

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2023001 ביום שני תאריך 16/01/23 כ"ג טבת, תשפ"ג בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

- עו"ד עדנה שטרניק
- עו"ד עמנואל סולומונוב
- מר הרצל יהודה
- מר ברבי עופר
- מר עופר מועלם
- סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה
- חבר
- חבר
- חבר
- חבר

סגל:

- מהנדס שמעון דניאל
- גבי חגית חרותקה-קובי
- גבי זיוה בן חמו
- גבי זהבה ברדוגו
- עו"ד איילה סגל גבסי
- גבי אתי בן ישי
- גבי אביגיל עמנואל
- גבי ירדן שליין מויאל
- גבי אליס מקולי
- גבי שירה שחם
- מר' לירם יונגרמן
- גבי דניאל דוברובסקי
- מהנדס העיר
- אדריכלית הועדה
- סגנית מהנדס העיר
- מזכירת הועדה
- ב"כ הועדה - (בזום)
- הנדסאית רישוי
- הנדסאית רישוי
- רכזת בקרה ותיעוד
- הנדסאית תב"ע
- הנדסאי תב"ע
- הנדסאית תב"ע

נעדרו:

נציגים:

- גבי סיסו-אהוביה הדס
- מר' איזלדן דהר
- גבי דרור ורד
- גבי מיכל דנציגר
- גבי סלמה לילך
- מר בן בוחר אופיר
- מר אייל סייג
- פקד רמי מזרחי
- אינג' הראל דמתי
- נציגת שר האוצר - (בזום)
- נציג שר האוצר
- הגנת הסביבה
- נציגת שר הבריאות
- נציג מכבי אש, חיפה
- נציג רשות מקרקעי ישראל
- נציג שר האוצר בעל דעה מיעצת.
- נציג המשטרה
- נציג משרד התחבורה

סגל:

- עו"ד קרן רוזליס
- עו"ד יוסף סגל
- מר כהן צחי
- גבי זהבה פרץ
- גבי גלית פרנקל
- גבי מור מדר שופן
- היועצת המשפטית
- ב"כ הועדה
- הנדסאי רישוי
- הנדסאית תב"ע
- הנדסאית רישוי.
- הנדסאית תב"ע

החלטה: לאשר.

יצאו מהדיון:

בסעיף 20220176 – מר הרצל יהודה.
בסעיף 20220369 – עו"ד עדנה שטרניק והיו"ר המחליף עו"ד עמנואל סולומונוב.
בסעיף 20220379 – עו"ד אילה סגל-גבסי.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-1137108 דיון להפקדה	כולל אור המאיר	10508	13	13	4
2	305-1115385 דיון להפקדה	הגדלת זכויות בניה ברחוב מנדלי מוכר הספרים 5	11051	16	16	5
3	305-1120815 דיון להפקדה	תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' סוקולוב 37 קרית אתא	11009	51	51	6
4	305-1136324 דיון להפקדה	שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 178 בגבעת אלונים	12801	24	24	7
5	305-1139864 דיון להפקדה	שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 176 בגבעת אלונים	12801	22	22	8
6	305-1139872 דיון להפקדה	שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 134 בגבעת אלונים	12799	60	60	9
7	305-0773853 דיון למתן תוקף	תוספת זכויות בניה ברח' העצמאות 111	11008	92	92	10
8	חל/456 תשריט לאיחוד וחלוקה	איחוד וחלוקה ברח' זבולון פרמט מפעלי פלדה	11599	29	30	11

סעיף: 1
תכנית מתאר מקומית: 305-1137108
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023001 בתאריך: 16/01/2023

שם: כולל אור המאיר
נושא: דיון להפקדה
קרית אתא
שטח התוכנית: 1,157.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס
החלפה
לתכנית
כ/172/א

בעלי עניין:

יזום/מגיש: כולל אור מאיר קרית אתא

מתכנן: דניאל כהנא

כתובת:

רחוב מימון 1, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10508 ח"ח 13, 38, 42

מטרת הדיון

המלצה למחוזית להפקדה

מטרת התוכנית

הסדרת בית כנסת "כולל אור המאיר".

החלטות

המלצה למחוזית להפקדה בתנאים:

- תיקונים טכניים עפ"י הנחיית מהנדס הוועדה.

סעיף: 2
תכנית מתאר מקומית: 305-1115385
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023001 בתאריך: 16/01/2023

שם: הגדלת זכויות בניה ברחוב מנדלי מוכר הספרים 5
נושא: דיון להפקדה
קרית אתא
שטח התוכנית: 987.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
לתכנית
כ/222
כ/222/ב

מפגש הרחובות שלום עליכם עם מנדלי מוכר הספרים
בעלי עניין:

יזם/מגיש: נאות גלבווע ושות' חברה לבנין בע"מ
מתכנן: נמרוד גורפינקל

כתובת:

רחוב מנדלי מוכר ספרים 5, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גרש: 11051 חלקות: 16

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

הגדלת זכויות בניה לצורך תוספת יח"ד במגרש מגורים

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים:

1. כתב שיפוי.

2. תיקונים טכניים עפ"י הנחיות מהנדס הוועדה.

סעיף: 3
תכנית מתאר מקומית: 305-1120815
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023001 בתאריך: 16/01/2023

שם: תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' סוקולוב 37 קרית אתא
נושא: דיון להפקדה
קרית אתא
שטח התוכנית: 1,188.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	222/כ
כפיפות	כ/222/ב

כ-100 מ' מערבה מציר העצמאות
בעלי עניין:

יזם/מגיש: פ.א פדידה נכסים בע"מ
מתכנן: נמרוד גורפינקל
אדריכל: אבנר אורן

כתובת:

רחוב סוקולוב 37, קרית אתא
גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11009 חלקות: 51

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

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

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים:

- כתב שיפוי.
- תיקונים טכניים עפ"י הנחיות ל מהנדס הוועדה.

שם: שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 178 בגבעת אלונים
נושא: דיון להפקדה
קרית אתא
שטח התוכנית: 4,480.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

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

רח דוכיפת, גבעת אלונים, קריית אתא.

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** אמיר בלום
 ♦ **מתכנן:** אורן דביר
 ♦ פנינה רוזנברג
 ♦ **מודד:** בני שפירא
 ♦ **אדריכל:** אברי פישר

כתובת:

רחוב דוכיפת, שכונה: גבעת אלונים, קריית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גרש: 12801 חלקות: 24

מגרשים לתכנית: 178 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

מטרת הדיון

דיון להפקדה.

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים:

1. כתב שיפוי.

2. תיקונים טכניים עפ"י הנחיות מהנדס הוועדה.

שם: שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 176 בגבעת אלונים
נושא: דיון להפקדה
קרית אתא
שטח התוכנית: 4,495.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

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

רח דוכיפת, גבעת אלונים, קריית אתא.

בעלי עניין:

אמיר בלום	♦ יזם/מגיש:
פנינה רוזנברג	♦ מתכנן:
אורן דביר	♦
בני שפירא	♦ מודד:
אברי פישר	♦ אדריכל:

כתובת:

רחוב דוכיפת, שכונה: גבעת אלונים, קריית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גרש: 12801 חלקות: 22

מגרשים לתכנית: 176 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

מטרת הדיון

דיון להפקדה.

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים:

1. כתב שיפוי.

2. תיקונים טכניים עפ"י הנחיות מהנדס הוועדה.

שם: שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 134 בגבעת אלונים
נושא: דיון להפקדה
קרית אתא
שטח התוכנית: 2,825.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

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

מגרש בין רח' סלעית לבין רח עגור בגבעת אלונים, קריית אתא.
בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** דר נופרים בע"מ
♦ **מתכנן:** פנינה רוזנברג
♦ **אדריכל:** יוסף ז'אנו

כתובת:

רחוב סלעית, שכונה: גבעת אלונים, קריית אתא
רחוב עגור, שכונה: גבעת אלונים, קריית אתא

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

גוש: 12799 חלקות: 60
מגרשים לתכנית: 134 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

מטרת הדיון

דיון להפקדה.

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות, בזכויות הבניה ותוספת יח"ד.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים:

- כתב שיפוי.
- תיקונים טכניים עפ"י הנחיות מהנדס הוועדה.

שם: תוספת זכויות בניה ברח' העצמאות 111
נושא: דיון למתן תוקף קרית אתא
שטח התוכנית: 1,043.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס

לתכנית

222/כ

כ/222/ב

תמא/38

כפיפות

בעלי עניין:

מתן אביבי

יזם/מגיש:

עודד ראובן רוזנקיאר

מתכנן:

כתובת:

רחוב דרך העצמאות 111, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11008 חלקות: 92

מטרת הדיון

דיון למתן תוקף.

בתאריך 21.09.2022 נשלחה התכנית לוועדה המחוזית במסגרת סעיף 109 לחוק.

בתאריך 01.12.2022 התוכנית נקבעה כי אינה טעונה אישור השר עפ"י סעיף 109 לחוק.

מטרת התוכנית

תוספת שטח בניה למבנה.

החלטות

לאשר את התוכנית למתן תוקף בתנאים:

1. אישור הולק"ח כתנאי למתן תוקף.
2. תיקונים טכניים עפ"י הנחיות מהנדס הוועדה.
3. פרסום מתן תוקף.

שם: איחוד וחלוקה ברח' זבולון פרמט מפעלי פלדה
נושא: תשריט לאיחוד וחלוקה

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

פרמט מפעלי פלדה ומתכת בע"מ

יזם/מגיש:

כתובת:

קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11599 חלקות: 29-30

מטרת הדיון

תשריט איחוד וחלוקה

מטרת התוכנית

חלוקה ואיחוד מחדש ל-2 חלקות, החלוקה כוללת בתוכה הפקעות של דרכים התשריט תואם תב"ע כ/155/ג.

החלטות

לאשר את התשריט בתנאים:

1. תיקונים טכניים עפ"י הנחיות מהנדס הוועדה.
2. אישור תשריט זה אינו מהווה אישור לבנוי בחלקה.

מס' דף: 12

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2023001 בתאריך: 16/01/23 תאריך: 12/02/2023

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
14	י.ל. פרץ 10, קרית אתא	עדן בראשית ב.ר. יזמות בע"מ		75 11008	110080075	20220176	1
16	קלה 9, קרית אתא	דליה דקל		111 12758	127580111	20220317	2
19	בן יוסף שלמה 3, קרית אתא	א.י. אורי השקעות בע"מ		22 11609	116090022	20220009	3
21	שלום עליכם 15, קרית אתא	מרדכי שגב		51 11051	110510051	20210393	4
23	זבולון 216, קרית אתא	פרמט מפעלי פלדה ומתכת בע"מ		29 11599	115990029	20210208	5
24	סוקולוב 37, קרית אתא	פ.א. פדידה נכסים בע"מ		51 11009	110090051	20220200	6
27	שטיינברג 30, קרית אתא	הודיה טנגי		96 11035	110350096	20220375	7
29	אתא 7, קרית אתא	דר נדל"ן (א.מ.י.) בע"מ		115 11022	110220115	20210289	8
31	בן צבי יצחק 32, קרית אתא	אלירם אוחנה		34 11037	110370034	20220354	9
34	ברדיצ'בסקי 28, קרית אתא	יעקב דהן		10 11008	110080010	20220369	10
38	נוף הכרמל 26, קרית אתא	סולם יעקב		66 11027	110270066	20220379	11
40	הרמב"ם 14, קרית אתא	נדב טהר		22 11120	111200022	20220177	12
42	הרב עוזיאל 22, קרית אתא	שרותי בריאות כללית		64 10504	105040064	20220386	13
44	אלשייך רפאל 6, קרית אתא	בועז לוי		32 11120	111200032	20220238	14
46	הנרי מור 3, קרית אתא	רחל חזוט ורן מזרחי		547 10293	102930547	20210029	15
48	הנרי מור 4, קרית אתא	ישראל בן ישי		541 10293	102930541	20220194	16
50	נץ, קרית אתא	דר נופרים בע"מ		28 12800	102590123	20220397	17
52	גבעת טל, קרית אתא	עיריית קרית אתא		82 10497	104970082	20220348	18
53	הס 2, קרית אתא	בית עוזי נחום בע"מ		94 11014	110140094	20220286	19

מבקש:

♦ **עדן בראשית ב.ר. יזמות בע"מ**
העצמאות 10 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ עדן בראשית ב.ר. יזמות בע"מ
העצמאות 10 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד
קדיש לוז 68 קרית מוצקין
♦ איגור מלמוד
יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ בני/3353

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000160550

כתובת הבניין: י.ל. פרץ 10, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 975.00 מ"ר

שטח מגרש: 975.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 75 יעוד: מגורים ג' 2

תכנית: כ/150/ח

שכונה: מרכז העיר

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
בית משותף	בניה חדשה + דיון התנגדות	585.16	6

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

הקמת מבנה בן 6 יח"ד בן 7 קומות בחלקו האחורי של המגרש.

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

אין חתימת השותף בנכס על הבקשה, נשלח מכתב בהתאם לתקנה 36 לחוק בתאריך 29.06.22 והתקבלו התנגדויות.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 585.16 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 588.65 מ"ר (115% + 5% עבור מעלית).

שטח מגרש נטו: 975 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 322.5 מ"ר.

שטח שירות מותר: 322.5 (55% + 5% נגישות + תוספת 30 מ"ר עבור הפרשי ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב).

מס' יח"ד מוצע: 6.

מס' יח"ד מותר: 6.

מס' קומות מוצע: 7.

מס' קומות מותר: 5.

שטחי דירות כולל ממ"ד:

1 דירת דופלקס בשטח של כ-136 מ"ר.

4 דירות בשטח של כ-100 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ-121 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 6 חניות + 1 חניה עוקבת.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מבוקשת הקלה בקומות של 7 קומות במקום 5 קומות.

2. הקלה בגובה מבנה של 25.85 מ' במקום 17.0 מ'.

3. העברה משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה, לשטחי שירות כלליים במגרש.

4. הקלה במרווח קדמי וצידי של 0 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.

5. הקלה של עד 10% במרווח אחורי.

6. הקלה של עד 10% במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 17.08.22 והתקבלו התנגדויות מגובלים בנכס .

החלטות:

המלצות הצוות המקצועי בהתייחסות להתנגדויות:

- הטענה כי החריגות משנות את פני הרחוב - נדחית. מדובר על בניה מבוקשת בסמיכות לציר ראשי של המטרונית על כביש ביאליק, באזור המיועד לבניה בגובה 4-5 קומות.
- הטענה לגבי בעיית חניה ברחוב - נדחית. החניות המוצעות לפי התקן המחייב ובתחום המגרש נשוא הבקשה בלבד.
- הטענה כי רוב הבתים הינם בתי-קרקע - נדחית. המצב התכנוני המאושר באזור הינו לבניה של מבנים בני 4-5 קומות לפני אופציה להגבהה בהתאם לחוק. האזור שייך למרכז העיר האינטנסיבי.
- הטענה לגבי הסתרת אור השמש - נדחית. היות ואין בה ממש, חלק מהמתנגדים אינם גובלים במגרש, ואלו שגובלים ממוקמים במרחק של לפחות 3.60 מ' מגבול מגרש, כפי שקיים במגרשים אחרים בעיר.
- הטענה כי הבניין אינו משתלב בסביבה - נדחית. הבדיקה נעשית ביחס לבניה המותרת בהתאם לתוכנית מאושרת ולא בהתאם למצב קיים בשטח שגם הוא יכול להשתנות באותו האופן.
- הטענות לגבי תחנת הדלק - נדחית. היות ואינן חלק מהבקשה. תחנת הדלק הוקמה כדין בהתאם לתוכנית ולתקנים המאושרים גם באזור בנוי.
- הטענה כי רחוב י.ל. פרץ אינו מתוכנן לקליטת התנועה העתידית, וכי כבר היום קיים כאוס תעבורתי - נדחית. מדובר ברחוב קצר ופנימי ברוחב של כ-130 מ' בלבד, שעל-פי התוכנית המאושרת מתרחב ל-13 מ'. המבנה ממוקם בצמידות למגרש הגובל בדרך ביאליק בנגישות מיידית אליו, לפיכך הן מבחינת רוחבו המאושר, הן מבחינת ההיררכיה והמיקום של המבנה, לא רואה הוועדה בעיה בנושא.
- תוכנית החניות שבתחום המגרש, עומדת בסטנדרט הגבוה של רמת שירות 1, שמאפשר תפקוד מיטבי.
- הטענה כי ההקלות המבוקשות מהוות סטיה ניכרת - נדחית. כל ההקלות הינן בהתאם למותר בלבד.
- הטענה כי קירובו של קו הבניין לקו המגרש של המתנגדים תפגע בפרטיותם - נדחית. ראשית רק מגרש אחד גובל בקו הבניין נשוא ההקלה, וגם זה הינו במרחק של 3.60 מ' מגבול המגרש, לא כולל את המרחק של המבנה הקיים של המתנגדים מגבול אותו מגרש הינו לכל האורך כ-4 מ', דהיינו מעל 7.0 מ' מרחק בין מבנים כבר כיום.
- הטענה לגבי הצורך באישור המועצה הארצית - נדחית. היות ואין בה ממש.
- הטענה כי ההקלה במרווח אחורי, הינה בעלת השלכות ארוכות טווח ותגרום לחסימה של האור, הנוף והאוויר - נדחית. היות ואין בה ממש.
- הטענה כי פחי-האשפה מופיעים בחזית המגרש בניגוד למסוכם נדונה, פחי-האשפה אמורים להיות ממוקמים בחזית המגרש, וכמגרש אחורי אין חלופה אחרת בלי שהיא תהווה מטרד נוסף למתנגדים דרך הצורך בגישה לפינוי בתחום המגרש.
- כמו-כן, פחי-האשפה משרתים את כל המגרש, קיבולת פחי-האשפה תותאם למצב העתידי שבו גם המבנה הקדמי ייבנה כמו האחורי.
- לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים: (3 נגד - 1 בעד):
- הוועדה סבורה, כי הבניין המתוכנן הינו חריג לסביבתו מבחינת גובהו, כיום באזור ישנם מבנים רבים עד לגובה 2 קומות.
- הוועדה סבורה, כי בהקלה המבוקשת במספר קומות מהווה סטיה ניכרת מאופי הסביבה.
- כמו-כן, מבחינת היבטי תחבורה, סבורה הוועדה שיש לדחות הבקשה - כבר כיום קיים עומס תחבורתי והכבש אינו מכיל את התנועה הצפויה, הן מבחינת רוחבו והן מבחינת הנגישות.

מבקש:**♦ דליה דקל**

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד : 2807145

בעל הנכס:**♦ דליה דקל**

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד : 2807145

עורך:**♦ יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

תיק ארכיון:

6355 ♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000201271

כתובת הבניין: קלה 9, קרית אתא

שטח מגרש נטו : 464.00 מ"ר

שטח מגרש : 5019.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12758 חלקה: 111 יעוד: מגורים ב'

תכנית: כ/במ/246, חל/350, 305-0189837

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

יח"ד
2**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

תוספת 2 יח"ד (מבנה דו-משפחתי) ב-2 קומות ל-24 יח"ד בהיתר. סה"כ 26 יח"ד.

פירוט

שטח בניה עיקרי מבוקש : 414.35 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר : 460.0 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש : 24.95 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר : 40.0 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש : 237.40 מ"ר.

תכסית קרקע מותר : 278.40 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים : 24.

סה"כ יח"ד מבוקש : 2.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש : 26.

סה"כ יח"ד מותר : 26.

מס' קומות מבוקש : 2.

מס' קומות מותר : 2.

מרווח קדמי מבוקש : 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר : 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש : 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר : 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
2. מרווח קדמי עד 40%, עבור מרפסת קונזולית.
3. מרווח צידי של 3.3 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.
4. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 28.10.2022 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 יציקת היסודות.

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, 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 מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בברכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- 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
- 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 יציאת 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:

♦ א.י. אורי השקעות בע"מ
בן יוסף שלמה 50 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ א.י. אורי השקעות בע"מ
בן יוסף שלמה 50 קרית אתא

עורך:

♦ יוסי דיין
זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:

♦ בנ/6674

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000007208

כתובת הבניין: בן יוסף שלמה 3, קרית אתא

שטח מגרש: 1060.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11609 חלקה: 22 יעוד: אזור תעשייה קלה

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

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

שטח עיקרי

תעשייה בניה חדשה

872.51

מהות הבקשה:

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה המשמש עבור מטבח תעשייתי בגובה 2 קומות.
הבקשה כלולה בתוכנית כ/155 ג' באזור לתעשייה קלה.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 872.91 מ"ר.
שטח עיקרי מותר: 1,590 מ"ר. (150%).
שטח שירות מוצע: 25 מ"ר.
שטח שירות מותר: 159 מ"ר.
שטח מגרש נטו/ברוטו: 1060 מ"ר.
מס' קומות מוצע: 2 קומות.
מס' קומות מותר: 3 קומות.
מס' חניות מוצע: 8 חניות + 1 חניית נכה + 1 חניה תפעולית.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- בכפוף להצגת התחייבות למתן גישה לחלק האחורי של חלקה 20, הגישה מרחוב התעשייה נחסמה ע"י בניה ללא היתר בחלקה 20 ע"י המבקש, בניה בחלקה המוגשת בתפוסת קרקע מלאה יוצרת מצב שבו לא ניתן להגיע לחלק האחורי של חלקה 20. התחייבות זו תנוסח ע"י היועצת המשפטית של הוועדה, במקביל יש להסדיר היתר בניה בחלקה 20 תוך הצגת פתרון גישה למגרש.
- לא תותר מכולת אשפה, יש למצוא פתרון למבנה אשפה, בכ"מ בניה בגבול המגרש דורשת הקלה ובקשה זו מוגשת בהליך רישוי מלא, יש לצרף בקשה בהליך הקלה ושמוש חורג.
- חומרי הגמר יצוינו בבקשה ויאושרו ע"י מהנדס העיר.
- יש לצרף אישור משרד העבודה לצוברי הגז.

גליון דרישות:

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור חברת חשמל
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
אישור כיבוי אש
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
אישור מח' מיסים

ת. השלמה

תשלום היטל השבחה.
-חווה התקשרות עם אתר שפיכת 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 תתיי 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 עפ"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 שיצינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-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 מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
-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.
-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 קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:**♦ מרדכי שגב**

שלום עליכם 15 קרית אתא מיקוד : 2850617

בעל הנכס:**♦ מרדכי שגב**

שלום עליכם 15 קרית אתא מיקוד : 2850617

עורך:**♦ מאירי פרנקו**

האשל 15 קרית אתא מיקוד : 2823614

תיק ארכיון:**♦ בני/2012****סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 1000007753

כתובת הבניין: שלום עליכם 15, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11051 חלקה: 51 יעוד: מגורים ג' ומגורים מיוחד

תכנית: כ/222

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה:

שינוי שימוש מגן ילדים לדירת מגורים בקומת קרקע בבית משותף בן 5 קומות - 7 יח"ד + גן ילדים.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים: 7.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 8.

סה"כ יח"ד מותר: 9.

סה"כ מבנים קיים: 1.

מס' קומות קיים: 5.

מס' קומות מותר: 6.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. שינוי שימוש מגן ילדים לדירת מגורים בקומת קרקע.

2. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 24.12.2021, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- הצגת התאמת חזיתות לשינוי המוצע ולמבנה הקיים.

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

עירית 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 יציאת היסודות.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

-חוזה חכירה/נסח טאבו
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
רשיון של עורך הבקשה.
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות והיטלים.
תשתיות מאושר ע"י התאגיד
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטווח
כל המבנה בטיח אקרילי חדש.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
אישור חברת חשמל
רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו
-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסולת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציאת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה
יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד 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 בברכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

מבקש:

♦ פרמט מפעלי פלדה ומתכת בע"מ

זבולון 216 קרית אתא מיקוד: 2810002

בעל הנכס:

♦ פרמט מפעלי פלדה ומתכת בע"מ

זבולון 216 קרית אתא מיקוד: 2810002

עורך:

♦ דוד חי לב

זבולון 14 קרית אתא מיקוד: 2810902

תיק ארכיון:

♦ בני/1241

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000006438

כתובת הבניין: זבולון 216, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 5949.00 מ"ר

שטח מגרש: 6279.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11599 חלקה: 29 יעוד: תעשייה קלה ומלאכה;

חלקה: 30

תכנית: כ/155/ג

שטח עיקרי

150.56

מטרת שימוש עיקרי

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

תוספת מבנה קל (איסכורית + אלומיניום) המשמש לטיפול בחלקיקי פלדה.

בגובה 6.0 מ' במגרש שאיחודו נדון בוועדה זו.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/155/ג' באזור תעשייה קלה, הבקשה הינה בהתאם לתשריט איחוד

וחלוקה חל/456 הנדון בישיבה זו.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 150.56 מ"ר.

שטח עיקרי מאושר: 2514.47 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 2665.03 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 9418.5 מ"ר (150%).

שטח מגרש נטו: 6279 מ"ר.

על המגרש קיימים מבנים ללא היתר, שלא מהווים חלק מהבקשה.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- מבנים ללא היתר יסומנו להריסה או לחילופין תוגש לגביהם בקשה בנפרד.

- יש להשלים הליך איחוד.

- פרשה טכנית.

- הנחיות לרחוב זבולון בתב"ע כ/155/ג' (3-3).

- יש להרוס גדרות ומבנים לא חוקיים וללא היתר, מחוץ לקווי הבניין ומחוץ לגבולות

המגרש, כתנאי להוצאת היתר בניה.

גליון דרישות:

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

ת. השלמה

-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
חוזה 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 .
חו"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.
-חוזה 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
חו"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, להו
-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 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 קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:

♦ פ.א. פדידה נכסים בע"מ
בן יוסף שלמה 29 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ פ.א. פדידה נכסים בע"מ
בן יוסף שלמה 29 קרית אתא

עורך:

♦ אבנר אורן
עבודה 14 קרית אתא מיקוד: 2850585

תיק ארכיון:

♦ בני/63

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000169072

כתובת הבניין: סוקולוב 37, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 814.00 מ"ר

שטח מגרש: 814.00 מ"ר

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

תכנית: כ/222

שכונה: שכונות המרכז

שטח עיקרי יח"ד
1557.99 13

מימון שימוש עיקרי תיאור בקשה
יחידת מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה:

הריסת בית פרטי חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 13 יח"ד ב-8 קומות, לפי תמ"א 38. על החלקה נדונה תב"ע בישיבה זו לתוספת שטחים בהתאם לחוק.

פירוט

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

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

תכסית קרקע מבוקש: 251.46 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 222.95 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 13.

סה"כ יח"ד מותר: 10.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

מס' קומות מבוקש: 8.

מס' קומות מותר: 5.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 1.8 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 2.0 מ'.

שטח 13 דירות כולל ממ"ד: 99.50 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 13.

מס' חניות מוצע: 15.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

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

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך : 24.06.22 ולא התקבלו התנגדויות

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש למקם עצי צל בחזית המגרש.

גליון דרישות:

-חווה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין. עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכנון 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 בברכה 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

ת. השלמה

נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
חוי"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי 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 קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:**• הודיה טנגי**

סביון 21 רכסים מיקוד: 2049600

בעל הנכס:**• הודיה טנגי**

סביון 21 רכסים מיקוד: 2049600

עורך:**• יוסף נאסר אל דין**

אלוורוד 28 דאלית אל-כרמל מיקוד: 3005600

תיק ארכיון:

• בנ/2112

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000220007

שכונה: ק.בנימין

כתובת הבניין: שטיינברג 30, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 988.00 מ"ר

שטח מגרש: 988.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 96 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית פרטי דו משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

הריסת מבנה קיים והקמת יחידת דיור חדשה במבנה דו משפחתי ב-2 קומות.

פירוט

שטח בניה עיקרי מבוקש: 202.0 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 202.54 מ"ר.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 40.89%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח שרות מבוקש: 26.04 מ"ר.

שטח שרות מותר: 56 מ"ר.

תכסית מבוקשת: 134.16 מ"ר.

תכסית מותרת: 172.9 מ"ר.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מבוקש/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

מרווח צידי אי קיים: 3 מ'.

מרווח צידי מבוקש: 3 מ'.

גובה מבנה מבוקש / מותר: 7 מ'.

מס' קומות מבוקש / מותר: 2.

מס' יחיד קיים: 1.

מס' יחיד מבוקש: 1.

סה"כ קיים + מבוקש: 2.

מס' יחיד מותר: 2.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.

2. הקלה במרווח אחורי של 2.8 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 02.12.2022 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- סגירת פתח נוסף בקומת קרקע מאושר פתח אחד בלבד .
- מבנים ללא היתר ייהרסו לפני הוצאת היתר בניה .
- 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.
- סגירת פתח נוסף בקומת קרקע, מאושר פתח אחד בלבד.
- מבנים ללא היתר ייהרסו לפני הוצאת היתר בניה.

ת. השלמה

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
- 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 רישיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה**
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- אישור בזק ב
- חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל 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 יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:

* דר נדל"ן (א.מ.י.) בע"מ

העצמאות 10 קרית אתא

* נופי ישראל ש.ב. בניה והשקעות בע"מ

העצמאות 10 קרית אתא

בעל הנכס:

* דר נדל"ן (א.מ.י.) בע"מ

העצמאות 10 קרית אתא

* נופי ישראל ש.ב. בניה והשקעות בע"מ

העצמאות 10 קרית אתא

עורך:

* נימרוד שמואל גורפינקל

השקמים 13 הוד השרון מיקוד: 4501004

תיק ארכיון:

* בני/3544

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000008830

כתובת הבניין: אתא 7, קרית אתא

שטח מגרש: 4653.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11022 חלקה: 115 יעוד: מגורים, מסחר ותעסוקה

תכנית: כ/במ/269, 305-0592535

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

מבנה משרדים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

דיון בבקשה מעודכנת מיום 28.04.2021, לאחר שבוועדה הוחלט לדחות את הבקשה, הבקשה עודכנה (חלקית) ומובאת לדיון.

תוספת קומה למבנה מסחרי קיים במגרש בו 2 מבני מגורים קיימים בני 68 יח"ד. הבקשה כוללת:

1. תוספת קומה א' - הבקשה מהווה השלמה לחלק קיים באגף הצפוני.

2. תוספת מבוא כניסה למשרדים בקומת המרתף.

3. תוספת מבנה אשפה.

4. שינוי בחניות ביחס לתכנית המאושרת.

אין חתימת השותפים בנכס - נשלחו מכתבים בתאריך 24.09.20 ולא התקבלו התנגדויות. הבקשה כלולה בתוכנית כ/במ/269 ובתוכנית מס' 305-0592535 ביעוד מגורים, מסחר ותעסוקה.

לא מוצעות חניות נוספות לבקשה זו. לא הוגשה תוכנית עיצוב אדריכלית.

פירוט

שטח עיקרי מאושר: מסחר: 1,535.41 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 839.62 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 2,375.03 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,375.16 מ"ר.

שטח שרות מאושר מתחת לכניסה הקובעת: 1580.32 מ"ר.

שטח שרות מותר מתחת לכניסה הקובעת: 1600 מ"ר

שטח שרות מאושר מעל הכניסה הקובעת: 33.6 מ"ר.

שטח שרות מוצע מעל הכניסה הקובעת: 377.94 מ"ר.

סה"כ שטח מעל הכניסה הקובעת: 411.54 מ"ר

שטח שרות מותר מעל הכניסה הקובעת: 540 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 4,653 מ"ר.

מס' קומות קיים: 2 קומות בחלק מהאגף הצפוני מעל מרתף.

1 קומה מעל מרתף באגף הדרומי.

מס' קומות מוצע: 1 קומה באגף הדרומי והשלמת הקומה באגף הצפוני.

סה"כ מס' קומות: 2 מעל מרתף.

מס' קומות מותר: 2 + מרתף.

גובה מבנה מוצע: 8.95 מ'.

החלטות :

- לדחות את הבקשה מהטעמים הבאים :
- הבקשה אינה תואמת את התוכנית המאושרת בסעיפים הבאים :
- תוכנית החניות המצורפת, אינה כוללת את סך החניות הנדרשות במיוחד לאור העובדה שקיימים שינויים בחניות המאושרות.
- תוכנית לעיצוב אדריכלי 1:500, לאישור מהנדס העיר, שתכלול התאמת החזיתות וגבהים לסביבה ולמבנים סמוכים, התאמת המפלסים, קביעת מיקום הפתחים ועיצובם, לרבות פתחי כיבוי אש, חומרי גמר וצבעים בהתאם לסעיפים 4.1.2 וסעיף 6.7 לתב"ע מס' 305-0592535 - לא הוגשה.
- הגיונו המוצע על הגג, צריך להיות מפורט מבחינת מידות, עומסים, ניקוזים, השקייה וסוגי צמחים וכן הפתרון העיצובי המוצג על הגג, אינו תואם את נספח הבינוי של התב"ע.
- חסרה התייחסות לנושא השילוט, כפי שמופיע בנספח הבינוי המנחה.
- סגנון העיצוב המוצע בבקשה, אינו תואם את הסגנון המופיע בתב"ע - לדוגמא מופיעות קשתות, גגות מעוגלים שאינן מופיעות בתב"ע וכו'.
- יש להציג אישור פיקוד העורף להצבת ממ"ד על מבנה קיים.
- יש להציג חיזוק המבנה הקיים בהתאם לתקן 413.
- חסרים שטחי חלחול בהתאם לסעיף 6.2 לתב"ע - התוכנית מחייבת כי לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל מיני פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדרי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. הבקשה אינה מפרטת את חישוב שטחי החלחול בקומת הקרקע כמו גם את יתר ההוראות לניהול מי נגר בסעיף 6.2 לתוכנית.
- אישור קונסטרוקטור לכל המתחם - לא הוצג אישור קונסטרוקטור. מדובר בבניה של קומה נוספת על גבי בניה קיימת, ולכן נדרש אישור קונסטרוקטור לתוספת המבוקשת וכן בדיקת הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי תקן 413, מה גם שבמקרה זה שינוי מבקשי ההיתר את הבניה המאושרת תוך פריצת קיר מפריד בין החניות ונמצא מתחת לגשר נמצא כביש, נדרש אישור קונסטרוקטור למבנה כולו כאמור בהחלטה מיום 28.04.21.
- יש לבצע חידוש והאחדה של החזית והורדת אלמנטים נוספים, חידוש צביעה של המעקות וחזית אחידה.
- יש לעדכן ולהתאים בין כל המסמכים ונספחי התנועה המצורפים לבקשה.
- הסדרת חניות הנכים שמחוץ לתחום המגרש יבוצע באישור מהנדס העיר ועל פי הנחיותיו.
- יש לצרף חללים שהוכללו כשטחי שרות לחלל העיקרי ללא חריגה מהשטחים המותרים.
- לא צורף אישור קונסטרוקטור, הבקשה להיתר אינה מציגה את הקיים בשטח לפי היתרי הבניה שניתנו וקיימת אי התאמה בין היתרי הבניה שבתיק ובין המוצג בבקשה, בהיבט החניות.
- השטחים המוצגים בבקשה כשטחי שירות, מהווים בפועל חלק משטחים עיקריים, דבר המביא לכך שהיקף השטחים המבוקש עולה על המותר.

מבקש:**אלירם אוחנה**

שפרינצק 69 קרית אתא

שני אוחנה

שפרינצק 69 קרית אתא

בעל הנכס:

אלירם אוחנה

שפרינצק 69 קרית אתא

שני אוחנה

שפרינצק 69 קרית אתא

עורך:

יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:

בני/2304

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000211914

כתובת הבניין: בן צבי יצחק 32, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 984.00 מ"ר

שטח מגרש: 984.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 34 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

יח"ד
1**מהות הבקשה:**

הקמת בית חדש הכולל: 2 קומות בחלק האחורי של החלקה. על החלקה קיים בית נוסף

בחלק הקדמי. סה"כ 2 יח"ד.

פירוט

תכסית קרקע מבוקש: 161.66 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 172.20 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.60 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.60 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 40%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 194.67 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 201.72 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 56.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 56.50 מ"ר.

שכונה: ק.בנימין

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
2. מרווח אחורי של 0.30 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
3. מרווח צידי של 1.2 מ' במקום 4.0 מ', עבור חדר מכונות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 10.11.2022 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 יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- חווה חכירה/נסח טאבו
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- אישור תת"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.
- 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
יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:**♦ יעקב דהן**

ברדיצ'בסקי 28 קרית אתא

♦ אברהם דהן

ברדיצ'בסקי 28 א קרית אתא

בעל הנכס:**♦ אבי דהן**

ברדיצ'בסקי 28 קרית אתא

♦ יעקב דהן

ברדיצ'בסקי 28 קרית אתא

עורך:**♦ אבנר אורן**

עבודה 14 קרית אתא מיקוד : 2850585

תיק ארכיון:**♦ בני/2629**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ברדיצ'בסקי 28, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1289.00 מ"ר

שטח מגרש: 1329.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 10 יעוד: מגורים ג

תכנית: כ/222

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה + דיון התנגדות

מהות הבקשה:

תוכנית בנין ל-10 יח"ד והריסת מבנה הכולל 2 קומות והקמת בית משותף הכולל 10 יח"ד

ב-11 קומות.

פירוט

שטח עיקרי מותר: 930.72 מ"ר.

שטח שירות מותר: 480.13 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38: 1410.85 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38: 1410.85 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 155.91 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 225.57 מ"ר.

סה"כ יח"ד בחלק היחסי מבוקש: 10.

סה"כ יח"ד בחלק היחסי מותר: 8.

מס' קומות מבוקש: 11.

מס' קומות מותר: 6.

גובה מבנה מבוקש: 36.15 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 22.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 2.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 2.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 2.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'-2.7 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מס' חניות נדרש: 10.

מס' חניות מוצע: 10 + חניית נכים אחת.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת יח"ד אחת.

3. תוספת 2 קומות.

4. גובה מבנה.

שכונה: מרכז העיר

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה

1. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
2. מרווח צידי של 2.7 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.
3. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
4. תוספת יח"ד אחת.
5. תוספת 3 קומות.

אין חתימת שכנים שותפים לנכס.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 23.11.2022, ונשלחה הודעה לשכן שותף לנכס בתאריך: 14.11.2022, והתקבלה התנגדות משותף לנכס.

החלטות:

התייחסות להתנגדויות:

- הטענה כי הבקשה הוגשה מבלי שהובאה לידיעת המתנגדים מראש ומבלי לקבל את הסכמתם - נדחתה. בוצע פרסום עפ"י החוק ונשלחה הודעה לפי תקנה 36, והוגשה התנגדות.
- הטענה, כי לא חלה על הבניין תמ"א 38 - נדחתה. התוספת האחרונה שאושרה בבניין היא אומנם משנת 2014, אך היות ועקב מזידה שגויה תוספת הבנייה אושרה ונבנתה על זיקת ההנאה והוועדה המקומית דרשה את הריסתה בהחלטת וועדת משנה בישיבה מס' 2022002 מיום 21.02.2022, למרות שנבנתה עפ"י היתר, והמשמעות המעשית הינה, כי יש להרוס את התוספת הרי שחלה תמ"א 38 על המבנה המקורי העומד בתנאי תמ"א 38, (הבניין המקורי נבנה קודם לתוכנית כ/222), כשהזכויות מכוחה ינתנו בהתעלם מהתוספת שנבנתה! שנדרשת הריסתה.
- הטענה, כי המבנה החדש ייבנה על קווי 0 והפתחים יהיו לכיוון של המתנגד וכך תתבטל האפשרות לבנות על החלק המזרחי של המגרש - נדחתה. בבקשה לא מבוקש קו 0 לגבולות מגרש, אלא רק בין המבנים עצמם עפ"י הסכם החלוקה הקניינית של השטח, ועל-פי המצב בפועל. קו זה ניתן יהיה לאשר גם למתנגד עצמו בבניה עתידית. כל בעל זכות מממש את הבניה על גבי קונטור המבנה הקיים שלו.
- הטענה לגבי מרווח של 1.54 מ' בין המבנים - נדונה תשריט החלוקה בה גם השיתוף והחלוקה הינו בהתאם לבינוי הקיים והמרחק בין המבנים לחלוקה הקיימת, מגיע עד קו 0, על-כך הטענה נדחתה.
- הטענה לגבי החניות המוצעות בקו 0 - נדחתה. המיקום תואם את הסכם החלוקה והחניות מוצעות בשטח המבקש בלבד.
- הטענה כי בבקשה להיתר לא סומן הבניין הקיים להריסה, ולא צויין המרחק בין שני המבנים - נדחתה. בתיאור הבקשה צויינה בקשה להריסה ולבקשה נדרשים תיקונים טכניים.
- מספר הקומות יותאם למספר יח"ד המאושר בשלב זה. לאשר הבקשה בתנאים:
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- תכנית הבינוי ל-10 יח"ד מאושרת.
- בהעדר שטחים הבקשה הנוכחית תצומצם ל-9 יח"ד ולהתאים שטחים בהתאם להחלטת הוועדה.
- גודל יח"ד מינימלי יהיה כ-100 מ"ר, כולל ממ"ד, בהתאם למדיניות.
- את יח"ד ה-10, ניתן לקדם במסגרת תב"ע נקודתית בסמכות הוועדה המקומית ליח"ד בגודל מינימלי של 100 מ"ר כולל ממ"ד, ובכפוף לשיקול דעת הוועדה המקומית לעת שתונח תכנית כזו בפניה, וככל שתונח.
- שטח לפי תב"ע בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קריית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- יינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכות ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.

יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציאת היסודות.
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה
מבית משפט כנגד הועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

ח-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 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 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 בברכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
ח-חווה התקשרות עם אתר שפרכת 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.
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 מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מנהל
הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
רישיון של עורך הבקשה.
העברת זכויות דרך לעיריית קריית 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 בעירייה
חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, מעלית, לובי כניסה,
יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר .
רישיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצונו 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 יציאת 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:**• סולם יעקב**

הנביאים 1 קרית אתא

בעל הנכס:

• ורשבסקי

עורך:

• זאנו יוסף

העצמאות 62 קרית אתא

תיק ארכיון:

• 2293

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוף הכרמל 26, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 968.00 מ"ר

שטח מגרש: 968.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11027 חלקה: 66 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/150, ח, תמ"א/38

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

תוכנית שינויים הכוללת: 1. תוספת חדר בדירה בקומת קרקע. 2. תוספת מגורים בפנטהאוז בקומה 3. 3. חזיתות. 4. פיתוח שטח. בבית משותף הכולל 9 יח"ד ב-5 קומות.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות מותר: 1523.72 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות קיים: 1458.72 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע: 62.0 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי + שירות קיים+מוצע: 1520.72 מ"ר.

החלטות:**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 בתוכנית.
- בתוכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה עם 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 למערכ' 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 נ ד ר י ש ו ת :

חוזה 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.

ת. השלמה

יש להביא תכנית אתר - התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה. האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

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

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

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 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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:* **נדב טהר**

רמב"ם 14 קרית אתא

בעל הנכס:* **נדב טהר**

רמב"ם 14 קרית אתא

עורך:

* מאירי פרנקו

דרך חיפה 16 קרית אתא מיקוד: 2823614

תיק ארכיון:

* בני/1043

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000145043

כתובת הבניין: הרמב"ם 14, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 22 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/157

שכונה: שכ' התימנים

שטח עיקרי	יח"ד
177.37	1

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה
בית פרטי דו משפחתי בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת יח"ד בצמוד ליחידת המבקש במבנה דו-משפחתי קיים. סה"כ 3 יח"ד במגרש.

הבקשה כוללת תוספת ממ"ד ליחידה קיימת.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/157 באזור מגורים א'.

פירוט

שטח עיקרי למבקש: 73.48 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 177.37 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי למבקש: 250.85 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 250.0 מ"ר (50%).

שטח שירות מוצע: 22.44 מ"ר.

שטח מגרש נטו/ברוטו: 1000 מ"ר.

מס' יח"ד קיים במגרש: 2.

מס' יח"ד מוצע: 1.

סה"כ יח"ד במגרש: 3.

מס' קומות מוצע: 2.

מס' קומות מותר: 2 קומות + קומת עמודים.

סה"כ שטחי הבניה העיקריים: 320.85 מ"ר, המהווים 32% משטח המגרש.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכה וחדר מכונות.

2. הקלה במרווח צידי של 1.5 מ' במקום 3.0 מ', עבור בריכה וחדר מכונות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 23.11.2022 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- יש לסמן מיקום מחסן בתוך קווי הבניין, ללא חריגה משטחי הבניה המותרים.

- צמצום השטח העיקרי עד למותר.

- תינתן התייחסות ח"ח ומח' תשתיות לעמוד החשמל בתוך המגרש.

- ביטול הפיתוח מחוץ למגרש, שלא באחריות המבקש.

- תינתן חו"ד יועץ קרקע - ובהתאם תינתן התייחסות למפלס המבנה המוצע.

- יש למלא תנאים הנדרשים לבריכה.

ת. השלמה**ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:**

-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 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 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:

♦ **שרותי בריאות כללית**
הרב עוזיאל קרית אתא

בעל הנכס:

♦ שרותי בריאות כללית
הרב עוזיאל קרית אתא

עורך:

♦ טובה דוד
המסילה 21 נשר

תיק ארכיון:

♦ בני/2824

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000222180

כתובת הבניין: הרב עוזיאל 22, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1185.00 מ"ר

שטח מגרש: 1185.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10504 חלקה: 64 יעוד: אתרים לבנייני ציבור לא מסחריים

תכנית: כ/150, תרש"צ 2/47/15

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

שונות שונות

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים להיתר מספר 6909 שנדון בישיבה 2020004 מיום 17.08.2020, לאחר צמצום שטחים, שינוי מיקום מעלית, ביטול מחסן, פיתוח שטח, חזיתות.

פירוט

שטח עיקרי קיים בהיתר: 392.22 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 384.84 מ"ר.

שטח שירות קיים בהיתר: 143.22 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 140.90 מ"ר.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- יש להגיש תוכנית נגישות חתומה ע"י יועץ נגישות מתוו"ס כולל תעודת הכשרה וחישובים סטטיים לתמ"א 38 לכל המבנה, היות ושינוי מיקום המעלית שהייתה חלק ממערכת חיזוק המבנה משנה את החישובים הקיימים + גרמושקה חתומה ע"י כלל הגורמים.

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 סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור הג"א/פטר הג"א למקלט/ממ"ד

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.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

תשתיות מאושר ע"י התאגיד

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטווח

ת. השלמה

כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
אישור חברת חשמל
רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה -אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד 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.
-יש להגיש תוכנית חתומה ע"י יועץ נגישות מתו"ס כולל תעודת הכשרה + חישובים סטטיים לתמ"א 38, לכל המבנה, היות ושינוי מיקום המעלית שהייתה חלק ממערכת חיזוק המבנה משנה את החישובים הקיימים, כמו-כן גרמושקה חתומה ע"י כל הגורמים.

מבקש:♦ **בועז לוי**

אלשייך 6 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ בועז לוי

אלשייך 6 קרית אתא

עורך:

♦ משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 1436/בנ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000181401

כתובת הבניין: אלשייך רפאל 6, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 999.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 32 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/150/ש, כ/157, כ/150/א

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**שטח עיקרי**

26.78

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים - בדיעבד

מהות הבקשה:

תוספת ליחידה במבנה דו-משפחתי בן 2 קומות. הבקשה כוללת: תוספת שטח בקומה א'

בהמשך לתוספת שאושרה בשנת 2019.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/157 באזור מגורים א'.

פירוט

שטח עיקרי מאושר למבקש: 156.97 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 26.78 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי למבקש: 183.75 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 249.75 מ"ר.

אחוז בניה מותר: 50%.

שטח מגרש נטו: 999 מ"ר.

סה"כ שטח המבנים במגרש כולל המוצע: 249.78 מ"ר, המהווים 25% משטח המגרש.

אין חתימת השותף בנכס – נשלחה הודעה בהתאם לתקנה 36 ב' לחוק בתאריך 21.02.2022, ולא התקבלה התנגדות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- יש להרוס סככות ומבנים ללא היתר לפני הוצאת היתר לבניה, ולהציג אישור פיקוח על כד.

- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה

מבית משפט כנגד הועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.

- יש להגדיר את הגג האם יש שימוש בגג למרפסת, במידה ואין שימוש בגג, יש לבטל כל

אפשרות גישה אליו.

- יש למצוא פתרון לניקוז הגג באופן שלא תהיה שפיכה חופשית לשטח השותף בנכס.

גליון דרישות:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

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

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 האחוזות את המחסנים

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.

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

ת. השלמה

יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטויח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור חברת חשמל
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
תשלום אגרות והיטלים.
אישור מח' מיסים
תשלום היטל השבחה.
חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אוטימות 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

מבקש:

♦ רחל חזוט ורון מזרחי

3 א'

בעל הנכס:

♦ מדינת ישראל

3 א'

עורך:

♦ מאירי פרנקו

האשל 15 קרית אתא מיקוד: 2823614

תיק ארכיון:

♦ בני/6148

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000001328

כתובת הבניין: הנרי מור 3, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 454.00 מ"ר

שטח מגרש: 454.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 547 יעוד: מגורים;

גוש: 12757 חלקה: 113 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/במ/246, חל/309/א, חל/319, חל/318, חל/309, כ/מק/400, כ/246/ג, כ/מק/329

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בריכת שחיה.

פירוט

הקמת בריכת שחיה בשטח 21 מ"ר.

מבוקשת ההקלה הבאה:

- מבוקש קו בניין צידי של 3.80 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך: 23.09.2022 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

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 הצפ

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 המחשבים

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

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

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

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

יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּח

כל המבנה 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.

ת. השלמה

חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
רשיון של עורך הבקשה.
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
-חוזה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר ע"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 שיצינו 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
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:

♦ ישראל בן ישי

סמ ג'ורג' בראק 1 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ קרן קימת לישראל

פלי"ם 15 חיפה

עורך:

♦ משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ בני 6319

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000168477

כתובת הבניין: הנרי מור 4, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12757 חלקה: 130 יעוד: מגורים א

תכנית: חל/309/א, חל/319, חל/318, חל/309, כ/מק/400, כ/246/ג, כ/247/ג, כ/מק/247/א, כ/מק/329, כ/במ/246

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים שונות

מהות הבקשה:

הקמת בריכת שחייה + חדר מכונות.

פירוט

לגליזציה להקמת בריכת שחייה בשטח של 18.82 מ"ר + חדר מכונות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 0.32 מ' במקום 5.0 מ', לבריכת שחייה וחדר מכונות.

2. מרווח צידי של 1.26 מ' במקום 4.0 מ', לבריכת שחייה וחדר מכונות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 16.09.2022 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

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 הצפ

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונת 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 מתקנות חשמל) בעל רישיון תקף, הצהרה

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

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

יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטווח

כל המבנה 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

ת. השלמה

-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 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.

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:

♦ בנ/6646

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000223552

כתובת הבניין: נץ, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12800 חלקה: 28 ; 54 ; 62

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

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף תוכנית מצב סופי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

תוכנית מצב סופי למבנן F במגרש בו 4 מבנים בני 12 יח"ד סה"כ.

הבקשה כוללת: תוספת שטח למרפסת מאושרת בקומה ד' ופתיחת פתח נוסף למרפסת דרך חלל המדרגות המשותף.

במבנן F - מבנה בן 8 יח"ד בגובה 6 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/256 ובתוכנית 305-0538587 באזור מגורים ב'.

שטח המגרש בהתאם לתוכנית 305-0538587 - 1889.04 מ"ר.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

- אישור כיבוי אש (פתח מחדר מדרגות).

- יש לעדכן טבלת מרפסות בהתאם לתוספת.

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 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 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 שפרכת 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

שכונה: גבעת אלונים**ת. השלמה**

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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:

• עיריית קרית אתא

ככר העיריה 7 קרית אתא

בעל הנכס:

• עיריית קרית-אתא

ככר העיריה 7 קרית אתא

עורך:

• נימרוד אמדו

המיסדים 19 זכרון יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000178963

כתובת הבניין: גבעת טל, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10497 חלקה: 82 יעוד: תחנת דלק;

גוש: 10250 חלקה: 6; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18;

19; 20; 21; 22;

גוש: 10252 חלקה: 94; 95; 96;

גוש: 10254 חלקה: 1;

גוש: 10497 חלקה: 2; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14;

15; 16; 17; 18; 19; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28;

תכנית: כ/248

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

כביש/דרך סלילה

מהות הבקשה:

הרחבת כביש קיים והוספת כיכר הכלניות.

הבקשה תואמת תוכנית.

פירוט

הרחבת כביש קיים והוספת כיכר הכלניות.

הבקשה תואמת תוכנית.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

מבקש:

♦ בית עוזי נחום בע"מ
ביאליק 3 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ בית עוזי נחום בע"מ
ביאליק 3 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד
קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ 1272/בנ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 3677926745

כתובת הבניין: הס 2, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 995.00 מ"ר

שטח מגרש: 995.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 94 יעוד: אזור מגורים ב'1;
גוש: חלקה:

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה:

בקשה לתוכנית שינויים למבנה בן 9 יח"ד במהלך הבנייה.

הבקשה כוללת שינוי במיקום מבנה אשפה, שינויים בפיתוח ובחניה.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזור מגורים ב'1. (בהיתר הבניה נעשה שימוש בזכויות בגין תמ"א 38).

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש לצרף אישור מח' תשתיות לעניין השינוי בחניות.
- יש לסמן את השינוי בלבד בתוכניות.
- יש לסמן את השינוי בחזיתות, חתכים ובפריסת הגדרות.
- אישור מחלקת חזות העיר.

גליון דרישות:

-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, 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 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.

שכונה: מרכז העיר

ת. השלמה

אישור חברת חשמל
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
אישור כבוי אש
אישור מח' מיסים
תשלום היטל השבחה.

חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אוטומות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
רשיון של עורך הבקשה.
-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 קומות 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 יציאת 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
בהתאם לסעיף 48. (ג)1 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה -1965, פרסום זה כפוף לאישור
פרוטוקול הדיון אשר יובא לאישור בסדר היום של הישיבה הבאה.

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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