

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2022003 ביום שני תאריך 14/03/22 י"א אדר ב, תשפ"ב בשעה 17:30

### השתתפו:

#### חברים:

עו"ד עדנה שטרניק  
מר הרצל יהודה  
מר עופר מועלם

#### נציגים:

מר' איזלדן דהר

#### סגל:

מהנדס שמעון דניאל  
גב' זהבה ברדוגו  
גב' חגית חרותקה-קובי  
עו"ד איילה סגל גבסי  
גב' זיוה בן חמו  
גב' אתי בן ישי  
מר כהן צחי  
גב' מור-מדר שופן  
גב' ירדן שליין מויאל

#### נעדרו

#### חברים:

עו"ד עמנואל סולמונוב  
מר ברבי עופר

#### נציגים:

גבי סיסו-אהוביה הדס

גב' דרור ורד

גב' מיכל דנציגר

גב' סלמה לילך

מר בן בוחר אופיר

מר אייל סייג

פקד רמי מזרחי

אינג' הראל דמת

#### סגל:

עו"ד קרן רוזליס

עו"ד יוסף סגל

גב' זהבה פרץ

גב' גלית פרנקל

גב' אביגיל עמנואל

גב' סבריינה פורטונסקו

גב' אליס מקולד

סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה

- חבר

- חבר

נציג שר האוצר

מהנדס העיר

- מזכירת הועדה

-אדריכלית הועדה

-ב"כ הועדה

סגנית מהנדס העיר

-הנדסאית רישוי

- הנדסאי רישוי

-הנדסאית תב"ע

הנדסאית רישוי

- חבר

- חבר

- נציגת שר האוצר - בזום

-הגנת הסביבה

-נציגת שר הבריאות

- נציג מכבי אש, חיפה

-נציג רשות מקרקעי ישראל

נציג שר האוצר בעל דעה מיעצת.

-נציג המשטרה

-נציג משרד התחבורה

-היועצת המשפטית

-ב"כ הועדה

-הנדסאית תב"ע

-הנדסאית רישוי.

הנדסאית רישוי

מתכנתת ערים

רכזת בקרה ותיעוד

אישור פרוטוקול מישיבה מס' 2022002 מיום 21.02.22.

מצ"ב דו"ח שנתי על פעילויות אכיפה בוועדה לאישור.  
לאחר הצגת עיקרי הדו"ח – הדו"ח אושר.

## רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	חל/372	חלוקה ואיחוד ברח' זבולון/הגבורה אזור התעשייה.	11595	4	4	4
2	חל/431	חלוקה ואיחוד דרך חיפה 18	11599	4	5	6

**סעיף: 1****תשריט איחוד וחלוקה: חל/372**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022003 בתאריך: 14/03/2022

**שם:** חלוקה ואיחוד ברח' זבולון/הגבורה אזור התעשייה.  
**נושא:** תשריט לאיחוד וחלוקה

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
משנה חלק מתכנית	חל/286
ביטול	חל/290
ביטול	חל/291
בהתאם לתוכנית	כ/155/ג
בהתאם לתוכנית	כ/216

**בעלי עניין:****יזם/מגיש:**

אינג' בר יהודה בע"מ

**בעלים:**

חוד שיווק מוצרי מתכת(1946) בע"מ

אברהם(רמל)שני

ייפוי כח עו"ד אפרת רוסיאנסקי

ייפוי כח עו"ד מאיר אליהו

**כתובת:**

רחוב הגבורה, קרית אתא

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

גוש: 11595 חלקות: 4, 82, 67, 84,

גוש: 11595 חלקות: 85,

**מטרת הדיון**

דיון לאחר הגשת 2 חלופות עקרוניות לתכנית הבינוי לשני המתחמים מדרום וצפון לרחוב הגבורה.

**מטרת התוכנית**

דיון בחלוקה של חלקות 4,67-82,84,85 ואיחוד חלקות ארעיות לחלקה ארעית [100] המיועדת לתעשייה חלקה ארעית [200] מיועדת לתעשייה, חלקה ארעית 300 מיועדת לש.צ.פ חלקה ארעית [400] מיועדת לדרך ולחלקה ארעית[500] המיועדת לדרך.

**החלטות****לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- מיקום סופי של חדר הטרפוי, יאושר סופית בתיאום עם מהנדס העיר, לרבות בחינת מיקומו
- גם ביחס למימד האנכי שלו, וככל שניתן להטמינו מתחת לקרקע. כמו-כן, יש לעדכן את תוכנית הפיתוח באופן שתייצר פיתוח ופתיחות מירבית של המבנה לסביבה, לרבות ביטול גדרות שילוב חדר הטרנספורמציה בפיתוח, שילוב גינון ועוד לאישור אדריכלית העיר.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עירית 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.
- מערכי ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למערי 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.

**סעיף: 2**

**תשריט איחוד וחלוקה: חל/431**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022003 בתאריך: 14/03/2022

**שם:** חלוקה ואיחוד דרך חיפה 18  
**נושא:** תשריט לאיחוד וחלוקה

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**

**לתכנית**

כפיפות

ג/155/כ

**בעלי עניין:**

♦ **יזם/מגיש:**

דר נדלין אמי בע"מ

♦ **מתנגד:**

חברת י.ד תישע בע"מ

רינה דר

**כתובת:**

רחוב דרך חיפה 18, קרית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

**גוש: 11599 חלקות: 4-5**

**מטרת הדיון**

תשריט איחוד וחלוקה דיון חוזר בהמשך לישיבה מספר 202202 מתאריך 21.02.2022.

קיימת תוכנית בינוי על השטח.

בתאריך 08.02.2022 נשלחה התוכנית לעיון כל השותפים בנכס והתקבלו התנגדויות על ידם.

**מטרת התוכנית**

איחוד חלקות 4 ו-5 וחלוקתם למגרשים ארעיים לדרכים - דרך מס' 772 ודרך מס' 3

ולמגרשים 3 ו-4 המיועדים לתעשייה קלה בהתאם לתוכנית בינוי.

**מתנגדים:**

♦ חברת י.ד תישע בע"מ דרך חיפה 18 קרית אתא

♦ רינה דר שינדלר 5 חיפה

**החלטות**

התייחסות להתנגדויות:

**התנגדות של רינה דר:**

1. הטענה, כי לאיציק דר אין זכות בקרקע נבדקה ולהלן ההתייחסות: עפ"י נסח טאבו מתאריך 01.02.2022 לחלקה 4, הבעלים הינם דר רינה ודר שלמה ולחלקה 5 הבעלים הם

דר רינה, חברת י.ד. תישע בע"מ ודר שלמה, אשר הוא המנהל של חברת דר נדלין אמי בע"מ המגישה את התשריט, לגבי איציק דר ישנו ייפוי כוח משלמה דר לאיציק דר.

2. הטענה, כי קיים הליך בבית-משפט שעדיין מתברר בנושא אכיפת הליך איחוד וחלוקה נדונה והבקשה הנוכחית דנה רק באספקט התכנוני שלה.

3. הטענה, כי התשריט פוגע בזכויות של רינה דר בקרקע וכי הוא מנוגד לפסק הדין, נבדקה

ונמצא, כי התשריט שהוגש לוועדה תואם את החלטת בית המשפט לפי פסק-דין מס' 30867-05-12 מתאריך 17.11.2015.

**התנגדות של חברת י.ד. תישע בע"מ:**

1. הטענה, כי התשריט אינו משקף את היחסים המשפטיים המחייבים בין בעלי הזכויות בקרקע, נדחית, מאחר וישנו פסק-דין מתאריך 17.11.2015, שבו חתומים כל בעלי

הזכויות בקרקע על הסכם פשרה, בהמשך לפסק-הדין נרשמה בפנקסי המקרקעין פעולת הערה לפי

צו בית-משפט.

2. הטענה, כי הגשת התשריט החדש יש בו למנוע את מימוש הזכויות בקרקע, נדחית, מאחר והתשריט תואם את פסק הדין מתאריך 17.11.2015.

3. הטענה, כי ההיבטים התכנוניים אינם מנותקים מההיבטים הקנייניים, נדונה הבקשה הנוכחית נבחנה בנושאים התכנוניים שלה ולא נמצאה מניעה לאשרה, לכן לדחות את

ההתנגדות.

לאשר את התשריט בתנאים הבאים:

1. תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
2. מתן 30 יום למתנגדים שבמידה ותוך 30 יום לא יוציאו צו מניעה מבית משפט כנגד הוועדה המקומית, אזי יושלם הליך האיחוד וחלוקה.

## רשימת הבקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
9	סנונית, קרית אתא	חברת שרביב בע"מ	33	17 12801	128010017	20210386	1
12	הרמב"ם 18, קרית אתא	אליאב אמסלם		24 11120	111200024	20210379	2
15	אבן גבירול 12, קרית אתא	ידידיה יוסי, מורן, מיכאל, עדה ביטון,		90 11019	110190090	20200083	3
17	אבן גבירול 10, קרית אתא	לוי רינה		88 11019	110190088	20210058	4
19	התאנים 18, קרית אתא	ספייס יזמות ובניה בע"מ		109 11024	110240109	20220079	5
22	קרן היסוד 29, קרית אתא	איציק וגיא נכסים בע"מ		11 11599	115990011	20210404	6

**סעיף: 1**

מספר בקשה: 20210386 תיק בניין: 128010017

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022003 בתאריך: 14/03/2022

**מבקש:****חברת שרביב בע"מ**

טשרניחובסקי 25 חיפה

**בעל הנכס:****חברת שרביב בע"מ**

טשרניחובסקי 25 חיפה

**עורך:****דינה אמר**

דרך הים 67 חיפה

**דינה אמר**

דרך הים 67 חיפה

**תיק ארכיון:**

6669/בנ

**סוג בקשה: להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000009981

**כתובת הבניין: סנונית, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 3010.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 17 מגרש: 33 יעוד: מגורים ב';

חלקה: 10; 16; 34; 53

תכנית: כ/256, 305-0599845

**מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה**

יחידת מגורים בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

תוכנית בינוי + הקמת 2 מבני מגורים בני 13 יח"ד כ"א בגובה 7 קומות מעל מרתף המשמש

לשטחי שירות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/256 ובתוכנית 305-0599845 באזור מגורים ב'.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 2,875.2 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,881 מ"ר.

שטח שירות מותר מעל הכניסה הקובעת: 1,065 מ"ר – 860 מ"ר + תוספת שטחי ממ"ד ל-10 יח"ד + תוספת הפרשי

ממד"ים ל-16 יח"ד בהתאם לסעיף 4.1.2 (9) לתב"ע.

שטח שירות מוצע מעל הכניסה הקובעת: 856.91 מ"ר.

שטח שירות מוצע מתחת לכניסה הקובעת: 763.99 מ"ר.

שטח שירות מותר מתחת לכניסה הקובעת: 562 מ"ר.

בהתאם לסעיף 5(ד) תותר העברת שטח מעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת במצב של הפרשי טופוגרפיה.

כמו-כן, בסעיף 5(ב') תותר העברת שטחים מתא שטח לתא שטח באותו ייעוד הקרקע.

מס' יח"ד מוצע: 26.

מס' יח"ד מותר: 26.

מס' קומות מוצע: 7 + מרתף.

מס' קומות מותר: 7 + מרתף.

שטחי הדירות כולל ממ"ד: 12 יח"ד בשטח של 123 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של 142 מ"ר.

8 יח"ד בשטח של 103 מ"ר.

2 יח"ד בשטח של 163 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 46 חניות מתוכן 2 חניות נכה + 6 חניות עוקבות.

**המלצות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

- נספח בינוי יוגש בהתאם לסעיף 6.1 לתב"ע.

- יש להיצמד לתקן בניה ירוקה ולעדכן את הבקשה בהתאם.
- יש לסמן פרגולות במרפסות ובדירות הקרקע, שיהוו חלק מהבקשה להיתרויהו בהתאם לדגם מאושר .
- חיפוי קירות חיצוניים לאישור מהנדס העיר.
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חניה תבוצע ברמת שירות 1, בכפוף לאישור יועץ תנועה.
- מתקני תאורה יסומנו ויאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות.
- יש להציג חזית חמישית לאישור אדריכלית העיר.
- עצי צל באישור מח' גינון בעירייה.
- התחייבות לאחזקה של שטח הגינון.
- יש לציין מיקום בלוני גז/צובר גז באישור משרד העבודה.
- יש לצרף פריסת גדרות כחלק מהבקשה ובהתאם לדגם מאושר .

#### החלטות :

#### לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- נספח בינוי יוגש בהתאם לסעיף 6.1 לתב"ע.
- יש להיצמד לתקן בניה ירוקה ולעדכן את הבקשה בהתאם.
- יש לסמן פרגולות במרפסות ובדירות הקרקע, שיהוו חלק מהבקשה להיתרויהו בהתאם לדגם מאושר .
- חיפוי קירות חיצוניים לאישור מהנדס העיר.
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חניה תבוצע ברמת שירות 1, בכפוף לאישור יועץ תנועה.
- מתקני תאורה יסומנו ויאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות.
- יש להציג חזית חמישית לאישור אדריכלית העיר.
- עצי צל באישור מח' גינון בעירייה.
- התחייבות לאחזקה של שטח הגינון.
- יש לציין מיקום בלוני גז/צובר גז באישור משרד העבודה.
- יש לצרף פריסת גדרות כחלק מהבקשה ובהתאם לדגם מאושר .

#### ת. השלמה

#### ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חווה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4
- יש להמציא תעודת קבלת 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 תתיי 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.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רישיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חווה 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
- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חניה תבוצע ברמת שירות 1, בכפוף לאישור יועץ תנועה.
- 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 לעירית 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 קומות 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 יציאת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.

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

תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה)הן בחזית,הן

#### מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

- נספח בינוי יוגש בהתאם לסעיף 6.1 לתב"ע.

- יש להיצמד לתקן בניה ירוקה ולעדכן את הבקשה בהתאם.

- יש לסמן פרגולות במרפסות ובדירות הקרקע, שיהיו חלק מהבקשה להיתרויהו בהתאם  
 לדגם מאושר .

- חיפוי קירות חיפויים לאישור מהנדס העיר.

- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.

-חניה תבוצע ברמת שירות 1, בכפוף לאישור יועץ תנועה.

- מתקני תאורה יסומנו ויאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות.

- יש להציג חזית חמישית לאישור אדריכלית העיר.

- עצי צל באישור מח' גינון בעירייה.

- התחייבות לאחזקה של שטח הגינון.

- יש לציין מיקום בלוני גז/צובר גז באישור משרד העבודה.

- יש לצרף פריסת גדרות כחלק מהבקשה ובהתאם לדגם מאושר .

**סעיף: 2**

מספר בקשה: 20210379

תיק בניין: 111200024

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022003 בתאריך: 14/03/2022

**מבקש:****♦ אליאב אמסלם**

לילינבלום 85 קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ אליאב אמסלם

לילינבלום 85 קרית אתא

**עורך:**

♦ מאירי פרנקו

; האשל 15 קרית אתא מיקוד: 2823614

**תיק ארכיון:**

♦ בני/6484

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000008028

**כתובת הבניין: הרמב"ם 18, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 1000.00 מ"ר

שטח מגרש: 1000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 24 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/157

**שכונה: שכ' התימנים**

<u>מטרת שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
יחידת מגורים	בניה חדשה + דיון התנגדות	174.73	25.00	1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

1. תוספת ממ"ד ליח"ד קיימת בקומת קרקע. 2. תוספת יח"ד חדשה

ב-2 קומות בצמוד ליח"ד קיימת (קיר משותף). 3. בריכת שחיה. 4. פיתוח שטח+חניות.

5. שינוי בחזיתות המבנה.

**פירוט**

שטח עיקרי קיים: 75.0 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 174.73 מ"ר.

שטח קיים+מבוקש: 249.73 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 250.0 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 25 מ"ר.

שטח שירות קיים+מבוקש: 25 מ"ר.

שטח תכסית קיים: 75 מ"ר.

שטח תכסית מבוקש: 122.8 מ"ר.

שטח תכסית קיים+מבוקש: 197.8 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 175 מ"ר.

יח"ד קיים: 1.

יח"ד מבוקש: 1.

יח"ד קיים+מבוקש: 2.

יח"ד מותר: 2.

מרווח אחורי קיים: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 1.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. מרווח אחורי 1.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

2. תכסית קרקע.

3. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 11.2.2022 והתקבלו התנגדויות.

**ה מ ל צ ו ת:****התייחסות להתנגדות:**

- הטענה לפתחים בחזית מזרחית נדחית, למתנגד ישנם פתחים בחזית מערבית הפונים

לכיוון דירת המבקש, ע"פ תב"ע כ/157 נדרש למקם קיר משותף בין שתי הדירות. נסיגה עם חלונות כפי שמבוקש בתכנית זו הינה בהתאם לנסיגה ולחלונות המופיעים אצל המתנגד. - הטענה, כי החלונות יפגעו בפרטיות המתנגד נדונה, אך לאור העובדה, כי המתנגד עצמו הפנה חלונות למקום המיועד לקיר אטום, גם למבקש מותרת האפשרות הנ"ל בכפוף לתנאים הבאים:

1. יש להתאים את גודל הפתחים לגודל פתחי המתנגד.
2. המבקש לא יוכל להגיש התנגדות לגבי תוספת אפשרית דומה בדירת המתנגד.

#### לפיכך ההתנגדות נדחית, והבקשה מאושרת בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- צמצום גודל החלונות הפונים לדירת המתנגדים בקומה ב'.
- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הועדה המקומית- אזי יוצא היתר למבקש.

#### החלטות:

#### התייחסות להתנגדות:

- הטענה לפתחים בחזית מזרחית נדחית, למתנגד ישנם פתחים בחזית מערבית הפונים לכיוון

דירת המבקש, ע"פ תב"ע כ/157 נדרש למקם קיר משותף בין שתי הדירות. נסיגה עם חלונות כפי שמבוקש בתכנית זו הינה בהתאם לנסיגה ולחלונות המופיעים אצל המתנגד.

- הטענה כי החלונות יפגעו בפרטיות המתנגד נדונה, אך לאור העובדה כי המתנגד עצמו הפנה

חלונות למקום המיועד לקיר אטום, גם למבקש מותרת האפשרות הנ"ל בכפוף לתנאים הבאים: 1. יש להתאים את גודל הפתחים לגודל פתחי המתנגד. 2. המבקש לא יוכל להגיש התנגדות לגבי תוספת אפשרית דומה בדירת המתנגד.

#### לפיכך ההתנגדות נדחית, והבקשה מאושרת בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- צמצום גודל החלונות הפונים לדירת המתנגדים בקומה ב'.
- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הועדה המקומית- אזי יוצא היתר למבקש.

#### ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-חווה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

-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.

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנית חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

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

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

חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.

חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

#### ת. השלמה

חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון  
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד  
רשיון של עורך הבקשה.  
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל  
-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.  
-מילוי והגשת חוברת טפסים.  
-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.  
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן  
-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה  
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.  
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.  
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו  
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.  
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.  
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.  
-אישור מחלקת חזות העיר.  
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.  
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן  
-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה  
לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.  
- הטענה לפתחים בחזית מזרחית נדחית, למתנגד ישנם פתחים בחזית מערבית הפונים  
לכיוון  
דירת המבקש, ע"פ תב"ע כ/157 נדרש למקם קיר משותף בין שתי הדירות. נסיגה עם חלונות  
כפי שמבוקש בתכנית זו הינה בהתאם לנסיגה ולחלונות המופיעים אצל המתנגד.  
- הטענה כי החלונות יפגעו בפרטיות המתנגד נדונה, אך לאור העובדה כי המתנגד עצמו  
הפנה  
חלונות למקום המיועד לקיר אטום, גם למבקש מותרת האפשרות הנ"ל בכפוף לתנאים  
הבאים: 1. יש להתאים את גודל הפתחים לגודל פתחי המתנגד. 2. המבקש לא יוכל להגיש  
התנגדות לגבי תוספת אפשרית דומה בדירת המתנגד.  
לפיכך ההתנגדות נדחית, והבקשה מאושרת בתנאים:  
- צמצום גודל החלונות הפונים לדירת המתנגדים בקומה ב'.  
- חיפוי קירות חיפויים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.  
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.  
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הועדה  
המקומית- אזי יוצא היתר למבקש.

**סעיף: 3**

מספר בקשה: 20200083

תיק בניין: 110190090

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022003 בתאריך: 14/03/2022

**מבקש:**♦ **ידידיה יוסי, מורן, מיכאל, עדה ביטון,**

אבן גבירול 12 קרית אתא

♦ רן ביטון, תמיר קובליו,

**בעל הנכס:**

♦ ידידיה יוסי, מורן, מיכאל

אבן גבירול 12 קרית אתא

♦ עדה ביטון קובליו תמיר

אבן גבירול 12 קרית אתא

**עורך:**

♦ אברהם טל

ברק 55 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

♦ בני/6636

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1388328648

**כתובת הבניין: אבן גבירול 12, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 11019 חלקה: 90 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

**מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה**

בית משותף בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת מבנה משותף בן 7 יח"ד בן 4 קומות. הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח'

באזור מגורים ב'1.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 815.64 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 815.64 מ"ר. (80% + 4% מעלית).

שטח שירות מוצע: 326.3 מ"ר.

שטח שירות מותר: 326.3 מ"ר (30% + תוספת הפרשי ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב).

מס' יח"ד מוצע: 7 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 6 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 4 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

גובה בניה מוצע: 14 מ'.

גובה בניה מותר: 14 מ'.

שטחי הדירות כולל ממי"ד:

6 יח"ד בשטח של 127-135 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ 170 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 10 חניות (לא כולל חניות נכים, אופנועים ואופניים)

מס' חניות מוצע: 11 חניות מתוכן 2 חניות עוקבות ו-1 חנית נכה.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הקלה ב-1 יח"ד מ-6 יח"ד ל-7 יח"ד.

2. הגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.

3. הקלה במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

4. הקלה במרווח אחורי של 4.8 מ' במקום 5.0 מ'.

5. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', ומרווח צידי של 3.5 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.

6. הקלה במרווח קדמי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.

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

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 21.07.2020, ולא התקבלו התנגדויות.

**המלצות:**

הבקשה הורדה מסדר היום, לאור העובדה, שהמבקש ביחד עם הבעלים הנוספים בחלקה 88 מבקשים להציע פתרון כניסה שיכלול כניסה דרך חלק זו (90) גם לעורף חלקה 88 שבבעלות המבקש גם כן, ובכפוף לרישום זיקת הנאה בין החלקות. לאחר שתתקן הבקשה בהתאם לפתרון המוצע, היא תידון. ככל והמבקשים יבקשו לחדש את בקשתם במתווה זה ללא פתרון מוסכם, יודיעו זאת לוועדה המקומית והבקשה תובא לדיון.

**החלטות:**

הבקשה הורדה מסדר היום, לאור העובדה, שהמבקש ביחד עם הבעלים הנוספים בחלקה 88 מבקשים להציע פתרון כניסה שיכלול כניסה דרך חלק זו (90) גם לעורף חלקה 88 שבבעלות המבקש גם כן, ובכפוף לרישום זיקת הנאה בין החלקות. לאחר שתתקן הבקשה בהתאם לפתרון המוצע, היא תידון. ככל והמבקשים יבקשו לחדש את בקשתם במתווה זה ללא פתרון מוסכם, יודיעו זאת לוועדה המקומית והבקשה תובא לדיון.

**סעיף 4:**

מספר בקשה: 20210058 תיק בניין: 110190088

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022003 בתאריך: 14/03/2022

**מבקש:**

\* לוי רינה

אבן גבירול 10 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* לוי רינה

אבן גבירול 10 קרית אתא

**עורך:**

\* אדריכל יוסף ז'אנו

העצמאות 62 קרית אתא

**תיק ארכיון:**

\* בני/1129

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אבן גבירול 10, קרית אתא****שכונה: מרכז**

שטח מגרש נטו: 971.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11019 חלקה: 88 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

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

6

בניה חדשה תמ"א 38+התנגדות 750.96

בית משותף

**מהות הבקשה:**

הריסת מבנה דו-קומתי הכולל: 2 יח"ד והקמת בית משותף הכולל: 6 יח"ד ב-6 קומות.

**פירוט**

שטח בניה מותר עיקרי+שירות בהתאם לתמ"א 38: 1,015.99 מ"ר.

שטח בניה מוצע עיקרי+שירות בהתאם לתמ"א 38: 1,007.12 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 159.17 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 218.47 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 6.

סה"כ יח"ד מותר: 3.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 6.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 20.70 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מס' חניות נדרש: 8.

מס' חניות מוצע: 8.

גודל 6 דירות כולל ממ"ד: 137.38 מ"ר.

**הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 3 יח"ד – מבוקשות 6 יח"ד במקום 3 יח"ד.

3. תוספת 2 קומות – מבוקשות 6 קומות ומרתף חלקי המשמש חדר מכונות ומאגר מים

במקום 4 קומות.

4. גובה המבנה מבוקש 20.7 מ' במקום 14.0 מ'.

**הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:**

1. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
  2. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
  3. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
  4. שני מבנים במקום מבנה אחד.
  5. מרווח בין מבנים.
  6. מרווח צידי של 3.1 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה.
- נשלחה הודעה לשכן שותף לנכס בתאריך: 22.07.2021, והתקבלה התנגדות.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 30.07.2021, והתקבלו התנגדויות.

#### **ה מ ל צ ו ת:**

הבקשה הורדה מסדר היום, לאור העובדה שהמבקשת ביחד עם המתנגד שהוא גם המבקש בחלקה הסמוכה 90, מבקשים להציע פתרון כניסה לעורף חלקה 88 מחלקת המתנגד חלקה 90 ובכפוף לרישום זיקת הנאה בין החלקות. לאחר שתתקון הבקשה בהתאם לפתרון המוצע, היא תידון. ככל והמבקשים יבקשו לחדש את בקשתם במתווה זה, ללא פתרון מוסכם, יודיעו לוועדה המקומית והבקשה תובא לדיון.

#### **ה ח ל ט ו ת:**

הבקשה הורדה מסדר היום, לאור העובדה שהמבקשת ביחד עם המתנגד שהוא גם המבקש בחלקה הסמוכה 90, מבקשים להציע פתרון כניסה לעורף חלקה 88 מחלקת המתנגד חלקה 90 ובכפוף לרישום זיקת הנאה בין החלקות. לאחר שתתקון הבקשה בהתאם לפתרון המוצע, היא תידון. ככל והמבקשים יבקשו לחדש את בקשתם במתווה זה, ללא פתרון מוסכם, יודיעו לוועדה המקומית והבקשה תובא לדיון.

**סעיף: 5**

מספר בקשה: 20220079

תיק בניין: 110240109

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022003 בתאריך: 14/03/2022

**מבקש:**

♦ ספייס יזמות ובניה בע"מ  
אשכול לוי 2 רעננה

**בעל הנכס:**

♦ ספייס יזמות ובניה בע"מ  
אשכול לוי 2 רעננה

**עורך:**

♦ איגור מלמוד  
קדיש לוי 68 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

♦ בני' 6647

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: נוף הכרמל

כתובת הבניין: התאנים 18, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 2206.00 מ"ר

שטח מגרש: 2206.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11024 חלקה: 109 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
2029.00	741.80	16

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה  
בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

דיון נוסף מוועדה מס' 2021008 מיום 29.09.2021, בעקבות עדכון בשטחי המבנה.

הקמת מבנה בן 2 אגפים בן 16 יח"ד בגובה 4 קומות.

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

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 2029 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2029 מ"ר, (80% + 8% פינתי + 4% עבור מעלית).

שטח שירות מוצע: 741.8 מ"ר.

שטח שירות מותר: 852.1 מ"ר, (30% + 5% נגישות + תוספת הפרשי ממד"ים).

שטח מגרש נטו: 2206 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 16.

מס' יח"ד מותר: 13.

מס' קומות מוצע: 4.

מס' קומות מותר: 4.

**המלצות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- חיפוי חזיתות באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- סעיפי החלטת וועדה 2021008 מיום 29.09.21 תקפים לבקשה זו.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- חיפוי חזיתות באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- סעיפי החלטת וועדה 2021008 מיום 29.09.21 תקפים לבקשה זו.

**גליון דרישות:**

ח-חזרה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4

ג-ש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

ר-ישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.

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

ת. השלמה

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 תתיי 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.  
 -הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנית חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה  
 לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.  
 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  
 - חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.  
 - חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.  
 - חניה תבוצע ברמת שירות 1, בכפוף לאישור יועץ תנועה.  
 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 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.  
 תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן  
**מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה**  
 יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4  
 - חיפוי חזיתות באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.  
 - חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.  
 - סעיפי החלטת וועדה 2021008 מיום 29.09.21 תקפים לבקשה זו.

**סעיף 6:**

מספר בקשה: 20210404

תיק בניין: 115990011

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022003 בתאריך: 14/03/2022

**מבקש:**

\* איציק וגיא נכסים בע"מ

קרן היסוד 29 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* איציק וגיא נכסים בע"מ

אורנים 4 קרית אתא

**עורך:**

\* רקפת בן אבי לוי

נחל שורק 12 יקנעם עילית

**תיק ארכיון:**

\* 3865

**שכונה: תעשיה דרומי****סוג בקשה: בקשה להיתר**  
**כתובת הבניין: קרן היסוד 29, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 3678.00 מ"ר

שטח מגרש: 1578.00 מ"ר

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

גוש: 99511 חלקה: 11

תכנית: כ/155/ג

**שטח שירות**

15.20

**מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה**

שונות חדר טרפו

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת חדר טרפו' בגבול חלקה בשטח של 15.2 מ' למבנה מסחרי הכולל: 3 קומות + מרתף.

**פירוט**

אחוז בניה עיקרי קיים: 146.56%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 150%.

שטח בניה עיקרי קיים: 5,390.72 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 5,517 מ"ר.

אחוז בניה שירות קיים+מותר: 13.94%.

אחוז בניה שירות מותר: 15%.

שטח בניה שירות קיים: 497.57 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 15.20 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים+מבוקש: 512.77 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 551.70 מ"ר.

מס' קומות קיים: 3 + מרתף.

שטח בניה למרתף חניה קיים: 2,420.56 מ"ר.

שטח בניה למרתף חניה מותר: 2,942.40 מ"ר.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הקלה במרווח צידי של 0 מ' במקום 3.0 מ', עבור חדר טרפו'.

2. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור חדר טרפו'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 21.12.2021, ולא התקבלו התנגדויות.

**ה מ ל צ ו ת:****לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- מיקום סופי של חדר הטרפו', יאושר סופית בתיאום עם מהנדס העיר, לרבות בחינת מיקומו

גם ביחס למימד האנכי שלו, וככל שניתן להטמינו מתחת לקרקע. כמו-כן, יש לעדכן את

תוכנית הפיתוח באופן שתייצר פיתוח ופתיחות מירבית של המבנה לסביבה, לרבות ביטול

גדרות שילוב חדר הטרנספורמציה בפיתוח, שילוב גינות ועוד לאישור אדריכלית העיר.

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

עירית 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.

#### החלטות:

#### לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- מיקום סופי של חדר הטרפו', יאושר סופית בתיאום עם מהנדס העיר, לרבות בחינת מיקומו
- גם ביחס למימד האנכי שלו, וככל שניתן להטמינו מתחת לקרקע. כמו-כן, יש לעדכן את תוכנית הפיתוח באופן שתייצר פיתוח ופתיחות מירבית של המבנה לסביבה, לרבות ביטול גדרות שילוב חדר הטרנספורמציה בפיתוח, שילוב גינון ועוד לאישור אדריכלית העיר.
- 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.

#### ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- חווה 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
- חווה 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
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אשור יועץ בטיחות.

#### 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 מכוונות, מעלית, לובי כניסה, יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת המצורפת להיתר.

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

רשיון מהנדס הבקשה

במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצינו 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 תנ"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.

תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן

#### מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

- מיקום סופי של חדר הטרפוי, יאושר סופית בתיאום עם מהנדס העיר, לרבות בחינת מיקומו

גם ביחס למימד האנכי שלו, וככל שניתן להטמינו מתחת לקרקע. כמו-כן, יש לעדכן את תוכנית הפיתוח באופן שתייצר פיתוח ופתיחות מירבית של המבנה לסביבה, לרבות ביטול גדרות שילוב חדר הטרנספורמציה בפיתוח, שילוב גינות ועוד לאישור אדריכלית העיר.

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

עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.

- יתואם ויאשר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל

יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.

יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

בהתאם לסעיף 48.1 (ג) 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