור, מבנה אשפה לאישור מהנדס העיר.

3. יישום פרגולות על המבנה כחלק מהבקשות.

- 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.
- 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 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.

## ת. השלמה

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

|            |             |          |              |                                     |
|------------|-------------|----------|--------------|-------------------------------------|
| 110250076  | תיק בניין : | 20170064 | מספר בקשה :  | <b>סעיף: 2</b>                      |
| 18/09/2017 | בתאריך :    | 2017005  | ישיבה מספר : | פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית |

## מבקש:

• כהן יעקב עבודות הנדסה ופיתוח בע"מ

כרמיאל ת.ד. 5057

## בעל הנכס:

• כהן יעקב

## עורך:

• הדס אדריכלות

העצמאות 83 קרית אתא

## תיק ארכיון:

• 6539

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: הנביאים 58 קרית אתא**

שטח מגרש: 763.00 מ"ר

**שכונה: שכונות המרכז**

**גוש וחלקה: גוש: 11025 חלקה: 76 יעוד: אזור מגורים ב'1**

תכנית: כ/150/ח

יח"ד

6

תאור בקשה

בניה חדשה + דיון התנגדות

## מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

**הקמת מבנה משותף בן 6 יח"ד בן 4 קומות.**

## פירוט

שטח עיקרי מוצע: 632.29 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 640.92 מ"ר ( 80 % + 4 % מעלית).

שטח שרות מוצע: 294.08 מ"ר.

שטח שרות מותר: 297.05 מ"ר ( 30 % + תוספת הפרשי ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב + 5% נגישות )

מס' יח"ד מוצע: 6.

מס' יח"ד מותר: 5

מס' קומות מוצע: 4.

מס' קומות מותר: 4.

שטחי דירות כולל ממ"ד:

2 יח"ד בשטח של כ-108 מ"ר.

2 יח"ד בשטח של כ-119.98 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ-121 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ-128 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 7 חניות

מס' חניות מוצע: 7 חניות מתוכן 1 מכפילה .

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה ב-1 יח"ד.

2. הקלה בגובה מבנה של 14.1 מ' במקום 14 מ'.

3. הקלה במרווח צידי של 2.8 מ' במקום 4 מ' – קיר אטום.

4. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4 מ'..

5. הגדלת מס' כניסות לרכב ל-2 כניסות.

6. מבנה אשפה ומערכות טכניות במרווח צידי וקדמי.

7. העברת משטחי שרות המיועדים לחניה למשטחי שרות אחרים בבנין

בוצע פרסום בתאריך 27.4.17 והתקבלה התנגדות .

#### החלטות :

#### התייחסות להתנגדות:

הטענה כי הקיר הנמצא במרווח צידי הינה חזית לא אסטטית של חדר מדרגות וחדר מעלית קיר אטום שיהיה במרווח 2.8 מ' נדחית. חזיתות המבנה יחופו באבן ויתנו מענה עיצובי ראוי תוך שמירה על פרטיות.

- הטענה לרעש מחדר המעלית נדחית. המעלית סגורה בתוך פיר בנוי.

- הטענות לפגיעה בזרימת האוויר וכמות האור נדחית היות ואין ממש.

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

יש לבצע את השינויים הבאים בתוכניות:

1. הסדרת שטח ירוק לטובת כל הדיירים.

2. החזית הפונה לרחוב תקבל ביטוי עיצובי הכולל גינון, גידור, מבנה אשפה לאישור מהנדסהעיר.

3. יישום פרגולות על המבנה כחלק מהבקשות.

- 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.

- 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 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.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,

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

רשיון מהנדס הבקשה

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

-דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

תיק בניין: 110430024

מספר בקשה: 20120244

**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**מבקש:****רבינוביץ לב**

משה שרת 81 קרית אתא

**בעל הנכס:**

רבינוביץ לב

**עורך:**

קפלן איליה

פינסקר 33 קרית אתא

**תיק ארכיון:**

3444

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: משה שרת 81 קרית אתא****שכונה: ק.בנימין**

אחוזי בניה מותרים: 41%

שטח בניה מותר: 379.70 מ"ר

שטח מגרש: 926.10 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11043 חלקה: 24 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

**תאור בקשה**

בית פרטי חד תוספת למבנה קיים

משפחתי

**מהות הבקשה:**

תוספת בניה הכוללת: פתיחת שער בחזית צפונית. 2. שינוי בחניות. 3. פיתוח שטח

סגירת קומת עמודים בבית פרטי הכולל 2 קומות חניה לא מקורה בגבולות מגרש.

**פירוט**

מס' יח"ד קיים/מותר: 2.

מס' מבנים קיים/מותר: 2.

מס' קומות קיים/מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 6.55 מ'.

גובה מבנה מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי קיים/מותר: 3.5 מ'.

מרווח צידי ב' קיים/מותר: 4 מ'.

אחוז בניה עיקרי קיים+ מוצע: 40.98 %

אחוז בניה עיקרי מותר: 41 %

שטח בניה עיקרי קיים: 162.27 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 27.30 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע+קיים: 189.57 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 189.62 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 24.31 מ"ר.

שטח בניה שירות מוצע: 32.19 מ"ר.

שטח שרות מוצע+קיים: 56 מ"ר.

שטח שרות מותר: 56.50 מ"ר.

אין חתימות שותפים לנכס.

מבוקשת הקלה להעברת שטחי שרות מחניה למחסנים.

נשלחה הודעה לפי תקנה 22'

בוצע פרסום 12.2.2016 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.
- 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

- 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.

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

## ת. השלמה

תיק בניין: 110150108

מספר בקשה: 20170097

**סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**מבקש:**♦ **אביבי מתן+מראלי ברגיט ומוטי**

בעל שם טוב 56 קרית אתא

**בעל הנכס:**♦ **אשי אביב+מארלי****עורך:**♦ **סגס עופר**

דליה רביקוביץ 5 הרצליה

**תיק ארכיון:**♦ **1988**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: בעל שם טוב 56 קרית אתא**

שטח מגרש: 1033.75 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 11015 חלקה: 108 יעוד: מגורים ב' 1**

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

יח"ד

11

תאור בקשה

בניה חדשה + דיון התנגדות

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****הריסת מבנה דו משפחתי ב-2 קומות להקמת בית משותף במסגרת תמ"א 38 שינוי א'.****המבנה החדש הכולל 11 יח"ד ב-5 קומות.****פירוט**

שטח בניה עיקרי + שרות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 1929.80 מ"ר.

שח בניה עיקרי + שרות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 1820.56 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 300.66 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 465.30 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 11.

מס' יח"ד מותר: 6.

מס' מבנים בחלקה מוצע: 1.

מס' מבנים מותר: 1.

מס' קומות מוצע: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מוצע: 15.40 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

גודל דירות כולל ממ"ד:

2 דירות בגודל 118.50 מ"ר.

3 דירות בגודל 127 מ"ר.

2 דירות בגודל 153 מ"ר.

1 דירה בגודל 131 מ"ר.

2 דירות בגודל 142 מ"ר.

1 דירה בגודל 160 מ"ר.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 3 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע: 3 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת יח"ד.
3. תוספת קומות מוצע 5 קומות במקום 4 קומות.
4. מרווחים צידיים של 3 מ' במקום 4 מ'.
5. מרווח אחורי של 3 מ' במקום 4 מ'.
6. גובה המבנה 15.4 מ' במקום 14 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה שתי כניסות לחלקה במקום אחת.  
העברת שטחי שרות מחניה מקורה לשטחי שרות אחרים במבנה.  
תוספת 1 יח"ד.  
בוצע פרסום בתאריך 24.03.17 והתקבלו התנגדויות.

#### החלטות:

#### התייחסות להתנגדות:

- הטענה כי הבנין שיבנה במרחק 3 מ' במקום 4 מ' יוצר אי נוחות משוועת, שנים של רעש, בניה, לכלוך, נדחית. ניתן היה לבקש קו בנין צידי של 2 מ' לפי התמ"א אך הועדה דרשה 3 מ'. במהלך הבניה יבוצע גידור לכל תקופת הבניה.
- הטענה כי 5 קומות במקום 4 קומות תפגע בפרטיות נדחית.
- הבניה הינה בניה עירונית בהתאם לסטנדרט ציפוף של התב"ע באזור.
- הטענה לגבי זיהום ורעש ממכונות נדחית, זהו אינו חניון ציבורי אלא חניות של מבנה פרטי, ובגבול שלו תוצב גדר אטומה בגובה 1.5 מ'.
- הטענה כי ההקלות בקו בנין צידי ואחורי מהוות סטיה ניכרת נדחית. קווי הבנין הוגדרו בתמ"א 38 ובחוק התכנון והבניה.
- הטענה לגבי סטיה ניכרת באחוזי הבניה נדחית. שטחי הבניה המוצעים אינם מנוצלים בשטח המקסימלי המותר וקיימים תיקונים טכניים.
- הטענה כי מספר הקומות מהווה שינוי מהותי של הסביבה הקרובה מפני שכל הבניינים בשכונה הם בני 2-3 קומות נדחית. עפ"י התב"ע מותר גם במקום שבנויים בניינים בני 2-3 קומות לבנות 4 קומות לפני הקלה.
- הטענה כי המבנה אינו על הגדרות תמ"א 38 נדחית. המבנה המקורי נבנה בשנת 10.05.1977.
- הטענה לגבי חישובי השטחים נדחית. החישוב בוצע בהתאם לתמ"א 38 שינוי 3א' ושטח קומה שנלקח הינו שטח קומה בניה בקונטור המירבי.
- הטענות לגבי מספר היחידות המותר נדחית. החישוב נעשה בהתאם למדיניות, המבנה המקורי הינו בן 2 יח"ד.
- הטענות לגבי עומס על התשתיות ברחוב נדחית. החניות הנדרשות במבנה זה מתוכננות בתחום המגרש.
- הטענה לגבי הקלה בקו בנין צידי בסטיה של 33% נדחית, זה בהתאם לתמ"א 38.
- הטענה כי תוספת כניסה היא שינוי בתב"ע נדחית, ניתן לבקש הקלה.
- הטענות לגבי מספר החניות כי אינו תואם את התקנות נדחית. מספר החניות והנדרש והמוצע: 14.
- החניות קיבלו אישור יועץ תנועה.
- הטענה לגבי המזגנים נדחית, הם נמצאים בנישה מוסתרת.
- לנושא חוות דעת הנדסית לא חובה להציג, הועדה דנה רק לאחר קבלת הדוחות הנדרשים לפי התב"ע.
- לאשר הבקשה בתנאים:
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

#### ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-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

#### ת. השלמה

העבודות, להודיע

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

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

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

מילוי והגשת חוברת טפסים.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוניות, מעלית, לובי כניסה,

יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

חווה-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  
התש"ל-1970 (לפי תקנה 18א) באם שולמה אגרה מופחתת לפי סעיף 266(ד) לחוק התכנון והבנייה,  
התשכ"ח-1965 (להלן החוק) ובאם שולם היטל השבחה לפי סעיף 19 (ב) לתוספת השלישית לחוק.  
לציין בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות),  
התש"ל-1970 (לפי תקנה 2א) בתיאור הבקשה, כי מבוקש חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה על-פי  
תמ"א 38  
למלא את הטופס הרלוונטי (A או B) מבין הטפסים המצורפים להנחיות אלה כנספח א'  
ולצרפו למסמכי היתר הבנייה שניתן מכוח תמ"א 38.  
טופס זה יוגש גם לרשות המיסים לשם קבלת הקלות במיסוי מכוח תיקון מס' 62 לחוקי מיסוי  
המקרקעין  
המקרקעין ולמפקח על המקרקעין ככל שנדרש לפי חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים  
מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008.  
-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.  
חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.  
תשתיות מאושר ע"י התאגיד  
אישור חברת חשמל

26/10/2017

תיק בניין: 110270066

מספר בקשה: 20170031

**סעיף: 5**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**מבקש:**

♦ א. ד. סקורפיו בע"מ

רנואר 52 קרית אתא

♦

רנואר 52 קרית אתא מיקוד: 2826867

**בעל הנכס:**

♦ ורשבסקי

**עורך:**

♦ זאנו יוסף

העצמאות 62 קרית אתא

♦ Joseph Ange Zenou

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

**תיק ארכיון:**

♦ 2293

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5869503893

**כתובת הבניין: נוף הכרמל 24 קרית אתא**

שטח מגרש: 968.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 11027 חלקה: 66 יעוד: מגורים ב' 1**

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

יח"דתאור בקשה

9

בניה חדשה + דיון התנגדות

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****הריסת מבנה בן 2 קומות קיים במסגרת תמ"א 38 שינוי צא' והקמת בית משותף הכולל 9****יח"ד ב-5 קומות + חניה לא מקורה בגבולות מגרש.****פירוט**

שטח בניה עיקרי + שרות מותר בהתאם לתמ"א 38 = 1578.57 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שרות מוצע בהתאם לתמ"א 38 = 1458.72 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 351.90 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 435.55 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע: 9.

סה"כ יח"ד מותר: 6.

מס' קומות מותר: 4.

מס' קומות מוצע: 5.

גובה מבנה מוצע: 17.07 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

גודל דירות כולל ממ"ד:

7 דירות בגודל 133 מ"ר.

1 דירה בגודל 146 מ"ר.

1 דירה 157 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 12

מס' חניות מוצע: 12

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע: 3 מ'.

מרווח צידי מוצע: 4 מ'.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.
  2. תוספת יח"ד.
  3. תוספת קומות.
  4. מרווחים צידיים של 3 מ' במקום 4 מ'.
  5. מרווח אחורי 3.2 מ' במקום 5 מ'.
  6. גובה המבנה 17.07 מ' במקום 14 מ'.
- ההקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה.
1. העברת שטחי שרות מחניה מקורה לשטחי שרות כלליים במבנה
  2. מרווח צידי 0 מ' במקום 4 מ' עבור ביתן אשפה וגז.
  3. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
  4. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5 מ'.
  5. מרווח אחורי של 40 % עבור מרפסות קונזוליות.
  6. הקלה ביח"ד 1.

בוצע פרסום בתאריך 21.04.17 והתקבלו התנגדויות מגובלים בנכס.

#### החלטות:

##### התייחסות להתנגדויות:

- הטענה כי החניות אינן עומדות בתקן נדחות. מס' חניות נדרש ומוצע: 12. יועץ התנועה מגדיר את המימדים הנדרשים לתמרון, תוואי התמרון יבוצע בהתאם לתקנות.
- הטענה כי 2 כניסות למגרש מבטל חניה ציבורית נבדקה ביחס לחלופה של כניסה אחת ומתברר שאין שינוי מהותי בכמות החניות הציבוריות הקיימות פיסית.
- התכנון נותן מענה לכל החניות הנדרשות.
- הטענה כי הבנין בן 5 קומות יהיה חריג בנוף הקיים נדחית היות וכבר מספר מבנים קבלוהקלה זו והיא תואמת את מדיניות הועדה.
- הטענה כי הנגישות למבנה האשפה אינה סבירה כי החניות חוסמות נדחית. רוחב הפתח הכולל את החניות הנו 4 מ' מתוכם 1.5 מ' מיועדים למעבר אשפה. במסגרת התיקונים יידרש להסדיר את השביל.
- הטענה כי המבנים ממקמים בכיוון מזרח ככונה נדחית היות ואין בה ממש. מבנה האשפה הינו מבנה סגור וממוקם בצד שלו ביחס לגבול המגרש.
- הטענות לגבי הקלה בקו בנין צידי ובגובה המבנה נדחית היות ואין בהן ממש.
- הטענה לגבי שיפוע המגרש כי מרים את המבנה בקומה נוספת נדחית. השטח עצמו נמצא בשיפוע ומספר הקומות נבחן ביחס לכביש הכניסה.
- הטענות לגבי צל בעקבות ההקלה בקו בנין צידי נדחית היות ואין בהן ממש.
- הטענות במרחק של 2.2 מ' מחלון חדר השינה, יוצב קיר עם מסתור כביסה מרעשים וטורדנים נדחית. על מרחק של 2.2 מ' יש להוסיף את מרחק הקו הצידי של חלקות המתנגד שהוא עפ"י המדידה כ- 5 מ' נוספים.
- הטענה לגבי מיקום גדר מחוץ לגבולות מגרש מתקבלת בחלקה. בקשה זו תאושר בכפוף להתאמת גדר לגבולות החלקה.
- הטענה לגבי בניה ללא היתר בבית הפרטי נדחית היות ומבנה זה מיועד בתכנית זולהריסה.
- לאשר הבקשה בתנאים:
- תיקון התוכנית והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכנית 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 לבחון חלופה נוספת למיקום חדר אשפה ביחס לשביל ולכניסה.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות/ציפוי אבן בהירה 90 % על המבנה.
- 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.

- פריסת גדרות סביבה החלקה.

שטח הגג יחושב באגרות הבניה.

#### ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

- חוזה חכירה/נסח טאבו

- תיקון תשרית הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4

#### ת. השלמה

-יש להמציא תעודות קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין. עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. אישור רשות העתיקות באזור מוכרז חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן. חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן. -מילוי והגשת חוברת טפסים. חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413. אישור חברת חשמל ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה. אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד אישור כיבוי אש אישור מח' מיסים תשלום היטל השבחה. חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד -אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן. רשיון של עורך הבקשה. -העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית. תשלום אגרות והיטלים. אישור בזק ב נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס אינסטלציה מאושר ע"י התאגיד נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות. -שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה, -יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת המצורפת להיתר. רשיון מהנדס הבקשה במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא 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, 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 ותיעוד 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

תיק בניין: 110120061

מספר בקשה: 20150279

**סעיף: 6**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**מבקש:**\* **אגמון אלי, בן חג הלה, קזאנסקי**

הנביאים 36 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* אגמון ואחרים

**עורך:**

\* סטולר יעקב

גושן 57 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

\* 1016

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**שכונה: מרכז****כתובת הבניין: שד' המגינים 20 קרית אתא**

שטח מגרש: 981.70 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11012 חלקה: 61 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

יח"דתאור בקשה

3

תוספת למבנה קיים+התנגדות

בית משותף

**מהות הבקשה:**

בניה עפ"י תמ"א 38 שינוי א'

בקשה חדשה לבקשה שנדונה בועדת ערר מיום 02.06.15 שבה הוחלט להחזיר את הבקשה לדיון ולתיקון.

הבקשה כוללת: חיזוק מבנה לפי תמ"א 38 וכוללת פיצול יחידת דיור דו קומתית ל-3 יח"ד + תוספת 3 יח"ד סה"כ 6 יח"ד.

גובה המבנה לאחר התוספת 5 קומות מעל מרתף חלקי.

**פירוט**

שטח עיקרי מאושר: 397.09 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 409.37 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 806.46 מ"ר.

שטח קומה קיימת: 172.33 מ"ר.

שטח בניה מותר: 643.32 מ"ר.

שטח קומה מותרת לאחר הרחבה של  $172.33 + 25 = 197.33$  מ"ר.

שטח קומת גג 97.96 מ"ר (פחות ממחצית שטח קומה).

שטח מוצע: (עיקרי שרות): 563.39 מ"ר.

סה"כ שטח המבנה: 979.73 מ"ר.

שטחי דירות כולל ממ"ד:

2 דירות בשטח של 163 מ"ר.

2 דירות בשטח 103-105 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ-170 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ-90 מ"ר.

מס' יח"ד מאושר: 1.

מס' יח"ד מוצע: 5.

סה"כ יח"ד: 6.

מס' חניות מוצע/נדרש: 7.

מס' קומות קיים: 2 + מרתף חלקי.

מס' קומות מוצע: 3 קומות.

גובה המבנה לאחר התוספת 5 קומות מעל מרתף חלקי.

על החלקה קיים בנין נוסף בן 3 יח"ד.

מבוקש פרסום על הדברים הבאים:

1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
  2. הקטנת המרווחים הצידיים ל-2 מ'.
  3. הגדלת מס' יח"ד ל-6.
  4. הגדלת גובה המבנה ל-5 קומות מעל מרתף חלקי.
  - הקטנת המרווח הצידי ל-1.14 מ'.
  5. הקלה של 1.14 מ' במקום 4.0 מ' עבור מעלית.
  6. הקלה של 40 % במרווח קדמי עבור מרפסות קונזוליות.
  7. הקטנת המרווח הקדמי ל-3.0 מ' במקום 5.0 מ' עבור מרפסות קונזוליות.
- על החלקה קיים מבנה נוסף בן 3 יח"ד.
- בוצע פרסום בתאריך 18.11.2016 והתקבלה התנגדות מגובלים בנכס מצד דרום.

#### החלטות:

##### התייחסות להתנגדויות:

- הטענה כי אופי השדרה יפגע ותוספת המכונניות אשר יחננו ברחוב תיצור בעיית חניה נדחית.
- החניות המוצעות הינן בהתאם לתקן.
- הטענה כי אופי הרחוב היה של בתים צמודי קרקע ובניית בניינים תשנה את אופי הרחוב נדחית. אופי הרחוב שונה בתב"ע כ/150' המאפשר בינוי בעל אופי עירוני.
- הטענות לגבי קרני השמש נדחית היות וההקלה בקו בנין לכוון בית המתלוננים אינה לאורך כל המבנה אלא לפחות ממחציתו.
- הטענות כי הקטנת המרווחים תפגע בפרטיות אינה רלוונטית למתלונן. בכל מקרה מומלץ להפנות את חלון הממ"ד המתוכנן לקיר המערבי.
- הטענות לגבי שינוי אופי הרחוב נדחית היות ואין בהן ממש.
- הטענה כי התקנת המעלית במרווח צידי תגרום לרעש ולמטרד נדחית. המעלית מוקפת בקירות.
- לאשר הבקשה בתנאים:
- יש להציג פתרון עבור מעבי המזגנים של 2 הקומות העליונות על גג המבנה וכן להציג פתרונות אקוסטיות למעבים בדירות הקיימות ובדירות החדשות הפונות אל בית העוררים.
- 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.
- 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.

#### גליון דרישות:

חוזת חכירה/נסח טאבו

- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.

#### ת. השלמה

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 בעירייה  
חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.  
-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,  
-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש  
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים  
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת  
המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

-דו"ח יועץ קרקע

-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.  
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.  
-אישור מחלקת חזות העיר.  
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.

|            |             |          |              |                                     |
|------------|-------------|----------|--------------|-------------------------------------|
| 110380124  | תיק בניין : | 20170101 | מספר בקשה :  | <b>סעיף: 7</b>                      |
| 18/09/2017 | בתאריך :    | 2017005  | ישיבה מספר : | פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית |

#### מבקש:

♦ **בנו ניר וחדד יעל**

קלאוזנר 33 קרית אתא

#### בעל הנכס:

♦ **בנו ניר וחדד יעל**

#### תיק ארכיון:

♦ 2768

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: קלאוזנר 33 קרית אתא**

**שכונה: ק.בנימין**

אחוזי בניה מותרים: 35%

שטח בניה מותר: 346.50 מ"ר

שטח מגרש: 990.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 124 יעוד: מגורים א'**

תכנית: כ/251/ב

#### תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

#### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

**תוספת בניה הכוללת: 1. מגורים בקומת הקרקע. 2. משטח גנני + פרגולות ביח"ד אחת במבנה דו משפחתי חד קומתי.**

#### פירוט

שטח תכסית מוצע: 156.66 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 173.25 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע/מותר: 2.

סה"כ מבנים מוצע: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מוצע: 1.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מוצע: 5.5 מ'.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ' כולל גג רעפים.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע: 3 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

אחוז בניה עיקרי מוצע+קיים: 27.93 %.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41 %.

שטח בניה עיקרי קיים: 109.09 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 29.21 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מוצע: 138.30 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 202.95 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 13.13 מ"ר.

שטח בניה שרות מוצע: 12.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מוצע+קיים: 25.63 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 56 מ"ר.

מבוקשת הקלה במרווח צידי 2.90 מ' במקום 4 מ' עבור ממ"ד בהתאם למצב קיים של המבנה.

בוצע פרסום בתאריך 31.03.17 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 מנהלמחלקת 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 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.
- 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.

|            |             |          |              |                                     |
|------------|-------------|----------|--------------|-------------------------------------|
| 110370010  | תיק בניין : | 20170069 | מספר בקשה :  | <b>סעיף: 8</b>                      |
| 18/09/2017 | בתאריך :    | 2017005  | ישיבה מספר : | פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית |

**מבקש:**

♦ **טפירו מורדי ושלומית**

שפרינצק 37/4 קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ טפירו אלי ומרים

**תיק ארכיון:**

♦ 3900

♦ גפן סמדר

הרקפות 16 חיפה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: שפרינצק 37 קרית אתא**

שטח מגרש: 1006.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 412.46 מ"ר

**שכונה: ק.בנימין**

אחוזי בניה מותרים: 41%

**גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 10 יעוד: מגורים א'**

תכנית: כ/251/ב

**תאור בקשה**

תוספת למבנה קיים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת בניה הכוללת: 1. מגורים בקומה א'. 2. בריכת שחיה. בבית פרטי הכולל 2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות החלקה.

**פירוט**

מס' יחיד קיים/מותר: 2.

מס' מבנים קיים/מותר: 2.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מוצע: 1.

מס' קומות קיים+מוצע+מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 3.67 מ'.

גובה מבנה מוצע: 3.33 מ'.

גובה מבנה מוצע+קיים+מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 3.70 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 2.70 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע: 1 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41 %

שטח בניה עיקרי קיים: 132.47 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 72.48 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מוצע: 204.95 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 208.28 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 12.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מוצע: 14.00 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים+מוצע: 26.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 56 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי 1 מ' במקום 4 מ' עבור בריכת שחיה.

2. מרווח צידי 2.70 מ' במקום 4 מ' בליטה בקיר אטום.

3. מרווח אחורי 3.70 מ' במקום 5 מ' בליטה בקיר אטום.

בוצע פרסום ביום 28.4.2017 ולא התקבלו התנגדויות.

#### החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- יש לבצע סגירה בקיר בטון בפתחים בחזית צפונית ומערבית.
- תיקון התכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- 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.
- 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:

ח-חזרה חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4

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

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

- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּח כל המבנה בטיח אקרילי חדש.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

חזרה 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.

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

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.

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.

#### ת. השלמה

|            |             |          |              |                                     |
|------------|-------------|----------|--------------|-------------------------------------|
| 110370010  | תיק בניין : | 20170068 | מספר בקשה :  | <b>סעיף: 9</b>                      |
| 18/09/2017 | בתאריך :    | 2017005  | ישיבה מספר : | פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית |

#### מבקש:

♦ **טפירו אלי ומרים**

שפרינצק 37/4 קרית אתא

#### בעל הנכס:

♦ טפירו אלי ומרים

#### תיק ארכיון:

♦ 3900

♦ גפן סמדר

הרקפות 16 חיפה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

#### **כתובת הבניין: שפרינצק 37 קרית אתא**

**שכונה: ק.בנימין**

אחוזי בניה מותרים: 41%

שטח בניה מותר: 412.46 מ"ר

שטח מגרש: 1006.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 10 יעוד: מגורים א'**

תכנית: כ/251/ב

#### תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

#### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

**תוספת בניה הכוללת: שינוי פנימי בחניה מקורה. 2 תוספת מהלך מדרגות לקומה א'. 3.**

**מגורים בקומה א' + מרפסת בבית פרטי הכולל 2 קומות.**

#### פירוט

סה"כ יח"ד קיים/מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים/מותר: 2.

גובה מבנה מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי קיים/מותר: 5 מ'.

אחוז בניה קיים+מוצע: 40.77 %

אחוז בניה מותר: 41 %

שטח בניה עיקרי קיים: 165.97 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 41.17 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מוצע: 207.14 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 208.28 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים: 38.91 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 14.00 מ"ר.

שטח שרות מוצע+קיים: 52.91 מ"ר.

שטח שרות מותר: 56 מ"ר.

מרווח בין בתים 5.30 מ' במקום 7 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 28.4.17 ולא התקבלו התנגדויות.

#### החלטות:

**לאשר הבקשה בתנאים:**

**- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.**

#### ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

תשתיות/תאגיד

תשלום אגרות והיטלים

-אישור תשתיות

ת. השלמה

|            |             |          |              |                                     |
|------------|-------------|----------|--------------|-------------------------------------|
| 127580061  | תיק בניין : | 20170008 | מספר בקשה :  | <b>סעיף: 10</b>                     |
| 18/09/2017 | בתאריך :    | 2017005  | ישיבה מספר : | פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית |

**מבקש:**

\* פרץ אושרי ומיטל

**בעל הנכס:**

\* אושרי פרץ

**עורך:**

\* דיין יוסי

**תיק ארכיון:**

\* 6524

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: גבעת טל

כתובת הבניין: מונדריאן 20 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12758 חלקה: 61 מגרש: 4421 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/במ/246

יח"ד

1

תאור בקשה

בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית פרטי הכולל מרתף + (חניה מקורה) + 2 קומות + בריכת שחיה בגבול מגרש אחורי.

**פירוט**

אחוז בניה מוצע: 49.85 %

אחוז בניה מותר: 50 %

שטח בניה עיקרי מוצע: 305.60 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 306.50 מ"ר.

שטח שירות מוצע/מותר: 62.50 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע/מותר: 1.

מס' מבנים מוצע/מותר: 1.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע/מותר: 3.5 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 0 מ' במקום 5 מ' עבור בריכת שחיה.

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

3. מרווח אחורי של 0 מ' במקום 5 מ' עבור חדר מכונות.

4. מרווח צידי של 3 מ' במקום 4 מ' עבור בריכת שחיה.

5. מרווח צידי של 3.15 מ' במקום 3.5 מ'.

6. גובה המבנה.

7. מרווח צידי של 1.4 מ' במקום 3.5 מ' עבור חצר אנגלית.

8. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5 מ'.

9. בוצע פרסום בתאריך 3.3.17 ולא התקבלו התנגדויות.

**10. החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

- תנתן חו"ד היועצת המשפטית של הועדה לנושא שטחי המרתף המצויינים בתב"ע

- 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 :

#### ת. השלמה

- 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.

|                                                                            |                     |                      |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| 11: סעיף                                                                   | מספר בקשה: 20170092 | תיק בניין: 110240009 |
| פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017 |                     |                      |

#### מבקש:

י.ד. זמיר חברה לבנין בע"מ

ברדיצבסקי 6 קרית אתא

#### בעל הנכס:

תורגמן יעקב ותמר

#### עורך:

אוטמזגין מיכאל

אריה לוי 12 קרית שמואל

#### תיק ארכיון:

3418

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

#### כתובת הבניין: הנביאים 24 קרית אתא

שטח מגרש: 993.50 מ"ר שטח בניה מותר: 250.54 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 25%

גוש וחלקה: גוש: 11024 חלקה: 9 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150, תמ"א/38

#### תאור בקשה

בניה חדשה לפי תמ"א 38

יח"ד

9

#### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת בית קיים ב-2 קומות והקמת בית משותף הכולל 9 יח"ד ב-5 קומות.

בניה בהתאם לתמ"א 38 שינוי א'

#### פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א: 1543.89 מ"ר

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38: 1618.23 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 9.

מס' יח"ד מותר: 6.

מס' מבנים מוצע: 1.

מס' מבנים מותר: 1.

מס' קומות מוצע: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה המבנה מוצע: 16.10 מ'.

גובה המבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 2.7 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע: 3.22-3.5 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.

מס' חניות מוצע: 12.

מס' חניות מותר: 14.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

- תוספת יח"ד.

- גובה המבנה 16.10 מ' במקום 14.0 מ'.

- תוספת קומות.

- מרווחים צידיים של 3.50 מ' - 3.22 מ' במקום 4.0 מ'.

- מרווח צידי של 2.70 מ' במקום 4.0 מ', עבור מסתורי כביסה.

- מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מתקן אשפה וגז.
- מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מתקן אשפה וגז.
- העברת שטחי שרות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
- תוספת יח"ד אחת.
- בוצע פרסום בתאריך 21.04.17 והתקבלו התנגדויות שהוסרו.

#### החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- יש לצמצם את שטחי המבנה ללא תוספת הריסה של 10% המותרים לפי כ/150/ח
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציאת היסודות.

#### ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-חזרה/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
- חזרה 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.
- חזרה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
- רשיון של עורך הבקשה.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור בזק ב

נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס אינסטלציה מאושר ע"י התאגיד  
 נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה  
 חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.

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

רשיון מהנדס הבקשה

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

-דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

אישור חברת חשמל

26/10/2017

|            |             |          |              |                                     |
|------------|-------------|----------|--------------|-------------------------------------|
| 110090009  | תיק בניין : | 20170148 | מספר בקשה :  | <b>סעיף: 12</b>                     |
| 18/09/2017 | בתאריך :    | 2017005  | ישיבה מספר : | פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית |

#### מבקש:

♦ פאדא יזום ובניה בע"מ

#### עורך:

♦ מרינברג מרסלו  
הרב קוק 19 קרית מוצקין

#### תיק ארכיון:

♦ 3359

סוג בקשה: בקשה להיתר  
מספר בקשה רישוי זמין:

#### **כתובת הבניין: הראשונים קרית אתא**

שטח מגרש: 960.00 מ"ר שטח בניה מותר: 666.24 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 69%

גוש וחלקה: גוש: 11009 חלקה: 9 יעוד: מגורים ג  
תכנית: 222/כ

#### תאור בקשה

בניה חדשה + דיון התנגדות

#### מהות הבקשה:

הקמת בית משותף הכולל 12 יח"ד ב-6 קומות.

#### פירוט

אחוז בניה עיקרי מוצע: 110 %  
אחוז בניה עיקרי מותר: 10 % + 100 % מגרש פינתי.  
שטח בניה עיקרי מוצע: 1032.87 מ"ר.  
שטח בניה עיקרי מותר: 1032.90 מ"ר.  
אחוז בניה שרות מוצע: 50.81 %  
אחוז בניה שרות מותר: 5.5 % + 55 % מגרש פינתי.  
שטח תכסית מוצע: 266.04 מ"ר.  
שטח תכסית מותר: 328.65 מ"ר.  
מס' יח"ד מוצע/מותר: 12.  
מס' קומות מוצע/מותר: 6.  
מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.  
מרווח צידי מוצע: 3.6 מ'.  
מרווח צידי מותר: 4 מ'.  
גודל דירות כולל ממ"ד:  
12 דירות בשטח 99.75 מ"ר.  
מס' חניות נדרש/מוצע: 12.  
מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי 0 מ' במקום 5 מ' עבור מתקן אשפה.
  2. מרווח צידי 0 מ' במקום 4 מ' עבור מתקן אשפה.
  3. מרווח צידי 3.6 מ' במקום 4 מ'.
  4. מרווח קדמי עד 40 % עבור מרפסות קונזוליות.
- בוצע פרסום בתאריך 26.05.17 והתקבלו התנגדויות.

#### החלטות:

#### התיחסות להתנגדות:

הטענה כי התכנון המוצע יפגע פגיעה חזותית קשה, פגיעה באיכות חיים נדחית היות ולאברורה מהות הפגיעה.  
לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתור מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר 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 ויתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

### ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-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.

### ת. השלמה

**סעיף: 13**

מספר בקשה: 20160049 | תיק בניין: 110110102

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 | בתאריך: 18/09/2017

**מבקש:**\* **וילנסקי אורלי אלכס**

פרישמן 8 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* מ.מ.י

**עורך:**

\* בן חיים משה

התאנים 12 קרית אתא

**תיק ארכיון:**

\* 1666

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: שד' בורוכוב 8 קרית אתא****שכונה: שכונות המרכז**

אחוזי בניה מותרים: 80%

שטח בניה מותר: 396.80 מ"ר

שטח מגרש: 496.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 102 יעוד: אזור מגורים ב'1**

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

**תאור בקשה**

בית פרטי חד תוספת למבנה קיים - בדיעבד

משפחתי

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****תכנית מצב סופי.****פירוט**

בקשה חדשה לבקשה שנדונה בישיבה מס' 2014006 מתאריך 28.07.14 ולגליזציה למבנה.

סה"כ שטח עיקרי קיים: 95.22 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע: 76.77 מ"ר

סה"כ שטחי המבנה קיים+ מוצע: 171.99 מ"ר

שטח המגרש נטו: 496 מ"ר

אחוז הבניה מותר: 80%

אחוז הבניה מוצע: 34.67%

מבוקשות ההקלות הבאות:

א. הקלה בקו בניין אחורי 3.50 מ' במקום 5.0 מ' בליטה אטומה

ב. הקלה בקו בניין אחורי 3.50 מ' במקום 5.0 מ' עבור ממ"ד

ג. הקלה בקו בניין צידיים 3.60 מ' במקום 4.0 מ'.

ההקלות פורסמו בתאריך 27.6.14 ולא התקבלו התנגדויות. הבקשה אושרה בתנאים ולא הוצא לה היתר בניה.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- לעדכן ולהשלים חישוב השטחים לפי הנחיות מח' תכנון.

- התכניות יוגשו בהעתקות שמש ללא הדבקות ומחיקות טיפוס.

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטווח כל המבנה בטיח אקרילי חדש.

- חתכים וחזיתות ישורטטו מגבול מגרש לגבול מגרש ויכללו ק.ק.ט.

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:**

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4

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

יתוכנו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטווח

כל המבנה בטיח אקרילי חדש.

**ת. השלמה**

|            |                                                                                         |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|            | תשלום אגרות והיטלים.                                                                    |
|            | אישור מח' מיסים                                                                         |
|            | תשלום היטל השבחה.                                                                       |
|            | -מילוי והגשת חוברת טפסים.                                                               |
| 01/10/2014 | חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.                                                |
| 26/10/2014 | אישור חברת חשמל                                                                         |
| 27/11/2014 | אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד                                                         |
| 01/10/2014 | חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון               |
| 26/12/2016 | -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד                                             |
| 01/10/2014 | רשיון של עורך הבקשה.                                                                    |
| 28/04/2014 | -אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל                                         |
| 27/03/2014 | -חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.                    |
| 27/03/2014 | חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן                                      |
| 26/12/2016 | -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.                   |
| 27/03/2014 | -יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה. |
| 18/09/2016 | -אישור מחלקת חזות העיר.                                                                 |

תיק בניין: 102590036

מספר בקשה: 20170072

**סעיף: 14**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**מבקש:**\* **עינב אבידע וגפן**

קנדינסקי 17 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* מ.מ.י

**עורך:**

\* חסיס ענת

המייסדים 7 מושב חוסן

**תיק ארכיון:**

\* 6542

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא**

שטח מגרש: 700.00 מ"ר

**שכונה: שכונת אלונים**

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 36 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/256

**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 החלקה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מוצע: % 49.80.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 50.

שטח בניה עיקרי מוצע: 201.23 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 202 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 12.50 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 59.90 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 100.53 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 181.80 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מוצע/מותר: 1.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מוצע: 8 מ'.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 2.30 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע/מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי 0 מ' במקום 5 מ' עבור בריכת שחיה.

2. מרווח צידי 2.30 מ' במקום 4 מ' עבור בריכת שחיה.

3. מרווח צידי 3.60 מ' במקום 4 מ'.

4. מרווח צידי 1. מ' במקום 4 מ' עבור ג'קוזי.

בוצע פרסום בתאריך 21.04.17 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

- 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 למערך' הציבוריות
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד,
- 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 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.

**סעיף: 15**

מספר בקשה: 20170032 תיק בניין: 102590046

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**מבקש:****לנדלמן דני**

ד"ר גליל מערבי 22835 ת.ד. 276 קיבוץ מצובה

\* איזיק פאינה

**בעל הנכס:**

\* מ.מ.י

**עורך:**

\* איגור

רח' יפה נוף 110 חיפה

**תיק ארכיון:**

\* 6543

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא**

שטח מגרש: 643.00 מ"ר

**שכונה: שכונת אלונים**

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 46 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 ב-2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות מגרש.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מוצע: % 46.09.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 50.

שטח בניה עיקרי מוצע: 296.36 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 321.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מוצע: 25 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 103.30 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 217.35 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 289.35 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע/מותר: 2.

סה"כ מבנים מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מוצע/מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע/מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי 4.5 מ' במקום 5 מ'.

2. מרווח קדמי עד % 40 עבור מרפסות קונזוליות.

3. מרווח אחורי עד % 40 עבור מרפסת קונזולית.

בוצע פרסום בתאריך 28.04.17 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.

- 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.

- מיקום חניות בהתאם לתכנית בינוי

- פריסת קירות תומכים + אבן לקט.

### 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.

### ת. השלמה

תיק בניין: 102590005

מספר בקשה: 20170156

**סעיף: 16**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**מבקש:****♦ טל מתן**

רותם 5 קרית אתא

♦ רגב שושנה וטל

רותם 5 קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י

**עורך:**

♦ חמו דוד ע. גילהר הנדסה

קיבוץ יפעת ת.ד. 303 מיקוד: 3658300

**תיק ארכיון:**

♦ 6550

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא**

שטח מגרש: 609.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 304.50 מ"ר

**שכונה: שכונת אלונים**

אחוזי בניה מותרים: 50%

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 5 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 ב-2 קומות + חניה מקורה בגבולות החלקה.

**פירוט**

אחוז בניה עיקרי מותר: 50 %

אחוז בניה עיקרי מוצע: L

שטח בניה עיקרי מותר: 304.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 302.78 מ"ר

שטח בניה רות מותר: 99.90 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 85.42 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 274.05

שטח תכסית מוצע: 253.75 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע/מותר: 2.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מוצע: 6.75 מ'.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע/מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע: 4 מ'.

מבוקשות הקלות:

1. מרווח צידי 3.6 מ' במקום 4 מ'.

2. מרווח אחורי 4.50 מ' במקום 5 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 09.06.17 ולא התקבלו התנגדויות.

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

- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- 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

- 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.

תיק בניין: 102590097

מספר בקשה: 20170152

**סעיף: 17**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**מבקש:****• ברקוביץ עופר**

תדהר 3 קרית מוצקין

• גמליאל בועז

שלומציון 8 חיפה

**עורד:**

• ענבי גדי

מוריה 46 חיפה

**תיק ארכיון:**

• 6549

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא**

שטח מגרש: 608.00 מ"ר

**שכונה: שכונת אלונים**

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 45 מגרש: 97 יעוד: מגורים א;

גוש: 12800 חלקה: מגרש: 97

תכנית: 256/כ

יח"ד

2

תאור בקשה

בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****הקמת מבנה דו משפחתי ב-2 קומות + חניה מקורה בגבולות החלקה.****פירוט**

אחוז בניה מוצע: 49.68 %

אחוז בניה מותר: 50 %

שטח בניה עיקרי מוצע: 302.78 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 304.50 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 85.42 מ"ר.

שטח שרות מותר: 99.80 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 253.75 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 274.05 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע/מותר: 2.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי 2.70 מ' במקום 4.00 מ' בליטה בקיר אטום.

2. מרווח צידי 2.70 מ' במקום 4.0 מ' עבור ממד"ים.

3. מרווח צידי 3.6 מ' במקום 4 מ'.

4. בוצע פרסום בתאריך 14.07.17 ולא התקבלו התנגדויות

**5. 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 במידה ולא יתקבל אישור יתוקנו התכניות בהתאם.****- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.****- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.**

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

- 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
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- אישור בזק ב
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- רשיון של עורך הבקשה.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצינו 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: 18**

מספר בקשה: 20170016 תיק בניין: 102590034

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**מבקש:****• גולדמן דורון**

זייד אלכסנדר 39 קרית טבעון

**עורך:**

• שיפר מור

שד מוריה 94 חיפה

**תיק ארכיון:**

• 6528

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: שחף קרית אתא**

שטח מגרש: 610.00 מ"ר

**שכונה: שכונת אלונים**

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 34 יעוד: מגורים א

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

**תאור בקשה**

בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

הקמת מבנה דו משפחתי הכולל 2 קומות + בריכת שחיה חניה לא מקורה בגבולות המגרש.

**פירוט**

אחוז בניה עיקרי מוצע/מותר: 50 %

שטח בניה עיקרי מוצע/מותר: 305 מ"ר.

שטח בניה שרות מוצע: 31.22 מ"ר.

שטח שרות מותר: 100 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 191.24 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 274.50 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע/מותר: 2.

סה"כ מבנים בחלקה מוצע/מותר: 1.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע: 3.15-3.60 מ'.

מרווח צדי מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי 1.10 מ' במקום 5.0 מ' עבור בריכת שחיה.

2. מרווחים צידיים 3.8 מ' במקום 4.0 מ' עבור בריכת שחיה.

3. מרווחים צידיים 3.15 מ' במקום 4 מ' בליטה בקיר אטום.

4. מרווחים צידיים 3.6 מ' במקום 4 מ'.

5. מרווחים צידיים 0 מ' במקום 4 מ' עבור חדר מכוונות לבריכת שחיה.

6. מרווח אחורי 0.24 מ' במקום 5 מ' עבור חדר מכוונות לבריכת שחיה.

7. בוצע פרסום בתאריך 20.3.17 ולא התקבלו התנגדויות.

**8. החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מהנדס העיר. 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 יותכנו 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.

-לבטל בליטה של מרפסות במרווחים צידיים , בליטה מותרת עד 40 % במרווח.

### 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

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

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

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

אישור בזק ב

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

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

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

רשיון של עורך הבקשה.

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4

-דו"ח יועץ קרקע

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

### ת. השלמה

**סעיף: 19**

מספר בקשה: 20160187

תיק בניין: 127580134

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**מבקש:**

♦ יטח תמי ואילן

דאלי 12 קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י

**תיק ארכיון:**

♦ 6048

סוג בקשה: בקשה למידע

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: דאלי 12 קרית אתא****שכונה: גבעת טל****גוש וחלקה: גוש: 12758 חלקה: 134 יעוד: מגורים א****תכנית: חל/319, חל/309, א, חל/318, חל/309, כ/במ/246****תאור בקשה**

תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה:**

בקשה חדשה לבקשה שנדונה ואושרה בתנאים ופג תוקפה מיום 27.07.15 מס' ישיבה

2015004.

תוספת בניה הכוללת: 1. פרגולה מעל משטח גנני. 2. מחסן. 3. הפיכת גג לא מנוצל למרפסת. 4. גג רעפים מעל

מרפסת בבית פרטי הכולל: 2 קומות + גג רעפים.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

- סעיף 2 מחסן לא מאושר. יש למקם מחסן בתחום המבנה.

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתור 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.

**גליון דרישות:**

- 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 יטוּחַ

כל המבנה בטיח אקרילי חדש.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

**ת. השלמה**

תשלום אגרות והיטלים.  
אישור מח' מיסים  
תשלום היטל השבחה.  
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד  
רשיון של עורך הבקשה.

תיק בניין: 110140108

מספר בקשה: 20170065

**סעיף: 20**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**מבקש:**

\* ש. בן שושן

הציונות 62 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* ברנובסקי אמנון וישראלה

ברנר 9 קרית אתא

**עורך:**

\* הדס אדריכלות

העצמאות 83 קרית אתא

**תיק ארכיון:**

\* 1461

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**שכונה: מרכז****כתובת הבניין: ברנר 9 קרית אתא****גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 108 יעוד: אזור מגורים ב'1**

תכנית: כ/150/ח, תמ"א 38

יח"דתאור בקשה

9

בניה חדשה

בית משותף

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****הריסת מבנה קיים מלפני שנת 1971 בן 1 יח"ד בן 1 קומה והקמת מבנה בן 9 יח"ד בגובה 5****קומות, תוך שימוש בזכויות תמ"א 38 שינוי א'3****הבקשה כלולה בכ/150ח' באזור מגורים ב'1.****פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 1123.7 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לפי כ/150 ח': 786.24 מ"ר ( 84 % ) + תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח שרות מוצע: 342.42 מ"ר.

שטח שרות מותר לפי כ/150 ח' : 280.80 מ"ר + תוספת זכויות בגין תמ"א.

מס' יח"ד מוצע: 9 יח"ד.

מס' יח"ד מוצע: 6 יח"ד לפי כ/150 ח'.

מס' קומות מוצע: 5 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות לפי כ/150 ח'.

גובה בניה מוצע: 17.45 מ'.

גובה בניה מותר: 14 מ'.

שטחי דירות כולל ממ"ד:

8 דירות בשטח של כ-130 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ-160 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 12 חניות.

מס' חניות מוצע: 8 חניות + 2 כפולות = 12 חניות.

מבוקש פרסום על הדברים הבאים:

פרסום בהתאם ללסעיף 27 בתמ"א 38

1. הגדלת מס' יח"ד מ-6 ל-9 יח"ד.

2. הגדלת מס' הקומות מ-4 קומות ל-5 קומות.

3. הקטנת המרווחים הצידיים ל-3.0 מ' במקום 4.0 מ'.

4. הקטנת המרווח הקדמי 2.40 מ' במקום 4 מ'.

5. הקטנת המרווח האחורי ל-3.0 מ' במקום 5.0 מ'.

6. הגדלת גובה המבנה ל-17.65 מ' במקום 14 מ'.

7. מרווח קדמי וצידי 0 מ' עבור מבנה אשפה ומערכות טכניות.

8. הגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.

בוצע פרסום בתאריך 31.3.17 ולא התקבלו התנגדויות.

#### החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

לאור החלטת וועדת ערר בערר מס' 060/16 (שלא כדעת הוועדה המקומית) לא ניתן לאשרתוספת שטח עבור הריסה

- יש לצמצם את שטחי הבניה המבוקשים בהתאם.

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

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

- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהלמחלקת 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' הציבוריותיתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

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

#### ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-חווה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

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

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, מעלית, לובי כניסה,

-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה  
 במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו  
 מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.  
 דו"ח יועץ קרקע  
 -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.  
 -יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.  
 -אישור מחלקת חזות העיר.  
 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 הבניה 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

**סעיף: 21**

מספר בקשה: 20170025

תיק בניין: 110090046

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**מבקש:**♦ **שולמית דוד ייזמות בע"מ**

רזיאל 11 קרית אתא

♦

העצמאות 104 קרית אתא מיקוד: 2821956

**בעל הנכס:**

♦ באמצעות עו"ד

♦

העצמאות 104 קרית אתא מיקוד: 2821956

**עורך:**

♦ דיין יוסי

אלכסנדר זייד 21 קרית חיים

♦ Yossi Dayan

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

**תיק ארכיון:**

♦ בנ/1411

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 684049259

**כתובת הבניין: דרך העצמאות 104 קרית אתא**

שטח מגרש: 1091.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 1091.00 מ"ר

**שכונה: מרכז**

אחוזי בניה מותרים: 100%

**גוש וחלקה: גוש: 11009 חלקה: 46 יעוד: מגורים**

תכנית: כ/222, תמ"א/38

**תאור בקשה****יח"ד**

24

בניה חדשה + דיון התנגדות

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****הריסת מבנה בן 3 יח"ד + 2 יחידות עסק משנת 1946 והקמת מבנה בן 24 יח"ד + 2 יחידות****עסק בקומת הקרקע, בן 9 קומות.****תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38 א' .****כמו כן הבקשה כלולה בכ/222 באזור מגורים ד'.****פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 2433.22 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לפי כ/222: 1614.38 מ"ר.

(120% + 12% עבור מגרש בין 2 דרכים + תוספת שטח להריסה)

+ תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח שרות מוצע: 837.8 מ"ר.

שטח שרות מותר: 840.07 מ"ר (70% + 7% עבור מגרש בין 2 דרכים) + תוספת זכויות בגין תמ"א.

מס' יח"ד מותר לפי כ/222: 13.09 יח"ד.

מס' יח"ד מוצע: 24 יח"ד.

שטח מגרש נטו: 1091 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 9 קומות.

מס' קומות מותר: 7 קומות.

שטחי דירות כולל ממ"ד:

18 דירות בשטח 108 מ"ר.

9 דירות בשטח של כ-125 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 32 חניות.

מס' חניות מוצע: 32 חניות.

מבוקש פרסום על הדברים הבאים:

1. הקטנת המרווחים הצידיים ל-3.15 מ' במקום 4 מ'.

2. הגדלת גובה המבנה ל-9 קומות במקום 7 קומות.
3. הגדלת מס' יח"ד מ-13.09 יח"ד ל-24 יח"ד.
4. הגדלת שטח הבניה בקומת הקרקע.

שטחי דירות כולל ממ"ד :  
16 דירות בשטח 108 מ"ר  
8 דירות בשטח של 125 מ"ר  
מס' חניות נדרש : 29 חניות  
מס' חניות מוצע : 29 חניות

בוצע פרסום בתאריך 28.04.17 והתקבלו התנגדויות .

#### החלטות :

##### התייחסות להתנגדות:

הטענה כי הבית המוצע יסגור את האור לדירה ואת האור נדחית היות ולא נתבקשה כלהקלה בקו בניין אחורי לכיוון המתנגד, והמבנה המוצע אינו מנצל את קו הבניה המותר עקבמיקום החניות בחלק האחורי של המגרש. לגבי טענת לגבי רעש מ 27 יח"ד הן נדחות, הבניין ממוקם במרכז העיר ומבוקשות 24 יח"ד בלבד. טענות דיירי רח' העצמאות 102 נדחות היות ואינן מנומקות.

לאשר את הבקשה בתנאים :

- לא יאושרו כניסות מרחוב העצמאות .
- השטח המוצע יותאם לשטחים המותרים בהתאם לשטחי התב"ע ולתוספת הזכויות בגין התמ"א .
- יש לבצע הפרדה בחניות המיועדות למסחר לבין החניות המיועדות למגורים .

#### ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-חזוה חכירה/נסח טאבו

א-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4

ר-רשיון של עורך הבקשה.

ח-חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

ה-הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.

א-אישור חברת חשמל

ע-ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

א-אישור בזק ב

א-אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

א-אישור כיבוי אש

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

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

ח-חזוה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.

י-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

מ-מילוי והגשת חוברת טפסים.

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

ה-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

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

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

א-אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

א-אשור יועץ בטיחות.

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

ח-חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עיריה

ח-חזו"ד משרד הבריאות חיפה

ש-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, מעלית, לובי כניסה,

י-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

#### ת. השלמה

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת  
המצורפת להיתר .  
תשלום היטל השבחה.  
תשלום אגרות והיטלים.  
רשיון מהנדס הבקשה  
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו  
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.  
אישור היחידה לאיכות הסביבה  
עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את  
העבודות, להודיע  
-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.  
-דו"ח יועץ קרקע  
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז  
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.  
-אישור מחלקת חזות העיר.  
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.

תיק בניין: 110110017

מספר בקשה: 20170106

**סעיף: 22**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**מבקש:**

\* זנו רחל ויוסף

חנקין 37 קרית אתא מיקוד: 28000

**בעל הנכס:**

\* מ.מ.י

**עורך:**

\* זאנו יוסף

העצמאות 62 קרית אתא

**תיק ארכיון:**

\* 593

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: חנקין 37 קרית אתא**

שטח מגרש: 877.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 675.29 מ"ר

**שכונה: מרכז**

אחוזי בניה מותרים: 77%

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 17 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150, תמ"א/38

**תאור בקשה**

תוכ' שינויים + תוס' שטח

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים הכוללת תוספת שטח למבנה בן 6 יח"ד ע"י תוספת מרפסות המהוות קירוי למרפסות תחתן.

הבקשה כלולה בכ/150 ח' באזור מגורים ב'2 וכן כלולה בתמ"א 38 שינוי צא'.

**פירוט**

שטח עיקרי מאושר: 895.12 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 59.64 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מאושר+מוצע: 954.76 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לפי כ/150 ח': 482.35 מ"ר בהתאם לחלקו היחסי של המבקש במגרש

(100% + 10% מגרש פינתי) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שרות מאושר: 315.47 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 877 מ"ר.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- יש להשלים חתימת השותף בנכס.

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:**

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

תשלום אגרות והיטלים

תאגיד המים

**ת. השלמה**

תיק בניין: 110170027

מספר בקשה: 20160202

**סעיף: 23**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**מבקש:**

\* ס. יהושע בניה ויזמות בע"מ

**בעל הנכס:**

\* מירה לוינגר, מלכה פרידמן, נרדיה יוספזון

**עורך:**

\* הדס אדריכליות

**תיק ארכיון:**

\* 289

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**שכונה: מרכז****כתובת הבניין: שד' הציונות 12 קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 11017 חלקה: 27 יעוד: אזור מגורים ג-2

תכנית: כ/150, תמ"א/38

**תאור בקשה**

תוספת למבנה+דיון בהתנגדות

**מהות הבקשה:**

תכנית שינויים במבנה משותף בן 17 יח"ד בן 8 קומות.

הבקשה כוללת: תוספת 2 בריכות בחלקו האחורי של המבנה ל-2 יח"ד בקומת הקרקע +

תוספת בריכות במרפסות ליחידות בקומה ה, ו, ז.

כמו כן הבקשה כוללת עדכון בחזיתות.

הבקשה כלולה בכ/150 ח' באזור מגורים ג'2 וב'1

הבקשה אושרה תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

**פירוט**

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ' עבור בריכה.

2. הקלה במרווחים צידיים של עד 0 מ' במקום 4.0 מ' עבור בריכה.

הפרסום בוצע בתאריך 14.07.17 והתקבלה התנגדות משכנים גובלים.

**החלטות:**

התיחסות להתנגדות:

- הטענה כי אף דייר לא קיבל הודעה לפני תחילת הבניה על חריגה זו נדחת.

זוהי בקשה חדשה במסגרת תוכנית השינויים.

- הטענה כי הבניין הינו בעל אופי דתי תורני ושאינו מהווה חריגה לבנות בריכות שחיה צמוד לבניין ולבית הכנסת

נדחת, ניתן לממש את הבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה והתקנות.

לדחות את ההתנגדויות.

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

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

המבנה/מיסתור.

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

- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.

- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.

- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

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

מעל ק.ק.ס.

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

- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

- יש להציג בדיקה קונסטרוקטיבית פרטנית לכל אחת מהבריכות ביחס לשטח עליהן הם ממוקמות לרבות בחינת

העמסה. דו"ח זה יובא לאישור מהנדס העיר.

מס' דף: 64

ת. השלמה

גליון דרישות:

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור תשתיות

אישור תאגיד

דוח קונסטרוקטיבי פרטני לגבי הבריכות.

תיק בניין: 110370011

מספר בקשה: 20170135

**סעיף: 24**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**מבקש:****♦ ידידיה מורן ויוסי**

אבן גבירול 13 קרית אתא

♦ ביטון עדאל ורן

אבן גבירול 13 קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ ידידיה וביטון

**עורך:**

♦ יוסי דיין

אלכסנדר זייד 21 קרית חיים

**תיק ארכיון:**

♦ 3471

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: משה שרת 38 קרית אתא**

שטח מגרש: 1015.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 416.15 מ"ר

**שכונה: ק.בנימין**

אחוזי בניה מותרים: 41%

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 11 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

**תאור בקשה**

בניה חדשה

**יח"ד**

2

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה דו משפחתי ב-2 קומות + חניה מקורה.

**פירוט**

אחוז בניה עיקרי מוצע: % 37.35.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 41.

שטח בניה עיקרי מוצע: 379.16 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 416.15 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 113 מ"ר.

שטח שירות מותר: 113 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 444.18 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 355.25 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע/מותר: 2.

סה"כ מבנים מוצע: 1.

סה"כ 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'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים 3.6 מ' במקום 4 מ'.

2. מרווח אחורי 4.5 מ' במקום 5 מ'.

3. תכסית קרקע.

בוצע פרסום בתאריך 05.05.17 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- פריסת גדרות סביב המגרש
- גובה המבנה יהיה 7 מ'.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורימזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהלמחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

## ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חווה חכירה/נסח טאבו
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- 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.

תיק בניין: 110190078

מספר בקשה: 20170133

**סעיף: 25**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017005 בתאריך: 18/09/2017

**מבקש:**

\* נאות גלבוש ושות' חברה לבנין בע"מ

ירושלים 13 קרית ביאליק

**בעל הנכס:**

\* כהן, סמיש, לאפר

**עורך:**

\* הדס אדריכליות

העצמאות 83 קרית אתא

**תיק ארכיון:**

\* 2742

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**שכונה: מרכז****כתובת הבניין: יהודה הלוי 4 קרית אתא**

שטח מגרש: 840.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11019 חלקה: 78 יעוד: מגורים ג'

תכנית: כ/222, תמ"א/38

**תאור בקשה**

בניה חדשה + דיון התנגדות

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****הריסת 2 מבנים קיימים מלפני 1980 בני קומה אחת והקמת מבנה בגובה 9 קומות בין 16****יח"ד. בניה בהתאם לתמ"א 38****פירוט**

הבקשה כלולה בתוכנית כ/222 באזור מגורים ג' וכן כוללת תוספת זכויות בגין תמ"א 38. הבקשה מהווה שינוי לבקשה

שנדונה בוועדה מס' 2015005 מיום 09.09.15 ואשר אושרה בתנאים:

שטח עיקרי מוצע: 1488.96 מ"ר.

שטח עיקרי מותר בהתאם לכ/222: 924 מ"ר (100% + 10% פינתי) + תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח שרות מוצע: 686.15 מ"ר.

שטח שירות מותר: 508.2 מ"ר (55% + 5.5% פינתי) + תוספת זכויות בגין תמ"א.

מס' יח"ד מוצע: 16.

מס' יח"ד מותר לפי כ/222: 10 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 9.

מס' קומות מותר לפי כ/222: 6.

מבוקשות ההקלות הבאות:

פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א.

הגדלת מס' יח"ד מ-10 ל-16 יח"ד.

הגדלת מס' קומות מ-6 ל-9 קומות.

הקטנת המרווח הקדמי ל-3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

הקטנת המרווח הצידי ל-3-4 מ' במקום 4.0 מ'.

ההקלות פורסמו בתאריך 07.04.17 והתקבלו התנגדויות.

**החלטות:****התייחסות להתנגדות:****הטענה כי שטחי הבניה הינם בסטיה ניכרת נדחית. החישוב הינו בהתאם לחוק ולתמ"א****הטענה כי חישוב שטח הקומות מכוח תמריצי התמ"א לפי שטח הקומה הקיים נדחית.****הטענה שכמות הדירות והמטרים מהווים סטיה ניכרת נדחית.****כל החישובים בוצעו בהתאם לתקנות.****לאשר הבקשה בתנאים:****- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.****ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:****ת. השלמה**

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, 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 (ב) 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.

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

תשלום אגרות והיטלים.

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

רשיון מהנדס הבקשה

רשיון של עורך הבקשה.

-דו"ח יועץ קרקע

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

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

תשתיות מאושר ע"י התאגיד

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

.....  
מהנדס שמעון דניאל  
מהנדס הועדה

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