

תאריך: 19/12/2017
א' טבת תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2017006 ביום שני תאריך 30/10/17 חשון, תשע"ח בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

מר מועלם אברהם
עו"ד עמנואל סולומונוב
מר הרצל יהודה

נציגים:

מר' איזלדן דהר
מר בן בוחר אופיר

סגל:

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

נעדרו

חברים:

מר יעקב פרץ
עו"ד עדנה ניקיטצ'נקי

נציגים:

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

סגל:

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

-סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה
- חבר
-חבר

נציג שר האוצר
- נציג מ.מקרקעי ישראל

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

-רה"ע ויו"ר הועדה המקומית
-חברה

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

- היועץ המשפטי
-סגנית מהנדס העיר
-הנדסאית רישוי
-הנדסאית רשוי
-הנדסאית רישוי.

מס' דף: 2

אשור פרוטוקול מס' 2017005 מיום 18.09.2017.
לאשר.

עו"ד איילה גבסי לא השתתפה בסעיף 3 חל/419 ובסעיף 4 חל/309ב'

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0538835	רחוב מאנה 6	12758	101	101	5
2	חל/370	איחוד וחלוקה	10259	7	8	8
3	חל/419	איחוד וחלוקה ברח' כצלסון	11016	25	25	9
4	חל/309ב	תצ"ר בגבעת טל(רימונים)	12760	78	78	10

תכנית מתאר מפורטת: 305-0538835**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 2017006 בתאריך: 30/10/2017

שם: רחוב מאנה 6**נושא:** דיון להפקדה**סמכות:** ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	150/כ
כפיפות	כ/150/א
כפיפות	כ/150/ש
	כ/במ/246

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/מגיש:** א.ג. דביר יזום ובניה בע"מ
- ♦ **מתכנן:** אסנת אולצוור
- ♦ **בעלים:** א.ג. דביר יזום ובניה בע"מ
- ♦ **מודד:** מימון אלקרייף

כתובת:**רחוב מאנה 6, קרית אתא****גושים/חלקות לתכנית:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 12758 חלקות: 101

מטרת התוכנית:

תוספת קומה ל-5 קומות, שינוי גובה הבנין המקסימלי, תוספת יחידת דיור ושטחי בניה לדירת גג.

1. מדובר במגרש בשטח נטו - 1,038 מ"ר, המהווה חלק ממתחם שו"פ.
2. במתחם שו"פ היו כלולים 28 מגרשים. המגרש הינו הקטן ביותר מבין המגרשים הכלולים במתחם ששטחם, נע בין כ-1,500 מ"ר ועד כ-3,000 מ"ר. למתחם נערכה בשעתו תכנית בינוי על ידי חברת שו"פ אשר קבעה גם את מספר יחידות הדיור, שיבנו בכל מגרש.
3. במגרש תוכננה הקמת 4 יחידות ולבקשת שו"פ גם ניתן לה היתר בניה לבניית 4 יח"ד במגרש. בסופו של דבר שו"פ לא בנתה וזהו המגרש היחיד במתחם שלא נבנה על ידי חברת שו"פ.
4. חברת א.ג. דביר רכשה את הזכויות מחברת שו"פ.
5. על המגרש, חלה תכנית כ/246 (במ), והוא כלול באזור מגורים ב'1. הוראות הבניה המחייבות, באזור מגורים ב'1 על פי התכנית, מורות כי צפיפות הבניה באזור זה לא תעלה על 5 יח"ד לדונם, שטח הבניה יהא עד 60% משטח המגרש וגובה הבנין יהא עד 4 קומות.
6. בתכנית נקבע עוד, כי "גובה הבנין לא יעלה באף מקום על 13.5 מ' מדוד מקרקע סופית עד כרכוב הגג" [סעיף 14.3.9 לתקנון התכנית].
7. על רקע מספר בקשות קודמות להיתרים, שהגישה חברת דביר לוועדה המקומית, התנהלו בין הצדדים, הליכים קודמים, בפני ועדת הערר. בתחילה ביקשה דביר 6 יח"ד לאחר מכן 11 יח"ד ולאחר מכן 7 יח"ד.
8. בסופו של יום ניתן היתר בניה ל- 6 יח"ד בארבע קומות ובגובה מבנה שאינו עולה על הקבוע בתכנית והבנין נבנה.
9. תוך כדי בנייה, הגישה דביר לוועדה המקומית בקשה חדשה למתן היתר בניה לתכנית שינויים להיתר שניתן. כאשר מהות הבקשה החדשה לא הייתה בכלל שינויים שלעיתים נדרשים תוך כדי בניה, אלא בבקשה לתוספות בניה - תוספת שטחים למבנה, בתוספת קומה (חמישית - במקום ארבע המותרות על פי התכנית) תוספת גובה לבנין אשר מתנשא על פי המבוקש עד 16.88 מ' (במקום 13.5 המותר כגובה מקסימלי) ובתוספת יחידת דיור (שביעית - במקום חמש המותרות לפי התכנית ושש שאושרו בבקשה להיתר).
10. לאחר שהוועדה המקומית דחתה את הבקשה, פנתה דביר לוועדת הערר אשר קיבלה את הבקשה. על החלטת ועדת הערר הוגשה עתירה מנהלית על ידי הוועדה המקומית.
11. בית משפט לעניינים מנהליים קיבל את עמדת הוועדה המקומית וביטל את ההחלטה וקבע כי בדין דחתה הוועדה המקומית את הבקשה להיתר היות והיא מהווה סטייה ניכרת מתכנית.
12. דביר הגישו ערעור לבית משפט עליון ונדחו בפסק דין חלוט שאישר את עמדת הוועדה המקומית.

מס' דף: 5

13. משנקבע, כי התוספות שנתבקשו הינן סטייה ניכרת, ולא ניתן לאשר אותן – הגישה דביר את התכנית שמהותה למעשה תוספת יחידת דיור נוספת, תוספת קומה תוך שינוי גובה, ותוספת שטחי בניה.
14. תוך כדי בדיקת התכנית מסתבר, כי במגרש המדובר אין עוד זכויות בניה ולמעשה היזם מבקש במסגרת התכנית לנייד זכויות ממקום אחר למגרש.

החלטות

לדחות את התכנית .

1. הוראת סעיף 14.3.9 לתכנית כ/246 הקובעת כי גובה הבניין לא יעלה באף מקום על 13.5 מ' מדוד מקרקע סופית עד כרכוב הגג, הינה הוראת בניה ודרישת בינוי ייחודית שנועדה לקבוע את אופי וחזות הסביבה, בהתחשב במאפייני הבניה על הגבעה, והטופוגרפיה הקיימת.

תשריט חלוקה: חל/370

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017006 בתאריך: 30/10/2017

שם: איחוד וחלוקה

נושא: תשריט לצרכי רישום

סמכות: ועדה מקומית

יחס

בהתאם לתוכנית 256/כ

בהתאם לתוכנית כ/מק/256/ג

לתכנית

בעלי עניין:

♦ **בעלים:**

מנהל מקרקעי ישראל

חב' שרביב בע"מ

בעלים פרטיים שונים

מיפוי בע"מ

♦ **מודד:**

כתובת:

קרית אתא קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש: 10259 חלקות: 8-7, 10, 28-33

גוש: 10259 חלקות: 36, 39, 42

גוש: 10259 חלקות: 45, 48, 54

גוש: 10259 חלקות: 59, 62, 65

גוש: 10294 חלקות: 1, 5, 6

גוש: 10294 חלקות: 31 ,

מטרת התוכנית

הצעת חלוקה במתכונת תצ"ר,

גוש 10259 בתחום אזור לאחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים (תואם טבלאות איזון כ/256).

בהתאם להנחיות מפ"י חולקה התכנית לשלושה גושים חדשים.

התשריט תואם לתוכנית כ/256 ותוכנית כ/מק/256/ג שבתוקף.

החלטות

לאשר תשריט לצרכי רישום ולפרסם בהתאם לחוק

תיקונים טכניים בהתאם להנחיית משרד מהנדס העיר.

תשלום היטל השבחה כחוק

כתב שיפוי

תשריט איחוד וחלוקה: חל/419

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017006 בתאריך: 30/10/2017

שם: איחוד וחלוקה ברח' כצלסון

נושא: תשריט לאיחוד וחלוקה

סמכות: ועדה מקומית

יחס

בהתאם לתוכנית 497/כ

לתכנית

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:**

גרינברג את שניאור יזמות ובניה בע"מ

♦ **בעלים:**

גרינברג את שניאור יזמות ובניה בע"מ

♦ **מודד:**

מאיר ברמן מודד מוסמך

כתובת:

רחוב שד' כצלסון, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11016 חלקות: 25, 27

מטרת התוכנית

איחוד חלקות בהתאם לתב"ע כ/497 שבתוקף

איחוד חלקה 25 בשטח 1083 מ"ר עם חלקה 27 בשטח 998 מ"ר ויצירת חלקה ארעית [100] בשטח 2081 מ"ר

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

תיקונים טכניים.

תצ"ר: חל/309/ב

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017006 בתאריך: 30/10/2017

שם: תצ"ר בגבעת טל(רימונים)

נושא: תשריט לאיחוד וחלוקה

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

א.ב.רימונים בע"מ

♦ **יזם/מגיש:**

מדינת ישראל

♦ **בעלים:**

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12760 **חלקות:** 78

מטרת התוכנית

התכנית נדונה בעבר ואושרה ע"י הועדה המקומית בישיבה מס' 2006003 מיום 22/02/2006

החלטות

לאשר בתנאים:

תיקונים טכניים.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20160180	102590013	10259	3		דרורי עופר ויעל		12
2	20160086	116080019	11608	19		שבבי מיטל תעשיות בע"מ	תעשיה צפוני	15
3	20130393	110430038	11043	38		סולומון איתן מיכל	ק.בנימין	17
4	20170150	127580040	12758	40		כהן אבי ומיכל	גבעת טל	19
5	20170109	102930287	10293	298		פלג ענבל	גבעת טל	21
6	20170027	110130003	11013	3		מלכה רפאל	מרכז	23
7	20140066	116090036	11609	36		צוברי שלמה	תעשיה דרומי	26
8	20160165	102590132				חברת שרביב	שכונת אלונים	29
9	20170186	110350089	11035	89		מיידן זיוה	ק.בנימין	31
10	20140232	110080048	11008	48		איציק וגיא נכסים בע"מ		33
11	20160214	110240022	11024	22		נאות גלבע		36
12	20170028	110230026	11023	26		איירון השקעות בע"מ		39
13	20160203	110140121	11014	121		בן דוד נכסים בע"מ		42
14	20170006	110140126	11014	126		איציק וגיא נכסים בע"מ	גבעה א'	46

תיק בניין: 102590013

מספר בקשה: 20160180

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017006 בתאריך: 30/10/2017

מבקש:**♦ דרורי עופר ויעל**♦ בן ציון ברגר ועטרה-מירב
האורן 12 קרית אתא**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ דיין יוסי

תיק ארכיון:

♦ 6512

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5388466858

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 3 ; 30

תכנית: כ/256, כ/256/א

יח"ד

2

תאור בקשה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון חוזר לאחר עדכון תוכניות.

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

שטח שרות מותר: 701.20 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 330.27 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 351.00 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 351.00 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 330.27 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 270.90 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע/מותר: 2.

סה"כ מבנים מוצע/מותר: 1.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מוצע: 7.17 מ'.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי מוצע מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע: 3.60 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4 מ'.

- מרווחים צידיים 0 במ' 4 מ' עבור בריכת שחיה.

- מרווח קדמי של 2.80 מ' במקום 5 מ' עבור בריכת שחיה.

- תוספת קומת מרתף למבנה דו משפחתי הכולל 2 קומות.

- מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5 מ'.

- מרווח אחורי עד 40 % עבור מרפסות קונזוליות.

- מרווח קדמי של 40 % עבור מרפסות קונזוליות.

- תכסית קרקע.

בוצע פרסום בתאריך בתאריך 14.04.2017 ולא התקבלו התנגדויות.
החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- 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 יהיה בהתאם לתוכנית הבינוי.
- מרפסות יבלטו עד 10% במרווחים צידיים.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

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

- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.

- 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.

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

- חוזה חכירה/נסח טאבו

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

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 עקרוני

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

- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

רשיון של עורך הבקשה.

- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

- דו"ח יועץ קרקע

- אישור מחלקת חזות העיר.

28/09/2017

09/11/2017

28/09/2017

28/09/2017

28/09/2017

19/11/2017

19/11/2017

19/11/2017

28/09/2017

28/09/2017

28/09/2017

28/09/2017

28/09/2017

09/11/2017

31/10/2017

31/10/2017

31/10/2017

01/10/2017

116080019	תיק בניין :	מספר בקשה : 20160086	סעיף: 2
30/10/2017	בתאריך :	2017006	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר :

מבקש:

♦ **שבבי מיטל תעשיות בע"מ**

בן יוסף שלמה 21 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ בייזמן השקעות בע"מ

עורך:

♦ חוגיראת דעוף

נוף הכרמל 16 קרית אתא מיקוד : 30012

תיק ארכיון:

♦ 3349

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין: בן יוסף שלמה 21 קרית אתא

שטח מגרש : 1793.00 מ"ר

שכונה: תעשיה צפוני

גוש וחלקה: גוש: 11608 חלקה: 19 יעוד: תעשיה

תכנית: כ/155/ג

תאור בקשה

תעשיה תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה ואושרה בתנאים מישיבה מס' 2016002 מיום 21.03.16

תוספת קומה למבנה תעשיה בן 2 קומות.

הבקשה כוללת תוספת שטח בקומה א'.

פירוט

שטח עיקרי מאושר : 1457.86 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע : 975.75 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי : 2433.61 מ"ר.

שטח עיקרי מותר : 2685.50 מ"ר.

שטח שרות מאושר : 51.93 מ"ר.

שטח שרות מוצע : 19.89 מ"ר.

סה"כ שטח שרות : 71.82 מ"ר.

שטח שרות מותר : 268.95 מ"ר.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי

מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.

- יתואם ויאשר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל

מחלקת פיתוח ותשתיות.

- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.

- החזיתות יצופו בחומרי גמר קשיחים, בהתאם להנחיות מהנדס הועדה.

- כל הבליטות של החלונות ופתחים למיניהם יהיו 30 ס"מ לכל היותר

- מערך' בויב, 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:

- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

אישור מח' מיסים

ת. השלמה

	תשלום היטל השבחה.
	רשיון של עורך הבקשה.
	נספח סניטרי מים/ביו/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
	תשלום אגרות והיטלים.
	יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
	-מילוי והגשת חוברת טפסים.
	נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
	אשור יועץ בטיחות.
	רשיון מהנדס הבקשה
	במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
	מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
	עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את
	העבודות, להודיע
	-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
	-אישור 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.
27/03/2017	חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
09/01/2017	אישור חברת חשמל
27/03/2017	אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
30/08/2017	אישור כיבוי אש
30/08/2017	-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
30/08/2017	אישור היחידה לאיכות הסביבה/אגוד ערים
18/10/2017	חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
30/08/2017	חו"ד משרד הבריאות חיפה
30/08/2017	חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
18/10/2017	-חוזה חכירה/נסח טאבו
18/10/2017	-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 3
18/10/2017	אישור בזק ב/מכתב בלבד
18/10/2017	-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית/בוצע עפ"י נסח טאבו
30/08/2017	חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עיריה
30/08/2017	חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
18/10/2017	-דו"ח יועץ קרקע/תוספת בקומה ב"
30/08/2017	אישור רשות העתיקות באזור מוכרז/לא באזור מוכרז
05/09/2017	-אישור מחלקת חזות העיר.

תיק בניין: 110430038

מספר בקשה: 20130393

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017006 בתאריך: 30/10/2017

מבקש:* **סולומון איתן מיכל**

משה שרת 95 קרית אתא

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* קפלן איליה

האורן 44 קרית אתא

תיק ארכיון:

* 1062

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: ק.בנימין**כתובת הבניין: משה שרת 95 קרית אתא**

שטח מגרש: 1104.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11043 חלקה: 38 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי תוספת למבנה קיים - בדיעבד

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לבקשה שאושרה בתנאים בישיבה מס' 2014001 מיום 27.1.14.
 תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת מגורים בקומת קרקע. 2. פיתוח שטח
 3. פרגולות עץ מעל משטחים גנניים. 4. מחסן.
 ביח"ד אחת במבנה דו משפחתי הכולל 2 קומות + גג רעפים.

פירוט

מס' יח"ד קיים/מותר: 2.

מס' מבנים קיים: 1.

מס' מבנים מותר: 2.

מס' קומות קיים/מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 7.8 מ'.

גובה מבנה מותר: 7 מ' + גג רעפים 8 מ'.

מרווח קדמי קדמי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי קיים: 3.3 מ'.

מרווח צידי מותר: 5 מ'.

אחוז בניה עיקרי קיים+מוצע: 30.59 %.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41 %.

שטח בניה עיקרי יחסי קיים: 117.24 מ"ר.

שטח בניה עיקרי יחסי מוצע: 36.35 מ"ר.

שטח בניה עיקרי יחסי מוצע+קיים: 154.59 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 205.82 מ"ר.

שטח בניה שירות מוצע: 11.49 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 56 מ"ר.

בבקשה המקורית התבקשה הקלה במרווח צידי 3.30 מ' במקום 4.0 מ' בניה בקיר אטום בהתאם

למצב קיים ברשיון.

בוצע פירסום בתאריך 19.3.10 ולא התקבלו התנגדויות.

על החלטה קיימים מבנים ללא היתר.

פירוט: החלטות:

להשקות את הבקשה. יש לבצע פרסום מחודש.

סעיף 4:

מספר בקשה: 20170150 | תיק בניין: 127580040

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017006 | בתאריך: 30/10/2017

מבקש:

* כהן אבי ומיכל

שגאל 56 קרית אתא

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* דוד טובה צילה רייזר

המסילה 21 נשר

תיק ארכיון:

* 6209

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מגריט 4 קרית אתא

שטח מגרש: 927.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 463.50 מ"ר

שכונה: גבעת טל

אחוזי בניה מותרים: 50%

גוש וחלקה: גוש: 12758 חלקה: 40 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/במ/246

תאור בקשה

יח"ד

1

בניה חדשה + דיון התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית פרטי בחלק האחורי של המגרש הכולל מרתף + 2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות מגרש. בקשה בחלקה הקדמי מוגשת ונדונה בישיבה זו.

פירוט

סה"כ יח"ד מוצע: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע/מותר: 4 מ'.

אחוז בניה עיקרי מוצע/מותר: % 50.

שטח בניה עיקרי מוצע: 231.75 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 231.75 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 62.50 מ"ר.

שטח שרות מותר: 62.50 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. גובה המבנה.

2. מרווח בין המבנים 4.7 מ' במקום 8 מ'.

3. מרווח אחורי 4.5 מ' במקום 5 מ'.

4. מרווח אחורי עד % 40 עבור מרפסת קונזולית.

בוצע פרסום בתאריך 12.5.17 והתקבלו התנגדויות מגובלים בשטח.

החלטות:

ההתנגדות ממגריט 6 נדחתה היות ואין בה נימוק.

ההתנגדות ממגריט 2 נבחנה והוחלט כי נושא הגדר ייבחן בהתאם למוגדר בתב"ע. במידה והתקבלה חתימת גובל

כאשר המתנגד בנה, יוכל גם המבקש לבנות במקום.

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.
 - 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

-עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
 -על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
 אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
 אישור מח' מיסים
 תשלום היטל השבחה.
 תשלום אגרות והיטלים.
 -אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל 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
 -יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
 -חוזה חכירה/נסח טאבו
 חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
 אישור חברת חשמל
 אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
 -חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
 אישור בזק ב
 חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
 -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני
 -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
 רשיון של עורך הבקשה.
 -מילוי והגשת חוברת טפסים.
 -אישור מחלקת חזות העיר.

11/12/2017
 11/12/2017
 10/12/2017
 11/12/2017
 11/12/2017
 11/12/2017
 11/12/2017
 14/11/2017
 26/11/2017
 11/12/2017
 11/12/2017
 11/12/2017

סעיף: 5

מספר בקשה: 20170109 | תיק בניין: 102930287

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017006 | בתאריך: 30/10/2017

מבקש:**♦ פלג ענבל**

הערמונים 96 קרית ים

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ מדינה דוד

משה גושן 65 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ 6209

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מגריט 4 קרית אתא

שטח מגרש: 924.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 462.00 מ"ר

שכונה: גבעת טל
אחוזי בניה מותרים: 50%

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 298 ; 309 ; 310 ; 299 ; 608 ; 300 מגרש: 287

תכנית: כ/במ/246

תאור בקשה**יח"ד**

1

בניה חדשה + דיון התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית פרטי בחלק הקדמי של החלקה כולל מרתף + 2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות מגרש. בקשה לבית אחורי מוגשת בישיבה זו.

פירוט

סה"כ יח"ד מוצע: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מוצע: 1.

סה"כ מבנים 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: 3.6 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

אחוז בניה עיקרי מוצע/מותר: 50 %.

שטח עיקרי מוצע: 231.75 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 271.75 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 62.50 מ"ר.

שטח שרות מותר: 62.50 מ"ר.

מבוקשת הקל במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 12.5.17 והתקבלו התנגדויות מגובלים בשטח.

החלטות:

ההתנגדות ממגריט 6 נדחית ואין נימוק. ההתנגדות ממגריט 2 נבחנה והוחלט כי נושא הגדר ייבחן בהתאם למוגדר בתב"ע. במידה והתקבלה חתימת גובל כאשר המתנגד בנה יוכל גם המבקש לבנות במקום.

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- ביטול קיר בטון בקומת מרתף בהתאם להנחיות מחלקת תכנון.

- 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.
- ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

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

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

אישור 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.

ת. השלמה

תיק בניין: 110130003

מספר בקשה: 20170027

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017006 בתאריך: 30/10/2017

מבקש:**♦ מלכה רפאל**

הרצל 54 קרית אתא

עורך:

Minkin Vladimir ♦

אירוס 7 קרית ים

♦ מינקין ולדמיר

רמבם 2 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 1405

סוג בקשה: בקשה למידע

מספר בקשה רישוי זמין: 144455450

כתובת הבניין: הרצל 54 קרית אתא

שטח מגרש: 946.50 מ"ר

שטח בניה מותר: 946.50 מ"ר

שכונה: מרכז
אחוזי בניה מותרים: 100%**גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 3 יעוד: אזור מגורים ב'2**

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

תאור בקשה

יח"ד

6

בניה חדשה לפי תמ"א 38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת מבנה קיים בן 1 יח"ד בן 2 קומות והקמת מבנה בן 6 יח"ד, בגובה 6 קומות.
הבקשה כלולה בכ/150 ח' באזור מגורים ב'2 וכן כוללת תוספת זכויות בגין תמ"א 38.****פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 761.82 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לפי כ/150 ח' = 473.15 מ"ר (100% +) תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שרות מוצע: 232.91 מ"ר.

שטח שרות מותר 212.91 (45%) לפי כ/150 ח' + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

מס' יח"ד מותר לפי כ/150 ח': 4 יח"ד.

מס' יח"ד מוצע: 6.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

מס' קומות מוצע: 6 קומות.

שטח המגרש נטו 946.30 מ"ר.

שטח דירות כולל ממ"ד:

5 דירות בשטח של כ-158 מ"ר.

1 יח"ד בשטח 129 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 8 חניות.

מס' חניות מוצע: 8 חניות מתוכן 1 כפולה.

מבוקש פרסום על הדברים הבאים:

1. פרסום בהתאם לתמ"א 38 סעיף 27.

2. תוספת יח"ד מ-4 ל-6 יח"ד.

3. תוספת 2 קומות – 6 במקום 4.

4. הגדלת גובה מבנה מ-14 מ' ל-19.7 מ'.

5. מעבר משטחי שרות לשטח שרות כלליים במבנה.

6. תוספת כניסה נוספת לרכב.

7. הפרסום בוצע בתאריך 17.05.17 ולא התקבלו התנגדויות.

בוצע פרסום בתאריך 17.05.17 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.

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

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.

ת. השלמה

מס' דף: 22

05/09/2017

05/11/2017

יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
-אישור מחלקת חזות העיר.

סעיף 7:

מספר בקשה: 20140066 תיק בניין: 116090036

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017006 בתאריך: 30/10/2017

מבקש:* **צוברי שלמה**

נורדאו 13 קרית אתא

עורך:

* טובה דוד וצילה רייזר

תיק ארכיון:

* 1398

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בן יוסף שלמה 24 קרית אתא

שטח מגרש: 1624.55 מ"ר

שכונה: תעשיה דרומי**גוש וחלקה: גוש: 11609 חלקה: 36 יעוד: אזור תעשייה קלה**

תכנית: כ/155/ג

תאור בקשה

תוספת למבנה תעשיה + פוטוול

תעשיה

מהות הבקשה:

דיון נוסף מישיבה מס' 2012008 לאחר קבלת מכתב מיועץ סביבתי שבו הוצהר שלא יהיה אחסון גזים ורעלים והגשת תצהיר בעלים.

תוספת למבנה תעשיה קיים + התקנת מערכת ליצור חשמל מטכנולוגיה פוטוולטאית על גג המבנה המוצע.

הבקשה כלולה בתכנית כ/155/ג' באזור לתעשיה קלה.

הבקשה מיועדת למבנה תעשיה קלה לא מזיקה.

פירוט

בבקשה מוצעת קומה נוספת מעל המבנה הקיים.

שטח עיקרי מאושר: 106.08 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 839.97 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מאושר + מוצע: 946.05 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,436.82 מ"ר.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 150.

שטח מגרש נטו: 1624.55 מ"ר.

מס' קומות מותר: 3.

מס' קומות קיים+מוצע: 2 קומות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

אין היתר לאחסון חומרים וגזים רעילים.

-יש להוסיף נוסח התצהיר בהיתר, לרבות שהוא ללא אחסון גזים רעילים.

-האישור בכפוף להגשת תצהיר מקורי בתמיכה לבקשה להיתר לפיו השימושים המבוקשים מתאימים לאמור בפרק 3.1 א-ה בנושא איכות הסביבה בתוכנית כ/155/ג' ובפרט האמור בסעיף ה' ולפיו לא יהיה שימוש לצורכי ייצור, עיבוד, אחסנה או מכירה "בחומר מסוכן" מכל סוג שהוא המוגדר כחומר נפיץ, לקיח, מחמצן, מאכל, קורוזיבי או רעיל שהוא בעל מספר או"ם, בכל מצב צבירה או שימוש בחומר מסוכן כנ"ל, לרבות יצירת פסלת או פליטות של חומרים כנ"ל.

-בכפוף לקבלת כתב וותור מהמתכננת.

-קבלת תוכנית גרמושקה עדכנית לרבות הצגת חומרים ושימושים מבוקשים במבנה.

-בכפוף לקבלת הדמייה לרבות חומרי גמר קשיחים בהקשר הסביבתי.

-תכנית מדידה מעודכנת.

-תכנית תחבורה חתומה ע"י יועץ תנועה.

- 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 להחליף את עורך הבקשה בהתאם למכתב שצורף.
 - ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
 - מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
 - רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- ג ל י ון ד ר י ש ו ת:**

ת. השלמה

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- חו"ד משרד הבריאות חיפה
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- רשיון של עורך הבקשה.
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- תשלום אגרות והיטלים.
- חוזה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
- אישור בזק ב
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אשור יועץ בטיחות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עירייה
- חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- רשיון מהנדס הבקשה
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- דו"ח יועץ קרקע
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- הכנת סקר קרינה אלקטרו מגנטית בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- כיבוי אש.
- אישור איכות הסביבה בעיריה.
- אישור חברת חשמל-אחרי התקנה.
- סקר היתכנות להוצאת אנרגיה מהמתקן הפוטו-וולטאי.
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת מינוי.
- ערבות בנקאית לקיים תנאי ההיתר בסך 5000 ש' צמודה.
- יועבר לבדיקה שמאית לגבי היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים .
- תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והיעדר חריגות בנכס חתום ע"י עו"ד.
- דרישת התחייבות לגבי תחזוקה שוטפת, החלפת פנלים שבורים, נקיון.
- תעודת רישוי מהנדס בנין.
- תעודת רישוי מהנדס חשמל.
- כתב שיפוי .
- יש להגיש התחייבות לתחזוקה לתקופה של 25 שנה.
- התחייבות לטיפול נקיון המתקן בקיץ - פעם בחודש וחצי.
- הגשת כתב התחייבות לפרוק במקרה של תום תוקף ההיתר/או תוקף הרשיון ליצור חשמל/ו/או הגדלת המבנה ו/או בתום הפעלתו שימוש " יהיה על היזם לפרק את המתקן הפון ולטאיי".
- הגשת כתב התחייבות לפרוק במקרה של אי שימוש, ופינוי לאתר מורשה.
- אופן פירוק המתקן הפוטוולטי והמבנים הנלווים לו והבטחת פינוי השטח בתום הפעלתו.
- תרשם בהסכמת היזם הערת אזהרה להתחייבות לשמירה על המתקן ההנדסי לכל ימי חייו.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20160165 תיק בניין: 102590132

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017006 בתאריך: 30/10/2017

מבקש:

* חברת שרביב

תיק ארכיון:

* 6500

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג

שכונה: שכונת אלוניםתאור בקשה

בניה חדשה

יח"ד

4

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת 2 מבנים דו משפחתיים על 2 מגרשים הכלולים באזור מגורים א' 3 שבכ/מק/256/ג' וכלולים בכ/256 סה"כ 4 יח"ד. (מגרשים 132, 133)

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 597.88 מ"ר.

שטח עיקרי מותר ביעוד זה: 9715 מ"ר.

שטח שרות כללי מוצע: 69.80 מ"ר.

שטח שרות כללי מותר ביעוד זה: 971 מ"ר.

שטח שרות חניה מקורה מוצע: 144.88 מ"ר.

שטח שרות חניה מותר ביעוד זה: 1943 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 2 קומות + מרתף.

לפי סעיף 5.3, יותר ביצוע חניה תת-קרקעית.

מס' קומות מותר: 2 קומות + עליה לגג.

גובה בניה מוצע: 7.34 מ"ר.

גובה בניה מותר: 8.5 מ'.

בהתאם לסעיף 5.2 לכ/מק/256/ג' תותר העברת שטחי בניה בין תא שטח אחד לשני.

מבוקשות ההקלות הבאות:

הקלה במרווח קדמי לשצ"פ של 4.7 מ' במקום 5.0 מ'.

בוצע פרסום בתאריך: 11.11.16 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

יש לצרף תכנית פיתוח נפרדת לכל מגרש.

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי

מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.

- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל

מחלקת פיתוח ותשתיות.

- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.

- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.

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

יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד,

ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

העבודות, להודיע

ת. השלמה

-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 בעירייה
חוו"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.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20170186 | תיק בניין: 110350089

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017006 בתאריך: 30/10/2017

מבקש:**• מיידן זיוה**

שיבת ציון 43 קרית אתא

בעל הנכס:**• מיידן זיוה****עורך:****• חביש כמאל**

ירכא ת.ד. 4305 מיקוד : 24967

תיק ארכיון:

6555 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שטיינברג 16 קרית אתא

שטח מגרש: 987.00 מ"ר

שכונה: ק.בנימין**גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 89 יעוד: מגורים א**

תכנית: כ/251/ב, כ/150/ש, כ/150/א, כ/150/א, כ/31, כופריתא

תאור בקשה

בניה חדשה

יח"ד

1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית פרטי + חניה לא מקורה בגבולות החלקה.****פירוט**

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מוצע: 1.

סה"כ יח"ד קיים+מוצע+מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מוצע: 1.

סה"כ מבנים קיים+מוצע+מותר: 2.

מס' קומות מוצע: 1.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מוצע/מותר: 8 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע: 3.6 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

אחוז בניה עיקרי מוצע: 36.47 %.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41 %.

שטח בניה עיקרי מוצע: 180 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 202.33 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 26.00 מ"ר.

שטח שרות מותר: 56 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי 3.6 מ' במקום 4 מ'.

2. מרווח אחורי 4.5 מ' במקום 5 מ'.

3. בוצע פרסום בתאריך 31.08.17 ולא התקבלו התנגדויות.

4. 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:

- 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

תיק בניין: 110080048

מספר בקשה: 20140232

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017006 בתאריך: 30/10/2017

מבקש:♦ **איציק וגיא נכסים בע"מ**

קרית אתא ת.ד. 115

בעל הנכס:

♦ איציק וגיא נכסים בע"מ

עורך:

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 2797

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דרך ביאליק 7811 קרית אתא

שטח מגרש: 3091.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 48 ; 49 ; 50 יעוד: מגורים א

תכנית: ח/150

יח"ד

6

תאור בקשה

בית משותף בניה חדשה + דיון התנגדות

מהות הבקשה:**הקמת מבנה בן 6 יח"ד בגובה 4 קומות.****הבקשה כוללת מעבר לחלקה מחלקות 49 וחלקה 42 עפ"י הסכם פשרה.****הבקשה כלולה בכ/150 באזור מגורים ב'1. וכן כלולה בכ/490.****פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 686.28 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 686.28 מ"ר (80 % + 4 % עבור מעלית).

שטח שרות מוצע: 275.1 מ"ר.

שטח שרות מותר: 275.1 (30 % + תוספת הפרדי ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב).

שטח מגרש נטו: 817 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.

שטחי דירות כולל ממ"ד:

4 יח"ד בשטח של כ- 124 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ- 136 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ- 125 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 8 חניות.

מס' חניות מוצע: 10 חניות: 6 חניות רגילות + 4 מכפילות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה ב-1 יח"ד.

2. הקלה במרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

3. הקלה במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

4. הקלה במרווח אחורי של עד 40 % עבור מרפסות קונזוליות.

5. הקלה במרווח קדמי של עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.

6. מבנה אשפה ומתקנים טכניים על גבול מגרש צידי ואחורי – מרווח 0.

ההקלות פורסמו בתאריך 6.7.17 והתקבלו התנגדויות מגובלים.

החלטות:**התייחסות להתנגדויות:**

הטענה כי תוספת שטח ויח"ד תביא לפגיעה בנוף הניבט מחלונות הדירות נדחית. כיום התרגלו כי אין בניה ועצם הבניה גם בהתאם לתב"ע כ/150 ח' המאושרת יבוטל הנוף. הטענה כי מתן אפשרות לבניית מרפסות קונזוליות לכוון הדירות תפגע בפרטיות בשל הקירבה המשמעותית בין הדירות נדחית.

לאשר את הבקשה בתנאים:

- הבקשה מאושרת בכפוף למתן זכויות מעבר מחלקה 49 עפ"י הסכמת חברת יפה נוף וככל שהועדה המקומית תרצה לשנות או תבקש כל שינוי כזה כפוף למתן זכות מעבר לאישור הועדה המקומית.
- תכניות החלות על המגרש יוטמעו כחלק מהבקשה לרבות דרך הגישה למגרש.
- יוגשו חתימות הבעלים או בעלי העניין על הבקשה לאחר הטמעת כל הנתונים על הבקשה.
- תינתן חו"ד יועץ משפטי לגבי זכות המעבר.
- יש לצרף יועץ תנועה חתום ע"י מהנדס פיתוח ותשתיות.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאשר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-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.

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,

ת. השלמה

-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

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

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

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

26/11/2017

18/12/2017

18/12/2017

110240022	תיק בניין :	20160214	מספר בקשה :	סעיף: 11
30/10/2017	בתאריך :	2017006	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

נאות גלבו

שד' ירושלים 13 קרית ביאליק

עורך:

הדס אדרכלות

העצמאות 83 קרית אתא

תיק ארכיון:

6529

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הנביאים 40 קרית אתא

שטח מגרש: 967.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11024 חלקה: 22 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח

תאור בקשה

בניה חדשה + דיון התנגדות

מהות הבקשה:

הקמת מבנה מגורים בן 7 יח"ד ב-5 קומות.

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

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 931.48 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 812.28 מ"ר. (80 % + 4 % עבור מעלית).

שטח שרות מוצע: 308.75 מ"ר.

שטח שרות מותר: 318.10 מ"ר. (30 % + תוספת הפרשי ממד"ים בהתאם לעדכון חוה"ב).

מס' יח"ד מוצע: 7.

מס' יח"ד מותר: 6.

מס' קומות מוצע: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מוצע: 17.62 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

שטח תכסית מוצע: 335.62 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 435.15 מ"ר.

שטחי דירות כולל ממ"ד:

2 דירות בשטח של כ-132-137 מ"ר.

2 דירות בשטח של כ-119 מ"ר.

2 דירות בשטח של כ-147-148 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ-163 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 4 חניות כפולות.

2 חניות רגילות.

1 חנית נכים.

סה"כ 11 חניות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת שטחים בהתאם לסעיף 151 לחוק התכנון והבניה .

2. הקלה ב-1 יח"ד.

3. הקלה ב-1 קומה.

4. הקלה בגובה מבנה של 17.62 מ' במקום 14 מ'.

5. הקלה במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

6. הקלה במרווח אחורי של 3.5 מ' במקום 5.0 מ' קיר ללא פתחים.

7. הקלה של 30% עבור מרפסת קונזולית.
8. שמוש משטחי שרות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שרות כלליים במבנה.
9. מרווח קדמי וצידו 0 מ' – עבור מבנה אשפה.

בוצע פרסום בתאריך 10.02.17 והתקבלה התנגדות מחלקה שאינה גובלת עם המבקשים.

החלטות:

התייחסות להתנגדות:

- דין ההתנגדות להדחות עקב מיקום חלקת המתנגדים במרחק מהמבנה.
- הטענה כי שינוי בגובה המבנה 17.62 מ' במקום 14 מ' מהווה סטיה ניכרת נדחית היות ואין סטיה והיא בהתאם לחוק.
- הטענה כי תוספת קומה ויח"ד ישנו את אופי השכונה נדחית היות ואין בה ממש, ברחוב זה ישנם מבנים בני 5 קומות.
- הטענות נידחות כי אין בהן ממש.
- לאשר הבקשה בתנאים:
- גובה לובי לא יפחת מ-3.5 מ' ושטחו לא יפחת מ-25 מ"ר, כמו כן חדר המדרגות יאוורר טבעי.
- גמל מים ייסגר ויוסתר ע"י חומרים עמידים ובגוונים ובפרטים אשר יצורפו לבקשה.
- 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 נ ד ר י ש ו ת:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

ת. השלמה

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות 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 האחווה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

110230026	תיק בניין :	20170028	מספר בקשה :	סעיף: 12
30/10/2017	בתאריך :	2017006	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ **איירון השקעות בע"מ**

קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ הדס אדריכליות

העצמאות 83 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ בני/1168

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: השומר 26 קרית אתא

שטח מגרש: 890.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11023 חלקה: 26 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

יח"ד

5

תאור בקשה

בניה חדשה + דיון התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה בית פרטי חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל 5 יח"ד ב-5 קומות בהתאם

לתמ"א 38.

פירוט

מס' יח"ד מבוקש: 5.

מס' יח"ד מותר: 3.

מס' מבנים מבוקש: 2.

מס' מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 17.45 מ'

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 3 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

שטח בניה עיקרי + שרות מותר בהתאם לתמ"א 38: 811.25 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שרות מוצע בהתאם לתמ"א 38: 804.38 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 176.32 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 200.25 מ"ר.

4 דירות בגודל 137.77 מ"ר.

1 דירה בגודל 134.62 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 7.

מס' חניות מוצע: 7.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת יח"ד מבוקשת 5 יח"ד במקום 3 יח"ד.

3. תוספת קומות – מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.

4. מרווח צידי של 2.0 מ' במקום 4.0 מ'.

5. גובה המבנה – מבוקש 17.45 מ' במקום 14.0 מ'.

6. מרווח קדמי של 3.00 מ' במקום 5.00 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה:

1. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.

2. שתי כניסות למגרש במקום כניסה אחת.

3. שני מבנים במקום מבנה אחד.

4. מרווח קדמי עבור מרפסת עד 40 %.

5. תכנית קרקע.

6. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.00 מ', עבור מתקן גז.

נשלחה הודעה לשכן שותף לנכס בתאריך 12.02.17, והתקבלו התנגדויות.

בוצע פרסום בעיתונות בתאריך 10.02.17, והתקבלו התנגדויות.

החלטות:

התייחסות להתנגדות:

הטענות לגבי זכויות הבניה נדחת. הזכויות חושבו ביחס לחלק היחסי בחלקה. הטענה לגבי

דו"ח קונסטרוקטור נדחת. דו"ח הקונסטרוקטור הוגש בהתאם לתמ"א.

הטענות לגבי ליקויים שונים במפת המדידה ובתוכניות נבחנות ומתוקנות לשלב היתר הבניה. לאשר הבקשה

בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם

עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.

- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי

מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.

- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל

מחלקת פיתוח ותשתיות.

- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.

- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.

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

יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד,

ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

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

- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

- מתן 30 יום לשכן מתנגד.

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

ת. השלמה

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 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.

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

27/11/2017

תיק בניין: 110140121

מספר בקשה: 20160203

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017006 בתאריך: 30/10/2017

מבקש:♦ **בן דוד נכסים בע"מ**

קרית אתא ת.ד. 15

בעל הנכס:

♦ אורן גיל

עורך:

♦ הדס אדריכליות

תיק ארכיון:

♦ 2890

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גולומב קרית אתא

שטח מגרש: 970.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 121

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

תאור בקשה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת מבנה קיים מלפני שנת 1980 והקמת מבנה בן 9 יח"ד בן 5 קומות.****הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ב/1 וכוללת שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.****פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 1032.9 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 814.8 מ"ר לפי כ/150 ח' (80% + 4% מעלית) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שרות מוצע: 283.37 מ"ר.

שטח שרות מותר: 291 מ"ר (30%) לפי כ/150 ח' + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

מס' יח"ד מוצע: 9.

מס' יח"ד מותר: 6 לפי כ/150 ח'.

מס' קומות מוצע: 5.

מס' קומות מותר: 4.

שטח מגרש נטו: 970 מ"ר.

מבוקש פרסום על הדברים הבאים:

1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
2. הקטנת המרווח הצידי מ-4.0 מ' ל-2.0 מ'.
3. הקטנת המרווח האחורי מ-5.0 מ' ל-3.0 מ'.
4. הגדלת מס' יח"ד מ-6 ל-9.
5. הגדלת מס' הקומות מ-4 ל-5.
6. הגדלת גובה המבנה מ-14 מ' ל-17.65 מ'.
7. שימוש בשטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שרות כלליים במבנה.
8. מבנה אשפה + מערכות טכניות במרווח צידי וקדמי – 0 מ'.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

5 יח"ד בגודל 119.75-119.94 מ"ר.

3 יח"ד בגודל 124 מ"ר.

1 יח"ד בגודל 151 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 10.

בוצע פרסום בעיתונות בתאריך 03.02.17, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכניות ינתן 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 :

-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

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 .

ת. השלמה

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

יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה. חוות-דעת המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים

ב

הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה (יש להגיש את החישוב בצורה מפורטת, ובהעדר תוכניות קונסטרוקציה לבסס מקדמים על הבדיקות שבוצעו).

דו"ח בהתאם להוראות סעיף 9 לתמ"א 38 ובו הנתונים הבאים: -שנת הקמתו של הבניין הקיים. מקדם חשיבות המבנה (ייעוד לפי טבלה 4 בת"י 413), לפי הבקשה להיתר. הערכת משקל של המבנה, כולל התוספת.

סדירות המבנה עם התוספת (כמפורט בסעיפים 203.1, 203.2 בת"י 413).

שיטת הבנייה לפיה נבנה המבנה (קירות, תקרות, מסגרות וכיו"ב).

תיאור מילולי וגרפי של האלמנטים הקונסטרוקטיביים ומימדיהם.

תיאור מצב של המבנה הקיים, (לרבות בדיקה ותייעוד של ליקויים קונסטרוקטיביים).

תיאור התוספות שנעשו (אם נעשו) בו במהלך השנים, ומועד ביצוען.

שיטות החיזוק המוצעת בק"מ שלא יפחת מ-100:1, המציגה באופן צבעוני על גבי התוכנית את כל מרכיב

השלד הקיימים והמתוכננים (משורטטים בצבע שונה), בתנוחה, בפריסה ובחתכים.

יש למלא את הטופס "נספח א' לחוזר המנהל הכללי.

לאחר הדיון בבקשה, יש להשלים את התנאים הנוספים הבאים:

לציין במקום המתאים בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואג

, התש"ל-1970 (לפי תקנה 2 א) בין התוכניות החלות במקום גם את תמ"א 38.

2. לציין בטופס מס' 3 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל

-1970 (לפי תקנה 18א) באם שולמה אגרה מופחתת לפי סעיף 266(ד) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ח-1965 (להלן החוק) ובאם שולם היטל השבחה לפי סעיף 19 (ב) לתוספת השלישית לחוק.

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

תמ"א 38

למלא את הטופס הרלוונטי (A או B) מבין הטפסים המצורפים להנחיות אלה כנספח א'

ולצרפו למסמכי היתר הבנייה שניתן מכוח תמ"א 38.

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

המקרקעין ולמפקח על המקרקעין ככל שנדרש לפי חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים

מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008.

ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

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

תשתיות מאושר ע"י התאגיד

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

18/12/2017

18/12/2017

תיק בניין: 110140126

מספר בקשה: 20170006

סעיף: 14

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017006 בתאריך: 30/10/2017

מבקש:♦ **איציק וגיא נכסים בע"מ**

אורנים 4 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ בוסקילה גיא ויעל

עורך:

♦ הדס אדריכלות

המסילה 25 נשר

תיק ארכיון:

♦ 458

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גולומב 13 קרית אתא

שטח מגרש: 920.00 מ"ר

שכונה: גבעה א'**גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 126 יעוד: מגורים**

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

תאור בקשה**יח"ד**

9

בניה חדשה לפי תמ"א 38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת מבנה קיים משנת 1962 והקמת מבנה בן 9 יח"ד ב-5 קומות.****הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזורי מגורים ב/1 וכוללת שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.****פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 994.4 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 772.8 מ"ר (80% + 4% עבור מעלית) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שרות מוצע: 283.39 מ"ר.

שטח שרות מותר: 276 מ"ר (30%) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

מס' יח"ד מוצע: 9.

מס' יח"ד מותר: 6.

מס' קומות מוצע: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה בניה מוצע: 17.65 מ'.

גובה בניה מותר: 14 מ'.

שטח מגרש נטו: 920 מ"ר.

מבוקש פרסום על הדברים הבאים:

1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
2. הקטנת המרווח הצידי ל-2.0 מ' במקום 4.0 מ'.
3. הקטנת המרווח האחורי ל-3.0 מ' במקום 5.0 מ'.
4. הגדלת מס' יח"ד מ-6 ל-9 יח"ד.
5. הגדלת מס' הקומות מ-4 ל-5 קומות.
6. הגדלת גובה המבנה מ-14 מ' ל-17.65 מ'.
7. מבנה אשפה ומתקנים טכניים במרווח קדמי 0 מ'.
8. העברה משטחי שרות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שרות כלליים במבנה.

שטחי דירות כולל ממ"ד:

7 יח"ד בגודל 119.75-119.94 מ"ר.

3 יח"ד בגודל של 124.25 מ"ר.

1 יח"ד בגודל של 151.7 מ"ר.

מס' חניות נדרש : 12.

מס' חניות מוצע : 13.

בוצע פרסום בתאריך 03.02.17, 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 נ 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 מכונות, מעלית, לובי כניסה,

-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

ת. השלמה

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

יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה. חוות-דעת המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים

ב

הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה (יש להגיש את החישוב בצורה מפורטת, ובהעדר תוכניות קונסטרוקציה לבסס מקדמים על הבדיקות שבוצעו).

דו"ח בהתאם להוראות סעיף 9 לתמ"א 38 ובו הנתונים הבאים: -שנת הקמתו של הבניין הקיים. מקדם חשיבות המבנה (ייעוד לפי טבלה 4 בת"י 413), לפי הבקשה להיתר. הערכת משקל של המבנה, כולל התוספת.

סדירות המבנה עם התוספת (כמפורט בסעיפים 203.1, 203.2 בת"י 413).

שיטת הבנייה לפיה נבנה המבנה (קירות, תקרות, מסגרות וכיו"ב).

תיאור מילולי וגרפי של האלמנטים הקונסטרוקטיביים ומימדיהם.

תיאור מצב של המבנה הקיים, (לרבות בדיקה ותייעוד של ליקויים קונסטרוקטיביים).

תיאור התוספות שנעשו (אם נעשו) בו במהלך השנים, ומועד ביצוען.

שיטות החיזוק המוצעת בק"מ שלא יפחת מ-100:1, המציגה באופן צבעוני על גבי התוכנית את כל מרכיב

השלד הקיימים והמתוכננים (משורטטים בצבע שונה), בתנוחה, בפריסה ובחתכים.

יש למלא את הטופס "נספח א' לחוזר המנהל הכללי.

לאחר הדיון בבקשה, יש להשלים את התנאים הנוספים הבאים:

לציין במקום המתאים בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואג

, התש"ל-1970 (לפי תקנה 2 א) בין התוכניות החלות במקום גם את תמ"א 38.

2. לציין בטופס מס' 3 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל

-1970 (לפי תקנה 18א) באם שולמה אגרה מופחתת לפי סעיף 266(ד) לחוק התכנון והבנייה,

התשכ"ח-1965 (להלן החוק) ובאם שולם היטל השבחה לפי סעיף 19 (ב) לתוספת השלישית לחוק.

לציין בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות),

התש"ל-1970 (לפי תקנה 2א) בתיאור הבקשה, כי מבוקש חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה על-פי

תמ"א 38

למלא את הטופס הרלוונטי (A או B) מבין הטפסים המצורפים להנחיות אלה כנספח א'

ולצרפו למסמכי היתר הבנייה שניתן מכוח תמ"א 38.

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

המקרקעין ולמפקח על המקרקעין ככל שנדרש לפי חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים

מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008.

ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

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

תשתיות מאושר ע"י התאגיד

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

18/12/2017

18/12/2017

-אישור מחלקת חזות העיר.

"בהתאם לסעיף 48ד. (ג) (1) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, פרסום זה כפוף לאישור פרוטוקול הדיון

אשר יובא לאישור בסדר היום של הישיבה הבאה".

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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