

תאריך: 14/01/2018
כ"ז טבת תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2017007 ביום שני תאריך 18/12/17 ל' כסלו, תשע"ח בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

מר' איזלדן דהר
סגל:

מהנדס שמעון דניאל
מהנדס אברהם אברהם
גב' חגית חרותקה-קובי
עו"ד יוסף סגל
עו"ד ביטון שי
גב' זהבה ברדוגו

נעדרו

חברים:

מר יעקב פרץ
עו"ד עמנואל סולומונוב

נציגים:

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

סגל:

עו"ד איילה סגל גבסי
גב' זיוה בן חמו
גב' רותי אלפסי
מר כהן צחי
גב' אתי בן ישי
גב' זהבה פרץ
גב' גלית פרנקל

-סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה
-חבר
-חברה

נציג שר האוצר

-מהנדס העיר
-מנהל אגף הנדסה
-אדריכלית הועדה
- היועץ המשפטי
-נציג הלשכה המשפטית
- מזכירת הועדה

-רה"ע ויו"ר הועדה המקומית
- חבר

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

-יועצת משפטית
-סגנית מהנדס העיר
- רכזת בקרה ותיעוד
- הנדסאי רישוי
-הנדסאית רישוי
-הנדסאית רשוי
-הנדסאית רישוי.

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2017006 מיום 30.10.2017.
לאשר.

-מר אברהם מועלם יצא מהשיבה בדיון בסעיף 2 בסעיפי התכנון.
-עו"ד סגל יוסי יצא מהשיבה בדיון בסעיף 17 בבקשות להיתר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	תפ/17/05	תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.	11021	44	44	5
2	תפ/17/06	תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.	11021	44	44	6
3	תפ/17/07	תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק	11021	44	44	7
4	305-0538579	שינוי בזכויות והוראות במגרש 139 בגבעת אלונים	10259	10	10	8
5	305-0536698	שינוי בזכויות והוראות במגרש 140 בגבעת אלונים	10259	29	29	9
6	305-0536599	שינוי בזכויות והוראות במגרש 142 בגבעת אלונים	10259	29	29	10
7	חל/439	איחוד וחלוקה ברחוב סירקין	11014	9	9	11
8	חל/440	איחוד וחלוקה ברחוב אבן גבירול	11019	111	111	12
9	305-0536862	הוספת יעוד קרקע - קרית אתא	10232	35	35	13
10	305-0546648	החלפת שטחי ציבור	11013	65	65	14

סעיף: 1	תביעת פיצויים: תפ/05/17
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017	

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:** בוטבול רבקה

♦ **שמאי הועדה:** גדי דגני

♦ **עו"ד תובע:** עו"ד גילו איש לב בא כח התובעת

גושים/ חלקות לתכנית : חלקות בשלמותן:

גוש: 11021 חלקות: 44

מטרת התוכנית

תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.

החלטות

לדחות את הבקשה.

עפ"י חוות דעת שמאי הועדה אין ירידת ערך.

תביעת פיצויים: תפ/06/17

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017

שם: תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.

נושא: תביעת פיצויים לפי ס' 197 לחוק

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ **תובע פיצויים:**

אריה יודיץ

♦ עו"ד ציון מועלם ב"כ הבעלים

גדי דגני

♦ **שמאי הועדה:**

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש: 11021 חלקות: 44

מטרת התוכנית

תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.

החלטות

לדחות את הבקשה.

עפ"י חוות דעת שמאי הוועדה אין ירידת ערך.

תביעת פיצויים: תפ/17/07

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017

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:** גרייס גרופ(דר נופרים וא.חן בע"מ)

♦ **שמאי הועדה:** גדי דגני

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש: 11021 חלקות: 44

מטרת התוכנית

תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה

החלטות

לדחות את הבקשה.

עפ"י חוות דעת שמאי הוועדה אין ירידת ערך.

סעיף: 4	תכנית מתאר מקומית: 305-0538579
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017	

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

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

גבעת אלונים

בעלי עניין:

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

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 10259 ח"ח 10, 33, 48

גוש: 10259 ח"ח 65 ,

מגרשים לתכנית: 139 בשלמותו מתכנית : כ/ 256

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד.

החלטות

לאשר למתן תוקף.

פרסום כחוק.

תיקונים טכניים.

סעיף: 5	תכנית מתאר מקומית: 305-0536698
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017	

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

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

גבעת אלונים

בעלי עניין:

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

גוש: 10259 ח"ח 29, 33

מגרשים לתכנית: 140 בשלמותו מתכנית : כ/ 256

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד.

החלטות

לאשר למתן תוקף.
 פרסום כחוק.
 תיקונים טכניים.

תכנית מתאר מקומית: 305-0536599

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017

שם: שינוי בזכויות והוראות במגרש 142 בגבעת אלונים

נושא: דיון למתן תוקף

סמכות: ועדה מקומית

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

גבעת אלונים

בעלי עניין:

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

גוש: 10259 ח"ח 29, 33

מגרשים לתכנית: 142 בשלמותו מתכנית : כ/ 256

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד.

החלטות

לאשר למתן תוקף.

פרסום כחוק.

תיקונים טכניים.

תשריט איחוד וחלוקה: חל/439

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017

שם: איחוד וחלוקה ברחוב סירקין

נושא: תשריט לאיחוד וחלוקה

סמכות: ועדה מקומית

לתכנית

ח/150/כ

יחס

כפיפות

בעלי עניין:

איירון השקעות בע"מ

♦ יזם/מגיש:

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11014 חלקות: 9, 21

מטרת התוכנית

איחוד חלקה 9 בשטח 1007 עם חלקה 21 בשטח 1016 מ"ר ויצירת חלקה ארעית[1] בשטח 2023 מ"ר. חלוקת חלקה ארעית[1] לחלקה ארעית[2] מיועדת למגורים ולחלקה ארעית[3] מיועדת להרחבת דרך.

החלטות

לאשר בתנאים:

תיקונים טכניים.

סעיף: 8	תשריט איחוד וחלוקה: חל/440
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017	

שם: איחוד וחלוקה ברחוב אבן גבירול
נושא: תשריט לאיחוד וחלוקה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
ביטול	חל/212
בהתאם לתוכנית	ח/150/כ

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** איירון השקעות בע"מ
♦ **בעלים:** יפוי כח עו"ד בשם הבעלים
גושים/ חלקות לתכנית:
חלקות בשלמותן:

גוש: 11019 חלקות: 111, 132
מטרת התוכנית

איחוד חלקה רשומה 111 בשטח 802 מ"ר עם חלקה רשומה 132 בשטח 805 מ"ר
חלוקת חלקה ארעית [1] לחלקה ארעית [2] מיועדת למגורים ולחלקה ארעית[3] מיועדת להרחבת דרך
בהתאם לתכנית ח/150/כ שבתוקף.

החלטות
לאשר בתנאים:
תיקונים טכניים

סעיף: 9**תכנית מתאר מפורטת: 305-0536862**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017

שם: הוספת יעוד קרקע -קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	15/47/2
	150/כ
	253/כ
כפיפות	98/כ

קרית אתא

בעלי עניין:♦ **יזם/מגיש:**

עיריית קרית אתא עיריית קרית אתא

♦ **מתכנן:**

זייד אלדד בע"מ הינו עיריית קרית אתא

♦ **בעלים:**

עיריית קרית אתא עיריית קרית אתא

♦ **יזם:**

עיריית קרית אתא עיריית קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקות בשלמותן:****גוש: 10232 חלקות: 197, 208****חלקי חלקות:**

גוש: 10232 ח"ח 35, 83, 84

גוש: 10232 ח"ח 188, 190, 191

גוש: 10232 ח"ח 198, 200, 202

גוש: 10232 ח"ח 203, 204, 205

גוש: 10232 ח"ח 206, 207, 211

גוש: 10232 ח"ח 213, 215, 217

גוש: 10232 ח"ח 223, 279,

מטרת התוכנית

לאפשר שימושים ציבוריים נוספים על השימוש המותר של השוק העירוני ולהתאים את שטחי המבנה הציבוריים למותר בכ/150/ח'.

החלטות

ממליצים לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים: תיקונים טכניים.

סעיף: 10	תכנית מתאר מקומית: 305-0546648
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017	

שם: החלפת שטחי ציבור

נושא: דיון להפקדה

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית
ח/150/כ

במרכז קרית אתא סובב פארק הרצל

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/מגיש:** עיריית קרית אתא
- ♦ עיריית קרית אתא
- ♦ **מתכנן:** נמרוד גורפינקל
- ♦ **בעלים:** עיריית קרית אתא
- ♦ **עורך:** נמרוד גורפינקל חב' מיקומים א.ג. בע"
- ♦ **מודד:** אלדד זייד
- ♦ **יזם:** עיריית קרית אתא

כתובת:

רחוב הרצל 38, קרית אתא

רחוב טרופלדור 9, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 11013 ח"ח 65, 73, 74

גוש: 11014 ח"ח 50

מטרת התוכנית

החלפת שטחי ציבור ללא שינוי בזכויות בניה. בהתאם לכ/150 ח לפי סעיף 62א(א)1 לחוק התכנון. שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62 א(א)4 לחוק התכנון והבניה.

החלטות

להפקיד את התוכנית בכפוף לתנאים הבאים:
תיקונים טכניים בהתאם להנחיות לשכת התכנון.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20170326	10259033	10259	30	33	אלרם יהודה ומירב	שכונת אלונים	16
2	20170325	102590032	10259	30	32	שרון רויטל וחוץ	שכונת אלונים	18
3	20150292	110490029	11049	29		כהן לימור, כהן אהרון, נץ מוטי. נץ מלי	אברמסקי	20
4	20170320	102570025	10257	25		"לוקי בניה ופתוח בע"מ	תל-חי	22
5	20170220	110380108	11038	108		ספיר דוד	ק. בנימין	24
6	20170308	110390064	11039	64		ביטון רוני ודנה	ק. בנימין	26
7	20150050	110110082	11011	82		יחיא שמעון ואילנה	מרכז	28
8	20170131	11011126	11011	126		פטיטו תומר		32
9	20160002	110510063	11051	63		בובליל נכסים בע"מ		34
10	20170085	110160098	11016	98		חמו פליכס וסיוון עדי	מרכז	37
11	20170037	110270061	11027	61		רועי זערור ואחרים	שכונת המרכז	39
12	20170162	110140120	11014	120		מ.א. אביבי ייזום ובניה	גבעה א'	42
13	20170062	110250078	11025	78		כהן יעקב עבודות הנדסה ופיתוח בע"מ	שכונת המרכז	45
14	20170291	102590050	10259	30	50	משה משה	שכונת אלונים	48
15	20160142	110120026	11012	24		ישיבת מקווה	מרכז	51
16	20160075	116080026	11608	26		מרדכי י. שמשינס בע"מ	תעשייה דרומי	54
17	20170091	110180056	11018	56		סלם יעקב י.א. השקעות ונכסים בע"מ	מרכז	57
18	20170129	110240036	11024	36		שרון מייק		61
19	20170253	110380006	11038	6		ניסים חלידו	ק. בנימין	63

סעיף: 1 מספר בקשה: 20170326 תיק בניין: 10259033
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017

מבקש:♦ **אלרם יהודה ומירב**

אנילביץ 5 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ מי.מי

תיק ארכיון:

♦ 6563

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

שטח מגרש: 602.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 33 יעוד: מגורים א

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 עיקרי מוצע: % 49.73.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 50.

שטח בניה עיקרי מוצע: 299.43 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 301.00 מ"ר.

שטח בניה שרות מוצע: 99.20 מ"ר.

שטח שרות מותר: 99.20 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 277.90 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 270.90 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מוצע: 7.17 מ'.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי 3.8 מ' במקום 4.0 מ' עבור בריכת שחיה.
2. מרווח אחורי 3.00 מ' במקום 5.0 מ' עבור מרפסת קונזולית.
3. תכסית קרקע.

בוצע פרסום בתאריך 10.11.17 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- סגירת דלת יציאה והמקלחת בקומת קרקע.
- 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: 102590032

מספר בקשה: 20170325

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017

מבקש:♦ **שרון רויטל וזן**

סזאן 17 קרית אתא

♦ רגב שי ולימור

סזאן 17 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

תיק ארכיון:

♦ 6564

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

שטח מגרש: 651.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים**גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 32 יעוד: מגורים א**

תכנית: כ/מק/256/ג

תאור בקשה

בניה חדשה

יח"ד

2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית דו משפחתי ב-2 קומות + חניה מקורה ובריכת שחיה.****פירוט**

אחוז בניה מוצע: % 49.96 .

אחוז בניה מותר: % 50 .

שטח בניה עיקרי מוצע: 325.25 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 325.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מוצע: 104 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 104.10 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 271.16 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 292.95 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע/מותר: 2.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מוצע: 7.45 מ'.

גובה מבנה מותר: 8 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע: 0 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים 0 במקום 4.00 מ' עבור בריכת שחיה.

2. מרווח קדמי 1.3 במקום 5.00 מ' עבור בריכת שחיה.

3. מרווח קדמי 3.00 מ' במקום 5.0 מ' עבור מרפסות קונזוליות.

בוצע פרסום בתאריך 8.11.17 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:

- 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: 110490029

מספר בקשה: 20150292

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017

מבקש:

- ♦ **כהן לימור, כהן אהרון, נץ מוטי. נץ מלי**
- ברדיצ'בסקי 2 קרית אתא
- ♦ נץ אייל, נץ שרון
- ברדיצ'בסקי 2 קרית אתא
- ♦ נץ דניאל, צינסון רוזמרי, גפני אופיר
- ברדיצ'בסקי 2 קרית אתא
- ♦ צינסון שלוח, חונידיאשוילי אברהם
- חבצלת 4 קרית אתא

בעל הנכס:

- ♦ חנס נעמי+קהת אמירה
- קשאני 8 תל-אביב
- ♦ ע"י בא כח בן נון יוסף

עורך:

- ♦ דוד לב
- זבולון 14 קרית אתא
- ♦ קהת - גרוסברגר דנה
- א.צ. גרינברג 23 חיפה

תיק ארכיון:

- ♦ 6480

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: אברמסקי

כתובת הבניין: ברדיצ'בסקי 2 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 29 יעוד: אזור מגורים ג' מיוחד
תכנית: כ/222, כ/222/ב

תאור בקשה

בית משותף תוכנית מצב סופי

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה בישיבה 2015008 מיום 30.12.15
הבקשה כוללת: בקשה לתכנית שינויים למבנה בן 11 יח"ד בן 7 קומות.
הבקשה כוללת: 1. תוספת משרד בקומת הקרקע על חשבון שטחי השרות המאושרים.
2. שינוי בקומת הפנטהאוז.
הבקשה כלולה בכ/222 באזור מגורים ג' מיוחד.

פירוט

שטח עיקרי מאושר: 1084.29 מ"ר.
שטח עיקרי מוצע: 16.32 מ"ר.
סה"כ שטח עיקרי 1100.60 מ"ר.
שטח עיקרי מותר: 1100.60 מ"ר (120 % + 12 % מגרש פינתי).
שטח מסחר מוצע: 16.24 מ"ר.
שטח מסחר מותר: 100.05 מ"ר מסך השטחים העיקריים.
סה"כ שטח שירות לאחר השינוי: 627.93 מ"ר.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- גדר החורגת לתחום הדרך/זיקת הנאה תיהרס ותיבנה בגבולות המגרש בלבד. - הגישה למשרד תופרד משטחי המגורים.

- השטחים הנוספים יכללו בשטח העיקרי ויותאמו למותר לפי התב"ע

- 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 ן ד ר י ש ו ת:**

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

נגישות

תאגיד

תשלום אגרות והיטלים

ת. השלמה

24/11/2016

31/08/2017

31/08/2017

14/01/2018

מספר בקשה: 20170320	תיק בניין: 102570025
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017	

סעיף: 4

מבקש:

♦ "לוקי בניה ופתוח בע"מ

המלאכה 10 ראש העין

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ אדריכל לב

זבולון 14 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 4436

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: תל-חי

כתובת הבניין: בית"ר 52 קרית אתא

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

חלקה: 107; 108; 105; 106;

גוש: 12790 חלקה: 25

תכנית: כ/במ/255, כ/מק/255/ב

תאור בקשה

בית פרטי דו תוכנית מצב סופי

משפחתי

מהות הבקשה:

תכנית שינויים הכוללת: 1. פיתוח שטח. 2. תוספת מגורים בקומת קרקע + קומה א'. 3.

חזיתות. 4. קונטור המבנה. 5. שינוי במיקום ממד"ים. 6. שינויים פנימיים במבנה דו משפחתי

ב- 2 קומות + קיר רעפים.

פירוט

אחוז בניה קיים+מוצע: % 54.32 .

אחוז בניה עיקרי מותר: % 66 .

שטח בניה עיקרי קיים: 251.52 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 40.74 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מוצע: 292.26 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 355.08 מ"ר.

שטח שרות קיים: 24 מ"ר.

סה"כ מבנים בחלקה קיים/מותר: 1.

מס' קומות קיים/מותר: 2.

גובה מבנה קיים/מותר: 8 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 4.5 מ'.

מרווח צידי קיים/מותר: 3 מ'.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי

מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.

- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל

מחלקת פיתוח ותשתיות.

- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.

- 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

110380108	תיק בניין :	מספר בקשה : 20170220	סעיף: 5
18/12/2017	בתאריך :	2017007	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר :

מבקש:

• ספיר דוד

כהן יעקב 22 קרית אתא

עורך:

• טביב משה

רמבם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

3449 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כהן יעקב 22 קרית אתא

שטח מגרש: 990.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 346.50 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 35%

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 108 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בררכת שחיה+דיון בהתנגדות

מהות הבקשה:

תוספת בריכת שחיה קדמית בבית פרטי ב-2 קומות.

פירוט

מוצע מרווח קדמי 0.50 מ' במקום 5.0 מ' עבור בריכת שחיה.

בוצע פירסום 26.1.17 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.

- 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:

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור תשתיות

אישור תאגיד המים

תשלום אגרות והיטלים.

ת. השלמה

מספר בקשה: 20170308	תיק בניין: 110390064
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017	

מבקש:

♦ **ביטון רוני ודנה**

יעקב כהן 15 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ **ביטון רוני ודנה**

עורך:

♦ **דיין יוסי**

אלכסנדר זייד 21 קרית חיים

תיק ארכיון:

♦ **בני/2748**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מירון 11 קרית אתא

שטח מגרש: 1000.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 410.00 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 41%

גוש וחלקה: גוש: 11039 חלקה: 64 יעוד: מגורים א;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בררכת שחיה+דיון בהתנגדות

מהות הבקשה:

תוספת בריכת שחיה במרווח אחורי וצידי בבית פרטי הכולל 2 קומות, הנמצא בבניה לאחר ביטול בריכה מהבקשה המקורית והחזרתה בבקשה זו.

פירוט

מס' יח"ד קיים/מותר: 2.

מס' מבנים קיים/מותר: 2.

מס' קומות קיים/מותר: 2.

גובה מבנה קיים/מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 0.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' קיים: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע: 1.3 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.

אחוז בניה עיקרי קיים: 40.57 %.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41 %.

שטח שירות קיים: 26 מ"ר.

שטח שרות מותר: 56 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

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

2. מרווח צידי 1.4 מ' במקום 4.0 מ' עבור בריכת שחיה.

נשלחה הודעה לשכן גובל והתקבלה התנגדות.

בוצע פירסום 3.2.17, התקבלה התנגדות מהמערער. הערר בוטל לאחר ביטול הבריכה ועתה מבוקש שוב.

החלטות:

חוזרים על ההתייחסות להתנגדות הקודמת:

הטענה כי ייגרם רעש ותיגרם הפרעה לפרטיות נדחית היות והבקשה הינה במסגרת הסבירות בעיקר לאור העובדה כי מוצעת חומת בטון בנויה בגובה 1.50 מ'.

- לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה בתנאים: - תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
 - יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
 - ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
 - מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
 - רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:**

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

תאגיד המים

תשתיות

תשלום אגרות והיטלים

ת. השלמה

סעיף: 7

מספר בקשה: 20150050 | תיק בניין: 110110082

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 | בתאריך: 18/12/2017

מבקש:♦ **יחיא שמעון ואילנה**

הרצל 78 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ יחיא שמעון ואילנה

עורך:

♦ זאנו יוסף

העצמאות 62 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 4454

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הרצל 78 קרית אתא

שטח מגרש: 456.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 456.00 מ"ר

שכונה: מרכז
אחוזי בניה מותרים: 100%**גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 82 יעוד: אזור מגורים ב'2**

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

תאור בקשה

בניה חדשה

בית פרטי דו

משפחתי

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה בתאריך 25.09.16 ואושרה בתנאים.

הריסת מבנה קיים בן 1 יח"ד והקמת מבנה בן 3 יח"ד בן 3 קומות.

הבקשה כלולה בכ/150 ח' באזור מגורים ב'2 תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי להריסה: 78.30 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 434.12 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 455.80 מ"ר (100 %) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שרות מוצע: 151.09 מ"ר.

שטח שרות מותר: 205.11 מ"ר (45 %) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטחי דירות כולל ממ"ד:

דירה אחת בשטח 145 מ"ר.

דירה אחת בשטח 166 מ"ר.

דירה אחת בשטח 158 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 3.

מס' יח"ד מותר: 4 יח"ד לפי כ/150 ח'.

מס' קומות מוצע: 3.

מס' קומות מותר: 4 לפי כ/150 ח'.

מבוקש פרסום על הדברים הבאים:

1. תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

2. הקטנת המרווח האחורי ל-3 מ' במקום 5 מ'.

3. הקטנת המרווחים הצידדיים ל-2.45 מ' -3.35 מ' במקום 4.00 מ'.

4. הקלה במרווח קדמי של 40 % עבור מרפסות קונזוליות.

5. מעבר משטחי שרות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שרות כלליים במבנה.

6. הגדלת מס' הכניסות לרכב.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:****בכפוף לשינוי מיקום מבנה אשפה, הזזת חניות או כל בניה באופן שתשמר אפשרות להרחבת שביל****עתידי אופציונלי, 3 מ' ממגרש זה ו-3 מ' ממגרש השכן. לפיכך, יש להסיר בניה מוצעת מתחום**

שטח ההרחבה העתידי.

- יש לעגן את ההסכמה למעבר בעתיד כתנאי להיתר מנוסח ע"י היועצת המשפטית.
- 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 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 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.

ת. השלמה

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 ובחתיכים.

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

11011126 : תיק בניין	מספר בקשה : 20170131	סעיף: 8
18/12/2017 : בתאריך	2017007 : ישיבה מספר	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ פטיטו תומר

הוגו מולר 32 קרית אתא

♦ תומר פטיטו

מולר הוגו 32 קרית אתא

עורך:

♦ משה טביב

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 542

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הוגו מולר 32 קרית אתא

שטח מגרש: 586.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 126 יעוד: מגורים;

גוש: 11010 חלקה: 159

תכנית: כ/150/ח

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית מצב סופי הכוללת: 1. תוספת מגורים בקומת קרקע. 2. חזיתות. 3. הריסת סככה במרווח צידי. ביח"ד אחת בקומת קרקע בבית משותף הכולל 4 יח"ד ב-2 קומות.

פירוט

שטח עיקרי יחסי קיים: 100.12 מ"ר.

שטח עיקרי יחסי מוצע: 8.62 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע: 108.74 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 146.50 מ"ר.

שטח שרות יחסי קיים: 12.50 מ"ר.

שטח שרות יחסי מותר: 65.92 מ"ר.

מס' יח"ד קיים/מותר: 4.

מס' מבנים קיים: 1.

מס' מבנים מותר: 2.

מס' קומות מוצע: 2.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מוצע: 7.40 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

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

בוצע פרסום בתאריך 25.06.17 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.

- חתכים וחזיתות ישורטטו מגבול מגרש לגבול מגרש ויכללו ק.ק.ט. 6.

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:

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

תשתיות/תאגיד

תשלום אגרות והיטלים

ת. השלמה

סעיף 9:

מספר בקשה: 20160002 | תיק בניין: 110510063

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017

מבקש:♦ **בובליל נכסים בע"מ****בעל הנכס:**

♦ פלדמר יהודה ע"י יפוי כח עו"ד גרי אביב

עורך:

♦ זאנו יוסף

תיק ארכיון:

♦ 1638

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: זבולון קרית אתא

שטח מגרש: 1527.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11051 חלקה: 63 יעוד: מגורים

תכנית: כ/222, כ/222/ב

יח"ד

21

תאור בקשה

בית מגורים משולב בניה חדשה + דיון התנגדות במסחר

מהות הבקשה:**הקמת בית משותף הכולל מסחר בקומת קרקע + 21 יח"ד ב-7 קומות סה"כ 8 קומות.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מוצע: 131.98 %.

אחוז בניה עיקרי מותר: 120 % + 12 % = 132 %.

שטח בניה עיקרי מוצע: 2015.48 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 2015.64 מ"ר.

אחוז בניה שרות מוצע: 64.18 %.

אחוז בניה שרות מותר: 70 % + 7 % = 77 %.

שטח בניה שרות מוצע: 986.03 מ"ר.

שטח שרות מותר: 1175.79 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 393.61 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 458.10 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 21.

מס' יח"ד מותר: 18.

מס' קומות מוצע: 8.

מס' קומות מותר: 7.

גודל דירות כולל ממ"ד:

14 דירות בשטח 101 מ"ר.

7 דירות כולל ממ"ד: 115 מ"ר.

מס' חניות מוצע/נדרש: 23.

מרווח קדמי מוצע: 0

מרווח קדמי מותר: 2.

מרווח צידי מוצע/מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת יח"ד מוצע 21 יח"ד במקום 18 יח"ד.

2. תוספת קומות מוצע 8 קומות במקום 7 קומות.

3. מרווח צידי 0 במקום 2 מ' עבור ממ"ד כלפי שצ"פ.

4. מרווח צידי 0.9 במקום 4 מ' כלפי שצ"פ.
5. מרווח צידי 0 במקום 2 מ' עבור ביתן אשפן כלפי שצ"P.
6. מרווח קדמי עד 40 % עבור מרפסות קונזוליות כלפי שצ"פ .
7. מרווח קדמי 0 מ' במקום 2 מ' עבור מרפסות קונזוליות כלפי שצ"פ.

בוצע פרסום בתאריך 21.7.17 והתקבלו התנגדויות.

החלטות :

התייחסות להתנגדויות:

- הטענה כי תוספת קומות תפגע באופיה של השכונה שבנויה מבניינים שהגבוה בהם הוא 7 קומות נדחית. מדובר על מרכז העיר בעל הצפיפות והגובה המירבי.
- טענה לגבי בעיות תשתיות שכבר כיום אין מספיק מקומות חניה נדחית. ניתן פתרון לחניות בהתאם לתקן ובתחום המגרש.
- הטענה לגבי מי גשם שנקווים בתעלה נדחית. נושא התשתית נבדק ע"י מנהל אגף תשתיות וע"י תאגיד המים בהתאם לתוכנית הכללית של האזור וההנחיות ניתנות בהתאם.
- הטענה כי בניה זו תסתיר את הנוף ותפגע בפרטיות נדחית. מדובר באזור שהבניה המאושרת בו כבר מאז 1998 הינה לגובה 7 קומות.
- הטענה לירידת ערך נדחית.
- לדחות את ההתנגדות ולאשר 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. 90 % ציפוי אבן לאישור מהנדס העיר
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות
- יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד,
- ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

-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.

ת. השלמה

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 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.

תיק בניין: 110160098

מספר בקשה: 20170085

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017

מבקש:

* חמו פליכס וסיוון עדי

שד' כצלסון 17 קרית אתא

עורך:

* פורטל ניסים

נוף הכרמל 16 קרית אתא

תיק ארכיון:

* בנ' 1991

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2858239723

כתובת הבניין: שד' כצלסון 17 קרית אתא

שטח מגרש: 1001.00 מ"ר

שכונה: מרכז**גוש וחלקה: גוש: 11016 חלקה: 98 יעוד: מגורים ג' 2**

תכנית: ח/150

תאור בקשה

בית משותף תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

תוספת שטח לדירה בקומה ג' במבנה בן 5 יח"ד במגרש שעליו מבנה נוסף בן 5 יח"ד.

הבקשה כוללת: 1. שמוש בחלק ממרפסת לתוספת שטח.

2. לגליזציה לסגירת מרפסות והכללתם בשטח.

3. שמוש בחדר קיים לשפור מיגון.

הבקשה כלולה בתוכנית ח/150 באזור מגורים ג' 2.

הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

שטח דירה מאושר: 94.79 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 41.12 מ"ר.

סה"כ שטח דירה מאושר + מוצע: 135.91 מ"ר.

אחוז בניה מותר: % 115.

סה"כ שטח מאושר + מוצע במגרש: 886.22 מ"ר המהווים % 88.53 משטח המגרש.

שטח מגרש נטו: 1001 מ"ר

החלטות:**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 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

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

רשיון של עורך הבקשה.

ת. השלמה

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות והיטלים.
תשתיות מאושר ע"י התאגיד
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטויח
כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
אישור חברת חשמל
רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את
העבודות, להודיע
-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.

תיק בניין: 110270061

מספר בקשה: 20170037

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017

מבקש:♦ **רועי זעור ואחרים**

אביגדור עשת 69 חיפה

בעל הנכס:

♦ ע"י עו"ד גרי אביבי

עורך:

♦ זאנו יוסף

תיק ארכיון:

♦ 6527

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כנרת קרית אתא

שטח מגרש: 1005.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 1326.60 מ"ר

שכונה: שכונת המרכז

אחוזי בניה מותרים: 132%

גוש וחלקה: גוש: 11027 חלקה: 61 ; 62 יעוד: אזור מגורים ד'

תכנית: חל/432, כ/150 ח

יח"ד
12תאור בקשה
בניה חדשה**מהות הבקשה:**

הקמת בית משותף הכולל קומת עמודים ומסחר + 6 קומות מגורים. סה"כ 12 יח"ד + מסחר + 7 קומות.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מוצע: 131.96 %

אחוז בניה עיקרי מותר: 120 % + 12 % מגרש פינתי = 132.

שטח בניה עיקרי מוצע: 1302.47 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 1302.84 מ"ר.

אחוז בניה שרות מוצע: 71.35 %

אחוז בניה עיקרי מותר: 70 % + 7 % = 77 % מגרש פינתי.

שטח בניה שרות מוצע: 704.32 מ"ר.

שטח בניה ישרות מותר: 759.99 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 330.23 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 296.19 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע/מותר: 12.

מס' מבנים מוצע/מותר: 1.

מס' קומות מוצע/מותר: 7.

גובה המבנה מוצע: 23.81 מ'.

גובה מבנה מותר: 23 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 4-5 מ'.

מרווח צידי מוצע/מותר: 4 מ'.

מס' חניות נדרש: 13.

מס' חניות מוצע: 15.

גודל דירות:

12 דירות כולל ממ"ד 119.90 מ"ר.

חנות בגודל 32.75 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח קדמי עד 40 % עבור מרפסות קונזוליות.

2. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.

3. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4 מ'.

4. גובה מבנה 23.81 מ' במקום 23 מ'.

5. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4 מ' עבור מתקן גז.
 6. מרווח צידי של 3 מ' במקום 4 מ' עבור מתקן גז.
 7. תכנית קרקע.
- בוצע פרסום בתאריך 24.02.17 ולא התקבלו התנגדות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

בכפוף לאישור תשריט לאיחוד וחלוקה.

- 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.

- 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

- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

- רשיון של עורך הבקשה.

- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

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

- אישור חברת חשמל

- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

- אישור בזק ב

- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

- אישור כיבוי אש

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

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

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

- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

- מילוי והגשת חוברת טפסים.

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

- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

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

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

- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

- אשור יועץ בטיחות.

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

- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עיריה

- חו"ד משרד הבריאות חיפה

- 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 .

- תשלום היטל השבחה.

- תשלום אגרות והיטלים.

ת. השלמה

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.

תיק בניין: 110140120

מספר בקשה: 20170162

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017

מבקש:

* מ.א.אביבי ייזום ובניה

הנביאים 20 53 קרית אתא

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* אורן אבנר

קרית אתא ת.ד. 516

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דוידאשווילי 4 קרית אתא

שטח מגרש: 955.00 מ"ר שטח בניה מותר: 764.00 מ"ר

שכונה: גבעה א'
אחוזי בניה מותרים: 80%**גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 120 יעוד: אזור מגורים ב'1**

תכנית: תמ"א/38, כ/150/ח

יח"ד
9**תאור בקשה**

בניה חדשה תמ"א בניה חדשה + דיון התנגדות

38+ התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת מבנה קיים משנת 1954 והקמת מבנה בן 9 יח"ד בן 5 קומות.****פירוט**

- שטח עיקרי מוצע: 1124 מ"ר.
 שטח עיקרי מותר לפי כ/150 ח': 878.60 מ"ר (92%) + תוספת שטח בגין תמ"א 38.
 שטח שרות מוצע: 341.61 מ"ר.
 שטח שרות מותר לפי כ/150 ח': 321.5 מ"ר (30% + תוספת הפרדי ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב)
 מס' יח"ד מוצע: 9 יח"ד.
 מס' יח"ד מותר לפי כ/150 ח': 6 יח"ד.
 מס' קומות מוצע: 5 קומות.
 מס' קומות מותר לפי כ/150 ח': 4 קומות.
 מבוקש פרסום על הדברים הבאים:
1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
 2. הגדלת מס' יח"ד מ-6 ל-9 יח"ד.
 3. הגדלת מס' הקומות מ-4 קומות ל-5 קומות.
 4. הגדלת גובה המבנה מ-14 מ' ל-17 מ'.
 5. הקטנת המרווח הצידי הצפוני ל-2.2 מ' במקום 4 מ'.
 6. הקטנת המרווח הצידי הדרומי ל-2.3 מ' במקום 4.0 מ'.
 7. הקטנת המרווח האחורי ל-3 מ' במקום 5 מ'.
 8. העברה משטחי שרות המיועדים לחניה מקורה שלטחי שרות כלליים במגרש.

מוצע: 9 חניות + 3 מכפילות = 12 חניות.

נדרש: 11 חניות.

שטח דירות כולל ממ"ד:

4 דירות בשטח 135-139 מ"ר.

1 יח"ד בשטח 127 מ"ר.

1 יח"ד בשטח 157 מ"ר.

3 יח"ד בשטח 119 מ"ר.

בוצע פרסום בתאריך 29.05.17 והתקבלו התנגדויות

החלטות:

התייחסות להתנגדויות:

התקבלו התנגדויות מדיירים שאינם חולקים את אותה הדרך, 2 המתנגדים סמוכים לרחוב סירקין.

הטענה כי הרחוב צר וקטן ולא ניתן להעמיס דירות בלי מדרכות תאורה ופיתוח נדחית.

פיתוח הרחובות נעשה בהתאם לסטנדרטים המקובלים בעיר.

- הטענה כי אופי הבניה אינו משתלב באופי השכונה שהינה ברובה בניה צמודת קרקע נדחית.

הבניה המאושרת באזור על פי התב"ע הקיימת הינה בניה לגובה של 4 קומות כבר היום.

- הטענה כי צמצום המרווח בין הביניינים יגרום לפגיעה חמורה בזרימת האויר ולהסתרה

והצללה נדחית, היות ואין בה ממש. ישנו מרווח גם בחלקות המתנגדים של 5 מ' כבר שלא

הוכח הבדל משמעותי בין 8 מ' ל-10 מ'.

לדחות את ההתנגדות ולאשר 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

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

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

-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

ת. השלמה

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.

תיק בניין: 110250078

מספר בקשה: 20170062

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017

מבקש:

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

♦ הדקל 16 כרמיאל **בעל הנכס:**

♦ כהן יעקב עבודות הנדסה ופיתוח

♦ הדקל 16 כרמיאל

עורך:

♦ הדס אדריכליות

העצמאות 83 קרית אתא

♦ בתאל הדס

העצמאות 83 קרית אתא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2068786239

כתובת הבניין: הנביאים קרית אתא

שטח מגרש: 713.00 מ"ר

שכונה: שכונות המרכז

גוש וחלקה: גוש: 11025 חלקה: 78 יעוד: אזור מגורים ב'

תכנית: כ/150/ח

יח"ד
5

תאור בקשה
 בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת מבנה משותף בן 5 יח"ד בן 4 קומות.

הבקשה כלולה בכ/150' באזור מגורים ב'1.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 594.98 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 598.92 מ"ר (80 % + 4 % עבור מעלית).

שטח שרות מוצע: 262.52 מ"ר.

שטח שרות מותר: 272.05 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 713 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 5 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 4 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 4 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במס' יח"ד מ-4 ל-5 יח"ד.
 2. הקלה במרווחים צידיים 3.6 מ' במקום 4 מ'.
 3. הקלה במרווח צידי צפון מערבי 2.7 מ' במקום 4 מ' - קיר אטום.
 4. מרווח אחורי של 3.5 מ' במקום 5 מ' - קיר אטום.
 5. הקלה של 40 % במרווח אחורי עבור מרפסת קונזולית.
 6. הקלה של 40 % במרווח קדמי - עבור מרפסת קונזולית.
 7. מעבר משטחי שרות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שרות כלליים במבנה.
 8. הקלה במרווח קדמי וצידי 0 עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.
 9. הקלה בגובה מבנה של 14.1 מ' במקום 14 מ'.
- ההקלות פורסמו בתאריך 19.10.17 ולא התקבלו התנגדויות.
 מס' החניות המוצע: 7 חניות + 2 מכפילות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

1. הסדרת שטח ירוק לטובת כל הדיירים .
2. חזית הסונה לרחוב תקבל ביטוי עיצובי הכולל גינן , 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.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יתואם ויאשר 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 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

ת. השלמה

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.

תיק בניין: 102590050

מספר בקשה: 20170291

סעיף: 14

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017

מבקש:♦ **משה משה**

האורנים 19 יקנעם

♦ חזות שרון

שגאל 16 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ ר.מ.י

עורך:

♦ חסיניאל מנחם

עמיאל 4 בני ברק

תיק ארכיון:

♦ 6559

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

שטח מגרש: 695.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים**גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 50 יעוד: מגורים א**

תכנית: כ/256

יח"ד

2

תאור בקשה

בניה חדשה

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

אחוז בניה עיקרי מוצע: % 49.73.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 50.

שטח בניה עיקרי מותר: 347.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 345.66 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 186.88 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 312.75 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מוצע: 8.10 מ'.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע: 1.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי 3.6 מ' במקום 4 מ' עבור מרפסת קונזולית.

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

3. מרווח קדמי 1.2-1.8 מ' במקום 5 מ' עבור בריכת שחיה.

בן צע פרסום בתאריך 16.10.17 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.
- לצרף פרט גדר/פריסת קירות וגדרות תומכים -פילרים וחניות
- קיר בטון בין המחסן לדירה.
- פתח המחסן יהיה מבחוץ.

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 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.

110120026	תיק בניין :	מספר בקשה : 20160142	סעיף: 15
18/12/2017	בתאריך :	2017007	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר :

מבקש:

ישיבת מקווה

סוקולוב 36 קרית אתא מיקוד : 28000

עורך:

אורן אבנר

תיק ארכיון:

1106

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: סוקולוב 36 קרית אתא

שכונה: מרכז

גוש וחלקה: גוש: 11012 חלקה: 24 ; יעוד: בניין ציבור

תכנית: כ/150/ח

תאור בקשה

מבני דת תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה מישיבה מס' 2015002 מיום 23.03.15 ואושרה בתנאים. תוספת בניה הכוללת: 1. שינוי בפיתוח השטח. 2. שינויים פנימיים במבנה. 3. תוספת חדרי בטחון ב-4 קומות. 4. תוספת קומה.

פירוט

אחוז בניה עיקרי קיים+מוצע: % 80.56.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 100.

שטח בניה עיקרי קיים: 1271.07 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 693.95 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע+ קיים: 1954.32 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 2439 מ"ר.

אחוז בניה שרות מותר: % 40.

שטח בניה שירות קיים+מוצע: 647.15 מ"ר.

שטח שרות מותר: 975.60 מ"ר.

מס' קומות קיים: 3.

מס' קומות מוצע: 1.

מס' קומות קיים+מוצע+מותר: 4.

גובה מבנה קיים: 9.6 מ'.

גובה מבנה מוצע: 4.40 מ'.

גובה מבנה מוצע+ קיים+ מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 4 מ'.

מרווח אחורי קיים/מותר: 4 מ'.

מרווח צידי קיים 2.70 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

מבוקשת הקלה במרווח צידי 2.70 מ' במקום 4.0 מ' בניה בקיר אטום עבור מדרגות חרום.

בוצע פרסום בתאריך 18.12.15 והתקבלו התנגדויות. ההתנגדויות נדונו והבקשה אושרה בתנאים.

על החלקה קיימים מבנים ללא היתר.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- יש לקבל חו"ד מהיועץ המשפטי של הועדה לענין פרסום מחודש.

- 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.
 - מבנים ללא היתר ייהרסו לפני קבלת היתר בניה.
 - אישור מהנדס העיר לגבי חומרים וגוונים של סגירת מדרגות החירום.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
 - אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
 - תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
 - רשיון של עורך הבקשה.
 - חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
 - הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
 - אישור חברת חשמל בכפוף לדרישות החברה
 - ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
 - אישור בזק בכפוף לדרישות החברה
 - אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד בכפוף לדרישות הג"א
 - אישור כיבוי אש בכפוף לדרישות המשרד
 - חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
 - חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
 - חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
 - יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
 - מילוי והגשת חוברת טפסים.
 - אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
 - העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
 - נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
 - נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה בכפוף לדרישות האיגוד.
 - אישור יועץ בטיחות.
 - חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
 - חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עירייה
 - 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.
 - תשלום היטל השבחה.
 - תשלום אגרות והיטלים.
 - רשיון מהנדס הבקשה
 - במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
 - אישור היחידה לאיכות הסביבה בכפוף לדרישות המשרד.
 - 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.

ת. השלמה

מס' דף: 49

-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.

חו"ד משרד הבריאות חיפה בכפוף לדרישות המשרד

24/07/2017

תיק בניין: 116080026

מספר בקשה: 20160075

סעיף: 16

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017

מבקש:* **מרדכי י. שמינס בע"מ****בעל הנכס:*** **מרדכי י. שמינס בע"מ****עורך:*** **אבריל את אבריל****תיק ארכיון:*** **1689**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דרך חיפה 37 קרית אתא

שטח מגרש: 3436.00 מ"ר

שכונה: תעשיה דרומי**גוש וחלקה: גוש: 11608 חלקה: 26 יעוד: אזור תעשייה קלה**

תכנית: כ/155/ג

תאור בקשה

מסחר ומשרדים בניה חדשה

מהות הבקשה:

דיון נוסף מועדה מס' 2017002 מיום 23.03.17 לאחר שינוי בבקשה.

הקמת מבנה מסחרי + משרדים.

בקשה להריסת המבנים אושרה במסגרת רשות רישוי.

הבקשה כוללת חניות בקומה א'.

הבקשה כלולה בכ/ 155 ג' באזור לתעשיה קלה.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 3380.17 מ"ר

שטח עיקרי מותר: 5154 מ"ר - (150%)

שטח שרות מוצע: 515.4 מ"ר.

שטח שרות מותר: 515.4 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 3 קומות.

מס' קומות מותר: 3 קומות.

שטח מגרש נטו: 3436 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. כביש גישה לחניה במרווח קדמי וצידי 0 מ'.

2. מבנה אשפה וקרטוניה על גבול מגרש צידי.

3. הקלה במרווח צידי של עד 10%.

ההקלות פורסמו בתאריך 16.11.17 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:****חזיתות לאישור אדריכלית העיר.****הבקשה תותאם לסעיף 3.3 שבכ/ 155 ג'****- 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 נ ד ר י ש ו ת:

ת. השלמה

-חוזה חכירה/נסח טאבו
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
רשיון של עורך הבקשה.
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
אישור חברת חשמל
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
אישור בזק ב
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
אישור כיבוי אש
חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
אשור יועץ בטיחות.
חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
-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.
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.
-אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עירייה
חו"ד משרד הבריאות חיפה

11/09/2017

11/09/2017

26/11/2017

תיק בניין: 110180056

מספר בקשה: 20170091

סעיף: 17

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017

מבקש:♦ **סלם יעקב י.א. השקעות ונכסים בע"מ**

דרך העצמאות 45 קרית אתא

♦

העצמאות 41 קרית אתא מיקוד: 2807144

בעל הנכס:

♦ סלם יעקב

♦

העצמאות 41 קרית אתא מיקוד: 2807144

עורך:

♦ זנו יוסף

העצמאות 62 קרית אתא

♦ יוסף אנג זנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4120059884

שכונה: מרכז**כתובת הבניין: דרך העצמאות 41 קרית אתא**

שטח מגרש: 864.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11018 חלקה: 56 ; 57 ; 58 יעוד: מרכז עסקים ראשי

תכנית: כ/222, חל/436, כ/222, תמ"א 38

יח"ד**תאור בקשה**

56

בניה חדשה לפי תמ"א 38

מהות הבקשה:**דיון בתכנית בינוי + הריסת מבנה משנת 1952 והקמת מבנה בן 11 קומות מעל מרתף הכולל****56 יח"ד + משרדים מעל מסחר.****מבנה נוסף משנת 1952 נהרס לאחר הגשת דוח בהתאם לתמ"א 38.****הבקשה מוצעת על 3 מגרשים שאיחודם יידון וכלולים באזור מע"ר + שצ"פ בחלק מאזור****לאיחוד חלקות שבכ/222 כמו כן הבקשה כוללת שימוש בזכויות בגין תמ"א 38 וכלולה בכ/****222ב'.****פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 6822.70 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לפי כ/222: 5652.90 מ"ר ($198\% = 180\% + 18\%$ מגרש פינתי) + תוספת זכויות בגין תמ"א

שטח שרות מוצע: 2552.80 מ"ר.

שטח שרות מותר: 2826.45 מ"ר ($99\% = 90\% + 9\%$ מגרש פינתי) + תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח מרתף מוצע: 2790.20 מ"ר.

שטח מרתף מותר: 8565 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 2855 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 56 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 26 יח"ד.

בהתאם לסעיף 3.11.3 בתב"ע מותר להעלות את מס' יח"ד במסגרת שטחי הבניה המותרים.

מס' קומות מוצע: 11 מעל מרתף.

מס' קומות מותר: 14 קומות.

מבוקש פרסום עפ"י סעיף 27 לתמ"א 38.

החלטות:**לאשר את תכנית הבינוי בכפוף לתיקונים טכניים ולאישור תכנית חלוקה חל/436.****- 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.
- 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
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- רשיון של עורך הבקשה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור בזק ב
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אשור יועץ בטיחות.
- חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עירייה
- חו"ד משרד הבריאות חיפה
- 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 .
- 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

ת. השלמה

-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. 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.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

אישור מח' מיסים

תשתיות מאושר ע"י התאגיד

תיק בניין: 110240036

מספר בקשה: 20170129

סעיף: 18

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 18/12/2017

מבקש:**• שרון מייק**

התאנים 4 קרית אתא

• מייק שרון

התאנים 4 קרית אתא

בעל הנכס:**• מייק שרון**

התאנים 4 קרית אתא

עורך:**• יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:

3038

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: התאנים 4 קרית אתא

אחוזי בניה מותרים: 70%

שטח בניה מותר: 727.34 מ"ר

שטח מגרש: 1039.05 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11024 חלקה: 36 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150/ח

תאור בקשה

שונות

מהות הבקשה:

תוספת בניה הכוללת: 1. הריסת בניה ללא היתר. 2. קירות תומכים. 3. מילוי כורכר. 4.

פיתוח שטח. 5. יציקת משטח בטון. 6. משטח גנני. 7. פרגולה.

ביח"ד אחת בבית משותף הכולל 6 יח"ד ב-3 קומות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- יש להציג גדר אבן לקט לכיוון צפון בהתאם למאוסר במגרש הסמוך.

- הגדרות מעל מפלס המרפסת תהיינה גדרות מחומרים קלים בלבד.

- יש ליצור גינן אינטנסיבי בגבולות הדרומיים והמערביים ברוחב שלא יפחת ממטר.

- להוסיף פרטי איטום בין גינן לבין רצפה

- 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.

- 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:

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור תשתיות/תאגיד

תשלום אגרות והיטלים

ת. השלמה

110380006	תיק בניין :	20170253	מספר בקשה :	סעיף: 19
18/12/2017	בתאריך :	2017007	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

• ניסים חלידו

הנביאים 19 קרית אתא

בעל הנכס:

• חלידו נסים

הנביאים 19 קרית אתא

• נסים חלידו

י"ג 12 קרית אתא

עורך:

• איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

• 2606

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: יל"ג 12 קרית אתא

שכונה: ק.בנימין

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 6 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. פיתוח שטח. 2. תוספת מגורים בקומת קרקע + תוספת קומה א'.

3. חזיתות. ביח"ד אחת במבנה דו משפחתי ב-2 קומות.

פירוט

שטח תכסית מוצע 168.92 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 172.02 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים/מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות קיים/מוצע: 1.

מס' מבנים מותר: 2.

גובה המבנה קיים: 3.45 מ'.

גובה מבנה מוצע: 3.55 מ'.

גובה מבנה מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע: 3 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

אחוז בניה קיים+מוצע: 40.95 %.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41 %.

שטח בניה עיקרי קיים: 86.65 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים: 86.65 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 114.66 מ"ר.

שטח בניה עיקרי+מוצע: 201.31 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 201.51 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 25.50 מ"ר.

שטח שרות מותר: 56 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 3.00 מ' במקום 4.00 מ' עבור ממ"ד.

2. מרווח צידי של 3.80 מ' במקום 4.00 מ'.
3. מרווח קדמי עד 40 % עבור מרפסת קונזולית.
4. תכסית קרקע.

בוצע פרסום בתאריך 27.10.17 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.
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למערך' 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 נ ד ר י ש ו ת:

ח-חוזר 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.

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

אישור בזק ב

חוזר 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.

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

דו"ח יועץ קרקע

ה-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.

"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