

תאריך: 20/06/2019
י"ז סיוון תשע"ט

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2019003 ביום שני תאריך 29/04/19 כ"ד ניסן, תשע"ט בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק
עו"ד עמנואל סולומונוב
מר הרצל יהודה
מר עופר מועלם

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

נציגים:

גבי סיסו-אהוביה הדס
סגל:

מהנדס שמעון דניאל
מהנדס אברהם אברהם
עו"ד ביטון שי שלום
עו"ד איילה סגל גבסי
גב' זיוה בן חמו
גב' זהבה ברדוגו
גב' רותי אלפסי
מר כהן צחי
גב' אתי בן ישי
גב' זהבה פרץ
גב' אביגיל עמנואל
גב' אלונה ויינברגר

מהנדס העיר -
מנהל אגף הנדסה -
יועץ משפטי -
ב"כ הועדה -
סגנית מהנדס העיר -
מזכירת הועדה -
רכזת בקרה ותיעוד -
הנדסאי רישוי -
הנדסאית רישוי -
הנדסאית תב"ע -
הנדסאית רישוי -
מתכננת ערים.

נעדרו

חברים:

מר ברבי עופר

חבר -

נציגים:

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

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

סגל:

גב' חגית חרותקה-קובי
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד יוסף סגל
גב' גלית פרנקל
גב' סברינה פורטונסקו

אדריכלית הועדה -
היועצת המשפטית -
ב"כ הועדה -
הנדסאית רישוי. -
מתכננת ערים

מס' דף: 2

אשור פרוטוקול מס' 2019002 מיום 27.03.19.
לאשר.

מר עופר מועלם לא השתתף בדיון בסעיף 1 בבקשות הבניה.
עו"ד איילה סגל/גבסי לא השתתפה בדיון בסעיף 3 בתכנון.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	חל/443	איחוד וחלוקה ברח'דרך חיפה 11	11609	30	30	5
2	305-0682922	הוספת אחוזי בניה ברחוב הלל 4 קרית אתא	11017	138	138	6
3	חל/323 ב	איחוד וחלוקה ברחוב הברוש	11051	49	50	7
4	חל/445	איחוד וחלוקה בדרך רבין 3,5,7	11008	11	13	8
5	305-0656694	מילניום - מתחם דשנים	11152	3	3	9

תשריט איחוד וחלוקה: חל/443

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

שם: איחוד וחלוקה ברח'דרך חיפה 11

נושא: תשריט לצרכי רישו

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס

ביטול

בהתאם לתוכנית

ל/292 חל/כ/155/ג

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:**

לורד קופיטל בע"מ

♦ **בעלים:**

לורד קופיטל בע"מ

♦ **מודד:**

זייד אלדד בע"מ

כתובת:

רחוב דרך חיפה 11, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11609 חלקות: 30, 33, 34

מטרת התוכנית

איחוד חלקה רשומה 30 בשטח 3708 מ"ר עם חלקה רשומה 33 בשטח 1868 מ"ר עם חלקה רשומה 34 בשטח חלוקת חלקה ארעית (100) לחלקות ארעיות (101), (102), (103) המיועדות להרחבת דרך, 1881 מ"ר, ויצירת חלקה ארעית (100) בשטח 7457 מ"ר. ולחלקות ארעיות (200), (201) המיועדות לתעשייה.

החלטות

לאשר את תשריט איחוד וחלוקה בתנאים:

תיקונים טכניים בהתאם להנחיות משרד מהנדס העיר.

תכנית מתאר מקומית: 305-0682922

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

שם: הוספת אחוזי בניה ברחוב הלל 4 קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 4

לחכנית**יחס**

222/כ

תמא/38/א

כפיפות

כ-250 מ' דרומית למבנה עיריית קרית אתא.
הכניסה לרחוב הלל היא מדרך העצמאות לכיוון צפון בלבד.

בעלי עניין:

אלום רמות בע"מ

♦ **יזם/מגיש:**

נמרוד גורפינקל

♦ **מתכנן:**

גיא דרוקמן

♦

סעיד סעב

♦ **מודד:**

אלעד הרפז

♦ **יזם:**

אלום רמות בע"מ

♦

כתובת:

רחוב הלל 4, קרית אתא

גושים/חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:****גוש: 11017 חלקות: 138****מטרת התוכנית**

הגדלת שטחי בניה תוך קביעת קווי בנין למבנה מגורים קיים לפי ס' 62א(א) 16, 62א(א) 4, 62א(א) 4א, 62א(א) 5

החלטות

הוחלט להפקיד את התכנית בתנאים:

תיקונים טכניים בכפוף להנחיית משרד מהנדס העיר

תוספת השטחים המבוקשת במסגרת התכנית מצויה בקונטור הבנין הקיים בהיתר המקורי ולמעשה תוספת השטחים באה לידי ביטוי בתוך הדירות, שכבר אוכלסו.

השטח המתווסף לכל דירה מינורי ואינו פוגע בתשתיות הדרושות.

התכנון המוצע אינו חורג מן הבינוי הקיים בסביבה הקרובה.

עם זאת יש למצות את הליכים הפליליים המתחייבים נוכח הבניה הבלתי חוקית ולנקוט בכל

האמצעים הנדרשים על פי דין.

היטל השבחה ישולם כדין.

מותנה במתן כתב שיפוי.

תשריט איחוד וחלוקה: חל/323/ב**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

שם: איחוד וחלוקה ברחוב הברוש**נושא:** תשריט לצרכי רישום

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
ביטול	חל/323
ביטול	חל/323/א
כפיפות	כ/222

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש:	סולם יעקב השקעות ונכסים בע"מ
♦ בעלים:	עיריית קרית אתא
♦	סולם יעקב א.י. השקעות ונכסים בע"מ
♦	תמיר שי
♦	וולף נתן ופאינה
♦	י.מ.ג.א יעדים בע"מ
♦	שלם ואחרים בנסח טאבו
♦ מודד:	ב.מ.ברמן

כתובת:

קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקות בשלמותן:****גוש: 11051 חלקות: 49-50, 75-76****מטרת התוכנית**

חלוקת חלקה רשומה 49 בשטח 1067 מ"ר לחלקה ארעית (1)(2)
 חלוקת חלקה רשומה 50 בשטח 994 מ"ר לחלקה ארעית (3)(4)
 חלוקת חלקה רשומה 75 בשטח 976 מ"ר לחלקה ארעית (9)(10)(11)(12)
 חלוקת חלקה רשומה 76 בשטח 478 מ"ר לחלקה ארעית (5)(6)(7)(8).
 איחוד חלקות ארעיות (1)(6)(10) ויצירת חלקה ארעית (100) ביעוד שצ"פ
 איחוד חלקות ארעיות (2)(3)(7)(11) ויצירת חלקה ארעית (101) ביעוד מע"ר
 איחוד חלקות ארעיות (4)(8)(12) ויצירת חלקה ארעית (102) ביעוד דרך משולבת וחניה.

החלטות

-לאשר את התצ"ר בתנאים:

-תיקונים טכניים בהתאם להנחיות משרד מהנדס העיר.

תשריט איחוד וחלוקה: חל/445

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

שם: איחוד וחלוקה בדרך רבין 3,5,7

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

לחכנית

222/כ

יחס

כפיפות

שלוש חלקות הנמצאות על דרך רבין צפונית לדרך ביאליק

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** בוני הקריה בע"מ

♦ **בעלים:** בוני הקריה בע"מ

♦ **מודד:** סעיד ע. סעב

כתובת:

רחוב דרך יצחק רבין 3, קרית אתא

גושים/חלקות לחכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11008 חלקות: 11-1

מטרת התוכנית

איחוד חלקה רשומה 11 בשטח 675 מ"ר עם חלקה רשומה 12 בשטח 1238 מ"ר וחלקה רשומה 13

בשטח 1000 מ"ר ויצירת חלקה ארעית (100) בשטח 2913 מ"ר.

חלוקת החלקה הארעית 100 לחלקה ארעית (101) ביעוד מגורים ד', חלקה ארעית (102) ליעוד דרך וחלקה

ארעית (103) לדרך משולבת וחניה

החלטות

לאשר את תשריט איחוד וחלוקה בתנאים:

תיקונים טכניים בהתאם להנחיות משאד מהנדס העיר.

תכנית מתאר מקומית: 305-0656694

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

שם: מילניום - מתחם דשנים

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 5

יחס	לתכנית
	1022/ג
כפיפות	150/כ
כפיפות	תמא/ג/10/3
כפיפות	תמא/ב/34/3
כפיפות	תמא/ב/34/4
כפיפות	תמא/1/35
כפיפות	תמא/37/ב
כפיפות	תממ/6

אזור תעשייה על דרך דשנים

בעלי עניין:

מסוף מילניום בע"מ	♦ יזם/מגיש:
פנינה רוזנברג	♦ מתכנן:
אברהם לוי	♦
יצחק זרפשיני	♦ מודד:

כתובת:

רחוב דרך דשנים 1, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 11152 ח"ח 3, 5, 7

מטרת התוכנית

תגנית מפורטת להסדרת מסוף מכולות במתחם דשנים בהתאם לתכנית כ/150

החלטות

לאשר להפקדה בתנאים:

-תיקונים טכניים בהתאם להנחיות משרד מהנדס העיר

-כתב שיפוי חתום ומאושר ע"י יועץ משפטי.

-הגשת פרשה טכנית.

-אישור בכפוף להתייחסות ואישור המשרד להגנת הסביבה

-בתיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.

-בתיאום עם משרד הבריאות.

-בתיאום עם רשות הניקוז.

-בתיאום עם רשות הניקוז נחל קישון.

-בתיאום עם פיקוד העורף.

-בתיאום עם רשות הגז לנושא גז טבעי.

-נספח תנועה לאישור התחבורה.

-היטל השבחה כחוק.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20170012	110140053	11014	53		פדאל מני	מרכז	11
2	20180039	110510014	11051	14		אגמון ייזום ובניה בע"מ	מרכז	13
3	20170134	110130011	11013	11	1578	איציק וגיא נכסים בע"מ		17
4	20180176	110490007	11049	7		רן-אל תשתיות בעמ		21
5	20190034	116120001	11612	1		מרימון גז טבעי	תעשיה דרומי	25
6	20170278	110150071	11015	71		בובליל נכסים בע"מ		27
7	20180392	110190111	11019	111		איירון השקעות בע"מ		31
8	20190076	110110157	11011	157		אופק שמחות		35
9	20180262	110120064	11012	64		דיירי הבנין ע"י עו"ד שרם	מרכז	39
10	20190093	110240021	11024	21		נביאי התלם בנייה וייזמות	שכונות המרכז	43

תיק בניין: 110140053

מספר בקשה: 20170012

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:**♦ פדאל מני**

ויצמן 45 קרית מוצקין

בעל הנכס:

♦ לימור מזרחי ע"י פדאל מני

עורך:

♦ זאנו יוסף

תיק ארכיון:

♦ 160

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: מרכז**כתובת הבניין: ארלוזורוב חיים 14 קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 1648.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 53 יעוד: מגורים

תכנית: כופריתא, תמ"א 38, כ/150, כ/150/ח

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה + דיון התנגדות	666.06	4

מהות הבקשה:**הריסת בית חד-משפחתי חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל 4 יח"ד ב-4 קומות + חניה.****פירוט**

שטח עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 567.66 מ"ר.

שטח עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 566.34 מ"ר.

תכנית קרקע קיים : 139.43 מ"ר.

תכנית קרקע מותר : 140.90 מ"ר.

סה"כ יח"ד יחסי מוצע : 4.

סה"כ יח"ד יחסי מותר : 2.

סה"כ מבנים קיים : 2.

סה"כ מבנים מוצע : 2.

סה"כ מבנים מותר : 2.

מס' קומות מוצע : 5.

מס' קומות מותר : 4.

גובה המבנה מוצע : 16.20 מ'.

גובה המבנה מותר : 14.00 מ'.

מרווח קדמי מותר : 5 מ'.

מרווח אחורי מותר : 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע : 4 מ'.

מרווח צידי א' מותר : 4 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע : 2.80 מ'.

מרווח צידי ב' מותר : 4 מ'.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת יח"ד מוצע 4 יח"ד במקום 2.0 יח"ד.

3. מרווח צידי של 2.80 מ' במקום 4.0 מ'.

4. גובה מבנה מוצע 16.2 מ' במקום 14.0 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה:

1. מס' כניסות לחלקה.
2. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מתקן אשפה.
3. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
4. העברת שטחי שירות מבניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
5. מרווח בין מבנים 5.6 מ' במקום 8.0 מ'.
6. שני מבנים על החלקה במקום מבנה אחד.
7. תכסית קרקע.

אין חתימות שכנים שותפים לנכס נשלחה הודעה בתאריך 16.01.17.
בוצע פרסום בתאריך 03.03.17, והתקבלו התנגדויות מבעלי זכויות בנכס.

החלטות :
להשהות עד קבלת חו"ד יועץ משפטי.

תיק בניין: 110510014

מספר בקשה: 20180039

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:* **אגמון ייזום ובניה בע"מ**

בן יהודה 5 קרית אתא

בעל הנכס:

* ראובן ליאורה

מנדלי מוכר ספרים 7 קרית אתא

עורך:

* אדר' דוד לב

זבולון 14 קרית אתא

תיק ארכיון:

* 435

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מנדלי מוכר ספרים 7 קרית אתא**שכונה: מרכז**

שטח מגרש נטו: 827.00 מ"ר

שטח מגרש: 844.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 970.60 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 115.00%

גוש וחלקה: גוש: 11051 חלקה: 14 יעוד: אזור מגורים ג-2

תכנית: כ/150, כ/150 ח

שטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

1503.00

בניה חדשה לפי תמ"א 38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון חוזר לאחר סיור הצוות המקצועי.

הריסת מבנה קיים משנת 1962 בן קומה אחת והקמת מבנה בן 14 יח"ד בגובה 8 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ג' 2 תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38 א.3.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1364.32 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: לפי תוכנית כ/150 ח': 1093.7 מ"ר (115% + 11.5% פינתי + תוספת בגין מעלית)

+ תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח שרות מוצע: 679.02 מ"ר.

שטח שרות מותר: 514.85 מ"ר (55% + תוספת הפרשי ממ"דים בגין עדכון חוה"ב) +

תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח מגרש נטו: 827 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 14.

מס' יח"ד מותר: 10 יח"ד לפי תוכנית כ/150 ח'.

מס' קומות מותר: 5 קומות לפי תוכנית כ/150 ח'.

מס' קומות מוצע: 8.

גובה מבנה מוצע: 28.5 מ'.

גובה מבנה מותר: 17 מ'.

תכסית מוצעת: 39.90 %.

תכסית מותרת: 35 %.

בוצע פרסום על הדברים הבאים:

1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א.

2. הגדלת מס' יחידות הדיור מ-10 ל-12 יח"ד.

3. הגדלת מס' הקומות מ-5 ל-8 קומות + חדר מדרגות.

הקלות בהתאם לסעיף 149

1. הקלה ב-2 יח"ד מ-12 ל-14 יח"ד.

2. הגדלת גובה המבנה מ-17 מ' ל-28.5 מ'.
3. הגדלת מס' הפתחים לרכב מ-1 ל-2.
4. הגדלת תכסית הקרקע מ-35 % ל-40 %.
5. העברה של שטחי השירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.
6. הקטנת המרווח הצידי ל-3.3 מ' במקום 4.0 מ'.

ההקלות פורסמו בתאריך ה-6.18.6 והתקבלה התנגדות שהוסרה .
שטחי הדירות כולל ממ"ד

- 1 דירה בשטח של כ-130 מ"ר
- 6 דירות בשטח של כ-100 מ"ר .
- 6 דירות בשטח של כ-116 מ"ר .
- 1 דירה בשטח של כ-120 מ"ר .

החלטות :

נערך סיור ע"י הצוות המקצועי של משרד מהנדס העיר, חברי הועדה סומכים את יד הצוות המקצועי.

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש להוסיף עצים ושיחים לאורך חזיתות המגרש.
- יש לצמצם שטחי הבניה בהתאם למותר .
- 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
- יתואם ויאשר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- לשוב ולדון לאחר בדיקה חוזרת של הבקשה ו/או סיור בשטח.
- 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:

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

-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני 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 מכונות, מעלית, לובי כניסה,

-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

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 בחיצוק 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, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 (לפי תקנה 2א) בתיאור הבקשה, כי מבוקש חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה על-פי תמ"א 38

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

תיק בניין: 110130011

מספר בקשה: 20170134

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:

♦ איציק וגיא נכסים בע"מ

התעשיה 28 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ איציק וגיא נכסים בע"מ

התעשיה 28 קרית אתא

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין

תיק ארכיון:

♦ 727/בנ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1414060081

כתובת הבניין: שד' בורוכוב 22 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 11 מגרש: 1578 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי	מגורים - רישוי זמין	בניה חדשה	26

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת 12 יח"ד ל-2 מבנים קיימים כל מבנה כולל 6 יח"ד ב-3 קומות + קומת עמודים, סה"כ 24 יח"ד ב-2 מבנים. התוספת המבוקשת בכל מבנה הינה: מחסנים, ממד"ים, חדר מדרגות, מעלית ומרפסות. תוספת שטח עיקרי בהתאם לתמ"א 38 לדירות הקיימות. תוספת דירה בקומת עמודים וחמש דירות ב-2.5 קומות. סה"כ 6.5 קומות בכל מבנה שכולל 12 יח"ד.

פירוט

שטח קיים ב-2 מבנים עיקרי+שירות: 1311.60 מ"ר.

שטח מוצע ב-2 מבנים עיקרי+שירות: 2142.68 מ"ר.

סה"כ שטח קיים+מוצע ב-2 מבנים עיקרי+שירות: 3454.28 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 26.

מס' חניות מוצע: 28.

סה"כ יח"ד קיים: 12.

סה"כ יח"ד מבוקש: 12.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 24.

ס"ה מבנים קיים: 2.

סה"ה מבנים מותר: 1.

מס' קומות: קומת עמודים קיים: +3.

מס' קומות מבוקש: 2.5.

מס' קומות קיים+מבוקש: 6.5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 24.15 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 2.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 2.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2-3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 2-3.8 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.
2. תוספת 2.5 קומות על מבנה קיים של 3 קומות + קומת עמודים סה"כ 6.5 קומות.
3. גובה המבנה 24.15 מ' במקום 14.0 מ'.
4. מרווחים צידיים 2 מ' במקום 4.0 מ'.
5. תוספת 12 יח"ד ל-12 יח"ד קיימות בשני מבנים סה"כ 24 יח"ד.
6. מרווחים צידיים של 3.6-3.8 מ' במקום 4.0 מ'.

מבוקשות הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. מרווח קדמי של 0 במקום 2 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
 2. מרווח בין מבנים 2.8-4.8 מ' במקום 8.0 מ'.
 3. שני מבנים במקום מבנה אחד.
 4. שלוש כניסות לחלקה במקום כניסה אחת (כיום קיימות שתי כניסות לחלקה).
- בוצע פירסום בתאריך 08.03.19, 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.

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
- 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 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 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.
 חוות-דעת המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים
 ב
 הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם)
 בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה (יש להגיש
 את החישוב בצורה מפורטת, ובהעדר תוכניות קונסטרוקציה לבסס
 מקדמים על הבדיקות שבוצעו).
 דו"ח בהתאם להוראות סעיף 9 לתמ"א 38 ובו הנתונים הבאים: -שנת הקמתו של הבניין הקיים.
 מקדם חשיבות המבנה (ייעוד לפי טבלה 4 בת"י 413), לפי הבקשה להיתר.
 הערכת משקל של המבנה, כולל התוספת.
 -סדירות המבנה עם התוספת (כמפורט בסעיפים 203.1, 203.2 בת"י 413).
 -שיטת הבנייה לפיה נבנה המבנה (קירות, תקרות, מסגרות וכיו"ב).
 -תיאור מילולי וגרפי של האלמנטים הקונסטרוקטיביים ומימדיהם.
 -תיאור מצב של המבנה הקיים, (לרבות בדיקה ותייעוד של ליקויים קונסטרוקטיביים).
 תיאור התוספות שנעשו (אם נעשו) בו במהלך השנים, ומועד ביצוען.
 -שיטות החיזוק המוצעת בק"מ שלא יפחת מ-100:1, המציגה באופן צבעוני על גבי התוכנית את כל

מרכיב

השלד הקיימים והמתוכננים (משורטטים בצבע שונה), בתנוחה, בפריסה ובחתכים.
יש למלא את הטופס "נספח א' לחוזר המנהל הכללי.
לאחר הדיון בבקשה, יש להשלים את התנאים הנוספים הבאים :
לציין במקום המתאים בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואג
התש"ל-1970 (לפי תקנה 2 א) בין התוכניות החלות במקום גם את תמ"א 38.
2. לציין בטופס מס' 3 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות),
התש"ל
1970- (לפי תקנה 18א) באם שולמה אגרה מופחתת לפי סעיף 266(ד) לחוק התכנון והבנייה,
התשכ"ח-1965 (להלן החוק) ובאם שולם היטל השבחה לפי סעיף 19 (ב) לתוספת השלישית לחוק.
לציין בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות),
התש"ל-1970 (לפי תקנה 2א) בתיאור הבקשה, כי מבוקש חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה על-פי
תמ"א 38
למלא את הטופס הרלוונטי (A או B) מבין הטפסים המצורפים להנחיות אלה כנספח א'
ולצרפו למסמכי היתר הבנייה שניתן מכוח תמ"א 38.
טופס זה יוגש גם לרשות המיסים לשם קבלת הקלות במיסוי מכוח תיקון מס' 62 לחוקי מיסוי
המקרקעין
המקרקעין ולמפקח על המקרקעין ככל שנדרש לפי חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים
מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008.
-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
תשתיות מאושר ע"י התאגיד

תיק בניין: 110490007

מספר בקשה: 20180176

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:**♦ רן-אל תשתיות בעמ**

מאפו 8 ת.ד. 310 קרית אתא

♦ רן-אל תשתיות בע"מ

מאפו 8 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ רן-אל תשתיות בע"מ**

מאפו 8 קרית אתא

עורך:**♦ איגור מלמוד**

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ בני/2154

מודד:**♦ שכטר תרצה וישראל**

מאפו 6 קרית אתא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2102632747

כתובת הבניין: מאפו 8 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 954.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 7 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

יח"ד**תאור בקשה****מטרת שימוש****עיקרי**

11

בניה חדשה + דיון התנגדות

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת מבנה דו-משפחתי והקמת בית משותף הכולל 11 יח"ד ב-5 קומות.****פירוט**

שטח בניה עיקרי+שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 1753.74 מ"ר.

שטח בניה עיקרי+שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 1753.74 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 429.30 מ"ר.

תכנית קרקע מוצעת: 202.66 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 11.

סה"כ יח"ד מותר: 6.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 18.05 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.50 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.60 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש/מותר: 4.00 מ'.

מס' חניות נדרש: 14.

מס' חניות בוצע: 15.

- 2 דירות כולל ממ"ד – 126 מ"ר.
- 2 דירות כולל ממ"ד – 147 מ"ר.
- 2 דירות כולל ממ"ד – 107 מ"ר.
- 2 דירות כולל ממ"ד – 118 מ"ר.
- 1 דירה כולל ממ"ד – 170 מ"ר.
- 1 דירה כולל ממ"ד – 166 מ"ר.
- 1 דירה כולל ממ"ד – 153 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.
2. תוספת יח"ד מבוקשות 4 יח"ד 11 יח"ד במקום 7 יח"ד.
3. תוספת קומה אחת מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
4. גובה הנבנה 18.05 מ' במקום 14 מ'.

מבוקשות הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. הקלה ביח"ד אחת.
2. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונסוליות.
3. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
4. מרווח אחורי עד 40% עבור מרפסות קונסוליות.
5. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 11.01.19, והתקבלו התנגדויות.

החלטות:

התייחסות להתנגדויות:

- מדובר במבנה שתואם את מדיניות הוועדה, תמ"א 38 לרבות ענין התנועה וניתן לראות כי המבנה מול המתנגדים הינו באותו סדר גודל למעט זכויות תמ"א 38. החניות מתוכננות בתחום המגרש. ההתנגדות נידחתה, הבקשה מאושרת 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.
 - יוגש תכנון מלא לאישור של מתקן/חדר האשפה ולמתקן/חדר בלוני
 - יוגש תכנון לאישור של מתקן/חדר להידרופור ומבנה לאיגום המים.
 - 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 מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

חוזת 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 סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413. אישור חברת חשמל ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה. אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד אישור כיבוי אש אישור 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. חוות-דעת המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ב הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם)

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

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

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

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

-תיאור מילולי וגרפי של האלמנטים הקונסטרוקטיביים ומימדיהם.

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

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

-שיטות החיזוק המוצעת בק"מ שלא יפחת מ-100:1, המציגה באופן צבעוני על גבי התוכנית את כל מרכיב השלד הקיימים והמתוכננים (משורטטים בצבע שונה), בתנוחה, בפריסה ובחתכים.

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

לאחר הדיון בבקשה, יש להשלים את התנאים הנוספים הבאים:

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

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

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

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

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

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

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

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

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

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

תשתיות מאושר ע"י התאגיד

116120001	תיק בניין :	מספר בקשה : 20190034	סעיף: 5
29/04/2019	בתאריך :	2019003	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר :

מבקש:

• מרימון גז טבעי

התעשייה קרית אתא

בעל הנכס:

• ליאון מיכאל גנסון

תיק ארכיון:

• 6611/בנ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: התעשייה קרית אתא

שטח מגרש נטו: 3085.02 מ"ר

שכונה: תעשייה דרומי

גוש וחלקה: גוש: 11612 חלקה: 1 יעוד: אזור תעשייה קלה

תכנית: כ/155/ג

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

שונות שונות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הטמנת קו חלוקת גז בלחץ נמוך מאוד באורך 820 מ'.

הבקשה כלולה בתוכנית 304-0333187.

החלטות:

יש לצרף את האישורים הבאים:

- בעלי נכס.

- אישור רשות העתיקות.

- פסולת בניין תפונה לאתר סילוק פסולת מוסדר.

- יבוצע תיאום מול המשרד להגנת הסביבה וינתן אישור מהם.

- יש לצרף נספח שיקום נופי.

- יש להגיש נספח עבודה שבו יצוינו אתר העבודה, אופן הקמת מערכת החלוקה, האמצעים

לצמצום

מפגעים ופגיעות בערכי טבע ונוף בעת ההקמה, דרכי הגישה, שטחי ההתארגנות החפירה ועומקה,

חומרי

הכיסוי לאחר הנחת המערכת ואופן פינוי עודפי החומר החפור, הנספח יכלול הוראות בדבר מניעה

ומזעור הפגיעה בנוף, הנחיות לשיום, הוראות בדבר מיגון רשת החלוקה, בנושא יציבות הקרקע.

- אישור רשות הגז הטבעי.

- אישור רשות הניקוז.

- אישור חברת חשמל.

- אישור בזק.

- אישור חברות הכבלים.

- נתג"ז.

- חברות סלולאר.

- תאגידי מים וביוב.

- אישור איגוד ערים חיפה לביוב.

- אישור מקורות.

- אישור קצא"א.

- אישור תש"ן.

- אישור רשות הניקוז הקישון.

- אישור רשות נחל קישון.

- אישור הג"ס.

- אישור חנ"י וחב' יפה נוף.

- אישור חב' דור.

-אישור משרד הבריאות לעניין מרחק מקידוחי מים וכן כל בעל תשתית אחר נוסף הקיים במקרקעין.
-צנרת הגז תסומן בסימון תת-קרקעי שילוט עילי יהיה בהתאם לשטח.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20170278

תיק בניין: 110150071

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:**♦ בובליל נכסים בע"מ**

קרית אתא ת.ד. 843

♦ בובליל נכסים בע"מ

שד גושן משה 23 קרית מוצקין מיקוד : 2631215

בעל הנכס:**♦ בובליל נכסים בע"מ ובובליל אבנר****♦ בובליל נכסים בע"מ**

שד גושן משה 23 קרית מוצקין מיקוד : 2631215

עורך:**♦ זאנו יוסף**

העצמאות 62 קרית אתא

♦ יוסף אנג זנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5810716436

כתובת הבניין: בעל שם טוב 39 קרית אתא**גוש וחלקה: גוש: 11015 חלקה: 71 יעוד: מגורים**

תכנית: כ/150, תמ"א/38

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי			
יחידת מגורים	בניה חדשה לפי תמ"א 38	-427.50	10

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת 2 מבנים, מבנה אחד מגורים בן 2 קומות והשני מחסן חד קומתי והקמת בית משותף הכולל 10 יח"ד 55 קומות בהתאם לתמ"א 38.****פירוט**

שטח עיקרי + שרות לפי תמ"א 38 מבוקש: 1669.55 מ"ר

שטח עיקרי + שרות לפי תמ"א 38 מותר: 1680.45 מ"ר

תכנית מבוקש: 438.87 מ"ר

תכנית מותר: 445.95 מ"ר

מספר קומות מבוקש: 5

מס' קומות מותר: 4

מס' יח"ד מותר: 6

מס' יח"ד מבוקש: 10

מס' מבנים בחלקה: 1

גובה מבנה מבוקש: 16.85 מ'

גובה מבנה מותר: 14 מ'

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי 4 מ' במקום 5 מ' בליטה בקיר אטום.
2. מרווח קדמי 0 במקום 5 מ' עבור מיתקן אשפה, חשמל וגז.
3. מרווח צידי 0 מ' במקום 4 מ' עבור מתקן אשפה, חשמל וגז.
4. העברת שטחי שרות מחניה מקורה לשטחי שרות אחרים במבנה.
5. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
6. מרווחים צידיים 3.6 מ' במקום 4 מ'.
7. מרווח אחורי עד 40 % עבור מרפסות קונזוליות.
8. מרווח צידי 3.20 מ' במקום 4 מ' בליטה בקיר אטום.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.
 2. תוספת 4 יח"ד מוצעות. 10 יח"ד במקום 6 יח"ד.
 3. תוספת קומה, מבוקשת 5 קומות במקום 4.
 4. גובה מבנה מבוקש 16.85 מ' במקום 14 מ'.
- בוצע פרסום בתאריך 18.1.19 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
- 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.

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

-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 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 איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
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.

יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
חוו"ד-דעת המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים
ב

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

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

-סדירות המבנה עם התוספת (כמפורט בסעיפים 203.1, 203.2 בת"י 413).
-שיטת הבנייה לפיה נבנה המבנה (קירות, תקרות, מסגרות וכיו"ב).

-תיאור מילולי וגרפי של האלמנטים הקונסטרוקטיביים ומימדיהם.
-תיאור מצב של המבנה הקיים, (לרבות בדיקה ותייעוד של ליקויים קונסטרוקטיביים).
תיאור התוספות שנעשו (אם נעשו) בו במהלך השנים, ומועד ביצוען.

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

השלד הקיימים והמתוכננים (משורטטים בצבע שונה), בתנוחה, בפריסה ובחתכים.
יש למלא את הטופס "נספח א' לחוזר המנהל הכללי.

לאחר הדיון בבקשה, יש להשלים את התנאים הנוספים הבאים :

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

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

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

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

התשכ"ח-1965 (להלן החוק) ובאם שולם היטל השבחה לפי סעיף 19 (ב) לתוספת השלישית לחוק. לציין בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, 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

סעיף: 7

מספר בקשה: 20180392 | תיק בניין: 110190111

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:**♦ איירון השקעות בע"מ**

טרומפלדור 24 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ איירון השקעות בע"מ**

טרומפלדור 24 קרית אתא

עורך:**♦ רן בלנדר**

הארבעה 18 תל אביב - יפו

תיק ארכיון:**♦ בני/1030**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7764019986

כתובת הבניין: אבן גבירול 11 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1565.65 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11019 חלקה: 111 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150, ח, תמ"א/38, 305-0582890

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי			
יחידת מגורים	בניה חדשה + דיון התנגדות	-533.00	28

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת שני מבנים כל מבנה 4 יח"ד ב-2 קומות סה"כ 8 יח"ד והקמת בית משותף הכולל 28****יח"ד ב-7 קומות + קומת עמודים.****פירוט**

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 3422.79 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 3383.08 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש : 499.04 מ"ר.

תכנית קרקע מותר : 704.54 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש : 28.

סה"כ יח"ד מותר : 9.

סה"כ מבנים מבוקש/מותר : 1.

מס' קומות מבוקש : 7 + קומת עמודים.

מס' קומות מותר : 4.

גובה מבנה מבוקש : 27.80 מ'.

גובה מבנה מותר : 14.00 מ'.

מרווח קדמי מבוקש : 4.00 מ'.

מרווח קדמי מותר : 4.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש : 5.00 מ'.

מרווח אחורי מותר : 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש : 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר : 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש : 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר : 4.00 מ'.

שטח מרפסות קונזוליות מבוקש : 335.13 מ"ר.

שטח מרפסות קונזוליות מותר : 336.00 מ"ר.

מס' חניות נדרש : 30.

מס' חניות מוצע : 30.

שטח 26 דירות כולל ממ"ד : 100.00 מ"ר.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד : 148.00 מ"ר.

תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.
בוצע פירסום בתאריך 11.01.19 והתקבלו התנגדויות.

החלטות:

- לאשר הבקשה בתנאים:
דיון בהתנגדות/ההתנגדות נידחתה.
מהנימוקים הבאים:
 - הטענה כי ניתנה תוספת של 10% אינה נכונה, התכנית שנדונה בועדה ללא תוספת של 10% עבור הריסה.
 - חישוב זכויות הבניה לתמ"א 38 נעשה בהתאם לנוסחא של תמ"א 38
 - החניות המוצעות בתכנית בהתאם לתקן חניה ובאישור יועץ תנועה.
 - הודעות לשכנים גובלים נשלחו בדואר רשום ע"י הועדה.
 - גובה קומת עמודים 4.40 מ'.
 - גב' הדס ניציגת שר האוצר, מסתייגת מההחלטה, תכנית לא חתומה ע"י השר.
 - 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

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
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- אישור תתי" חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני 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.

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 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.
-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.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
חוו"ד-דעת המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים
ב

הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם)
בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה (יש להגיש
את החישוב בצורה מפורטת, ובהעדר תוכניות קונסטרוקציה לבסס
מקדמים על הבדיקות שבוצעו).
דו"ח בהתאם להוראות סעיף 9 לתמ"א 38 ובו הנתונים הבאים: -שנת הקמתו של הבניין הקיים.
מקדם חשיבות המבנה (ייעוד לפי טבלה 4 בת"י 413), לפי הבקשה להיתר.
הערכת משקל של המבנה, כולל התוספת.
סדירות המבנה עם התוספת (כמפורט בסעיפים 203.1, 203.2 בת"י 413).
שיטת הבנייה לפיה נבנה המבנה (קירות, תקרות, מסגרות וכיו"ב).
תיאור מילולי וגרפי של האלמנטים הקונסטרוקטיביים ומימדיהם.
תיאור מצב של המבנה הקיים, (לרבות בדיקה ותייעוד של ליקויים קונסטרוקטיביים).
תיאור התוספות שנעשו (אם נעשו) בו במהלך השנים, ומועד ביצוען.
שיטות החיזוק המוצעת בק"מ שלא יפחת מ-100:1, המציגה באופן צבעוני על גבי התוכנית את כל
מרכיב
השלד הקיימים והמתוכננים (משורטטים בצבע שונה), בתנוחה, בפריסה ובחתכים.
יש למלא את הטופס "נספח א' לחוזר המנהל הכללי.
לאחר הדיון בבקשה, יש להשלים את התנאים הנוספים הבאים:
לציין במקום המתאים בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים
ואג

, התש"ל-1970 (לפי תקנה 2 א) בין התוכניות החלות במקום גם את תמ"א 38.
2. לציין בטופס מס' 3 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות),

התש"ל

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

תיק בניין: 110110157

מספר בקשה: 20190076

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:**• אופק שמחות**

נוף הכרמל 15 קרית אתא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הצנחנים 34 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 498.00 מ"ר

שטח מגרש: 498.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 157 יעוד: מגורים;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/150, תמ"א/38

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה לפי תמ"א 38	534.69	185.00	5
בית משותף				

מהות הבקשה:

דין נוסף מועדה מס' 2017001 מיום 26.01.17 ולאחר החלטת ועדת ערר מיום 05.03.18.

הבקשה מוגשת לאחר שינוי בבקשה בעקבות ההחלטה.

הבקשה כוללת הריסת מבנה חד-משפחתי קיים מלפני שנת 1980 והקמת מבנה בן 5 יח"ד

בגובה 5 קומות.

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

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 534.69 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 418.32 מ"ר (80% + 4% בגין מעלית) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שירות מוצע: 185 מ"ר.

שטח שירות מותר: 164.4 מ"ר (30% + תוספת בגין הפרשי ממד"ים) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

מס' יח"ד מוצע: 5 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: לפי כ/150 ח': 3 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 5 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

גובה בניה מוצע: 18.07 מ'.

גובה בניה מותר: 14 מ'.

נדרש פרסום עבור הדברים הבאים:

1. פרסום בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד.

3. תוספת 1 קומה.

פרסום בהתאם לסעיף 149:

1. העברה משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.

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

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

4. הגדלת גובה המבנה של 18.07 מ' במקום 14.0 מ'.

ההקלות פורסמו בתאריך 17.06.16 והתקבלו התנגדויות, שנדונו בוועדה מס' 2017001 מיום 26.01.17 וכן קיבלו

התייחסות בוועדת ערר.

בהתאם להחלטת ועדת ערר אין צורך בפרסום נוסף.

הבקשה נשלחה למתנגדים בתאריך 7.4.19 ולא התקבלה התייחסותם.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:
1 דירה בשטח 107 מ"ר.
1 דירה בשטח 118 מ"ר.
3 דירות בשטח 128 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 6 חניות.
מס' חניות מוצע: 5 חניות + 1 מכפילה.

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים:

תיקון התכניות.

- מבנה אשפה - יש לסמן מבנה אשפה בתוך המגרש ללא פתחים לרח' הצנחנים ולקבל אישור מחלקת חזות 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.

- 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:

-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 תתי"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
חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
דו"ח יועץ קרקע

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

יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
חוות-דעת המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים
ב

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

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

-סדירות המבנה עם התוספת (כמפורט בסעיפים 203.1, 203.2 בת"י 413).
-שיטת הבנייה לפיה נבנה המבנה (קירות, תקרות, מסגרות וכיו"ב).

-תיאור מילולי וגרפי של האלמנטים הקונסטרוקטיביים ומימדיהם.
-תיאור מצב של המבנה הקיים, (לרבות בדיקה ותייעוד של ליקויים קונסטרוקטיביים).
תיאור התוספות שנעשו (אם נעשו) בו במהלך השנים, ומועד ביצוען.

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

השלד הקיימים והמתוכננים (משורטטים בצבע שונה), בתנוחה, בפריסה ובחתכים.
יש למלא את הטופס "נספח א' לחוזר המנהל הכללי.

לאחר הדיון בבקשה, יש להשלים את התנאים הנוספים הבאים:

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

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

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

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

התשכ"ח-1965 (להלן החוק) ובאם שולם היטל השבחה לפי סעיף 19 (ב) לתוספת השלישית לחוק. לציין בטופס מס' 1 בתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 (לפי תקנה 2א) בתיאור הבקשה, כי מבוקש חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה על-פי תמ"א 38 למלא את הטופס הרלוונטי (A או B) מבין הטפסים המצורפים להנחיות אלה כנספח א' ולצרפו למסמכי היתר הבנייה שניתן מכוח תמ"א 38. טופס זה יוגש גם לרשות המיסים לשם קבלת הקלות במיסוי מכוח תיקון מס' 62 לחוקי מיסוי המקרקעין המקרקעין ולמפקח על המקרקעין ככל שנדרש לפי חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008. -ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו. חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן. תשתיות מאושר ע"י התאגיד

סעיף: 9

מספר בקשה: 20180262

תיק בניין: 110120064

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:♦ **דיירי הבנין ע"י עו"ד שרם**

הרצל 29 קרית אתא

עורך:

♦ אבנר אורן

תיק ארכיון:

♦ 693

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבנין: הרצל 29 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 955.00 מ"ר

שכונה: מרכז**גוש וחלקה: גוש: 11012 חלקה: 64 יעוד: מגורים ב' 2**

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	938.07	7
בית משותף			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון נוסף לאחר החלטת ו-משנה מס' 2018007 ולאחר ביצוע פירסום.

חיזוק מבנה קיים משנת 1965 בן 7 יח"ד בן 4 קומות ותוספת 6 יח"ד - סה"כ 13 יחד ב-7 קומות.

הבקשה מובאת לדיון לאחר החלטת ועדת ערר.

הבקשה כלולה בכ"ח 150/ח' באזור מגורים ב'2.

הבקשה כוללת:

1. סגירת קומת עמודים עבור תוספת 1 יח"ד + שטחי שרות.
2. תוספת 2.5 קומות הכוללות 5 יח"ד.
3. תוספת אגף שרות בצמוד לחדר המדרגות הקיים.
4. תוספת ממ"ד לכל יחידות הדיור הקיימות.
5. תוספת מרפסות קונזוליות לכל יחידות הדיור.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 643.86 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 938.07 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע: 1581.93 מ"ר.

שטח שרות קיים: 79.14 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 359.27 מ"ר.

סה"כ שטח שרות: 438.41 מ"ר.

שטח מגרש: 955 מ"ר

מס' יח"ד קיים: 7 יח"ד

מס' יח"ד מוצע: 6 יח"ד

מס' יח"ד קיים + מוצע: 13 יח"ד

מס' קומות קיים: 4 קומות

מס' קומות מוצע: 3 קומות

סה"כ 7 קומות

שטחי הדירות הקיימות לאחר ההרחבה (כולל ממ"ד)

7 דירות בשטח של כ- 130 מ"ר.

שטחי הדירות המוצעות:

1 בשטח של כ- 98 מ"ר.

5 דירות בשטח של כ- 140 מ"ר.

נדרש פרסום לדברים הבאים:

1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38

פרסום בהתאם לסעיף 149

2. הקטנת מרווחים צידיים ל-0.8 מ' במקום 4 מ'. עבור ממ"דים ול-3.5-3.7 מ' במקום 4 מ'.
3. מרווח קדמי וצידי 0 עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.
4. הקטנת המרווח הקדמי ל-4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
5. הגדלת מס' הכניסות לרכב.
6. הגדלת גובה המבנה ל-22.65 מ' במקום 14 מ'.

- פרסום בוצע לבקשה קודמת בשנת 2014 פרסום זה כלל חלק מהקלות המבוקשות בתוכנית זו ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש להתאים את גובה יחידת הדיור המוצעת בקומת העמודים לתקן המותר.
- יוגש נספח תנועה חתום ע"י מהנדס פיתוח ותשתיות.
- יש לאפשר גישה למחסנים מהשטח המשותף.
- יש לבטל מחסן בגג בקומה עליונה.
- חיפוי כל המבנה באבן טבעית לאישור מהנדס.
- לאחר תיקון הבקשה, יש להגיש גרמושקה + חישובים סטטיים חתומים ע"י הקונסטרוקטור המומחה שמונה ע"י וועדת ערר.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- כרכובים (קרניזים) במרפסות לא יעלו על 60 ס"מ.
- יתואם ויאשר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- 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:

- 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.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- 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.

-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
דו"ח תמ"א 38.
חווה-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, 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.
יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה,
חווה חכירה/נסח טאבו
יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז/לא באזור מוכרז
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור חברת חשמל
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

22/05/2019
22/05/2019
22/05/2019
22/05/2019
27/05/2019
27/05/2019
22/05/2019
06/01/2019
27/05/2019

מס' דף: 41

22/05/2019	אישור כיבוי אש
22/05/2019	חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון, גז ביתי
20/05/2019	-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני
22/05/2019	רשיון של עורך הבקשה.
22/05/2019	-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית./התחייבות עו"ד
22/05/2019	אישור בזק ב
22/05/2019	נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
27/05/2019	חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
22/05/2019	-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה, /התחייבות עו"ד
22/05/2019	-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
22/05/2019	משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
22/05/2019	ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
22/05/2019	המצורפת להיתר .
22/05/2019	רשיון מהנדס הבקשה
22/05/2019	-דו"ח יועץ קרקע
22/05/2019	-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.

תיק בניין: 110240021

מספר בקשה: 20190093

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:**נביאי התלם בנייה וייזמות**

הציונות 62 קרית אתא

נועם בר משיח

הלל 8 קרית אתא

בעל הנכס:

החברה לאיתור ולהשבת נכסים של נספי שואה בע"מ

נועם בר משיח

הלל 8 קרית אתא

עורך:

נבו יוסי

איליה קפלן

קנדינסקי 18 קרית אתא

תיק ארכיון:

6497

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5652789641

כתובת הבניין: הנביאים 38 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 971.00 מ"ר

שטח מגרש: 971.00 מ"ר

שכונה: שכונות המרכז

גוש וחלקה: גוש: 11024 חלקה: 21 יעוד: אזור מגורים ב'1;

גוש: 11017 חלקה: 80

תכנית: כ/150/ח

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - רישוי זמין	תוכנית מצב סופי	102.84	3.20	1

מהות הבקשה:

תכנית מצב סופי הכוללת תוספת מגורים בפטאוז בקומה ב' בבית משותף הכולל 7 יח"ד ב-4 קומות.

פירוט

שטח עיקרי קיים בהיתר: 812.8 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 2.84 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע: 815.64 מ"ר.

שטח שירות קיים בהיתר: 310.23 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 3.20 מ"ר.

סה"כ שטח שירות קיים+מוצע: 313.43 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.
- 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 :

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
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