

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2023003 ביום שני תאריך 27/03/23 ה' ניסן, תשפ"ג בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

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

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

סגל:

-מהנדס העיר
-ב"כ הועדה - (בזום)
-סגנית מהנדס העיר
- מזכירת הועדה
- רכזת בקרה ותיעוד
- הנדסאי רישוי
-הנדסאית רישוי
-הנדסאית רישוי
-הנדסאית רישוי
-הנדסאית תב"ע

מהנדס שמעון דניאל
עו"ד איילה סגל גבסי
גבי זיוה בן חמו
גבי זהבה ברדוגו
גבי אליס מקולי
מר כהן צחי
גבי אתי בן ישי
גבי אביגיל עמנואל
גבי ירדן שליין מויאל
גבי שירה שחם

נעדרו

נציגים:

- 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

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

סגל:

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

גבי חגית חרותקה-קובי
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד יוסף סגל
גבי זהבה פרץ
גבי גלית פרנקל
מר' לירס יונגרמן
גבי דניאל דוברובסקי
גבי מור מדר שופן

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2023002 מיום 15/02/2023.

החלטה: לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	חל/391 תשריט לצרכי רישום	איחוד וחלוקה ברח' הנרי מאטיס.	12757	68	68	4
2	305-0923144 דיון למתן תוקף	תוספת זכויות בניה למגרש מגורים בכיכר בני ברית 4 ק.אתא	11022	12	12	5
3	305-1201565 דיון לפרסום על פי סעיפים 77.78	התחדשות עירונית בגבעות הוותיקות, הודעה לפי סעיף 177-78 לחוק	10158			6
4	305-0986091 דיון להפקדה	הסדרת בניה קיימת והוספת יח"ד ברחוב משה שרת 5, קרית אתא	11034	42	42	12
5	305-0875039 דיון למתן תוקף	שינוי זכויות והוראות בניה במגרשים 179, 180 בגבעת אלונים	12801	25	25	13
6	305-0826842 דיון למתן תוקף	שינוי בזכויות והוראות בניה במגרשים 126, 127 בגבעת אלונים	12800	31	31	14
7	305-0958892 דיון למתן תוקף	שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 144 בגבעת אלונים	12800	41	41	15
8	305-1206911 דיון להפקדה	הרחבת כיכרות בכביש עוקף קרית אתא				16

שם: איחוד וחלוקה ברח' הנרי מאטיס.

נושא: תשריט לצרכי רישום

קרית אתא

שטח התוכנית: 1,144.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

בהתאם לתוכנית כ/במ/246

לתכנית

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** אהוד מירו

♦ **בעלים:** אהוד מירו

♦ **מודד:** רמזי קעואר

♦ **אדריכל:** דרור דגן

כתובת:

רחוב מטיס, שכונה: גבעת טל, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12757 חלקות: 68, 69

מטרת הדיון

תשריטי התצ"ר מוגשים לאישור הועדה, לצורך רישום התכנית כחוק.

מטרת התוכנית

איחוד חלקה 68 בשטח 624 מ"ר עם חלקה 69 בשטח 520 מ"ר

ויצירת חלקה ארעית [1] בשטח 1144 מ"ר.

החלטות

לאשר את התשריט בתנאים:

תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.

שם: תוספת זכויות בניה למגרש מגורים בכיכר בני ברית 4 ק.אתא
נושא: דיון למתן תוקף
קרית אתא
שטח התוכנית: 1,003.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
כפיפות
לתכנית
ח/150/כ
תמא/38

כ-150 מ' מזרחה מרחוב העצמאות עם מפגש רחוב הנביאים
בעלי עניין:

יזם/מגיש: אלום רמות בע"מ
מתכנן: נמרוד גורפינקל
אדריכל: איגור מלמוד

כתובת:

רחוב ככר בני ברית 4, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11022 חלקות: 12

מטרת הדיון

דיון למתן תוקף.

התכנית לא נקבעה כטעונה אישור שר בתאריך 22.02.2023

מטרת התוכנית

הגדלת זכויות בניה למגרש מגורים תוך שינוי הוראות הבינוי ובקווי הבנין בהתאם לסעיפים
הבאים בחוק התו"ב: 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

החלטות

לאשר את התוכנית בתנאים הבאים:

בהתאם להערות לשכת התכנון המחוזית, שהתקבלו לפי סעיף 109 בתאריך
16/02/2023, ולתיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.

הודעה לפי סעיף 77 ו 78 לחוק התכנון והבניה : 305-1201565

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023003 בתאריך: 27/03/2023

שם: התחדשות עירונית בגבעות הוותיקות, הודעה לפי סעיף 177-78 לחוק
נושא: דיון לפרסום על פי סעיפים 77.78

קרית אתא

שטח התוכנית: 1,222,867.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦מתכנן:

יעקב קום

כתובת:

קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית :

גושים בשלמותם:

,10508 ,10508 ,10508 ,10508 ,10508
,10508 ,10508 ,10508 ,10508 ,10508
,10508 ,10508 ,10508 ,10508 ,10508
,10508 ,10508 ,10508 ,10508 ,10508
,10508 ,10508 ,10508 ,10508 ,10508
,10508 ,10508 ,10508 ,10508 ,10508
,10508 ,10508 ,10508 ,10508 ,10508
,10508 ,10508 ,10508 ,10508 ,10508
,10501 ,10501 ,10501 ,10508 ,10508
,10501 ,10501 ,10501 ,10501 ,10501
,10501 ,10501 ,10501 ,10501 ,10501
,10501 ,10501 ,10501 ,10501 ,10501
,10158 ,10158 ,10158 ,10158 ,10501
,10158 ,10158 ,10158 ,10158 ,10158
,10158 ,10158 ,10158 ,10158 ,10158
,10158 ,10158 ,10158 ,10158 ,10158
,10158 ,10158 ,10158 ,10158 ,10158
,10158 ,10158 ,10158 ,10158 ,10158
,10158 ,10158 ,10158 ,10158 ,10158
10158 ,10158 ,10158

חלקות בשלמותן:

57, 55, 53 : חלקות	10232 : גוש
60, 59, 58 : חלקות	10232 : גוש
63, 62, 61 : חלקות	10232 : גוש
182, 181, 64 : חלקות	10232 : גוש
187, 186, 184 : חלקות	10232 : גוש
190, 189, 188 : חלקות	10232 : גוש
193, 192, 191 : חלקות	10232 : גוש
197, 196, 195 : חלקות	10232 : גוש
203, 202, 198 : חלקות	10232 : גוש
206, 205, 204 : חלקות	10232 : גוש
210, 208, 207 : חלקות	10232 : גוש
228, 227, 226 : חלקות	10232 : גוש
231, 230, 229 : חלקות	10232 : גוש
234, 233, 232 : חלקות	10232 : גוש
237, 236, 235 : חלקות	10232 : גוש
240, 239, 238 : חלקות	10232 : גוש
243, 242, 241 : חלקות	10232 : גוש
246, 245, 244 : חלקות	10232 : גוש
249, 248, 247 : חלקות	10232 : גוש
252, 251, 250 : חלקות	10232 : גוש
256, 254, 253 : חלקות	10232 : גוש
262, 260, 259 : חלקות	10232 : גוש
, 263 : חלקות	10232 : גוש
47, 46, 25 : חלקות	10256 : גוש

50, 49, 48 : חלקות	גוש : 10256
53, 52, 51 : חלקות	גוש : 10256
56, 55, 54 : חלקות	גוש : 10256
59, 58, 57 : חלקות	גוש : 10256
62, 61, 60 : חלקות	גוש : 10256
111, 68, 67 : חלקות	גוש : 10256
114, 113, 112 : חלקות	גוש : 10256
117, 116, 115 : חלקות	גוש : 10256
120, 119, 118 : חלקות	גוש : 10256
123, 122, 121 : חלקות	גוש : 10256
126, 125, 124 : חלקות	גוש : 10256
129, 128, 127 : חלקות	גוש : 10256
153, 152, 151 : חלקות	גוש : 10256
159, 155, 154 : חלקות	גוש : 10256
175, 161, 160 : חלקות	גוש : 10256
222, 220, 208 : חלקות	גוש : 10256
226, 225, 224 : חלקות	גוש : 10256
229, 228, 227 : חלקות	גוש : 10256
232, 231, 230 : חלקות	גוש : 10256
235, 234, 233 : חלקות	גוש : 10256
238, 237, 236 : חלקות	גוש : 10256
241, 240, 239 : חלקות	גוש : 10256
244, 243, 242 : חלקות	גוש : 10256
247, 246, 245 : חלקות	גוש : 10256
250, 249, 248 : חלקות	גוש : 10256
253, 252, 251 : חלקות	גוש : 10256
256, 255, 254 : חלקות	גוש : 10256
259, 258, 257 : חלקות	גוש : 10256
263, 262, 260 : חלקות	גוש : 10256
266, 265, 264 : חלקות	גוש : 10256
269, 268, 267 : חלקות	גוש : 10256
272, 271, 270 : חלקות	גוש : 10256
275, 274, 273 : חלקות	גוש : 10256
278, 277, 276 : חלקות	גוש : 10256
282, 280, 279 : חלקות	גוש : 10256
286, 285, 283 : חלקות	גוש : 10256
289, 288, 287 : חלקות	גוש : 10256
292, 291, 290 : חלקות	גוש : 10256
295, 294, 293 : חלקות	גוש : 10256
298, 297, 296 : חלקות	גוש : 10256
301, 300, 299 : חלקות	גוש : 10256
304, 303, 302 : חלקות	גוש : 10256
307, 306, 305 : חלקות	גוש : 10256
310, 309, 308 : חלקות	גוש : 10256
313, 312, 311 : חלקות	גוש : 10256
316, 315, 314 : חלקות	גוש : 10256
319, 318, 317 : חלקות	גוש : 10256
322, 321, 320 : חלקות	גוש : 10256
325, 324, 323 : חלקות	גוש : 10256
328, 327, 326 : חלקות	גוש : 10256
331, 330, 329 : חלקות	גוש : 10256
334, 333, 332 : חלקות	גוש : 10256
337, 336, 335 : חלקות	גוש : 10256
346, 344, 342 : חלקות	גוש : 10256
353, 348, 347 : חלקות	גוש : 10256
359, 357, 355 : חלקות	גוש : 10256
362, 361, 360 : חלקות	גוש : 10256
365, 364, 363 : חלקות	גוש : 10256
368, 367, 366 : חלקות	גוש : 10256
371, 370, 369 : חלקות	גוש : 10256

374, 373, 372 : חלקות	גוש : 10256
377, 376, 375 : חלקות	גוש : 10256
380, 379, 378 : חלקות	גוש : 10256
383, 382, 381 : חלקות	גוש : 10256
386, 385, 384 : חלקות	גוש : 10256
391, 388, 387 : חלקות	גוש : 10256
59, 56, 40 : חלקות	גוש : 10257
62, 61, 60 : חלקות	גוש : 10257
65, 64, 63 : חלקות	גוש : 10257
68, 67, 66 : חלקות	גוש : 10257
71, 70, 69 : חלקות	גוש : 10257
74, 73, 72 : חלקות	גוש : 10257
77, 76, 75 : חלקות	גוש : 10257
80, 79, 78 : חלקות	גוש : 10257
83, 82, 81 : חלקות	גוש : 10257
86, 85, 84 : חלקות	גוש : 10257
89, 88, 87 : חלקות	גוש : 10257
93, 91, 90 : חלקות	גוש : 10257
96, 95, 94 : חלקות	גוש : 10257
39, 20, 19 : חלקות	גוש : 10500
42, 41, 40 : חלקות	גוש : 10500
45, 44, 43 : חלקות	גוש : 10500
48, 47, 46 : חלקות	גוש : 10500
51, 50, 49 : חלקות	גוש : 10500
54, 53, 52 : חלקות	גוש : 10500
57, 56, 55 : חלקות	גוש : 10500
63, 62, 60 : חלקות	גוש : 10500
68, 67, 66 : חלקות	גוש : 10500
4, 3, 2 : חלקות	גוש : 10503
7, 6, 5 : חלקות	גוש : 10503
10, 9, 8 : חלקות	גוש : 10503
13, 12, 11 : חלקות	גוש : 10503
16, 15, 14 : חלקות	גוש : 10503
19, 18, 17 : חלקות	גוש : 10503
22, 21, 20 : חלקות	גוש : 10503
25, 24, 23 : חלקות	גוש : 10503
28, 27, 26 : חלקות	גוש : 10503
38, 34, 33 : חלקות	גוש : 10503
41, 40, 39 : חלקות	גוש : 10503
44, 43, 42 : חלקות	גוש : 10503
47, 46, 45 : חלקות	גוש : 10503
50, 49, 48 : חלקות	גוש : 10503
53, 52, 51 : חלקות	גוש : 10503
56, 55, 54 : חלקות	גוש : 10503
59, 58, 57 : חלקות	גוש : 10503
62, 61, 60 : חלקות	גוש : 10503
65, 64, 63 : חלקות	גוש : 10503
68, 67, 66 : חלקות	גוש : 10503
71, 70, 69 : חלקות	גוש : 10503
75, 73, 72 : חלקות	גוש : 10503
78, 77, 76 : חלקות	גוש : 10503
82, 81, 80 : חלקות	גוש : 10503
85, 84, 83 : חלקות	גוש : 10503
89, 87, 86 : חלקות	גוש : 10503
92, 91, 90 : חלקות	גוש : 10503
95, 94, 93 : חלקות	גוש : 10503
98, 97, 96 : חלקות	גוש : 10503
103, 102, 99 : חלקות	גוש : 10503
108, 107, 106 : חלקות	גוש : 10503
111, 110, 109 : חלקות	גוש : 10503

114, 113, 112 : חלקות	גוש : 10503
117, 116, 115 : חלקות	גוש : 10503
120, 119, 118 : חלקות	גוש : 10503
127, 124, 123 : חלקות	גוש : 10503
130, 129, 128 : חלקות	גוש : 10503
139, 136, 131 : חלקות	גוש : 10503
142, 141, 140 : חלקות	גוש : 10503
145, 144, 143 : חלקות	גוש : 10503
148, 147, 146 : חלקות	גוש : 10503
4, 3, 2 : חלקות	גוש : 10504
7, 6, 5 : חלקות	גוש : 10504
10, 9, 8 : חלקות	גוש : 10504
13, 12, 11 : חלקות	גוש : 10504
16, 15, 14 : חלקות	גוש : 10504
19, 18, 17 : חלקות	גוש : 10504
22, 21, 20 : חלקות	גוש : 10504
25, 24, 23 : חלקות	גוש : 10504
28, 27, 26 : חלקות	גוש : 10504
31, 30, 29 : חלקות	גוש : 10504
38, 37, 36 : חלקות	גוש : 10504
41, 40, 39 : חלקות	גוש : 10504
44, 43, 42 : חלקות	גוש : 10504
47, 46, 45 : חלקות	גוש : 10504
50, 49, 48 : חלקות	גוש : 10504
53, 52, 51 : חלקות	גוש : 10504
56, 55, 54 : חלקות	גוש : 10504
59, 58, 57 : חלקות	גוש : 10504
62, 61, 60 : חלקות	גוש : 10504
65, 64, 63 : חלקות	גוש : 10504
68, 67, 66 : חלקות	גוש : 10504
71, 70, 69 : חלקות	גוש : 10504
74, 73, 72 : חלקות	גוש : 10504
77, 76, 75 : חלקות	גוש : 10504
80, 79, 78 : חלקות	גוש : 10504
83, 82, 81 : חלקות	גוש : 10504
86, 85, 84 : חלקות	גוש : 10504
89, 88, 87 : חלקות	גוש : 10504
92, 91, 90 : חלקות	גוש : 10504
95, 94, 93 : חלקות	גוש : 10504
98, 97, 96 : חלקות	גוש : 10504
101, 100, 99 : חלקות	גוש : 10504
104, 103, 102 : חלקות	גוש : 10504
107, 106, 105 : חלקות	גוש : 10504
110, 109, 108 : חלקות	גוש : 10504
113, 112, 111 : חלקות	גוש : 10504
116, 115, 114 : חלקות	גוש : 10504
119, 118, 117 : חלקות	גוש : 10504
122, 121, 120 : חלקות	גוש : 10504
125, 124, 123 : חלקות	גוש : 10504
128, 127, 126 : חלקות	גוש : 10504
131, 130, 129 : חלקות	גוש : 10504
134, 133, 132 : חלקות	גוש : 10504
137, 136, 135 : חלקות	גוש : 10504
140, 139, 138 : חלקות	גוש : 10504
143, 142, 141 : חלקות	גוש : 10504
146, 145, 144 : חלקות	גוש : 10504
149, 148, 147 : חלקות	גוש : 10504
152, 151, 150 : חלקות	גוש : 10504
155, 154, 153 : חלקות	גוש : 10504
158, 157, 156 : חלקות	גוש : 10504

161, 160, 159 : חלקות	גוש : 10504
164, 163, 162 : חלקות	גוש : 10504
167, 166, 165 : חלקות	גוש : 10504
170, 169, 168 : חלקות	גוש : 10504
173, 172, 171 : חלקות	גוש : 10504
176, 175, 174 : חלקות	גוש : 10504
184, 178, 177 : חלקות	גוש : 10504
187, 186, 185 : חלקות	גוש : 10504
4, 3, 2 : חלקות	גוש : 10506
7, 6, 5 : חלקות	גוש : 10506
10, 9, 8 : חלקות	גוש : 10506
13, 12, 11 : חלקות	גוש : 10506
16, 15, 14 : חלקות	גוש : 10506
19, 18, 17 : חלקות	גוש : 10506
22, 21, 20 : חלקות	גוש : 10506
25, 24, 23 : חלקות	גוש : 10506
28, 27, 26 : חלקות	גוש : 10506
33, 32, 31 : חלקות	גוש : 10506
36, 35, 34 : חלקות	גוש : 10506
40, 39, 37 : חלקות	גוש : 10506
, 41 : חלקות	גוש : 10506
6, 3, 2 : חלקות	גוש : 10507
9, 8, 7 : חלקות	גוש : 10507
14, 13, 12 : חלקות	גוש : 10507
17, 16, 15 : חלקות	גוש : 10507
20, 19, 18 : חלקות	גוש : 10507
23, 22, 21 : חלקות	גוש : 10507
26, 25, 24 : חלקות	גוש : 10507
29, 28, 27 : חלקות	גוש : 10507
32, 31, 30 : חלקות	גוש : 10507
35, 34, 33 : חלקות	גוש : 10507
38, 37, 36 : חלקות	גוש : 10507
42, 41, 40 : חלקות	גוש : 10507
45, 44, 43 : חלקות	גוש : 10507
48, 47, 46 : חלקות	גוש : 10507
52, 51, 49 : חלקות	גוש : 10507
59, 54, 53 : חלקות	גוש : 10507
62, 61, 60 : חלקות	גוש : 10507
65, 64, 63 : חלקות	גוש : 10507
68, 67, 66 : חלקות	גוש : 10507
71, 70, 69 : חלקות	גוש : 10507
74, 73, 72 : חלקות	גוש : 10507
79, 78, 75 : חלקות	גוש : 10507
82, 81, 80 : חלקות	גוש : 10507
85, 84, 83 : חלקות	גוש : 10507
96, 91, 86 : חלקות	גוש : 10507
101, 98, 97 : חלקות	גוש : 10507
, 103, 102 : חלקות	גוש : 10507
6, 4, 3 : חלקות	גוש : 10509
9, 8, 7 : חלקות	גוש : 10509
12, 11, 10 : חלקות	גוש : 10509
15, 14, 13 : חלקות	גוש : 10509
18, 17, 16 : חלקות	גוש : 10509
21, 20, 19 : חלקות	גוש : 10509
24, 23, 22 : חלקות	גוש : 10509
27, 26, 25 : חלקות	גוש : 10509
30, 29, 28 : חלקות	גוש : 10509
33, 32, 31 : חלקות	גוש : 10509
36, 35, 34 : חלקות	גוש : 10509
39, 38, 37 : חלקות	גוש : 10509

42, 41, 40	חלקות:	גוש : 10509
45, 44, 43	חלקות:	גוש : 10509
48, 47, 46	חלקות:	גוש : 10509
51, 50, 49	חלקות:	גוש : 10509
54, 53, 52	חלקות:	גוש : 10509
57, 56, 55	חלקות:	גוש : 10509
60, 59, 58	חלקות:	גוש : 10509
63, 62, 61	חלקות:	גוש : 10509
66, 65, 64	חלקות:	גוש : 10509
69, 68, 67	חלקות:	גוש : 10509
72, 71, 70	חלקות:	גוש : 10509
75, 74, 73	חלקות:	גוש : 10509
78, 77, 76	חלקות:	גוש : 10509
81, 80, 79	חלקות:	גוש : 10509
86, 85, 82	חלקות:	גוש : 10509
89, 88, 87	חלקות:	גוש : 10509
95, 91, 90	חלקות:	גוש : 10509
100, 99, 98	חלקות:	גוש : 10509
103, 102, 101	חלקות:	גוש : 10509
106, 105, 104	חלקות:	גוש : 10509
109, 108, 107	חלקות:	גוש : 10509
112, 111, 110	חלקות:	גוש : 10509
115, 114, 113	חלקות:	גוש : 10509
119, 117, 116	חלקות:	גוש : 10509
122, 121, 120	חלקות:	גוש : 10509
126, 125, 124	חלקות:	גוש : 10509
143, 142, 141	חלקות:	גוש : 10509
146, 145, 144	חלקות:	גוש : 10509
157, 156, 153	חלקות:	גוש : 10509
161, 160, 159	חלקות:	גוש : 10509
, 162	חלקות:	גוש : 10509

חלקי חלקות:

255, 211	ח"ח	גוש : 10232
351, 157	ח"ח	גוש : 10256
43, 27, 25	ח"ח	גוש : 10257
57, 55, 54	ח"ח	גוש : 10257
, 92, 58	ח"ח	גוש : 10257
59, 58, 36	ח"ח	גוש : 10500
65, 64, 61	ח"ח	גוש : 10500
38, 30	ח"ח	גוש : 10506
10, 5, 4	ח"ח	גוש : 10507
, 11	ח"ח	גוש : 10507
158, 97, 96	ח"ח	גוש : 10509
11	ח"ח	גוש : 10514

מטרת הדיון

דיון נוסף בבקשה שאושרה עקרונית בישיבה מס' 2022007.

מטרת התוכנית

הכנת תכנית להתחדשות עירונית, בגבעות הוותיקות, קריית אתא

החלטות

לאשר את הבקשה לפרסום לפי החוק בהתאם לסעיפים 77 ו-78.
פרסום בהתאם לחוק בכפוף לתיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.

שם: הסדרת בניה קיימת והוספת יח"ד ברחוב משה שרת 5, קרית אתא
נושא: דיון להפקדה
קרית אתא
שטח התוכנית: 997.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס
לתכנית
150/כ
כפיפות
תמא/38
כפיפות
תמל/1024

בעלי עניין:

יזם/מגיש: יאיר ידידיה

מתכנן: ירון חן

כתובת:

רחוב משה שרת 5, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11034 חלקות: 42

מטרת התוכנית

הסדרת בנייה קיימת, הוספת זכויות בנייה, תוספת יח"ד ושינוי קווי בניין.

החלטות

לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים:

- הימצאותה של התכנית בתחום תכנון מתחמי אותו עיריית קרית אתא מקדמת בימים אלו. אישור התכנית אינו נכון בנסיבות הללו.
- מנספח הבינוי ניתן להבין, כי מוצעות יח"ד בגדול של פחות מ-100 מ"ר, לא בהתאם למדיניות הוועדה (האזור נמצא בתחום של מדיניות תמ"א 38).
- מבוקשת כניסה נוספת למגרש שמבטלת חניות ציבוריות ברחוב.
- התכנית המבוקשת בתכנית של 90% אינה תואמת לנספח הבינוי ובכל מקרה אינה מאפשרת את ארגון המגרש באופן מיטבי (כניסות, חניות, שטחים ירוקים, תשתיות ועוד).
- מוצע בסיס ממ"ד בחרגה מקווי בניין. סטייה מקווי בניין בתב"ע חדשה אינה מוצדקת.
- החניות מוצעות אחת מאחורי השנייה בנספח התנועה ומייצרות נחיתות בתפקוד - לא מוצדק בתכנית.

שם: שינוי זכויות והוראות בניה במגרשים 179, 180 בגבעת אלונים
נושא: דיון למתן תוקף
 קרית אתא
שטח התוכנית: 7,742.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

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

רח דוכיפת בכניסה לשכונת גבעת אלונים.

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** חברת דר נופרים בע"מ
 ♦ **מתכנן:** פנינה רוזנברג
 ♦ **אדריכל:** אברי פשר

כתובת:

קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12801 חלקות: 25, 26
מגרשים לתכנית: 179 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

מטרת הדיון

מתן תוקף.

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות, בזכויות הבניה, תוספת יח"ד, איחור"ח, שינוי קווי בניין, שינוי גובה ומס' קומות, מה שניתן לבקש כהקלה לפי סי' 62א(א)1, 4, 4א', 5, 8, 9, 16

החלטות

לאשר את התוכנית בתנאים הבאים:
 בהתאם להערות לשכת התכנון המחוזית, שהתקבלו לפי סעיף 109 בתאריך 13/03/2023, ולתיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.

שם: שינוי בזכויות והוראות בניה במגרשים 126, 127 בגבעת אלונים
נושא: דיון למתן תוקף
קרית אתא
שטח התוכנית: 5,139.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

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

גבעת אלונים - רח נץ

בעלי עניין:

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

כתובת:

קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12800 חלקות: 31, 32

חלקי חלקות:

גוש: 12800 ח"ח 59

מטרת הדיון

מתן תוקף.

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות, בזכויות הבניה, תוספת יח"ד, איחוי"ח, שינוי קווי בניין, שינוי גובה ומס' קומות, מה שניתן לבקש כהקלה לפי סי' 62א(א), 1, 4, 4א', 5, 8, 9, 16

החלטות

לאשר את התוכנית בתנאים הבאים:
 בהתאם להערות לשכת התכנון המחוזית, שהתקבלו לפי סעיף 109 בתאריך 14/03/2023,
 ולתיקונים טכניים עפ"י החניות לשכת מהנדס הוועדה.

שם: שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 144 בגבעת אלונים
נושא: דיון למתן תוקף
קרית אתא
שטח התוכנית: 2,950.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

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

רח' סלעית פינת רח' פשוש בגבעת אלונים קריית אתא
בעלי עניין:

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

כתובת:

קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12800 חלקות: 41

מגרשים לתכנית: 144 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

מטרת הדיון

מתן תוקף.

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות, בזכויות הבניה ותוספת יח"ד.

החלטות

לאשר את התוכנית בתנאים הבאים:

בהתאם להערות לשכת התכנון המחוזית, שהתקבלו לפי סעיף 109 בתאריך 14/03/2023, ולתיקונים טכניים עפ"י החניות לשכת מהנדס הוועדה.

שם: הרחבת כיכרות בכביש עוקף קרית אתא
נושא: דיון להפקדה

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

עיריית קרית אתא

♦ **יזם/מגיש:**

יעקב קום

♦ **עורך:**

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

דיון להפקדה.

מטרת התוכנית

תכנית להרחבת דרך על ציר סובב אתא לטובת הגדלת רמת השרות ולתחבורה הציבורית
בפרט לרבות תוספת של תחנות הסעה.
כיכר התעלה-צבר, כיכר סירקין- יוספטל, כיכר הכלניות -טולוז לוטרק.

החלטות

לאשר את התוכנית בתנאים הבאים:
תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
19	משה שרת 6, קרית אתא	אליעזר ועדן אילייב		9 11034	110340009	20220403	1
22	דרך חיפה 10, קרית אתא	בן איבגי עמנואל		9 11599	115990009	20230042	2
24	סמ' גיורג' בראק 1, קרית אתא	מור דוד ויפה		128 12757	102930543	20210227	3
27	סמ' גיורג' בראק 3, קרית אתא	רונן שטרית		542 10293	102930542	20220394	4
30	בן צבי יצחק 11, קרית אתא	שימי בן אבו		6 11035	110350006	20220406	5
32	בן צבי יצחק 11, קרית אתא	חבר נטלי ורן		6 11035	110350006	20220407	6
34	כנרת, קרית אתא	איירון יזמות ובניה בע"מ		95 11020	110200095	20230026	7
37	ללא שם 11, קרית אתא	א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ	24	29 10255	102550029	20220428	8
40	ללא שם 4, קרית אתא	א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ	25	29 10255	102550032	20220429	9
43	ללא שם 4, קרית אתא	א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ	26	29 10255	102550032	20220427	10
46	ללא שם 163, קרית אתא	א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ	34	30 10255	102550030	20220420	11
49	ללא שם 163, קרית אתא	א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ	35	30 10255	102550030	20220422	12
52	הנביאים 43 א, קרית אתא	אליהו אלמוג סבאג		68 11023	110230068	20220385	13
54	פרישמן 46, קרית אתא	אבי בן שושן		37 11008	110080037	20220343	14
57	ללא שם 113, קרית אתא	א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ	37	28 10255	102550046	20220425	15
60	ללא שם 113, קרית אתא	א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ	38	46 10255	102550046	20220424	16
63	ללא שם 113, קרית אתא	א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ	39	46 10255	102550046	20220423	17
66	הס 9 א, קרית אתא	בועז שקד		59 11011	11011059	20230022	18
68	ללא שם 8, קרית אתא	אפריקה ישראל מגורים	57	23 10255	102550023	20220037	19
71	ללא שם 8, קרית אתא	אפריקה ישראל מגורים	62	45 10255	102550023	20220038	20
74	דרך ביאליק 7811 4, קרית אתא	לפיד האוס השקעות ויזום בע"מ		15 11008	110080015	20230077	21
77	ללא שם 11, קרית אתא	א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ	27	31 10255	102550029	20220415	22
80	ללא שם 11, קרית אתא	א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ	28	32 10255	102550029	20220416	23
83	ללא שם 4, קרית אתא	א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ	29	29 10255	102550032	20220417	24
86	ללא שם 163, קרית אתא	א.י. אמריקה ישראל	36	30 10255	102550030	20220421	25

מס' דף: 18

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
	אתא	להשקעות בע"מ					

מבקש:

♦ אליעזר ועדן איליב

יל"ג 16 קרית אתא

♦ עדי ולי ביטון

חנה 8 קרית ביאליק

בעל הנכס:

♦ עדי ולי ביטון

חנה 8 קרית ביאליק

♦ אליעזר ועדן איליב

יל"ג 16 קרית אתא

עורך:

♦ יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד : 2630021

תיק ארכיון:

♦ בני/1136

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000224158

כתובת הבניין: משה שרת 6, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11034 חלקה: 9 יעוד: מגורים א

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

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

שטח עיקרי

137.90

שטח שירות

20.50

מהות הבקשה:

הריסת מבנה קיים (בית פרטי חד קומתי) והקמת שתי יח"ד חדשות ב 2 קומות

+ 2 בריכת שחיה, עפ"י עקרונות תמ"א 38.

פירוט

שטח מגרש: 1003 מ"ר

שטח בניה עיקרי בהתאם לתמ"א 38 מותר: 584.73 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש בית קידמי: 242.94 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש בית אחורי: 261.55 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 50.07 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש בית קידמי: 18.5 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש בית אחורי: 25 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 40% עבור מרפסות.

מרווח קידמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ' - 80.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 1.4 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 0.30-3.60 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

סה"כ חניות מוצע / דרוש: 4.

הבקשה כוללת:

תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. הקלה של 6% באחוזי בניה לפי תוכנית כ 150.

2. מרווחים צידיים מבוקש 3.60 מ' במקום 4.00 מ'.
3. מרווח קדמי מבוקש עד 40% עבור מרפסות קנוליות .
4. מרווח צידי מבוקש 0.30 מ' במקום 4.00 מ' עבור ברכית שחיה / חדר מכונות .
5. שתי כניסות לחלקה במקום אחת .
6. מרווח צידי מבוקש 1.40 מ' במקום 4.00 מ' עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
7. מרווח אחורי מבוקש 0.80 מ' במקום 5.00 מ' עבור ברית שחיה וחדר מכונות .
8. מרווח אחורי מבוקש 4.50 מ' במקום 5.00 מ' .

בוצע פרסום בתאריך: 15.2.2023 ולא התקבלו התנגדויות

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- אישור כריתה/העתקת עצים.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

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.
ה-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.
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, 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.
ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
ד-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.
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:* **בן איבגי עמנואל**

דרך חיפה 10 קרית אתא

בעל הנכס:* **בן איבגי עמנואל**

דרך חיפה 10 קרית אתא

עורך:* **משה טביב**

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

* 2842

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 8647217953

כתובת הבניין: דרך חיפה 10, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 2909.00 מ"ר

שטח מגרש: 2909.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11599 חלקה: 9 יעוד: אזור תעשייה קלה**תכנית:** כ/155/ג, כ/150/ש, כ/150/א, כ/150**מטרת שימוש עיקרי** **תיאור בקשה****שטח עיקרי**

285.32

תוספת למבנה קיים - בדיעבד

תעשייה

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה ואושרה בתנאים בישיבה מס' 2018016.

תוספת למבנה תעשייה קיים, הכוללת תוספת שטחים בקומת הקרקע ובקומה א', התוספת

כוללת תוספת מרחב

מוגן בקומה א'.

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

פירוט

שטח עיקרי קיים (לאחר זיכוי בדיעבד של חללי שירות): 2378.82 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 285.32 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע: 2664.14 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 4363.5 מ"ר (150%).

שטח שרות קיים: 212.77 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 38.64 מ"ר.

סה"כ שטח שרות: 251.41 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 2909 מ"ר.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

- יש לחדש הוכחת בעלות על הנכס ו/או עדכון נסח טאבו, בהתאם לצו קיום צוואה ולצורך

חתימת הבעלים הרשומים בהתאם.

- יש לצרף אישור הג"א.

- יש לציין את ייעוד המבנה.

- יש לצרף אישור כיבוי-אש.

גליון דרישות:

-חווזה 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.

ת. השלמה

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
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 שפכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-העברת זכויות דרך לעירית 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 בעיריה
-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-עיריה
חוו"ד משרד הבריאות חיפה
-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר.
תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות והיטלים.
רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, 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 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.
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:**♦ מור דוד ויפה**

רנואר 52 קרית אתא

♦ דוד מור

רנואר 52 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ מור דוד**

רנואר 52 קרית אתא

♦ דוד מור

רנואר 52 קרית אתא

עורך:**♦ אילן קורנגוט**

הא באייר 42 תל אביב - יפו מיקוד: 6215016

♦ רמה דותן דקל

דרך השדות ב כפר שמריהו

תיק ארכיון:

6657 ♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000215846

כתובת הבניין: סמ' ג'ורג' בראק 1, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 909.00 מ"ר

שטח מגרש: 855.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12757 חלקה: 128 יעוד: מגורים א';

גוש: 10293 חלקה: 543

תכנית: כ/במ/246

שכונה: גבעת טל

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
423.64	112.50	1

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה
יחידת מגורים	בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת בית-פרטי הכולל: מרתף + 2 קומות + בריכת שחיה. חניה לא מקורה בגבולות החלקה.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 48.55%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 441.35 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 454.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 62.43 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 125.0 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

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 + מרתף.

מס' קומות מותר: 2 + מרתף.

גובה מבנה מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 1.3 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
2. מרווח צידי של 1.2 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
3. מרווח אחורי של 1.2 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
4. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.5 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
5. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
6. גובה מבנה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 16.12.2022 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.
- גובה מרתף יהיה 2.20 מ'.

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 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.
- 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 ראדו
- 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

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:**• רונן שטרית**

סמ ג'ורג'י בראק 3 קרית אתא

• שירי אודיז- שטרית

סמ ג'ורג'י בראק 3 קרית אתא

בעל הנכס:

• רונן שטרית

סמ ג'ורג'י בראק 3 קרית אתא

• שירי אודיז- שטרית

סמ ג'ורג'י בראק 3 קרית אתא

עורך:

• משה להב

בת חן 17 חיפה מיקוד : 3299020

תיק ארכיון:

• 6280

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: גבעת טל**כתובת הבניין: סמ' ג'ורג'י בראק 3, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 829.00 מ"ר

שטח מגרש: 829.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 414.50 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 50.00%

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 542 יעוד: מגורים א;

גוש: 12757 חלקה: 129 ;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/במ/246

שטח עיקרי

49.00

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

בקשה חדשה ועדכון שטחים לחידוש החלטה מישיבה מס' 2020001 מיום 20.01.2020.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי מותר: 415.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים: 366.50 מ"ר

שטח בניה עיקרי מבוקש: 49.0 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים + מבוקש: 415.50 מ"ר.

שטח שרות מותר: 125.00 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 81.74 מ"ר.

סה"כ מבנים במגרש מותר: 2.

סה"כ מבנים במגרש קיים: 1.

סה"כ יחיד במגרש מותר: 2.

סה"כ יחיד במגרש קיים: 1.

מספר קומות מותר/קיים: 2.

מרווח קידמי ואחורי מותר/קיים: 5 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.05 מ'.

מרווח צידי ב' מותר/קיים: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- הקלה במרווח צידי 0.50 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
- הקלה במרווח אחורי 2.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
- גובה המבנה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 13/11/2019, 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, יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

גליון דרישות:

-חווה חכירה/נסח טאבו

- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל 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 יטוּיח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד רישיון של עורך הבקשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצונו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
- אישור מחלקת חזות העיר.
- יש להמציא תכנית מזידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מזידה 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 רישיון בתוקף.
- יש להציג תעודה עדכנית חתומה ע"י יועץ חשמל בעל רישיון בתוקף - התעודה תכלול התחייבות לבדיקת 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:

♦ שימי בן אבו

בן צבי יצחק 11 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ שימי בן אבו

בן צבי יצחק 11 קרית אתא

עורך:

♦ משה בן חיים

עבודה 2 קרית אתא מיקוד : 2807658

תיק ארכיון:

♦ 2385

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1221681154

כתובת הבניין: בן צבי יצחק 11, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 987.00 מ"ר

שטח מגרש: 987.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 6 יעוד: מגורים א**תכנית: תמ"א/38**

שכונה: ק.בנימין

שטח עיקרי

12.50

מטרת שימוש עיקרי

בית משותף תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

בקשה חדשה להחלטה מישיבה מס' 2019008 מתאריך 16.12.2019, בניה בהתאם לתמ"א

38. תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת מגורים ביח"ד אחת ממ"ד + חדר מגורים בקומת

קרקע. בבית משותף הכולל 12 יח"ד ב-3 קומות.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים: 12.

סה"כ מבנים קיים: 1.

גובה המבנה קיים: 7.95 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי קיים: 3.80 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.43 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' קיים/מותר: 4.00 מ'.

שטח בניה עיקרי קיים: 48.19 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 12.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 60.69 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 12.50 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. מרווח צידי של 3.43 מ' במקום 4.00 מ'.

אין את כל חתימות השכנים השותפים לנכס ונשלחה הודעה לשכן שותף לנכס, ולא התקבלו התנגדויות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 04.07.19 ולא התקבלו התנגדויות.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- חווה חכירה/נסח טאבו
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- רשיון של עורך הבקשה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור הג"א/פטור 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
- 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 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.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בברכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

מבקש:

♦ חבר נטלי ורן

בן צבי יצחק 11 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ חבר נטלי ורן

בן צבי יצחק 11 קרית אתא

עורך:

♦ משה בן חיים

עבודה 2 קרית אתא מיקוד : 2807658

תיק ארכיון:

♦ 2385

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ק.בנימין

כתובת הבניין: בן צבי יצחק 11, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 987.00 מ"ר

שטח מגרש: 987.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 6 יעוד: מגורים א

תכנית: תמ"א/38

שטח עיקרי

12.50

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

בקשה חדשה להחלטה מישיבה מס' 2019008 מיום 16.12.2019, תוספת בנכס הכוללת:

תוספת מגורים ביח"ד ממ"ד + חדר מגורים בקומת קרקע. בבית משותף הכולל

12 יח"ד ב-3 קומות.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים: 12.

סה"כ מבנים קיים: 1.

מס' קומות קיים: 3.

גובה מבנה קיים: 7.35 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי קיים: 3.8 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש/מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' קיים: 8.16 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.00 מ'.

שטח בניה עיקרי קיים: 48.19 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 12.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 60.69 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 12.50 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. מרווח צידי 3.43 מ' במקום 4.00 מ'.

אין את כל חתימות השותפים לנכס, ונשלחה הודעה לשכן שותף לנכס, ולא התקבלה התנגדות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 14.06.19 ולא התקבלו התנגדויות.

ת. השלמה

גליון דרישות:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- רישון 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 בטייח אקרילי חדש.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- אישור חברת חשמל
- רישון 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 המשידך 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 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.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רישון תקף, הצהרה
- לפיה מתקני החשמל בברכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

מבקש:

♦ איירון יזמות ובניה בע"מ

חנקין 1 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ איירון יזמות ובניה בע"מ

חנקין 1 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/6694

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000241015

כתובת הבניין: כנרת, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11020 חלקה: 95 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית משותף הכולל: 8 יח"ד ב-4 קומות.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 91.29%.

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

שטח בניה עיקרי מבוקש: 1013.38 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 1021.20 מ"ר.

אחוז בניה שירות מבוקש: 27.17%.

אחוז בניה שירות מותר: 3% + 30% = 33%.

שטח בניה שירות מבוקש: 301.63 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 366.30 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 345.0 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 497.70 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 8.

סה"כ יח"ד מותר: 7.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 4.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 15.5 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מס' חניות נדרש: 12.

מס' חניות מוצע: 13.

שטח 8 דירות כולל ממ"ד: 140 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

2. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.

שכונה: שכונות המרכז

יח"ד
8

3. מרווח קדמי של 0.50 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה.
4. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
5. גובה המבנה 15.5 מ' במקום 14.0 מ'.
6. תוספת יח"ד אחת – מבוקשות 8 יח"ד במקום 7 יח"ד.
7. מרווח צידי של 3.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 03/02/2023 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- 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 מזידה מעודכנת לאחר יציאת 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 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 חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות. שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, מעלית, לובי כניסה, יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

דו"ח יועץ קרקע

אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז. יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:

♦ א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט יזום שער העיר בע"מ

יקום יקום מיקוד: 6097200

בעל הנכס:

♦ א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט יזום שער העיר בע"מ

יקום יקום מיקוד: 6097200

עורך:

♦ גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד: 3525114

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000232220

כתובת הבניין: ללא שם 11, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 29 מגרש: 24 יעוד: אזור לתכנון בעתיד;

חלקה: 31 מגרש: 27; חלקה: 32 מגרש: 28; חלקה: 47

שכונה: גבעת הכלניותיח"ד
74שטח עיקרי
6956.86מטרת שימוש עיקרי **תיאור בקשה**
בית משותף בניה חדשה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת 3 מבנים בני 8 קומות מעל מרתף משותף על מגרש 24.

טיפוס D.

פרוט המבנים:

מבנה 1 - 25 יח"ד.

מבנה 2 - 24 יח"ד.

מבנה 3 - 25 יח"ד.

סה"כ 74 יח"ד.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ג'2.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 6956.86 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 6970 מ"ר.

שטח שירות כללי מוצע: 4314.76 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר: 3995 מ"ר (3720 + 5% עבור נגישות)

שטח שירות חניה מוצע: 2355 מ"ר.

שטח שירות חניה מותר: 3105 מ"ר.

שטח מגרש: 5,500 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 74.

מס' יח"ד מותר: 62.

מס' קומות מוצע: 8 + 1 קומה מתחת לכניסה הקובעת.

מס' קומות מותר: 7 + 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

20 יח"ד בשטח של 93 מ"ר.

32 יח"ד בשטח של 96-99 מ"ר.

16 יח"ד בשטח של 125 מ"ר.

6 יח"ד בשטח של 141 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 136 חניות מתוכן 19 עוקבות + 3 חניות נכים.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במס' יח"ד של 12 יח"ד – 74 יח"ד במקום 62 יח"ד.

2. הקלה ב-1 קומה.

3. הקטנת מס' היחידות הקטנות.

4. מעבר משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.

5. הקטנת שטחי הלובי.
 6. הקטנת חלק מגובה המבואה ל-2.9 מ' במקום 4.5 מ'.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 10.02.23 ולא התקבלו התנגדויות .

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- שטחי השרות לא יחרגו מהמותר .
- תכנית פיתוח לרבות קירות תמך וחזית פתוחה, ומס' הכניסות למגרש יאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות ולאישור מהנדס העיר.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת תכן בצירוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- חוות-דעת מסכמת מכון בקרה.
- תכנון לובי לרבות שטח הלובי וגובהו יובאו לתיאום מול מהנדס העיר ובאישורו.
- היטל השבחה יגבה, כחוק.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

חווזה 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 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
- חווזה 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.
- חווזה 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 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: 6097200

בעל הנכס:

♦ א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 6097200

עורך:

♦ גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד: 3525114

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000232221

כתובת הבניין: ללא שם 4, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 4100.00 מ"ר

שטח מגרש: 3700.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 29 מגרש: 25 יעוד: אזור לתכנון בעתיד

תכנית: כ/248, כ/150, ש, כ/במ/246, כ/150

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

יח"ד
49שטח עיקרי
4609.55**מהות הבקשה:**

הקמת 2 מבנים בני 8 קומות מעל מרתף משותף. (מגרש 25).

טיפוס D.

פירוט המבנים:

מבנה 1 - 25 יח"ד.

מבנה 2 - 24 יח"ד.

סה"כ 49 יח"ד.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ג'2.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 4609.55 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 4610 מ"ר.

שטח שירות כללי מוצע: 2910.44 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר: 2,645 מ"ר (+2460 5% נגישות) .

שטח שירות לחניה מוצע: 1494.48 מ"ר.

שטח שירות לחניה מותר: 2052 מ"ר.

שטח מגרש: 3700 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 49.

מס' יח"ד מותר: 41 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 8 קומות + מרתף.

מס' קומות מותר: 7 קומות + 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

שטח יח"ד כולל ממ"ד:

12 יח"ד בשטח של 93 מ"ר.

21 יח"ד בשטח של 96-99 מ"ר.

12 יח"ד בשטח של 125 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של 141 יח"ד.

מס' חניות מוצע: 91 חניות מתוכן 22 חניות עוקבות ו-3 חניות נכים.

מס' חניות נדרש: 89 חניות לרכב פרטי.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במס' יח"ד של 8 יח"ד – 49 יח"ד במקום 41 יח"ד.

2. הקלה ב-1 קומה.

3. הקטנת מס' היחידות הקטנות.
4. מעבר משטחי שירות המיועדים לחניה לשטחי שירות כלליים במגרש.
5. הקטנת שטח הלובי המותר.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 10.02.23 ולא התקבלו התנגדויות .

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטחי השרות לא יחרגו מהמותר .
- תכנית פיתוח לרבות קירות תמך וחזית פתוחה , ומס' הכניסות למגרש יאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות ולאישור מהנדס העיר.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת תכן בצירוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- חוות-דעת מסכמת מכון בקרה.
- תכנון לובי לרבות שטח הלובי וגובהו יובאו לתיאום מול מהנדס העיר ובאישורו .

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 סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

-שטחי 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 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 : 6097200

בעל הנכס:

♦ א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד : 6097200

עורך:

♦ גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד : 3525114

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000232222

כתובת הבניין: ללא שם 4, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 4100.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 29 מגרש: 26 יעוד: אזור לתכנון בעתיד

תכנית: כ/248, כ/150/ש, כ/במ/246, כ/150

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

יח"ד

49

שטח עיקרי

4609.95

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

הקמת 2 מבנים בני 8 קומות מעל מרתף משותף על מגרש 26.

טיפוס D.

פירוט המבנים:

מבנה 1 - 24 יח"ד.

מבנה 2 - 25 יח"ד.

סה"כ 49 יח"ד.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ג'2.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 4609.55 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 4610 מ"ר.

שטח שירות כללי מוצע: 2910.48 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר: 2645 מ"ר (+2460 5% נגישות).

שטח שירות חניה מוצע: 1612.46 מ"ר.

שטח שירות חניה מותר: 2052 מ"ר.

שטח מגרש: 3700 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 49 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 41 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 8 קומות + 1 קומה מתחת לכניסה הקובעת.

מס' קומות מותר: 7 קומות + 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

12 יח"ד בשטח של 93 מ"ר.

21 יח"ד בשטח של 96-99 מ"ר.

12 יח"ד בשטח של 125 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של 141 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 91 חניות מתוכן 14 חניות עוקבות + 3 חניות נכים.

מס' חניות נדרש: 89 חניות רגילות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במס' יח"ד של 8 יח"ד – 49 יח"ד במקום 41 יח"ד.

2. הקלה ב-1 קומה.

3. הקטנת מס' היחידות הקטנות.

4. מעבר משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.
 5. הקטנת שטח הלובי המותר.
 6. הקטנת חלק מגובה המבואה ל-2.9 מ' במקום 4.5 מ'.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 10.02.23 ולא התקבלו התנגדויות .

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטחי השרות לא יחרגו מהמותר .
- תכנית פיתוח לרבות קירות תמך וחזית פתוחה, ומס' הכניסות למגרש יאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות ולאישור מהנדס העיר.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת תכנ בצירוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- חוות-דעת מסכמת מכון בקרה.
- תכנון לובי לרבות שטח הלובי וגובהו יובאו לתיאום מול מהנדס העיר ובאישורו .

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 רשיון 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.
- רשיון של עורך הבקשה.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור בזק ב
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
- חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
- יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי 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:

* א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

* בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד : 6097200

בעל הנכס:

* א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

* בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד : 6097200

עורך:

* גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד : 3525114

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000228841

כתובת הבניין: ללא שם 163, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 30 מגרש: 34 יעוד: אזור לתכנון בעתיד

תכנית: כ/248, כ/150, ש, כ/במ/255, כ/במ/246, כ/150

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

שטח עיקרי

2879.90

יח"ד

26

שכונה: גבעת הכלניות**מהות הבקשה:**

הקמת 2 מבנים המחוברים במרתף משותף - טיפוס F1 - בני 13 יח"ד כל אחד בגובה 5

קומות (3 קומות מעל מפלס הכניסה + 2 קומות מתחת למפלס הכניסה).

סה"כ 26 יח"ד על מגרש 34.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ב'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2879.9 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2880 מ"ר.

שטח שירות כללי מוצע: 1133.9 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר: 1440 מ"ר.

שטח שירות חניות מוצע: 1252.7 מ"ר.

שטח שירות חניות מותר: 1296.0 מ"ר.

שטח מגרש בהתאם לתוכנית כ/248: 3600 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 26 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 24 יח"ד.

מס' קומות מעל הכניסה הקובעת מוצע: 3.

מס' קומות מעל הכניסה הקובעת מותר: 2.

מס' קומות מתחת לכניסה הקובעת מוצע: 2.

מס' קומות מתחת לכניסה הקובעת מותר: 3.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

8 יח"ד בשטח של 108-110 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של 115-116 מ"ר.

10 יח"ד בשטח של 126-129 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של 142-150 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 49 חניות מוכן 10 חניות עוקבות ו-2 חניות נכה.

מס' חניות נדרש: 47 חניות רגילות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה ב-2 יח"ד.

2. צמצום מס' המבנים מ-3 ל-2.

3. הקלה ב-1 קומה מעל לכניסה הקובעת.

4. הקלה בגובה מבואה של 2.9 מ' במקום 4.5 מ'.

5. הקטנת שטח מבואה.

6. הקלה של 40% במרווח אחורי לשצ"פ, עבור מרפסות.
 7. הקלה של 10% במרווחים צידיים - 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
 8. מבני אשפה במרווח קדמי 0 מ' במקום 5.0 מ'.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 20.01.23 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- שטחי השרות לא יחרגו מהמותר .
- תכנית פיתוח לרבות קירות תמך וחזית פתוחה, ומס' הכניסות למגרש יאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות ולאישור מהנדס העיר.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת תכן בצירוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- חוות-דעת מסכמת מכון בקרה.
- תכנון לובי לרבות שטח הלובי וגובהו יובאו לתיאום מול מהנדס העיר ובאישורו.

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 סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.

-שטחי 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 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: 6097200

בעל הנכס:

* א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

* בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 6097200

עורך:

* גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד: 3525114

תיק ארכיון:

* בני/6689

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000229256

כתובת הבניין: ללא שם 163, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 30 מגרש: 35 יעוד: אזור לתכנון בעתיד

תכנית: כ/248, ש/150, כ/במ/255, כ/במ/246, כ/150

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת 2 מבנים המחוברים במרתף משותף - טיפוס F1

בני 13 יח"ד כל אחד בגובה 5 קומות.

(3 קומות מעל מפלס הכניסה + 2 קומות מתחת למפלס הכניסה).

סה"כ 26 יח"ד (מגרש 35).

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ב'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2879.9 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2880 מ"ר.

שטח שירות כללי מוצע: 1134 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר: 1440 מ"ר.

שטח שירות חניות מוצע: 1270.4 מ"ר.

שטח שירות חניות מותר: 1296 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 26 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 24 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 5 קומות – 3 מעל הכניסה הקובעת ו-2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

מס' קומות מותר: 5 קומות – 2 קומות מעל הכניסה הקובעת ו-3 מתחת לכניסה הקובעת.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

8 יח"ד בשטח של - 108-110 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של - 115-116 מ"ר.

10 יח"ד בשטח של - 126-129 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של - 142-150 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 49 חניות מתוכן 10 חניות עוקבות ו-2 חניות נכה.

מס' חניות נדרש: 47 חניות רגילות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה ב-2 יח"ד.

2. צמצום מס' המבנים מ-3 ל-2.

3. הקלה ב-1 קומה מעל לכניסה הקובעת.

4. הקטנת גובה מבואה של 2.9 מ' במקום 4.5 מ'.

שכונה: גבעת הכלניותיח"ד
26שטח עיקרי
2879.90מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה
בית משותף בניה חדשה

5. הקטנת שטח מבואה.
 6. הקלה של 40% במרווח אחורי לשצ"פ, עבור מרפסות.
 7. הקלה של 10% במרווחים צידיים - 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
 8. מבני אשפה במרווח קדמי 0 מ' במקום 5.0 מ'.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 20.01.23 ולא התקבלו התנגדויות .

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- שטחי השרות לא יחרגו מהמותר .
- תכנית פיתוח לרבות קירות תמך, שטחי גינון ומס' הכניסות למגרש יאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות לאישור מהנדס העיר.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת תכן בצירוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- חוות-דעת מסכמת מכון בקרה.
- תכנון לובי לרבות שטח הלובי וגובהו יובאו לתיאום מול מהנדס העיר ובאישורו.

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 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 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 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:

♦ אליהו אלמוג סבאג
הנביאים 43 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אליהו אלמוג סבאג
הנביאים 43 קרית אתא

עורך:

♦ יעקב שרון להב
שד בורוכוב 62 קרית אתא מיקוד : 2820182

תיק ארכיון:

♦ בני/3118

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000220156

כתובת הבניין: הנביאים 43 א, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 968.00 מ"ר

שטח מגרש: 968.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11023 חלקה: 68 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוכנית בניה הכוללת:**

1. מהלך מדרגות לגג מחלל הדירה .
 2. ביטול גג רעפים במרפסת (בהיתר).
 3. הפיכת גג המבנה למרפסת, ופרגולה.
 4. גידור במעקה בטיחות לגג הבנין.
 5. שינוי בחזיתות המבנה.
- ביח"ד אחת בקומה ב' בבית משותף ב-3 קומות, הכולל 4 יח"ד על המגרש.

פירוט

שטח עיקרי קיים בהיתר: 139.30 מ"ר.

שטח המגרש: 968 מ"ר.

שטח שרות קיים בהיתר: 7 מ"ר.

אין חתימת שכנים שותפים לנכס, נשלחה הודעה ותוכנית, והתקבלה תגובה.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש להגיש פרט מעקה לגג הבניין וחיבורים לגג.
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.

ג ל י ון ד ר י ש ו ת:

ח-חוזר חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

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

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

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי החוזה את המחסנים

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

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

ת. השלמה

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

מבקש:♦ **אבי בן שושן**

שרת משה 16 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אבי בן שושן

שרת משה 16 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/6678

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000201950

כתובת הבניין: פרישמן 46, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 998.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 37 יעוד: אזור מגורים ב'1**תכנית:** כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א**מטרת שימוש עיקרי** תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה + דיון התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית משותף הכולל: 7 יח"ד ב-4 קומות.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 83.96%

אחוז בניה עיקרי מותר: 80% + 4% = 84%

שטח בניה עיקרי מבוקש: 838.0 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 838.32 מ"ר.

אחוז בניה שירות מבוקש: 20.08%

אחוז בניה שירות מותר: 30%

שטח בניה שירות מבוקש: 200.44 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 299.40 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 287.64 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 449.10 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 7.

סה"כ יח"ד מותר: 6.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 4.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 13.45 מ"ר.

גובה מבנה מותר: 13.45 מ"ר.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מס' חניות מוצע: 10.

מס' חניות נדרש: 10.

שטח 4 דירות כולל ממ"ד: 131 מ"ר.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד: 127 מ"ר.

שטח דירה אחת כולל ממ"ד: 151 מ"ר.

שכונה: מרכז העיריח"ד
7

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
2. הקלה במרווח אחורי של 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
3. הקלה במרווח אחורי של 4.8 מ' במקום 5.0 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 24/02/2023, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

התנייחות להתנגדות:

הטענה לצימצום המרחק בין המבנים - נידחת - המרחק בין המבנה המוצע למבנים הגובלים

הצד הדרומי כ-9 מ' ובצד הצפוני כ-9 מ'. הקלה זו נקודתית כ-3.6 מ' בין המבנה המוצע לגבול החלקה.

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

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 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.

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
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 להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 6097200

בעל הנכס:

♦ א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 6097200

עורך:

♦ גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד: 3525114

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000228846

כתובת הבניין: ללא שם 113, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 3800.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 28 מגרש: 37 ; חלקה: 32 מגרש: 37

תכנית: כ/248

שכונה: גבעת הכלניות

יח"ד
26שטח עיקרי
2879.90מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה
בית משותף בניה חדשה**מהות הבקשה:**

הקמת 2 מבנים המחוברים במרתף משותף - טיפוס F1 -

בני 13 יח"ד כל אחד בגובה 5 קומות

(3 קומות מעל מפלס הכניסה + 2 קומות מתחת למפלס הכניסה).

סה"כ 26 יח"ד (מגרש 37)

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ב'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2879.9 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2880 מ"ר.

שטח שירות כללי מוצע: 1134 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר: 1440 מ"ר.

שטח שירות חניות מוצע: 1423.1 מ"ר.

שטח שירות חניות מותר: 1296 מ"ר.

שטח מגרש לפי תוכנית כ/248: 3800 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 26 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 24 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 5 קומות – 3 קומות מעל הכניסה הקובעת ו-2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

מס' קומות מותר: 5 קומות – 2 קומות מעל הכניסה הקובעת ו-3 מתחת לכניסה הקובעת.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

8 יח"ד בשטח של - 108-110 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של - 115-116 מ"ר.

10 יח"ד בשטח של - 126-129 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של - 142-150 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 49 חניות מתוכן 10 חניות עוקבות ו-2 חניות נכה.

מס' חניות נדרש: 47 חניות רגילות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

9. הקלה ב-2 יח"ד – 26 יח"ד במקום 24 יח"ד.

10. צמצום מס' המבנים מ-3 ל-2.

11. הקלה ב-1 קומה מעל לכניסה הקובעת.

12. הקטנת גובה מבואה מ-4.5 מ' ל-2.9 מ'.

13. הקטנת שטח מבואה.
14. הקלה של עד 40% במרווח אחורי לשצ"פ, עבור מרפסות קונזוליות.
15. הקלה של עד 10% במרווחים צידיים - 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
16. מעבר משטח שירות כללי לשטח שירות לחניות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 20.01.23 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- שטחי השרות לא יחרגו מהמותר.
- תכנית פיתוח לרבות קירות תמך וחזית פתוחה, ומס' הכניסות למגרש יאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות לאישור מהנדס העיר.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת תכן בצירוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- חוות-דעת מסכמת מכון בקרה.
- תכנון לובי לרבות שטח הלובי וגובהו יובאו לתיאום מול מהנדס העיר ובאישורו.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-וזה חכירה/נסח טאבו

- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, 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 רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- ח-וזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- ח-וזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
- רשיון של עורך הבקשה.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור בזק ב
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות 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 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:

♦ א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 6097200

בעל הנכס:

♦ א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 6097200

עורך:

♦ גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד: 3525114

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000228848

כתובת הבניין: ללא שם 113, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 3800.00 מ"ר

שטח מגרש: 3800.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 46 מגרש: 38

תכנית: כ/248

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

יח"ד

26

שטח עיקרי

2879.90

שכונה: גבעת הכלניות**מהות הבקשה:**

הקמת 2 מבנים המחוברים במרתף משותף - טיפוס F1 - (מגרש 38)

בני 13 יח"ד כל אחד בגובה 5 קומות (3 קומות מעל מפלס הכניסה + 2 קומות מתחת

למפלס הכניסה).

סה"כ 26 יח"ד.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ב'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2879.9 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2880 מ"ר.

שטח שירות כללי מוצע: 1134 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר: 1440 מ"ר.

שטח שירות חניות מוצע: 1316.2 מ"ר.

שטח שירות חניות מותר: 1296 מ"ר.

שטח מגרש לפי תוכנית כ/248: 3800 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 26 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 24 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 5 קומות – 3 קומות מעל הכניסה הקובעת ו-2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

מס' קומות מותר: 5 קומות – 2 קומות מעל הכניסה הקובעת ו-3 מתחת לכניסה הקובעת.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

8 יח"ד בשטח של - 108-110 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של - 115-116 מ"ר.

10 יח"ד בשטח של - 126-129 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של - 142-150 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 49 חניות מתוכן 10 חניות עוקבות ו-2 חניות נכה.

מס' חניות נדרש: 47 חניות רגילות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

17. הקלה ב-2 יח"ד – 26 יח"ד במקום 24 יח"ד.

18. צמצום מס' המבנים מ-3 ל-2.

19. הקלה ב-1 קומה מעל לכניסה הקובעת.

20. הקטנת גובה מבואה ל-2.9 מ' במקום 4.5 מ'.
 21. הקטנת שטח מבואה.
 22. הקלה של 40% במרווח אחורי לשצ"פ, עבור מרפסות קונזוליות.
 23. הקלה של 10% במרווחים צידיים - 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
 24. מעבר משטחי המיועדים לשטחי שירות כלליים לשטחי שירות לחניות מקורות.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 20.01.23 ולא התקבלו התנגדויות .

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- שטחי השרות לא יחרגו מהמותר .
- תכנית פיתוח לרבות קירות תמך וחזית פתוחה, ומס' הכניסות למגרש יאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות לאישור מהנדס העיר.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת תכן בצירוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- חוות-דעת מסכמת מכון בקרה.
- תכנון לובי לרבות שטח הלובי וגובהו יובאו לתיאום מול מהנדס העיר ובאישורו.

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 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 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 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 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:

♦ א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד : 6097200

בעל הנכס:

♦ א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד : 6097200

עורך:

♦ גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד : 3525114

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000228849

כתובת הבניין: ללא שם 113, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 3800.00 מ"ר

שטח מגרש: 3800.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 46 מגרש: 39

תכנית: כ/248

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

יח"ד

26

שטח עיקרי

2879.90

שכונה: גבעת הכלניות**מהות הבקשה:**

הקמת 2 מבנים המחוברים במרתף משותף - טיפוס F1 - (מגרש 39)

בני 13 יח"ד כל אחד בגובה 5 קומות (3 קומות מעל מפלס הכניסה + 2 קומות מתחת

למפלס הכניסה).

סה"כ 26 יח"ד.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ב'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2879.9 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2880 מ"ר.

שטח שירות כללי מוצע: 1134 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר: 1440 מ"ר.

שטח שירות חניות מוצע: 1290.8 מ"ר.

שטח שירות חניות מותר: 1296 מ"ר.

שטח מגרש לפי תוכנית כ/248: 3800 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 26 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 24 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 5 קומות – 3 קומות מעל הכניסה הקובעת ו-2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

מס' קומות מותר: 5 קומות – 2 קומות מעל הכניסה הקובעת ו-3 מתחת לכניסה הקובעת.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

8 יח"ד בשטח של - 108-110 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של - 115-116 מ"ר.

10 יח"ד בשטח של - 126-129 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של - 142-150 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 49 חניות מתוכן 10 חניות עוקבות ו-2 חניות נכה.

מס' חניות נדרש: 47 חניות רגילות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

25. הקלה ב-2 יח"ד – 26 יח"ד במקום 24 יח"ד.

26. צמצום מס' המבנים מ-3 ל-2.

27. הקלה ב-1 קומה מעל לכניסה הקובעת.

- 28. הקטנת גובה מבואה ל-2.9 מ' במקום 4.5 מ'.
 - 29. הקטנת שטח מבואה.
 - 30. הקלה של 40% במרווח אחורי לשצ"פ, עבור מרפסות קונזוליות.
 - 31. הקלה של 10% במרווחים צידיים - 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 20.01.23 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- שטחי השרות לא יחרגו מהמותר.
- תכנית פיתוח לרבות קירות תמך וחזית פתוחה, ומס' הכניסות למגרש יאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות לאישור מהנדס העיר.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת תכן בצירוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- חוות-דעת מסכמת מכון בקרה.
- תכנון לובי לרבות שטח הלובי וגובהו יובאו לתיאום מול מהנדס העיר ובאישורו.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-חזרה 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 רשיון תקף, הצהרה
- לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- ח-חזרה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- 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-חזרה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
- רשיון של עורך הבקשה.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור בזק ב
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות 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 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:**♦ בועז שקד**

הס 9א קרית אתא

♦ מיכל מורגן שקד

הס 9א קרית אתא

בעל הנכס:**♦ בועז שקד**

הס 9א קרית אתא

♦ מיכל מורגן שקד

הס 9א קרית אתא

עורך:**♦ ניב יהודה**

דגה 3 קרית אתא מיקוד: 2826535

תיק ארכיון:**♦ בני/1174**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000241621

כתובת הבניין: הס 9א, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 59 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/150ח

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

שטח עיקרי

137.35

יח"ד

1

שכונה: שכונות המרכז**מהות הבקשה:**

הריסת מנה קיים והקמת יח"ד חדשה חד-קומתית.

על החלקה קיים דו-משפחתי בחלק הקדמי.

פירוט

שטח עיקרי מבוקש: 137.35 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 397.2 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 12.5 מ"ר.

שטח שירות מותר: 74.47 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מבוקש: 149.93 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מותר: 223.42 מ"ר.

יח"ד במגרש קיים: 3.

יח"ד במגרש מבוקש: 3.

יח"ד במגרש מותר: 6.

מבנים במגרש קיים: 2.

מבנים במגרש מבוקש: 2.

מס' קומות מבוקש: 1.

מרווח אחורי מבוקש: 3.1 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח אחורי עד 40%, עבור פרגולת בטון.

2. הקלה במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ', עבור עמוד ופרגולת בטון.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 17.2.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

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

-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 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.
-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:**♦ אפריקה ישראל מגורים**

נתניהו יהונתן 1 אור יהודה

בעל הנכס:

♦ אפריקה ישראל מגורים

נתניהו יהונתן 1 אור יהודה

עורך:

♦ יעל אוקו

יוזמה 3 טירת כרמל

תיק ארכיון:

♦ בני/6664

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1764262077

כתובת הבניין: ללא שם 8, קרית אתא**שכונה: גבעת הכלניות**

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 23 מגרש: 57 ; חלקה: 25 מגרש: 57 ; חלקה: 45

מגרש: 62 ; חלקה: 47 מגרש: 57 יעוד: אזור לתכנון בעתיד ;

גוש: 239 חלקה: 29 ;

גוש: חלקה: מגרש: 57,62 ;

גוש: 10255 חלקה:

תכנית: כ/248, חפאג/ד/1257, כ/256א, כ/150ש, כ/150, כ/256, חל/61/113

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשהיח"ד
47

יחידת מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת שלושה בנייני מגורים מעל חניון משותף. בניין 9 כולל: 16 יח"ד ב-10 קומות מעל הקרקע.

בניין 10 כולל: 15 יח"ד ב-9 קומות מעל הקרקע. בניין 11 כולל: 15 יח"ד ב-9 קומות מעל הקרקע. סה"כ 46 יח"ד ב-3 מבנים.

פירוט

שטח עיקרי למרפסות מבוקש: 1078.30 מ"ר.

שטח עיקרי למרפסות מותר: 1380 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 5198.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 5210 מ"ר.

שטח שירות לחניה מבוקש: 1792.50 מ"ר.

שטח שירות לחניה מותר: 2322 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 2874.70 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 2970.20 מ"ר. (2970.20 מ"ר = 276 מ"ר + 210.2 מ"ר).

תכסית קרקע מבוקש: 983.20 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 1471.40 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 46.

סה"כ יח"ד מותר: 46.

סה"כ מבנים מבוקש: 3.

סה"כ מבנים מותר: 3.

מס' קומות מבוקש: 9-10 + מרתף.

מס' קומות מותר: 7 + 2 מרתפים.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 5.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת קומה אחת בבניינים 10 ו-11 - מבוקשות 9 קומות במקום 8 קומות.
2. תוספת 2 קומות בבניין 9 - מבוקשות 10 קומות במקום 8 קומות.
3. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
4. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.

5. מרווח קדמי 2.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור חדר משאבות ומאגר מים.
 6. מרווח צידי 0 מ' במקום 1.0 מ', עבור קומת מרתף (חניה מקורה) גובל עם מגרש 62.
 7. גובה המבנה.
 8. מס' כניסות לחלקה, מבוקשות שלוש כניסות במקום שתי כניסות.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 10/03/2023, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

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

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

חווזה 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 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 מתקנות חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חווזה 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.
- חווזה 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 מכוונות, מעלית, לובי כניסה,
יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

דו"ח יועץ קרקע

אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:♦ **אפריקה ישראל מגורים**

נתניהו יהונתן 1 אור יהודה

בעל הנכס:

♦ אפריקה ישראל מגורים

נתניהו יהונתן 1 אור יהודה

עורך:

♦ סילביה גור

הגפן 1 חיפה

תיק ארכיון:

♦ בני/6665

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000012483

כתובת הבניין: ללא שם 8, קרית אתא**שכונה:** גבעת הכלניות

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 45 מגרש: 62 ; חלקה: 47 מגרש: 57 יעוד: אזור

לתכנון בעתיד;

גוש: 239 חלקה: 29 ;

גוש: חלקה: מגרש: 57,62 ;

גוש: 10255 חלקה:

תכנית: כ/248, חפאג/ד/1257, כ/256א, כ/150ש, כ/150, כ/256, חל/61/113יח"ד
102**מטרת שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

יחידת מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת שני מבני מגורים. מבנה 1 הכולל: 60 יח"ד ב-15 קומות. מבנה 2 הכולל: 42 יח"ד ב-10 קומות. לשני המבנים קומת מרתף (חניה) + קומת מחסנים ולובי. סה"כ 102 יח"ד.

פירוט

שטח עיקרי למרפסות מבוקש: 2350.94 מ"ר.

שטח עיקרי למרפסות מותר: 2550 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 9421.56 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 9470 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 4471.38 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 5343.35 מ"ר. 5343.35 מ"ר = 243.35 מ"ר + 5100 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 1288.20 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 1460.10 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 102.

סה"כ יח"ד מותר: 85.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 15 + 1 קומת מרתף.

מס' קומות מותר: 12 + 2 קומות מרתף.

שטח בניה למרתף חניה מבוקש: 4212 מ"ר.

שטח בניה למרתף חניה מותר: 4212 מ"ר.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 1.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 5.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת 17 יח"ד - מבוקשות 102 יח"ד במקום 85 יח"ד.

2. תוספת 3 קומות - מבוקשות 15 קומות + קומת מרתף, במקום 12

- קומות + 2 קומות מרתף.
 3. גובה המבנה.
 4. מרווח קדמי צפוני עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
 5. מרווח קדמי דרומי עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
 6. מרווח צידי 0 מ' במקום 1.0 מ', עבור קומת מרתף (חניה מקורה), גובל עם מגרש 57.
 7. מרווח קדמי 0 מ' במקום 1.0 מ', עבור קומת מרתף (חניה מקורה).
 8. מרווח צידי 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מהלך מדרגות מקומת המרתף לקומת הקרקע.
 9. מרווח צידי של 1.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור צובר גז.
 10. מרווח קדמי 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מהלך מדרגות.
 ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 10/03/2023, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- 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 מזידה מעודכנת לאחר יציאת היסודות.

ת. השלמה

ג ל י ו נ 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 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
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.

חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
רשיון של עורך הבקשה.
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
תשלום אגרות והיטלים.
אישור בזק ב

נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

דו"ח יועץ קרקע

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

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

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

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

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:

♦ **לפיד האוס השקעות ויזום בע"מ**

העצמאות 64 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ לפיד האוס השקעות ויזום בע"מ

העצמאות 64 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ 2647

יוכבד 8 חיפה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000248110

שכונה: מרכז העיר

כתובת הבניין: דרך ביאליק 4 7811, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 15

תכנית: כ/222, תמ"א 38

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

יח"ד

24

שטח עיקרי

3025.00

מהות הבקשה:

בקשה חדשה מישיבה מס' 2020003 מיום 27/04/2020, הריסת בית קיים והקמת בית

משותף הכולל: 15 יח"ד + מסחר ב-7 קומות + קומת מרתף,

בהתאם לתכנית בינוי, לפי תמ"א 38 בהתאם למדיניות הוועדה.

הבקשה כלולה בתכנית 305-0772244

פירוט

שטח בניה עיקרי + שרות מותר בהתאם לתמ"א 38: 1423.24 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שרות מוצע בהתאם לתמ"א 38: 1392.35 מ"ר.

מס' קומות מבוקש: 7 + מרתף.

מס' קומות מותר: 6.

מרווח קדמי מבוקש: 0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

שטח קירוי חניה מותר: 1285.5 מ"ר.

שטח קירוי חניה מוצע: 675.08 מ"ר.

אחוז בניה מותר לחניה תת-קרקעית: 150%.

אחוז בניה מוצע לחניה תת-קרקעית:

מס' חניות נדרש: 28.

מס' חניות מוצע: 29.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת קומות מבוקשות 7 קומות + מרתף במקום 6 קומות.

3. תוספת 3 יח"ד.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה:

1. מרווח צידי של 0 מ' במקום 2 מ', עבור סטווין כלפי זיקת הנאה.

2. תכסית קרקע.

3. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

4. תוספת 2 יח"ד.

5. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4 מ' עבור סטווין.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 14.02.2020, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- יש לבטל סטיון החורג מקו בנין צידי כלפי זיקת הנאה. ישמר מרחק של 2 מ'.
- יש לשנות את עיצוב העמודים בסטיון לרחוב, לאישור אדריכלית העיר.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזיחה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-חזרה חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

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

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

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.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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 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:

♦ א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 6097200

בעל הנכס:

♦ א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 6097200

עורך:

♦ גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד: 3525114

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000228693

כתובת הבניין: ללא שם 11, קרית אתא

שטח מגרש: 4600.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 31 מגרש: 27 תאור חלקה: 27

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

שכונה: גבעת הכלניותיח"ד
40שטח עיקרי
3769.14**מהות הבקשה:**

הקמת 2 מבני מגורים המחוברים בחניון משותף בני 20 יח"ד כל-אחד גובה 6

קומות סה"כ 40 יח"ד במגרש.

דגם F - מגרש 27

הבקשה כלולה בתונית כ/248 באזור מגורים ג'/1 ובתוכנית חל'449.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 3769.14 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 3770 מ"ר.

שטח שירות מוצע כללי: 1,583.09 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר: 2040 מ"ר.

שטח שירות עבור חניה מוצע: 1357.87 מ"ר.

שטח שירות עבור חניה מותר: 1674 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 40 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 34 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 6 קומות.

מס' קומות מותר: 6 קומות מעל הכניסה הקובעת + 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

שטח מגרש לפי תוכנית כ/248: 4600 מ"ר.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

16 יח"ד בשטח 99 מ"ר.

16 יח"ד בשטח 101 מ"ר.

4 יח"ד בשטח 128 מ"ר.

4 יח"ד בשטח 140 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 74 חניות מתוכן 9 חניות עוקבות + 2 חניות נכים.

מס' חניות נדרש:

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במס' יח"ד 40 במקום 34 יח"ד.
2. צמצום מס' המבנים מ-3 מבנים ל-2 מבנים.
3. הקטנת שטח המבואה.
4. הקטנת גובה המבואה ל-2.75 מ' במקום 4.5 מ'.
5. מבנה אשפה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ'.

6. גובה קירות תמך כ-1.2 מ' במקום 2.0 מ' – ללא דירוג.

7. הקטנת מס' היחידות הקטנות במגרש מ-6 ל-0.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 20.01.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- שטחי השרות לא יחרגו מהמותר.
- תכנית פיתוח לרבות קירות תמך ומס' הכניסות למגרש יאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות ולאישור מהנדס העיר.
- יש לבצע קירות תמך בדירוג ולהראות שלביות ביצוע - לאישור מהנדס העיר.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת תכנן בצירוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- חוות-דעת מסכמת מכון בקרה.
- תכנון לובי לרבות שטח הלובי וגובהו יובאו לתיאום מול מהנדס העיר ובאישורו.
- תינתן התייחסות לתוכנית חל' /449.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-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 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 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
- 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 להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

* בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 6097200

בעל הנכס:

* א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

* בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 6097200

עורך:

* גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד: 3525114

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000228757

כתובת הבניין: ללא שם 11, קרית אתא

שטח מגרש: 4200.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 32 מגרש: 28 ; חלקה: 47

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

שטח עיקרי

3769.14

יח"ד

40

שכונה: גבעת הכלניות

מהות הבקשה:

הקמת 2 מבני מגורים המחוברים בחניון משותף (דגם F) - מגרש 28

בני 20 יח"ד כל-אחד גובה 6 קומות סה"כ 40 יח"ד במגרש.

הבקשה כלולה בתונית כ/248 באזור מגורים ג'/1 ובתוכנית חל'/449.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 3769.14 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 3770 מ"ר.

שטח שירות מוצע כללי: 1572.2 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר: 2040 מ"ר.

שטח שירות עבור חניה מוצע: 1447.87 מ"ר.

שטח שירות עבור חניה מותר: 1674 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 40 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 34 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 6 קומות.

מס' קומות מותר: 6 קומות מעל הכניסה הקובעת + 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

שטח מגרש לפי תוכנית כ/248: 4200 מ"ר.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

16 יח"ד בשטח 99 מ"ר.

16 יח"ד בשטח 101 מ"ר.

4 יח"ד בשטח 128 מ"ר.

4 יח"ד בשטח 140 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 74 חניות מתוכן 6 חניות עוקבות + 2 חניות נכים.

מס' חניות נדרש: 72 חניות רגילות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במס' יח"ד 40 במקום 34 יח"ד.
2. צמצום מס' המבנים מ-3 מבנים ל-2 מבנים.
3. הקטנת שטח המבואה.
4. הקטנת גובה המבואה ל-2.75 מ' במקום 4.5 מ'.
5. מבנה אשפה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ'.
6. קירות תמך כ-8 מ' במקום 2.0 מ' - ללא דירוג.
7. הקטנת מס' היחידות הקטנות במגרש מ-6 ל-0.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- תכנית פיתוח לרבות קירות תמך, חזית פתוחה ומס' הכניסות למגרש יאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות ולאישור מהנדס העיר.
- יש לבצע קירות תמך בדירוג ולהראות שלביות ביצוע - לאישור מהנדס העיר.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת תכן בצירוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- חוות-דעת מסכמת מכון בקרה.
- תכנון לובי לרבות שטח הלובי וגובהו יובאו לתיאום מול מהנדס העיר ובאישורו.
- תינתן התייחסות לתוכנית חל' /449.

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 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 מתקנות 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-חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן. מילוי והגשת חוברת טפסים.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

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

יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר .

רשיון מהנדס הבקשה

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

ת. השלמה

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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: 6097200

בעל הנכס:

♦ א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 6097200

עורך:

♦ גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד: 3525114

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000228827

כתובת הבניין: ללא שם 4, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 4100.00 מ"ר

שטח מגרש: 4100.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 29 מגרש: 29 יעוד: מגורים ג'

תכנית: כ/248, כ/150, ש, כ/במ/246, כ/150

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

הקמת 2 מבני מגורים המחוברים בחניון משותף (דגם F) - מגרש 29

בני 20 יח"ד כל-אחד גובה 6 קומות סה"כ 40 יח"ד במגרש.

הבקשה כלולה בתונית כ/248 באזור מגורים ג' 1/ ובתוכנית חל' /449.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 3769.14 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 3770 מ"ר.

שטח שירות מוצע כללי: 1572.2 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר: 2040 מ"ר.

שטח שירות עבור חניה מוצע: 1451 מ"ר.

שטח שירות עבור חניה מותר: 1674 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 40 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 34 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 6 קומות.

מס' קומות מותר: 6 קומות מעל הכניסה הקובעת + 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

שטח מגרש לפי תוכנית כ/248: 4100 מ"ר.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

16 יח"ד בשטח 99 מ"ר.

16 יח"ד בשטח 101 מ"ר.

4 יח"ד בשטח 128 מ"ר.

4 יח"ד בשטח 140 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 73 חניות מתוכן 6 חניות עוקבות + 2 חניות נכים.

מס' חניות נדרש: 72 חניות רגילות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

8. הקלה במס' יח"ד 40 במקום 34 יח"ד.

9. צמצום מס' המבנים מ-3 מבנים ל-2 מבנים.

10. הקטנת שטח המבואה.

11. הקטנת גובה המבואה ל-2.75 מ' במקום 4.5 מ'.

שכונה: גבעת הכלניות

יח"ד
40שטח עיקרי
3769.14מטרת שימוש עיקרי
תיאור בקשה
בית משותף בניה חדשה

12. מבנה אשפה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ'.

13. קירות תמך ללא דירוג.

14. הקטנת מס' היחידות הקטנות במגרש מ-6 ל-0.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 20.01.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- תכנית פיתוח לרבות קירות תמך, חזית פתוחה ומס' הכניסות למגרש יאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות ולאישור מהנדס העיר.
- יש לבצע קירות תמך בדירוג ולהראות שלביות ביצוע - לאישור מהנדס העיר.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת תכן בצירוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- חוות-דעת מסכמת מכון בקרה.
- תכנון לובי לרבות שטח הלובי וגובהו יובאו לתיאום מול מהנדס העיר ובאישורו.
- תינתן התייחסות לתוכנית חל' 449.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-חזרה חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

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

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

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.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

ש-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, מעלית, לובי כניסה,

יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת המצורפת להיתר.

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: 6097200

בעל הנכס:

♦ א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 6097200

עורך:

♦ גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד: 3525114

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000228843

כתובת הבניין: ללא שם 163, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 30 מגרש: 36 יעוד: אזור לתכנון בעתיד

תכנית: כ/248, כ/150, ש, כ/במ/255, כ/במ/246, כ/150

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

שטח עיקרי

2879.90

יח"ד

26

שכונה: גבעת הכלניות**מהות הבקשה:**

הקמת 2 מבנים המחוברים במרתף משותף - טיפוס F1

בני 13 יח"ד כל אחד בגובה 5 קומות.

(3 קומות מעל מפלס הכניסה + 2 קומות מתחת למפלס הכניסה).

סה"כ 26 יח"ד (מגרש 36).

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ב'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2879.89 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2880 מ"ר.

שטח שירות כללי מוצע: 1134 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר: 1296 מ"ר.

שטח שירות חניות מוצע: 1270.4 מ"ר.

שטח שירות חניות מותר: 1296 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 26 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 24 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 5 קומות – 3 מעל הכניסה הקובעת ו-2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

מס' קומות מותר: 5 קומות – 2 קומות מעל הכניסה הקובעת ו-3 מתחת לכניסה הקובעת.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

8 יח"ד בשטח של - 108-110 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של - 115-116 מ"ר.

10 יח"ד בשטח של - 126-129 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של - 142-150 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 49 חניות מתוכן 10 חניות עוקבות ו-2 חניות נכה.

מס' חניות נדרש: 47 חניות רגילות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

32. הקלה ב-2 יח"ד.

33. צמצום מס' המבנים מ-3 ל-2.

34. הקלה ב-1 קומה מעל לכניסה הקובעת.

35. הקטנת גובה מבואה מ-4.5 מק ל-2.9 מ'.

36. הקטנת שטח מבואה.

37. הקלה של 40% במרווח אחורי לשצ"פ, עבור מרפסות.

38. הקלה של 10% במרווחים צידיים - 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
39. מבני אשפה במרווח קדמי 0 מ' במקום 5.0 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 20.01.23 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- תכנית פיתוח לרבות קירות תמך, חזית פתוחה ומס' הכניסות למגרש יאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות ולאישור מהנדס העיר.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת תכן בצירוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- חוות-דעת מסכמת מכון בקרה.
- תכנון לובי לרבות שטח הלובי וגובהו יובאו לתיאום מול מהנדס העיר ובאישורו.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

ח-חזרה חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין. עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

ה-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

אישור תתי"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.

ה-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-חזרה 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.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

ה-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

ש-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

בהתאם לסעיף 148.ד(ג)(1) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה -1965, פרסום זה כפוף לאישור פרוטוקול הדיון אשר יובא לאישור בסדר היום של הישיבה הבאה.

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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