

תאריך: 27/03/2018
י"א ניסן תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2018001 ביום שני תאריך 26/02/18 י"א אדר, תשע"ח בשעה 19:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

מר' איזלדן דהר	נציג שר האוצר
גב' מיכל דנציגר	-נציגת שר הבריאות
להב/מ אורי צ'בוטרו	- נציג מכבי אש, חיפה

סגל:

מהנדס שמעון דניאל	-מהנדס העיר
מהנדס אברהם אברהם	-מנהל אגף הנדסה
גב' חגית חרותקה-קובי	-אדריכלית הועדה
עו"ד איילה סגל גבסי	-יועצת משפטית
עו"ד ביטון שי	-נציג הלשכה המשפטית
גב' זיוה בן חמו	-סגנית מהנדס העיר
גב' זהבה ברדוגו	- מזכירת הועדה
גב' רותי אלפסי	- רכזת בקרה ותיעוד
מר כהן צחי	- הנדסאי רישוי
גב' אתי בן ישי	-הנדסאית רישוי
גב' זהבה פרץ	-הנדסאית רשוי

נעדרו

חברים:

מר יעקב פרץ	-רה"ע ויו"ר הועדה המקומית
-------------	---------------------------

נציגים:

גב' עפרה הראל	נציגת שר האוצר
מר ברויאר מיכאל	-הגנת הסביבה
מר בן בוחר אופיר	- נציג מ.מקרקעי ישראל
מר מיכאל סידלר	-מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
מר אייל סייג	נציג שר האוצר בעל דעה מיעצת.
פקד ליאור חן	-נציג המשטרה
אינג' הראל דמתי	-נציג משרד התחבורה

סגל:

עו"ד יוסף סגל	- היועץ המשפטי
---------------	----------------

מס' דף: 3

אשור פרוטוקול מס' 2017007 מיום 18.12.17.
לאשר.

עו"ד איילה סגל גבסי לא השתתפה בדיון בסעיף 6 בתכנון ובסעיפים 10 ו-18 בבקשות בניה..
הגב' עדנה ניקיטצ'נקי לא השתתפה בדיון בסעיף 7 בתכנון .

הישיבה התחילה בדיון בסעיף 3 לנושא התכנון – התנגדויות, אחריו סעיף 10 לנושא התכנון, אחריו שאר הסעיפים.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0531715	שינוי בזכויות והוראות במגרש 135 בגבעת אלונים	10259	7	7	5
2	305-0187286	שינוי הוראות בניה בשכונת בית וגן קרית אתא	11022	83	83	6
3	305-0531210	שינוי בזכויות והוראות במגרש 132 בגבעת אלונים	10259	32	32	8
4	305-0582890	הגדלת אחוזי בניה ומס' יח"ד ברחוב אבן גבירול 9-11	11019	111	111	10
5	305-0582908	הגדלת אחוזי בניה ומס' יח"ד במגרש בין רחובות בורוכוב וסירקין	11014	9	9	11
6	305-0436816	שינוי הוראות הבניה בגוש 11025 חלקה 86- רחוב התאנים-קרית אתא	11025	86	86	12
7	305-0436824	שינוי הוראות הבניה בגוש 11008 חלקה 7- דרך רבין-קרית אתא	11008	7	7	13
8	305-0460105	חלוקה חדשה למגרשים בקרן היסוד	11595	1	1	14
9	305-0569921	הגדלת שטח לצורכי ציבור בקרית בנימין גוש 11039 חלקה 85	11039	10	10	15
10	305-0603571	שלב א' אתא מערב	11007	1	1	16
11	305-0597914	הגדלת זכויות בנייה ברחוב בורוכוב 25 קרית אתא	11013	29	29	20

סעיף: 1	תכנית מתאר מקומית: 305-0531715
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018	

שם: שינוי בזכויות והוראות במגרש 135 בגבעת אלונים
נושא: דיון למתן תוקף
סמכות: ועדה מקומית

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

גבעת אלונים

בעלי עניין:

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

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 10259 ח"ח 7, 33, 48

מגרשים לתכנית: 135 בשלמותו

מטרת התוכנית

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

החלטות

לאשר את התכנית למתן תוקף בתנאים:
 -תיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת מהנדס העיר והערות הועדה המחוזית.

תכנית מתאר מפורטת: 305-0187286**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

שם: שינוי הוראות בניה בשכונת בית וגן קרית אתא**נושא:** דיון למתן תוקף**סמכות:** ועדה מקומית

יחס

לתכנית

כ/במ/269

מק/כ/269/א

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש:	חב' דר נופרים בע"מ
♦	מיכאל קטאן
♦	אמיר בלום
♦ מתכנן:	אברי פישר
♦	רמזי קעואר
♦	פנינה רוזנברג
♦	אלי אסיף
♦ בעלים:	חב' דר נופרים בע"מ
♦	חברת דר נופרים בע"מ
♦ עורך:	פנינה רוזנברג אדריכלות ובינוי
♦ מודד:	רמזי קעואר
♦ יזם:	חברת דר נופרים בע"מ
♦ אדריכל:	אברי פישר

כתובת:

רחוב סמ' אתא, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקות בשלמותן:**

גוש : 11022	חלקות : 83, 84, 85
גוש : 11022	חלקות : 86, 87, 88
גוש : 11022	חלקות : 89, 112, 113
גוש : 11022	חלקות : 119, 120 ,

חלקי חלקות:

גוש : 11022	ח"ח 103, 104, 114
-------------	-------------------

מגרשים לתכנית: 101 בשלמותו מתכנית : כ/ במ/ 269

111 בשלמותו מתכנית : כ/ במ/ 269

121 בשלמותו מתכנית : כ/ במ/ 269

מטרת התוכנית

איחוד וחלוקה מחדש של מגרשי מגורים ודרך משולבת תוך שינוי הוראות בינוי לפי סעיף 62א(א)(1)(4)(5)(6)(8)(9) לחוק התכנון והבניה.

החלטות

לאשר את התכנית למתן תוקף בתנאים :
תיקונים טכניים בהתאם להנחיות לשכת מהנדס העיר והעדות הועדה המחוזית.

מס' דף: 7

יש להגיש אישור על התחלת הליך רישום תצ"ר.

סעיף: 3**תכנית מתאר מקומית: 305-0531210**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

שם: שינוי בזכויות והוראות במגרש 132 בגבעת אלונים

נושא: דיון בהתנגדויות

סמכות: ועדה מקומית

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

גבעת אלונים

בעלי עניין:

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

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקי חלקות:**

גוש: 10259 ח"ח 32, 33, 45

מגרשים לתכנית: 132 בשלמותו מתכנית : כ/ 256**מטרת התוכנית**

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

החלטות

נשמעו ההתנגדויות הדיירים, להלן התייחסות להתנגדויות:

הטענה כי הגדלת מספר הקומות משנה באופן מהותי את צביון השכונת נדחית. מס' הקומות שונה בחלק ניכר של השכונה באמצעות תוכנית הבינוי שאושרה במסגרת כ/256 ג' הכוללים את בנייני המתנגדים. בשלבים מוקדמים יותר לתוכנית זו, אושרה במגרש בניה בגובה של 5 קומות שפורסמה ולא היו לה התנגדויות והיא חלוטה. בנוסף התכנון והבניה מתן הקלות בקומות לצורך בניה יותר יעלה ומיצוי הפוטנציאל בשכונה. גם במגרשי המתנגדים השתנו מספר הקומות במסגרת תוכנית בינוי במקום 2-4 ל-4-6 ועליהם קיבלו הקלות של 3 קומות. התכנית מציגה שינוי במספר קומות רק בבנין אחד ולא בכל המגרש.

הטענה כי בדיקת התב"ע לפני רכישה יכולה למנוע בניה עתידית ושינוי תב"ע נדחיית, היות והסמכות ניתנת עפ"י החוק ובהתאם לשיקול דעת תכנוני.

הטענה כי הגדלת יח"ד ל-20 תיצור עומס תנועה ומצוקת חניה נדחית. החניות הנדרשות ליח"ד מתוכננות בתחום המגרש עצמו ובהתאם לתקן חניה מורחב.

הטענה כי דיירי בנין סלעית 19 שילמו במיטב כספם על מנת לגור בקומות הגבוהות וזאת על מנת להנות מהנוף הנשקף בקומות אלו נדחית, היות וישנם מרחקים גדולים בין המבנה נשוא התב"ע ומבני גס חסימה לכאורה של הנוף הינו מוגבלת לאזור חלקי בלבד.

לפיכך דוחה הועדה את ההתנגדויות ומאשרת את התוכנית למתן תוקף.

ת-תיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת מהנדס העיר.

-כתב שיפוי חתום ומאושר ע"י היועץ המשפטי.
-נספח תחבורה חתום ומאושר ע"י יועץ תחבורה.
-היטל השבחה כדין

סעיף: 4**תכנית מתאר מקומית: 305-0582890**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

שם: הגדלת אחוזי בניה ומס' יח"ד ברחוב אבן גבירול 9-11**נושא:** דיון להפקדה**סמכות:** ועדה מקומית

יחס	לתכנית
בהתאם לתוכנית	חל/440
כפיפות	ח/150
כפיפות	תמא/35/1
כפיפות	תמא/38/3/א
כפיפות	תממ/6

בשכונת מרכז העיר כ-200 מ' מערבית לקניון עזריאלי ברח' העצמאות וכ-180 מ' דרומית לציר רח' זבולון

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/מגיש:** איירון השקעות בע"מ
- ♦ **מתכנן:** נמרוד גורפינקל
- ♦ **בעלים:** ישראל ישראל

כתובת:

רחוב אבן גבירול 9, קרית אתא

רחוב אבן גבירול 11, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11019 חלקות: 111, 132

חלקי חלקות:

גוש: 11019 ח"ח 130

מטרת התוכנית

הריסה ובניה מחדש תוך איחוד חלקה סמוכה, הגדלת זכויות הבניה וקביעת קווי בניין עפ"י

סעיף 62א(1), 62

(א)62, (16)62, (א)4, (א)4, (א)62, (א)8

החלטות

לאשר את התוכנית להפקדה בתנאים:

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת מהנדס העיר.

- כתב שיפוי חתום ומאושר.

- נספח תחבורה וחנייה מאושר וחתום ע"י יועץ תחבורה לאישור מהנדס העיר.

-יש להגיש אישור על התחלת רישום תצ"ר.

תכנית מתאר מקומית: 305-0582908

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

שם: הגדלת אחוזי בניה ומס' יח"ד במגרש בין רחובות בורוכוב וסירקין

נושא: דיון להפקדה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
בהתאם לתוכנית	חל/439
כפיפות	ח/150
כפיפות	תמא/35/1
כפיפות	תמא/38/3/א
כפיפות	תממ/6

בלב קרית אתא כ-850 מ' אווירית מזרחית לדרך העצמאות וכ-350 מ' מערבה מסוף רחוב יוספטל

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש: איירון השקעות בע"מ

♦ מתכנן: נמרוד גורפינקל

♦ יזם: איירון השקעות בע"מ

כתובת:

רחוב שד' בורוכוב 16, קרית אתא

רחוב סירקין 47, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית :חלקות בשלמותן:

גוש: 11014 חלקות: 9, 21

חלקי חלקות:

גוש: 11014 ח"ח 71

מטרת התוכנית

תוספת זכויות הבניה לצורך הגדלת מס' יח"ד במגרש מגורים תוך איחוד חלקה סמוכה וקביעת קווי בנין לפי סעיף 62א(א), 1(16), 4(4), 8(4)א'.

החלטות

לאשר את התוכנית להפקדה בתנאים:

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת מהנדס העיר.

- כתב שיפוי חתום ומאושר.

- נספח תחבורה חתום ומאושר ע"י יועץ תנועה - לאישור מהנדס העיר.

-יש להגיש אישור על התחלת רישום תצ"ר.

סעיף: 6**תכנית מתאר מקומית: 305-0436816**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

שם: שינוי הוראות הבניה בגוש 11025 חלקה 86-רחוב התאנים-קרית אתא

נושא: דיון למתן תוקף

סמכות: ועדה מקומית

יחס**לתכנית**

ח/150/ח

בעלי עניין:♦ **יזם/מגיש:** צמרות בע"מ♦ **מתכנן:** יוסף פרוכטר

♦ רמזי קעואר

♦ ורדה חורי

♦ **בעלים:** צמרות בע"מ♦ **מודד:** רמזי קעואר♦ **יזם:** צמרות בע"מ**כתובת:**

רחוב התאנים, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11025 חלקות: 86

מטרת התוכנית

הוספת יחידת דיור אחת לחלקה, ללא תוספת שטח בניה עיקרי.

הרחבת רח' התאנים. לפי סעיף בחוק 62א(א)(8), 62א(א)(5), 62א(א)(4), 62א(א)(16), 62א(א)(1), 62א(א)(2).

החלטות

אישור התוכנית למתן תוקף בתנאים:

תיקונים טכניים בהתאם להחלטות מהנדס העיר.

היטל השבחה כדין.

סעיף: 7**תכנית מתאר מקומית: 305-0436824**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

שם: שינוי הוראות הבניה בגוש 11008 חלקה 7-דרך רבין-קרית אתא

נושא: דיון למתן תוקף

סמכות: ועדה מקומית

יחס**לתכנית**

150/כ

222/כ

כ/222/ב

כפיפות

בעלי עניין:**♦ יזם/מגיש:**

צמרות בע"מ

♦ מתכנן:

יוסף פרוכטר

♦

רמזי קעואר

♦

רוני שניידר

♦ בעלים:

צמרות בע"מ

♦

שלומי שלמה

♦

הראל יתר

♦ מודד:

רמזי קעואר

♦ יזם:

צמרות בע"מ

כתובת:

רחוב דרך יצחק רבין, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11008 חלקות: 7

מטרת התוכנית

הוספת זכויות בניה לשתי יחידות דיור ללא שינוי בתכנית ובגובה המבנה בשטח של 194 מ"ר.

לפי סעיף בחוק 62א(א)(2), 62א(א)(1)(1)א(2)

החלטות

לאשר למתן תוקף.

תיקוניים טכניים, בהתאם להנחיית לשכת מהנדס העיר.

היטל השבחה, כדין.

בכפוף לקבלת אישור כי התכנית אינה טעונה אישור השר.

סעיף: 8 | **תכנית מתאר מקומית: 305-0460105**
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

שם: חלוקה חדשה למגרשים בקרן היסוד
נושא: דיון להפקדה
סמכות: ועדה מקומית

יחס
כפיפות
לתכנית
כ/155/ג

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** . קרית אתא
♦ **מתכנן:** ליאת סגל
♦ נחום פרמינגר
♦ **מודד:** מאיר ברמן

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 11595 חלקות : 1

מטרת התוכנית

איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל.
בהתאם לסעיף 62א(א)1.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים :
תיקונים טכניים.
כתב שיפוי.
יש להגיש אישור להתחלת הליך רישום תצ"ר.

סעיף: 9

תכנית מתאר מקומית: 305-0569921

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

שם: הגדלת שטח לצורכי ציבור בקרית בנימין גוש 11039 חלקה 85

נושא: דיון למתן תוקף

סמכות: ועדה מקומית

יחס

לתכנית

כ/251/ב

בי"ס שפרינצק במרכז שכונת קרית בנימין וממערב למרכז העיר ובצמוד לקאנטרי קרית אתא

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** עיריית קרית אתא

♦ **מתכנן:** נמרוד גורפינקל

♦ **מודד:** אלדד זייד

♦ **יזם:** עיריית קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש: 11039 חלקות: 10

חלקי חלקות:

גוש: 11039 ח"ח 85

מטרת התוכנית

הצרחת של שטחי ציבור בתחום אותה חלקה ללא שינוי בשטחים בהתאם לסעיפים 62א(א), (1), (4) לחוק.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים.

תיקונים טכניים.

פרסום להפקדה.

סעיף: 10**תכנית מתאר מפורטת: 305-0603571**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

שם: שלב א' אתא מערב

נושא: דיון להפקדה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	150/כ
	ח/150/כ
כפיפות	222/כ
כפיפות	ב/222/כ
כפיפות	ב/450/כ

התכנית ממוקמת במערב קרית אתא, תחומה בין רחוב ביאליק בצפון, רחוב התעלה ממזרח, רחוב זבולון מדרום ושכונת פרוסטג ממערב.

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** ועדה מקומית קרית אתא

♦ שיכון ובינוי נדל"ן

♦ **מתכנן:** יצחק חלפון

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקות בשלמותן:**

גוש : 11007	חלקות : 1, 2, 3
גוש : 11007	חלקות : 4, 5, 6
גוש : 11007	חלקות : 7, 8, 9
גוש : 11007	חלקות : 10, 11, 12
גוש : 11007	חלקות : 13, 14, 15
גוש : 11007	חלקות : 16, 17, 18
גוש : 11007	חלקות : 19, 20, 21
גוש : 11007	חלקות : 22, 23, 24
גוש : 11007	חלקות : 25, 26, 27
גוש : 11007	חלקות : 28, 29, 30
גוש : 11007	חלקות : 31, 32, 33
גוש : 11007	חלקות : 34, 35, 36
גוש : 11007	חלקות : 37, 38, 39
גוש : 11007	חלקות : 40, 41, 42
גוש : 11007	חלקות : 43, 44, 45
גוש : 11007	חלקות : 47, 48, 49
גוש : 11007	חלקות : 50 ,
גוש : 11046	חלקות : 2
גוש : 11047	חלקות : 2, 3, 4
גוש : 11047	חלקות : 5, 6, 7

חלקות : 10, 9, 8	גוש : 11047
חלקות : 13, 12, 11	גוש : 11047
חלקות : 16, 15, 14	גוש : 11047
חלקות : 17 ,	גוש : 11047
חלקות : 8, 7, 1	גוש : 11048
חלקות : 22, 10, 9	גוש : 11048
חלקות : 25, 24, 23	גוש : 11048
חלקות : 28, 27, 26	גוש : 11048
חלקות : 31, 30, 29	גוש : 11048
חלקות : 45, 33, 32	גוש : 11048
חלקות : 46 ,	גוש : 11048
חלקות : 4, 3, 2	גוש : 11050
חלקות : 7, 6, 5	גוש : 11050
חלקות : 10, 9, 8	גוש : 11050
חלקות : 13, 12, 11	גוש : 11050
חלקות : 16, 15, 14	גוש : 11050
חלקות : 19, 18, 17	גוש : 11050
חלקות : 22, 21, 20	גוש : 11050
חלקות : 25, 24, 23	גוש : 11050
חלקות : 28, 27, 26	גוש : 11050
חלקות : 31, 30, 29	גוש : 11050
חלקות : 34, 33, 32	גוש : 11050
חלקות : 37, 36, 35	גוש : 11050
חלקות : 40, 39, 38	גוש : 11050
חלקות : 43, 42, 41	גוש : 11050
חלקות : 46, 45, 44	גוש : 11050
חלקות : 49, 48, 47	גוש : 11050
חלקות : 54, 51, 50	גוש : 11050
חלקות : 57, 56, 55	גוש : 11050
חלקות : 60, 59, 58	גוש : 11050
חלקות : 63, 62, 61	גוש : 11050
חלקות : 73, 72, 64	גוש : 11050
חלקות : 76, 75, 74	גוש : 11050
חלקות : 81, 80, 79	גוש : 11050
חלקות : 84, 83, 82	גוש : 11050
חלקות : 87, 86, 85	גוש : 11050

חלקות : 88, 89, 90	גוש : 11050
חלקות : 91, 92, 93	גוש : 11050
חלקות : 94, 95, 96	גוש : 11050
חלקות : 97, 98, 100	גוש : 11050
חלקות : 101, 105, 106	גוש : 11050
חלקות : 107, 108, 109	גוש : 11050
חלקות : 110, 111, 112	גוש : 11050
חלקות : 113, 114, 115	גוש : 11050
חלקות : 116, 117, 118	גוש : 11050
חלקות : 119 ,	גוש : 11050
חלקות : 1, 2, 3	גוש : 11052
חלקות : 4, 7, 8	גוש : 11052
חלקות : 9, 10, 11	גוש : 11052
חלקות : 13, 14, 15	גוש : 11052
חלקות : 16, 17, 18	גוש : 11052
חלקות : 19, 20, 21	גוש : 11052
חלקות : 22, 23, 24	גוש : 11052
חלקות : 25, 26, 27	גוש : 11052
חלקות : 28, 29, 30	גוש : 11052
חלקות : 31, 32, 33	גוש : 11052
חלקות : 34, 35, 41	גוש : 11052
חלקות : 42, 43, 44	גוש : 11052
חלקות : 45, 46, 47	גוש : 11052
חלקות : 48, 49, 50	גוש : 11052
חלקות : 51, 52, 53	גוש : 11052
חלקות : 59, 60, 61	גוש : 11052
חלקות : 62, 63, 64	גוש : 11052
חלקות : 65, 66, 67	גוש : 11052
חלקות : 68, 69, 70	גוש : 11052
חלקות : 71, 77 ,	גוש : 11052

חלקי חלקות:

ח"ח 46	גוש : 11007
ח"ח 47, 48, 50	גוש : 11008
ח"ח 51, 55, 56	גוש : 11008
ח"ח 58, 108, 111	גוש : 11008
ח"ח 4	גוש : 11046

גוש : 11047	ח"ח 1
גוש : 11048	ח"ח 2, 11, 16
גוש : 11048	ח"ח 21, 34, 39
גוש : 11048	ח"ח 44 ,
גוש : 11050	ח"ח 1, 77, 99
גוש : 11050	ח"ח 102, 103 ,
גוש : 11052	ח"ח 36, 54, 72
גוש : 11052	ח"ח 73, 78, 79
גוש : 11540	ח"ח 153, 155

מטרת התוכנית

- 2.1.1 הקמת שכונת מגורים חדשה בת 2,950 יחידות דיור ופארק ציבורי כלל עירוני במערב קריית אתא.
- 2.1.2 תוספת גובה למגורים ג' ו-ד' ללא תוספת קומות.
- 2.1.3 תוספת שטחי שרות לתת קרקע וניוד שטחי שרות מתחת לפני הקרקע אל מעל לפני הקרקע.

החלטות

- להפקיד את התוכנית בתנאים :
- תקונים טכניים עפ"י הנחיות מח' התכנון.
- כתב שיפוי חתום.
- יזם התכנית- הועדה המקומית ק.אתא מצטרפת כזזם וכמגיש נוסף לשיכון ובינוי.
- התייחסות לדירות קטנות- כמות הדירות הקטנות % 10 (295 יח"ד) מסך הדירות בתכנית לאור המלאי הבנוי של דירות קטנות בעיר ובסמיכות לשכונה.
- השלמת טבלאות איזון .
- נמצאו מספר גדלי שטחים שונים בין תוכנית המתאר לבין התוכנית המפורטת. יש לתקן אותם באופן שיתאימו לתוכנית המתוארת.
- יש לעדכן נספח שלביות כתנאי להפקדת התכנית (לרבות תשתית, שלביות מתחמים, שלביות מבני ציבור).
- תנאי לאיכלוס תהיה הקמת תחנת שאיבה בתא שטח 28.
- תנאי למתן תוקף הגשת תכנית בק"מ 500: 1 לחלק שיבחר לתכנית.

סעיף: 11

תכנית מתאר מקומית: 305-0597914

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

שם: הגדלת זכויות בנייה ברחוב בורוכוב 25 קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

סמכות: ועדה מקומית

יחס

לתכנית

ח/150/כ

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:**

מ. בראון ובניו נכסים והשקעות בע"מ

♦ **מתכנן:**

דוד לב

♦ **בעלים:**

מ. בראון ובניו נכסים והשקעות בע"מ

♦ **מודד:**

בני שפירא

כתובת:

רחוב שד' בורוכוב 25, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11013 חלקות: 29

מטרת התוכנית

הגדלת שטחי בניה בחלקה בהתאם לסעיף 62א(א)16.

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים:

תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

כתב שיפוי

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20180007	110330025	11033	25		אזולאי ערן ונדב	ק.בנימין	23
2	20150185	110060109	11006	109		עמותת מרכז התורה קרית אתא		24
3	20170104	110510037	11051	37		אלום רמות בע"מ		27
4	20170326	10259033	10259	30	33	אלרם יהודה ומירב	שכונת אלונים	29
5	20170228	110130047	11013	47		ספייס בניה ויזמות בע"מ		31
6	20170065	110140108	11014	108		ש. בן שושן	מרכז	33
7	20180045	102590031	12799	31	21,22	וועדה מקומית קרית אתא	שכונת אלונים	37
8	20150159	116260027	11626	27		ש.י. פטיטו נכסים ועבודות פיתוח בע"מ	תעשייה דרומי	39
9	20150148	110150058	11015	58		סבן קורנית ואלון	מרכז	41
10	20160032	110220001	11022	1		סלם יעקב י.א. השקעות ונכסים בע"מ	מרכז	43
11	20170092	110240009	11024	9		י.ד.זמיר חברה לבנין בע"מ		47
12	20170116	110140128	11014	128		בוני הקריה 2000 בע"מ		50
13	20160185	110080007	11008	7		ארגמן ע.ש. יזמות בע"מ	מרכז	53
14	20160204	110230069	11023	69		בגדי עובדיה וקלרה	שכונות המרכז	56
15	20170337	110330019	11033	19		לוי נתן	ק.בנימין	58
16	20170288	110380069	11038	69		ממן דוד	ק.בנימין	60
17	20170145	127600081	12760	81		יעקב גולדברג דנית	גבעת טל	62
18	20170338	110370077	11037	77		אלזמי אילן ואח'	ק.בנימין	64
19	20170335	102930534	12757	137		שגב אילן	גבעת טל	66
20	20170235	102590021	10259	31	21	דהרי מאור	שכונת אלונים	67
21	20130393	110430038	11043	38		סולומון איתן מיכל	ק.בנימין	69
22	20170237	110110057	11011	57		צדוק אמנון		72
23	20160101	102590031	12799	31	21,22	שרביב	שכונת אלונים	74
24	20160102	102590031	12799	31	21,22	שרביב	שכונת אלונים	77
25	20170281	102570077	10257	19		בן משה יצחק	תל-חי	80
26	20140220	110370042	11037	42		רוזנפלד יעקב	ק.בנימין	82
27	20160006	110090078	11009	78		ברקוביץ משה נציג הדיירים	שכונות המרכז	85
28	20170218	110240029	11024	29		ספייס בניה ויזמות	מרכז	87
29	20170001	110090036	11009	36		מ.א.אביבי יזום ובניה	מרכז	90
30	20150296	110080006	11008	6		ש.ברוך בנין וניהול בע"מ		93

מספר בקשה: 20180007	תיק בניין: 110330025
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018	

מבקש:

♦ אזולאי ערן ונדב

יצחק שדה 34 א קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ ע"י יפוי כח

עורך:

♦ דיין יוסי

אלכסנדר זייד 21 קרית חיים

תיק ארכיון:

♦ בנ" 6525

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שושנת העמקים 9 קרית אתא

שטח מגרש: 996.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 408.36 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 41%

גוש וחלקה: גוש: 11033 חלקה: 25 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בית פרטי דו תוכ' שינויים + תוס' שטח

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית מצב סופי: 1. קיר מקשר בין המבנים בקומת הקרקע. 2. תוספת קיר במרפסת בחזית

מזרחית. 3. שינוי בחזיתות המבנה ב-2 יח"ד ב-2 קומות.

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים:

תיקונים טכניים בהתאם להנחיות אדריכלית הועדה.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

חשובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

תשלום אגרות והיטלים

ת. השלמה

תיק בניין: 110060109

מספר בקשה: 20150185

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:

♦ **עמותת מרכז התורה קרית אתא**

הנביאים 2 ת.ד. 1108 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ משכנות חברה ליסוד שכונות דתיות בע"מ

תל אביב ת.ד. 2770

עורך:

♦ זאבי אופיר

אלחנן יצחק 3 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 6492

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בר אילן מאיר 10 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11006 חלקה: 109 יעוד: אתרים לבנייני ציבור לא מסחריים

תכנית: כ/150, כ/450/ב

תאור בקשה

מבני דת תוספת בניה לפי תמ"א 38

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה ואושרה בתאריך 4.11.15.

חיזוק מבנה בהתאם לתמ"א 38.

תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת שטח בקומת קרקע + קומה א'. 2. שינוי בחזיתות. 3. פיתוח

שטח. 4. שינויים פנימיים. 5. חיזוק המבנה בהתאם לתמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 634.28 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 196.12 מ"ר.

סה"כ שטח קיים + מוצע: 830.40 מ"ר.

הבקשה כוללת את היידוע לציבור לפי תמ"א 38 ופרסום ההקלות הבאות:

-תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

-מרווחים צידיים של 2 מ' במקום 4 מ'.

-מרווחים קדמיים של 2 מ' במקום 5 מ'.

-מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5 מ' עבור מתקן אשפה וגז.

-מרווח צידי של 0 מ' במקום 4 מ' עבור ביתן אשפה וגז.

בוצע פרסום 28.08.15.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

התלונה שהתקבלה שלא במסגרת התנגדות נדונה לגופה ונידחתה.

השימוש שיעשה במבנה הוא אך ורק בהתאם למותר.

הבקשה הוגשה בהתאם לתמ"א 38, וכל המסמכים המתייחסים לבטיחות ולחזק של המבנה

הוגשו כנדרש.

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

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

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- רשיון של עורך הבקשה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- 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.
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס אינסטלציה מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני
- חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- חו"ד משרד הבריאות חיפה
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- רשיון מהנדס הבקשה
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- דו"ח יועץ קרקע
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז/לא באזור מוכרז
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- חוות-דעת המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים
- ב
- הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם)
- בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה (יש להגיש
- את החישוב בצורה מפורטת, ובהעדר תוכניות קונסטרוקציה לבסס
- מקדמים על הבדיקות שבוצעו).
- דו"ח בהתאם להוראות סעיף 9 לתמ"א 38 ובו הנתונים הבאים: -שנת הקמתו של הבניין הקיים.
- מקדם חשיבות המבנה (ייעוד לפי טבלה 4 בת"י 413), לפי הבקשה להיתר.

הערכת משקל של המבנה, כולל התוספת.

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

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

תיאור מילולי וגרפי של האלמנטים הקונסטרוקטיביים ומימדיהם.

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

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

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

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

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

לאחר הדיון בבקשה, יש להשלים את התנאים הנוספים הבאים:

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

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

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

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

התשכ"ח-1965 (להלן החוק) ובאם שולם היטל השבחה לפי סעיף 19 (ב1) לתוספת השלישית לחוק.

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

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

תמ"א 38

למלא את הטופס הרלוונטי (A או B) מבין הטפסים המצורפים להנחיות אלה כנספח א' ולצרפו למסמכי היתר הבנייה שניתן מכוח תמ"א 38.

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

המקרקעין ולמפקח על המקרקעין ככל שנדרש לפי חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008.

מספר בקשה: 20170104	תיק בניין: 110510037
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018	

סעיף: 3

מבקש:

♦ אלום רמות בע"מ

עכו ת.ד. 3158

בעל הנכס:

♦ אליהו מדליר ושושנה, תומר סביחה
שלום עליכם 26 קרית אתא

עורך:

♦ אורן אבנר
קרית אתא ת.ד. 516

תיק ארכיון:

♦ 2207

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שלום עליכם 26 קרית אתא

שטח מגרש: 1016.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11051 חלקה: 37 יעוד: אזור מגורים ג-2

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

יח"ד

19

תאור בקשה

בניה חדשה תמ"א

38+התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים בן 2 יח"ד הבינוי בן 2 קומות והקמת מבנה בן 19 יח"ד בן 10 קומות.
הבקשה כלולה בכ/150 ח'באזור מגורים ג'2 תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.
הבקשה נידונה בועדת ערר ועפ"י החלטתה ניתן לדון בתוכנית לא מקוונת.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2112 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לפי כ/150ח': 1343.60 מ"ר.

($115\% + 11.5\% \text{ הריסה} + 5\% \text{ מעלית}$) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שרות מוצע: 645 מ"ר.

שטח שרות מותר: 643.80 מ"ר ($55\% \text{ _ תוספת הפרשי ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב}$) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח מגרש נטו: 1016 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 19.

מס' יח"ד מותר לפי כ/150ח': 12 יח"ד + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

מס' קומות מותר: 5.

מס' קומות מוצע: 10- לא בהתאם למדניות הועדה.

שטחי דירות כולל ממ"ד:

2 יח"ד בשטח של כ-118 מ"ר.

14 יח"ד בשטח של כ-120 מ"ר.

2 יח"ד בשטח של כ-135 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ-153 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 25

מס' חניות מוצע: 20

מבוקש פרסום על הדברים הבאים:

1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.

2. הגדלת מס' יח"ד מ-12 ל-19.

3. הגדלת מס' קומות מ-5 ל-10.

4. הגדלת גובה המבנה ל-33.45 מ' במקום 14 מ'.
5. הקטנת המרווחים הצידיים ל-2 מ' במקום 4 מ'.
6. הקטנת המרווח האחורי ל-1.8 מ' במקום 5 מ' - מהווה סטיה ניכרת.
7. הקטנת המרווח האחורי ל-3 מ' במקום 5 מ'.
8. העברה משטחי שרות המיועד לחניה מקורה לשטחי שרות כלליים במבנה.
9. מרווח צידי וקדמי 0 עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.

בוצע פירסום בתאריך 30.06.17 ויש התנגדויות.

החלטות:

התיחסות להתנגדויות:

- הטענה כי הקמת בנין זה, מגדל מגורים, בן 10 קומות תפגע במבנה הרחוב, מתקבלת. מדיניות הועדה בנושא קומות מגבילה ל-8 קומות.
 - הטענה כי הבנין יפגע באיכות החיים של דיירי הרחוב בחוסר חניה מתקבלת.
 - מספר החניות המוצע בתוכנית זו אינו תואם את מדיניות הועדה וחסרות 5 חניות.
 - הטענה כי קירבה סמוכה לדירות ופגיעה בפרטיות של דיירי הרחוב מתקבלת.
 - הבנין אינו מנצל את המגרש באופן מיטבי, חצי מגרש הינו ריק בעוד שהמבנה מנצל קו בנין 2 מטר לשני הצדדים.
 - הטענה כי תיגרם הכבדה על תשתיות השכונה, מתקבלת.
- ע"פ חות דעת מהנדס העיר לנושא תשתיות תמ"א 38 אכן המוצע הינו מעבר למותר בעיקר בנושא תנועה וחניות.

הוחלט לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

- המבנה הקיים מורכב משני אגפים. האגף הקדמי נבנה ב-1979 ובשנת 1985 נוסף לו גג בהיתר. דו"ח המהנדס שגוי לפיכך לא ניתן לבסס עליו זכויות לפי תמ"א 38.
1. הבקשה אינה תואמת את מדיניות הועדה לנושא גובה קומות.
 - מספר קומות מותר בתחום כ-150 ח אזור מגורים ג' הינו 8 קומות ובבקשה זו מבוקשות 10 קומות.
 2. בתיק המידע הובהר כי מיקום הבנין יהיה בתחום קווי הבנים המותרים באופן מיטבי להשתלבות בסביבה ולמגרש לפני מיצוי ההקלות מה שלא נעשה כנדרש.
 3. מס' חניות המוצע אינו תואם את מדיניות הועדה, חסרות 5 חניות לדירות שגודלן 120 מ"ר.
 4. הבקשה אינה תואמת את הנדרש בתיק המידע כמפורט:
 - אין הנמקה לבקשות להקלות.
 - לא הוגש נספח תנועה של יועץ תנועה.
 - לא הוגש נספח ניקוז.
 - לא הוגש אישור פיקוד העורף.
 5. המרפסת המבוקשת במרחק 1.80 מ' נמצאת בסטיה ניכרת מבחינת קווי בנין מותרים.
 - לא הוגש אישור פקיד היערויות.
 - לא הוגש אישור רשות העתיקות.
- יש להתאים את כל הדרישות עפ"י תיק המידע.

מספר בקשה: 20170326	תיק בניין: 10259033
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018	

סעיף: 4

מבקש:

אלרם יהודה ומירב
אנילביץ 5 קרית אתא

בעל הנכס:

מ.מ.י

עורך:

מ.מ.י

תיק ארכיון:

6563

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:
כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא
שטח מגרש: 602.00 מ"ר
גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 33 יעוד: מגורים א
תכנית: כ/256

שכונה: שכונת אלונים

יח"ד
2

תאור בקשה
בניה חדשה

מהות הבקשה:

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.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- חווה חכירה/נסח טאבו
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- 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.
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- אישור בזק ב
- חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- רשיון של עורך הבקשה.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- דו"ח יועץ קרקע
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- אישור משרד העבודה ומכון התקנים לגבי הגז.

110130047 : תיק בניין	מספר בקשה : 20170228	סעיף: 5
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 2018001 בתאריך : 26/02/2018		

מבקש:

♦ **ספייס בניה ויזמות בע"מ**
החרושת 10 חוצות המפרץ

עורך:

♦ משה ציון אדריכלים
טשרניחובסקי 35 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 625

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:
כתובת הבניין: רמז 8 קרית אתא

שטח מגרש: 959.00 מ"ר
גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 47 יעוד: מגורים ג';
חלקה: 48 יעוד: מגורים
תכנית: כ/מק/309, כ/150

תאור בקשה
בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון בתכנית בינוי + בקשה להיתר לגידור בשלב א'

פירוט

הבקשה לתכנית הבינוי כוללת מבנה משותף בן 20 יח"ב בן 7 קומות – 6 קומות מעל קומת עמודים .
על המגרש קיים מבנה משותף בן 6 יח"ד .
הבקשה כלולה בכ/מק/309 באזור מגורים ג' ובתכנית כ/150 באזור מגורים ג' .
אין חתימת השותפים לנכס על הבקשה, הודעות נשלחו לשותפים בתאריך 26.10.17 ולא התקבלו התנגדויות .
מס' קומות מותר : 4 + ק.ע.
מס' יח"ד מותר : 17
מס' יח"ד מבוקש : 20
מס' יחידה בקומה : 4 דירות בקומה, 2 דירות בקומות עליונות.
כניסה ראשית למבנה מרחוב ארלוזורוב כניסה לרכב מוצעת מתחום השטח המיועד לחכירה לקרית אתא

החלטות:

לאשר את הבקשה :

בכפוף לפרסום הבקשה לאחר השלמת הדברים הבאים :

- חזית וגובה הגדר יהיו בתאום עם מהנדס העיר .
- הגדר מאושרת בהתאם לתוכנית . גובה וחומרים בתאום עם מהנדס העיר
- תוכנית הבינוי מאושרת באופן עקרוני .
- יש להתאים את התוכנית עפ"י הוראות התב"ע בכפוף לחוו"ד מהנדס העיר
- שטח דירות לא יפחת מ-100 מ"ר .
- יש לסיים הליך איחוד וחלוקה .
- רחבת כיבוי אש על שטח לחכירה תאושר ע"י מהנדס העיר .
- רוחב הרחבת הדרך יתוקן בהתאם לרוחב הדרך ולא כפי שצוין .

8. יש להתאים את שטחי הבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה .
9. שטח לפי ת.ב.ע.בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
10. יש להציג הדמיה בהקשר הסביבתי הקיים .
11. שטחי הבניה יותאמו לתוכנית כ 150 .
12. יש לבטל את הכניסה למכוניות מיתוך השטח המוכר לקרית אתא .
13. יש להגיש תוכנית תחבורה ערוכה וחתומה ע"י יועץ תחבורה.

תיק בניין: 110140108

מספר בקשה: 20170065

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:

* ש. בן שושן

הציונות 62 קרית אתא

בעל הנכס:

* ברנובסקי אמנון וישראלה

ברנר 9 קרית אתא

עורד:

* הדס אדריכלות

העצמאות 83 קרית אתא

תיק ארכיון:

* 1461

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: מרכז**כתובת הבניין: ברנר 9 קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 108 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, תמ"א 38

יח"ד

9

תאור בקשה

בניה חדשה

בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים לבקשה שנדונה ואושרה בתנאים.

הריסת מבנה קיים מלפני שנת 1971 בן 1 יח"ד בן 1 קומה והקמת מבנה בן 9 יח"ד בגובה 5

קומות, תוך שימוש בזכויות תמ"א 38 שינוי 3א'

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

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1123.7 מ"ר.

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

שטח שרות מוצע: 342.42 מ"ר.

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

מס' יח"ד מוצע: 9 יח"ד.

מס' יח"ד מוצע: 6 יח"ד לפי כ/150 ח'.

מס' קומות מוצע: 5 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות לפי כ/150 ח'.

גובה בניה מוצע: 17.45 מ'.

גובה בניה מותר: 14 מ'.

שטחי דירות כולל ממ"ד:

8 דירות בשטח של כ-130 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ-160 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 12 חניות.

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

מבוקש פרסום על הדברים הבאים:

פרסום בהתאם ללסעיף 27 בתמ"א 38

1. הגדלת מס' יח"ד מ-6 ל-9 יח"ד.

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

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

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

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

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

7. מרווח קדמי וצידי 0 מ' עבור מבנה אשפה ומערכות טכניות .
8. הגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.

בוצע פרסום בתאריך 31.3.17 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- יש להציג הדמייה משולבת בסביבה קיימת.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

ת. השלמה

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
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
- רשיון של עורך הבקשה.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור בזק ב

נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות. -שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוניות, מעלית, לובי כניסה, -יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת המצורפת להיתר.

-אישור משרד העבודה ומכון התקנים לגבי חדרי הגז.

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. 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 ולחיצוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה (יש להגיש את החישוב בצורה מפורטת, ובהערך תוכניות קונסטרוקציה לבסס מקדמים על הבדיקות שבוצעו).

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

הערכת משקל של המבנה, כולל התוספת.

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

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

-תיאור מילולי וגרפי של האלמנטים הקונסטרוקטיביים ומימדיהם.

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

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

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

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

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

לאחר הדיון בבקשה, יש להשלים את התנאים הנוספים הבאים:

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

27/03/2018

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

27/03/2018

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

16/01/2018

אישור חברת חשמל/צריך תחנת טרנספורמציה

16/01/2018

-אישור מחלקת חזות העיר.

סעיף 7:

מספר בקשה: 20180045 | תיק בניין: 102590031

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:**• וועדה מקומית קרית אתא**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: רחוב זמני 21 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12799 חלקה: 31 מגרש: 21,22 ; חלקה: 32

תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג

תאור בקשה

תכנית בינוי תכנית בינוי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

גוש 10259 חלקות 31,32.

גוש 12799 חלקה 194.

תכנית בינוי לאזור המסחרי.

בהתאם לזכויות הבניה וקווי הבנין לפי תכנית מאושרת כ/256.

פירוט

הבקשה כוללת מבנה בן 2 קומות בצורת חצי עגול ומעבר להולכי רגל המחבר את מבני המגורים עם הרחוב הראשי.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

1. סביבה:

-מפלס +0.00 של המבנה יקבע ל79.50+ כך שהמבנה יהיה במפלס הכביש הראשי או מעליו.

-תשמר רצועת שצ"פ האחורית יותרו מפרצי החניה לרכב אספקה. ברצועת הש.צ.פ תחול

חובת נטיעת עצים בוגרים

-דרך השירות האחורית מיועדת לפריקה וטעינה בלבד עבור רכב מסחרי קטן, לא תותר

כניסה למשאיות.

-אזורי שרות ימוקמו בחזית האחורית.

-לא יותר הקמת מבני אצירת אשפה בתחום השצ"פ.

-לאורך השצ"פ קיים קיר תוצץ של המבנים קיימים גובלים. יש לתאם את תכנון הפיתוח

עם הקירות הקיימים.

-תחול חובה לביצוע ציר הולכי הרגל דרך המבנה עד לכיכר ולרחוב הראשי.

-פיתוח הכיכר יבוצע על סמך תוכנית אדריכלית נוף ויכלול אלמנטי ישיבה נטיעות וכד,

-החניה בחזית המבנה תבוצע מאבנים משתלבות.

-עמודי תאורה על פי דגם המאושר לבעת אלונים.

2. המבנה:

-החלוקה הפנימית והשימושים שסימנו בתכנית ניתנים לשינוי ולא מחייבים

-שטח המבנה על פי התב"ע החלה על השטח. לא יותרו הקלות לשטח המבנה

-תותר הקלה של 1 מטר בלבד בגובה המבנה - מהרשום בהוראות התוכנית. הקלה זו

מקסימלית.

-מ.א. מדחסים למקררים יבוצעו בתחום הנכס בגלריות פנימות עם רפפות כלפי החזית

- האחורית אקוסטי בהתיחס לרמת הרעש במגורים הציוד הפונה לכיוון המגורים חייב להיות ברמת רעש מופחתת הציוד יאושר על ידי יועץ.
- הסתרת מזגנים ותשתית באופן שחזית חמישית תישאר עם נראות טובה למבנים .
- במידה ופתח כניסת פריקה וטעינה יהיה הכיוון הרחוב הראשי ידרש להתקין תריס גלילה ממתכת
- גגות יתוכננו כחזית חמישית חיוב פיזור חצץ צבעוני לפי דוגמא.
- תאסר הקמת מסעדה . יותרו בתי קפה , מזנונים וכדו' יחויבו במינדף כימי או שווה ערך ללא ארובה .
- כל החזיתות של קומות הקרקע הפונות לכיכר יהיו מזוגגות .
- שילוט יאושר לכל מבנה כתוכנית אחת .
3. ניהול
- היזם יקבע חברת ניהול שתהיה אחראית על כל הנכס וסביבתו בגבולות המגרש .
- התחייבות לחברת ניהול תהיה תנאי להוצאת היתר .

מספר בקשה: 20150159	תיק בניין: 116260027
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018	

מבקש:

♦ ש.י. פטיטו נכסים ועבודות פיתוח בע"מ

ההגנה 1 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ ש.י. פטיטו

עורך:

♦ אדרי' דוד לב

זבולון 14 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 3070

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בצרי יוסף 23 קרית אתא

שטח מגרש: 3041.05 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11626 חלקה: 27

תכנית: כ/155/ג

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

תעשיה

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה ואושרה בתנאים בישיבה מס' 2015006 מיום 4.11.15 תוספת שטח למבנה תעשיה בן 2 קומות הממוקם בחלקו האחורי של מגרש הכלול בכ/155/ג באזור לתעשיה קלה. חלקו האחורי של המגרש מיועד לאזור למבני ציבור.

פירוט

- הבקשה כוללת: 1. תוספת שטח והפיכת חלק משטחי שרות לשטחים עיקריים.
- שינוי במהלך מדרגות מאושר ותוספת מהלך מדרגות המוביל לגג.
- הפיכת חלק משטח המבנה לח.טרנפורמציה.
- שינויים כלליים במבנה.
- שטח עיקרי מאושר: 521.41 מ"ר.
- שטח עיקרי מוצע: 414.84 מ"ר.
- סה"כ שטחי המבנה: 936.25 מ"ר.
- שטח עיקרי מותר למבקש: 2280.75 מ"ר (150 %).
- שטח שרות מאושר: 144.43 מ"ר.
- שטח שרות לאחר הפיכת חלקים לשטח עיקרי: 76.24 מ"ר.
- שטח שרות מותר למבקש: 228.07 מ"ר (15 %).
- שטח מגרש נטו: 3041 מ"ר.
- על המגרש בחלק הקדמי קיים מבנה תעשיה בן 2 קומות.
- סה"כ שטחי המבנים במגרש (עיקרי) 1752.75 מ"ר המהווים 57.63 % משטח המגרש.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- לעדכן ולהשלים חישוב השטחים לפי הנחיות מח' תכנון.

- התכניות יוגשו בהעתקות שמש ללא הדבקות ומחיקות טיפקס.
- טייח התוספת יהיה זהה לטייח הבנין הקיים או לחלופין יטויח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- חתכים וחזיתות ישורטטו מגבול מגרש לגבול מגרש ויכללו ק.ק.ט.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

- 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 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 בעיריה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אשור יועץ בטיחות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עיריה
- 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 שיצינו 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.

מספר בקשה: 20150148	תיק בניין: 110150058
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018	

מבקש:

♦ סבן קורנית ואלון

ההגנה 13 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ אורן אבנר

קרית אתא ת.ד. 516

תיק ארכיון:

♦ 1122

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: ההגנה 13 קרית אתא

שטח מגרש: 1021.80 מ"ר שטח בניה מותר: 408.72 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11015 חלקה: 58 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/150/ח

תאור בקשה

בית פרטי חד תכנית מצב סופי + התנגדות

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה בישיבה מס' 2016007 מיום 25.09.16.

תכנית מצב סופי לבית פרטי דו משפחתי הכולל:

א. הפיכת שטח שרות לחלק מהחלל העיקרי.

ב. הגבהת חלל גג.

ג. שינויים בפיתוח הכוללים תוספת ביתן אשפה.

פירוט

שטח עיקרי מאושר: 178.43 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 18.40 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מוצע: 196.83 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 204.36 מ"ר.

שטח שרות לאחר עדכון: 12.23 מ"ר.

אין חתימת שותף לנכס נשלח מכתב לפי 2 ב' בתאריך 9.7.15 והתקבלה התנגדות משותף לנכס,

שנדונה והתקבלה בחלקה.

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.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- מתן 30 יום לשכן מתנגד.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור תשתיות

תשלום אגרות והיטלים

תיק בניין: 110220001

מספר בקשה: 20160032

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

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

דרך העצמאות 10 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ סלם יעקב י.א. השקעות ונכסים

עורך:

♦ הדס אדריכלות

העצמאות 83 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 123

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דרך העצמאות 18 קרית אתא

שטח מגרש: 2002.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11022 חלקה: 1 ; 2 יעוד: מגורים ד'

תכנית: תמ"א/38, כ/222, כ/222/ב, חל/418

שכונה: מרכזיח"ד

48

תאור בקשה

בית מגורים משולב בניה חדשה

במסחר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**בניה בהתאם לתמ"א 38.****תכנית שינויים ועידכון שטחים.****פירוט**

1. שינויים בקומת מסחר חלוקה לחניות ומשרדים.
 2. שינוי במתקן אשפה.
 3. שינוי בחזית מסחרית.
 4. רצועות גינון בקומות.
 5. פיתוח שטח מסחר וחניה.
- בבית משותף הכולל מסחר, חניון, 48 יח"ד ב-8 קומות סה"כ 10 קומות.

שטח עיקרי + שרות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 8933.22 מ"ר.

שטח עיקרי + שרות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 8905.49 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע: 48.

מס' יח"ד מותר: 24 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 10.

מס' קומות מותר: 9.

מרווח צידי מוצע: 4 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

מרווח צידי מוצע: 2 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

גודל דירה כולל ממ"ד:

16 דירות בשטח 119.63 מ"ר.

8 דירות בשטח 101 מ"ר.

8 דירות בשטח 108.50 מ"ר.

8 דירות בשטח 109.86 מ"ר.

8 דירות בשטח 117.89 מ"ר.

הבקשה כוללת:

תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.
מבנה בן 10 קומות.
הקטנת מרווחים צידיים ל-2 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.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת 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.
- 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-1:100, 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, תנאים ואגרות), התש"ל

1970- (לפי תקנה 18א) באם שולמה אגרה מופחתת לפי סעיף 266(ד) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ח-1965 (להלן החוק) ובאם שולם היטל השבחה לפי סעיף 19 (ב1) לתוספת השלישית לחוק. לציין בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 (לפי תקנה 2א) בתיאור הבקשה, כי מבוקש חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה על-פי תמ"א 38

למלא את הטופס הרלוונטי (A או B) מבין הטפסים המצורפים להנחיות אלה כנספח א' ולצרפו למסמכי היתר הבנייה שניתן מכוח תמ"א 38.
טופס זה יוגש גם לרשות המיסים לשם קבלת הקלות במיסוי מכוח תיקון מס' 62 לחוקי מיסוי המקרקעין

המקרקעין ולמפקח על המקרקעין ככל שנדרש לפי חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
אישור מח' מיסים

תשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור משרד העבודה ומכון התקנים.

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
רשיון של עורך הבקשה.

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

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.

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

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית/התחייבות

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

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 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

מס' דף: 45

04/05/2016	עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
04/05/2016	על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות/נדרש במכתב
04/05/2016	דו"ח יועץ קרקע
04/05/2016	אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
04/05/2016	אישור מחלקת חזות העיר.
04/05/2016	חוות-דעת המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים

ב

מספר בקשה: 20170092 תיק בניין: 110240009

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:

* י.ד. זמיר חברה לבנין בע"מ

ברדיבסקי 6 קרית אתא

בעל הנכס:

* תורגמן יעקב ותמר

עורך:

* אוטמזגין מיכאל

אריה לוי 12 קרית שמואל

תיק ארכיון:

* 3418

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הנביאים 24 קרית אתא

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

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

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

תאור בקשה

יח"ד

9

בניה חדשה לפי תמ"א 38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים לתוכנית שנדונה ואושרה בתנאים.

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

בניה בהתאם לתמ"א 38 שינוי 3א'

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38: 1623.37 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38: 1610.16 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 9.

מס' יח"ד מותר: 6.

מס' מבנים מוצע: 1.

מס' מבנים מותר: 1.

מס' קומות מוצע: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה המבנה מוצע: 16.10 מ'.

גובה המבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 2.7 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע: 3.22-3.5 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.

מס' חניות מוצע: 12.

מס' חניות מותר: 14.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

- תוספת יח"ד.

- גובה המבנה 16.10 מ' במקום 14.0 מ'.

- תוספת קומות.

- מרווחים צידיים של 3.50 מ' - 3.22 מ' במקום 4.0 מ'.
- מרווח צידי של 2.70 מ' במקום 4.0 מ', עבור מסתורי כביסה.
- מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מתקן אשפה וגז.
- מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מתקן אשפה וגז.
- העברת שטחי שרות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
- תוספת יח"ד אחת.
- בוצע פרסום בתאריך 21.04.17 והתקבלו התנגדויות שהוסרו.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- יש להציג הדמייה משולבת בסביבה הקיימת.
- 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.

ת. השלמה

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.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- אישור מח' מיסים.
- תשלום אגרות והיטלים.
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד - אישור משרד העבודה ומכון התקנים לגבי חדר גז במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- 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.
- חוזה חכירה/נסח טאבו

08/01/2018

11/01/2018	-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
08/01/2018	-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
08/01/2018	רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
05/02/2018	אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
08/01/2018	חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
08/01/2018	-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
08/01/2018	חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
26/10/2017	אישור חברת חשמל
08/01/2018	ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
08/01/2018	אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
08/01/2018	אישור כיבוי אש
08/01/2018	תשלום היטל השבחה.
08/01/2018	חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
08/01/2018	-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני
08/01/2018	רשיון של עורך הבקשה.
08/01/2018	-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית/התחייבות עו"ד.
31/01/2018	אישור בזק ב/מכתב בלבד
08/01/2018	נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
11/01/2018	חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
08/01/2018	-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, מעלית, לובי כניסה,
08/01/2018	-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
08/01/2018	משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
08/01/2018	ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
08/01/2018	המצורפת להיתר .
08/01/2018	רשיון מהנדס הבקשה
11/01/2018	-דו"ח יועץ קרקע
25/01/2018	-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
08/01/2018	-אישור מחלקת חזות העיר.

תיק בניין: 110140128

מספר בקשה: 20170116

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:♦ **בוני הקריה 2000 בע"מ**

כפר משהד ת.ד. 723 מיקוד: 16967

♦

העצמאות קרית אתא מיקוד: 2821916

בעל הנכס:

♦ מינהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ זאנו יוסף

העצמאות 62 קרית אתא

♦ יוסף אנג זנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3281632131

כתובת הבניין: ברנר 10 קרית אתא

שטח מגרש: 1021.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 128 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: תמ"א/38, כ/150/ח

תאור בקשהיח"ד

9

בניה חדשה לפי תמ"א 38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת מבנה קיים מלפני שנת 80 והקמת מבנה בן 9 יח"ד בן 5 קומות עפ"י תמ"א 38.****פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 1061.50 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לפי כ/150ח': 939.32 מ"ר + זכויות בגין תמ"א.

שטח שרות מוצע: 305 מ"ר.

שטח שרות מותר לפי כ/150ח': 306.30 מ"ר (30 % + תוספת הפרשי ממדי"ם) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח מגרש נטו: 1021 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 9.

מס' יח"ד מותר לפי כ/150ח': 6.

מס' קומות מוצע: 5 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

מבוקש פרסום על הדברים הבאים:

1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א.

2. הגדלת מס' יחידות הדיור מ-6 ל-9 יח"ד.

3. הגדלת מס' הקומות מ-4 ל-5 קומות.

4. הגדלת גובה המבנה ל-17.35 מ' במקום 14 מ'.

5. הקטנת המרווחים הצידיים ל-2.5 מ' במקום 4.0 מ'.

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

7. הגדלת מס' הפתחים לרכב מ-1 ל-2.

בוצע פרסום בתאריך 29.5.17 ולא התקבלו התנגדויות

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- יש להציג הדמייה בסביבה הקיימת.
- 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.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יותכנו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

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

-אישור משרד העבודה ומכון התקנים.

רשיון מהנדס הבקשה

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

-דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.

תיק בניין: 110080007

מספר בקשה: 20160185

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:

♦ ארגמן ע.ש. יזמות בע"מ
אליעזר בן יהודה 7 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ חליוה עופר

עורך:

♦ לב דוד

זבולון 14 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 4401

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: מרכז

כתובת הבניין: דרך יצחק רבין 9 קרית אתא

שטח מגרש: 2951.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 7 יעוד: אזור מגורים ד'

תכנית: 222/כ

תאור בקשה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה חדשה לבקשה שאושרה בתאריך 27.7.15 ישיבה מס' 2015004.
להקמת מבנה מסחרי בן 2 קומות + קומה פתוחה על הגג מעל מרתף על חלקו הקדמי של
המגרש הכלול בכ/ 222 באזור מגורים ד'.
על החלקה מבוקש מבנה מגורים הנדון בישיבה זו.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 561.81 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 3895.32 מ"ר.

שטח מסחר מותר: 584.29 מ"ר (18 % + 1.8 % מגרש בין שני רחובות).

אחוז בניה עיקרי מותר: 120 % + 12 % מגרש בין שני רחובות.

שטח שרות מוצע: 765.71 מ"ר.

שטח שרות מותר: 2272.27 מ"ר (70 % + 7 %).

מס' קומות מותר: 7 קומות.

מס' קומות מוצע: 3 קומות מעל מרתף.

שטח מגרש נטו: 2951 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הגדלת שטחי המסחר המותרים מהשטחים העיקריים.

2. שימוש במסחר מעל קומת הקרקע.

ההקלות פורסמו בתאריך 8.5.14 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- בכפוף להתאמה לתוכנית הבינוי באישור מהנדס העיר.

- יש לתאם כניסה ויציאה מזיקת הנאה וכניסה זמנית מדרך רבין ע"פ תכנון יועץ תחבורה

- ובאישור מהנדס העיר .
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש לבצע התאמה לבקשה המוגשת במגרש זה הכוללת התאמה בשטחים בפיתוח , כניסות ויציאות וכו.
- סך השטחים במגרש לא יחרגו מהמותר .
- שטחי השרותים ייכללו כחלק מהשטחים העיקריים .
- גובה חלל טכני לא יחרוג מ-1.8 מ' .
- גובה מסחר יהיה עד 4.7 מ' .
- 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./לאישור מהנדס העיר
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות לאישור מהנדס העיר
- יש לצפות חזית ב - 80 % אבן לפחות.

ת. השלמה

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/לא 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
- 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 עקרוני
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
- רשיון של עורך הבקשה.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית. לפי נסח טאבו/התחייבות עו"ד
- 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.
-אישור משרד העבודה ומכון התקנים לגבי חדר גז.
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.
-אישור משרד הבריאות.
-איווד ערים לאיכות הסביבה

תיק בניין: 110230069

מספר בקשה: 20160204

סעיף: 14

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:

* בגדדי עובדיה וקלרה

הנביאים 45 קרית אתא

עורך:

* טביב משה

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

* 3113

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הנביאים 45 קרית אתא**שכונה: שכונות המרכז**

אחוזי בניה מותרים: 80%

שטח מגרש: 968.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 774.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11023 חלקה: 69 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים - בדיעבד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון נוסף מועדה מס' 2016001 שבה אושרה הבקשה בתנאים.

הבקשה מובאת לדיון נוסף בעקבות עדכון הבקשה.

תוספת שטח לדירה דו-קומתית במבנה דו קומתי משותף בן 3 יח"ד הממוקם בחלקו האחורי

של מגרש.

על המגרש בחלקו הקדמי קיים מבנה נוסף בן 3 יח"ד.

התוספת מוצעת בקומת הקרקע.

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

פירוט

שטח עיקרי קיים למבקש: 110.41 מ"ר. לאחר זיכוי בדיעבד בשטחים בהתאם לעדכון חוה"ב.

שטח עיקרי מוצע: 15 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 125.41 מ"ר בהתאם לנותר במגרש ובהתאם לחלקו היחסי של המבקש במגרש.

סה"כ שטחי המבנה כולל המוצע: 750.86 מ"ר המהווים % 77.56 משטח המגרש.

בוצע פרסום במרווח צידי של 3.5 מ' במקום 4.0 מ' בתאריך 9.9.16 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- מחסן החורג מקווי הבניין, ייהרס לפני הוצאת ההיתר.
- 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.

ת. השלמה

גליון דרישות:

- 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.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- 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.
- 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: 110330019

מספר בקשה: 20170337

סעיף: 15

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:

* לוי נתן

שושנת העמקים 10 קרית אתא

תיק ארכיון:

* 6566

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1180894095

שכונה: ק.בנימין

כתובת הבניין: שושנת העמקים 10 קרית אתא

שטח מגרש: 991.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11033 חלקה: 19 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

יח"ד

1

בית פרטי חד

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית פרטי ב-2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות חלקה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מוצע: % 38.77.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 41.

שטח בניה עיקרי מוצע: 384.22 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 406.31 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 22.09 מ"ר.

שטח שרות מותר: 112 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 362.88 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 346.85 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מוצע: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מוצע/מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע: 3.6 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 4.50 מ' במקום 5.0 מ'.

2. מרווח צידי 3.60 מ' במקום 4.0 מ'.

3. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ' עבור בריכת שחיה.

4. תכסית קרקע.

בוצע פרסום בתאריך 15.1.17 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית.

לאשר הבקשה בתנאים :

- הצגת חומרי גמר

- דוח עורך הבקשה שיפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו או הצהרה של עורך הבקשה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכנן.

- יתואם ויאשר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל

מחלקת פיתוח ותשתיות.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

-תנאי שפורט במידע להיתר כפי שרשום :

-כמפורט ברשימת מגבלות ותנאים המצורף לתיק מידע מתאריך 06.07.17

-קבלת אישור, תיאום או היועצות עם גורם מאשר כאמור.

-התחייבות המהנדס לעמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבניה

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

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור פיקוד העורף

אישור מח' גביה על העדר חובות

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות, היטלים ותשלומים אחרים.

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

אישור בזק

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

-נספח סניטרי מאושר ע"י התאגיד

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

-רשיון עורך הבקשה

-רשיון מהנדס הבקשה.

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-יש להגיש עותק אחד סופי מתשריט הבקשה על כל צרופותיו לאחר השלמת כל התיקונים.

-דו"ח יועץ קרקע

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

-אישור משרד העבודה ומכון התקנים לגבי חיבור מערכת הגז

תיק בניין: 110380069

מספר בקשה: 20170288

סעיף: 16

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:**♦ ממנ דוד**

זלמן שניאור 28 קרית אתא

♦ דוד ממנ

קרית בנימין קרית אתא

בעל הנכס:**♦ דוד ממנ**

קרית בנימין קרית אתא

עורך:**♦ אחמד עמורי**

כפר מנדא כפר מנדא

תיק ארכיון:

3421 ♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7855755900

כתובת הבניין: זלמן שניאור 28 קרית אתא

שטח מגרש: 990.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 69 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

שכונה: ק.בנימין**תאור בקשה****יח"ד**

1

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית פרטי הכולל 2 קומות + חניה מקורה בחלק אחורי של החלקה.****פירוט**

שטח בניה עיקרי מצע: 202.79 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 202.95 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 56.50 מ"ר.

שטח שרות מותר: 56.50 מ"ר.

אחו בניה עיקרי מוצע: 40.96 %.

אחו בניה עיקרי מותר: 41 %.

שטח תכסית מוצע: 210.47 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 173.25 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מוצע: 1.

סה"כ יח"ד מוצע + מותר: 2.

גובה מבנה מוצע/מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע: 3.6 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

2. מרווח אחורי 4.50 מ' במקום 5.0 מ'.

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

4. מרווח צידי 0 מ' עבור בריכת שחיה.

5. תכסית קרקע.

בוצע פרסום בתאריך 22.12.17 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית.

לאשר הבקשה בתנאים:

-הצגת חומרי גמר

-דוח עורך הבקשה שיפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו או הצהרה

של עורך הבקשה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכנון.

- יתואם ויאשר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל

מחלקת פיתוח ותשתיות.

ת. השלמה

גליון דרישות:

-תנאי שפורט במידע להיתר כפי שרשום:

-כמפורט ברשימת מגבלות ותנאים המצורף לתיק מידע מתאריך 06.07.17

-קבלת אישור, תיאום או היועצות עם גורם מאשר כאמור.

-התחייבות המהנדס לעמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבניה

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

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור פיקוד העורף

אישור מח' גביה על העדר חובות

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות, היטלים ותשלומים אחרים.

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

אישור בזק

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

-נספח סניטרי מאושר ע"י התאגיד

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

-רשיון עורך הבקשה

-רשיון מהנדס הבקשה.

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-יש להגיש עותק אחד סופי מתשריט הבקשה על כל צרופותיו לאחר השלמת כל התיקונים.

-דו"ח יועץ קרקע

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

-אישור משרד העבודה ומכון התקנים לגבי חיבור מערכת הגז

תיק בניין: 127600081

מספר בקשה: 20170145

סעיף: 17

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:**♦ יעקב גולדברג דנית**

בונר 13 קרית אתא

♦ דנית יעקב גולדברג

בונר 13 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ דנית יעקב גולדברג**

בונר 13 קרית אתא

עורך:**♦ לימור בן הרוש**

הזית 7 קרית ביאליק

תיק ארכיון:

♦ 6147

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5094433421

כתובת הבניין: בונר 13 קרית אתא

שטח מגרש: 1023.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12760 חלקה: 81 יעוד: מגורים א

תכנית: חל/319, חל/309/א, חל/318, חל/309/כ, חל/246

תאור בקשה**שכונה: גבעת טל****מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת מגורים במרפסת בקומה א'. 2. חזיתות בבית פרטי הכולל 2 קומות.****פירוט**

סה"כ יחיד קיים/מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים/מותר: 2.

מס' קומות קיים/מותר: 2.

גובה מבנה קיים/מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי קיים מותר: 4 מ'.

אחוז בניה קיים+מוצע+מותר: 50 %.

שטח בניה עיקרי קיים: 191.55 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 64.21 מ"ר.

שטח בניה קיים+מוצע: 255.75 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 255.75 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 7.00 מ"ר.

שטח שירות מותר: 62 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי בין 4.50 מ' – 4.05 מ' במקום 5.00 מ', בליטה בקיר אטום בהתאם למצב קיים של קומת הקרקע.

2. מרווח צידי של 3.74 מ' במקום 4.00 מ'.

3. מרווח צידי של 3.50 מ' במקום 4.00 מ' בליטה בקיר אטום בהתאם למצב קיים של קומת קרקע.

בוצע פרסום בתאריך 3.12.17 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית.

לאשר הבקשה בתנאים:

- הצגת חומרי גמר

- דוח עורך הבקשה שיפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו או הצהרה

של עורך הבקשה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכנן.

- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל

מחלקת פיתוח ותשתיות.

ת. השלמה

גליון דרישות:

-תנאי שפורט במידע להיתר כפי שרשום:

-כמפורט ברשימת מגבלות ותנאים המצורף לתיק מידע מתאריך 06.07.17

-קבלת אישור, תיאום או היועצות עם גורם מאשר כאמור.

-התחייבות המהנדס לעמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבניה

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

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור פיקוד העורף

אישור מח' גביה על העדר חובות

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות, היטלים ותשלומים אחרים.

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

אישור בזק

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

-נספח סניטרי מאושר ע"י התאגיד

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

-רשיון עורך הבקשה

-רשיון מהנדס הבקשה.

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-יש להגיש עותק אחד סופי מתשריט הבקשה על כל צרופותיו לאחר השלמת כל התיקונים.

-דו"ח יועץ קרקע

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

-אישור משרד העבודה ומכון התקנים לגבי חיבור מערכת הגז

110370077 תיק בניין :	מספר בקשה : 20170338	סעיף: 18
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 2018001 בתאריך : 26/02/2018		

מבקש:

♦ אלזמי אילן ואח'

משה שרת 70 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 6423

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: משה שרת 70 קרית אתא

שכונה: ק.בנימין

שטח מגרש: 1051.00 מ"ר שטח בניה מותר: 430.91 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 41%

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 77 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת שני מבנים חד משפחתיים ב-2 קומות + חניה לא מקורה בגבול החלקה.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מוצע: % 40.31.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 41.

שטח בניה עיקרי מוצע: 409.17 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 416.15 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 59.76 מ"ר.

שטח שרות מותר: 112 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 339.10 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 355.25 מ"ר.

סה"כ מבנים מוצע/מותר: 2.

סה"כ יח"ד מוצע/מותר: 2.

סה"כ קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מוצע/מותר: 2.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מותר/4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 1.50 מ' במקום 4.0 מ' עבור בריכת שחיה.

2. מרווח אחורי של 2.11 מ' במקום 5 עבור בריכת שחיה.

3. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת (הרחבת כניסה).

4. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסת קונזולית.

בוצע פרסום בתאריך 23.11.17 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית.

לאשר הבקשה בתנאים:

-הצגת חומרי גמר

-דוח עורך הבקשה שיפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו או הצהרה של עורך הבקשה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכן.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.

ת. השלמה

גליון דרישות:

- תנאי שפורט במידע להיתר כפי שרשום:
- כמפורט ברשימת מגבלות ותנאים המצורף לתיק מידע מתאריך 06.07.17
- קבלת אישור, תיאום או היועצות עם גורם מאשר כאמור.
- התחייבות המהנדס לעמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור פיקוד העורף
- אישור מח' גביה על העדר חובות
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות, היטלים ותשלומים אחרים.
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- אישור בזק
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- נספח סניטרי מאושר ע"י התאגיד
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- רשיון עורך הבקשה
- רשיון מהנדס הבקשה.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- יש להגיש עותק אחד סופי מתשריט הבקשה על כל צרופותיו לאחר השלמת כל התיקונים.
- דו"ח יועץ קרקע
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- אישור משרד העבודה ומכון התקנים לגבי חיבור מערכת הגז

תיק בניין: 102930534

מספר בקשה: 20170335

סעיף: 19

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:

* שגב אילן

הנרי מור קרית אתא

תיק ארכיון:

* 6159

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הנרי מור קרית אתא**שכונה: גבעת טל**

אחוזי בניה מותרים: 50%

שטח בניה מותר: 251.50 מ"ר

שטח מגרש: 503.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12757 חלקה: 137

תכנית: כ/במ/246

תאור בקשה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת בריכת שחיה. 2. פיתוח שטח. 3. תוספת מגורים בקומת קרקע + א. 4. שינויים פנימיים. 5. חזיתות. 6. פרגולה מעל משטח גנני בבית פרטי הכולל 2 קומות ומרתף + חניה לא מקורה בגבולות המגרש.

פירוט

אחוז בניה קיים+מוצע: 47.58 %

אחוז בניה עיקרי מותר: 50 %

שטח בניה עיקרי קיים: 235.53 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 4.00 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע+מותר: 239.53 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 252 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים: 61.49 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 62.50 מ"ר.

סה"כ יחיד קיים/מותר: 1.

סה"כ מבנים קיים/מותר: 1.

גובה מבנה קיים/מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 0.7 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' קיים/מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע: 2 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 0.70 מ' במקום 5.00 מ' עבור בריכת שחיה.

2. מרווח צידי של 2.0 מ' במקום 3.5 מ' עבור בריכת שחיה.

בוצע פרסום בתאריך 8.12.17 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית.

לאשר הבקשה בתנאים:

- הצגת חומרי גמר

- דוח עורך הבקשה שיפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו או הצהרה

של עורך הבקשה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכנן.

- יתואם ויאשר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל

מחלקת פיתוח ותשתיות.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

-תנאי שפורט במידע להיתר כפי שרשום:

-כמפורט ברשימת מגבלות ותנאים המצורף לתיק מידע מתאריך 06.07.17

-קבלת אישור, תיאום או היועצות עם גורם מאשר כאמור.

-התחייבות המהנדס לעמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבניה

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

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור פיקוד העורף

אישור מח' גביה על העדר חובות

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות, היטלים ותשלומים אחרים.

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

אישור בזק

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

-נספח סניטרי מאושר ע"י התאגיד

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

-רשיון עורך הבקשה

-רשיון מהנדס הבקשה.

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-יש להגיש עותק אחד סופי מתשריט הבקשה על כל צרופותיו לאחר השלמת כל התיקונים.

-דו"ח יועץ קרקע

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

-אישור משרד העבודה ומכון התקנים לגבי חיבור מערכת הגז

תיק בניין: 102590021

מספר בקשה: 20170235

סעיף: 20

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:♦ **דורי מאור**

בית וגן 6 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ ר.מ.י

עורך:

♦ רוזינקיאר עודד

שער העמקים מיקוד: 36588

תיק ארכיון:

♦ 6554

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

שטח מגרש: 455.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 31 מגרש: 21 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/מק/256/ג, כ/256

תאור בקשה

בניה חדשה

יח"ד

1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית פרטי ב-2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות המגרש.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מוצע: % 49.88.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 50.

שטח בניה עיקרי מוצע: 226.98 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 227.50 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 52.41 מ"ר.

שטח שרות מותר: 65.00 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 167.38 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 204.75 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע/מותר: 1.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מוצע: 7.05 מ'.

גובה בנין מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי קיים/מוצע: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע: 3.60 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות:

1. מרווחים צידיים 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

2. מרווח קדמי 1.0 מ' במקום 5 מ' עבור חדר מכוונות.

3. מרווח קדמי בין 4-0.60 מ' במקום 5 מ' עבור חדר מכוונות.

4. בוצע פרסום 1.12.17 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.

ת. השלמה

ג ל י ו נ 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
- אישור משרד העבודה ומכון התקנים לגבי חדר גז.
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- אישור בזק ב
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- רשיון של עורך הבקשה.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- דו"ח יועץ קרקע
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.

תיק בניין: 110430038

מספר בקשה: 20130393

סעיף: 21

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:**• סולומון איתן מיכל**

משה שרת 95 קרית אתא

בעל הנכס:

• מ.מ.י

עורך:

• טביב משה

רמבם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

• 1062

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

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

שטח מגרש: 1104.00 מ"ר

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

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בית פרטי חד תוספת למבנה קיים - בדיעבד

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון חוזר מישיבה מס' 2017006 מיום 30.10.17 בה הושתתה הבקשה לצורך ביצוע פירסום מחודש.

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 במוח צידי 3.30 מ' במקום 4.0 מ' בניה בקיר אטום בהתאם למצב קיים ברשיון.
בוצע פירסום בתאריך 23.11.17 ולא התקבלו התנגדויות.
על החלקה קיימים מבנים ללא היתר.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- מבנים ללא היתר ייגרסו כתנאי להוצאת היתר בניה.
- 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.
- 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 נ 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.
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז/לא באזור מוכרז
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- רשיון של עורך הבקשה.

15/03/2018

15/03/2018

15/03/2018

15/03/2018

15/03/2018



תיק בניין: 110110057

מספר בקשה: 20170237

סעיף: 22

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:**• צדוק אמנון**

הס 13 קרית אתא

תיק ארכיון:

766 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הס קרית אתא

שטח מגרש: 1008.00 מ"ר שטח בניה מותר: 776.16 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 77%

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 57 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/150/ח

תאור בקשה

בית פרטי דו

משפחתי

מהות הבקשה:

תוספת ל-2 יח"ד במבנה דו קומתי.

פירוט

הבקשה כוללת: 1. תוספת ממ"ד + תוספת שטח ליחידת דיור בקומת הקרקע .
 2. תוספת ממ"ד + תוספת שטח + תוספת מרפסת ליחידת דיור בקומה א'.

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

שטח עיקרי קיים: 249.72 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 38.04 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מוצע + קיים: 287.76 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 406.12 מ"ר (8% + 80% מגרש פינתי) .

שטח שרות מוצע: 25 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 923 מ"ר

מבוקשת הקלה במרווח צידי של 1.08 מ' במקום 4.0 מ'.

ההקלה פורסמה בתאריך 29.9.17 ולא התקבלו התנגדויות .

החלטות:

הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית.

לאשר הבקשה בתנאים:

- הצגת חומרי גמר

- דוח עורך הבקשה שיפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו או הצהרה

של עורך הבקשה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכנ.

- יתואם ויאשר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל

מחלקת פיתוח ותשתיות.

ת. השלמה**גליון דרישות:**

-תנאי שפורט במידע להיתר כפי שרשום:

-כמפורט ברשימת מגבלות ותנאים המצורף לתיק מידע מתאריך 06.07.17

-קבלת אישור, תיאום או היועצות עם גורם מאשר כאמור.

-התייבות המהנדס לעמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור חברת חשמל
אישור פיקוד העורף
אישור מח' גביה על העדר חובות
תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות, היטלים ותשלומים אחרים.
-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
אישור בזק
חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
-נספח סניטרי מאושר ע"י התאגיד
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-רשיון עורך הבקשה
-רשיון מהנדס הבקשה.
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
יש להגיש עותק אחד סופי מתשריט הבקשה על כל צרופותיו לאחר השלמת כל התיקונים.
-דו"ח יועץ קרקע
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
-אישור משרד העבודה ומכון התקנים לגבי חיבור מערכת הגז

תיק בניין: 102590031

מספר בקשה: 20160101

סעיף: 23

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:* **שרביב**

טשרניחובסקי 25 חיפה

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* אמר קוריאל

דרך הים 67 חיפה

תיק ארכיון:

* 6469

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: רחוב זמני 21 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12799 חלקה: 31 מגרש: 21,22

תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג

שכונה: שכונת אלוניםיח"ד
12

תאור בקשה

בניה חדשה

בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה חדשה לבקשה שנידונה בוועדה מס 2016007 ואושרה בתנאים מיום 25.9.16.

הקמת 6 מבנים דו משפחתיים על 6 מגרשים הכלולים באזור מגורים א'3 שבכ/מק/256 ג'

וכלולים בכ/256 - סה"כ 12 יח"ד.

מגרשים 126-131

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1753.14 מ"ר.

שטח עיקרי מותר ביעוד זה: 9715 מ"ר.

שטח שרות כללי מוצע: 279.13 מ"ר.

שטח שרות כללי מותר ביעוד זה: 971 מ"ר.

שטח שרות חניה מקורה מוצע: 144.82 מ"ר.

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

מס' קומות מוצע: 2 קומות.

מס' קומות מותר: 2 קומות + עליית גג.

גובה בניה מוצע: 7.34 מ'.

גובה בניה מותר: 8.5 מ'.

בהתאם לסעיף 5.2 לכ/מק/256 ג' תותר העברת שטחי הבניה בין תא שטח אחד לתא שטח שני.

פירוט לפי מגרשים מצ"ב בנפרד.

בישיבת ועדת משנה של ועדה מס' 2016007 מיום 25/09/16 שבה הוחלט לאשר הבקשה בתנאים.

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.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

- 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
- חווה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- 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 מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור בזק ב/רק תוכנית
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר עפ"י מהנדס אינסטלציה 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.
- אישור משרד העבודה ומכון התקנים לגבי חדר הגז.
- 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 מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- חווה חכירה/נסח טאבו/מכתב עו"ד
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
- רשיון של עורך הבקשה.
- שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, מעלית, לובי כניסה,
- יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

27/11/2017
26/07/2017
26/07/2017
26/07/2017
26/07/2017
18/12/2017
26/07/2017
26/07/2017
27/11/2017
27/11/2017

מס' דף: 76

27/11/2017

27/11/2017

27/11/2017

26/07/2017

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר .

-דו"ח יועץ קרקע/משותף לכל המגרשים מ-120-133

תיק בניין: 102590031

מספר בקשה: 20160102

סעיף: 24

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:**• שרביב**

טשרניחובסקי 25 חיפה

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ אמר קוריאל

דרך הים 67 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 6469

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: רחוב זמני 21 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12799 חלקה: 31 מגרש: 21,22

תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג

שכונה: שכונת אלוניםיח"ד
12תאור בקשה
בניה חדשה

בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה בוועדה מס' 2016007 ואושרה בתנאים מיום 25.09.16.

הקמת 6 מבנים דו משפחתיים על 6 מגרשים הכלולים באזור מגורים א' ד שבכ/מק/256/ג'

וכלולים בכ/256.

מגרשים 120-125.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1749.60 מ"ר.

שטח עיקרי מותר בייעוד זה: 9715 מ"ר.

שטח שרות כללי: 69.80 מ"ר.

שטח שרות כללי מותר בייעוד זה: 971 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 12 יח"ד.

מס' יח"ד מותר בייעוד זה: 66 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 2 קומות.

מס' קומות מותר: 2 קומות + עליית גג.

גובה בניה מוצע: 7.34 מ'.

גובה בניה מותר: 8.5 מ'.

מוצעים 24 חניות ל-6 מגרשים.

בישיבת ועדת משנה של הועדה ה מספר: 2016007 מ: 25/09/16 הוחלט:

לאשר הבקשה בתנאים:

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:****- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.****-תצורף תכנית פיתוח מפורטת לכל מגרש כולל פרסום גדרות ק.ק.ט טבעי לכל המגרשים.**

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

ת. השלמה

גליון דרישות:

- 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
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- 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
- תשלום אגרות והיטלים.
- 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.
- 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 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.
- אישור משרד העבודה ומכון התקנים לגבי חדר גז.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
- רשיון של עורך הבקשה.
- אישור בזק ב
- שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, מעלית, לובי כניסה,

26/07/2017

27/11/2017

26/07/2017

26/07/2017

26/07/2017

26/07/2017

26/07/2017

26/07/2017

27/11/2017

מס' דף: 79

27/11/2017	-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
27/11/2017	משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
27/11/2017	ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד,הכל בהתאם לתכנית המאושרת
27/11/2017	המצורפת להיתר .
26/07/2017	-דו"ח יועץ קרקע

מספר בקשה: 20170281	תיק בניין: 102570077
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018	

מבקש:

בן משה יצחק

סמ' גלעדי 8 קרית אתא

יצחק בן משה

סמ הגלעדי 8 קרית אתא

עורך:

משה טביב

רמב"ס 1 קרית אתא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: תל-חי

כתובת הבניין: סמ' גלעדי 8 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10257 חלקה: 19 ; 27 מגרש: 77 ; חלקה: 25

תכנית: כ/מק/255/ב, כ/במ/255

תאור בקשה

מהות הבקשה:

דיון חוזר לאחר תיקון והצגת הבניה העתידית בשתי הדירות.

תוספת בניה הכוללת:

1. תוספת מגורים בקומת קרקע.
2. פרגולות עץ מעל משטח גנני, ביח"ד אחת בבית משותף הכולל 4 יח"ד ב-2 קומות (מבנה מדורג).

פירוט

הערה: תוספת השטח המבוקש כ-3.70 מ"ר נלקח משטח יתרת ממ"ד. בוצע זיכוי בהיתר המקורי של 7.50 מ"ר. שטח הממ"ד בפועל כ-11.20 מ"ר.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

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

ת. השלמה

גליון דרישות:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

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

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

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

רשיון של עורך הבקשה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

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

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

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

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

תיק בניין: 110370042

מספר בקשה: 20140220

סעיף: 26

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:**• רוזנפלד יעקב**

משה שרת 39 קרית אתא

עורך:

• אבנר אורן

עבודה 14 קרית אתא

תיק ארכיון:

• 4432

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: משה שרת 39 קרית אתא**שכונה: ק.בנימין**

אחוזי בניה מותרים: 41%

שטח בניה מותר: 403.44 מ"ר

שטח מגרש: 984.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 42 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בית פרטי דו תוספת למבנה קיים

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון לאחר החלטת ו-ערר מס' 377/16 מיום 08.03.17 ותיקון תוכנית + תוספת שטחים

תוספת בניה הכוללת: 1. מחסנים. 2. תוספת מגורים. 3. הריסת מחסן. 4.

פיתוח שטח. 5. שינוי חזיתות בבית חד משפחתי חד קומתי + חניה לא מקורה.

על החלקה בחלק האחורי, קיימת בקשה של המתנגד שאושרה.

פירוט

שטח תכנית בחלק יחסי מותר: 161 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים/מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים/מותר: 2.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 3.40 מ'.

גובה מבנה קיים+מוצע: 4.20 מ'.

גובה מבנה מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע/מותר: 4 מ'.

אחוז בניה עיקרי קיים+מוצע: 26.84%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41 %.

שטח בניה עיקרי קיים: 50.75 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 72.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע+קיים: 123.25 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 188.60 מ"ר.

שטח בניה שרות מוצע: 27.23 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 56.50 מ"ר.

אין חתימות שותפים לנכס נשלחה הודעה לפי 2ב' לשכן בתאריך 18.8.14 והתקבלה התנגדות משותף לנכס

שנדונה והתקבלה ועדת ערר לגביה.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

התייחסות להתנגדות:

- הטענה כי התוכניות לא הוגשו בהתאם לקביעת וועדת ערר נבחנה והוחלט כי לנוכח העובדה כי לא הוגשו טעמים תיכנוניים מיוחדים, גם במיקום המיוחד שהוצע ע"י עורך הבקשה בסמיכות לשביל הגישה של המתנגד, יש להתאים את התוכנית להחלטת ו-ערר. לפיכך הבקשה מאושרת בכפוף להתאמתה להחלטת וועדת הערר. יש להציג חתך לאורך של הגדר לרבות תוכנית מדידת מצב קיים של הפיתוח הכולל את הגדר ומצב מתוכנן של הפיתוח לאישור מהנדס העיר.
- 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.
 - ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל בכפוף לדרישות החברה
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד בכפוף לדרישות הג"א
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- רשיון של עורך הבקשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

- חוזה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
- ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני

01/12/2015

מספר בקשה: 20160006	תיק בניין: 110090078
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018	

מבקש:

• ברקוביץ משה נציג הדיירים

בעל הנכס:

• ברקוביץ ואחרים

עורך:

• גרינברג פלג

תיק ארכיון:

• 1840

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: סוקולוב 48 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11009 חלקה: 78 יעוד: אזור מגורים ב'2

תכנית: ח/150

שכונה: שכונות המרכז

תאור בקשה

בית משותף תוספת למבנה קיים+התנגדות

מהות הבקשה:

דיון נוסף לאחר דיון בוועדת ערר מיום ה-17.2.1.

תוספת ל-3 דירות בחלק האחורי של המבנה בן 9 יח"ד.

הבקשה כוללת:

1. סגירת מרפסות והכללתם בשטחים.
2. תוספת מרפסות קונזוליות.
3. תוספת ממ"ד לדירה בקומה א' + ביסוס.
4. הבקשה כלולה בתוכנית ח/150 באזור מגורים ב'2.

פירוט

בישיבת ועדת משנה של הועדה ה מספר: 2016007 מ: 25/09/16 הוחלט:

ההתנגדות נדחת היות ואין לגביה נימוקים.

לדחות את הבקשה.

נדרשים חישובים סטטיים של הביסוס של המבנה בכללותו כולל חישובים עומסים דינמיים.

החלטות:

ההתנגדות נדחת היות ואין לגביה נימוקים.

לאשר בכפוף להחלטת ועדת ערר.

אישור קונסטרוקטור לגבי תוספת מרפסות וממז"ים לאישור מהנדס העיר.

- 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.

ת. השלמה

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

תיק בניין: 110240029

מספר בקשה: 20170218

סעיף: 28

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:**♦ ספייס בניה ויזמות**

התאנים 17 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 6561

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: מרכז**כתובת הבניין: התאנים 17 קרית אתא**

שטח מגרש: 2429.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11024 חלקה: 29 ; 30 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, חל/433

יח"ד

18

תאור בקשה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה משותף בן 2 אגפים הכולל 18 יח"ד ב-5 קומות.
 הבקשה כלולה בכ/150 ח' באזור מגורים ב'1, וכן כלולה בחל/433.

פירוט

- שטח עיקרי מוצע: 2040.36 מ"ר.
 שטח עיקרי מותר: 2040.36 מ"ר (80 % + 4 % עבור מעלית).
 שטח שרות מוצע: 695.74 מ"ר.
 שטח שרות מותר: 818.80 מ"ר (30 % + 90 מ"ר תוספת הפרשי ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב).
 שטח מגרש נטו: 2429 מ"ר.
 מס' יח"ד מוצע: 18.
 מס' יח"ד מותר: 15.
 מס' קומות מוצע: 5.
 מס' קומות מותר: 4.
 מבוקשות ההקלות הבאות:
1. הקלה ב-3 יח"ד.
 2. הקלה ב-1 קומה.
 3. הגדלת גובה המבנה ל-18 מ' במקום 14 מ'.
 4. הקלה במרווח קדמי של 40 % עבור מרפסות קונזוליות.
 5. הקלה במרווח קדמי וצידי 0 עבור מבנה אשפה ומערכות טכניות.
 6. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4 מ'.
 7. העברה משטחי שרות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שרות כלליים במגרש.
- ההקלות פורסמו בתאריך 5.1.18 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.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- 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.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
- רשיון של עורך הבקשה.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור בזק ב
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
- חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוניות, מעלית, לובי כניסה,
- יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי 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.
- אישור משרד העבודה ומכון התקנים לגבי חדר הגז.

רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-דו"ח יועץ קרקע
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.

מספר בקשה: 20170001	תיק בניין: 110090036
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018	

מבקש:

♦ **מ.א.אביבי ייזום ובניה**
הנביאים 53 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ ע"י יפוי כח עו"ד גרי אביבי

עורך:

♦ אורן אבנר
קרית אתא ת.ד. 516

תיק ארכיון:

♦ 143

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:
כתובת הבניין: דרך העצמאות 114 קרית אתא
שטח מגרש: 989.00 מ"ר
גוש וחלקה: גוש: 11009 חלקה: 36 יעוד: אזור מגורים ד'
תכנית: תמ"א/38, כ/222

יח"ד
28

תאור בקשה
בניה חדשה תמ"א
38+התנגדות

מהות הבקשה:

הריסת מבנים והקמת בית משותף הכולל מסחר בקומת ביניים ו-28 יח"ד ב-9 קומות.

פירוט

שטח עיקרי + שרות מותר בהתאם לתמ"א 38 - 3613.54 מ"ר.
שטח עיקרי + שרות מוצע בהתאם לתמ"א 39 - 3557.96 מ"ר.
שטח תכנית מוצע: 188.08 מ"ר.
שטח תכנית מותר: 296.70 מ"ר.
סה"כ יח"ד מוצע: 28.
מס' יח"ד מותר: 11.86.
מס' קומות מוצע: 9.
מס' קומות מותר: 7.
מרווח קדמי מוצע/מותר: 0.
מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.
מרווח צידי מוצע: 2.
מרווח צידי מותר: 4 מ'.
שטח בניה במרתף מותר: 1483.50 מ"ר
שטח חניה במרתף מוצע: 79.36 מ"ר
מס' חניות נדרש: 29.
מס' חניות מוצע: 29.
שטח 24 דירות כולל ממ"ד 100 מ"ר.
שטח 4 דירות כולל ממ"ד: 109 מ"ר.
הבקשה כוללת:
1. תוספת זכויות לפי תמ"א 38.
2. הקטנת המרווחים הצידיים ל-2 מ' במקום 4 מ'.
3. הגדלת מס' קומות מ-7 ל-11 קומות מעל מרתף.
4. הגדלת מס' יח"ד מ-11.86 מ' ל-34 יח"ד.

נשלחה הודעה לשכן שותף לנכס בתאריך 31.10.2017
בוצע פרסום בתאריך 17.2.17 והתקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

בכפוף לתיקון תוכנית הבינוי.

התייחסות להתנגדויות:

ההתנגדות היא בנושא קנייני לכן נדחית והתוכנית מאושרת מבחינה תכנונית.

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי

מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.

- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל

מחלקת פיתוח ותשתיות.

- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.

- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.

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

יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

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

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

- מתן 30 יום למתנגדים.

ת. השלמה

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 אינסטלציה 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.
חוי"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עיריה
חוי"ד משרד הבריאות חיפה
-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.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
אישור משרד העבודה ומכון התקנים לגבי חדר הגז.

תיק בניין: 110080006

מספר בקשה: 20150296

סעיף: 30

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 26/02/2018

מבקש:

* ש.ברוך בנין וניהול בע"מ

הנפח 12 כרמיאל

בעל הנכס:

* זוליטה מנדל ע"י יפוי כח עוד

עורך:

* הדס אדריכלות

תיק ארכיון:

* 3268

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דרך יצחק רבין 11 קרית אתא

שטח מגרש: 933.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 6 יעוד: מגורים

תכנית: 222/כ

יח"ד

21

תאור בקשה

בית מגורים משולב בניה חדשה

במסחר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניה לפי תמ"א 38.

תוכנית שינויים לאחר תיקון ועידכון תוכניות.

הריסת מבנה קיים והקמת בית משותף הכולל מרתף (חניה מקורה) קומת מסחר + (חניה

מקורה בקומת הקרקע) + 21 יח"ד ב-9 קומות, סה"כ 11 קומות.

פירוט

שטח בניה מותר עיקרי + שרות בהתאם לתמ"א 38 : 2749.51 מ"ר.

שטח בניה מוצע עיקרי + שרות בהתאם לתמ"א 38 : 2749.51 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע: 21.

סה"כ יח"ד מותר: 11.

מס' קומות מוצע: 11.

מס' קומות מותר: 7.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 4 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 2 מ'.

מרווח צידי מוצע: 2 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

מס' חניות נדרש: 23.

מס' חניות מוצע: 27.

שטח מרתף מותר: 1399.50 מ"ר.

שטח מרתף מוצע: 512.32 מ"ר.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. מרווחים צידיים של 2.00 מ' במקום 4.00 מ'.

3. תוספת קומות.

4. תוספת יח"ד.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה

1. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.00 מ' עבור ביתן אשפה.

2. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.00 מ' עבור דרך גישה להולכי רגל.

3. תכסית בקומת קרקע.

4. הקלה בקומה.
5. תכנית בקומת מרתף.
6. מרווח קדמי עבור גגון בחזית המבנה מעל החניות.
בוצע פרסום 25.03.16 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- חסרה תוכנית בינוי
- לבצע קיר בטון בין בטון ובין מחסן לדירה.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- החזיתות יצופו בחומרי גמר קשיחים, בהתאם להנחיות מהנדס הועדה.
- 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.
- שטח מרפסות מעל 14 מ"ר יחושב כשטח עיקרי, יש לצמצם שטח מרפסות ל-14 מ"ר.
- יש להתאים חניות למס' הדירות לפי תקן חניה.
- מרתף המשמש כחניה יבלוט עד 1.5 מ' מקרקע טבעית.
- לכל דירה מוצעת יצורף מחסן.
- ביטול סטווין החורג מקו בנין קדמי.

ת. השלמה

גליון דרישות:

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

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

נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס אינסטלציה מאושר ע"י התאגיד
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר .

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

-דו"ח יועץ קרקע
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.

ח. 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 (ב1) לתוספת השלישית לחוק. לציין בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 (לפי תקנה 2א) בתיאור הבקשה, כי מבוקש חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה על-פי תמ"א 38

למלא את הטופס הרלוונטי (A או B) מבין הטפסים המצורפים להנחיות אלה כנספח א' ולצרפו למסמכי היתר הבנייה שניתן מכוח תמ"א 38. טופס זה יוגש גם לרשות המיסים לשם קבלת הקלות במיסוי מכוח תיקון מס' 62 לחוקי מיסוי המקרקעין המקרקעין ולמפקח על המקרקעין ככל שנדרש לפי חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008. -ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו. חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן. תשתיות מאושר ע"י התאגיד -אישור משרד העבודה ומכון התקנים לגבי חדר הגז.

"בהתאם לסעיף 48ד. (ג1) 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