

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2023002 ביום רביעי תאריך 15/02/23 כ"ד שבט, תשפ"ג בשעה 17:30

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

מר' איזלדן דהר

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
גבי זיוה בן חמו
גבי זהבה ברדוגו
עו"ד איילה סגל גבסי
מר כהן צחי
גבי ירדן שליין מויאל
גבי אביגיל עמנואל
גבי אתי בן ישי
גבי אלס מקולי
גבי שירה שחם
מר' לירם יונגרמן
גבי דניאל דוברובסקי
מר אולג לובלסקי

נעדרו:

חברים:

מר ברבי עופר

נציגים:

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

סגל:

גבי חגית חרותקה-קובי
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד יוסף סגל
גבי גלית פרנקל
גבי זהבה פרץ
גבי מור מדר שופן

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

נציג שר האוצר

-מהנדס העיר
-סגנית מהנדס העיר
- מזכירת הועדה
-ב"כ הועדה - (בזום)
- הנדסאי רישוי
הנדסאית רישוי
הנדסאית רישוי
הנדסאית רישוי
רכות בקרה ותיעוד
הנדסאית תב"ע
הנדסאי תב"ע
הנדסאית תב"ע
-מנהל אגף הנדסה

- 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

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

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2023001 מיום 16/01/2023.

החלטה: לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	חל/464 תשריט לצרכי רישום	טבלאות הקצאה בהתאם לתכנית כ/מק/256/ג באלונים מערב				4
2	חל/460 תשריט לצרכי רישום	תצ"ר כביש 781	10250	1	1	5
3	חל/463 תשריט לצרכי רישום	תצ"ר מחלף גלעם כביש 781/79	10259	53	53	6

שם: טבלאות הקצאה בהתאם לתכנית כ/מק/256/ג באלונים מערב
נושא: תשריט לצרכי רישום
קרית אתא
סמכות: ועדה מקומית

גבעת אלונים

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש:

עיריית קרית אתא

שרביב בע"מ

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי גושים:

0

חלקות בשלמותן:

גוש: 12799 חלקות: 106-158, 99-101, 93-95

גוש: 12800 חלקות: 65-72

מטרת הדיון

טבלאות הקצאה בהסכמת כל הבעלים בהתאם לתכנית כ/מק/256/ג

מטרת התוכנית

טבלאות הקצאה בהסכמת כל הבעלים בהתאם לתכנית כ/מק/256/ג

החלטות

לאשר את התשריט בתנאים:

תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.

שם: תצ"ר כביש 781
נושא: תשריט לצרכי רישום
 קרית אתא
 סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:**יזום/מגיש:**

נתיבי ישראל

מודד:

איאד פאהום - ח.פאהום ושות' שרותים ה

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

גוש: 10250	חלקות: 1, 10, 13
גוש: 10250	חלקות: 16, 19, 22
גוש: 10250	חלקות: 25, 28, 31
גוש: 10250	חלקות: 34, 37, 40
גוש: 10250	חלקות: 43, 46, 49
גוש: 10250	חלקות: 52, 55, 58
גוש: 10250	חלקות: 62, 66, 71
גוש: 10252	חלקות: 27, 30, 33
גוש: 10252	חלקות: 36, 39, 42
גוש: 10252	חלקות: 45, 48, 51
גוש: 10252	חלקות: 54, 57
גוש: 10254	חלקות: 1, 16, 33
גוש: 10254	חלקות: 59, 200, 211-207
גוש: 10254	חלקות: 231, 268

מטרת הדין

תשריט איחוד וחלוקה

מטרת התוכנית

הרחבת כביש לפי כ/150 ופקודת הדרכים ומסילות הברזל 1973. עפ"י הכרזה בקובץ תקנות
 3064 מתאריך 04.10.1972

החלטות

לאשר את התשריט בתנאים:

כפוף לתיקון התכנית באזור הכיכר לשכונת גבעת הכלניות.

תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס העיר.

רישום התצ"ר יבוצע לאחר השלמת רישום תכנית כ/248 היות ורישום התצ"ר הנ"ל מצוי בתהליכים

שם: תצ"ר מחלף גלעם כביש 781/79

נושא: תשריט לצרכי רישום

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ יזום/מגיש: נתיבי ישראל

♦ בעלים: רשות מקרקעי ישראל

♦ מודד: גטניו ושות' מודדים מוסמכים

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10259 חלקות: 53

מטרת הדיון

תשריט איחוד וחלוקה

מטרת התוכנית

אישור תכנית לצרכי רישום.

הרחבת כביש עפ"י חפאג/ד1257

החלטות

לאשר את התשריט בתנאים:

תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.

רישום התצ"ר יבוצע לאחר השלמת רישום תכנית כ/248 היות ורישום התצ"ר הנ"ל מצוי בתהליכים

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
8	שלום עליכם 4, קרית אתא	יצחק חליבה		11051 94	110510094	20220180	1
11	שפרינצק 62, קרית אתא	יצחק סרויה		11040 80	110400080	20220326	2
13	שפרינצק 39, קרית אתא	לימור אמנון		11037 12	110370012	20220383	3
16	שטיינברג 29, קרית אתא	לי ים יזמות ועיצובים בע"מ		11035 147	110350147	20220412	4
18	ללא שם 17, קרית אתא	א.י. אמריקה ישראל, בסט יזום		10259 37	1025900034	20220297	5
21	ללא שם 101, קרית אתא	א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ	43	10259 57	102590057	20220299	6
24	חנקין 32 א, קרית אתא	בית הספר יבנה-עיריית קרית-אתא		11013 65	110130065	20220430	7
27	שלום עליכם 1, קרית אתא	נאות גלבווע ושות' חברה לבנין בע"מ		11051 16	110510016	20220334	8
30	נץ, קרית אתא	דר נופרים בע"מ		12800 29	102590124	20220399	9
32	קארו יוסף 34, קרית אתא	לאון רו		11120 87	111200087	20220356	10
34	שדה בוקר, קרית אתא	יד שרה / עיריית קרית אתא		10232 237	102320237	20230055	11

מבקש:**♦ יצחק חליבה**

קרן היסוד 3 קרית ביאליק

בעל הנכס:

♦ יצחק חליבה

קרן היסוד 3 קרית ביאליק

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין

הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/1310

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000162878

כתובת הבניין: שלום עליכם 4, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 957.00 מ"ר

שטח מגרש: 957.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11051 חלקה: 94 יעוד: מגורים ג' 2

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

יח"ד
15שטח עיקרי
-134.00**מהות הבקשה:**

הריסת בית קיים חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 15 יח"ד ב-8 קומות.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 2045.17 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 2045.17 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 398.77 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 334.95 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 16.

סה"כ יח"ד מותר: 12.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 8.

מס' קומות מותר: 5.

גובה מבנה מבוקש: 29.45 מ'.

גובה מבנה מותר: 17.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 4.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

5 חניות כפולות.

מס' חניות נדרש: 18.

מס' חניות מוצע: 23.

שטח 13 דירות כולל ממ"ד: 100 מ"ר.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד: 119 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד.

3. תוספת קומות מבוקשות 8 קומות במקום 5 קומות.
 4. גובה מבנה מבוקש 29.45 מ' במקום 17.0 מ'.
- הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:**
1. מרווח צידי של 1.95 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה.
 2. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
 3. תכסית קרקע.
 4. מרווח אחורי של 0.90 מ' במקום 5.0 מ', עבור צובר גז.
 5. מרווח צידי של 1.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור צובר גז.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 07.10.2022 והתקבלו התנגדויות.

החלטות:

התייחסות להתנגדויות:

- הטענה לגבי גובה המבנה - נדחית. מס' קומות מותר הינו 8 בהתאם למדיניות הוועדה.
- הטענה להקלה במרווחים צידיים - נדחית. הקטנת המרווחים הצידיים ל-3.6 מ' במקום 4.0 מ', הינה במספר נקודות במבנה.
- הטענה לעומס כלי-רכב - נדחית. לבקשה מצורף אישור חניה על-ידי יועץ תנועה. לאשר הבקשה בתנאים:
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע.בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- חווה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו
- 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 הצפ
- לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רישיון תקף, הצהרה
- לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

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

-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:**♦ יצחק סרויה**

לילינבלום 62 קרית אתא

♦ מירים סרויה

לילינבלום 62 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ יצחק סרויה**

לילינבלום 62 קרית אתא

♦ מירים סרויה

לילינבלום 62 קרית אתא

עורך:**♦ דב חוטסצקי**

כפר ראש הנקרה 66 כפר ראש הנקרה מיקוד: 2282500

תיק ארכיון:

♦ בני/6608

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000188760

כתובת הבניין: שפרינצק 62, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11040 חלקה: 80 יעוד: מגורים א

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

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת מבנה חד-משפחתי בן קומה אחת בחלקו הקדמי של המגרש.

על חלקו האחורי של המגרש, מוצע מבנה חד-משפחתי נוסף בן 2 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/251 ב' באזור מגורים א'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 172.62 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 199.27 מ"ר (41%).

שטח שירות מוצע: 25.27 מ"ר.

שטח שירות מותר למבקש: 51.5 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 987.5 מ"ר.

אחוז תכסית מוצע: 39.26%

אחוז תכסית מותר: 35%

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה בתכסית הקרקע של 39.26% במקום 35%

2. הגדלת מס' הפתחים במגרש מ 1 ל-2.

3. הקטנת המרווח בין המבנים.

ההקלות פורסמו כחוק בבתאריך: 18.01.23_ ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- יש להוסיף מחסן כחלק מהמבנה.

- מרווח בין מבנים שמוצג כחלק מהמבנה האחורי יישמר בהתאם למותר ובהתאם לתקנות

סטיה ניכרת ולא יהווה חריגה.

ג ל י ו נ 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, להו

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

ת. השלמה

אישור תתי"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה
יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ
לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור חברת חשמל
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
אישור מח' מיסים
תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות והיטלים.
-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
אישור בזק ב
חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
רשיון של עורך הבקשה.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
-דו"ח יועץ קרקע
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
-אישור מחלקת חזות העיר.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:

לימור אמנון

שפרינצק קרית אתא

♦ יחיאל אמנון

שפרינצק קרית אתא

בעל הנכס:

♦ יחיאל אמנון

שפרינצק קרית אתא

♦ לימור אמנון

שפרינצק קרית אתא

עורך:

♦ מאירי פרנקו

דרך חיפה 16 קרית אתא מיקוד: 2823614

תיק ארכיון:

♦ בני/6681

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000200178

כתובת הבניין: שפרינצק 39, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1004.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 12 יעוד: מגורים א

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

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה דו-משפחתי בית קדמי חד-קומתי, בית אחורי דו-קומתי + חניית מקורות.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 39.39%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 395.52 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 411.64 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 34.0 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 113.0 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 350.98 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 351.40 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 6.8 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 1.08 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 0.40 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח אחורי של 1.08 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

2. הקלה במרווח צידי של 0.40 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
 3. הקלה במרווח בין מבנים 5.0 מ' במקום 7.0 מ'.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 23.12.2022 והתקבלו התנגדויות.

החלטות:

התייחסות להתנגדות:

- הטענה לצמצום במרווחים צידי ואחורי - נדחתה.
- ניתן לאשר הקלה במרווחים לבריכת שחיה וחדר מכונות. חדר מכונות קבור מתחת למפלס הקרקע, כמו-כן יוגש נספח סניטרי ואישורים עבור בריכת שחיה. לאשר הבקשה בתנאים:
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
 - שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
 - בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
 - יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
 - ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
 - יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
 - מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
 - רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
 - יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
 - יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

גליון דרישות:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו-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 הצפ לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנות חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- אישור בזק ב
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, 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
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:

♦ לי ים יזמות ועיצובים בע"מ
דרך יצחק רבין 11 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ לי ים יזמות ועיצובים בע"מ
דרך יצחק רבין 11 קרית אתא

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין
שז"ר זלמן 8 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ 1491

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000211072

כתובת הבניין: שטיינברג 29, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 2202.00 מ"ר

שטח מגרש: 2202.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 147 ; 148 יעוד: מגורים ג

תכנית: כ/150/ש, תרש"צ 2/47/11, כ/150/א, כ/150, כ/91

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

הריסת 2 מבנים הכוללים 48 יח"ד ב-4 קומות + קומת עמודים, והקמת 92 יח"ד ב-2 מבנים
ב-11 קומות + קומת מרתף (חניה מקורה).

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

-חווה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלוש חודשים מיום תחילת הבניה

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

-עפ"י חוק העתיקות, התשל"ח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו

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 הצפ

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רישיון תקף, הצהרה

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

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

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

ת. השלמה

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
רשיון של עורך הבקשה.
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
תשלום אגרות והיטלים.
אישור בזק ב

נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי 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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:

♦ א.י. אמריקה ישראל, בסט יזום

♦ בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 6097200

בעל הנכס:

♦ קרן קימת לישראל

עורך:

♦ גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד: 3525114

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000196736

כתובת הבניין: ללא שם 17, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 37 ;

חלקה: 46 יעוד: מגורים ג' ;

חלקה: 57

תכנית: כ/248

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

יח"ד

108

שטח עיקרי

9470.00

שכונה: גבעת הכלניות

מהות הבקשה:

הקמת 2 מבני מגורים מגרש 44 (טיפוס A) מעל מרתף משותף.

מבנה 1 ומבנה 2 (מגרש 44) בני 54 יח"ד כל אחד בגובה 16 קומות מעל מרתף - סה"כ 108 יח"ד.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזורים מגורים ג' /4.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 9470 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 9470 מ"ר.

שטח עיקרי למרפסות מותר: 2,550 מ"ר.

שטח עיקרי למרפסות מוצע: 2504.36 מ"ר

שטח שירות חניה מוצע: 2722.71 מ"ר.

שטח שירות חניה מותר: 4212 מ"ר.

שטח שירות כללי מוצע: 6676.29 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר: 5100 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 108 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 85 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 12 קומות + 2 קומות מרתף.

מס' קומות מותר: 16 קומות + מרתף.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

10 יח"ד בגודל: 80 מ"ר.

58 יח"ד בגודל: 95 מ"ר.

24 יח"ד בגודל: 100 מ"ר.

8 יח"ד בגודל 125 מ"ר

8 יח"ד בגודל: 137-140 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 187 מתוכן 68 חניות עוקבות ו-4 חניות נכים.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במס' יח"ד מ-85 ל-108 יח"ד – 23 יח"ד.
2. הקלה במס' קומות של 16 קומות מעל מרתף במקום 12 קומות מעל 2 קומות מרתף.
3. מעבר משטחי שירות המיועדים לחניה לשטחי שירות כלליים במגרש – תוספת שטחי שירות ליחידות הדיור.
4. הקלה במס' יח"ד קטנות מ-14 יח"ד ל-10 יח"ד.
5. הקלה בגובה מבואה מ-6 מ' ל-8 מ'.
6. הקטנת שטח מבואה.

ההקלות פורסמו בעיתונות בתאריך: 30.12.23 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- בכפוף לחוות-דעת יועצת משפטית של הוועדה, מאושרת הקלה ביח"ד עד תוספת של 20% בהתאם למותר לפי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), קרי מאושרות 102 יח"ד. תוספת מעבר לכך מחייבת הכנת תוכנית מפורטת.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- יש לצמצם את שטחי השרות בהתאם למותר.
- מיקום וגודל שטחי הגינון יקבע מול מהנדס העיר, כתנאי להוצאת היתר בניה.
- תכנית פיתוח לרבות גובה קיר לשצ"פ, חזית מרתף פתוחה לשצ"פ, אישור מפלס 0.00 יתואמו מול מח' פיתוח ותשתיות ולאישור מהנדס העיר.
- חניות יהיו בהתאם לתקן החניה המותר לפי כ/248.
- עיצוב לובי, לרבות גודל וגובה, יתואמו מול מהנדס העיר.

גליון דרישות:

חווה חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

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"ח 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 הצפ

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רישיון תקף, הצהרה

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

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

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

מילוי והגשת חוברת טפסים.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רישיון של עורך הבקשה.

העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

נספח סניטרי 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

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
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:

♦ א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 609720

בעל הנכס:

♦ א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 609720

עורך:

♦ גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד: 3525114

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000196738

כתובת הבניין: ללא שם 101, קרית אתא**גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 57 מגרש: 43****תכנית: כ/248****שכונה: גבעת הכלניות**יח"ד
108שטח עיקרי
9469.74מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה
בית משותף בניה חדשה**מהות הבקשה:**

הקמת 2 מבני מגורים במגרש 43 (טיפוס A) מעל מרתף משותף עם מגרש 44 מבנה 1 ומבנה 2 בני 54 יח"ד כ"א בגובה 16 קומות מעל מרתף - סה"כ 108 יח"ד. הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ג'4.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 9469.74 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 9470 מ"ר.

שטח מגרש: 4886 מ"ר.

שטח עיקרי למרפסות מוצע: 2504.36 מ"ר.

שטח עיקרי למרפסות מותר: 2550 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 6726.38 מ"ר.

שטח שירות מותר: 5100 מ"ר.

שטח שירות חניה מוצע: 2744.62 מ"ר.

שטח שירות חניה מותר: 4212 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 108 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 85 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 16 + מרתף.

מס' קומות מותר: 12 + 2 קומות מרתף.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

10 יח"ד בגודל: 80 מ"ר.

58 יח"ד בגודל: 95 מ"ר.

24 יח"ד בגודל: 100 מ"ר.

8 יח"ד בגודל: 125 מ"ר.

8 יח"ד בגודל: 140-137 מ"ר.

מס' חניות מוצע לרכב: 187 חניות מתוכן 66 חניות עוקבות ו-4 חניות נכים.

מס' חניות נדרש לרכב: 184 חניות רגילות

חניה תת קרקעית מוצעת במרווח 1 מ' מגבולות המגרש בהתאם לסעיף 2.9(4)

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה ביח"ד מ-85 מ"ר ל-108 יח"ד, המהווים הקלה של 27% ביח"ד.
2. הקלה במס' קומות מ-12 קומות + 2 קומות מרתף ל-16 קומות מעל 1 קומות מרתף.
3. מעבר משטחי שירות המיועדים לחניה לשטחי שירות כלליים במגרש – תוספת שטחי שירות ליחידות הדיור.
4. הקלה בגובה מבואה מ-6 ל-8 מ'.

5. הקטנת שטח המבואה
 6. הקטנת מס' היחידות הקטנות מ-14 יח"ד ל-10 יח"ד.
 7. הקלה במרווח צידי צפוני של עד 10%.
- ההקלות פורסמו בעיתונות בתאריך: 30.12.22 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- בכפוף לחוות-דעת יועצת משפטית של הוועדה, מאושרת הקלה ביח"ד עד תוספת של 20% בהתאם למותר לפי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), קרי מאושרות 102 יח"ד. תוספת מעבר לכך מחייבת הכנת תוכנית מפורטת.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- יש לצמצם את שטחי השרות בהתאם למותר.
- מיקום וגודל שטחי הגינון יקבע מול מהנדס העיר, כתנאי להוצאת היתר בניה.
- תכנית פיתוח לרבות גובה קיר לשצ"פ, חזית מרתף פתוחה לשצ"פ, אישור מפלס 0.00 יתואמו מול מח' פיתוח ותשתיות ואישור מהנדס העיר.
- חניות יהיו בהתאם לתקן החניה המותר לפי כ/248.
- עיצוב לובי, לרבות גודל וגובה, יתואמו מול מהנדס העיר.

גליון דרישות:

ח-זזה חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו-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 הצפ-לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רישיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- ח-זזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- ח-זזה 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
- ח-זזה של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
- יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
- ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר .
רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-דו"ח יועץ קרקע
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה)הן בחזית
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:♦ **בית הספר יבנה-עיריית קרית-אתא**

חנקין 32 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ עיריית קרית אתא

ככר העיריה 7 קרית אתא

עורך:

♦ דן שומני

שד מוריה 93 חיפה מיקוד : 3461623

תיק ארכיון:

♦ בני/6592

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000198949

כתובת הבניין: חנקין 32 א, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 14086.00 מ"ר

שטח מגרש: 14086.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 65 יעוד: בניני ציבור

שטח עיקרי

-1851.07

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

מבנה ציבור כללי בניה חדשה

מהות הבקשה:

הריסת מבנים ישנים בית-הספר "יבנה" והקמת בית-ספר חדש 30 כיתות ב-3 קומות.

פירוט

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 38.87%

אחוז בניה עיקרי מותר: 100%

שטח בניה עיקרי קיים: 1183.93 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 3378.93 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 4562.86 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 1173.7 מ"ר.

אחוז בניה שרות קיים+מבוקש: 28.75%

אחוז בניה שרות מותר: 40%

שטח בניה שרות קיים: 368.53 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 3006.19 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים+מבוקש: 3374.72 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 4694.80 מ"ר.

מס' קומות מבוקש: 3.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 14.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 1.3 מ'.

מרווח קדמי מותר: 2.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 5.0 מ'.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

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

- עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.

- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי

מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.

- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חווה חכירה/נסח טאבו
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4 רשיון של עורך הבקשה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור בזק ב
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניית 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 מכוונות, מעלית, לובי כניסה,
- יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת המצורפת להיתר.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- רשיון מהנדס הבקשה
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו-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 תתי" חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:

♦ נאות גלבוע ושות' חברה לבנין בע"מ

שד ירושלים 13 קרית ביאליק

בעל הנכס:

♦ נאות גלבוע ושות' חברה לבנין בע"מ

שד ירושלים 13 קרית ביאליק

עורך:

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/2920

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000204305

כתובת הבניין: שלום עליכם 1, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 799.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11051 חלקה: 16 יעוד: אזור מגורים ג' מיוחד

יח"ד	שטח עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי
14	1264.66	בניה חדשה תמ"א 38+התנגדות	

מהות הבקשה:

הריסת 2 מבנים קיימים משנת 1947-50 והקמת מבנה בן 14 יח"ד בגובה 8 קומות -

7 קומות מגורים מעל קומת עמודים המשמשת לחניית.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/222 באזור מגורים ג' מיוחד תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1264.66 מ"ר.

שטח עיקרי מותר (לפי תוכנית כ/222): 1054.68 מ"ר. (120% + 12% מגרש פינתי) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שירות מוצע: 565 מ"ר.

שטח שירות מותר (לפי תוכנית כ/222): 571.28 מ"ר. (65% + 6.5% פינתי) + תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח מגרש נטו: 799 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 14 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 9.58 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 8.

מס' קומות מותר: 6.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

12 דירות בשטח של כ-100 מ"ר

2 דירות בשטח של כ-116 מ"ר

מבוקשות ההקלות הבאות:

- פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א.
- תוספת 2 יח"ד מ-12 ל-14 יח"ד.
- תוספת 2 קומות – 8 קומות במקום 6 קומות.
- הקלה של עד 40% במרווחים קדמיים של 2.8 מ' מקום 4.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
- הקלה במרווח צידי של 3.34 מ' במקום 4.0 מ', קיר אטום.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 06.01.23 והתקבלו התנגדויות מגובלים בנכס.

החלטות:

התייחסות להתנגדויות:

הטענה, כי ההודעה על הגשת הבקשה לא נמסרה ולא פורסמה כדין – נדחית, בוצע פרסום

כחוק ונשלחו הודעות לדיירים גובלים בהתאם לסכיף 149 ולראיה הוגשו התנגדויות,

הטענה, כי מסמכי הבקשה אינם זמינים וכי הקובץ שנשלח אינו נתמך – נדחית, בהודעה

לגובלים במגרש מפורט על ימי קבלת קהל ויצירת קשר במשרדי הוועדה, הקובץ שנשלח

- הינו להדפסה.
- הטענות, כי ההקלה תפגע משמעותית בערך דירת המתנגד וכן המצב התכנוני המבוקש לא היה במועד רכישת הדירה - נדחות, היות והבקשה כלולה בתכנית כ/222 אשר פורסמה למתן תוקף בשנת 1997 הרבה לפני רכישת הדירה.
- הטענה, כי יחידות הדיור במסגרת ההקלה ממוקמות באופן שפוגע בפרטיות - נדחית, היות ואין בה ממש.
- לגבי הטענות, כי הסביבה עמוסה והתשתיות אינן מתאימות - נדחות. הבקשה תואמת את מדיניות הוועדה המפורסמת.
- הטענה על סכנה בטיחותית - נדחית - הבקשה נבדקה ולא נמצאה סכנה בטיחותית בכניסות ויציאות למבנה.
- הטענות לגבי הצדקת ההקלה - נדחות, המבנה שבו מתגוררים המתנגדים כולל הקלות מתוכנית קיימת.
- הטענה לגבי הסתרת נוף, אוויר ואור שמש - נדחות, מבוקשת הקלה נקודתית של 3.34 מ' לחדר המדרגות, וכן המרחק בין המבנים הוא כ-7.3 מ'.
- הטענה שההקלה במרווחים קדמיים תגרום למצוקת תחבורה ברחוב - נדחית, ההקלה למרפסות קונזוליות ואין בה קשר לטענה זו.
- לאשר הבקשה בתנאים:
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
 - יש להציג חוות דעת מיועץ אקוסטי לענין הצמדת חדר מכוונות ומאגר מים ליחידות הדיור .
 - שטח לפי ת.ב.ע...בחיזת המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
 - יש להציג אישור נספח תנועה ממח' תשתיות ולהתאימה לבקשה .

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חווה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכנוני עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו-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 הצפ לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רישיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
- רישיון של עורך הבקשה.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור בזק ב
- נספח סניטרי 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 האחוזה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-דו"ח יועץ קרקע

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

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

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

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

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:**♦ דר נופרים בע"מ**

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד : 2807145

בעל הנכס:

♦ דר נופרים בע"מ

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד : 2807145

עורך:

♦ יוסף אנג זנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

תיק ארכיון:

♦ בני/6639

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000223312

כתובת הבניין: נץ, קרית אתא**גוש וחלקה: גוש: 12800 חלקה: 29 ; 54****תכנית: כ/256, כ/256/א, כ/150/ש, חפאג/ד/1257****מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית משותף תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

תוכנית מצב סופי למגרש בו 9 מבנים בני 19 יח"ד סה"כ.

הבקשה כוללת: תוספת שטח למבנן D - מבנה דו-משפחתי, ועדכון שטח בכל המבנים ע"י הקטנת השטח והעברה משטח עיקרי לשירות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/256 ובתוכנית מס' 0538595-305 באיזור מגורים ב'.

פירוט

שטח עיקרי מאושר: 2658.6 מ"ר.

שטח עיקרי לאחר עדכון וקיצוץ שטח: 2651.6 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 8.3 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 2659.9 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2661 מ"ר.

שטח שירות מאושר: 692.24 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 1.6 מ"ר.

סה"כ שטח שירות: 693.84 מ"ר.

שטח מגרש: 3146.91 מ"ר.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:****- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.****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, להו

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

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

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

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

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

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנית חשמל) בעל רישיון תקף, הצהרה

ת. השלמה

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 בעירייה

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

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

-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:**♦ לאון רוז**

הגפן 17 קרית אתא מיקוד : 2180235

♦ מירי רוז

הגפן 17 קרית אתא מיקוד : 2810235

בעל הנכס:**♦ לאון רוז**

הגפן 17 קרית אתא מיקוד : 2180235

♦ מירי רוז

הגפן 17 קרית אתא מיקוד : 2810235

עורך:**♦ גודי נשאשיבי**

סירת אלעג'אל אעבלין מיקוד : 30012

תיק ארכיון:**♦ בני/2802****סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000212969

כתובת הבניין: קארו יוסף 34, קרית אתא

שטח מגרש נטו : 1016.00 מ"ר

שטח מגרש : 1016.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 87 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית פרטי דו משפחתי תוספת יח"ד

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי
1	12.00	131.12

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת יחידת דיור בגובה קומה אחת בצמוד ליחידה במבנה דו-משפחתי קיים.****סה"כ 3 יח"ד במגרש.****הבקשה כלולה בתוכנית כ/157 באזור מגורים א'.****פירוט**

שטח עיקרי קיים למבקש : 107 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע : 131.12 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי למבקש : 238.12 מ"ר.

שטח עיקרי מותר : 247.5 מ"ר (50% - עד 35% בקומת קרקע).

שטח מגרש נטו : 990 מ"ר.

מס' יח"ד קיים למבקש : 1.

מס' יח"ד מוצע : 1.

סה"כ יח"ד למבקש : 2.

מס' קומות מוצע : 1.

מס' קומות מותר : 2 + קומת עמודים.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הגדלת שטח התכסית של 50% במקום 35%.

2. הקלה במרווח אחורי של עד 10% - 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

3. הקלה במרווח צידי של 2.7 מ' במקום 3.0 מ', קיר אטום.

4. הקלה במרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור חדר מכוונות.

5. הקלה במרווח צידי של 0 מ' במקום 3.0 מ', עבור בריכה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 15.12.2022 ולא התקבלו התנגדויות.

על המגרש מוגשת תוספת קומה ליחידת השותף בנכס.

סה"כ שטחי המבנה במגרש כולל שטח השותף בנכס : 457.12 מ"ר, המהווים 46.17% משטח המגרש.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- יש להרוס מבנים ללא היתר, לפני הוצאת היתר הבנייה.
- יש לציין חומרי גמר לאישור מהנדס העיר.
- יש להיצמד לתקנות בריכות שחיה.

גליון דרישות:

ת. השלמה

ח-חווה חכירה/נסח טאבו
עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו
על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
אישור תתי"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה
יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ
לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

ח-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, 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.

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

דו"ח יועץ קרקע

ה-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

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 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.

מבקש:

♦ **יד שרה / עיריית קרית אתא**
שדה בוקר קרית אתא

בעל הנכס:

♦ יד שרה / עיריית קרית אתא
ככר העיריה 7 קרית אתא

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין
הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ 2172

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 7829544315

כתובת הבניין: שדה בוקר, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10232 חלקה: 237 יעוד: מרכז מסחרי/ציבורי
תכנית: כ/98/א, כ/150, כ/98

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

מבנה ציבור כללי בניה חדשה

שטח עיקרי

320.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון חוזר מישיבה מס' 2020004 מיום 17/08/2020, הקמת סניף יד שרה מבנה חד-קומתי, בהתאם לתוכנית בינוי.

פירוט

שטח בניה עיקרי מבוקש: 296.60 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 24.40 מ"ר.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 6.10 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש/מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.60 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

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

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

ח-ווה חכירה/נסח טאבו

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

ת. השלמה

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 .
 גיש 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 הצפ
 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.
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
 יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
 חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
 אישור חברת חשמל
 ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
 אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
 אישור מח' מיסים
 תשלום היטל השבחה.
 תשלום אגרות והיטלים.
 חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
 אישור בזק ב
 חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
 -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
 -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
 -אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
 רישון 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.
 גיש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
 -אישור מחלקת חזות העיר.
 אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
 תוגש תכנית שילוט עירונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית
 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 רישון בתוקף.
 יש להציג תעודה עדכנית חתומה ע"י יועץ חשמל בעל רישון 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.

בהתאם לסעיף 48.1(ג) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, פרסום זה כפוף לאישור
 פרוטוקול הדיון אשר יובא לאישור בסדר היום של הישיבה הבאה.

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

.....
 מהנדס שמעון דניאל
 מהנדס הועדה