

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2022007 ביום שני תאריך 21/11/22 כ"ז חשון, תשפ"ג בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

מר' איזלדן דהר

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
גב' זיוה בן חמו
גב' חגית חרותקה-קובי
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד איילה סגל גבסי
גב' זהבה ברדוגו
מר כהן צחי
גב' אתי בן ישי
גב' אביגיל עמנואל
גב' מור מדר שופן
גב' שירה שחם
מר' לירם יונגרמן
גב' דניאל דוברובסקי

נעדרו:

חברים:

מר ברבי עופר
מר עופר מועלם

נציגים:

גב' סיסו-אהוביה הדס
גב' דרור ורד
גב' מיכל דנציגר
גב' סלמה לילך
מר בן בוחר אופיר
מר אייל סייג
פקד רמי מזרחי
אינג' הראל דמת

סגל:

עו"ד יוסף סגל
גב' אליס מקולוד
גב' זהבה פרץ
גב' גלית פרנקל
גב' ירדן שליין מויאל

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

נציג שר האוצר

-מהנדס העיר
-סגנית מהנדס העיר
-אדריכלית הועדה
-היועצת המשפטית
-ב"כ הועדה
- מזכירת הועדה
- הנדסאי רישוי
-הנדסאית רישוי
הנדסאית רישוי
הנדסאית תב"ע
הנדסאית תב"ע
הנדסאי תב"ע
הנדסאית תב"ע

- חבר
- חבר

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

-ב"כ הועדה
רכוזת בקרה ותיעוד
-הנדסאית תב"ע
-הנדסאית רישוי.
הנדסאית רישוי

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2022006 מיום 27.07.22.

עו"ד אילה סגל-גבסי – ב"כ הוועדה – לא השתתפה בבקשה מס' 20220214 ברחוב לילינבלום 29 ק.אתא.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-1114941 דיון להפקדה	שינוי בקווי בנין של מגרש תעשייה ברח' המעפילים 16 קרית אתא	11626	3	3	4
2	305-1094689 דיון להפקדה	שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 143 בגבעת אלונים	12800	40	40	5
3	305-1158906 דיון להפקדה	עדכון תכנון בציר המע"ר ודרך 2 בקריית אתא	10231	110	110	6
4	305-1157239 דיון להפקדה	פארק תעשייה קרית אתא	11606	23	23	8
5	305-1091537 דיון להפקדה	בניין מגורים ברחוב גיבורי הקריה 1 קרית אתא	11035	64	64	9
6	חל/454 תשריט לאיחוד וחלוקה	איחוד וחלוקה ברחוב התעשייה 2	11611	19	19	10
7	חל/452 תשריט לאיחוד וחלוקה	תשריט איחוד וחלוקה ברחוב בצרי יוסף 1 חל/452	11627	15	16	11
8	חל/372 תשריט לאיחוד וחלוקה	חלוקה ואיחוד ברח' זבולון/הגבורה אזור התעשייה.	11595	4	4	12
9	חל/457 תשריט לצרכי רישום	איחוד וחלוקה באזור תעשייה מגה אור אוריין (יוניליוור לשעבר)	11620	2	2	13
10	חל/455 תשריט לאיחוד וחלוקה	גבעת רם - מיכל ורנר רמ"י ואחרים	10293	611	611	14
11	התחדשות 77,78 דיון עקרוני	הודעה בדבר הכנת תכנית - התחדשות עירונית	10501			15
12	תפ01/2020	תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.	11019	62	63	16

סעיף: 1

תכנית מתאר מקומית: 305-1114941
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

שם: שינוי בקווי בנין של מגרש תעשייה ברח' המעפילים 16 קרית אתא
נושא: דיון להפקדה

קרית אתא

שטח התוכנית: 3,643.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

150/כ

כ/150/א

כ/150/ש

כ/155/ג

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:**

ש. לטם אחזקות בע"מ

♦ **מתכנן:**

נמרוד גורפינקל

♦

שרון לבנברג

♦ **מודד:**

בני שפירא

♦ **אדריכל:**

גיורא לוי

כתובת:

רחוב המעפילים 16, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11626 חלקות: 3

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

שינוי בקווי בנין של מגרש תעשייה באזור תעשייה תוך חלוקה למבנים ומוסדות ציבור

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. כתב שיפוי.

2. תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת מהנדס העיר.

סעיף: 2**תכנית מתאר מקומית: 305-1094689**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

שם: שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 143 בגבעת אלונים
נושא: דיון להפקדה

קרית אתא

שטח התוכנית: 2,832.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	256/כ
כפיפות	תמא/1
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

רח' אנפה פינת רח' פשוש בגבעת אלונים קריית אתא

בעלי עניין:

יזם/מגיש: חברת דר נופרים בע"מ

מתכנן: פנינה רוזנברג

אדריכל: יוסף ז'אנו

כתובת:

קרית אתא

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

גוש: 12800 חלקות: 40

מגרשים לתכנית: 143 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות, בזכויות הבניה ותוספת יח"ד.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. כתב שיפוי.
2. תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת מהנדס העיר.

סעיף: 3

תכנית מתאר מקומית: 305-1158906
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

שם: עדכון תכנון בציר המע"ר ודרך 2 בקריית אתא
נושא: דיון להפקדה

קרית אתא

שטח התוכנית: 664,038.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	תמל/1025
כפיפות	תתל/56

שטחים חקלאיים מצפון לאזור הבנוי בקריית אתא

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש: אמיר בלום

♦ מתכנן: גל גרונר

♦ טל דויטש

♦ מודד: אילי אנדריא

♦ יזם: רשות מקרקעי ישראל

כתובת:

קרית אתא

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

גוש: 10232	חלקות: 269
גוש: 10252	חלקות: 112, 108, 107

חלקי חלקות:

גוש: 10231	ח"ח 123, 113, 110
גוש: 10231	ח"ח 131
גוש: 10232	ח"ח 116, 111, 35
גוש: 10232	ח"ח 119, 118, 117
גוש: 10232	ח"ח 122, 121, 120
גוש: 10232	ח"ח 267, 266, 160
גוש: 10232	ח"ח 276, 275, 274
גוש: 10232	ח"ח 282, 280, 277
גוש: 10252	ח"ח 113, 106, 84
גוש: 10254	ח"ח 4, 3, 2
גוש: 10254	ח"ח 135, 134, 133
גוש: 10254	ח"ח 156, 155, 154
גוש: 10254	ח"ח 286, 280
גוש: 10517	ח"ח 8, 7, 6
גוש: 10517	ח"ח 11, 9
גוש: 11008	ח"ח 106
גוש: 11009	ח"ח 2, 1

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

1. העברת זכויות בניה ומס' יח"ד בין מגרשים.
2. שינוי גבולות בחלק מהמגרשים.
3. העברת שטחים בין שצ"פ לדרך ללא שינוי סך השטחים בכל ייעוד.
4. שינוי במספר קומות.
5. איחוד וחלוקה של המגרשים.
6. קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי.

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים:

1. תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת מהנדס העיר.

סעיף: 4

תכנית מתאר מקומית: 305-1157239
 פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

שם: פארק תעשייה קרית אתא
נושא: דיון להפקדה
 קרית אתא
 שטח התוכנית: 142,744.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית
יחס לתכנית
 כ/155/ג
 מק/כ/261/א
 מק/כ/261/א
 תתל/56

בעלי עניין:

יזם/מגיש:
 עיריית קרית אתא
 שמעון דניאל
 דוד אלחנתי
 קרית אתא עיריית
 דן שומני
 גל גרונר
 אירדנא יליא
 רשות מקרקעי ישראל

כתובת:

קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11627 חלקות: 7

חלקי חלקות:

גוש: 11606 ח"ח 29, 26, 23
 גוש: 11607 ח"ח 19, 8, 5
 גוש: 11627 ח"ח 15, 10, 8
 גוש: 11627 ח"ח 33, 31, 29
 גוש: 11627 ח"ח 46, 44, 42
 גוש: 11627 ח"ח , 48
 גוש: 11628 ח"ח 25, 24, 2

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

1. חיבור הדרכים בעקבות ניתוקן בתת"ל 56.
2. התאמת המגרשים בעקבות שינוי לדרכים.
 בסמכות מקומית.

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים:

1. השלמת טבלה הקצאה ואיזון.
2. תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת מהנדס העיר.

סעיף: 5

תכנית מתאר מקומית: 305-1091537

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

שם: בניין מגורים ברחוב גיבורי הקריה 1 קרית אתא
נושא: דיון להפקדה

קרית אתא

שטח התוכנית: 1,494.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס

לתכנית

החלפה

150/כ

כ/251/ב

שכונת קרית בנימין בקרית אתא, בחלקו המזרחי של רחוב גיבורי הקריה פינת רחוב לילנבלום

בעלי עניין:

יזם/מגיש: אידאה מגדלים בטבע בע"מ

מתכנן: נמרוד גורפינקל

אדריכל: מיכאל אוטמזגין

כתובת:

רחוב לילנבלום 6, קרית אתא

רחוב גבורי הקריה 1, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11035 חלקות: 64

חלקי חלקות:

גוש: 11035 ח"ח 133, 156

מטרת התוכנית

הקמת מבנה מגורים חדש ברחוב גיבורי הקריה 1 פינת לילנבלום 6

החלטות

המלצה למחוזית להפקדה בתנאים הבאים:

1. כתב שיפוי.

2. תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת מהנדס העיר.

סעיף: 6

תשריט איחוד וחלוקה: חל/454

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

שם: איחוד וחלוקה ברחוב התעשייה 2
נושא: תשריט לאיחוד וחלוקה

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ ייזם/מגיש:

מוסך סטרט א.מ. בע"מ

♦ מודד:

א.קרשין מודדים מהנדסים בע"מ - ברהום

כתובת:

קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11611 חלקות: 19, 26

מטרת הדין

תשריט איחוד וחלוקה

מטרת התוכנית

איחוד חלקות בהתאם לתב"ע 305-0119735, שני החלקות בייעוד תעשייה קלה.
הבקשה כלולה בתוכנית 305-0119735.

החלטות

לאשר את התשריט בתנאים הבאים:

1. תיקונים טכניים בהנחיית לשכת מהנדס העיר.
2. הסדרת מבנים ללא היתר.

סעיף: 7

תשריט איחוד וחלוקה: חל/452

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

שם: תשריט איחוד וחלוקה ברחוב בצרי יוסף 1 חל/452
נושא: תשריט לאיחוד וחלוקה

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

מנחם מילר - מתן בע"מ

בעלים:

כתובת:

רחוב בצרי יוסף 1, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 11627 ח"ח 15-16

מטרת הדיון

תשריט איחוד וחלוקה

מטרת התוכנית

איחוד חלקות 15 ו-16 בהתאם להוראות תכנית כ/155ג חלקות בקו לא רגולרי.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. האיחוד מאושר.

2. החלוקה אינה מאושרת.

3. תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת מהנדס העיר.

סעיף: 8**תשריט איחוד וחלוקה: חל/372**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

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

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

משנה חלק מתכנית חל/286

ביטול חל/290

ביטול חל/291

בהתאם לתוכנית כ/155/ג

בהתאם לתוכנית כ/216

בעלי עניין:**♦ יזם/מגיש:**

אינג' בר יהודה בע"מ

♦ עו"ד תובע:

עופר גראוור, עוד - משרד אטיאס-גראוור

כתובת:

רחוב הגבורה, קרית אתא

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

גוש: 11595 חלקות: 4, 67-82, 84

גוש: 11595 חלקות: 85,

מטרת הדיון

דיון נוסף לצורך תיקון טעות סופר ועדכון תכנית בינוי.

מטרת התוכנית

חלוקה של חלקות 4, 67-82, 84, 85 ואיחוד חלקות ארעיות לחלקה ארעית [100] המיועדת לתעשייה חלקה ארעית [200] מיועדת לתעשייה, חלקה ארעית 300 מיועדת לש.צ.פ חלקה ארעית [400] מיועדת לדרך ולחלקה ארעית [500] המיועדת לדרך, בהתאם לתכנית בינוי. תכנית בינוי חדשה למתחם הדרומי.

נפלה טעות טכנית במהלך הקלדת ההחלטה ולמעט ההחלטה בדבר אישור יתר חלקי ההחלטה הושמטו בין ובין הוגשה ע"י המבקש חלופה נוספת למתחם הדרומי ולפיכך מוכנסת הבקשה לאישור תשריט החלוקה לדיון מחודש הן לתיקון ההשמטה שנפלה והן לדיון החלופה הנוספת.

החלטות

לאשר את תשריט האיחוד וחלוקה בתנאים הבאים:

1. תיקון התשריטים בהתאם להנחיות הוועדה.
2. אין באישור תשריט האיחוד כדי להביע עמדה באשר לתוכנית הבינוי שהוגשה. לכשתוגש בקשה להיתר, היא תיבחן לגופה ללא כל מגבלה מקדמית בשל אישור התשריט. כמו-כן, לשלב ההיתר ייבחנו הסדרי התנועה וכל הקשור לבקשה להיתר לכשתוגש.
3. אישור התשריט, הינו מבלי שהחומרים שהוגשו עד היום לוועדה המקומית מתקבלים על-ידי הוועדה כמספקים לעניין שימוש עתידי במגרש ו/או היתר ו/או לכל עניין אחר.
4. החלטה זו תישלח בדואר רשום לכל הבעלים הרשומים בחלקות, במידה ותוך 30 יום לא יוצא צו מניעה מבית משפט כנגד הוועדה המקומית, אזי יושלם הליך האיחוד וחלוקה.

סעיף: 9

תשריט איחוד וחלוקה: חל/457

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

שם: איחוד וחלוקה באזור תעשייה מגה אור אוריין (יוניליוור לשעבר)
נושא: תשריט לצרכי רישום

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

יזם/מגיש: מגה אור החזקות בע"מ

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11620 חלקות: 2

גוש: 11621 חלקות: 7, 11-13

מטרת הדין

אישור תוכנית לצורכי רישום.

מטרת התוכנית

איחוד וחלוקה של חלקות בהתאם לתוכנית מאושרת כ/150.
בייעוד תעשייה קלה.

החלטות

לאשר את התשריט בתנאים הבאים:

1. תיקונים טכניים בהנחיית לשכת מהנדס העיר.

סעיף: 10 תשריט איחוד וחלוקה: חל/455
 פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

שם: גבעת רם - מיכל ורנר רמ"י ואחרים
נושא: תשריט לאיחוד וחלוקה

קרית אתא
 סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

- ♦ בעלים:**
- אליהו אירית
 - אליהו ארז
 - וורנר מיכל
 - כהן ענת ענתי
 - רשות מינהל מקרקעי ישראל

כתובת:

רחוב האלה, שכונה: גבעת רם, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12417 חלקות: 27

חלקי חלקות:

גוש: 10293 ח"ח 611
 גוש: 10514 ח"ח 35

מטרת הדיון

תשריט איחוד וחלוקה

מטרת התוכנית

המגישים מעוניין לחלק, לאחד ולחלק ל-2 חלקות בהתאם לתב"ע זב/76/במ, שתי החלקות האלו בייעוד מגורים א'.

המגרשים כלולים בתוכנית זב/76/במ הכוללת גם תוכנית בינוי של השכונה, הרחוב האלה כ/מק/247א'.

החלטות

לדחות את התשריט מהסיבה הבאה:

היות והתשריט כולל חלקות שחלק מחלקות אלו בתחומי תכניות שונות ובחלק מחלקה 35 לא חלה כל תכנית בכלל, הרי שיש לבצע את החלוקה במסגרת תוכנית ולא ניתן עפ"י סעיף 137 לחוק התכנון והבנייה לבצע אותה במסגרת תשריט גם אם הוא בהסכמה. לדחות את התשריט.

הודעה לפי סעיף 77 ו 78 לחוק התכנון והבניה: התחדשות

סעיף: 11

77,78

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

שם: הודעה בדבר הכנת תכנית - התחדשות עירונית
נושא: דיון עקרוני

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

עיריית קרית אתא

יזם/מגיש:

גושים/ חלקות לתכנית:

גושים בשלמותם:

10501, 11038

מטרת הדיון

אישור פרסום לפי סעיף 77 ו-78

מטרת התוכנית

קביעת תנאים בדבר הכנת תכנית להתחדשות עירונית בקריית אתא בסמכות מקומית, בשכונות הותיקות גבעת הרקפות וגבעה א', בהתאם לתשריט.

החלטות

לאשר את הבקשה לפרסום 77 ו-78 עפ"י חוק.

תביעת פיצויים : תפ01/2020

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

שם: תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס

לתכנית

כפיפות

כ/222

כפיפות

כ/310/א

כפיפות

תמ"ל/1024

בעלי עניין:

♦ תובע פיצויים:

אהרון אהרון

כדורי שולמית

כדורי אהרון

גדי דגני

♦ שמאי הועדה:

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11019 חלקות: 62-63

מטרת הדין

קבלת החלטה בתביעת פיצויים לפי החלטת ועדת ערר מתאריך 03.08.2022.

מטרת התוכנית

תביעת פיצויים בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה.

הפגיעה הנטענת הינה בעקבות אישור תכנית תמ"ל 1024 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 7821 מיום

31.5.18

תאריך הגשת התביעה: 4.5.2020

התקבלה שומה ע"י שמאי הועדה.

החלטות

לדחות את הבקשה:

בהמשך לחוות-דעת היועצת המשפטית של הועדה, לדחות את תביעת הפיצויים.

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
19	בצרי יוסף 40, קרית אתא	ש.ק.י סוכנויות הובלה והפצה בע"מ		15 11627	116270015	20210410	1
21	כהן יעקב 36, קרית אתא	מאור בן חמו		115 11038	110380115	20220250	2
24	דרך חיפה 16, קרית אתא	דר נדל"ן א.מ.י בעמ		5 11599	115990005	20220137	3
27	נץ, קרית אתא	דר נופרים בע"מ	125	7 10259	102590125	20200082	4
29	בעל שם טוב 70, קרית אתא	שמן טל- בן שושן ייזום ואחזקות בע"מ		92 11015	110150092	20220197	5
32	דרך חיפה 35, קרית אתא	נויה אור נכסים והשקעות בע"מ		25 608	116080025	20220147	6
34	זבולון 135, קרית אתא	ש.ח פארק גינון ופיתוח בע"מ		49 11033	110330049	20220154	7
36	חוחית 3, קרית אתא	אייל מאיר קידר	46	30 10259	102590046	20220251	8
39	לילינבלום 29, קרית אתא	משה וליבנת לוי		142 11038	110380142	20220214	9
42	שפרינצק 7, קרית אתא	ליאת ברון		10 11034	110340010	20220172	10
44	מאפו 11, קרית אתא	עדה בוזגלו		15 11049	110490015	20220285	11
47	משה שרת 15, קרית אתא	ירון דרורי		52 11034	110340052	20200249	12
50	האשל 6, קרית אתא	אהרון וקרן גולן פורדי		64 12420	124200064	20210382	13
52	קארו יוסף 17, קרית אתא	אורן עזר		78 11120	111200078	20220140	14
55	מורן 22, קרית אתא	איתן וגילה בנימיני		22 12419	124190022	20220209	15
57	הרמב"ם 18, קרית אתא	אליאב אמסלם		24 11120	111200024	20220306	16
60	רוזן 3, קרית אתא	אילנה שניאור		83 12758	102930205	20210217	17
63	דרך חיפה 11, קרית אתא	לורד קפיטל בע"מ		30 11609	116090030	20220344	18
66	שד' בורוכוב 7, קרית אתא	שולמית סירי		53 11011	110110053	20220245	19
66	שד' המגינים 27, קרית אתא	בובליל נכסים בע"מ		89 11010	110100089	20220229	20
69	נוף הכרמל 30, קרית אתא	איירון יזמות ובניה(ר.י.) בע"מ		41 11027	110270041	20220373	21
72	לילינבלום 38, קרית אתא	יאיר כוכבי		117 11038	110380117	20220291	22

סעיף 1:

מספר בקשה: 20210410

תיק בניין: 116270015

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

מבקש:

* ש.ק.י סוכנויות הובלה והפצה בע"מ

בצרי יוסף 1 קרית אתא

בעל הנכס:

* ש.ק.י סוכנויות הובלה והפצה בע"מ

בצרי יוסף 1 קרית אתא

עורך:

* פלג גרינברג

שד ויצמן 11 קרית מוצקין מיקוד: 2635106

תיק ארכיון:

* בני/1779

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000011360

כתובת הבניין: בצרי יוסף 40, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 3597.00 מ"ר

שטח מגרש: 3686.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11627 חלקה: 15 ; 16 יעוד: תעשייה

תכנית: כ/155/ג, כ/150/ש, כ/150/א, כ/150/חל/452

שטח עיקרי	שטח שירות
944.12	25.00

מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה
תעשייה	בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה תעשייה בן קומה אחת מבניה קלה בגובה 7.0 מ', בחלק מהחלל נוצרה קומה טכנית (ללא גישה) במגרש שבו מוגשת תוכנית איחוד וחלוקה חל/452.

המבנה כולל 2 שימושים:

בחלק הצפוני - מוסך מכונאות כללי.

בחלק הדרומי - אריזה ושוק קרח יבש.

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

מוגשת תוכנית לאיחוד וחלוקה חל/452 - תכנית זו מובאת לדיון בישיבה זו.

פירוט

שטח עיקרי מוצע במבנה: 944.12 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 5395.5 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 25 מ"ר.

שטח שירות מותר: 539.55 מ"ר.

שטח מגרש נטו/ברוטו (מגרש 15 – מגרש ארעי {1}) : 3,597 מ"ר.

שטח מגרש 15 ו-16 : 7,372 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 10 חניות + 2 חניות נכה + 3 חניות תפעוליות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- בניה ללא היתר בתחום החלקה המאוחדת - תיהרס.

- בכפוף לתיקון הפרשה הטכנית ללא חומ"סים.

- בכפוף להסדרת הליך איחוד וחלוקה ואישורו.

- תוגש תוכנית תנועה עם התייחסות למגרש המאוחד.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

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 מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

אישור מח' מיסים

ת. השלמה

תשלום היטל השבחה.
-חווה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש.
חוו"ד משרד הבריאות חיפה
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
רשיון של עורך הבקשה.
נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
תשלום אגרות והיטלים.
-חווה חכירה/נסח טאבו
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
אישור בזק ב
-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
-אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
אשור יועץ בטיחות.
חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עירייה
חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
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.
-דו"ח יועץ קרקע
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה,
יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

סעיף: 2 פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022	מספר בקשה: 20220250	תיק בניין: 110380115
--	---------------------	----------------------

מבקש:

♦ מאור בן חמו

כהן יעקב 36 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מאור בן חמו

כהן יעקב 36 קרית אתא

עורך:

♦ משה טביב

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

1639♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 842108288

כתובת הבניין: כהן יעקב 36, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 990.00 מ"ר

שטח מגרש: 990.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 115 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

שכונה: ק.בנימין

שטח בניה מותר: 405.90 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 41.00%

שטח עיקרי

165.16

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. ביטול קומה א'. 2. שינוי בחזיתות המבנה. 3. פיתוח שטח. 4. שינוי במיקום בריכת שחייה. 5. שינוי בקונטור המבנה. ביח"ד אחת במבנה דו-משפחתי.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 33.36%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 165.16 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 202.95 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 12.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 56.50 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 177.66 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 173.25 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מותר: 2.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 4.4 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי קיים: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 1.40 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח אחורי של 1.40 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

2. תכסית קרקע.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 04.08.22 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 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-וזה 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"ח 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 רישיון 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.

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

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 מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חנייות וניקוז.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

רישיון 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 בריכות שחיה :
יש להציג נספח החתום ע"י כל בעלי המקצוע המופיעים בתקנות ובנוהל כמפורט :
יש להציג נספח חתום בהתאם לתקנה 21.1.4.6 ע"י יועץ בטיחות בעל רשיון בתוקף.
יש להציג תעודה עדכנית חתומה ע"י יועץ חשמל בעל רשיון בתוקף - התעודה תכלול התחייבות לבדיקות תקופתיות.
אישור יועץ קרקע, יכלול התייחסות לבריכה.
חוו"ד אקוסטית ע"י יועץ אקוסטי מוסמך.
התחייבות להסכם התקשרות עם חברה לבדיקות תקופתיות.
אישור מהנדס קונסטרוקציה לבריכה ולסביבתה, לרבות הנחיות ביצוע ויציבות בשלבי הבניה.
יש להציג שלביות ביצוע הבריכה והצגת התשתיות הקיימות.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20220137

תיק בניין: 115990005

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

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

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 שבוטל .

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:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- יש לסיים הליך איחוד וחלוקה .
- יש להציג תפקוד תחבורתי לכל חלקי המגרש גם לתקופת הביניים וגם לאחר ביצוע הדרך המזרחית.
- יוגש נספח תנועה המשקף את 2 המצבים - מצב הביניים ומצב עתידי הכולל גם את הנגישות מהדרך המזרחית.
- יש להציג אישור חניות לרבות התייחסות לחניות בניצב לדרך חיפה .
- יש להציג התחייבות לענין פינוי מתקנים ומבנים בתחום הדרך בזמן ביצוע הדרך .
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.
- התייחסות להתנגדויות:
התייחסות להתנגדות הגובל:
הטענה, כי קיימת בניה בלתי מוסדרת הבולטת למגרש המתנגדת נדונה - תכנית המדידה שהוגשה לא מציגה בניה מחוץ לקווי הבנין מכל מקום אחת מדרישות הוועדה הינה, כי בניה ללא היתר תיהרס כתנאי למתן היתר בניה.
- ההתנגדות לסלילת דרך בתוך החלקה המחברת בין דרך חיפה והכביש המזרחי החדש תיבחן ע"י מחלקת פיתוח ותשתיות, ככל שהתפקוד בחלקות תואם את כ/155 ג' תיבחן נחיצותו, תוך מתן דגש לייעול מיטבי של השימוש בחלקה בכללותה, בחינות תנועתיות ובטיחותיות.
- החלקה שאושרה מייצרת נגישות לכל אחד מהמגרשים מדרכים סטטוריות ולמגרשים החדשים ישנה נגישות מדרך חיפה.
- הטענה, כי העמדת חניות בחזית המבנה תפגע ביכולת הגישה של רכבים לדרך המעבר-טענה זו נדחת - העמדת החניות בניצב לחזית המגרש נבחנה ע"י יועץ תנועה מטעם הוועדה ולא נצפתה כל פגיעה ביכולת הגישה לדרך המעבר .

- המתנגדים מבקשים תיקונים והתאמות ברמה הטכנית, חוות הדעת של יועץ התנועה של המתנגדים תיבחן ע"י יועץ התנועה מטעם הוועדה.
- הטענות לגבי תכנית שאינה תואמת לתשריט האיחוד המבוקש נדחת, במועד ההגשה חלה התכנית המאושרת הקודמת בלבד.
- הטענה לגבי בניה בקו 0 לקו לחלקה החדשה מתקבלת בחלקה, התכנית תתוקן באופן שהקיר הגובל הינו אטום ובניה במגרש של המתנגדים יכולה גם היא להגיע עד לקו 0, כבניה בקיר משותף.
- טענות לגבי איכות התכניות ואיכות התכנון אינן רלוונטיות - הבקשה נבדקת גם בהיבטים אלו ומתוקנת בהתאם לדרישות החוק והתקנות.
- יש להשלים את המדידה בהתאם לתקנות המודדים במגרש זה ובמגרשים סמוכים.
- יש לסמן מתקנים על השטח המיועד להרחבת הדרך לביטול עתידי.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חווה חכירה/נסח טאבו
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4 רשיון של עורך הבקשה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור בזק ב
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס אינסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

ת. השלמה

אשור יועץ בטיחות.
חוי"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עיריה
חוי"ד משרד הבריאות חיפה
שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, מעלית, לובי כניסה,
יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר.
תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות והיטלים.
רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
דו"ח יועץ קרקע
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש.
אישור תנ"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה,
יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

סעיף 4:

מספר בקשה: 20200082

תיק בניין: 102590125

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

מבקש:**♦ דר נופרים בע"מ**

העצמאות 10 קרית אתא מיקוד: 2807145

בעל הנכס:**♦ דר נופרים בע"מ**

העצמאות 10 קרית אתא מיקוד: 2807145

עורך:**♦ יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

תיק ארכיון:

♦ בני/6633

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 72002799

כתובת הבניין: נץ, קרית אתא

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

חלקה: 8 יעוד: ציבורי פתוח;

חלקה: 65 יעוד: מגורים ב

תכנית: כ/256, כ/256/א, כ/150/ש, חפאג/ד/1257

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

שטח עיקרי יח"ד

2929.00 21

שכונה: גבעת אלונים**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תיקון טעות סופר בהיתר מס' 6834 מס' הדגמים בדגם B הינו 5 ולא כפי שנרשם בהיתר.

סך יחידות הדיור בפרוייקט הינו 21 יח"ד, כפי שנרשם בהיתר הבניה.

בקשה להקמת 10 מבניים - סה"כ 21 יח"ד.

דגם A - מבנה בן 11 יח"ד בגובה 7 קומות.

דגם B - מבניים של בית פרטי דו-קומתי - סה"כ 5 יח"ד.

דגם C - מבניים של בית פרטי דו-קומתי - סה"כ 3 יח"ד.

דגם D - יחידה דו-משפחתית דו-קומתית - סה"כ 21 יח"ד במגרש.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/256 ובתוכנית מס' 305-0538603 באזור מגורים ב', מאושרת.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- כל הגיוון, לרבות העצים בכל תחומי המבניים, לרבות המבניים הנמוכים, יבוצעו כתנאי לקבלת

טופס 4.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

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.

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.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

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

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

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

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

יש להטמין קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

ת. השלמה

18/10/2020	-חווה חכירה/נסח טאבו
27/12/2020	-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
29/10/2020	רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
18/10/2020	אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
29/10/2020	-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
29/10/2020	חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
29/10/2020	-חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
18/10/2020	-מילוי והגשת חוברת טפסים.
29/10/2020	חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
16/12/2020	אישור חברת חשמל
16/12/2020	אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
16/12/2020	אישור כיבוי אש
18/10/2020	חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון, גז ביתי
16/12/2020	-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני
16/12/2020	רשיון של עורך הבקשה.
18/10/2020	אישור בזק ב
23/12/2020	נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
17/12/2020	חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות. ח.מכתב
29/10/2020	-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, מעלית, לובי כניסה,
29/10/2020	-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
29/10/2020	משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
29/10/2020	ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
29/10/2020	המצורפת להיתר .
16/12/2020	רשיון מהנדס הבקשה
18/10/2020	-דו"ח יועץ קרקע
21/12/2020	-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
21/12/2020	-אישור מחלקת חזות העיר.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20220197

תיק בניין: 110150092

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

מבקש:

♦ **שמן טל- בן שושן ייזום ואחזקות בע"מ**
המגינים 5 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ שמן טל- בן שושן ייזום ואחזקות בע"מ
המגינים 5 קרית אתא

עורך:

♦ בתאל הדס
המגינים 5 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ בנ/6673

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000165353

כתובת הבניין: בעל שם טוב 70, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 867.54 מ"ר

שטח מגרש: 867.54 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11015 חלקה: 92 יעוד: אזור מגורים ב'1;

חלקה: 93 ; 142 ;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/244, כ/150/א, 305-0768036

שטח עיקרי
יח"ד
6

867.54

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה
בית משותף
בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת מבנה בן 6 יח"ד בן 5 קומות.

הבקשה כלולה באזור מגורים ב' שבתוכנית מס' 305-0768036, שפורסמה ברשומות

בתאריך 05.07.22, וכלולה בתוכנית כ/150/ח'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 867.54 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 869.62 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 322.85 מ"ר.

שטח שירות מותר: 324.38 (256.23 מ"ר + 5% עבור נגישות + 30 מ"ר תוספת הפרשי ממ"דים).

שטח מגרש נטו: 763 מ"ר.

מס' יח"ד מותר: 6.

מס' יח"ד מוצע: 6.

מס' קומות מוצע: 5.

מס' קומות מותר: 5.

גובה בניה מותר: 19.7 מ'.

גובה בניה מוצע: 18.7 מ'.

מרווחי הבניה בהתאם לתוכנית מס' 305-0768036.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

1 יח"ד בשטח של כ-147 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ-122 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ-140 מ"ר.

2 יח"ד בשטח של כ-153 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ-158 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 7 חניות + 1 חניה עוקבת + 1 חניית נכה.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- בכפוף לאישור עיצוב חזיתות ע"י מהנדס העיר ואדריכלית העיר.
- התייחסות מח' תשתיות ומהנדס העיר לכניסה נוספת מדרך עתידית, וכן התייחסות למימוש חניה עם מימוש דרך עתידית.
- ביטול מרפסת בגג המבנה.
- הדמייה.
- רצועת גיבון ברוחב 1 מ' תפוחח בחזית המגרש.
- עצי צל בחזיתות המגרש כולל דרך עורפית.
- תינתן חוות-דעת של יועמ"ש לתוספת שטח שירות, בגין נגישות ובגין תוספת הפרשי ממ"ד עבור תוכנית חדשה.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודות קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- אישור תתיי חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל 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 מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
- חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
- יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי 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 6:

מספר בקשה: 20220147

תיק בניין: 116080025

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

מבקש:* **נויה אור נכסים והשקעות בע"מ**

לוי יוסף 30 קרית ביאליק

בעל הנכס:* **נויה אור נכסים והשקעות בע"מ**

לוי יוסף 30 קרית ביאליק

עורך:

* מיכאל אוטמזגין

הברוש 4 קרית מוצקין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000151838

כתובת הבניין: דרך חיפה 35, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 3354.00 מ"ר

שטח מגרש: 3354.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11608 חלקה: 25 יעוד: אזור תעשייה קלה**תכנית: כ/155/ג, כ/150/ש, כ/150/א****מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה**

מבנה משרדים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון נוסף מוועדה מס' 2021009 מיום 30.11.2021, לאור הגדלת שטח המבנה ועדכון הבקשה.

הקמת מבנה מסחרי+משרדים בן 5 קומות+מרתף המשמש למערכות טכניות .
הבקשה כלולה בתוכנית כ/155 ג' באזור לתעשייה קלה.**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 4759.85 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 5,031 מ"ר (150%).

שטח שירות מוצע: 503.1 מ"ר.

שטח שירות מותר: 503.1 מ"ר (15%).

שטח מגרש נטו: 3,354 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 5 קומות+ מרתף .

מס' קומות מותר: 3 קומות.

מס' חניות מוצע: 55 חניות מתוכן 2 עוקבות+2 חניות תפעוליות +1 חנית נכה + 20 חניות לארפנועים.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה של 2 קומות – 5 קומות במקום 3.
2. הקלה בגובה קומות של 5.5 מ' במקום 4.75 מ'.
3. הקלה של 10% במרווחים צידיים 2.7 מ' במקום 3.0 מ'.
4. הקלה במרווח צידי של 0 מ' במקום 3.0 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.
5. הקלה במרווח קדמי וצידי 0 מ' במקום 5.0 מ' ו-0 מ' במקום 3.0 מ' – 0 מ' עבור מבנה טרפזי.
6. הקלה במרווח צידי של 0 מ' במקום 3.0 מ', למרתף.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 01.06.21 לא התקבלו התנגדויות, הבקשה נדונה ואושרה בתנאים. השטח הנוסף המבוקש אינו כולל הקלות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- תינתן התייחסות יועץ התנועה ומח' פיתוח ותשתיות לנספח החניות בכל מקרה מס' החניות לא יכלול חניות מעבר לתחום המגרש .
- שטחי המבנה לא יחרגו מהמותר.
- יוגש מסמך ניקוז ע"י יועץ ניקוז.

ת. השלמה

גליון דרישות:

- חווה חכירה/נסח טאבו
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- רשיון של עורך הבקשה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור בזק ב
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אשור יועץ בטיחות.
- חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עירייה
- חוו"ד משרד הבריאות חיפה
- 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 .
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- רשיון מהנדס הבקשה
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
- מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- דו"ח יועץ קרקע
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציאת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה,
- יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
- לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- 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 7:

מספר בקשה: 20220154 תיק בניין: 110330049
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

מבקש:

♦ ש.ח פארק גינון ופיתוח בע"מ
זבולון 135 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ ש.ח פארק גינון ופיתוח בע"מ
זבולון 135 קרית אתא

עורך:

♦ גוזיף קובטי
שכ אל כרום 2 נצרת מיקוד: 1600000

תיק ארכיון:

♦ בני/2283

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000157137

כתובת הבניין: זבולון 135, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11033 חלקה: 49

תכנית: כ/150

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה
מבנה משרדים שימוש חורג

מהות הבקשה:

1. שימוש חורג ל-5 שנים במבנה מגורים קיים בהיתר באזור חקלאי עפ"י תוכנית כ/150 – עבור מבנה משרדים.
2. פיתוח באספלט בתחום המגרש.
3. גדר איסכורית.
4. תוספת גגון רעפים במרווח קדמי של 0 ובמרווח צידי של 1.4 מ'.
5. תוספת ביתן שמירה בגבול מגרש צידי של 0 מ'.
6. תוספת סככה במרווח אחורי וצידי של 0 מ'.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 באזור חקלאי.

פירוט

1. שימוש חורג ל-5 שנים במבנה מגורים קיים באזור חקלאי עפ"י תוכנית כ/150 – עבור מבנה משרדים.
2. פיתוח באספלט בתחום המגרש.
3. גדר איסכורית.
4. תוספת גגון רעפים במרווח קדמי של 0 ובמרווח צידי של 1.4 מ'.
5. תוספת ביתן שמירה בגבול מגרש צידי של 0 מ'.
6. תוספת סככה במרווח אחורי וצידי של 0 מ'.

הבקשה כוללת: מבנים יבילים, גגונים וסככות ללא היתר החורגים מקווי הבניין וחלקם מצויים מחוץ לגבולות המגרש.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. שימוש חורג ל-5 שנים עבור מבנה משרדים באזור חקלאי עפ"י תוכנית כ/150.
2. ביתן שמירה על קו גבול המגרש הצידי.
3. סככה במרווח צידי ואחורי של 0 מ'.
4. גגון רעפים במרווח קדמי וצידי של 0 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 22.07.22 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכנית והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- סעיף 1 - לשימוש חורג מאושר ל-3 שנים בלבד.
- סעיף 2 - מאושר.

- סעיף 3 - גדר איסכורית - הגדר תאושר בתנאי שינוי חומר הגדר בתאום ואישור מהנדס העיר.
- סעיפים 4-6 - נדחים - לא ניתן לאשר בקשה המהווה סטיה ניכרת הן בשטחי המבנה והן בקווי הבניין.
- כמו-כן, לא ניתן לאשר תוספות בשטחים באזור זה, היות ואין תוכנית מפורטת.
- יש לסמן להריסה את כל המבנים ללא היתר, לרבות המבנים החורגים מתחום המגרש.
- יש לקדם תוכנית מפורטת לשינויי ייעוד.
- אישור הוועדה המחוזית.
- אישור הוולקחש"פ.
- אישור רשות העתיקות.
- סימון הכניסה לרכב.

סעיף 8: פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022	מספר בקשה: 20220251	תיק בניין: 102590046
--	---------------------	----------------------

מבקש:

♦ אייל מאיר קידר

דגה 9 קרית אתא

♦ קידר אייל מאיר ועינת חן

דגה 9 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אייל מאיר קידר ועינת חן

דגה 9 קרית אתא

♦ איל מאיר קידר

דגה 9 קרית אתא

♦ עינת חן קידר

עורך:

♦ יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד : 2630021

תיק ארכיון:

♦ בני/6543

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000010859

כתובת הבניין: חוחית 3, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 643.00 מ"ר

שטח מגרש: 643.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 46 יעוד: מגורים א;

גוש: 12799 חלקה: 44

תכנית: כ/256

שטח עיקרי

305.60

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. שינוי במיקום בריכת שחיה. 2. פיתוח שטח.

3. שינוי במיקום חניה. בבית פרטי הכולל: 2 קומות + בריכת שחיה.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 47.52%

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%

שטח בניה עיקרי מבוקש: 305.60 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 321.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 12.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 106.45 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 185.63 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 289.35 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7.52 מ'.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 0.60 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.60 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

שכונה: גבעת אלונים

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 0.70 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
2. מרווח אחורי של 0.60 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
3. שינוי במיקום כניסה לרכב.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 12.08.22 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש להגיש התייחסות קונסטרוקטור לקיר התומך מול היער.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- 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-וזה 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" 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 מתקנית 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-וזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.

אישור בזק ב

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 מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניית 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
בריכות שחיה :
יש להציג נספח החתום ע"י כל בעלי המקצוע המופיעים בתקנות ובנוהל כמפורט :
יש להציג נספח חתום בהתאם לתקנה 21.1.4.6 ע"י יועץ בטיחות בעל רשיון בתוקף.
יש להציג תעודה עדכנית חתומה ע"י יועץ חשמל בעל רשיון בתוקף - התעודה תכלול התחייבות
לבדיקות תקופתיות.
אישור יועץ קרקע, יכלול התייחסות לבריכה.
חוו"ד אקוסטית ע"י יועץ אקוסטי מוסמך.
התחייבות להסכם התקשרות עם חברה לבדיקות תקופתיות.
אישור מהנדס קונסטרוקציה לבריכה ולסביבתה, לרבות הנחיות ביצוע ויציבות בשלבי הבניה.
יש להציג שלביות ביצוע הבריכה והצגת התשתיות הקיימות.

סעיף: 9 פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022	מספר בקשה: 20220214	תיק בניין: 110380142
--	---------------------	----------------------

מבקש:

♦ **משה וליבנת לוי**

לילינבלום 29 קרית אתא מיקוד : 2802702

בעל הנכס:

♦ קרן קימת לישראל

עורך:

♦ סער אליאל

יותם 2 חיפה מיקוד : 3467201

תיק ארכיון:

♦ בני/2086

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000145011

כתובת הבניין: לילינבלום 29, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1016.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 142 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

שכונה: ק.בנימין

שטח עיקרי

80.47

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים+התנגדות

מהותה בקשה:

תוספת מגורים בקומת קרקע ביחיד אחת במבנה דו-משפחתי חד-קומתי.

פירוט

שטח בניה עיקרי קיים: 61.24 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 80.47 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 141.71 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 208.28 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 12.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 56.0 מ"ר.

תכסית קרקע קיים: 61.24 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 92.97 מ"ר.

תכסית קרקע קיים+מבוקש: 154.21 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 177.80 מ"ר.

סה"כ יחיד קיים: 2.

סה"כ יחיד מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 4.6 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

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: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.

2. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

3. מרווח צידי 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 14.07.22 והתקבלה התנגדות .

אין חתימת שכנים שותפים לכנס נשלחה הודעה בתאריך 20.07.22 והתקבלה התנגדות.

החלטות :

התייחסות להתנגדויות :

- הטענה שהבית בבעלות של משפ' לוי המבקשים, חורג לשטח המגרש שבעלות מרשי - נדחית - התוספת המבוקשת מוצעת לאורכו של המבנה הקיים.
- הטענה לגבי המדידה, שלא נעשתה בשיתוף פעול הויצרה חלוקה חדשה למקרקעין נדונה ונדחתה. הוועדה מתייחסת לחלקה בכללותה ללא חלוקות פנימיות.
- הטענה לגבי חלוקה בתחום החלקה - נדחית - הוועדה אינה דנה בחלוקה קניינית של החלקה ויש למבקש ההיתר תימוכין קנייניים.
- הטענה לגבי מגבלת בניה בחזית בשטח שניתן למתנגדים - נדחית - היות ולא ברורה הטענה.
- הטענה לגבי חוסר יכולת למיצוי זכויות בניה - נדחית - כל צד בחלקה מקבל זכות באופן יחסי.

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.
- 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.
- 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 :

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 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 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

תיק בניין: 110340010

מספר בקשה: 20220172

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

מבקש:**ליאת ברון**

שפרינצק 7 קרית אתא

בעל הנכס:**ליאת ברון**

שפרינצק 7 קרית אתא

עורך:**פלג גרינברג**

שד ויצמן 11 קרית מוצקין מיקוד: 2635106

תיק ארכיון:

בני/2859

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000118588

כתובת הבניין: שפרינצק 7, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 993.00 מ"ר

שטח מגרש: 993.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11034 חלקה: 10 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150, תמ"א 38

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי בניה חדשה לפי תמ"א 38

מהות הבקשה:

תוספת בית פרטי חד-קומתי בחלק האחורי של החלקה.

על החלקה קיים בית נוסף בחלק הקדמי הכולל: 2 קומות + גג רעפים. סה"כ 2 יח"ד.

בניה בהתאם לתמ"א 38.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 2.

מס' קומות מבוקש: 1.

גובה מבנה מבוקש: 4.20 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

שטח בניה עיקרי קיים: 207.99 מ"ר

שטח בניה עיקרי מבוקש: 147.02 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 355.01 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 407.13 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים: 45.77 מ"ר

שטח בניה שירות מבוקש: 147.02 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים+מבוקש: 58.27 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים מותר: 112.0 מ"ר.

מבוקשת ההקלה הבאה:

- תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך: 22.07.22 ולא התקבלה התנגדות.

החלטות:**לדחות את הבקשה:**

לאור העובדה, כי תוכנית כ/150, אינה מאפשרת הוצאת היתר בניה ולאור העובדה שאין

הבקשה עומדת בעקרונות תמ"א 38, הבקשה נדחת.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20220285 תיק בניין: 110490015

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

מבקש:**עדה בוזגלו**

מאפו 11 קרית אתא

בעל הנכס:**אשר בוזגלו**

מורן 13 דירה 2 קרית אתא

עדה בוזגלו

מורן 13 דירה 2 קרית אתא

עורך:**יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:**בני/2793****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000005223

כתובת הבניין: מאפו 11, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 978.00 מ"ר

שטח מגרש: 978.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 15 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

שכונה: ק.בנימין

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי
1	12.50	276.51

מהות הבקשה:

דיון נוסף ובקשה חדשה לאחר צימצום שטחי המבנה וביטול מרפסת בקומה א'.
 הקמת בית פרטי בחלק האחורי של החלקה הכולל: 2 קומות + בריכת שחיה. חניה לא מקורה בגבולות החלקה. על החלקה בחלק הקדמי קיים בית משותף הכולל: 4 יח"ד ב-2 קומות סה"כ 5 יח"ד.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 67.80%

אחוז בניה עיקרי מותר: 80%

שטח בניה עיקרי קיים: 386.64 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 276.51 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 663.15 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 782.40 מ"ר.

אחוז בניה מותר: 30%

שטח בניה שירות קיים: 24.07 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 12.50 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים+מבוקש: 36.57 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 293.40 מ"ר.

תכסית קרקע קיים: 202.84 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 183.89 מ"ר.

תכסית קרקע קיים+מבוקש: 386.73 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 440.10 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 4

סה"כ יח"ד מבוקש: 1

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 5

סה"כ יח"ד מותר: 6

סה"כ מבנים בחלקה קיים: 1

סה"כ מבנים בחלקה מבוקש: 1

סה"כ מבנים בחלקה קיים+מבוקש: 2

סה"כ מבנים בחלקה מותר: 1

מס' קומות מבוקש: 2

- מס' קומות מותר : 4.
- גובה מבנה מבוקש : 7.37 מ'.
- גובה מבנה מותר : 14.0 מ'.
- מרווח קדמי קיים/מותר : 5.0 מ'.
- מרווח אחורי מבוקש : 4.5 מ'.
- מרווח אחורי מותר : 5.0 מ'.
- מרווח צידי א' מבוקש : 3.6 מ'.
- מרווח צידי א' מותר : 4.0 מ'.
- מרווח צידי ב' מבוקש : 3.6 מ'.
- מרווח צידי ב' מותר : 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 0.60 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
2. מרווח צידי של 2.4 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
3. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
4. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
5. מרווח אחורי עד 40% - עבור מרפסת קונזולית.
6. מרווח בין מבנים 3.0 מ' במקום 7.0 מ'.
7. שני מבנים על החלקה במקום מבנה אחד.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 25.6.2021, והתקבלו התנגדויות משותף לנכס שנדונו, נדחו והבקשה אושרה בתנאים. הבקשה החדשה אינה מוסיפה הקלות.

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.
- 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.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- חווה חכירה/נסח טאבו
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- אישור 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 רישיון 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.
-חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
אישור בזק ב
חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
רשיון של עורך הבקשה.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
-דו"ח יועץ קרקע
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה)הן בחזית,הן
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4
בריכות שחיה :
יש להציג נספח החתום ע"י כל בעלי המקצוע המופיעים בתקנות ובנוהל כמפורט :
יש להציג נספח חתום בהתאם לתקנה 21.1.4.6 ע"י יועץ בטיחות בעל רשיון בתוקף.
יש להציג תעודה עדכנית שתומה ע"י יועץ חשמל בעל רשיון בתוקף - התעודה תכלול התחייבות
לבדיקות תקופתיות.
אישור יועץ קרקע, יכלול התייחסות לבריכה.
חוו"ד אקוסטית ע"י יועץ אקוסטי מוסמך.
התחייבות להסכם התקשרות עם חברה לבדיקות תקופתיות.
אישור מהנדס קונסטרוקציה לבריכה ולסביבתה, לרבות הנחיות ביצוע ויציבות בשלבי הבניה.
יש להציג שלביות ביצוע הבריכה והצגת התשתיות הקיימות.

מספר בקשה: 20200249 תיק בניין: 110340052
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

סעיף: 12**מבקש:****♦ ירון דרורי**

משה שרת 15 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ ירון דרורי**

שרת משה 15 קרית אתא

עורך:**♦ משה בן חיים**

עבודה 2 קרית אתא מיקוד: 2807658

תיק ארכיון:

♦ 1596

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: משה שרת 15, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 997.00 מ"ר

שטח מגרש: 997.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11034 חלקה: 52 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון נוסף מועדה 2020004 מתאריך 17.8.2020 לאחר עדכון שטחים והתאמה למצב קיים.

תכנית שינויים כוללת: לגליזציה חלקית.

1. סגירת מהלך מדרגות לקומה א'.

2. ביטול 2 יח"ד, ואיחוד ליחידה אחת דו קומתית.

3. שינוי בחזיתות המבנה.

4. פיתוח שטח.

5. תוספת מחסן בקומת קרקע.

6. שינויים פנימיים במבנה ב-2 הקומות.

במבנה דו קומתי הכולל 2 יח"ד.

פירוט

שטח עיקרי קיים לאחר הריסת חלק מהשטחים המקורים: 244.59 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 14.05 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בהיתר + מבוקש: 258.54 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 408.77 מ"ר.

אחוז עיקרי מותר: 41%.

שטח שירות קיים: 20.4 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 6.1 מ"ר.

שטח שרות קיים + מבוקש: 26.5 מ"ר.

שטח שרות מותר: 56.5 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 348.95 מ"ר.

אחוז תכסית מותר: 35%

מס' קומות קיים/מותר: 2.

גובה מותר: 7 מ'.

גובה קיים/מבוקש: 7.5 מ'.

קו בניין צידי: 4 מ'.

קו בניין אחורי/קדמי: 5 מ'.

חנייה דרוש: 2

חנייה מוצע: 1

הקלות שנדנו בוועדה מס' 2020004:

1. מבוקש גובה מבנה 7.40 מ' במקום 7.00 מ', בהתאם לגובה מבנה קיים.

2. שתי כניסות למגרש במקום כניסה אחת.

בוצע פרסום בתאריך 19.6.2020 לא התקבלו התנגדויות.
השינויים שבוצעו, אינם מחייבים הקלה נוספת.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- אישור הג"א עדכני התואם לדיון זה.
- המבנים המסומנים להריסה יהרסו לפני קבלת היתר.
- תופקד ערבות בנקאית לביצוע רישום איחוד הדירות הקדמיות בטאבו, לאחר היתר בניה.
- תוצג תוכנית פיתוח לכלל המגרש, הכוללת: חניות, שבילים, גדרות, מפלסי ביוב וכ"ו.
- תוצג תוכנית עקרונית לניצול שטח עיקרי ושרות לדירה נוספת במגרש בחלק אחורי לרחוב משה שרת.
- תבוצע כניסה אחת למכוניות.
- מהלך המדרגות יבוצע מבטון ללא חלונות.
- תבוצע פתיחת קיר מלאה לאורך מדרגות עליה לקומה ב' בקיר חפיפה לבית בקומת הקרקע.
- יוצג פתרון לחניות לדירה העתידית.
- 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, יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- 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
- 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 בטייח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- רשיון של עורך הבקשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- 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.
- 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.

תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20210382 תיק בניין: 124200064
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

מבקש:

• אהרון וקרן גולן פורדי
האשל 6 קרית אתא

בעל הנכס:

• קרן קימת לישראל

עורך:

• מאירי פרנקו
האשל 15 קרית אתא מיקוד: 2823614

תיק ארכיון:

• בני/4160

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000009673

כתובת הבניין: האשל 6, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12420 חלקה: 64 יעוד: מגורים א'

תכנית: זב/76(במ)כ/247

שכונה: גבעת רם

שטח עיקרי

22.02

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית פרטי דו משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת מגורים בקומת קרקע. 2. בריכת שחיה. 3. פרגולה.
4. פיתוח שטח. 5. קירוי מרפסת בקומה א' ביח"ד אחת (קוטג') במבנה דו-משפחתי הכולל
2 קומות + גג רעפים.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 111.58 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 22.02 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 133.60 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 140 מ"ר.

מרווח קדמי מבוקש: 0.8 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מבוקשת ההקלה הבאה:

1. מרווח קדמי של 0.8 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 31.12.2021 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- יש להרוס קונסטרוקציית ברזל + כיסוי לפני הוצאת היתר בניה.

- מבנים וקירויים ללא היתר יהרסו לפני מתן היתר עם דוח פיקוח.

גליון דרישות:

-חווה חכירה/נסח טאבו

-עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

אישור 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**ת. השלמה**

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/אפטור 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
 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
 -הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל)בעל רשיון תקף, הצהרה
 לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
 בריכות שחיה :
 יש להציג נספח החתום ע"י כל בעלי המקצוע המופיעים בתקנות ובנוהל כמפורט :
 יש להציג נספח חתום בהתאם לתקנה 21.1.4.6 ע"י יועץ בטיחות בעל רשיון בתוקף.
 יש להציג תעודה עדכנית חתומה ע"י יועץ חשמל בעל רשיון בתוקף - התעודה תכלול התחייבות
 לבדיקות תקופתיות.
 אישור יועץ קרקע, יכלול התייחסות לבריכה.
 חו"ד אקוסטית ע"י יועץ אקוסטי מוסמך.
 התחייבות להסכם התקשרות עם חברה לבדיקות תקופתיות.
 אישור מהנדס קונסטרוקציה לבריכה ולסביבתה, לרבות הנחיות ביצוע ויציבות בשלבי הבניה.
 יש להציג שלביות ביצוע הבריכה והצגת התשתיות הקיימות.

סעיף: 14 פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022	מספר בקשה: 20220140	תיק בניין: 111200078
---	---------------------	----------------------

מבקש:

♦ אורן עזר

קארו יוסף 17 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אורן עזר

קארו יוסף 17 קרית אתא

עורך:

♦ משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ בני/2053

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000151736

כתובת הבניין: קארו יוסף 17, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1003.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 78 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/157

שכונה: ק.בנימין

שטח עיקרי	יח"ד
174.62	1

מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה
יחידת מגורים	בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת בית פרטי בן 2 קומות כולל בריכת שחיה, בחלק הפנימי של המגרש הפינת.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 76 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 174.62 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 250.75 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 12.50 מ"ר.

שטח תכסית קרקע קיים: 76 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מבוקש: 193.29 מ"ר.

יח"ד במגרש קיים: 1.

יח"ד במגרש מבוקש: 1.

יח"ד במגרש קיים+מבוקש: 3.

מס' מבנים במגרש קיים: 2.

מס' מבנים במגרש מותר: 4.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות קיים+מבוקש: 2.

גובה קומה מבוקש: 8.66 מ'.

מרווח קדמי קיים: 5.0 מ'.

מרווח קדמי קיים+מבוקש: 0.00 מ'.

מרווח אחורי קיים: 5.0 מ'.

מרווח צידי קיים: 3.0 מ'.

מרווח צידי קיים+מבוקש: 0.75 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח קדמי של 0.75 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
2. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסת קונזולית.
3. מרווח קדמי של 0.00 מ' במקום 5.0 מ', עבור ביתן אשפה.
4. מרווח צידי של 0.75 מ' במקום 3.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

5. מרווח צידי 40% במקום 3.0 מ', עבור פרגולת בטון.
6. תכסית קרקע.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 17.06.2022 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 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 יותכנו 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:

חוזת 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 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.

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

חוזת 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
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנית חשמל)בעל רשיון תקף,הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- בריכות שחיה :
- יש להציג נספח חתום ע"י כל בעלי המקצוע המופיעים בתקנות ובנוהל כמפורט :
- יש להציג נספח חתום בהתאם לתקנה 21.1.4.6 ע"י יועץ בטיחות בעל רשיון בתוקף.
- יש להציג תעודה עדכנית חתומה ע"י יועץ חשמל בעל רשיון בתוקף - התעודה תכלול התחייבות לבדיקות תקופתיות.
- אישור יועץ קרקע, יכלול התייחסות לבריכה.
- חו"ד אקוסטית ע"י יועץ אקוסטי מוסמך.
- התחייבות להסכם התקשרות עם חברה לבדיקות תקופתיות.
- אישור מהנדס קונסטרוקציה לבריכה ולסביבתה, לרבות הנחיות ביצוע ויציבות בשלבי הבניה.
- יש להציג שלביות ביצוע הבריכה והצגת התשתיות הקיימות.

סעיף: 15 פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022	מספר בקשה: 20220209	תיק בניין: 124190022
---	---------------------	----------------------

מבקש:

♦ **איתן וגילה בנימיני**

מורן קרית אתא

בעל הנכס:

♦ קרן קימת לישראל

מורן קרית אתא

עורך:

♦ מאירי פרנקו

דרך חיפה 16 קרית אתא מיקוד: 2823614

תיק ארכיון:

♦ בני/4239

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000145470

כתובת הבניין: מורן 22, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 443.00 מ"ר

שטח מגרש: 443.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12419 חלקה: 22

תכנית: כ/247, זב/76

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

הבקשה כוללת: 1. תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע ובקומה א' בחלק קדמי ואחורי. 2. עלית גג. 3. הריסת קירוי חניה סככות ומחסן נייד. 4. שינוי חזיתות.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 108.90 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 23.43 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 132.33 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 132.9 מ"ר.

שטח שירות קיים: 14.40 מ"ר.

מס' יחיד קיים: 2.

מס' מבנים קיים: 2.

מס' קומות קיים: 2.

מרווח קדמי קיים: 5.0 מ'.

מרווח אחורי קיים: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.7 מ'.

מרווח צידי קיים: 3.0 מ'.

מרווח צידי מבוקש: 2.8 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מבוקש קו בניין צידי של 2.76 מ' במקום 3.0 מ'.

2. מבוקש קו בניין אחורי של 4.7 מ' במקום 5.0 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 05.08.2022 ולא התקבלו התנגדויות..

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- יש לבטל את קומת עלית הגג, לא מאושר מדרגות פנים לקומה נוספת.

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

- מבנים המסומנים להריסה וקימים ללא היתר יהרסו לפני מתן היתר ויוגש אישור מפקח

על ביצוע ההריסה.

- החניה תבוצע בתחום החלקה בלבד.

ת. השלמה

גליון דרישות:

- 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 מתקנית חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- מערכי ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למערי 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.
- 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 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 פסולת 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

תיק בניין: 111200024

מספר בקשה: 20220306

סעיף: 16

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

מבקש:**♦ אליאב אמסלם**

לילינבלום 85 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ קרן קימת לישראל

לילינבלום 85 קרית אתא

עורך:

♦ מאירי פרנקו

האשל 15 קרית אתא מיקוד: 2823614

תיק ארכיון:

♦ בני/6484

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000008082

כתובת הבניין: הרמב"ם 18, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1000.00 מ"ר

שטח מגרש: 1000.00 מ"ר

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

תכנית: כ/157

שכונה: שכ' התימנים

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי
1	25.00	174.73

מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה
יחידת מגורים	בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון נוסף מועדה מס' 2022003 מיום 14.03.22 לצורך הכללת המבנה הקדמי בבקשה ע"י

עריכת לגליזציה למבנה הקדמי.

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

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

5. שינוי בחזיתות המבנה.

פירוט

שטח עיקרי קיים/לגליזציה: 75.0 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 174.73 מ"ר.

שטח קיים+מבוקש: 249.73 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 250.0 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 25 מ"ר.

שטח שירות קיים+מבוקש: 25 מ"ר.

שטח תכסית קיים: 75 מ"ר.

שטח תכסית מבוקש: 122.8 מ"ר.

שטח תכסית קיים+מבוקש: 197.8 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 175 מ"ר.

יח"ד קיים: 1.

יח"ד מבוקש: 1.

יח"ד קיים+מבוקש: 2.

יח"ד מותר: 2.

מרווח אחורי קיים: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 1.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

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

2. תכסית קרקע.

3. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 11.2.2022 והתקבלו התנגדויות שנדונו והבקשה אושרה בתנאים.

הבקשה החדשה אינה מוסיפה הקלות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

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

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-חווה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

-יש להביא תכנית אתר.-התכנית תכלול:מינוי בעלי תפקידים,קבצים שיוגשו לרישוי 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.

- מערכי ביוב,ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למערי 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,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 שיצונו 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

בריכות שחיה :

יש להציג נספח החתום ע"י כל בעלי המקצוע המופיעים בתקנות ובנוהל כמפורט :

יש להציג נספח חתום בהתאם לתקנה 21.1.4.6 ע"י יועץ בטיחות בעל רשיון בתוקף.

יש להציג תעודה עדכנית חתומה ע"י יועץ חשמל בעל רשיון בתוקף - התעודה תכלול התחייבות

לבדיקות תקופתיות.

אישור יועץ קרקע, יכלול התייחסות לבריכה.

חו"ד אקוסטית ע"י יועץ אקוסטי מוסמך.

התחייבות להסכם התקשרות עם חברה לבדיקות תקופתיות.

אישור מהנדס קונסטרוקציה לבריכה ולסביבתה, לרבות הנחיות ביצוע ויציבות בשלבי הבניה.

יש להציג שלביות ביצוע הברירה והצגת התשתיות הקיימות.

מספר בקשה: 20210217	תיק בניין: 102930205
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022	

סעיף: 17

מבקש:

♦ **אילנה שניאור**

רודן 3 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אילנה שניאור

רודן 3 קרית אתא

עורך:

♦ שימרית אדראי בנימין

שושנה דמרי 3 קרית ביאליק

תיק ארכיון:

6247♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000006664

כתובת הבניין: רודן 3, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 676.00 מ"ר

שטח מגרש: 676.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12758 חלקה: 83 יעוד: מגורים א1;

גוש: 293 חלקה: 205 יעוד: מגורים א;

גוש: 10293 חלקה: 205

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

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים תוכי שינויים ללא תוס' שטח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בבניה: 1. בריכת שחיה. 2. פיתוח שטח. בבית פרטי חד-משפחתי הכולל 2 קומות.

פירוט

אחוז בניה עיקרי קיים: 40.33%

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%

שטח בניה עיקרי קיים: 272.69 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 338.00 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים/מותר: 50 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 1.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 7.5 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי קיים: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 1.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 1.0 מ'.

מרווח צידי א' קיים: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 1.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 1.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מבוקש 1.0 מ' במקום 4.0 מ', במרווח צידי עבור בריכת שחיה.

2. מבוקש 1.0 מ' במקום 5.0 מ', במרווח אחורי עבור בריכת שחיה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 17.09.2021, 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 מדידה מעודכנת לאחר יציאת 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, חניית 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.
- בריכות שחיה:

יש להציג נספח החתום ע"י כל בעלי המקצוע המופיעים בתקנות ובנוהל כמפורט :
יש להציג נספח חתום בהתאם לתקנה 21.1.4.6 ע"י יועץ בטיחות בעל רשיון בתוקף.
יש להציג תעודה עדכנית חתומה ע"י יועץ חשמל בעל רשיון בתוקף - התעודה תכלול התחייבות
לבדיקות תקופתיות.
אישור יועץ קרקע, יכלול התייחסות לבריכה.
חוו"ד אקוסטית ע"י יועץ אקוסטי מוסמך.
התחייבות להסכם התקשרות עם חברה לבדיקות תקופתיות.
אישור מהנדס קונסטרוקציה לבריכה ולסביבתה, לרבות הנחיות ביצוע ויציבות בשלבי הבניה.
יש להציג שלביות ביצוע הבריכה והצגת התשתיות הקיימות.

סעיף: 18

מספר בקשה: 20220344 תיק בניין: 116090030

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

מבקש:**♦ לורד קפיטל בע"מ**

העמלים 34 חיפה מיקוד: 2624409

בעל הנכס:**♦ לורד קפיטל בע"מ**

העמלים 34 חיפה מיקוד: 2624409

עורך:**♦ דרור דגן**

אינשטיין אלברט 41 א חיפה

תיק ארכיון:

♦ בנ/ 1956

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 7557371604

כתובת הבניין: דרך חיפה 11, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 4705.00 מ"ר

שטח מגרש: 4705.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11609 חלקה: 30 יעוד: אזור תעשייה קלה;

חלקה: 33; 34;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/155/ג, כ/150/ש, כ/150/א, כ/150, חל/443

שטח עיקרי

6380.73

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

מבנה משרדים בניה חדשה

מהות הבקשה:

דיון נוסף מועדה מס' 2021004 מיום 05.05.21 לאחר תיקון בשטחים.

הקמת מבנה מסחרי + משרדים בגובה 4 קומות, בהתאם לתשריט איחוד שאושר.

המבנה כולל מסחר בקומת הקרקע, חניון עליון בקומה א' + 2 קומות משרדים מעל.

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

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 6380.73 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 7,057.5 מ"ר (150%).

שטח מגרש (201) בהתאם לחל/443: 4,705 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 705.75 מ"ר.

שטח שירות מותר: 705.75 מ"ר (15%).

מס' קומות מוצע: 4 קומות.

מס' קומות מותר: 3 קומות.

גובה קומות: גובה קומה מסחר: 5.95 מ'.

גובה קומת משרדים: 4.25 מ'.

גובה מותר: 4.75 מ'.

מס' חניות נדרש: בהתאם לתוכנית יועץ תנועה.

מס' חניות מוצע: 106 חניות + 5 חניות נכה + 2 חניות תפעוליות + 23 חניות לאופנועים.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במס' קומות של 1 קומה - 4 קומות במקום 3 קומות.

2. הקלה בגובה קומת מסחר של 5.95 מ' במקום 4.75 מ'.

3. הקלה במרווח קדמי - 0 מ' ובמרווח צידי של 0.95 מ' במקום 3.0 מ', עבור מבנה

טרנספורמציה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 10.07.2020, לא התקבלו התנגדויות מגובלים בנכס והבקשה אושרה בתנאים.

הבקשה החדשה לא הוסיפה הקלות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- לא מאושרות חניות ופיתוח בתחום הדרך.
- לבדוק לגבי סעיף 2.1.5 סעיף קטן 2. (חדר טרפו' יושב על מרווח 0).
- לנושא קו הבניין הקדמי, יש לעמוד בהנחיות הבאות:
- רוחב הדרך המינימלי לא יפחת מ-30 מ', ולעמוד בהנחיות סעיף 2.1.5 סעיף קטן 2.
- תוגש תוכנית עיצוב ארכיטקטונית שתפרט את סוג וגווי חומרי הגמר, שילוט ואמצעי הצללה.
- הבקשה תציג את חזיתות המבנים במגרשים הצמודים ככל שיהיו.
- התייחסות לגדרות בסעיפים 5.1 סעיפים קטנים ח' ו-ט'.
- להוסיף עצי צל במרחב החניה ובחזית החלקה.
- חזיתות לאישור אדריכלית העיר.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- חווה חכירה/נסח טאבו
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4 רשיון של עורך הבקשה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור בזק ב
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אשור יועץ בטיחות.
- חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עירייה
- חוו"ד משרד הבריאות חיפה
- 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 .
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- רשיון מהנדס הבקשה
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
- מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- דו"ח יועץ קרקע
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציאת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- 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 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.
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: 19

מספר בקשה: 20220245

תיק בניין: 110110053

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

מבקש:

♦ שולמית סירי

שד בורוכוב 7 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ שולמית סירי

שד בורוכוב 7 קרית אתא

עורך:

♦ משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ בני/2679

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000184384

כתובת הבניין: שד' בורוכוב 7, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 984.00 מ"ר

שטח מגרש: 984.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 53 יעוד: אזור מגורים ב'1/

תכנית: ח/150

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית משותף מעלית

מהות הבקשה:

תוספת מעלית בפיר במבנה טורי משותף בן 6 יח"ד.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 122.26 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 202.54 מ"ר.

שטח שירות קיים: 9.84 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 4.0 מ"ר.

מבוקשת ההקלה הבאה:

- מבוקשת הקלה במרווח קדמי של 3.65 מ' - 4.52 מ' במקום 5.0 מ'.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך: 12.08.2022, התקבל התנגדויות שהוסרו.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- בכפוף לשינוי מיקום המעלית והעברתה מהחזית הקדמית לחלק הפנימי של המגרש.

גליון דרישות:

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור התקנת מעליות

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

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

תשתיות מאושר ע"י התאגיד

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

אישור יועץ נגישות

תקן מעלית

ת. השלמה

סעיף: 20

מספר בקשה: 20220229

תיק בניין: 110100089

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

מבקש:**♦ בובליל נכסים בע"מ**

שד גושן משה 23 קרית מוצקין מיקוד : 2631215

בעל הנכס:**♦ בובליל נכסים בע"מ**

שד גושן משה 23 קרית מוצקין מיקוד : 2631215

עורך:**♦ אדריכל יוסף ז'אנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

תיק ארכיון:

394 ♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 9441947286

כתובת הבניין: שד' המגינים 27, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 3000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 89 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: ח/150

שכונה: שכונת המרכז

שטח עיקרי	יח"ד
13.66	21

מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה
בית משותף	בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. תוספת יציאה לגג המבנה בבניין ג'. 2. שינוי במיקום כניסה לדירת קרקע בבניין ב'. 3. פיתוח שטח. 4. הגבהת גדר היקפית סביב החלקה. בבית משותף הכולל 21 יח"ד ב-3 מבנים ב-5 קומות.

פירוט

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 90.86%

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

שטח בניה עיקרי קיים: 2712.22 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 13.66 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 2725.88 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 2760 מ"ר.

אחוז בניה שירות קיים: 38%.

אחוז בניה שירות מותר: 38% = 3% + 5% + 30%.

שטח בניה שירות קיים: 1140 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 1140 מ"ר.

תכסית קרקע קיים: 429.95 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 1350 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 21.

סה"כ יח"ד מותר: 18.

סה"כ מבנים קיים: 3.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות קיים: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה קיים: 17.65 מ'.

גובה מבנה מבוקש: 1.25 מ'.

גובה מבנה קיים+מבוקש: 18.90 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' קיים : 3.6 מ'.
מרווח צידי א' מותר : 4.0 מ'.
מרווח צידי ב' קיים : 4.0 מ'.
מרווח צידי ב' מותר : 4.0 מ'.

מבוקשת ההקלה הבאה:

- מבוקשת הקלה בגובה המבנה 18.90 מ' במקום 17.65 מ', עבור מהלך מדרגות.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך: 15.07.22 ולא התקבלו התנגדויות
החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בכפוף לשינוי מיקום המעלית והעברתה מהחזית הקדמית לחלק הפנימי של המגרש.

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

-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה,

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

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

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

-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

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,

-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי 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 .

ת. השלמה

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: 21

מספר בקשה: 20220373 תיק בניין: 110270041

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

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

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

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח עיקרי	יח"ד
1418.87	9

בניה חדשה לפי תמ"א 38 בית משותף

מהות הבקשה:

דיון נוסף מועדה מס' 20220005 מיום 26.06.22 לאחר תוספת שטח .

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: 1,418.87 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 יחיד אחת.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 04.05.2022, והתקבלו התנגדויות מגובלים בנכס. ההתנגדויות נדונו בישיבה 2022005 מיום 26.06.22, והבקשה אושרה בתנאים. השטח הנוסף אינו דורש הקלות נוספות.

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.
- 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 מזיחה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- יש לנטו 2-3 עצי צל בחזית המגרש.
- יש למקם גינון בחזית של פחי האשפה.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- אישור תתי"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה, יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רישון 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.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,

יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

סעיף: 22

מספר בקשה: 20220291

תיק בניין: 110380117

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022007 בתאריך: 21/11/2022

מבקש:**♦ יאיר כוכבי**

לילינבלום 38 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ זפרני יוסי וימית

שז"ר זלמן 8 קרית מוצקין

עורך:

♦ משה טביב

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ בני/1513

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 3206631656

כתובת הבניין: לילינבלום 38, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 988.00 מ"ר

שטח מגרש: 988.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 117 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית פרטי דו משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לאחר תיקון הבקשה.

1. תוספת בניה הכוללת: 2. תוספת קומת קרקע. 3. חזיתות. 4. פרגולות.

5. חניה מקורה. 6. בריכת שחיה. 7. גדרות. 8. פיתוח שטח.

ביח"ד אחת במבנה דו-משפחתי הכולל 2 קומות.

פירוט

תכסית קרקע מבוקש: 159.70 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 172.9 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2.7 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 40.94%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 202.29 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 202.54 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 56.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 56.50 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח צידי צפון 2.42 מ' במקום 4.0 מ', עבור ממ"ד קיר אטום.

2. הקלה במרווח צידי צפון 2.42 מ' במקום 4.0 מ', עבור מדרגות קיר אטום.

3. הקלה במרווח צידי צפון 2.38 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה.

4. הקלה במרווח קדמי של 1.03 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה.
5. הקלה במרווח קדמי של 3.02 מ' במקום 5.0 מ', עבור פרגולת בטון.
6. הקלה במרווח קדמי 0.00 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה.
7. הקלה במרווח צידי 0.00 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה.
8. הקלה במרווח קדמי 0.00 מ' במקום 5.0 מ', עבור קורות חיזוק.
9. גובה חומות מבוקש 3.70 מ' בגבולות חלקה.
10. כניסה נוספת למגרש עבור 2 חניות.
11. תכנית קרקע.

אין חתימת שכנים שותפים לכנס, נשלחה הודעה והתקבלה התנגדות שנדונה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 18.09.2020, והתקבלה התנגדות שנדונה. הקשה אושרה בתנאים. הבקשה החדשה אינה כוללת הקלות נוספות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש לשמור על מעבר של 4.0 מ' נטו שביל גישה לחלקו האחורי של החלקה.
- יש לציין להריסה את הקיר החורג מעבר ל-4.0 מ' לשביל השכן
- 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 מזיכה 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 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 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, 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
בהתאם לסעיף 148.ד(ג)(1) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה -1965, פרסום זה כפוף לאישור
פרוטוקול הדין אשר יובא לאישור בסדר היום של הישיבה הבאה.

.....

מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

.....

עו"ד עדנה שטרניק
סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה