

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2022004 ביום שלישי תאריך 12/04/22 י"א ניסן, תשפ"ב בשעה 18:00

### השתתפו:

#### חברים:

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

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

#### נציגים:

גב' מיכל דנציגר  
נציגת שר הבריאות

#### סגל:

מהנדס שמעון דניאל  
גב' זהבה ברדוגו  
גב' חגית חרותקה-קובי  
גב' זיוה בן חמו  
מר כהן צחי  
גב' אתי בן ישי  
גב' אליס מקולי

מהנדס העיר  
- מזכירת הועדה  
- אדריכלית הועדה  
- סגנית מהנדס העיר  
- הנדסאי רישוי  
- הנדסאית רישוי  
- רכזת בקרה ותיעוד

#### נעדרו:

#### נציגים:

גב' סיסו-אהוביה הדס  
מר' איזלדן דהר  
גב' דרור ורד  
גב' סלמה לילך  
מר בן בוחר אופיר  
מר אייל סייג  
פקד רמי מזרחי  
אינג' הראל דמתי

- נציגת שר האוצר - בזום  
נציג שר האוצר  
-הגנת הסביבה  
- נציג מכבי אש, חיפה  
-נציג רשות מקרקעי ישראל  
נציג שר האוצר בעל דעה מייעצת.  
-נציג המשטרה  
-נציג משרד התחבורה

#### סגל:

עו"ד קרן רוזליס  
עו"ד איילה סגל גבסי  
עו"ד יוסף סגל  
גב' זהבה פרץ  
גב' גלית פרנקל  
גב' אביגיל עמנואל  
גב' סברנה פורטונסקו  
גב' ירדן שליין מויאל

-היועצת המשפטית  
-ב"כ הועדה  
-ב"כ הועדה  
-הנדסאית תב"ע  
-הנדסאית רישוי.  
הנדסאית רישוי  
מתכנתת ערים  
הנדסאית רישוי

לאשר פרוטוקול מס' 2022003 מיום 14.03.22.  
החלטה: לאשר.

אישור פרוטוקול מס' 2022003 מיום 14.03.22, לרבות תיקון טעות סופר בבקשה מס' 20220079  
חב' ספייס יזמות ובנייה בע"מ, בנוגע לשטחי השירות המוצעים: 772 מ"ר במקום 741.8 מ"ר, כפי שנרשם במסגרת  
השטחים המותרים.

יש לציין כי מר כהן צחי-הנדסאי רישוי – לא נכח בישיבה בסעיף 4.

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-1033075 דיון להפקדה	בנין מגורים ברחוב שטיינברג 13 קרית אתא	11035	70	70	4
2	2022001 דיון עקרוני	דיון כללי לתכנית בינוי + הנחיות מרחביות לתב"ע כ/248 כלניות	10255	1	1	6

**סעיף: 1****תכנית מתאר מקומית: 305-1033075**

פרוטוקול ועדת משנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 2022004 בתאריך: 12/04/2022

**שם:** בנין מגורים ברחוב שטיינברג 13 קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

קרית אתא

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין:****יזם/מגיש:**

אושרית אביטבול

יריב-יאיר אביטבול

אתי לוסקי

שי לוסקי

יועץ תחבורה - אלי אסיף

**מתכנן:**

נמרוד גורפינקל - מיקומים א.ג בע"מ

**עורך:**

בני שפירא

**מודד:****כתובת:**

רחוב שטיינברג 13, שכונה: ק.בנימין, קרית אתא

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

גוש: 11035 חלקות: 70

**מטרת הדיון**

המלצה למחוזית להפקדה.

**מטרת התוכנית**

הוספת זכויות בנייה ברחוב שטיינברג 13 בשכונת קריית בנימין, הייעוד בחלקה הוא "שטח לתכנון מפורט" ומטרת התוכנית היא לייעד את המגרש למגורים ולקבוע זכויות בנייה בן 8 קומות ובו 26 יח"ד עם שטחי בנייה הכוללים מרפסות מקורות.

**המלצות:**

הוועדה המקומית ממליצה לוועדה המחוזית לדחות את התב"ע מהנימוקים הבאים:  
- התוכנית איננה בהתאם למדיניות המוצהרת של הוועדה. התוכנית איננה כלולה במתחם רחוב גיבורי הקריה, איננה כלולה בתמ"א 38 ככלי להתחדשות עירונית, עקב מבנה הקיים עליה הבנוי משנת 1994.

- בשטח נשוא הבקשה אין תוכנית לפיה ניתן לבנות, בין היתר היות וייעוד החלקה הינו לתכנון מפורט.

- קיים חוסר בתשתיות עירוניות לרבות מבני ציבור.

- התכנון המוצע אינו ברמה תכנונית ראויה לא מבחינת קווי בניין, לא מבחינת מספר יח"ד בקומה ולא מבחינת שטחים ירוקים בתחום המגרש.

- לא קיימת הצדקה תכנונית לשנות את הקיים לבנייה במגרש בודד של 1 דונם בהקשר הנוכחי.

- אין התאמה לעקרונות התכנון ולמדיניות הוועדה בנושא צפיפות, והתוכנית עצמה מפרה את האיזונים הסביבתיים ברמה של סטייה ניכרת כפי שמוגדר בחוק בסעיף 2(1)(2)

לתקנות סטייה ניכרת: שימוש בבניין או בקרקע המשנה את אופיה של הסביבה הקרובה.

- לא נבחנה ולא הוצגה התייחסות אל השטחים לתכנון מפורט בכללותם האם בכלל ראוי ונכון למצות בניה דווקא בחלקה זו.

**החלטות**

הוועדה המקומית ממליצה לוועדה המחוזית לדחות את התב"ע מהנימוקים הבאים:  
- התוכנית איננה בהתאם למדיניות המוצהרת של הוועדה. התוכנית איננה כלולה במתחם רחוב גיבורי הקריה, איננה כלולה בתמ"א 38 ככלי להתחדשות עירונית, עקב מבנה הקיים עליה הבנוי משנת 1994.

- בשטח נשוא הבקשה אין תוכנית לפיה ניתן לבנות, בין היתר היות וייעוד החלקה הינו לתכנון מפורט.

- קיים חוסר בתשתיות עירוניות לרבות מבני ציבור.

- התכנון המוצע אינו ברמה תכנונית ראויה לא מבחינת קווי בניין, לא מבחינת מספר יח"ד בקומה ולא מבחינת שטחים ירוקים בתחום המגרש.

- לא קיימת הצדקה תכנונית לשנות את הקיים לבנייה במגרש בודד של 1 דונם בהקשר הנוכחי.

- אין התאמה לעקרונות התכנון ולמדיניות הוועדה בנושא צפיפות, והתוכנית עצמה מפרה את האיזונים הסביבתיים ברמה של סטייה ניכרת כפי שמוגדר בחוק בסעיף 2(1)(2)
- לתקנות סטייה ניכרת: שימוש בבניין או בקרקע המשנה את אופיה של הסביבה הקרובה.
- לא נבחנה ולא הוצגה התייחסות אל השטחים לתכנון מפורט בכללותם האם בכלל ראוי ונכון למצות בניה דווקא בחלקה זו.

**המלצות**

הוועדה המקומית ממליצה לוועדה המחוזית לדחות את התוכנית.

**ת. השלמה**

**סעיף: 2****דיון כללי: 2022001**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022004 בתאריך: 12/04/2022

**שם:** דיון כללי לתכנית בינוי + הנחיות מרחביות לתב"ע כ/248 כלניות  
**נושא:** דיון עקרוני

קרית אתא

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

<b>גוש: 10255</b>	<b>חלקות: 1, 9-15, 17</b>
גוש: 10255	חלקות: 19, 21-23, 27
גוש: 10255	חלקות: 30, 33-37, 39
גוש: 10255	חלקות: 41, 43, 45
גוש: 10255	חלקות: 47, 49, 51
גוש: 10257	חלקות: 2, 43
גוש: 10259	חלקות: 16-26, 34, 37
גוש: 10259	חלקות: 40, 43, 46
גוש: 10259	חלקות: 49, 57, 60
גוש: 10259	חלקות: 63, 66, 68
גוש: 10497	חלקות: 1-12, 82
גוש: 10498	חלקות: 2, 4, 6
גוש: 10498	חלקות: 8, 17, 24
גוש: 10498	חלקות: 26-75, 77-82, 95
גוש: 10498	חלקות: 97, 99, 101
גוש: 10498	חלקות: 103, 105, 107
גוש: 10498	חלקות: 109, 110, 112
גוש: 10498	חלקות: 114, 116, 118
גוש: 10498	חלקות: 120, 123, 125
גוש: 10498	חלקות: 127, 129, 131
גוש: 10498	חלקות: 133-134, 137, 139
גוש: 10498	חלקות: 141, 143, 145
גוש: 10498	חלקות: 147, 149-150, 155
גוש: 10498	חלקות: 156, ,
גוש: 20293	חלקות: 5, 28

**מטרת הדיון**

מדובר על דיון כללי לתוכנית הבינוי לתב"ע כ/248 שכונת כלניות

**המלצות:**

לאשר את תכנית הבינוי ואת ההנחיות המרחביות.  
פרסום כחוק.

**החלטות**

לאשר את תכנית הבינוי ואת ההנחיות המרחביות.  
פרסום כחוק.

**המלצות**

לאשר את תכנית הבינוי ואת ההנחיות המרחביות.

**ת. השלמה**

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20220070	110240023	23 11024		ל.מ. שרון יזמות ובניה בע"מ	הנביאים 42, קרית אתא	8
2	20220085	110330024	24 11033		אייל אזולאי	שפרינצק 16, קרית אתא	12
3	20220086	110330024	24 11033		אור אזולאי	שפרינצק 16, קרית אתא	15
4	20220096	110130053	53 11013		עמית כהן	ארלוזורוב חיים 6, קרית אתא	18
5	20220094	102320227	227 10232		נוף אתא (א.מ.ר) בע"מ	שדה בוקר 10, קרית אתא	20
6	20210118	105040003	3 10504		אברהם בארוס	נחום 3, קרית אתא	24

**סעיף: 1**

מספר בקשה: 20220070 תיק בניין: 110240023

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022004 בתאריך: 12/04/2022

**מבקש:**

\* ל.מ. שרון יזמות ובניה בע"מ

רנ"ס 3 קרית מוצקין

**בעל הנכס:**

\* ל.מ. שרון יזמות ובניה בע"מ

רנ"ס 3 קרית מוצקין

**עורך:**

\* איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

\* 2310

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000013101

**כתובת הבניין: הנביאים 42, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 976.00 מ"ר

שטח מגרש: 976.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11024 חלקה: 23 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: ח/150

שכונה: ק.בנימין

מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
יחידת מגורים	בניה חדשה + דיון התנגדות	897.31	250.84	7

**מהות הבקשה:**

הריסת מבנה הכולל 3 קומות והקמת בית משותף הכולל: 7 יח"ד ב-5 קומות.

**פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 91.93%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 84% + 8% הריסה = 92%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 897.31 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 897.92 מ"ר.

אחוז בניה שירות מבוקש: 25.70%.

אחוז בניה שירות מותר: 30% + 5% נגישות = 35%.

שטח בניה שירות מבוקש: 250.84 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 341.60 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 297.28 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 439.20 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 7.

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: 17.45 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 4.8 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 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: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מס' חניות נדרש: 10.

מס' חניות מוצע: 10.

שטח 4 דירות כולל ממ"ד – 133 מ"ר.  
שטח 2 דירות כולל ממ"ד – 152 מ"ר.  
שטח דירה אחת כולל ממ"ד – 149 מ"ר.

### מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
2. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
3. גובה מבנה של 17.45 מ' במקום 14.0 מ'.
4. מרווח אחורי של 40% עבור מרפסות קונזוליות.
5. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
6. מרווח קדמי של 4.8 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה.
7. מרווח אחורי של 3.5 מ' במקום 4.0 מ', עבור מסתורי כביסה ומזגנים.
8. מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
9. הקלה ביחיד 1 – מבוקשות 7 יחיד במקום 6 יחיד.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 03.03.2022 והתקבלה התנגדות.

### המלצות:

התייחסות להתנגדות:

- סעיף 4.א. הטענה לתוספת קומה חמישית - נדחית, הבקשה עומדת במדיניות הוועדה באיזור מגורים ב/1.
- סעיף 4.ב. הטענה לסטייה במרווחים צידיים - נדחית, ניתן לאשר הקטנה במרווחים צידיים על-פי החוק, ובמצב הקיים ישנו מרחק של 8.30 מ' בין מבנה המתנגדת למבנה המבקשים.
- סעיף 4.ג. הטענה לסטייה במרווח אחורי - נדחית, בית המתנגדת אינו ממוקם בחזית זו, אלא בקו בניין ציד ולכן אינו רלוונטי עבורה.
- סעיף 4.ד. הטענה להעברת שטחי שירות מבניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה – נדחית, אין בהעברת שטחים אלו בכדי ביטול חניות. החניות מוצעות בהתאם לתקן ולפי רמת שירות 1.
- סעיף 4.ה. הטענות לגבי חסימת אור-שמש וזרימת אוויר, טענה לירידת ערך הנכס, פביעה באיכות החיים וחדירה לפרטיות - נדחית, היות והבקשה תואמת את המדיניות העירונית של בניה בעיר כפי שהיא כבר באה לידי ביטוח בתוכנית המפורטת כ/150 ח', שמאפשרת מכוחה בנייה של 4 קומות כבר היום. דירת המתנגדת ממוקמת בקומת הקרקע אך ממוקמת בבנייה עירונית.

### לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- 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.
- בכפוף לנטיעת עצי צל בחזית המגרש.
- עיצוב המבנה מותנה באישור מהנדס העיר ואדריכלית העיר.

-לא יותר חלל כפול בין הקומות.

**החלטות:**

התייחסות להתנגדות:

סעיף 4.א. הטענה לתוספת קומה חמישית - נדחית, הבקשה עומדת במדיניות הוועדה באיזור מגורים ב/1.

סעיף 4.ב. הטענה לסטייה במרווחים צידיים - נדחית, ניתן לאשר הקטנה במרווחים צידיים על-פי החוק, ובמצב הקיים ישנו מרחק של 8.30 מ' בין מבנה המתנגדת למבנה המבקשים.

סעיף 4.ג. הטענה לסטייה במרווח אחורי - נדחית, בית המתנגדת אינו ממוקם בחזית זו, אלא בקו בניין ציד ולכן אינו רלוונטי עבורה.

סעיף 4.ד. הטענה להעברת שטחי שירות מבניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה - נדחית, אין בהעברת שטחים אלו בכדי ביטול חניות. החניות מוצעות בהתאם לתקן ולפי רמת שירות 1.

סעיף 4.ה. הטענות לגבי חסימת אור-שמש וזרימת אוויר, טענה לירידת ערך הנכס, פביעה באיכות החיים וחדירה לפרטיות - נדחית, היות והבקשה תואמת את המדיניות העירונית של בניה בעיר כפי שהיא כבר באה לידי ביטוח בתוכנית המפורטת כ/150 ח', שמאפשרת מכוחה בנייה של 4 קומות כבר היום. דירת המתנגדת ממוקמת בקומת הקרקע אך ממוקמת בבנייה עירונית.

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

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

עירית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.

- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.

- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.

- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי

מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.

- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל

מחלקת פיתוח ותשתיות.

- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.

- 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.

-בכפוף לנטיעת עצי צל בחזית המגרש.

-עיצוב המבנה מותנה באישור מהנדס העיר ואדריכלית העיר.

-לא יותר חלל כפול בין הקומות.

**ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:**

ח-חוזר חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4

יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

ה-צהרה 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.

ה-צגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

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

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

**ת. השלמה**

- 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.
  - אישור כיבוי אש
  - אישור מח' מיסים
  - תשלום היטל השבחה.
  - חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
  - אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
  - אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
  - הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
  - רשיון של עורך הבקשה.
  - העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
  - תשלום אגרות והיטלים.
  - אישור בזק ב
  - נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
  - נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
  - 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 האחווה כחלק מרכוש
  - משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים
  - ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
  - המצורפת להיתר.
  - רשיון מהנדס הבקשה
  - במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא 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**
- באיזור מגורים ב/1.
  - סעיף 4.ב. הטענה לסטייה במרווחים צידיים - נדחית, ניתן לאשר הקטנה במרווחים צידיים.
  - סעיף 4.ג. הטענה לסטייה במרווח אחורי - נדחית, ניתן לאשר הקטנה במרווח אחורי.
  - סעיף 4.ד. הטענה להעברת שטחי שירות מבנה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה - נדחית, ניתן לבצע שימוש בשטחי שירות כלליים במבנה.
  - סעיף 4.ה. הטענות לחסימת אור-שמש וזרימת אוויר - נדחית, אין בה ממש.
  - סעיף 4.ו. הטענה לירידת ערך הנכס - נדחית, אין בה ממש.
  - סעיף 4.ז. הטענה לפגיעה באיכות החיים - נדחית, אין בה ממש.
  - סעיף 4.ח. הטענה לחדירת פרטיות - נדחית, אין בה ממש.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם
  - עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
  - חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
  - חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
  - יתואם ויאושר 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.

**סעיף 2:**

מספר בקשה: 20220085 תיק בניין: 110330024

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022004 בתאריך: 12/04/2022

**מבקש:****♦ אייל אזולאי**

שז"ר זלמן 27 קרית ים מיקוד: 2908223

**בעל הנכס:****♦ אייל אזולאי**

שז"ר זלמן 27 קרית ים מיקוד: 2908223

**עורך:****♦ ניב יהודה**

דגה 3 קרית אתא מיקוד: 2826535

**תיק ארכיון:****♦ בני/1794****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000013868

**כתובת הבניין: שפרינצק 16, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 955.00 מ"ר

שטח מגרש: 955.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11033 חלקה: 24 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

שכונה: ק.בנימין

יח"ד  
1שטח עיקרי  
-202.94מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה  
יחידת מגורים בניה חדשה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הריסת בית פרטי והקמת בית פרטי (הבית הקדמי) הכולל: 2 קומות + בריכת שחייה + חניה מקורה.

**פירוט**

תכנית קרקע בחלק יחסי מבוקש: 201.24 מ"ר.

תכנית קרקע בחלק יחסי מותר: 167.12 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2.7 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 41%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 195.77 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 195.77 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 56.23 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 56.50 מ"ר.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. מרווח קדמי של 0.90 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחייה וחדר מכונות.

2. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.

3. מרווח צידי של 2.7 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.

4. מרווח בין מבנים של 5.3 מ' במקום 7.0 מ'.
5. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
6. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
7. תכנית קרקע.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 11.02.2022 ולא התקבלו התנגדויות.

#### ה מ ל צ ו ת :

##### 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.

##### 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 ן ד ר י ש ו ת :

- חווה חכירה/נסח טאבו
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- אישור ת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- 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 רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

##### מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל  
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.  
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד  
אישור מח' מיסים  
תשלום היטל השבחה.  
תשלום אגרות והיטלים.  
-חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.  
אישור בזק ב  
חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון  
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד  
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.  
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל  
רשיון של עורך הבקשה.  
-מילוי והגשת חוברת טפסים.  
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו  
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.  
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4  
דו"ח יועץ קרקע  
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.  
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.  
-אישור מחלקת חזות העיר.  
אישור משרד העבודה 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  
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4  
-חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.  
-חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.  
-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל)בעל רשיון תקף, הצהרה  
לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.  
-פרשת טכנית עבור בריכת שחייה.  
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם  
עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.  
- יתואם ויאושר 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.

מספר בקשה: 20220086 תיק בניין: 110330024  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022004 בתאריך: 12/04/2022

**סעיף: 3****מבקש:****♦ אור אזולאי**

שז"ר זלמן 27 קרית ים מיקוד: 2908223

**בעל הנכס:****♦ אייל אלי אזולאי**

שז"ר זלמן 27 קרית ים מיקוד: 2908223

**עורך:****♦ ניב יהודה**

דגה 3 קרית אתא מיקוד: 2826535

**תיק ארכיון:**

♦ בני/1794

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000013889

**כתובת הבניין: שפרינצק 16, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 955.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11033 חלקה: 24 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

שכונה: ק.בנימין

יח"ד
1

שטח עיקרי
174.19

מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה
יחידת מגורים	בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית פרטי (הבית האחורי) הכולל: 2 קומות + בריכת שחייה.

**פירוט**

תכנית קרקע בחלק יחסי מבוקש: 174.19 מ"ר.

תכנית קרקע בחלק יחסי מותר: 167.12 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 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: 2.7 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 41%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 195.77 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 195.77 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 56.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 56.50 מ"ר.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
2. מרווח צידי של 2.7 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.
3. מרווח קדמי של 0.60 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
4. מרווח צידי של 1.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

5. מרווח בין מבנים 5.3 מ' במקום 7.0 מ'.
  6. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
  7. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
  8. תכנית קרקע.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 11.03.2022 ולא התקבלו התנגדויות.

#### ה מ ל צ ו ת :

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.

#### 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 ן ד ר י ש ו ת :

- חווה חכירה/נסח טאבו
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- אישור ת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- 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 רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

#### מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.

- 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 מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- אישור בזק ב
- חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- רשיון של עורך הבקשה.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4
- דו"ח יועץ קרקע
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
- תוגש תכנית שילוט עירונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה)הן בחזית,הן יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל)בעל רשיון תקף,הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- פרשה טכנית עבור בריכת שחייה.
- שטח לפי ת.ב.ע.בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם
- עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- יתואם ויאושר 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.

**סעיף 4:**

מספר בקשה: 20220096 תיק בניין: 110130053

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022004 בתאריך: 12/04/2022

**מבקש:****עמית כהן**

הרצל 7 קרית אתא

**בעל הנכס:****עמית כהן**

הרצל 7 קרית אתא

**עורך:****איגור מלמוד**

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

695

**שכונה: שכונות המרכז****סוג בקשה: בקשה להיתר כתובת הבניין: ארלוזורוב חיים 6, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 991.00 מ"ר

שטח מגרש: 991.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 53 יעוד: מגורים ב' 2

תכנית: תמ"א/38, כ/150 ח

**מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה**

בית משותף תוכנית מצב סופי

**מהות הבקשה:**

תוכנית מצב סופי למבנה בן 6 יח"ד בגובה 6 קומות.

הבקשה כוללת: הגבהת חלל מעלית וחדר מכונות + חדר מדרגות בכ-1 מ' ותוספת תחנה

למעלית המובילה לגג המבנה.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ב' 2.

**המלות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

**גליון דרישות:**

-חווה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

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

-אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש.

-אישור 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.

-חשוב 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.

**ת. השלמה**

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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 האחווה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

**סעיף: 5**

מספר בקשה: 20220094

תיק בניין: 102320227

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022004 בתאריך: 12/04/2022

**מבקש:**

♦ נוף אתא (א.מ.ר) בע"מ

דרך עכו 49 קרית מוצקין

**בעל הנכס:**

♦ נוף אתא (א.מ.ר) בע"מ

דרך עכו 49 קרית מוצקין

**עורך:**

♦ אריה רון מאייר

טשרניחובסקי 37 חיפה

**תיק ארכיון:**

♦ בני/6623

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שדה בוקר 10, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 10232 חלקה: 227 יעוד: אזור מגורים ג' 3-4 קומות;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/150/ש, כ/150/א, כ/150, כ/98, 305-0473355

מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
בית משותף	בניה חדשה + דיון התנגדות	2478.00	32

**מהות הבקשה:**

הקמת מבנה משותף בן 32 יח"ד בגובה 8 קומות מעל קומת עמודים.

הבקשה כלולה בתוכנית מס' 305-0473355 (כ/531) באזור מגורים ב'. על חלקו הקדמי של

המגרש אזור עם הנחיות מיוחדות ובחלקו הצידי מיועד לשביל.

בקשה במגרש זה נדונה ונדחתה בישיבה מס' 2020007 מיום 28.12.2020. בקשה זו מהווה

שינוי לבקשה הנ"ל.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 2,478 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,520 מ"ר.

שטח שירות מוצע מעל הכניסה הקובעת: 1,471.83 מ"ר.

שטח שירות מותר מעל הכניסה הקובעת: 600 מ"ר.

שטח שירות מותר מתחת לכניסה הקובעת: 1,000 מ"ר.

שטח מגרש: 1,365 מ"ר, בהתאם לתוכנית מס' 305-0473355.

מס' יח"ד מוצע: 32.

מס' יח"ד מותר: 36.

מס' קומות מוצע: 9.

מס' קומות מותר: 8 מעל מרתף.

**שטחי הדירות כולל ממ"ד:**

32 יח"ד בשטח של כ-92 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 36 חניות + 2 חניות נכים.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הקלה ב-1 קומה – 9 קומות במקום 8 קומות מעל מרתף.
2. הקלה בגובה מבנה של 32 מ' במקום 27 מ'.
3. הקלה של עד 40% במרווח קדמי של 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
4. הקלה במעבר בשטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 17.03.22 והתקבלו התנגדויות כאמור.

**המלצות:**

הטענה, כי הקמת בנין רב-קומות תקטין את הסיכוי שיזם יהיה מעונין לעשות התחדשות

עירונית ברחוב נדונה, ולהלן ההתייחסות:

- הבקשה כלולה בתב"ע שאושרה בוועדה מחוזית, המתנגדים לבקשה זו לא הביעו

התנגדותם במועד תכנון התכנית המפורטת, לגופו של ענין הוועדה אינה דנה באפשרויות עתידיות לכשתגענה ידונו בהתאם.

**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- יש להציג תוכנית עיצוב אדריכלי בהתאם לסעיף 6.1 לתב"ע.
- בינוי בעקרונות בניה ירוקה.
- באזור להנחיות מיוחדות, תיקבע זכות מעבר לציבור בתחום המגרש.
- יינתן רצף ויזואלי ותפקודי.
- בחזית הדרומית, תבוצע רצועת גינון ברוחב 1.0 מ' לפחות, מחוץ לגבולות תחום החנייה.
- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- עצים להעתקה ולעקירה יסומנו על גבי תכנית הפיתוח, עצים לשימור יסומנו אף הם כחלק מהיתר הבניה ובהתאם לסעיף 6.7 לתב"ע.
- יינתן אישור פקיד היערות.
- תוכנית הגינון תכלול עצים בוגרים ותאושר ע"י מנהל מח' הגנים בעירייה, וביצועה יהיה כתנאי לאיכלוס.
- עצי צל יוצגו בחזית המגרש ויאושרו ע"י מח' הגינון בעירייה.
- החניית תהיינה ברמת שירות 1.

**החלטות:**

**הטענה, כי הקמת בנין רב-קומות תקטין את הסיכוי שיזם יהיה מעונין לעשות התחדשות עירונית ברחוב נדונה, ולהלן ההתייחסות:**

- הבקשה כלולה בתב"ע שאושרה בוועדה מחוזית, המתנגדים לבקשה זו לא הביעו התנגדותם במועד תכנון התכנית המפורטת, לגופו של ענין הוועדה אינה דנה באפשרויות עתידיות לכשתגענה ידונו בהתאם.

**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- יש להציג תוכנית עיצוב אדריכלי בהתאם לסעיף 6.1 לתב"ע.
- בינוי בעקרונות בניה ירוקה.
- באזור להנחיות מיוחדות, תיקבע זכות מעבר לציבור בתחום המגרש.
- יינתן רצף ויזואלי ותפקודי.
- בחזית הדרומית, תבוצע רצועת גינון ברוחב 1.0 מ' לפחות, מחוץ לגבולות תחום החנייה.
- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- עצים להעתקה ולעקירה יסומנו על גבי תכנית הפיתוח, עצים לשימור יסומנו אף הם כחלק מהיתר הבניה ובהתאם לסעיף 6.7 לתב"ע.
- יינתן אישור פקיד היערות.
- תוכנית הגינון תכלול עצים בוגרים ותאושר ע"י מנהל מח' הגנים בעירייה, וביצועה יהיה כתנאי לאיכלוס.
- עצי צל יוצגו בחזית המגרש ויאושרו ע"י מח' הגינון בעירייה.
- החניית תהיינה ברמת שירות 1.

**ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:**

ח-זזה 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 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 רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בברכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.  
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן

**ת. השלמה**

-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

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 מיס/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד

נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך מאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה

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.

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

הבקשה כלולה בתב"ע שאושרה בוועדה מחוזית, המתנגדים לבקשה זו לא הביעו

התנגדותם במועד תכנון התכנית המפורטת, לגופו של ענין הוועדה אינה דנה באפשרויות

עתידיות לכשתגענה ידונו בהתאם.

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

- יש להציג תוכנית עיצוב אדריכלי בהתאם לסעיף 6.1 לתב"ע.

- בינוי בעקרונות בניה ירוקה.

-באזור להנחיות מיוחדות, תיקבע זכות מעבר לציבור בתחום המגרש.

- יינתן רצף ויזואלי ותפקודי.

- בחזית הדרומית, תבוצע רצועת גינון ברוחב 1.0 מ' לפחות.

- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.

- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.

- עצים להעתקה ולעקירה יסומנו על גבי תכנית הפיתוח, עצים לשימור יסומנו אף הם

כחלק מהיתר הבניה ובהתאם לסעיף 6.7 לתב"ע.

- יינתן אישור פקיד היערות.

- תוכנית הגינון תכלול עצים בוגרים ותאושר ע"י מנהל מח' הגנים בעירייה, וביצועה

יהיה כתנאי לאיכלוס.

-עצי צל יוצגו בחזית המגרש ויאושרו ע"י מח' הגינון בעירייה.

**סעיף 6:**

מספר בקשה: 20210118

תיק בניין: 105040003

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022004 בתאריך: 12/04/2022

**מבקש:****אברהם בארוס**

סימטת נחום 3 קרית אתא

**בעל הנכס:****אברהם בארוס**

סימטת נחום 3 קרית אתא

**עורך:****משה טביב**

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

**תיק ארכיון:**

בני 2140

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000004247

**כתובת הבניין:** נחום 3, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 758.00 מ"ר

שטח מגרש: 758.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10504 חלקה: 3 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150, ש, כ/150, א, כ/150, תמ"א/38

**מטרת שימוש עיקרי** **תאור בקשה****שטח שירות**

12.50

**שטח עיקרי**

69.33

תוספת למבנה קיים+התנגדות

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

1. ממ"ד בקומת מסד 2. תוספת מגורים, מרפסת ופרגולה בקומת

3. פיתוח שטח 4. שינוי בחזיתות המבנה ביח"ד אחת בקומת הקרקע במבנה הכולל 4

יח"ד ב-3 קומות.

**פירוט**

שטח עיקרי קיים: 43.79 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 69.33 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 113.12 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 157.65 מ"ר

שטח שירות מבוקש 12.5 מ"ר.

שטח שירות קיים+מבוקש: 12.5 מ"ר.

מבנים במגרש קיים: 1.

מבנים במגרש מבוקש: 1.

מרווח קדמי קיים: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי קיים: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי קיים: 4.0 מ'.

מרווח צידי מבוקש: 3.45-3.21 מ'.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. תוספת זכויות בנייה ע"פ תמ"א 38.
2. מרווח צידי של 3.28 מ' במקום 4.0 מ', עבור ממ"ד.
3. מרווח צידי של 3.45 מ'-3.21 מ' במקום 4.0 מ', עבור בליטה בקיר אטום.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 26.11.2021, והתקבלה התנגדות.

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

- הטענה כי חפירות בשטח יכולות לגרום לעזווע בעמודים וביסודות קיימים תבדק במסגרת

המסמכים המחוייבים בהגשת היתר, הוגש דו"ח מהנדס בנין המצהיר לגבי יציבות המבנה הקיים והתוספת המבוקשת, המהנדס יצטרך לתת הנחיות גם לגבי אופן הביצוע כדי להבטיח את יציבות המבנה ולתת פתרון לכל הנושאים הקונסטרוקטיביים הנדרשים בהתאם לחוק ולתקנות.

- הטענה לחסימת הגינה נדחית, שטח הקרקע הינו שטח משותף לכלל הדיירים, עד כה לא הוגש תשריט בית משותף המייחד שטח לכל דייר, גם לא ע"י המתנגד. התכנית מציעה הסדרה של הירידה לחלק האחורי של המגרש באמצעות מדרגות חדשות המשמשות את כל דיירי הבנין.

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

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- מתכנן השלד בבקשה יהיה מתכנן דו"ח החיזוק שהוגש לוועדה כולל הצהרה לרבות הנושאים הנוספים העולים בהחלטה זו.
- בכפוף להצגת שלביות הביצוע של הבינוי כולל התייחסות לתמיכות בשלב הביניים- הצגת הפעולות הנדרשות להבטחת היציבות של המבנה לכל אורך הבניה.
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הועדה המקומית- אזי יוצא היתר למבקש.

**החלטות:**

**התייחסות להתנגדות:**

- הטענה כי חפירות בשטח יכולות לגרום לזעזוע בעמודים וביסודות קיימים תבדק במסגרת המסמכים המחוייבים בהגשת היתר, הוגש דו"ח מהנדס בנין המצהיר לגבי יציבות המבנה הקיים והתוספת המבוקשת, המהנדס יצטרך לתת הנחיות גם לגבי אופן הביצוע כדי להבטיח את יציבות המבנה ולתת פתרון לכל הנושאים הקונסטרוקטיביים הנדרשים בהתאם לחוק ולתקנות.
- הטענה לחסימת הגינה נדחית, שטח הקרקע הינו שטח משותף לכלל הדיירים, עד כה לא הוגש תשריט בית משותף המייחד שטח לכל דייר, גם לא ע"י המתנגד. התכנית מציעה הסדרה של הירידה לחלק האחורי של המגרש באמצעות מדרגות חדשות המשמשות את כל דיירי הבנין.

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

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- מתכנן השלד בבקשה יהיה מתכנן דו"ח החיזוק שהוגש לוועדה כולל הצהרה לרבות הנושאים הנוספים העולים בהחלטה זו.
- בכפוף להצגת שלביות הביצוע של הבינוי כולל התייחסות לתמיכות בשלב הביניים- הצגת הפעולות הנדרשות להבטחת היציבות של המבנה לכל אורך הבניה.
- 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:**

- חווזה חכירה/נסח טאבו
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4 רשיון של עורך הבקשה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- חווזה 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
- חווזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשתיות מאושר ע"י התאגיד
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטווח כל המבנה בטיח אקרילי חדש.

**ת. השלמה**

- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.  
אישור חברת חשמל  
רשיון מהנדס הבקשה  
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.  
-עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.  
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז  
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.  
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.  
-אישור מחלקת חזות העיר.  
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.  
-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.  
-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בברכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.  
המסמכים המחוייבים בהגשת היתר, הוגש דו"ח מהנדס בנין המצהיר לגבי יציבות המבנה הקיים והתוספת המבוקשת, המהנדס יצטרך לתת הנחיות גם לגבי אופן הביצוע כדי להבטיח את יציבות המבנה ולתת פתרון לכל הנושאים הקונסטרוקטיביים הנדרשים בהתאם לחוק ולתקנות.  
- הטענה לחסימת הגינה נדחית, שטח הקרקע הינו שטח משותף לכלל הדיירים, עד כה לא הוגש תשריט בית משותף המייחד שטח לכל דייר, גם לא ע"י המתנגד. התכנית מציעה הסדרה של הירידה לחלק האחורי של המגרש באמצעות מדרגות חדשות המשמשות את כל דיירי הבנין.

לפיכך, ההתנגדות נדחית, והבקשה מאושרת בתנאים:

- מתכנן השלד בבקשה יהיה מתכנן דו"ח החיזוק שהוגש לוועדה כולל הצהרה לרבות הנושאים הנוספים העולים בהחלטה זו.
- בכפוף להצגת שלביות הביצוע של הבינוי כולל התייחסות לתמיכות בשלב הביניים- הצגת הפעולות הנדרשות להבטחת היציבות של המבנה לכל אורך הבניה.
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הועדה המקומית- אזי יוצא היתר למבקש.

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