

תאריך: 05/05/2019
ל' ניסן תשע"ט

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2019002 ביום רביעי תאריך 27/03/19 כ' אדר ב, תשע"ט בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק
עו"ד עמנואל סולומונוב
מר ברבי עופר

נציגים:

מר אהוד ישראל
מר בן בוחר אופיר

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
מהנדס אברהם אברהם
עו"ד ביטון שי שלום
עו"ד איילה סגל גבסי
גב' זהבה ברדוגו
מר כהן צחי
גב' אתי בן ישי
גב' זהבה פרץ

נעדרו

חברים:

מר הרצל יהודה
מר עופר מועלם

נציגים:

גבי סיסו-אהוביה הדס
מר' איזלדן דהר
מר ברויאר מיכאל
גב' מיכל דנציגר
להב/מ אורי צ'בוטרו
מר מיכאל סידלר
מר אייל סייג
פקד ליאור חן
אינג' הראל דמתי

סגל:

גב' חגית חרותקה-קובי
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד יוסף סגל
גב' זיוה בן חמו
גב' רותי אלפסי
גב' גלית פרנקל
גב' אביגיל עמנואל
גב' סברינה פורטונסקו
גב' אלונה ויינברגר

סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה
- חבר
- חבר

נציג שר האוצר
- נציג מ.מקרקעי ישראל

מהנדס העיר
מנהל אגף הנדסה
- יועץ משפטי
- ב"כ הועדה
- מזכירת הועדה
- הנדסאי רישוי
- הנדסאית רישוי
- הנדסאית תב"ע

- חבר
- חבר

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

-אדריכלית הועדה
-היועצת המשפטית
-ב"כ הועדה
-סגנית מהנדס העיר
- רכזת בקרה ותיעוד
-הנדסאית רישוי.
הנדסאית רישוי
מתכננת ערים
מתכננת ערים.

מס' דף: 2

אשור פרוטוקול מישיבה מס' 2019001 מיום 26.02.2019
לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0597914	הגדלת זכויות בנייה ברחוב בורוכוב 25 קרית אתא	11013	29	29	5
2	305-0538587	שינוי בזכויות והוראות במגרש 123 בגבעת אלונים	10259	65	65	6
3	305-0538595	שינוי בזכויות והוראות במגרש 124 בגבעת אלונים	10259	7	7	7
4	305-0538603	שינוי בזכויות והוראות במגרש 125 בגבעת אלונים	10259	7	7	8

סעיף: 1	תכנית מתאר מקומית: 305-0597914
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019002 בתאריך: 27/03/2019	

שם: הגדלת זכויות בנייה ברחוב בורוכוב 25 קרית אתא

נושא: דיון למתן תוקף

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 30 גרסת תשריט: 18

יחס	לתכנית
	כ/150/ח
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תמא/38
כפיפות	תממ/6

מרכז העיר, קרית-אתא

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש:	מ. בראון ובניו נכסים והשקעות בע"מ
♦ מתכנן:	דוד לב
♦	גיא דרוקמן
♦ 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 ב- 179 מ"ר ותוספת גובה מעל המאושר לפי ס' 62א (א) סעיף קטן 16, סעיף קטן 4, סעיף קטן 4א, סעיף קטן 5, סעיף קטן 8, סעיף קטן 9.

החלטות

לאשר למתן תוקף בתנאים:

- תיקונים טכניים עפ"י הנחיית לשכת התכנון המקומית
- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות לשכת התכנון המחוזית.

סעיף: 2	תכנית מתאר מקומית: 305-0538587
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019002 בתאריך: 27/03/2019	

שם: שינוי בזכויות והוראות במגרש 123 בגבעת אלונים

נושא: דיון למתן תוקף

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 14 גרסת תשריט: 8

יחס	לתכנית
	256/כ
כפיפות	תמא/34/ב/4
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

גבעת אלונים

בעלי עניין:

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

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 1025 ח"ח 65

מגרשים לתכנית: 123 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה ותוספת יח"ד.

החלטות

לאשר למתן תוקף בתנאים:

בכפוף לאישור שר.

תיקונים טכניים בהתאם להנחיות לשכת התכנון המחוזית.

היטל השבחה.

סעיף: 3	תכנית מתאר מקומית: 305-0538595
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019002 בתאריך: 27/03/2019	

שם: שינוי בזכויות והוראות במגרש 124 בגבעת אלונים

נושא: דיון למתן תוקף

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 12 גרסת תשריט: 6

יחס	לתכנית
	כ/256
כפיפות	תמא/4/ב/34
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

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

לאשר למתן תוקף בתנאים:

בכפוף לאישור שר.

תיקונים טכניים בהתאם להנחיות לשכת התכנון המחוזית.

היטל השבחה.

סעיף: 4	תכנית מתאר מקומית: 305-0538603
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019002 בתאריך: 27/03/2019	

שם: שינוי בזכויות והוראות במגרש 125 בגבעת אלונים

נושא: דיון למתן תוקף

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 11 גרסת תשריט: 5

יחס	לתכנית
	כ/256
כפיפות	תמא/34/ב/4
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

גבעת אלונים

בעלי עניין:

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

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

לאשר למתן וקף בתנאים:

בכפוף לאישור שר.

תיקונים טכניים בהתאם להנחיות לשכת התכנון המחוזית.

היטל השבחה

מס' דף: 8

תאריך: 05/05/2019

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2019002
בתאריך: 27/03/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20170345	110130029	11013	29		מאיר בראון ובניו	שכונת המרכז	10
2	20180279	115990011	11599	11		איציק וגיא נכסים בע"מ	תעשיה דרומי	13
3	20180381	110140121	11014	121		בן דוד נכסים בע"מ	שכונת המרכז	16
4	20180393	102590174	10259	32	174	חברת שרביב בע"מ	שכונת אלונים	17
5	20190022	110160065	11016	65		אגמון יזום ובניה בע"מ	שכונת המרכז	18
6	20170287	110200098	11020	98		אברגיל מרים	נוף הכרמל	20
7	20170016	102590034	10259	30	34	גולדמן דורון	שכונת אלונים	24
8	20190051	110240029	11024	29		ספייס בניה ויזמות	מרכז	27
9	20180281	102590137	10259	30	137	ספייס בניה ויזמות בע"מ	שכונת אלונים	28
10	20180377	110080048	11008	48		איציק וגיא נכסים בע"מ	שכונת המרכז	31
11	20180382	110140126	11014	126		איציק וגיא נכסים בע"מ	גבעה א'	33

110130029	תיק בניין :	מספר בקשה : 20170345	סעיף: 1
27/03/2019	בתאריך :	2019002	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר :

מבקש:

♦ מאיר בראון ובניו

מודיליאני 6 קרית אתא

עורך:

♦ דוד לב

זבולון 14 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 431

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שד' בורוכוב 25 קרית אתא

שטח מגרש: 1019.00 מ"ר

שכונה: שכונות המרכז

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 29 יעוד: מגורים

תכנית: תמ"א/38, כ/150/ח

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

בית משותף תוכנית מצב סופי

מהות הבקשה:

תכנית מצב סופי למבנה שאושר במסגרת תמ"א 38 בהיתר מס' 6444. הבקשה כוללת תוספת

שטח מכח תכנית: 305-0597914 שאושרה למתן תוקף בישיבה זו.

פירוט

שטח בניה עיקרי+שירות מאושר בהתאם לתמ"א 38: 1,971.94 מ"ר.

שטח בניה עיקרי+שירות מוצע בהתאם לתב"ע: 158.09 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי+שירות קיים+מוצע: 2,130.03 מ"ר.

שטח בניה עיקרי+שירות מאושר בהתאם לתב"ע כ/מק/522: 2,150 מ"ר.

תכנית קרקע קיים: 425.46 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש: 90.07 מ"ר.

תכנית קרקע קיים+מבוקש: 515.53 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 458.55 מ"ר.

סה"כ יחיד קיים: 10.

סה"כ יחיד מותר: 6.

סה"כ מבנים קיים/מותר: 1.

מס' קומות קיים: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה קיים: 17.84 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.00 מ'.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

בכפוף לפרסום מתן תוקף.

- 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 יציקת היסודות

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
-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
-חוזה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור חברת חשמל
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
אישור כיבוי אש
אישור מח' מיסים
תשלום היטל השבחה.
חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
רשיון של עורך הבקשה.
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
תשלום אגרות והיטלים.
אישור בזק ב
נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס אינסטלציה מאושר ע"י התאגיד
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוניות, מעלית, לובי כניסה,
-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת המצורפת להיתר .
רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

- דו"ח יועץ קרקע
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- 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: 115990011

מספר בקשה: 20180279

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019002 בתאריך: 27/03/2019

מבקש:

♦ איציק וגיא נכסים בע"מ

אורנים 4 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ איציק וגיא נכסים בע"מ

אורנים 4 קרית אתא

עורך:

♦ יעקב פרץ

כמון 1 כמון מיקוד: 2021200

תיק ארכיון:

♦ בני/3865

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4762514200

כתובת הבניין: קרן היסוד 29 קרית אתא

שטח מגרש: 1578.00 מ"ר

שכונה: תעשיה דרומי

גוש וחלקה: גוש: 11599 חלקה: 11 יעוד: שטח לתכנון מפורט

תכנית: כ/155/ג

מטרת שימוש תאור בקשהעיקרי

מבנה משרדים מבנה חדשה

מהות הבקשה:**הקמת מבנה מסחר ותעשיה בין 3 קומות מעל קומת מרתף לחניה.****פירוט**

שטח בניה עקרי מותר: 5,517 מ"ר

שטח בניה עקרי מוצע: 5417.93 מ"ר

שטח בניה שירות מותר מעל ה: 0.00 : 551.7 מ"ר

שטח בניה שירות מוצע מעל ה: 0.00 : 442.9 מ"ר

שטח בניה שירות מותר למרתף חניה: 2942.4 מ"ר

שטח בניה שירות מוצע למרתף חניה: 2982.8 מ"ר

סה"כ שטח שירות מותר: 3494.1 מ"ר

סה"כ שטח שירות מוצע: 3405.7 מ"ר

מרווח קדמי מותר: 5 מ'

מרווח קדמי מוצע: 5 מ'

מרווח אחורי מותר: 4 מ'

מרווח אחורי מוצע: 0 מ' (עבור חניון תת קרקעי)

מרווח צידי א מותר: 3 מ'

מרווח צידי א מוצע: 0 מ' (עבור חניון תת קרקעי)

מרווח צידי ב מותר: 3 מ'

מרווח צידי ב מוצע: 0 מ'

פירוט ההקלות:

1. קו בנין אחורי מבוקש 0.00 מ' במקום 4.00 מ' עבור חניון תת קרקעי.
2. קווי בניין צדיים מבוקש 0.00 מ' במקום 3.00 מ' עבור חניון תת קרקעי.
3. קו בניין צדי מבוקש 1.50 מ' במקום 3.00 מ' עבור מערכות טכניות.
4. תוספת קומה- מבוקש 4 קומות במקום 3 קומות.
5. גובה קומה מבוקש 5.63 מ' במקום 4.75 מ'.
6. ניווד שטחי שירות ממעל ה: 0.00 אל מתחת ל: 0.00.

7. הקמת ביתן אשפה במרווח קדמי מבוקש- 0.00 מ' במקום 5.00 מ'.
 8. הקמת ביתן אשפה במרווח צדי מבוקש- 0.00 מ' במקום 3.00 מ'.
- בוצע פרסום בעתונות בתאריך 07.12.18, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים:

- המרווח הצידי המבוקש 1.50 מ' נידחה, יישמר מרווח צידי של 3.00 מ'.
- מסתור למערכות יבוצע בהתאם לחוק תכנון ובניה.
- להוריד מפלס קומת מרתף בהתאם להנחיות משרד מהנדס העיר, המרתף יבלוט עד 1.20 מ' מעל קרקע סופית בחזית דרומית.
- מאושרת בליטה של 3.50 מ' במרווח אחורי עבור חניון תת קרקעי.
- מאושרת בליטה של 2.70 מ' במרווח צדי עבור חניון תת קרקעי.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על ש
- 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.
- עיצוב.
- 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.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

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 בעיריה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור יועץ בטיחות.

ת. השלמה

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

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

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

-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.

-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.

תיק בניין: 110140121

מספר בקשה: 20180381

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019002 בתאריך: 27/03/2019

מבקש:

♦ **בן דוד נכסים בע"מ**

קרית אתא ת.ד. 11

בעל הנכס:

♦ אורן גיל

עורך:

♦ הדס אדריכליות

תיק ארכיון:

♦ 2890

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דוידאשווילי 8 קרית אתא

שטח מגרש: 970.00 מ"ר

שכונה: שכונות המרכז

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 121

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

בית משותף תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים הכוללת:

תוספת בריכה ליחידת דיור (פנטהאוז) במבנה משותף בן 9 יח"ד ב-5 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזור מגורים ב'1/1, וכן אושרה תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

החלטות:

לאשר בתנאים:

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות משרד מהנדס העיר.

- לצרף חתך ופרט קונסטרוקטיבי ולקבל תצהיר מהנדס לגבי בריכה במרפסת גג.

ת. השלמה

גליון דרישות:

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

תאגיד המים

תשלום אגרות והיטלים

סעיף: 4

מספר בקשה: 20180393

תיק בניין: 102590174

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019002 בתאריך: 27/03/2019

מבקש:

♦ **חברת שרביב בע"מ**

קרית אתא קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 6604

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

שכונה: שכונת אלונים

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 32 מגרש: 174 יעוד: מגורים ג'
תכנית: כ/256

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

מבנה טכני מבנים יבילים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

העתקת מבנה יביל ממגרש 21 למגרש 174.

המבנה משמש למשרד מכירות זמני.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/256 באזור מגורים ג'.

החלטות:

לאשר בכפוף לפירוק המבנה עם תום הבניה .

- תנאי למתן טופס 4 למבנים יהיה פירוק המבנה היביל .

- יש להציג חתימת מנהל על הבקשה .

110160065 : תיק בניין	20190022 : מספר בקשה	סעיף 5:
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019002 בתאריך: 27/03/2019		

מבקש:

♦ **אגמון יזום ובניה בע"מ**
אליעזר בן יהודה 5 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אגמון יזום ובניה בע"מ

עורך:

♦ הדס אדריכלות
העצמאות 83 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 2916

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בעל שם טוב 42 קרית אתא

שכונה: שכונות המרכז

אחוזי בניה מותרים: 80%

שטח בניה מותר: 1153.60 מ"ר

שטח מגרש: 1442.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11016 חלקה: 65 יעוד: אזור מגורים ב'1
תכנית: כ/150, ח/150, ש/150, כ/150/א

מטרת שימוש

תאור בקשה

עיקרי

בית משותף תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים הכוללות: 1. הגדלת שטח דירה בקומה 1. 2. שינוי בפתח פח אשפה.
3. פיתוח שטח. 4. חזיתות בבית משותף הכולל: 4 יח"ד ב-4 קומות.

פירוט

מס' קומות מבוקש: 4.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה קיים: 15.05 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.00 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי מותר: 84%.

שטח בניה עיקרי קיים: 603.43 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 7.63 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 611.66 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 606.06 מ"ר.

אחוז בניה שרות מותר: 30%.

שטח בניה שרות קיים: 207.92 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 216.45 מ"ר.

הוגש תצהיר חתום על-ידי עורך דין ושותף לקרקע על ויתור הזכויות בניה של 5.00 מ"ר לטובת המבקש.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- יש לבצע מתקן אשפה בהתאם להיתר המקורי.
- 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:

- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור תשתיות
- אישור חזות העיר
- תאגיד המים
- תשלום אגרות והיטלים

תיק בניין: 110200098

מספר בקשה: 20170287

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019002 בתאריך: 27/03/2019

מבקש:**♦ אברג'יל מרים**

כנרת 15 קרית אתא

♦ מרים אברג'יל

שפרינצק 22 קרית אתא

♦ מרים אברגל

שפרינצק 22 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מרים אברג'יל

שפרינצק 22 קרית אתא

♦ מרים אברגל

שפרינצק 22 קרית אתא

עורך:

♦ יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

סוג בקשה: בקשה למידע

מספר בקשה רישוי זמין: 5761664885

כתובת הבניין: כנרת 15 קרית אתא

שטח מגרש: 988.00 מ"ר

שכונה: נוף הכרמל

גוש וחלקה: גוש: 11020 חלקה: 98 יעוד: מגורים

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי		671.79	3
יחידת מגורים			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת בית פרטי הכולל 2 קומות והקמת בית משותף הכולל: 3 יח"ד ב-4 קומות.****על החלקה קיים בית פרטי נוסף ב-2 קומות. סה"כ 4 יח"ד על החלקה.****יש חתימת השותפים בנכס על הבקשה****פירוט**

תכנית קרקע בחלק יחסי מבוקש: 188.45 מ"ר.

תכנית קרקע בחלק יחסי מותר: 239.78 מ"ר.

סה"כ יח"ד ביחס לחלק יחסי מבוקש/מותר: 3.

סה"כ מבנים בחלקה קיים: 1.

סה"כ מבנים בחלקה מבוקש: 1.

סה"כ מבנים בחלקה קיים+מבוקש: 2.

סה"כ מבנים בחלקה מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 4.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 15 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש/מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.00 מ'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 92.72%.

אחוז בניה עיקרי מותר: $100\% = 4\% + 8\% + 8\% + 80\%$.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 494.11 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 532.85 מ"ר.

אחוז בניה שירות מבוקש: 28.92%.

אחוז בניה שירות מותר: 5% + 30%.
שטח בניה שירות מבוקש: 154.14 מ"ר.
שטח בניה שירות מותר: 186.49 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 4.
מס' חניות מוצע: 4.
גודל דירה כולל ממ"ד: 147.59 מ"ר.
גודל דירה כולל ממ"ד: 135.04 מ"ר.
גודל דירה כולל ממ"ד: 248.98 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
2. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
3. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונסוליות.
4. מרווח קדמי 0 במקום 5.00 מ' עבור ביתן אשפה וגז.
5. תוספת כניסה לחלקה קיימות שתי כניסות מבוקשות שלוש כניסות.
6. גובה המבנה מבוקש 15 מ' במקום 14 מ'.
7. שני מבנים על החלקה במקום מבנה אחד.

בוצע פרסום בתאריך 10.01.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- פירסום דבר ההקלה המבוקשת כחוק.
- 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 נ ד ר י ש ו ת:

-חווה חכירה/נסח טאבו

- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה,

יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
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 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.

102590034	תיק בניין :	20170016	מספר בקשה :	סעיף: 7
27/03/2019	בתאריך :	2019002	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

• גולדמן דורון

זייד אלכסנדר 39 קרית טבעון

עורך:

• שיפר מור

שד מוריה 94 חיפה

תיק ארכיון:

6528 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שחף קרית אתא

שטח מגרש: 610.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים

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

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

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

בניה חדשה

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לבקשה שאושרה מישיבה מס' 2018007 מתאריך 24.10.18 לאחר תוספת חניות מקורות. הקמת מבנה דו-משפחתי הכולל 2 קומות + בריכת שחיה חניה לא מקורה בגבולות המגרש.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מוצע/מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי מוצע: 304.62 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 305 מ"ר.

שטח בניה שרות מוצע: 98.34 מ"ר.

שטח שרות מותר: 100 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מוצע: 191.24 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מותר: 274.50 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע/מותר: 2.

סה"כ מבנים בחלקה מוצע/מותר: 1.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע: 3.15-3.60 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

מבוקשת העברת שטחי שירות ממחסנים לחניות מקורות.

ההקלות אושרו בישיבה קודמת מיום 24.10.18

1. מרווח אחורי של 1.10 מ' במקום 5.00 עבור בריכת שחיה.

2. מרווחים צידיים של 3.8 מ' במקום 4.00 מ' עבור בריכת שחיה.

3. מרווחים צידיים של 3.15 מ' במקום 4.00 מ' בליטה בקיר אטום.

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

5. מרווחים צידיים 0 מ' במקום 4.00 מ' עבור חדר מכוונות לבריכת שחיה.

6. מרווח אחורי של 0.24 מ' במקום 5.00 מ' עבור חדר מכוונות לבריכת שחיה.

החלטות :

בישיבת ועדת משנה של הועדה מספר: 2018007 מ: 24.10.2018 הוחלט:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
- מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- 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.
- לבטל בליטה של מרפסות במרווחים צידיים, בליטה מותרת עד 40 % במרווח

גליון דרישות:

- 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.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- 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
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- הצהרה וחישובים סטטיים לגבי קירות תומכים
- רשיון מהנדס
- חוזה חכירה/נסח טאבו
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- אישור בזק ב
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- רשיון של עורך הבקשה.
- דו"ח יועץ קרקע
- אישור מחלקת חזות העיר.
- אישור מעבדה לגבי גז ביתי

31/01/2018
31/01/2018
31/01/2018
31/01/2018
31/01/2018
31/01/2018
31/01/2018
31/01/2018
04/03/2019
18/12/2018
04/03/2019
04/03/2019
31/01/2018
18/12/2018
04/03/2019

110240029	תיק בניין :	20190051	מספר בקשה :	סעיף: 8
27/03/2019	בתאריך :	2019002	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ ספייס בניה ויזמות

החרושת 10 חוצות מפרץ חיפה

עורך:

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 6561

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: התאנים 17 קרית אתא

שכונה: מרכז

שטח מגרש: 2429.00 מ"ר

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

תכנית: כ/150/ח, חל/433

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

בית משותף בניה חדשה + דיון התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת תחנת טרנספורמציה למבנה משותף בן 18 יח"ד, שנדון בוועדה מס' 2018001 מיום 26.02.18 ואושר בתנאים. הבקשה כוללת שינויים בפיתוח ובחניות.

פירוט

שטח שירות מאושר: 695.74 מ"ר.

שטח שירות מבנה הטרפז: 18.9 מ"ר.

סה"כ שטח שירות: 714.64 מ"ר.

שטח שירות מותר: 818.8 מ'.

מבוקשת הקלה במרווח אחורי של 1.0 מ' במקום 5.0 מ' עבור מבנה הטרנספורמציה.

פרסום בעתונות בוצע בתאריך 01.03.19 והתקבלו התנגדויות.

ההקלה מתווספת להקלות שאושרו עבור המבנה שאושר כאמור.

החלטות:

להשהות את הבקשה לקבלת הבהרות.

סעיף 9:

מספר בקשה: 20180281 | תיק בניין: 102590137

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019002 בתאריך: 27/03/2019

מבקש:**♦ ספייס בניה ויזמות בע"מ**

החרושת 10 חיפה

בעל הנכס:**♦ ספייס בניה ויזמות בע"מ**

החרושת 10 חיפה

עורך:**♦ דניאל וינד**

טשרניחובסקי 35 חיפה

♦ משה ציון

טשרניחובסקי 35 חיפה מיקוד: 3570901

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6750239611

כתובת הבניין: דוכיפת קרית אתא**שכונה: שכונת אלונים**גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 137 יעוד: מגורים ב' 1
תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג, חפאג/ד/1257, כ/256/א, כ/150/ש

יח"ד

תאור בקשה

מטרת שימוש

עיקרי

27

בניה חדשה

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת 3 מבני מגורים זהים בשלב א'.****הבקשה כוללת:****מבנה 9 A יח"ד בן 5 קומות.****מבנה 9 B יח"ד בן 5 קומות.****מבנה 9 C יח"ד בן 5 קומות.****שלב ב' - מבנה D - לא כלול.****סה"כ 27 יח"ד.****הבקשה כלולה בתוכנית כ/256 באזורים מגורים ב' 1.****פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 3,240.36 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 3,846.25 מ"ר (85%).

שטח שרות מוצע: 867.34 מ"ר.

שטח שרות מותר: 1,629 מ"ר (36%).

שטח מגרש: 4,525 מ"ר לפי טבלת איזון.

מס' מבנים מוצע: 3 מבני מגורים

מס' מבנים מותר: לפי תוכנית בינוי מצורפת.

מס' קומות מוצע: 5.

מס' קומות מותר: 2-4 קומות לפי תוכנית בינוי.

גובה בניה מוצע: 17.5 מ'.

גובה בניה מותר: 14 מ'.

מס' יח"ד מוצע: 27.

מס' יח"ד מותר: 30.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

12 דירות בשטח של כ-120 מ"ר.

12 דירות בשטח של כ-140 מ"ר.

3 דירות בשטח של כ-160 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 36.

מס' חניות מוצע : 52 חניות – מתוכן 14 מכפילות ו-2 חניות נכה.

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. הקלה במס' קומות מ-4 ל-5 קומות.
2. הקלה בגובה מבנה ל-17.5 מ' במקום 14 מ'.
3. הקלה במרווח קדמי של 1.0 מ' במקום 4.0 מ' ושל מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבני אשפה ומתקנים טכניים.
3. מעבר משטחי שרות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שרות כלליים במגרש.
5. הקלה של עד 40 % עבור מרפסות קונזוליות
6. הקלה של 10% במרווח צידשל 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

בוצע פרסום בעתונות בתאריך 12.02.19 ולא התקבלו התנגדויות

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- יש לבטל בניה החורגת מהמותר .
- 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 אפסולוטי, 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 יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.

-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה,

יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.

האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

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

ת. השלמה

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 בעירייה

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

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

-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

110080048	תיק בניין :	20180377	מספר בקשה :	סעיף: 10
27/03/2019	בתאריך :	2019002	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ **איציק וגיא נכסים בע"מ**

קרית אתא ת.ד. 115

בעל הנכס:

♦ איציק וגיא נכסים בע"מ

עורך:

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 2797

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דרך ביאליק 28 7811 קרית אתא

שטח מגרש: 3091.00 מ"ר

שכונה: שכונות המרכז

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 48 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/150/ח

תאור בקשה

מטרת שימוש

עיקרי

בית משותף תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה:

תוספת בריכות שחיה ליחידות דיור במבנה משותף בן 6 יח"ד.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ב'1.

הבקשה כוללת 2 בריכות בקומת הקרקע + 1 בריכה במרפסת בקומה ב'.

פירוט

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ' - עבור בריכת שחיה.

2. הקלה במרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ' - עבור בריכת שחיה.

3. הקלה במרווח צידי של 0 מ' במקום 5.0 מ' - עבור בריכת שחיה.

פורסם בעתונות בתאריך 28.12.18, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

ת. השלמה

גליון דרישות:

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור מעיינות אתא

תשלום אגרות והיטלים

110140126 : תיק בניין	מספר בקשה : 20180382	סעיף: 11
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 2019002 בתאריך : 27/03/2019		

מבקש:

♦ **איציק וגיא נכסים בע"מ**

אורנים 4 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ בוסקילה גיא ויעל

עורך:

♦ הדס אדריכלות

המסילה 25 נשר

תיק ארכיון:

♦ 458

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דוידאשווילי 5 קרית אתא

שטח מגרש: 920.00 מ"ר

שכונה: גבעה א'

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 126 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

בית משותף תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים הכוללת:

תוספת בריכה ליחידת דיור (פנטהאוז) במבנה משותף בן 9 יח"ד ב-5 קומות.

הבקשה כוללת גם שינויים בפיתוח.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזורים מגורים ב'1, וכן אושרה תוך שימוש בזכויות

בגין תמ"א 38.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכנית והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- יש לצרף חתך ופרט קונסטרוקטיבי ולקבל תצהיר מהנדס לגבי בריכה במרפסת גג.

- אישור תאגיד מחודש (שינוי במיקום גמל מים).

ת. השלמה

גליון דרישות:

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור תאגיד המים

תשלום אגרות והיטלים

"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

עו"ד עדנה שטרניק
סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה