

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2022005 ביום ראשון תאריך 26/06/22 כ"ז סיון, תשפ"ב בשעה 16:30

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק
מר הרצל יהודה
מר ברבי עופר

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
גבי חגית חרותקה-קובי
עו"ד ירדן יפרח-אדירי
עו"ד איילה סגל גבסי
גבי אתי בן ישי
גבי אביגיל עמנואל

נעדרו

חברים:

עו"ד עמנואל סולומונוב
מר עופר מועלם

נציגים:

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

סגל:

גבי זהבה ברדוגו
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד יוסף סגל
גבי זיוה בן חמו
מר כהן צחי
גבי גלית פרנקל
גבי ירדן שליין מויאל
גבי אליס מקולי

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

-מהנדס העיר
-אדריכלית הועדה
עו"ד מטעם הלשכה המשפטית
-ב"כ הועדה
-הנדסאית רישוי
-הנדסאית רישוי

- חבר

- חבר

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

- מזכירת הועדה
-היועצת המשפטית
-ב"כ הועדה
-סגנית מהנדס העיר
- הנדסאי רישוי
-הנדסאית רישוי.
-הנדסאית רישוי
- רכזת בקרה ותיעוד

לאשר פרוטוקול מס' 2022004 מיום 12.04.2022.

החלטה: לאשר.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/22

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0707232 דיון בהתנגדויות	תוספת זכויות בניה ברחוב העצמאות 27	11018	84	84	4
2	305-0981365 דיון למתן תוקף	תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' פינסקר 20 קרית אתא	11010	82	82	6
3	305-0973149 דיון להפקדה	שינוי קווי בניין והכשרת בניה קיימת ברחוב סיני 8, קרית אתא	10509	160	160	7
4	305-0948893 דיון להפקדה	רח' האורן 18 גבעת רם	12418	17	17	8
5	305-1044999 דיון להפקדה	תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברחוב פרישמן 12 קרית אתא	11049	72	72	9

סעיף: 1**תכנית מתאר מקומית: 305-0707232**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

שם: תוספת זכויות בניה ברחוב העצמאות 27
נושא: דיון בהתנגדויות

קרית אתא

שטח התוכנית: 1,707.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס**לתכנית**

222/כ

כפיפות

12/1/תמא

כפיפות

כפיפות

ציר העצמאות לכיוון דרום. בין סמטת וורד לרח' סלח שלום

בעלי עניין:♦ **יזום/מגיש:** א.ד. סקורפיו בע"מ♦ **מתכנן:** נמרוד גורפינקל♦ **מתנגד:** דרור מיכאלי

♦ ארז אטיאס

♦ קנפו חיים

כתובת:

רחוב דרך העצמאות 27, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:****גוש: 11018 חלקות: 84****מטרת הדיון**

לאחר קבלת אישור הוועדה לשמירה על קווי בנין בתאריך 27.5.2019. ההתנגדויות נשמעו בישיבה מס' 2022002 בתאריך 21.02.2022 התייחסות להתנגדויות וקבלת החלטה לגבי האפשרות לאישור התכנית למתן תוקף.

מטרת התוכנית

תוספת זכויות בניה למבנה מגורים משולב במסחר ומשרדים לפי סעיפים 62א (א) (16) (א) (1), 62א (א) (4), 62א (א) (4א), 62א (א) (5), 62א (א) (8) לחוק התכנון והבנייה.

מתנגדים:

♦ דרור מיכאלי העצמאות 27 דירה 21 קרית אתא

♦ ארז אטיאס העצמאות 27 דירה 30 קרית אתא

♦ קנפו חיים העצמאות 27 דירה 14 קרית אתא

החלטות**התייחסות להתנגדויות:**

- הטענות לגבי פגיעה באיכות חיים, ושינוי משמעותי של צביון הבנין מבנין מגורים שקט לבנין משרדים סואן והמוני נדחות.
 מדובר בבנין הממוקם ברחוב הראשי של המע"ר ברחוב העצמאות, שבקומת הקרקע שלו ממוקם שטח מסחרי. המשרדים מותרים על פי תב"ע, ושטחם הוא שווה ערך לגודל דירה ולכן תוספת משרד אינה משמעותית ביחס ל-38 יח"ד הקיימות.
 - הטענה כי מתן ההיתר לקומת משרדים תגרום לעומס בשימוש בחניות נידונה ונדחתה. תשריט החניות שיאושר הוא בהתאם לתקנות ולהנחיות יועץ תחבורה ויבוצעו בו התיקונים הנדרשים כמפורט בהמשך.
 לגבי הנושאים הקניינים -
 החברה המבקשת רשומה כבעלים בנכס ומכאן כי היא רשאית מצד חוק התכנון והבניה להגיש את התכנית.
 טענת המתנגדים בקשר להסתמכותם על היתר הבניה במישור היחסים החוזיים בין הבעלים (יזמית התכנית) ובינם נדחית, היות ולבעלים יש תימוכין קנייניים להגשת התכנית, הוועדה איננה נכנסת ליחסים החוזיים שבין המתנגדים ובין יזמי התכנית. על

כן המוצע בתכנית נבחן על בסיס התכנון בלבד וככל שבפי המתנגדים טענות על הפרות בהיבטים החוזיים עליהם לפנות לערכאות המוסמכות לכך.

החלטה והתייחסות להתנגדות:

לאחר דיון בתכנית ובהתנגדות, הוחלט לדחות את ההתנגדות ולאשר את התוכנית למתן תוקף בכפוף לתיקונים.

לאשר את התכנית למתן תוקף בתנאים הבאים:

1. התכנית טעונה אישור השר ונדרשת חתימת יו"ר הוועדה המחוזית.
2. יש להציג נספח תנועה מתוקן כמפורט:
 - יש לשנות את מיקום רחבת כיבוי אש בכפוף לאישור מהנדס העיר.
 - לא מאושר להציב חניה שבולטת מחזית המבנה לכיוון רחוב העצמאות, יש להזיזה כחצי מטר פנימה באותו המיקום, בכפוף לאישור יועץ תנועה.
3. תנאי לפרסום מתן תוקף הסדרה בפועל בהתאם להיתר ולהחלטה.
4. תיקונים טכניים.

סעיף: 2

תכנית מתאר מקומית: 305-0981365
 פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

שם: תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' פינסקר 20 קרית אתא
נושא: דיון למתן תוקף

קרית אתא

שטח התוכנית: 1,208.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

לתכנית

ח/150/ח

תמא/1

תמא/3/38/א

תממ/6

כפיפות

כפיפות

כפיפות

בעלי עניין:

איירון השקעות בע"מ

יזם/מגיש:

נמרוד גורפינקל

מתכנן:

כתובת:

רחוב פינסקר 20, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11010 חלקות: 82

מטרת הדין

דיון למתן תוקף.

בתאריך 10.02.2022 נשלחה התוכנית לוועדה מחוזית במסגרת סעיף 109.

בתאריך 21.03.2022 התוכנית נקבעה כי אינה טעונה אישור השר עפ"י סעיף 109.

מטרת התוכנית

תוספת זכויות בניה ויח"ד במגרש מגורים תוך שינוי הוראות הבינוי ובקווי הבנין

החלטות

בתאריך 17.1.2022 הוגשה התנגדות ע"י נדיה ושמעון תורג'מן.

בתאריך 9.5.2022 הוסרה ההתנגדות ע"י נדיה ושמעון תורג'מן.

החלטה:

לאשר את התכנית למתן תוקף בתנאים:

1. תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת התכנון המחוזית ולשכת מהנדס העיר.

2. פרסום למתן תוקף.

סעיף: 3**תכנית מתאר מקומית: 305-0973149**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

שם: שינוי קווי בניין והכשרת בניה קיימת ברחוב סיני 8, קרית אתא
נושא: דיון להפקדה

קרית אתא

שטח התוכנית: 997.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס**לתכנית**

150/כ

תמל/1024

כפיפות

בעלי עניין:**♦ יזם/מגיש:** אנט צפורה

♦ יורם צפורה

♦ מרדכי צפרה

♦ עליזה צפרה

♦ מתכנן: ירון חן**כתובת:**

רחוב מבצע סיני 8, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:****גוש: 10509 חלקות: 160****מטרת הדיון**

המלצה למחוזית להפקדה

מטרת התוכנית

הסדרת בנייה קיימת והוספת זכויות בנייה לתא שטח מס' 1.

החלטות**להמליץ לוועדה המחוזית להפקדה:**

- יש להציג כתב שיפוי.
- יש לכלול בתוכנית התייחסות כוללת לכל החלקה בשלמותה הכוללת שטחי בנייה קיימים בהיתר, הקיימים שלא בהיתר והעתידיים המבוקשים, על מנת להסדיר את הבנייה הקיימת על כל החלקה.
- יש לסמן להריסה את כל מה שחורג לעבר השצ"פ עפ"י תמ"ל 1024.
- יש להציג פיתרון תנועת הכולל חניות לכל החלקה.
- יש להציג לתא שטח 2 (עפ"י נסח טאבו) זיקת מעבר לצמיתות לרחוב סיני שתירשם בטאבו כולל רישום הערת אזהרה.

סעיף: 4

תכנית מתאר מפורטת: 305-0948893

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

שם: רח' האורן 18 גבעת רם
נושא: דיון להפקדה
קרית אתא
שטח התוכנית: 265.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
יחס לתכנית
זב/במ/76
כ/247/ג
החלפה כ/247/ג

שכונת מגורים גבעת רם.

בעלי עניין:

יזם/מגיש: עמית פולק
שלומית פולק
מתכנן: יוסי נבו

כתובת:

רחוב האורן 18, קרית אתא
גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 12418 ח"ח 17

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

תוספת זכויות בניה של שטחים עיקריים לפי סעיף 62 א (א)(16)(א)(1), שטחי שרות לפי סעיף 62 א (א)(15), הסדרת קווי בניין לפי סעיף 62 א (4) ופיתוח שטח לפי סעיף 62 א (א)(5).

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:
- כתב שיפוי.
- תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.

סעיף: 5**תכנית מתאר מקומית: 305-1044999**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

שם: תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברחוב פרישמן 12 קרית אתא
נושא: דיון להפקדה

קרית אתא

שטח התוכנית: 2,477.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס**לתכנית**

ח/150

כפיפות

תמא/1

כפיפות

תמא/3/38א

כפיפות

תממ/6

כפיפות

בעלי עניין:

איירון יזמות ובניה (ר.ל) בע"מ

יזם/מגיש:

נמרוד גורפינקל

מתכנן:**כתובת:**

רחוב פרישמן 12, קרית אתא

רחוב מנדלי מוכר ספרים 24, קרית אתא

רחוב מנדלי מוכר ספרים 26, קרית אתא

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

גוש: 11049 חלקות: 72, 73

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

איחוד חלקות על פי סעיף 62א (1) עם תוספת זכויות בניה על פי סעיף 62א (א)(16)(א)(1), יחיד על

פי סעיף 62א (8) למגרש מגורים תוך שינוי הוראות הבינוי על פי סעיף 62א (5) ובקווי הבנין על פי

סעיף 62א (4).

החלטות**להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:**

- עותק מקורי של כתב שיפוי חתום.
- תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס הועדה.
- אישור תאגיד המים.
- פירוט שטחים קיימים + מוצעים + תמ"א 38 בטבלה 5 בהוראות התוכנית.
- ברחוב מנדלי ישנו עץ יש לסמנו לשימור.
- מספר הכניסות למגרש, יותאמו להנחיות יועץ התנועה.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20220087	110350061	61 11035		אוקיאנוס מגדלים בטבע בע"מ	גבורי הקריה 7, קרית אתא	11
2	20220088	124190062	62 12419		אורנה כהן	האשל 15 ב, קרית אתא	14
3	20220066	110110108	108 11011		אשר אלימלך	שד' בורוכוב 14, קרית אתא	17
4	20220138	110270041	41 11027		איירון יזמות ובניה(ר.י.) בע"מ	נוף הכרמל 30, קרית אתא	20
5	20210394	110150033	33 11015		אהרון אדר יזמות ובניה בע"מ	טרופלדור 10, קרית אתא	23
6	20210319	110060066	66 11006		ויטלי נירשברג	שיבת ציון 33, קרית אתא	26
7	20210390	128010052	52 12801	34	חברת שרביב בע"מ	סנונית, קרית אתא	28
8	20220100	110370059	59 11037		א.ח. מינקי בע"מ	רזיאל 6, קרית אתא	31
9	20220071	102930291	291 10293		אורנה גמליאל	מגריט 12, קרית אתא	34
10	20220143	116090036	36 11609		צוברי שלמה	בן יוסף שלמה 24, קרית אתא	37
11	20220144	102590125	7 10259	125	דר נופרים בע"מ	נץ, קרית אתא	39
12	20220139	110370102	102 11037		יובל סהר פטישי	משה שרת 69, קרית אתא	42
13	20200272	110100131	131 11010		שרה ליטני	אורנים 8, קרית אתא	45
14	20220126	110430031	31 11043		איריס לוי	בן צבי יצחק 90, קרית אתא	48
15	20220040	105030045	354 10500		מאיר ליברטי	וייצמן 12, קרית אתא	51
16	20210332	110440055	55 11044		יריב זלצמן	לילינבלום 91, קרית אתא	54
17	20220048	102930479	22 12757		טטיאנה ברוכמן	רנאר 12, קרית אתא	56

מספר בקשה: 20220087 תיק בניין: 110350061
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

סעיף 1:**מבקש:**

♦ **אוקיאנוס מגדלים בטבע בע"מ**
סוקולוב 30 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אוקיאנוס מגדלים בטבע בע"מ
סוקולוב 30 קרית אתא

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין
הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני' 2429

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000013923

כתובת הבניין: גבורי הקריה 7, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 950.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 61 יעוד: מגורים ד';

חלקה: 62; 147; 149;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: 305-0850164

מטרת שימוש עיקרי **תאור בקשה**

יחידת מגורים בניה חדשה

שטח עיקרי **יח"ד**

2050.00 19

שכונה: ק. בנימין

מהות הבקשה:

הקמת בית משותף הכולל: 19 יח"ד ב-7 קומות + קומת עמודים.

פירוט

שטח בניה עיקרי מבוקש: 2027.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 2050 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 815.60 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 870 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 456.73 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 570.0 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 19 יח"ד.

סה"כ יח"ד מותר: 16 יח"ד.

מס' קומות מבוקש: 7 + קומת עמודים.

מס' קומות מותר: 7.

גובה מבנה מבוקש: 27.94 מ'

גובה מבנה מותר: 26.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 6.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.0 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: 20.

מס' חניות מוצע: 20.

מתוכם 6 חניות כפולות.

שטח 15 דירות כולל ממ"ד: 110.0 מ"ר.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד: 132.0 מ"ר.

שטח דירה אחת כולל ממ"ד: 165 מ"ר.

שטח דירה אחת כולל ממ"ד: 117 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת 3 יח"ד – מבוקשות 19 יח"ד במקום 16 יח"ד.
2. תוספת קומה אחת – מבוקשות 7 קומות + קומת עמודים במקום 7 קומות.
3. גובה מבנה מבוקש 27.94 מ' במקום 26.0 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 01.04.2022, 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.
- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- יש לנטוע עצי צל בחזית המגרש.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-חזרה חכירה/נסח טאבו

- תיקון תשריטת הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- 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 בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חזרה 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.
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חזרה 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
חוי"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

סעיף 2: פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022	מספר בקשה: 20220088 תיק בניין: 124190062
--	---

מבקש:

♦ אורנה כהן

האשל 15 קרית אתא

♦ מיכאל כהן

האשל 15 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אורנה כהן

האשל 15 קרית אתא

♦ מיכאל כהן

האשל 15 קרית אתא

עורך:

♦ אברהם טל

ברק 55 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/4172

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000013938

כתובת הבניין: האשל 15 ב, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12419 חלקה: 62 ; 15 ;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: זב/76(במ)כ/247

שכונה: גבעת רם

מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
יחידת מגורים	תוספת למבנה+דיון בהתנגדות	19.44	7.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה הכוללת: 1. מגורים מחסן ופרגולה בקומת קרקע. 2. מגורים בקומה א'.
 3. שינויים פנימיים. 4. פיתוח שטח. ביח"ד אחת במבנה דו-משפחתי ב-2 קומות + גג רעפים.

פירוט

- מס' קומות קיים: 2+גג רעפים.
- מס' קומות מותר: 2+גג רעפים.
- מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.
- מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.
- מרווח אחורי מבוקש: 3.5 מ'.
- מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.
- מרווח צידי א' מבוקש: 2.8 מ'.
- מרווח צידי א' מותר: 3-0 מ'.
- שטח בניה עיקרי קיים: 115.01 מ"ר.
- שטח בניה עיקרי מבוקש: 19.44 מ"ר.
- שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 134.45 מ"ר.
- שטח בניה עיקרי מותר: 140.0 מ"ר.
- שטח בניה שירות קיים: 12.5 מ"ר.
- שטח בניה שירות מבוקש: 7.0 מ"ר.
- שטח בניה שירות קיים+מבוקש: 19.50 מ"ר.
- שטח בניה שירות מותר: 41.50 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- מרווח אחורי של 3.50 מ' במקום 5.0 מ', בליטה בקיר אטום.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך: 15.04.2022, והתקבלו התנגדויות מגובלים בנעס.

החלטות:

התייחסות להתנגדות:

הטענה למרווח אחורי של 3.5 מ' בליטה בקיר אטום נידחת - ניתן לאשר הקלה במרווח אחורי עד 3.5 מ' בליטה בקיר אטום. כמו-כן, לא יוצא היתר בניה עד להריסת המבנים ללא

היתר בניה על חלקת המבקשים.
לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- מבנים ללא היתר ייהרסו לפני הוצאת היתר בניה.
- 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 :

- חוזה 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 ולמכונני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי החוזה את המחסנים 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.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּיח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- רשיון של עורך הבקשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן

סעיף: 3 פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022	מספר בקשה: 20220066	תיק בניין: 110110108
--	---------------------	----------------------

מבקש:

♦ אשר אלימלך

- שד בורוכוב 14 קרית אתא מיקוד : 2820131
- ♦ איילה אלימלך
- שד בורוכוב 14 קרית אתא מיקוד : 2820131
- ♦ עדי אלמליך
- שד בורוכוב 14 קרית אתא מיקוד : 2820131
- ♦ שני אלמליך
- שד בורוכוב 14 קרית אתא מיקוד : 2820131

בעל הנכס:

- ♦ איילה אלימלך
- שד בורוכוב 14 קרית אתא מיקוד : 2820131
- ♦ אשר אלימלך
- שד בורוכוב 14 קרית אתא מיקוד : 2820131
- ♦ עדי אלמליך
- שד בורוכוב 14 קרית אתא מיקוד : 2820131
- ♦ שני אלמליך
- שד בורוכוב 14 קרית אתא מיקוד : 2820131

עורך:

- ♦ אבי דגן
- שד ההסתדרות 251 חיפה

תיק ארכיון:

- ♦ בני/6667

סוג בקשה: להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000012976

כתובת הבניין: שד' בורוכוב 14, קרית אתא

שכונה: מרכז

שטח מגרש נטו: 504.00 מ"ר

שטח מגרש: 504.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 108 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: ח/150

מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
יחידת מגורים	בניה חדשה	249.38	20.86	1

מהות הבקשה:

הריסת בית פרטי חד-קומתי והקמת בית פרטי חדש הכולל מרתף+ קומה א'. חניה לא מקורה בגבולות חלקה.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 49.73%

אחוז בניה עיקרי מותר: 80%

שטח בניה עיקרי מבוקש: 249.38 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 403.20 מ"ר.

אחוז בניה שירות מבוקש: 4.13%

אחוז בניה שירות מותר: 30%

שטח בניה שירות מבוקש: 20.86 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 151.80 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 196.68 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 226.80 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 3.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 2.

- מס' קומות מותר : 4.
- גובה מבנה מבוקש : 4.21 מ'.
- גובה מבנה מותר : 14.0 מ'.
- מרווח קדמי מבוקש : 3.6 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 : 3.3 מ'.
- מרווח צידי ב' מותר : 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים של 3.60 מ' במקום 4.0 מ'.
2. מרווח אחורי של 4.50 מ' במקום 5.0 מ'.
3. מרווח קדמי של 3.60 מ' במקום 4.0 מ'.
4. מרווח צידי של 3.30 מ' במקום 4.0 מ', עבור ממ"ד הקלה נקודתית.
5. מרווח קדמי של 3.40 מ' במקום 4.0 מ', עבור ממ"ד הקלה נקודתית.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך : 08.04.2022, 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.
- יש להרוס מבנים ללא היתר, לפני הוצאת היתר בניה.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

ח-חזרה 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 תתי"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 קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

סעיף 4:

מספר בקשה: 20220138 תיק בניין: 110270041
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

מבקש:

♦ איירון יזמות ובניה(ר.י.) בע"מ
חנקין 1 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ איירון יזמות ובניה(ר.י.) בע"מ
חנקין 1 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד
קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/6670

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000150080

כתובת הבניין: נוף הכרמל 30, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 966.00 מ"ר

שטח מגרש: 966.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11027 חלקה: 41 יעוד: אזור מגורים ב'1;

גוש: 11022 חלקה: 45;

גוש: 11027 חלקה: 67

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יח"ד
9

יחידת מגורים בניה חדשה + דיון התנגדות

מהות הבקשה:

הריסת בית פרטי והקמת בית משותף הכולל 9 יח"ד ב-5 קומות, בהתאם לתמ"א 38.

פירוט

שטח בניה עיקרי+שירות בהתאם לתמ"א 38 מותר: 1,527.98 מ"ר.

שטח בניה עיקרי+שירות בהתאם לתמ"א 38 מוצע: 1,397.62 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 320.64 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 434.70 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 9.

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: 17.25 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: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מס' חניות נדרש: 12.

מס' חניות מוצע: 13.

שטח 5 דירות כולל ממ"ד: 133 מ"ר.

שטח 3 דירות כולל ממ"ד: 129 מ"ר.

שטח דירה אחת כולל ממ"ד: 164 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.
2. תוספת 2 יח"ד.
3. תוספת קומה אחת – מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
4. גובה מבנה 17.25 מ' במקום 14.00 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
2. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
3. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה.
4. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה לבלוני גז.
5. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
6. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
7. תוספת יח"ד אחת.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 04.05.2022, והתקבלו התנגדויות מגובלים בנכס.

החלטות:

התייחסות להתנגדות:

1. הטענה לתוספת קומה 5 נדחית, הבקשה ל-5 קומות עומדת במדיניות הוועדה באזור מגורים 1/ב.
 2. הטענה לחניה נדחית, היזם נדרש להציג אישור חניות חתום על-ידי יועץ תנועה ומחלקת תשתיות, בהתאם לתקן חניה נדרש, ולרמת שירות 1.
 3. הטענה להקלה של 3.6 מ' במרווחים צידיים נדחית, המרווחים הצידיים עומדים במדיניות הוועדה.
 4. הטענה למיקום פח אשפה במרווח קדמי נדחית, מיקום מתקן האשפה מותאם לדרישות והנחיות מחלקת חזות העיר.
 5. הטענה למיקום מתקן בלוני גז נדחית, מצב תיכנוני שהוגש אינו מאפשר מיקום בלוני הגז בתחום המבנה.
 6. הטענה למיקום מנועי המזגנים נדחית, מיקום המנועים נמצא במסתור הכביסה ובמרחק סביר מהמתנגדים.
- 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.
 - בתכנית 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.
 - חניה רמת שירות 1.
 - חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
 - חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
 - 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.
 - יש לנטו 2-3 עצי צל בחזית המגרש.
 - יש למקם גינן בחזית של פחי האשפה.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

ח-חזרה 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

ת. השלמה

-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
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 מיס/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
חוי"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 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: 20210394 תיק בניין: 110150033
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

מבקש:

♦ **אהרון אדר יזמות ובניה בע"מ**

העצמאות 84 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אהרון אדר יזמות ובניה בע"מ
העצמאות 84 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד
קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/2719

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000008041

כתובת הבניין: טרופלדור 10, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11015 חלקה: 33 יעוד: אזור מגורים ב'1/

תכנית: כ/150ח

שכונה: גבעה א'

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה + דיון התנגדות

יח"ד
8

מהות הבקשה:

הריסת שני מבנים והקמת בית משותף הכולל: 8 יח"ד בית דו-קומתי בחלק הקדמי של החלקה ובית משותף אחורי הכולל 7 יח"ד ב-5 קומות.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 91.95%

אחוז בניה עיקרי מותר: 92% = 8% + 4% + 80%

שטח בניה עיקרי מבוקש: 1070.38 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 1070.84 מ"ר.

אחוז בניה שירות מבוקש: 26.67%

אחוז בניה שירות מותר: 35%

שטח בניה שירות מבוקש: 310.44 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 407.40 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 443.58 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 523.80 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 8

סה"כ יח"ד מותר: 7

סה"כ מבנים מבוקש: 2

סה"כ מבנים מותר: 1

מס' קומות מבוקש: 5

מס' קומות מותר: 4

גובה מבנה מבוקש: 19.15 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.5 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: 9

מס' חניות מוצע: 9

- שטח דירה אחת כולל ממ"ד : 260 מ"ר.
- שטח 4 דירות כולל ממ"ד : 118.0 מ"ר.
- שטח 2 דירות כולל ממ"ד : 150.0 מ"ר.
- שטח דירה אחת כולל ממ"ד : 125.0 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
2. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
3. מרווח קדמי עד 40% - עבור מרפסות קונזוליות.
4. מרווח אחורי עד 40% - עבור מרפסות קונזוליות.
5. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
6. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
7. מרווח בין מבנים של 5.2 מ' במקום 8.0 מ'.
8. שני מבנים על החלקה במקום מבנה אחד.
9. תוספת יח"ד אחת – מבוקשות 8 יח"ד במקום 7 יח"ד.
10. תוספת קומה אחת – מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
11. גובה המבנה מבוקש 19.15 מ' במקום 14.0 מ'.
12. מרווח צידי של 3.5 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום (נקודתי).
13. העברת שטח שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 14.01.2022 והתקבלו התנגדויות, מגובלים בנכס.

החלטות:

התייחסות להתנגדות:

הטענות לגבי ההקלות המבוקשות על-ידי היזם נדחית - לא נומקו סיבות מצד המתנגדים להקלות המבוקשות.

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- יש להנמיך קיר תומך בהתאם להנחיות מחלקת רישוי ולבצע גדר קלה מעל קיר תומך.
- יש לשתול עצים בוגרים.
- 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.
- חניה רמת שירות 1.
- 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:

חוזר 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 .

ת. השלמה

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.
הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנות חשמל) בעל רשיון 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.
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 ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
חוי"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: 6

מספר בקשה: 20210319 תיק בניין: 110060066

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

מבקש:

♦ **ויטלי נירשברג**

שיבת ציון 33 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ **ויטלי נירשברג**

שיבת ציון 33 קרית אתא

עורך:

♦ **נסים פורטל**

נוף הכרמל 16 קרית אתא מיקוד: 2807415

תיק ארכיון:

♦ בני/3366

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000004961

כתובת הבניין: שיבת ציון 33, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 750.00 מ"ר

שטח מגרש: 750.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11006 חלקה: 66 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150, כ/450/ב

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית משותף תוכי שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה:

בקשה לשינוי ביחידות הדיור במבנה בן 5 יח"ד.

הבקשה כוללת תוספת מרפסות לא מקורות במבנה ושימוש בגגות קיימים עבור מרפסת וכן

כוללת שינוי בפיתוח ובחניות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 - באזור מגורים ב'. הבקשה אינה כוללת תוספת שטחים

למבנה.

פירוט

שטחי הדירות לאחר השינוי כולל ממ"ד:

3 יח"ד בשטח של כ- 110 מ"ר

1 דירה בשטח של כ- 100 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ- 120 מ"ר.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- יש לקבל אישור ממח' תשתיות לעניין שינוי בחניות.

- יש להציג אישור הג"א.

- חניה רמת שירות 1.

גליון דרישות:

-חווה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

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

-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש.

אישור תתיי חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.

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

ת. השלמה

-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 תנועה וחניית חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
רשיון מהנדס הבקשה

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

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

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטויח
כל המבנה בטייח אקרילי חדש.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20210390

תיק בניין: 128010052

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

מבקש:♦ **חברת שרביב בע"מ**

טשרניחובסקי 25 חיפה

בעל הנכס:

♦ חברת שרביב בע"מ

25

עורך:

♦ דינה אמר

דרך הים 67 חיפה

♦ דינה אמר

דרך הים 67 חיפה

תיק ארכיון:

♦ בני/6656

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000010988

כתובת הבניין: סנונית, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1613.00 מ"ר

שטח מגרש: 1613.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 52 מגרש: 34 יעוד: מגורים ב';

חלקה: 17 מגרש: 34

תכנית: כ/256, 305-0599845

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

שטח עיקרי יח"ד

1437.58 יח"ד 13

שכונה: שכונת אלונים**מהותה בקשה:**

תוכנית בנייה + הקמת מבנה בן 13 יח"ד בגובה 7 קומות מעל מרתף המשמש לשטחי שירות. הבקשה כלולה בתוכנית כ/256 ובתוכנית 305-0599845 באזור מגורים ב'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1437.58 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 1440 מ"ר.

שטח שירות מוצע מתחת לכניסה קובעת: 383.42 מ"ר.

שטח שירות מותר מתחת לכניסה קובעת: 384 מ"ר.

שטח שירות מוצע מעל הכניסה הקובעת: 440.98 מ"ר.

שטח שירות מותר מעל הכניסה הקובעת: 497 מ"ר – 432 מ"ר. (כולל שטחי חניה) + 65 מ"ר תוספת הפרשי ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב.

בהתאם לסעיף 5(ד) תותר העברת שטח מעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת במצב של הפרשי טופוגרפיה. שטח מגרש: 1613 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 13.

מס' יח"ד מותר: 13.

מס' קומות מוצע: 7 קומות מעל מרתף.

מס' קומות מותר: 7 קומות מעל מרתף.

גובה מבנה מוצע: 25 מ'.

גובה מבנה מותר: 26 מ'.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

מס' חניות מוצע: 23 חניות כולל 1 חניית נכה ו-1 חנייה עוקבת.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בכפוף לקבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכנ לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות, בצרוף דו"ח עורך הבקשה כאמור בתקנה 52.
- יש לסמן פרגולות במרפסות ובדירות הקרקע שיהוו חלק מהבקשה להיתר.

- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חיפוי חזית גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- מתקני תאורה יסומנו ויאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות.
- יש להציג תכנון חזית חמישית לאישור אדריכלית העיר.
- עצי צל באישור מח' גינון בעירייה.
- התחייבות לאחזקה של שטחי הגינון.
- יינתן אישור משרד העבודה על צובר גז.
- יש להיצמד לתקן בניה ירוקה ולעדכן את הבקשה בהתאם.

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 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 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.
- הצגת 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
- 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.
- 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 קויי חשמל ובזק עיליים,תנאי לקבל טופס 4

סעיף 8: פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022	מספר בקשה: 20220100 תיק בניין: 110370059
--	---

מבקש:

♦ א.ח. מינקי בע"מ

יצחק שדה 12 זכרון יעקב

בעל הנכס:

♦ א.ח. מינקי בע"מ

יצחק שדה 12 זכרון יעקב

♦ וודסייד טום טומס

יצחק שדה 12 זכרון יעקב

עורך:

♦ אדריכל יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה

תיק ארכיון:

♦ בני/6643

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רזיאל 6, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 59 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב, כ/150/ש, כ/150/א, כ/150, כופריתא

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

תוכנית מצב סופי

שטח עיקרי

1.60

שכונה: ק.בנימין

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. פתיחת חלונות בחזית מזרח. 2. תוספת פודסט במהלך מדרגות. 3. פיתוח שטח. הכולל 2 קומות. על החלקה קיים בית נוסף, סה"כ 2 יח"ד.

פירוט

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 40.86%

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%

שטח בניה עיקרי קיים: 400.92 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 1.60 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 402.52 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 403.85 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים: 52.0 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 112.0 מ"ר.

תכסית קרקע קיים: 373.42 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 344.75 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 7.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי קיים: 0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי קיים: 0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' קיים: 3.6 מ' - 1.9 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' קיים: 3.6 מ' - 1.2 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

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

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

חווזה 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 תתיי 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 יציאת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור חברת חשמל
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
אישור מח' מיסים
תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות והיטלים.
חווזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
אישור בזק ב
חווזה 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

סעיף 9:

מספר בקשה: 20220071 תיק בניין: 102930291

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

מבקש:**♦ אורנה גמליאל**

מגריט 12 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ אורנה גמליאל**

מגריט 12 קרית אתא

עורך:**♦ משה טביב**

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ בני' 6297

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000013739

כתובת הבניין: מגריט 12, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 959.00 מ"ר

שטח מגרש: 959.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 291 יעוד: מגורים א;

גוש: 12758 חלקה: 36

תכנית: כ/במ/246

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים בריכת שחיה+דיון בהתנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה הכוללת: 1. בריכת שחיה. 2. שינוי במיקום חניה (ביטול חניה מקורה).
3. סגירת חניה מקורה והפיכתה למגורים. 4. פיתוח שטח. 5. שינוי בחזית דרומית. בבית פרטי הכולל מרתף + 2 קומות.

פירוט**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. מרווח צידי של 1.4 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

2. מרווח בין מבנים 4.5 מ' במקום 8.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 25.02.2022 והתקבלה התנגדות, משותפים ומגובלים בנכס.

החלטות:**התייחסות להתנגדות:**

במהלך הדיון, הוצגה התנגדות נוספת של אותם מתנגדים שנשלחה בסמוך לוועדה ולהלן ההתייחסות, היות והוגשה התנגדות ברמה המהותית, אין משמעות לטענה זו והיא נדחת.

1. הטענה לגביי אי-ביצוע חובת ידוע בהתאם לתקנה 36 ב' לחוק התכנון והבניה, נבדקה ונשלחה הודעה לשכן/שותף לנכס.

2. הטענה לגביי פרטים חסרים בבקשה להיתר נבחנה, הבריכה שנבנתה נהרסה והוגשה בקשה להיתר לבריכה חדשה, התנאים להיתר לבריכה מצויינים בהחלטת הוועדה כפוף לתיקונים בהתאם לדרישות משרד מהנדס העיר.

3. לנושא מניעת מפגע רעש מחדר מכונות, יוגש נספח סניטרי עבור הבריכה, לרבות התייחסות לנושא איטום מרעש.

4. הטענה לגביי מחלוקת קניינית לגבי קו הגבול בין חלקות 36,37 נדחת, הבקשה נבחנת מבחינה תכנונית. המבנים והגדרות בנויים בהתאם להיתר מס' 4505 ואינם נשוא בקשה זו.

5. הטענה לגביי בניית הבריכה תוך הגבהת הקיר, נדונה ויש לבצע קיר תומך בדרוג בהתאם לתקנות תוכנית תב"ע כ/246.

לפיכך, יש לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה בתנאים.

לאשר הבקשה בתנאים:

-תוספת הבניה המאושרת למגורים, הינה להרחבת יחידת הדיור הקיימת בלבד.

-בכפוף להריסת כל בניה ללא היתר שאינה חלק מבקשה זו.

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

- חוזה 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 ולמכונני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים 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.
- מערכ' 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.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- רשיון של עורך הבקשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציאת 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.

-פרשת טכנית עבור הקמת בריכת שחייה.

מספר בקשה: 20220143	תיק בניין: 116090036
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005	בתאריך: 26/06/2022

סעיף: 10

מבקש:

צוברי שלמה

נורדאו 13 קרית אתא

בעל הנכס:

- אלקו כימיקלים בע"מ
- בן יוסף שלמה 24 קרית אתא
- צוברי שלמה
- נורדאו 13 קרית אתא

עורך:

- טובה וצילה רייזר
- המסילה 21 נשר

תיק ארכיון:

1398

שכונה: תעשייה דרומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בן יוסף שלמה 24, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1624.55 מ"ר

שטח מגרש: 1624.55 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11609 חלקה: 36 יעוד: אזור תעשייה קלה

תכנית: כ/155/ג

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה מבנים המשמשים לעסקים

מהות הבקשה:

בקשה לשינוי במבנה תעשייה המיועד לאחסנה.

הבקשה כוללת: שימוש בשטח ללא גישה עבור אחסנה עילית, כמו-כן הבקשה כוללת

שינויים כלליים במבנה.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/155/ג' באזור לתעשייה קלה.

פירוט

שטח מגרש נטו: 1,624.55 מ"ר.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

גליון דרישות:

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 מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

-חווזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.

אשור יועץ בטיחות.

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

רשיון מהנדס הבקשה

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

ת. השלמה

סעיף: 11

מספר בקשה: 20220144

תיק בניין: 102590125

פרוטוקול ועדת משנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

מבקש:**♦ דר נופרים בע"מ**

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד: 2807145

בעל הנכס:**♦ דר נופרים בע"מ**

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד: 2807145

עורך:**♦ אדריכל יוסף ז'אנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

♦ יוסף אנג זנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

תיק ארכיון:

♦ בני/6633

סוג בקשה: בקשה להיתר**כתובת הבניין: נץ, קרית אתא****שכונה: שכונת אלונים**

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 7 מגרש: 125 יעוד: אזור מגורים ב'1;

חלקה: 8 יעוד: ציבורי פתוח;

חלקה: 65 יעוד: מגורים ב;

חלקה: 7865;

גוש: 12800 חלקה: 30

תכנית: כ/256, כ/150/ש, חפאג/ד/1257

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית משותף תוכנית מצב סופי

שטח עיקרי שטח שירות

17.95 26.71

מהות הבקשה:

דיון נוסף מוועדה מס' 2022001 מיום 31.01.2022, לאחר עדכון בשטחים.

תוכנית מצב סופי במגרש 125 הכולל: 10 מבנים בני 21 יח"ד סה"כ.

הבקשה כוללת: שינוי במבנה בדגם A - מבנה בן 11 יח"ד - בקומה ה' שינוי בדירת פנטהאוז

הכולל שינוי בשטחים ושינוי במיקום ממ"ד + תוספת מיקום לבריכה.

שינוי במיקום ג'קוזי + תוספת חדר מכונות, שינוי במיקום ובגודל מחסן.

שינויים בשטחים לדירות בקומות א'-ד'.

שינוי בדגם C - שינוי במבוא כניסה לדירות + שינוי בשטחים.

התוכנית כלולה בתוכנית כ/256 ובתוכנית מס' 305-0538603 באזור מגורים ב'.

פירוט

שטח עיקרי מאושר: 2,928.54 מ"ר.

שטח עיקרי לאחר קיזוז והקטנת שטחים: 2,911.51 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 17.95 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 2,929.46 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מותר: 2,930 מ"ר.

שטח שירות מאושר: 769.5 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 26.71 מ"ר.

סה"כ שטח שירות: 796.21 מ"ר.

שטח שירות מותר: 917.6 (177.6+740 מ"ר עבור נגישות).

שטח מגרש בהתאם לטבלת איזון: 3,522 מ"ר.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

-תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

-יש להגיש אישור פיקוד העורף מעודכן לאחר שינוי במיקום ממ"ד.

-יש להעביר חתך דרך השטח למיקום הבריכה ולצרף נספח קונסטרוקטיבי לגביי העמדת

בריכה על מרפסת, ודרך איזור השירות לבריכה.

-גינון בחזית המבנה ובחזיתות האחוריים, בהתאם להנחיית מהנדס העיר, לרבות מיקום

עצי צל.

ת. השלמה**גליון דרישות:**

ח-חזרה חכירה/נסח טאבו
 ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
 י-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
 רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
 ע-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-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
 אישור תתי" חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
 י-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-הצגת 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-חזרה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
 מ-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, אוטומות 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.
 ה-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 ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
 חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
 ש-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
 י-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.
 ד-דו"ח יועץ קרקע
 -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
 י-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
 ח-חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
 ח-חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
 ח-חניה רמת שירות 1.
 ה-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20220139

תיק בניין: 110370102

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

מבקש:**♦ יובל סהר פטישי**

שרת משה 69 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ יובל סהר פטישי**

שרת משה 69 קרית אתא

עורך:**♦ משה טביב**

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

3867 ♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000149576

כתובת הבניין: משה שרת 69, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 986.00 מ"ר

שטח מגרש: 986.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 102 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

שכונה: ק.בנימין

שטח בניה מותר: 404.26 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 41.00%

שטח עיקרי	שטח שירות
71.36	145.00

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

1. תוספת קומה א'. 2. שינוי בחזיתות המבנה. 3. פיתוח שטח.

4. שינויים פנימיים. 5. ביטול מחסן בקומת קרקע.

בבית פרטי הכולל 2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות החלקה.

פירוט

תכסית קרקע קיים: 146.40 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 172.55 מ"ר.

סה"כ יחיד קיים: 2.

סה"כ יחיד מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות קיים+מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 4.20 מ'.

גובה מבנה מבוקש: 2.80 מ'.

גובה מבנה קיים+מבוקש: 7.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

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 א' מבוקש: 3.9 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: 40.88%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי קיים: 126.79 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 74.76 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 201.55 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר : 56.50 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח צידי של 2.70 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.
2. הקלה במרווח צידי של 3.90 במקום 4.0 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 13.05.2022, 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.

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

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

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

- מערכ' 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.

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.

חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אוטומות 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

-חווה התקשרות עם אתר שפרכת 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

סעיף: 13

מספר בקשה: 20200272 תיק בניין: 110100131

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

מבקש:**שרה ליטני**

אורנים 8 קרית אתא מיקוד: 2821808

בעל הנכס:

שרה ליטני

אורנים 8 א קרית אתא

עורך:

יוסף אנג זנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

תיק ארכיון:

בני/2000

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 5251101817

כתובת הבניין: אורנים 8, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 950.00 מ"ר

שטח מגרש: 950.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 131 יעוד: אזור מגורים ב'2;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: ח/150

שכונה: שכונת המרכז

שטח בניה מותר: 950.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 100.00%

מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
בית משותף	בניה חדשה + דיון התנגדות	453.86	175.40	4

מהות הבקשה:

הריסת מבנה קיים בן 1 יח"ד והקמת מבנה משותף בן 4 יח"ד

בגובה 5 קומות. על חלקו האחורי של המגרש.

על המגרש בחלקו הקדמי קיים מבנה

בן 2 יח"ד בן 3 קומות.

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

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 453.86 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 454 מ"ר (100%).

שטח שירות מוצע: 175.4 מ"ר.

שטח שירות מותר: 204.3 מ"ר. (45%).

שטח מגרש נטו: 908 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 4

מס' יח"ד מותר למבקש: 4 יח"ד.

מס' יח"ד קיים + מוצע במגרש: 6 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 5 קומות (4 קומות מלאות + קומה חלקית על הגג).

מס' קומות מותר: 4 קומות.

גובה בניה מוצע: 15.9 מ"ר.

גובה בניה מותר: 14 מ'.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

4 דירות בשטח של כ-137 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 6 חניות מתוכן 2 עוקבות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- הקלה במס' קומות מ-4 קומות ל-5 קומות.
- הקלה בגובה מבנה של 15.9 מ' במקום 14.0 מ'.
- העברה משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.

4. הקלה במרווח בין מבנים של 6.0 מ' במקום 8.0 מ'.
5. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
6. הקלה במרווח צידי של 2.7 מ' במקום 4.0 מ' – קיר אטום.
7. הקלה של 10% במרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
8. הקלה במרווח אחורי של 4.3 מ' במקום 5.0 מ' עבור מרפסות קונזוליות.

אין חתימת השותף בנכס – נשלח מכתב בהתאם לסעיף 36 ב' והתקבלה התנגדות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 8.4.22 והתקבלה התנגדות משותף לנכס ומגובלים .

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- לא מאושר מבנה אשפה מתחת למדרגות.
- יש להציג אישור קונסטרוקטור המתייחס למרפסות באופן מפורש.
- יש להגדיל לובי משותף.
- לא מאושר מחסן בקומת הגג - יש למצוא פתרון אחר.
- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חניה רמת שירות 1.
- יש לפנות את הבניה החורגת לשביל .
- יש להציג עצי צל בחזית המגרש, בכפוף להוראות ואישור מח' הגינון בעירייה.

התייחסות להתנגדות:

להתנגדות מר אריה דוד השותף לנכס (הוגשה באופן עצמאי ובאמצעות עו"ד שי שלום ביטון) - נטען כי נעשה שמוש בזכויות השותף לנכס ויצירת חלוקה לא שיוויונית בחלקה גם לאור ההפקעה - הטענה נדחית - הטענה היא טענה קניינית, למבקשי היתר תימוכין קניינים ובבקשה שהוגשה על ידה

נעשה שמוש בהיקף הזכויות היחסי. התואם את חלקה היחסי של המבקשת בנכס גם בהתחשב בהפקעה .

להתנגדות פורת לאה ואהרון (חלקה גובלת) -

נטען בהתנגדות כי הבניה תחסום את כביש הגישה לבית ותייצר קשיים בכניסה לחניה וביציאה ממנה

הטענה נדחית - במהלך הבניה יינתנו פתרונות זמניים שיאפשרו המשך התנהלות בסביבת הבניה . להתנגדות דן יצחקי (חלקה גובלת) -

מתנגד להקלות בקומות ובגובה, מתנגד לבניית מעלית בחלל חדר מדרגות מתנגד להקלה במרפסות קונזוליות, ההתנגדות אינה מנומקת כלל .

- לגבי הטענה לענין בניית מעלית בחלל המדרגות - הטענה נדחית - אין פסול בתכנון ואין הוא מייצר הפרעה למבנים הגובלים בכל מקרה יוגש נספח בטיחות למבנה.

- לגבי הטענה לחייב מספר גדול יותר של חניות מהמוצע בתכנית - הטענה נדחית - מס' החניות יהיה בהתאם לתקן חניה תקף ובהתאם לאישור מח' תשתיות, כמו-כן המתנגדת תפנה את הבניה.

- הטענה לגבי תוספת קומה שלמה עבור 7 מ"ר מחסן - הטענה מתקבלת בחלקה - מחסן בקומה זו יבוטל .

לגבי הקלה במרפסות - ההקלה אינה פונה לכיוון מגרש המתנגד, בנוסף המבנה המוצע נסוג ביחס לחלקת המתנגד מהמבנה הקיים כיום .

- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הוועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-וזה חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

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

רישום 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

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.

ת. השלמה

-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 חיזוניים 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. רישיון 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 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 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 -חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.

סעיף: 14

מספר בקשה: 20220126 תיק בניין: 110430031

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

מבקש:**♦ איריס לוי**

בן צבי יצחק 88 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ איריס לוי**

בן צבי יצחק 88 קרית אתא

עורך:**♦ מאירי פרנקו**

דרך חיפה 16 קרית אתא מיקוד: 2823614

תיק ארכיון:**♦ בני/1253****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000125241

כתובת הבניין: בן צבי יצחק 90, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 993.00 מ"ר

שטח מגרש: 993.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11043 חלקה: 31 יעוד: מגורים א;

חלקה: 29; 30

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי שטח שירות יח"ד

24.71 54.68 1

שכונה: ק.בנימין**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת בניה הכוללת: 1. חניה מקורה בגבולות חלקה. 2. תוספת מגורים בקומת קרקע + קומה א'. 3. בריכת שחיה. 4. פיתוח שטח. 5. חזיתות המבנה. בבית פרטי הכולל 2 קומות + בריכת שחיה וחניה מקורה בגבול חלקה.

פירוט

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 41%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי קיים: 382.29 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 24.71 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 407 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 407.13 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 54.68 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 56.50 מ"ר.

תכסית קרקע יחסית מבוקש: 274.65 מ"ר.

תכסית קרקע יחסית מותר: 245.90 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות קיים+מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 3.88 מ'.

גובה מבנה מבוקש: 3.12 מ'.

גובה מבנה קיים+מבוקש: 7.0 מ'.

גובה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 2.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר : 4.0 מ'.
מרווח צידי ב' מבוקש : 2.0-3.6 מ'.
מרווח צידי ב' מותר : 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח קדמי של 2.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור חניה מקורה.
2. מרווח צידי של 2.5 מ' במקום 4.0 מ', עבור חניה מקורה.
3. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
4. מרווח אחורי של 1.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
5. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
6. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
7. מרווח צידי של 2.7 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.
8. תכסית קרקע.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 13.05.2022, 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 מזיחה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- יש להרוס מבנים ללא היתר בניה.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- חווזה 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 ולמכונני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים 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.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּיח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חווזה 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 שפרכת 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

סעיף: 15

מספר בקשה: 20220040 תיק בניין: 105030045

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

מבקש:**מאיר ליברטי**

ויצמן 12 קרית אתא מיקוד: 2805668

בעל הנכס:

מאיר ליברטי

ויצמן 12 קרית אתא מיקוד: 2805668

עורך:

יעקב שרון להב

שד בורוכוב 62 קרית אתא מיקוד: 2820182

תיק ארכיון:

בני/336

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000010060

כתובת הבניין: וייצמן 12, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 811.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10500 חלקה: 354 ;

גוש: 10503 חלקה: 45 יעוד: מגורים

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

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

שטח עיקרי שטח שירות

73.88 33.38

מהות הבקשה:

תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת בניה בקומת קרקע. 2. תוספת בקומה א'. 3. בריכת שחיה. 4. פיתוח שטח. 5. חניות. ביח"ד אחת הכוללת 2 קומות במבנה דו-משפחתי, בהתאם לתמ"א 38.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים: 2.

סה"כ מבנים בחלקה: 1.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות קיים+מבוקש: 2.

גובה מבנה קיים: 3.12 מ'.

גובה מבנה מבוקש: 4.15 מ'.

גובה מבנה קיים+מבוקש: 7.27 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 2.8 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.23 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

שטח בניה עיקרי קיים: 79.95 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 107.26 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 187.21 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 12.50 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. מרווח צידי של 3.23 מ' במקום 4.0 מ', עבור ממ"ד.

3. מרווח קדמי של 2.8 מ' במקום 5.0 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 10.06.2022, 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 יציאת היסודות.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-חזרה 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 ולמכונני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי החוזה את המחסנים 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.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּיח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חווה 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
- חווה 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 יציאת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן

סעיף: 16

מספר בקשה: 20210332 תיק בניין: 110440055

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

מבקש:**♦ יריב זלצמן**

לילינבלום 91 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ יריב זלצמן**

לילינבלום 91 קרית אתא

עורך:**♦ פלג גרינברג**

שד ויצמן 11 קרית מוצקין מיקוד: 2635106

תיק ארכיון:

♦ בני/2858

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000008603

כתובת הבניין: לילינבלום 91, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 989.95 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11044 חלקה: 55 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

שכונה: ק.בנימין

שטח עיקרי

18.18

שטח שירות

24.50

מטרת שימוש עיקרי

תוספת למבנה קיים

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

1. תוספת בנייה הכוללת: 1. תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע+קומה א'. 2. רחבה מרוצפת + פרגולה בקומת הקרקע. 3. מרפסת קונזולית בקומה א'. 4. שינויים בחזיתות המבנה. 5. פיתוח שטח+חניות.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 184.72 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 18.18 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 202.90 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 202.93 מ"ר.

שטח שירות קיים: 30.72 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 30.72 מ"ר.

שטח תכסית קרקע קיים: 134.1 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מבוקש: 160.13 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מותר: 173.24 מ"ר.

מרווח קדמי קיים: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי קיים: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מבוקשת ההקלה הבאה:

מרווח אחורי עד 40% עבור מרפסת קונזולית.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך 01.04.22, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש להרוס מבנים וסככות ללא היתר באישור מפקח על הבנייה.
- לאישור מרפסת קונזולית, יש להציג פתרון קונסטרוקטיבי מלא, יועץ קרקע ותוכנית

גליון דרישות:

-חוזה 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 ולמכונני 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 מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

- מערכ' בויב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות

יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטווח

כל המבנה בטיח אקרילי חדש.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

רשיון של עורך הבקשה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

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

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

סעיף: 17

מספר בקשה: 20220048 תיק בניין: 102930479

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022005 בתאריך: 26/06/2022

מבקש:**♦ טטיאנה ברוכמן**

רנואר קרית אתא

♦ פטר ברוכמן**בעל הנכס:**

♦ טטיאנה ברוכמן

♦ פטר ברוכמן

עורך:

♦ מאירי פרנקו

דרך חיפה 16 קרית אתא מיקוד: 2823614

תיק ארכיון:

♦ בני/6153

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000012876

כתובת הבניין: רנואר 12, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 584.00 מ"ר

שטח מגרש: 583.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12757 חלקה: 22 יעוד: מגורים א**תכנית: כ/במ/246, חל/309/א, חל/319, חל/318, חל/309, כ/מק/400, כ/246/ג, כ/מק/329****מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה**

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי

50.53

שטח שירות

12.28

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. שינויים פנימיים בקומת קרקע. 2. תוספת מגורים בקומה א'.

3. פיתוח שטח. 4. שינוי בחזיתות המבנה בבית פרטי הכולל: 2 קומות + בריכת שחייה.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 222.95 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 50.53 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 273.48 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 292 מ"ר.

בוצע פרסום להקלה בקו בניין. התוכנית שונתה וההקלה המבוקשת בוטלה.

התקבלה התנגדות מגובלת.

החלטות:**התייחסות הועדה להתנגדות:**

היות והבקשה אינה נדרשת להקלות, אין מקום לדון בהתנגדויות.

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכנית והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- מבנים ללא היתר ייהרסו לפני מתן ההיתר באישור מפקח על הבניה.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-חוזה 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 ולמכונני 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 למערכי הציבוריות

ת. השלמה

יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטויח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור חברת חשמל
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
תשלום אגרות והיטלים.
אישור מח' מיסים
תשלום היטל השבחה.
חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד רשיון של עורך הבקשה.
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
-חוזה התקשרות עם אתר שפרכת 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

בהתאם לסעיף 48. (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