

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2022006 ביום רביעי תאריך 27/07/22 כ"ח תמוז, תשפ"ב בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

גבי סיסו-אהוביה הדס

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
גבי חגית חרותקה-קובי
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד איילה סגל גבסי
גבי זהבה ברדוגו
מר כהן צחי
גבי אתי בן ישי
גבי מור מדר שופן

נעדרו

חברים:

מר עופר מועלם

נציגים:

מר' איזלדן דהר
גבי דרור ורד
גבי מיכל דנציגר
גבי סלמה לילך
מר בן בוחר אופיר
מר אייל סייג
פקד רמי מזרחי
אינג' הראל דמת

סגל:

גבי אליס מקולי
עו"ד יוסף סגל
גבי זיוה בן חמו
גבי זהבה פרץ
גבי גלית פרנקל
גבי אביגיל עמנואל
גבי ירדן שליין מויאל

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

- נציגת שר האוצר - (בזום)

-מהנדס העיר
-אדריכלית הועדה
-היועצת המשפטית
-ב"כ הועדה - (בזום)
- מזכירת הועדה
- הנדסאי רישוי
-הנדסאית רישוי
בודקת תב"ע

- חבר

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

רכזת בקרה ותיעוד
-ב"כ הועדה
-סגנית מהנדס העיר
-הנדסאית תב"ע
-הנדסאית רישוי.
הנדסאית רישוי
הנדסאית רישוי

החלטה: לאשר.

הערה כללית לפרוטוקול:

לבקשות הכוללות הקלות, לבדיקת היועצת המשפטית לעניין הוראות המעבר ואופן איסור מתן הקלות, לאור ההחלטה על ביטול ההקלות במערכת התכנון.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/22

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-1043728 דיון להפקדה	בניין מגורים ברחוב שדה בוקר 10 קרית אתא	10232	227	227	4

סעיף: 1

תכנית מתאר מקומית: 305-1043728
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

שם: בניין מגורים ברחוב שדה בוקר 10 קרית אתא
נושא: דיון להפקדה

קרית אתא

שטח התוכנית: 1,440.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

החלפה 305-0473355

שכונת בן גוריון בקרית אתא.

בעלי עניין:

יזם/מגיש: נוף אתא (א.מ.ר.) בע"מ

אריאל קאלימי

מתכנן: יעקב מאור

עמי גוטליב

בעלים: נוף אתא (א.מ.ר.) בע"מ

בני שפירא

אדריכל: איגור מלמוד

כתובת:

רחוב שדה בוקר 10, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10232 חלקות: 227

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

הגדלת שטחי הדירות בבניין ללא שינוי בכמות הדירות לעומת המאושר, עפ"י סעיפים:

62 א(א) 16

62 א(א) 4

62 א(א) 5 לחוק.

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים:

1. כתב שיפוי.

2. תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת מהנדס העיר.

רשימת הבקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
6	משה שרת 65, קרית אתא	לוקס אופיר		98 11037	110370098	20220145	1
9	דגה 17, קרית אתא	חברת "א.ב.רימונים אחזקות בע"מ		151 12760	102930129	20210408	2
10	דוכיפת, קרית אתא	דר נופרים בע"מ	180	26 12801	128010026	20220206	3
13	שבזי 16, קרית אתא	אורון פרי וקטי		7 11120	11120007	20220233	4
16	רנואר 19, קרית אתא	ספרן סמדר		172 12757	127570172	20220234	5
19	סזאן 7, קרית אתא	רחלי בן לולו	102	5 10293	102930102	20220226	6
21	סירקין 36, קרית אתא	רוסלן אברמוב	11	7 11015	110150007	20220068	7
23	הנביאים 7, קרית אתא	א.ד.סקורפיו		101 11017	110170101	20220183	8
26	סוקולוב 37, קרית אתא	פ.א. פדידה נכסים בע"מ		51 11009	110090051	20220200	9
28	שד' כצנלסון 17, קרית אתא	פליקס חמו		98 11016	110160098	20210303	10
30	נוף הכרמל 7, קרית אתא	אבן מוזס		59 11022	110220058	20220146	11
33	אחד העם 17, קרית אתא	אליהו אליאל		44 11048	110480044	20210333	12
35	דרך חיפה 16, קרית אתא	דר נדליין א.מ.י בעמ		5 11599	115990005	20220137	13

מספר בקשה: 20220145 תיק בניין: 110370098
 פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

סעיף: 1**מבקש:****♦ לוקס אופיר**

שרת משה 65 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ לוקס אופיר**

שרת משה 65 קרית אתא

עורך:**♦ יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:**♦ בני/2374**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: משה שרת 65, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 987.00 מ"ר

שטח מגרש: 987.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 98 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי בניה חדשה + דיון התנגדות

שטח עיקרי	יח"ד
202.22	1

שכונה: ק.בנימין

מהותה בקשה:

הקמת בית פרטי הכולל 2 קומות + חניה מקורה. על החלקה קיים בית נוסף בחלק הקדמי,

והקמת בריכת שחיה.

סה"כ 2 יח"ד.

פירוט

שטח תכסית קרקע מבוקש: 159.0 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מותר: 172.72 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים קיים+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 מבוקש: 4.8 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'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 39.05%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 202.22 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר : 212.26 מ"ר.
שטח בניה שירות מבוקש : 56.0 מ"ר.
שטח בניה מותר : 56.50 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
2. מרווח אחורי של 4.8 מ' במקום 5.0 מ'.
3. מרווח אחורי עד 40%, עבור מרפסת קונזולית.
4. מרווח אחורי של 1.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
5. מרווח צידי של 1.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך : 03.06.22 והתקבלה התנגדות משותף לנכס.
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.
 - מבנים ללא היתר ייהרסו לפני הוצאת היתר בניה.
 - אישור יועץ קרקע וקונסטרוקטור גם לנושא הבריכה.
 - יש להיצמד לתקנות בריכה ולהציג אישורים של יועץ חשמל, בטיחות ואקוסטיקה.
 - יש להציג שלביות ביצוע הבריכה והצגת התשתיות הקיימות.
 - יש להציג דיפון הקירות בגבולות הבריכה והגנת הקירות.
 - ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הוועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.
- התייחסות להתנגדות:
- הטענה כי הבקשה פוגעת בקניינה של המתנגדת מבלי לקבל את הסכמתה - נדחית, הבקשה תואמת תכנית כ/251 ב'.
 - הטענה לגבי חזירה לרדיוס הסיבוב לחניה לשטח המתנגדת - מתקבלת בחלקה, המבקש יסמן בשטח באמצעות מודד מוסמך את הגבולות בין 2 השותפים בנכס בהתאם להסכם שיתוף, ותכניות הבניה יתוקנו בהתאם.
 - הטענה לגבי מיקום החומה בשטח המתנגדת מתקבלת בחלקה - הגדר תסומן בשטח המבקש בהתאם להסכם השיתוף.
 - הטענה לגבי מיקום פיר החשמל ופח האשפה שסומנו בשטח המתנגדת נדחית, מיקום פח האשפה ופיר החשמל אמורים להיות בחזית החלקה.
 - הטענה לגבי גובה החומה בין השכנים בתוך החלקה - נדחית, הוועדה לא דנה בעניינים קניינים, אין מניעה לאשר את הגובה המבוקש של החומה.
 - הטענה לגבי מרחק בין מבנים נדחית, יש שמירה של 7 מ' בין מבנים בהתאם לתב"ע.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-זוה 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

ת. השלמה

אישור תנ"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.
-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
אישור בזק ב
חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
-אישור 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: 2

מספר בקשה: 20210408 תיק בניין: 102930129

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

מבקש:

♦ חברת "א.ב.רימונים אחזקות בע"מ"
הרימונים 1 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ מדינת ישראל
1

עורך:

♦ יוסי נבו

בירם ד"ר 1 ת.ד. 539 חיפה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000011220

כתובת הבניין: דגה 17, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1332.00 מ"ר

שטח מגרש: 1332.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12760 חלקה: 151

תכנית: כ/במ/246, חל/309, חל/309/א, חל/319, חל/318

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים הכוללת: שינוי בשטחי שתי דירות בקומת קרקע (הזת קיר משותף).

הקטנת שטח דירה מס' 48 מ- 95.80 ל- 78.15.

הגדלת שטח דירה מס' 49 מ- 95.5 ל- 113.7.

בבית משותף הכולל 7 יח"ד ב-2 קומות.

לפי היתר מספר 4718 מתאריך 22.2.06

החלטות:

לדחות את הבקשה:

- לא התקבלה חתימת מדינת ישראל-בעלי הנכס לפי תקנה 33 לחוק התכנון והבניה.

- שטחי הדירות המבוקשות, אינן תואמות מדיניות הוועדה ויורד מתחת ל-100 מ"ר לדירה.

- יש להתאים את הבניה הקיימת למותר ולהחלטה באופן מידוי.

- קיימות חריגות בניה ללא היתר על הבניין.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20220206 תיק בניין: 128010026
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

מבקש:

♦ **דר נופרים בע"מ**

העצמאות 42 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ דר נופרים בע"מ

העצמאות 42 קרית אתא

עורך:

♦ אברי פישר

זינגר 37 קרית ביאליק מיקוד: 2703632

תיק ארכיון:

♦ בני/6672

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000009410

כתובת הבניין: דוכיפת, קרית אתא

שטח מגרש: 4332.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 26 מגרש: 180

תכנית: כ/256

שכונה: גבעת אלונים

שטח עיקרי	יח"ד
5537.93	51

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה
בית משותף בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת בית משותף הכולל: 51 יח"ד ב-14 קומות.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 127.83%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 243%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 5537.93 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 1056.76 מ"ר.

אחוז בניה שירות מבוקש: 55.99%.

אחוז בניה שירות מותר: 66% + 113% = 179%.

שטח בניה שירות מבוקש: 2422.09 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 7754.28 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 598.60 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 2382.60 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 51.

סה"כ יח"ד מותר: 81.

מס' קומות מבוקש: 14.

מס' קומות מותר: 10.

גובה מבנה מבוקש: 45 מ'.

גובה מבנה מותר: 33 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 7.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 10.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 30% בליטה בקיר אטום.
2. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
3. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
4. תוספת 4 קומות – מבוקשות 14 קומות במקום 10 קומות.
5. גובה המבנה המבוקש 45 מ' במקום 33 מ'.
6. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 24.06.22 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 ינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזיחה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-וזה חכירה/נסח טאבו

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

מספר בקשה: 20220233

תיק בניין: 11120007

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

מבקש:

* אורון פרי וקטי

שבזי 18 קרית אתא מיקוד: 2802418

בעל הנכס:

* קרן קימת לישראל

עורך:

* ניב יהודה

דגה 3 קרית אתא מיקוד: 2826535

תיק ארכיון:

* בני/1143

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000014047

כתובת הבניין: שבזי 16, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1021.00 מ"ר

שטח מגרש: 1021.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 7 יעוד: מגורים א1;

גוש: 11042 חלקה: 89; 90; 91; 92;

גוש: 11120 חלקה: 6; 8; 13; 14; 15; 69; 71;

גוש: 11042 חלקה:

תכנית: כ/157

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי בניה חדשה

מהות הבקשה:

הריסת בית קיים והקמת בית פרטי חד-קומתי + חניה לא מקורה בגבולות חלקה.

פירוט

סה"כ יח"ד יחסי מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד יחסי מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות מותר: 2 + קומת עמודים.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 3.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 175.20 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 255.25 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 12.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 12.50 מ"ר.

מבוקשת ההקלה הבאה:

- מבוקשת הקלה במרווח אחורי עד 40%, עבור פרגולת בטון.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך 12.07.22 ולא התקבלו התנגדויות

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- יש להקצות מחסן כחלק מהמבנה.
- 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.
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למערך' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- 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:

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 תנ"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.

ח-חזרה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן. אישור בזק ב

חזרה 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, חנייות 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 5:

מספר בקשה: 20220234

תיק בניין: 127570172

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

מבקש:**♦ ספרן סמדר**

נורדאו 66/8 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ רמ"י**

פליים 15 חיפה

עורך:**♦ דיין יוסי**

אלכסנדר זייד 21 קרית חיים

תיק ארכיון:

6519 ♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רנואר 19, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 838.00 מ"ר

שטח מגרש: 838.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12757 חלקה: 172 יעוד: מגורים א;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/במ/246

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי תכנית שינויים + התנגדות

מהותה בקשה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. הגדלת שטח מרתף. 2. חזיתות המבנה. 3. פיתוח שטח.

בבית פרטי הכולל מרתף + 2 קומות. חניה לא מקורה בגבול חלקה.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות קיים: 2 + מרתף.

מס' קומות מותר: 2 + מרתף.

גובה מבנה מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי קיים: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' קיים: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' קיים: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי קיים: 49.84%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי קיים: 209.12 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 209.75 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים: 38.15 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 23.57 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים+מבוקש: 61.72 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 62.50 מ"ר.

נשלחה הודעה לשכן שותף לנכס בתאריך 09.11.21

הוגשה התנגדות שכן שותף לנכס.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- 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 לסגור יציאה/כניסה למרתף דרך שביל הגישה.
- אישור יועץ קרקע וקונסטרוקטור גם לנושא הבריכה.
- יש להיצמד לתקנות בריכה ולהציג אישורים של יועץ חשמל, בטיחות ואקוסטיקה.
- יש להציג שלביות ביצוע הבריכה והצגת התשתיות הקיימות.
- יש להציג דיפון הקירות בגבולות הבריכה והגנת הקירות.
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הוועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש. התייחסות להתנגדות:

הטענה, כי בנין המגורים שאושר ופגע בזכויות המתנגדת נדונה, המבנה שאושר ב2017 שבבסיסו הוצא היתר בניה אינו חורג מגבולות החלקה של המבקשת/מחצית מהחלקה. הטענה למרחב מצומצם מאוד ואפשרות תכנון למתנגדת נדחית - קיימת חתימת השותפה לנכס בהיתר המקורי על חלוקת החלקה.

הוגשה תכנית שינויים שמציינת תוספת שטח בקומת המרתף בגבול המבנה המאושר. המתנגדת חתמה על הגרמושקה הראשונה שהוגשה לוועדה ועליה הוצא היתר בניה. הטענה לגבי שטחי הבניה המותרים לכל צד נבדקה, כל צד רשאי לבנות 272.25 מ"ר עיקרי+שירות.

הטענה, כי גובה המרתף חורג מהמותר נדונה - גובה המרתף בהיתר הבניה יהיה 2.2 מ'. הטענה לגבי קירות תומכים נדחית - הוועדה אינה דנה בנושא עלויות פיתוח בין שכנים/שותפים.

הטענה, כי קומות הבית הוגדלו נדחית - הוגשה תכנית שמציינת תוספת שטח בקומת המרתף בלבד.

הטענה, כי מיקום הבריכה שונה נדחית - הבריכה ממוקמת בתכנית השינויים בהתאם למיקום בהיתר המקורי.

לענין שיוך שביל הגישה - הטענה נדחית היות ואינה תכנונית.

הטענה לגבי רוחב שביל גישה אשר שונה מההיתר נדחית - אין שינוי ברוב שביל הגישה בתכנית השינויים.

הטענות לגבי חתימה תחת איומים, אינן בסמכות וועדת התכנון ויש להפנותן לערכאות המתאימות.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-זזה חכירה/נסח טאבו

ת-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.

ת. השלמה

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּח 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: 6

מספר בקשה: 20220226

תיק בניין: 102930102

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

מבקש:

* רחלי בן לולו

סזאן 7 קרית אתא

בעל הנכס:

* רחלי בן לולו

סזאן 7 קרית אתא

עורך:

* משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

* בני/6411

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000177536

כתובת הבניין: סזאן 7, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 4214.00 מ"ר

שטח מגרש: 4214.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 5 מגרש: 102 יעוד: מגורים ב' מיוחד

תכנית: כ/במ/246, כ/מק/463, חל/316, חל/278, כ/מק/246/ב, חל/220

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בריכת מים שונות

מהות הבקשה:

תוספת בריכת שחיה בגבול חלקה האחורי ביח"ד אחת במבנה דו-משפחתי הכולל 2 קומות.

פירוט**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. מרווח אחורי של 0.80 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות.
2. מרווח צידי של 0.30 מ' במקום 2.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 07.07.22 ולא התקבלו התנגדויות

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- אישור יועץ קרקע וקונסטרוקטור גם לנושא הבריכה.
- יש להיצמד לתקנות בריכה ולהציג אישורים של יועץ חשמל, בטיחות ואקוסטיקה.
- יש להציג שלביות ביצוע הבריכה והצגת התשתיות הקיימות.
- יש להציג דיפון הקירות בגבולות הבריכה והגנת הקירות.

גליון דרישות:

-חוזר חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

ת. השלמה

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

סעיף 7:

מספר בקשה: 20220068 תיק בניין: 110150007

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

מבקש:* **רוסלן אברמוב**

סירקין 36 קרית אתא

בעל הנכס:

* רוסלן אברמוב

סירקין 36 קרית אתא

עורך:

* יעקב שרון להב

שד בורוכוב 62 קרית אתא מיקוד: 2820182

תיק ארכיון:

* בני/221

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000013074

כתובת הבניין: סירקין 36, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 530.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11015 חלקה: 7 מגרש: 11 יעוד: מגורים

תכנית: כ/18

שכונה: שכונת המרכז**מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה**

בית פרטי דו משפחתי תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי

11.62

שטח שירות

3.79

מהות הבקשה:

תוספת ליחידה במבנה פרטי דו-משפחתי. הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור

מגורים א' כמו כן הבקשה כלולה גם בכ/18.

הבקשה כוללת תוספת חדר+ממ"ד + עדכון הקיים מול המאושר.

פירוט

שטח עיקרי מאושר למבקש: 81.73 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 14.23 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מאושר+מוצע: 95.96 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 116.6 מ"ר (40% + 4% מגרש פינתית).

שטח מגרש נטו: 530 מ"ר. (לפי תוכנית כ/18).

שטח שירות מוצע: 11.62 מ"ר.

שטח שירות מותר: 34.15 מ"ר (11% + תוספת הפרשי ממד"ים).

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה של 10% במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ' ושל 2.7 מ' במקום 4.0 מ', בקיר אטום.

2. הקלה של 1.05 מ' במקום 4.0 מ' – עבור ממ"ד.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 01.07.22 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- הריסת המבנים ללא היתר לפני הוצאת היתר בנייה.

- יש להכליל את כל המבנה כחלק מהבקשה.

- יש לסמן גדר בגבול המגרש, לא תותר חריגה מתחומי המגרש.

- פרגולה תותר בהתאם למותר 40% מהמרווח.

- לא יותרו מדרגות ופתחים לכיוון שטח המיועד לשצ"פ לפי תמ"ל 1024.

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

ת. השלמה

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' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות 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 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: 8

מספר בקשה: 20220183 תיק בניין: 110170101

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

מבקש:**♦ א.ד.סקורפיו**

העצמאות 41 קרית אתא מיקוד: 2807144

בעל הנכס:**♦ א.ד.סקורפיו**

העצמאות 41 קרית אתא מיקוד: 2807144

עורך:**♦ יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

תיק ארכיון:

♦ בנ/1970

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000161725

כתובת הבניין: הנביאים 7, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11017 חלקה: 101 יעוד: אזור מגורים ג-2;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: תמ"א/38, כ/150/ח

שכונה: שכונת המרכז

שטח עיקרי	יח"ד
2236.00	16

מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה
יחידת מגורים	בניה חדשה

מהות הבקשה:

הריסת 2 בתים פרטיים והקמת בית משותף הכולל 16 יח"ד ב-8 קומות + חניה לא מקורה בגבולות חלקה.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 2466.32 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 2236 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש : 290.90 מ"ר.

תכסית קרקע מותר : 354.90 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש : 16.

סה"כ יח"ד מותר : 12.

סה"כ מבנים מבוקש : 1.

סה"כ מבנים מותר : 2.

מס' קומות מבוקש : 8.

מס' קומות מותר : 5.

גובה מבנה מבוקש : 28.46 מ'.

גובה מבנה מותר : 17.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש : 0-5 מ'.

מרווח קדמי מותר : 4-5 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש : 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר : 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש : 3.25 מ'.

מרווח צידי ב' מותר : 4.0 מ'.

שטח 16 יח"ד כולל ממ"ד : 119.24 מ"ר.

מס' חניות נדרש : 17.

מס' חניות מוצע : 18.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.
2. תוספת 2 קומות.
3. תוספת 4 יח"ד – מבוקשות 16 יח"ד במקום 12 יח"ד.
4. גובה מבנה מבוקש 28.46 מ' במקום 17.0 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מאגר מים תת-קרקעי.
2. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
3. מבוקשות 3 כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
4. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
5. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
6. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
7. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 24.06.22 ולא התקבלו התנגדויות

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש להציג הדמיה של המבנה בהקשר הסביבתי עם ובלי עצי צל לאישור אדריכלית העיר.
- ההיתר יותנה במתן התחייבות להריסה בפועל של המבנים להריסה לפני התחלת הבניה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות ינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- יש למקם עצי צל לאורך 2 חזיתות המבנה לרחובות.
- יש לבחון שימור עץ הדקל הוותיק הממוקם על חזית רחוב כצנלסון.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-וזה 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.

ת. השלמה

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 חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות. -שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה, -יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי 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: 9

מספר בקשה: 20220200

תיק בניין: 110090051

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

מבקש:

* פ.א. פדידה נכסים בע"מ

בן יוסף שלמה 29 קרית אתא

בעל הנכס:

* פ.א. פדידה נכסים בע"מ

בן יוסף שלמה 29 קרית אתא

עורך:

* אבנר אורן

עבודה 14 קרית אתא מיקוד: 2850585

תיק ארכיון:

* בני/63

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000169072

כתובת הבניין: סוקולוב 37, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 814.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11009 חלקה: 51 יעוד: מגורים ג' 2

תכנית: כ/222

שכונה: שכונות המרכז

שטח עיקרי	יח"ד
918.40	26

מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה
יחידת מגורים	בניה חדשה

מהות הבקשה:

הריסת בית פרטי חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 13 יח"ד ב-8 קומות, לפי תמ"א 38.

פירוט

שטח בניה עיקרי+שירות מותר בהתאם לתמ"א 38: 1684.64 מ"ר.

שטח בניה עיקרי+שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38: 1655.99 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 251.46 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 222.95 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 13.

סה"כ יח"ד מותר: 10.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

מס' קומות מבוקש: 8.

מס' קומות מותר: 5.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 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: 1.8 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 2.0 מ'.

שטח 13 דירות כולל ממ"ד: 99.50 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 13.

מס' חניות מוצע: 15.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת יח"ד אחת.
3. תוספת 2 קומות – מבוקשות 8 קומות במקום 6 קומות.
4. גובה המבנה.
5. מרווח צידי של 2.7 מ' במקום 4.0 מ', עבור מסתורי כביסה.
הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:
 1. מרווח צידי של 2.7 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.
 2. העברת שטח מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
 3. מרווח צידי של 1.8 מ' במקום 2.0 מ'.
 4. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מאגר מים.
 5. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
 6. תוספת 2 יח"ד.
 7. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
 8. תכסית קרקע.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך : 24.06.22 ולא התקבלו התנגדויות
החלטות:
יש להשהות עד לעריכת סיור במקום.

סעיף: 10

מספר בקשה: 20210303

תיק בניין: 110160098

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

מבקש:**פליקס חמו**

שד כצנלסון 17 קרית אתא

בעל הנכס:**פליקס חמו**

17

עורך:**יעקב שרון להב**

שד בורוכוב 62 קרית אתא מיקוד: 2820182

תיק ארכיון:

1991/בנ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000008878

כתובת הבניין: שד' כצנלסון 17, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1001.00 מ"ר

שטח מגרש: 1001.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11016 חלקה: 98 יעוד: מגורים ג' 2

תכנית: כ/150/ח

שטח עיקרי

57.02

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

תוספת לדירה בקומה ג' במבנה משותף בן 5 יח"ד במגרש בו מבנה נוסף בן 4 יח"ד.
 הבקשה כוללת: 1. סגירת חלק ממרפסת הקפית. 2. לגליזציה לסגירת מרפסת מזרחית.

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

הבניה היא בקונטור המבנה הקיים.

פירוט

שטח עיקרי מאושר למבקש: 94.79 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע למבקש: 57.02 מ"ר.

סה"כ שטח למבקש: 151.81 מ"ר.

שטח תוספת מותר למבקש: (עיקרי): 86.2 מ"ר.

אחוז בניה מותר: 115%.

סה"כ שטח מאושר+מוצע במגרש: 807.33 מ"ר, המהווים 80.65% משטח המגרש.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- לא מאושר גג קל.

- יש לבצע חתך דרך הגג החדש והישן.

- לא תותר חריגת קיר המגרש לתחום הדרך.

- יש לצרף את הפתרון הקונסטרוקטיבי.

גליון דרישות:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-רשיון של עורך הבקשה.

-חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

-אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

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

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

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

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

ת. השלמה

-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 יטויח
כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- 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, חנייות 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 בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

מספר בקשה: 20220146 תיק בניין: 110220058 פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022	סעיף: 11
---	-----------------

מבקש:

♦ אבן מוזס

נוף הכרמל 7 קרית אתא מיקוד : 2807404

♦ מרים מוזס

נוף הכרמל 7 קרית אתא מיקוד : 2807404

בעל הנכס:

♦ אבן מוזס

נוף הכרמל 7 קרית אתא מיקוד : 2807404

♦ מרים מוזס

נוף הכרמל 7 קרית אתא מיקוד : 2807404

עורך:

♦ יעקב שרון להב

שד בורוכוב 62 קרית אתא מיקוד : 2820182

תיק ארכיון:

בני/267

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000153206

כתובת הבניין: נוף הכרמל 7, קרית אתא

שטח מגרש : 605.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 11022 חלקה : 59

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א, כ/31

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

בקשה לתוספת קומה לבית פרטי חד-משפחתי בן 2 קומות - סה"כ 3 קומות.

הבקשה כוללת: 1. תוספת קומה שלישית למבנה. 2. תוספת בריכה+ג'קוזי במרווח אחורי וצידי . 3. תוספת שטח בקומה א'.

4. שינויים בפיתוח. 5. תוספת חניה מקורה במרווח הצידי. 6. תוספת אלמנטים עיצוביים במרווחים (עמודים+קשתות).

7. שימוש במחסן לטובת החלל העיקרי.

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

פירוט

שטח עיקרי מאושר : 160.69 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע : 140.46 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי : 301.15 מ"ר.

שטח עיקרי מותר : 484 מ"ר (80%).

שטח מגרש נטו : 605 מ"ר.

שטח שירות מאושר : 14.8 מ"ר.

שטח שירות מוצע : 35.32 מ"ר.

סה"כ שטח שירות : 50.12 מ"ר.

סה"כ שטח שירות מותר : 181.5 מ"ר (30%).

מס' קומות קיים : 2

מס' קומות מוצע : 1

סה"כ קומות : 3

מס' קומות מותר : 4

התוספת היא בקונטור המבנה הקיים.

מבוקשות ההקלות הבאות:

שכונה: שכונות המרכז

שטח עיקרי
140.46

1. הקלה במרווח אחורי של 1.56 מ' במקום 5.0 מ' ובמרווח צידי של 1.55 מ' במקום 4.0 מ'-עבור בריכה+ג'קוזי.
2. הקלה במרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ' ובמרווח אחורי של 1.56 מ' במקום 5.0 מ' - עבור חדר מכונות.
3. הקלה במרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור חניה מקורה.
4. הקלה במרווחים צידיים של 3.5 מ' במקום 4.0 מ', בהתאם לאחוזים שבהם קטן רוחב המגרש מהרוחב הרגיל של המגרשים בסביבתו – בהתאם לתקנה 5(1) לתקנות סטיה ניכרת.
5. הצבת אלמנטים עיצוביים במרווחים צידיים של 0 מ' במקום 4.0 מ' ובמרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ' (עמודים+קשתות).

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 01.07.22 ולא התקבלו התנגדויות .

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- אלמנטים עיצוביים, יצומצמו עד להקלה המותרת (10% מכל מרווח).
- לא תותר חניה מקורה בקו 0.
- יש להציג מחסן בתוך המבנה.
- יש להיצמד לתקנות בריכה ולהציג אישורים של יועץ חשמל, בטיחות, אקוסטיקה.
- יש להציג שלביות ביצוע הבריכה והצגת התשתיות הקיימות.
- יש להציג דיפון הקירות בגבולות הבריכה והגנת הקירות.
- יש לצרף אישור יועץ קרקע וקונסטרוקטור גם לנושא הבריכה.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

חווזה חכירה/נסח טאבו

ת-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 מתקנית 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 יטווח 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, 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

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

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

יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן
-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנית חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20210333

תיק בניין: 110480044

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

מבקש:**♦ אליהו אליאל**

אחד העם 17 א קרית אתא

♦ סיגל אליאל

אחד העם 17 א קרית אתא

בעל הנכס:**♦ אליהו אליאל**

אחד העם 17 א קרית אתא

♦ סיגל אליאל

אחד העם 17 א קרית אתא

עורך:**♦ יעקב שרון להב**

שד בורוכוב 62 קרית אתא מיקוד: 2820182

תיק ארכיון:

♦ בנ/3197

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000008500

כתובת הבניין: אחד העם 17, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 14714.00 מ"ר

שטח מגרש: 5225.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11048 חלקה: 44 יעוד: אזור מגורים ב'2

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א, חל/149

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי

5.97

מהות הבקשה:

תוספת ליחידה דו-קומתית במבנה בן 6 יח"ד (מבנה ה').

הבקשה כוללת: שינוי השימוש משטח שירות (מחסן) לשטח עיקרי ותוספת שטח מחוץ

לקונטור המבנה בקומת הקרקע.

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

פירוט

שטח עיקרי מאושר: 126.44 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 12.67 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 139.11 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 174.02 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 6 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 14,714 מ"ר.

אחוז בנייה עיקרי מותר: 100% + 10% פינתי.

סה"כ שטחי כל המבנים במגרש כולל המוצע: 11875.89. המהווים 80.71% משטח המגרש.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- יש להציג מחסן בנוי במקום המחסן שבוטל.

גליון דרישות:

-חוזר 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

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

ת. השלמה

חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
-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 יטויח
כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- 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 יציאת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
-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.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20220137

תיק בניין: 115990005

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

מבקש:

♦ דר נדל"ן א.מ.י בעמ

העצמאות 10 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ דר נדל"ן א.מ.י בעמ

העצמאות 10 קרית אתא

עורך:

♦ יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד : 2630021

תיק ארכיון:

♦ בני/6612

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000142861

כתובת הבניין: דרך חיפה 16, קרית אתא

שטח מגרש: 6173.00 מ"ר

מותרים: 22.26%

גוש וחלקה: גוש: 11599 חלקה: 5 יעוד: אזור תעשייה קלה;

חלקה: 4

תכנית: כ/155/ג

שטח עיקרי

969.70

מטרת שימוש עיקרי

מבנה משרדים

תאור בקשה

בניה חדשה + דיון התנגדות

מהות הבקשה:

הקמת מבנה מסחר + משרדים בן 4 קומות (3 קומות+גלריה) על מגרש שאיחודו נדון ואושר

בתנאים בוועדה מס' 2022003 מיום 14.03.22 (חל/431) והוגש לגביו ערר.

בקשה זו מהווה שינוי לבקשה שהוגשה על-ידי המבקש בחלקה 5 אשר פג תוקפה, כאשר

הבקשה כוללת תוספת מוצעת.

הבקשה לבניה הינה בתחום המגרש לפני האיחוד.

אין חתימת השותפים בנכס, נשלח מכתב בהתאם לסעיף 36 לתקנות בתאריך 09.05.22

והתקבלה התנגדות.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 969.7 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 2565 מ"ר (150%), בהתאם לשטח בתוכנית איחוד וחלוקה שאושרה

בתנאים (חל/431).

שטח שירות מוצע: 127.76 מ"ר.

שטח שירות מותר למבקש: 256.5 (15%).

שטח מגרש נטו: 6173 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 4.

מס' קומות מותר: 3.

גובה בניה מוצע: 6.5 מ'.

גובה בניה מותר: 4.75 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה בגובה קומה של 6.5 מ' במקום 4.75 מ'.

2. תוספת 1 קומה (קומת גלריה) – 4 קומות במקום 3 קומות.

3. הקלה במרווח צידי של 0 מ' במקום 3.0 מ' – עבור מבנה אשפה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 29.04.2022 והתקבלה התנגדות כאמור מהשותף בנכס ומגובל.

החלטות:
להשעות:

- יש להשעות את הדיון בבקשה עד לאישור תשריט איחוד וחלוקה.

בהתאם לסעיף 148.ד(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