

תאריך: 17/09/2018
ח' תשרי תשע"ט

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2018005 ביום רביעי תאריך 25/07/18 י"ג אב, תשע"ח בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

מר' איזלדן דהר
מר בן בוחר אופיר

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
מהנדס אברהם אברהם
גב' חגית חרותקה-קובי
עו"ד איילה סגל גבסי
עו"ד ביטון שי שלום
גב' זיוה בן חמו
גב' זהבה ברדוגו
גב' זהבה פרץ
גב' סברינה פורטונסקו

נעדרו

חברים:

מר יעקב פרץ

נציגים:

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

סגל:

עו"ד יוסף סגל
גב' רותי אלפסי
מר כהן צחי
גב' אתי בן ישי
גב' גלית פרנקל
גב' אביגייל עמנואל
גבר אלונה ויינברגר

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

נציג שר האוצר
- נציג מ.מקרקעי ישראל

-מהנדס העיר
-מנהל אגף הנדסה
-אדריכלית הועדה
-יועצת משפטית
-יועץ משפטי
-סגנית מהנדס העיר
- מזכירת הועדה
-הנדסאית תב"ע
מתכננת ערים

-רה"ע ויו"ר הועדה המקומית

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

- היועץ המשפטי
- רכזת בקרה ותיעוד
- הנדסאי רישוי
-הנדסאית רישוי
-הנדסאית רישוי.
הנדסאית רישוי
מתכננת ערים.

אישור פרוטוקול מס' 2018004 מיום 27.06.18.
לאשר.

עו"ד איילה סגל יצאה מהדיון בבקשות בניה מבקשה מספר 20170045

נושא כללי:

מדיניות לגבי תוספת קומה תת-קרקעית לטובת מתקנים.

החלטה:

הוועדה מאשרת קומה חלקית תת קרקעית, מעבר למדיניות הוועדה לעניין קומות לטובת מתקנים טכניים, ובלבד שהתוספת עומדת בדרישות הבאות:

1. קומה תת קרקעית- תשמש אך ורק למטרות טכניות, המשרתת את המבנה עצמו.
 2. קומה תת קרקעית לא יבלוט מעל פני הקרקע הטבעית בשום נקודה.
 3. שטח הקומה התת קרקעית יהיה מינימלי.
 4. הגישה לקומה זו תהיה דרך חדר מדרגות ראשי.
 5. השטח קומה תת קרקעית ירשם כשטח משותף לכלל דיירי הבניין.
 6. לא תותר הצמדת השטח לדירה כל שהיא.
- הדרישה להקמת אותו חלל טכני תהיה מעוגנת בחוק התכנון והבניה ו/או בדרישה של רשות מוסמכת.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/18

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	חל/428		10261	18	20	5
2	חל/442	תצ"ר בית וגן לפי תב"ע 305-0187286	11022	83	86	6
3	305-0570077	קריית אתא - שינוי יעוד קרקע למגורים ד' בגיבורי הקרייה 12	11035	46	46	7
4	305-0543959	בניין מגורים ברחוב גיבורי הקרייה בקרית אתא	11035	62	62	8
5	305-0538587	שינוי בזכויות והוראות במגרש 123 בגבעת אלונים	10259	65	65	9
6	305-0538595	שינוי בזכויות והוראות במגרש 124 בגבעת אלונים	10259	7	7	10
7	305-0538603	שינוי בזכויות והוראות במגרש 125 בגבעת אלונים	10259	7	7	11

תשריט חלוקה: חל/428

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/2018

נושא: תשריט לצרכי רישום

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	305-0162891
כפיפות	305-0166421
שינוי	150/כ
בהתאם לתוכנית	תמ"א 31/א/4

בעלי עניין:

- ♦ **בעלים:**
 - סובחי נח'לה ובניו בע"מ
 - עו"ד ג'ובראן ג'ובראן ב"כ סובחי נח'ל
 - רשות הפיתוח -רמ"י ע"י ב"כ עו"ד ציון
 - בני ג'ורג' שוקחה בע"מ
 - שאדי מאזן איוב מהנדס ומודד מוסמך

♦ **מודד:**

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10261 חלקות: 18-20

מטרת התוכנית

איחוד וחלוקה בהתאם לתשריט חלוקה מוסכם בין העלים לפי פסק דין 24/11/2015
איחוד חלקות רשומות 18 בשטח 1279 מ"ר עם חלקה רשומה 19 בשטח 80473 מ"ר
עם חלקה 20 בשטח 10063 מ"ר ויצירת חלקה ארעית [100] בשטח 91815 מ"ר.
חלקות חלקה ארעית [100] לחלקה ארעיות בהתאם לתשריט המצורף.
החלקות גובלות התכנית תמ"א 31/א/4 שבתוקף

החלטות

לאשר תשריט לצרכי רישום:
בכפוף להשלמת תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מהנדס העיר

סעיף: 2

תצ"ר: חל/442

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/2018

שם: תצ"ר בית וגן לפי תב"ע 305-0187286

נושא: תשריט לצרכי רישום

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס

כפיפות

לתכנית

305-0187286

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:**

ד.ר. נופרים בע"מ

♦ **בעלים:**

ד.ר. נופרים בע"מ

♦ **מודד:**

רמזי קעואר מדידות והנדסה אזרחית בע"

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש: 11022 חלקות: 83-86, 112-113, 119-120

מטרת התוכנית

תשריט איחוד וחלוקה לצורכי רישום בהתאם לתב"ע מאושרת 305-0187286

החלטות

לאשר תשריט לצרכי רישום :

בכפוף להשלמת תיקונים טכניים בהתאם להוראות מהנדס העיר

תכנית מתאר מקומית: 305-0570077**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/2018

שם: קריית אתא - שינוי יעוד קרקע למגורים ד' בגיבורי הקריה 12

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מחוזית

יחס

לתכנית

150/כ

כ/150/א

רחוב גבורי הקריה 12, קריית אתא

בעלי עניין:**♦ יזם/מגיש:**

מיכאל לנצט

ב.ש.י.נ. נכסים ואחזקות בע"מ

הדי מיזלר

רודי ברגר

♦ מתכנן:

שרון לבנברג-דנגור

מיכאל לנצט

♦ בעלים:

ב.ש.י.נ. נכסים ואחזקות בע"מ

הדי מיזלר

בני שפירא

♦ מוודד:

מרסלו מרינברג

♦ אדריכל:**כתובת:**

רחוב גבורי הקריה 12, קרית אתא

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

גוש: 11035 חלקות: 46, 47, 48

מטרת התוכנית

הגדלת זכויות בניה ומספר יחידות דיור המותרות לבניה, לניצול אופטימלי של משאב הקרקע.

החלטות

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד בתנאים:

יש להפחית לצפיפות של 16 יח"ד לדונם.

תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מהנדס העיר

כתב שיפוי

שטח שביל המחבר בין רחוב זבולון לרחוב גבורי הקריה יסומן כזיקת מעבר.

הגשת תכנית בינוי עקרונית למתחם בין רחובות זבולון לילנבלום וגבורי הקריה

תכנית מתאר מקומית: 305-0543959

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/2018

שם: בניין מגורים ברחוב גיבורי הקריה בקריה אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** נירה מאירי

♦ **מתכנן:** יעקב מאור

♦ צבי נווה

♦ **בעלים:** תמר מאירי

♦ **מודד:** בני שפירא

כתובת:

רחוב גבורי הקריה 5, קריה אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11035 חלקות: 62

מטרת התוכנית

קביעת יעוד הקרקע למגורים וקביעת זכויות בניה להקמת בניין מגורים. ברחוב גיבורי הקריה.

החלטות

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד בתנאים:

יש להפחית לצפיפות של 16 יח"ד לדונם.

תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מהנדס העיר

כתב שיפוי

הגשת תכנית בינוי עקרונית למתחם בין רחובות זבולון לילנבלום וגבורי הקריה לכל אורכו.

יש להציג הדמיה בתחום המגרש עצמו

יש להציג שטח שיפורש לטובת הציבור.

סעיף: 5	תכנית מתאר מקומית: 305-0538587
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/2018	

שם: שינוי בזכויות והוראות במגרש 123 בגבעת אלונים

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

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

גבעת אלונים

בעלי עניין:

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

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 10259 ח"ח 65

מגרשים לתכנית: 123 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה ותוספת יח"ד.

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים

תיקונים טכניים

כתב שיפוי

סעיף: 6	תכנית מתאר מקומית: 305-0538595
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/2018	

שם: שינוי בזכויות והוראות במגרש 124 בגבעת אלונים

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

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

גבעת אלונים

בעלי עניין:

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

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 10259 ח"ח 7, 10, 65

מגרשים לתכנית: 124 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה ותוספת יח"ד.

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים :

תיקונים טכניים

כתב שיפוי

סעיף: 7**תכנית מתאר מקומית: 305-0538603**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/2018

שם: שינוי בזכויות והוראות במגרש 125 בגבעת אלונים

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

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

גבעת אלונים

בעלי עניין:

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

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקי חלקות:**

גוש: 10259 ח"ח 7, 8, 65

מגרשים לתכנית: 125 בשלמותו מתכנית: כ/ 256**מטרת התוכנית**

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה ותוספת יח"ד.

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים:

תיקונים טכניים

כתב שיפוי

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20180183	110380002	11038	2		מלכה יוסף ואסתר	ק.בנימין	14
2	20180142	102590114	10259	59	114	אסרף מיכאל, אסרף אדם	שכונת אלונים	15
3	20180155	127580058	12758	58	4420	בן עוז חנן	גבעת טל	18
4	20180120	110380086	11038	86		טרון אורלי	ק.בנימין	21
5	20180110	111200014	11120	14		מדמון מצליח	שכ' התימנים	24
6	20170004	102590048	10259	48		כהן סיגלית ויובל	שכונת אלונים	27
7	20180188	110100132	11010	132		פורת אהרון	מרכז	30
8	20170355	110130056	11013	56		י.ד.זמיר חברה לבניין בע"מ	מרכז	33
9	20180056	110080026	11008	26		אופציה שיווק בע"מ	מרכז	36
10	20180145	110150142	11015	142		שטילמן נדב הררי	מרכז	39
11	20170354	110100110	11010	110		ק.ב.ברקן הנדסה בע"מ	מרכז	40
12	20170045	116000012	11600	12		ש. שלמה מכירת רכב (2000) בע"מ	תעשיה צפוני	43
13	20170200	110110113	11011	113		צורקובסקי שמואל	שכונות המרכז	45

תיק בניין: 110380002

מספר בקשה: 20180183

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/2018

מבקש:♦ **מלכה יוסף ואסתר**

יל"ג 4 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מלכה יוסף ואסתר

עורך:

♦ טביב משה

רמב"ס 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 3077

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: יל"ג 4 קרית אתא

שטח מגרש: 971.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 398.11 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 41%

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 2 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בית פרטי חד תוספת למבנה קיים - בדיעבד

משפחתי

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה ואושרה בתאריך 28.03.2011.

תוספת בניה הכוללת: 1. סגירת מרפסות בקומה א' בגג רעפים ביח"ד אחת במבנה

דו-משפחתי הכולל 2 קומות + גג רעפים.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים/מותר: 2.

מס' מבנים קיים: 1.

מס' מבנים מותר: 2.

מס' קומות קיים/מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 7.3 מ'.

גובה מבנה מותר: 7 מ' כולל גג רעפים.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי קיים/מותר: 4 מ'.

אחוז בניה קיים+מוצע: 40.54%.

אחוז בניה מותר: 41%.

שטח עיקרי קיים: 171.07 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 25.77 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מוצע: 196.84 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 199.05 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.

אישור קונסטרוקטור לתוספת.

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

ת. השלמה

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
יתוכנו 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: 102590114

מספר בקשה: 20180142

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/2018

מבקש:* **אסרף מיכאל, אסרף אדם**

מורן 1 קרית ים

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* מיכאל אוטמזגין

הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

* 6589

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

שטח מגרש: 596.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 59 מגרש: 114 יעוד: מגורים א

תכנית: 256/כ

שכונה: שכונת אלונים

יח"ד

2

תאור בקשה

בניה חדשה

מהות הבקשה:**הקמת מבנה דו-קומתי הכולל 2 יח"ד. חניה לא מקורה בגבולות החלקה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מותר: 50 %.

שטח בניה עיקרי מוצע: 298 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 298 מ"ר.

שטח בניה שרות מוצע: 35.10 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 98.60 מ"ר.

תכסית מוצע: 174.97 מ"ר.

תכסית מותר: 268.20 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 2.

מס' יח"ד מותר: 2.

מס' קומות מוצע: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מוצע: 8.30 מ'.

גובה מבנה מותר: 8.50 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 2.2 מ' – 0.8 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים בין 2.2 מ' – 8.0 מ' במקום 4.00 מ', עבור בריכת שחיה.

2. מרווח קדמי 10 % עבור מרפסת קונזוליות.

3. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.00 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 22.6.18 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.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציאת היסודות.
- פרגולות יחרגו עד 40 % במרווחים.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציאת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- אישור בזק ב
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- רשיון של עורך הבקשה.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- דו"ח יועץ קרקע
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.

127580058	תיק בניין :	מספר בקשה : 20180155	סעיף: 3
25/07/2018	בתאריך :	2018005	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר :

מבקש:

בן עוז חנן

פיקסו 24 קרית אתא

חנן בן עוז

פיקסו 24 קרית אתא

לימור בן עוז

פיקסו 24 קרית אתא

עורך:

Tzilla Reiser

המסילה 21 נשר

תיק ארכיון:

6584

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 62423399762

שכונה: גבעת טל

כתובת הבניין: מונדריאן 9 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12758 חלקה: 58 מגרש: 4420 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/246,ג, כ/מק/329, כ/במ/246

תאור בקשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית פרטי הכולל 2 קומות + בריכת שחיה וחניה מקורה בגבולות החלקה.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מותר: 50 %.

שטח בניה עיקרי מוצע: 263.79 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 317.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מוצע: 42.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 92.50 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע/מותר: 1.

מס' מבנים מוצע/מותר: 1.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מוצע/מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי מוצע: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

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

2. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

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

4. מרווח קדמי של 3.5 מ' במקום 5.0 מ', עבור חדר מכונות לבריכת שחיה.

בוצע פרסום בתאריך 18.6.18 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחשובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציאת היסודות.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציאת 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 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 לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני

02/08/2018

תיק בניין: 110380086

מספר בקשה: 20180120

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/2018

מבקש:**• טרון אורלי**

כהן יעקב 2 קרית אתא

בעל הנכס:

• טרון אורלי

עורך:

• איגור מלמוד

יפה נוף 10 חיפה

תיק ארכיון:

• 1766

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8654310585

כתובת הבניין: כהן יעקב 2 קרית אתא

שטח מגרש: 438.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 86 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

שכונה: ק.בנימיןיח"ד

1

תאור בקשה

בניה חדשה

בית פרטי חד

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת יח"ד ב- 2 קומות בצמוד ליח"ד קיימת. מבנה דו-משפחתי ב-2 קומות.****פירוט**

תכסית מוצע: % 181.90.

תכסית מותר: % 165.72.

מס' יח"ד מוצע/מותר: 2.

מס' מבנים מוצע/מותר: 2.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מוצע/מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 41.

שטח בניה עיקרי מוצע: 177.15 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 179.58 מ"ר.

שטח בניה שרות מוצע: 55.53 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 56.00 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.00 מ'.

2. תכסית קרקע.

בוצע פרסום בעתונות 31.05.2018, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

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

עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.

- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות 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.
- מבנים ללא היתר, יהרסו לפני קבלת היתר בניה.

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

ת. השלמה

111200014	תיק בניין :	20180110	מספר בקשה :	סעיף: 5
25/07/2018	בתאריך :	2018005	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ מדמון מצליח

שבזי 17 קרית אתא

♦ מצליח מדמון

שבזי 17 קרית אתא

עורד:

♦ משה טביב

רמב"ס 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

2739 ♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7975622532

כתובת הבניין: שבזי 17 קרית אתא

שטח מגרש: 1000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 14 יעוד: מגורים א

תכנית: 157/כ

תאור בקשה

מ ה ו ת ב ק ש ה:

1. לגליזציה לתוספת מגורים קומת קרקע חזית צפונית.
2. תוספת מגורים בחלק הדרומי בקומת קרקע ביחידת דיור אחת במבנה דו-משפחתי חד-קומתי + חניה לא מקורה בגבולות החלקה.

פירוט

תכסית קיים: % 16.65.

תכסית מוצע: % 24.01.

תכסית קיים+מוצע: % 40.66.

תכסית מותר: % 38.

מס' יח"ד מוצע/מותר: 1.

מס' מבנים מוצע/מותר: 1.

מס' קומות מוצע: 1.

מס' קומות מותר: 2 + קומת עמודים.

מרווח קדמי מוצע: 4 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 4 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 3 מ'.

אחוז בניה עיקרי מוצע: % 38.38.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 50.

שטח בניה עיקרי קיים: 71.87 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 120.05 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מוצע: 191.92 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 250 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 11.39 מ"ר - ממ"ד.

שטח בניה שרות מוצע: 11.39 מ"ר - ממ"ד.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- מבוקשת הקלה בתכסית קרקע.

בוצע פרסום בתאריך 31.05.2018, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית.

לאשר הבקשה בתנאים:

- הצגת חומרי גמר .

-דו"ח עורך הבקשה שיפרט את השינויים המרחבים שנערכו בבקשה ככול שנערכו או הצהרה של עורך הבקשה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכנן.

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

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 יטויח

כל המבנה בטייח אקרילי חדש.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

רשיון של עורך הבקשה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

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

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

ת. השלמה

תיק בניין: 102590048

מספר בקשה: 20170004

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/2018

מבקש:

* כהן סיגלית ויובל

הארז 16 קרית אתא

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* שמרית אדרי

מיכאל 26 קרית ביאליק

תיק ארכיון:

* בני/6520

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית אתא 1 קרית אתא

שטח מגרש: 660.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 48 יעוד: אזור מגורים ב'1;

חלקה: 30 מגרש: 48 יעוד: מגורים א;

גוש: חלקה:

תכנית: 256/כ

שכונה: שכונת אלונים

יח"ד

2

תאור בקשה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. תוספת שינויים בפיתוח שטח. 2. ביטול גג רעפים. 3. שינוי

במיקום בריכת שחיה. 4. שינוי בחזיתות המבנה. 5. שינוי בקונטור המבנה.

במבנה דו-משפחתי הכולל 2 קומות + חניות מקורות הגובלות בחלקה.

פירוט

אחוז בניה עיקרי קיים+מוצע: 48.90 %.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50 %.

שטח בניה עיקרי קיים: 321.77 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 1.01 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מוצע: 322.78 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 330 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 92.08 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 105 מ"ר.

מס' יח"ד קיים: 2.

מס' יח"ד מותר: 2.

מס' מבנים קיים: 1.

מס' מבנים מותר: 1.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח קדמי של 1.50 מ' במקום 5.00 מ', עבור בריכת שחיה.

2. מרווח אחורי בין 3.2 מ' – 1.4 מ', במקום 5.00 מ' עבור בריכת שחיה.

3. מרווח אחורי עד 40% עבור מרפסת קונזולית.

בוצע פרסום בתאריך 21.06.2018, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכניות ינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציאת היסודות.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-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 יטויח

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 שיצינו 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.

ת. השלמה

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



תיק בניין: 110100132

מספר בקשה: 20180188

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/2018

מבקש:**♦ פורת אהרון**

אורנים 6 קרית אתא

♦ פורת אהרון

אורנים 6 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ פורת אהרון****עורך:****♦ איגור מלמוד**

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

2047 ♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1540124481

כתובת הבניין: אורנים 6 קרית אתא**שכונה: מרכז**

שטח מגרש: 936.48 מ"ר שטח בניה מותר: 749.18 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 80%

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 132 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

יח"ד

תאור בקשה

7

בניה חדשה + דיון התנגדות

בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון נוסף מועדה מס' 20180188 מיום 27.06.2018, שבה נדחתה הבקשה. הבקשה מוגשת לדיון נוסף לאחר תיקון בהתאם. הריסת מבנה קיים מלפני שנת 1980 בן 2 קומות בן 2 יח"ד והקמת מבנה בן 7 יח"ד בן 5 קומות. על המגרש קיים מבנה נוסף בן 1 יח"ד - סה"כ 8 יח"ד במגרש.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 682.70 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש לפי כ/150ח': 397.32 מ"ר + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שרות מוצע: 282 מ"ר.

שטח שרות מותר למבקש לפי כ/150ח': 161.90 מ"ר + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

מס' יח"ד מותר למבקש: כ/150ח': 3 יח"ד + זכויות בגין תמ"א.

מס' יח"ד מוצע: 7 יח"ד.

מס' קומות מותר: כ/150ח': 4 קומות.

מס' קומות מוצע: 5 קומות.

שטח דירות כולל ממ"ד:

6 יח"ד בשטח של 103 מ"ר.

1 יח"ד בשטח 140 מ"ר.

מבוקש פרסום על הדברים הבאים:

1. תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

2. תוספת 4 יח"ד - 1 יח"ד בהקלה + 3 יח"ד לפי תמ"א.

3. תוספת 1 קומה.

4. הקלה בגובה מבנה של 16.6 מ' במקום 14 מ'.

5. הקלה במרווח אחורי ל-4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

6. הקלה במרווח צידי ל-3.6 מ' במקום 4.0 מ' – הקטנה נקודתית.

7. הקלה במס' הכניסות לרכב- הגדלה מ-1 ל-2 (שינוי במיקום כניסה קיימת).

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

9. הקלה במרווח צידי וקדמי 0 עבור מבנה אשפה ומערכות טכניות.

10. הקלה בהגדלת שטח תכנית הקרקע.

פרסום בוצע בתאריך 13.02.18, והתקבלו התנגדויות.

החלטות:

הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית.

לאשר הבקשה בתנאים:

- הצגת חומרי גמר.

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

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

יתואם ויאשר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה עם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.

ההתנגדויות נדונו בוועדה הקודמת והתקבלה החלטה לגביהם כמפורט:

- הטענות לגבי המרווחים מתקבלת בחלקן - יש להתאים את קווי הבניין למותר עפ"י התב"ע.

- הטענה לגבי שביל הגישה נדחית - שביל הגישה ממשיך להתקיים עפ"י תוכנית זו.

- הטענה לגבי צביון הרחוב נדחית. כבר כיום מותר לבנות עפ"י כ/150 ח' 4 קומות.

- הטענה לגבי חניות ברחוב נדחית - קיימות חניות בהתאם לתקן לפי מספר יח"ד מוצע.

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 מאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה

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

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

-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

ת. השלמה

רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא 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: 110130056

מספר בקשה: 20170355

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/2018

מבקש:

♦ י.ד. זמיר חברה לבניין בע"מ

ברדיצ'בסקי 6 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ י.ד. זמיר חברה לבניין בע"מ

ברדיצ'בסקי 6 קרית אתא

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין

הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ 344

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4453155741

כתובת הבניין: רמז 3 קרית אתא

שטח מגרש: 1092.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 56 יעוד: אזור מגורים ג-2

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

שכונה: מרכזיח"ד

17

תאור בקשה

בניה חדשה לפי תמ"א 38

מהות הבקשה:**הריסת בית פרטי ב-2 קומות והקמת בית משותף הכולל 18 יח"ד ב-5 קומות + חניות בקומות עמודים סה"כ 6 קומות.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי כולל: שטח עיקרי + שרות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 2564.36 מ"ר.

שטח עיקרי + שרות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 2416.73 מ"ר.

שטח תכסית: מותר: 385.70 מ"ר.

שטח תכסית מבוקש: 568.86 מ"ר.

סה"כ יח"ד במגרש מותר: 16.

סה"כ יח"ד במגרש מבוקש: 18 – 8 דירות כולל ממ"ד 121 מ"ר

- 8 דירות כולל ממ"ד -104 מ"ר

- 2 דירות כולל ממ"ד -138 מ"ר

מס' חניות נדרש: 21

מס' חניות מוצע: 24

מספר קומות מותר: 5.

מספר קומות מבוקש: 6.

גובה המבנה מותר: 17 מטר.

גובה מבנה מבוקש: 21.55 מטר.

מרווח קדמי מותר: 5 מ'.

מרווח קידמי מבוקש: 5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת קומות מבוקשות 6 קומות במקום 5 קומות.

3. גובה המבנה מבוקש 24.55 מ' במקום 17 מטר.
4. תוספת יח"ד מבוקשת 18 יח"ד במקום 16 יח"ד.
5. מרווחים צידיים בין 3.60 מ' במקום 4.00 מ'.
6. מרווח קדמי של 4.8 מ' במקום 5.00 מ'.
7. מרווח אחורי של 4.50 מ' במקום 5.00 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה

1. תכסית קרקע.
2. מרווח קדמי 40% עבור מרפסת קונזוליות.
3. מרווח אחורי 40% עבור מרפסות קונזוליות.
4. מבוקשות 3 יח"ד בהקלה.

בוצע פירסום בתאריך: 16.02.2018 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית.

לאשר הבקשה בתנאים:

- הצגת חומרי גמר.

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

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

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 התכנון עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

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

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

- מילוי והגשת חוברת טפסים.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

ת. השלמה

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

רשיון מהנדס הבקשה

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

-דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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: 110080026

מספר בקשה: 20180056

סעיף: 9

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/2018

מבקש:♦ **אופציה שיווק בע"מ**

סרה 4 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אופציה שיווק בע"מ

סרה 4 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 155

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 27171994884

כתובת הבניין: י.ל. פרץ 18 קרית אתא

שטח מגרש: 1869.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 26 יעוד: אזור מגורים ב'

תכנית: כ/150, תמ"א 38

שכונה: מרכזיח"ד

20

תאור בקשה

בניה חדשה

מהות הבקשה:

הריסת שני מבנים: 1. מבנה חד קומתי יח"ד אחת, 2. מבנה דו קומתי יח"ד אחת.
והקמת בית משותף הכולל 22 יח"ד ב-6 קומות, בניה בהתאם לתמ"א 38.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שרות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 3458.75 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שרות מוצע לפי תמ"א 38 : 3148.14 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 582.80 מ"ר.

שטח שרות מותר: 747.60 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 22.

מס' יח"ד מותר: 15.

סה"כ מבנים מוצע: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

גובה מבנה מוצע: 20.85 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי מוצע/מותר: 4 מ'.

שטח דירות כולל ממ"ד:

16 דירות בשטח 115.50 מ"ר.

2 דירות בשטח 127.00 מ"ר.

2 דירות בשטח 121.50 מ"ר.

2 דירות בשטח 137.80 מ"ר.

מספר חניות נדרש: 24

מספר חניות מוצע: 26

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת קומות – מבוקשות 6 קומות במקום 4 קומות.

3. תוספת יח"ד.

4. מרווח צידי של 3.60 מ' במקום 4.00 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה:

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

2. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.00 מ' עבור מתקן אשפה וגז.

3. גובה המבנה 20.85 מ' במקום 14.00 מ'.

4. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

5. מרווח קדמי עבור מרפסות קונזוליות עד 40 %.

בוצע פרסום בתאריך 23.3.18 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית.

לאשר את הבקשה בתנאים:

-הצגת חומרי גמר.

-דו"ח 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 גובה אסולוטי, תנועה וחניה עם מנהל מח' תשתיות.

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.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

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

-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

ת. השלמה

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

רשיון מהנדס הבקשה

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

-דו"ח יועץ קרקע

-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.

אישור חברת חשמל בהתאם להתניות.

15/04/2018

110150142	תיק בניין :	20180145	מספר בקשה :	סעיף: 10
25/07/2018	בתאריך :	2018005	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ שטילמן נדב הררי

הדקל 10 אביחיל

בעל הנכס:

♦ שטילמן נדב הררי

עורך:

♦ חוארי עלי

ת.ד. 31102

תיק ארכיון:

♦ 3484

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: מרכז

כתובת הבניין: בעל שם טוב 72 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11015 חלקה: 142 יעוד: אזור מגורים ב'1

תאור בקשה

תוספת בדיעבד+דיון התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

פתיחת פתח בגג המבנה - סקיילייט בדירת המבקש בקומה ב' בבית משותף הכולל 11 יח"ד

ב-3 קומות.

פירוט

מידות הפתח: 90/120 מ"ר.

הוגש תצהיר מהנדס מבנים.

אין חתימת שותפים לנכס, נשלחה הודעה עפ"י סעיף 2 ב' בתאריך 31.05.18 והתקבלה התנגדות

החלטות:

התיחסות להתנגדות:

הטענה כי הפתח פוגם בחזית המבנה נדחית היות וקיים מעקה הקפי בנוי המסתיר את הגג

כולו לרבות פתח זה.

הטענה לגבי שימוש בגג נדחית, עפ"י תשריט בית משותף, הפתח הינו בשטח הגג השייך

למבקש

הטענה לגבי פגיעה קונסטרוקטיבית נדחית, הבקשה כוללת פרטי קונסטרוקציה.

לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה בתנאים:

יש להמציא חישובים סטטיים.

מתן 30 יום למתנגד.

תיק בניין: 110100110

מספר בקשה: 20170354

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/2018

מבקש:

♦ ק.ב. ברקן הנדסה בע"מ
שד ירושלים 15 קרית ביאליק

בעל הנכס:

♦ ק.ב. ברקן הנדסה בע"מ
שד ירושלים 15 קרית ביאליק

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין
הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ 1474

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הרצל 41 קרית אתא

שטח מגרש: 965.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 110 יעוד: אזור מגורים ב'2
תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א, תמ"א/38

שכונה: מרכז

יח"ד
10

תאור בקשה

בניה חדשה תמ"א
38+התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים בן 1 יח"ד בגובה 2 קומות והקמת מבנה בן 11 יח"ד. הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזור מגורים ב/2 וכוללת תוספת זכויות בגין תמ"א 38 שינוי 2.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1340.05 מ"ר.
שטח עיקרי מותר: לפי תוכנית כ/150/ח': 966 מ"ר (100%) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.
שטח שרות מוצע: 552 מ"ר.
שטח שרות מותר: 479.7 מ"ר. (100% + תוספת הפרשי ממ"ד לאחר עדכון חוה"ב) + תוספת זכויות בגין תמ"א.
מס' יח"ד מוצע: 11.
מס' יח"ד מותר: 8.
מס' קומות מוצע: 6 קומות בחתך מדורג בהתאם לפני הקרקע.
מס' קומות מותר: 4 קומות.
שטחי הדירות כולל ממ"ד: 2 דירות בשטח של: 152 מ"ר – 151 מ"ר.
6 דירות בשטח של: 125 מ"ר.
2 דירות בשטח של: 142 מ"ר.
1 דירה בשטח של: 157 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 15 חניות.
מס' חניות מוצע: 14 חניות + 1 חניית נכה.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בגין תמ"א 38.
2. הקלה ב-1 יח"ד + תוספת 3 יח"ד בגין תמ"א.
3. תוספת 2 קומות בחתך מדורג + קומה נוספת במהלך המדרגות והמעלית.
4. הקלה בגובה המבנה מ-14 מ' ל-20.1 מ'.
5. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.00 מ'.
6. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.00 מ' ובמרווח צידי של 2.0 מ' במקום 4.00 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.

7. הקלה במעבר משטחי שרות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שרות כלליים במגרש. הפרסום בוצע בתאריך 23.05.18, והתקבלו התנגדויות מחלקות סמוכות.

החלטות:

הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית.

לאשר הבקשה בתנאים:

- הצגת חומרי גמר.

- דו"ח 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.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

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

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

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

-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר .

רשיון מהנדס הבקשה

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-דו"ח יועץ קרקע

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

ת. השלמה

מס' דף: 37

-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: 116000012

מספר בקשה: 20170045

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/2018

מבקש:

♦ ש. שלמה מכירת רכב (2000) בע"מ

קרית שלמה ת.ד. 380 מיקוד: 72905

♦

ניר צבי ניר צבי

עורך:

♦ בנימין כהן

שד בן גוריון 17 אשקלון

♦ כהן בנימין

שד בן גוריון 17 אשקלון

תיק ארכיון:

♦ 1378

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8966079137

כתובת הבניין: דרך חיפה 30 קרית אתא

שטח מגרש: 2987.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11600 חלקה: 12 יעוד: אזור תעשייה קלה

תכנית: כ/155/ג

תאור בקשה

מבנים יבילים

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה בתאריך 23.03.17 בישיבה מס' 2017002.
 הצבת מבנה יביל המשמש כמשרד למכירת מכוניות ושימוש בקרקע לתצוגה ומכירת
 מכוניות. הבקשה כוללת תיחום חלק מהמגרש בגדר מתכת בגובה 2.4 מ'.

פירוט

שטח מבנה יביל: 60 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 2987 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 4480.50 מ"ר.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

-סוג הגדר יאוושר ע"י מהנדס העיר.

-בכפוף לחוו"ד יועץ משפטי לעניין ייפוי הכח.

-תוכנית המדידה תיעשה בהתאם לתקנות המודדים לרבות הפקעות, ג.מ. וכו'.

-תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

-בתוכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי

מזגן וכביסה, דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.

-יתואם ויאוושר 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 למערכ' הציבוריות

יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

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

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

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.

ת. השלמה

תיק בניין: 110110113

מספר בקשה: 20170200

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 25/07/2018

מבקש:* **צורקובסקי שמואל**

שד' בורוכוב 18 קרית אתא

בעל הנכס:

* שמואל צורקובסקי

העצמאות 85 קרית אתא

עורך:

* דוד לב

זבולון 14 קרית אתא מיקוד: 2810902

תיק ארכיון:

* 6588

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 89898467975

כתובת הבניין: שד' בורוכוב 18 קרית אתא

שטח מגרש: 485.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 113 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח

שכונה: שכונות המרכזיח"ד

2

תאור בקשה

בניה חדשה

מהות הבקשה:**הריסת מבנה קיים והקמת מבנה דו משפחתי בגובה 3 קומות (2 קומות + קומת עליה לגג).****פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 308.26 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 388 מ"ר. (80 %)

שטח שרות מוצע: 24 מ"ר.

שטח שרות מותר: 145.50 מ"ר (30 %).

מס' יח"ד מוצע: 2 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 3 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 3 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

נדרשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

2. הגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2 כניסות.

ההקלות פורסמו בתאריך 08/05/2018 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית.****לאשר את הבקשה בתנאים:****- ישמר מעבר של 3 מ' גישה למגרש האחורי.****- הצגת חומרי גמר.****- דו"ח עורך הבקשה שיפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו או הצהרה****של עורך הבקשה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכנון.****- יתואם ויאושר גובה אסולוטי, תנועה וחניה עם מנהל מח' תשתיות.****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****ת. השלמה**

העבודות, להודיע

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

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

חווה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר ע"י חישובי כמויות של המתכנן.

מילוי והגשת חוברת טפסים.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

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

יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

אישור חברת חשמל

04/06/2018

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

אשר יובא לאישור בסדר היום של הישיבה הבאה".

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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