

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2023004 ביום שני תאריך 24/04/23 ג' אייר, תשפ"ג בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

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

עו"ד עדנה שטרניק
מר הרצל יהודה
מר ברבי עופר

סגל:

-מהנדס העיר
-אדריכלית הועדה
-סגנית מהנדס העיר
- הנדסאי רישוי
-הנדסאית רישוי
רכות בקרה ותיעוד
הנדסאי תב"ע

מהנדס שמעון דניאל
גבי חגית חרותקה-קובי
גבי זיוה בן חמו
מר כהן צחי
גבי אתי בן ישי
גבי אליס מקולי
מר' לירס יונגרמן

נעדרו

חברים:

- חבר

עו"ד עמנואל סולומונוב
מר עופר מועלם

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 מייעצת.
-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:

-ב"כ הועדה - (בזום)
-היועצת המשפטית
-ב"כ הועדה
- מזכירת הועדה
הנדסאית רישוי
הנדסאית רישוי
הנדסאית תב"ע
הנדסאית תב"ע
הנדסאית תב"ע
-הנדסאית תב"ע
-הנדסאית רישוי.
מנהל אגף הנדסה ותשתיות

עו"ד איילה סגל גבסי
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד יוסף סגל
גבי זהבה ברדוגו
גבי ירדן שליין מויאל
גבי אביגיל עמנואל
גבי שירה שחם
גבי דניאל דוברובסקי
גבי מור מדר שופן
גבי זהבה פרץ
גבי גלית פרנקל
אולג לובלסקי

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2023003 מיום 27.03.2023.
החלטה: לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-1013440 דיון להפקדה	שינויים בתמ"ל 1024 קריית אתא				4

שם: שינויים בתמ"ל 1024 קריית אתא
נושא: דיון להפקדה
קריית אתא
שטח התוכנית: 296,080.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
לתכנית
תמל/1024

ממערב לשכ' גבעת טל, מדרום לשכ' הרקפות במתחם הדרומי
בעלי עניין:

יזם/מגיש: עיריית קריית אתא
מתכנן: טל דויטש
יזם: רשות מקרקעי ישראל
אדריכל: רועי מאור

כתובת:

קריית אתא

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

ניוד זכויות בניה והצרחת שטחים בין מגרשים בתחום תמ"ל 1024 לצורך קבלת מופע רחוב אחיד, שיפור מערך שטחי הציבור בשכונה ותכנון מיטבי.

החלטות

לאשר להפקדה בתנאים:

תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.

מס' דף: 5

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2023004 בתאריך: 24/04/23 תאריך: 06/06/2023

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
6	נוף הכרמל 34, קרית אתא	זאנו יזמות בע"מ		39 11027	110270039	20220236	1
9	פינסקר 3, קרית אתא	א.ד. סקורפיו בע"מ		115 11012	110120115	20230078	2
11	סמ' גיורג' בראק 2, קרית אתא	שמריהו לקס וברוריה	כ/במ/246	546 10293	102930546	20230106	3
13	פרישמן 46, קרית אתא	אבי בן שושן		37 11008	110080037	20220343	4

מבקש:**♦ זאנו יזמות בע"מ**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

♦ זאנו יזמות בע"מ

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

בעל הנכס:**♦ זאנו יזמות בע"מ**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

♦ זאנו יזמות בע"מ

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

עורך:**♦ יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

תיק ארכיון:**♦ בני/134****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000160395

כתובת הבניין: נוף הכרמל 34, קרית אתא

שטח מגרש נטו : 1236.00 מ"ר

שטח מגרש : 1236.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11027 חלקה: 39 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: ח/150

שכונה: מרכז העיר

יח"ד

11

שטח עיקרי

1706.32

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת מבנה קיים והקמת בית משותף הכולל: 11 יח"ד ב-5 קומות.****פירוט**

שטח בניה מותר עיקרי + שירות בהתאם לתמ"א 38 : 1930.67 מ"ר.

שטח בניה מוצע עיקרי + שירות בהתאם לתמ"א 38 : 1852.32 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש : 528.0 מ"ר.

תכנית קרקע מותר : 556.20 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש : 11.

סה"כ יח"ד מותר : 7.

סה"כ מבנים קיים : 1.

סה"כ מבנים מותר : 1.

מס' קומות מבוקש : 5.

מס' קומות מותר : 4.

גובה מבנה מותר : 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש : 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר : 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש : 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר : 4.0 מ'.

מס' חניות נדרש : 16.

מס' חניות מוצע : 17.

שטח 8 דירות כולל ממ"ד : 141 מ"ר.

שטח 3 דירות כולל ממ"ד : 132 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה הכוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד.

3. גובה מבנה מבוקש 19.40 מ' במקום 14.0 מ'.

4. תוספת קומה אחת – מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. תוספת 2 יח"ד – מבוקשות 9 יח"ד במקום 7 יח"ד.
2. מבוקשות 4 כניסות לחלקה במקום 3 כניסות, החלקה ממוקמת בין 3 רחובות.
3. תכנית קרקע.
4. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
5. מרווח קדמי של 40% עבור מרפסות קונזוליות.
6. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
7. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 18.11.2022 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

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

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- חווה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- אישור תתי"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ-לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רישיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

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

יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:

♦ א.ד. סקורפיו בע"מ
רנואר 52 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ א.ד. סקורפיו בע"מ
רנואר 52 קרית אתא

עורך:

♦ יוסף אנג זנו
העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

תיק ארכיון:

♦ בני/2040

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 5529347957

כתובת הבניין: פינסקר 3, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1453.00 מ"ר

שטח מגרש: 1453.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11012 חלקה: 115 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38, כ/150/ש, כ/150/א, חל/157

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף תוכנית מצב סופי

מהות הבקשה:

תוכנית מצב סופי:

1. תוספת מהלך מדרגות לגג המבנה 2. שינוי במיקום שביל גישה לחניית ושינוי במיקום חניית בבית משותף הכולל 20 יח"ד
- ב-5 קומות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

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

גליון דרישות:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

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

שכונה: מרכז העיר

יח"ד
20

ת. השלמה

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

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

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

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

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413. אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רישיון של עורך הבקשה.

העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

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

יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

רישיון מהנדס הבקשה

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

♦ שמריהו לקס וברוריה
הנרי מור 4 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

פלי"ם 15 חיפה

♦ שמריהו לקס

הנרי מור 4 קרית אתא

עורך:

♦ בן חיים משה

התאנים 12 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 6012

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 9659725332

כתובת הבניין: סמ' ג'ורג' בראק 2, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 834.00 מ"ר

שטח מגרש: 834.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 546 מגרש: כ/במ/246 יעוד: מגורים א;

גוש: 12757 חלקה: 168

תכנית: כ/במ/246

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בריכת מים תוספת למבנה קיים - בדיעבד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

מבוקשת בריכת שחיה בדיעבד ביח"ד אחת במבנה דו-משפחתי דו-קומתי + חניה לא מקורה בגבול החלקה.

פירוט**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. מרווח צידי של 1.5 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה.
2. מרווח צידי של 0.85 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה.
3. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור חדר מכונות לבריכת שחיה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 04.07.2019, והתקבלה התנגדות משכן גובל בנכס.

החלטות:**התייחסות להתנגדויות:**

הטענה לבניית בריכת שחיה בגבול חלקה - נדחתה. בניית בריכת שחיה בגבול חלקה, אינה סטייה ניכרת, כמו-כן יוגש נספח סניטרי ודו"ח אקוסטי לבריכת השחיה + חדר מכונות.

לאשר הבקשה בתנאים:

-בשטח המבקש קיימים מחסנים ללא היתר בניה. יש לפרק מחסנים לפני הוצאת היתר הבניה.

- 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.

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.
-חווזה חכירה/נסח טאבו
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- מערכי בוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למערכי הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור חברת חשמל
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
תשלום אגרות והיטלים.
אישור מח' מיסים
תשלום היטל השבחה.
חווזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גזו ראדון
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד רשיון של עורך הבקשה.
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
-חווזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסולת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית

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:** ח/150, ח/150, ש/150, 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: 84% = 80% + 4%

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:

התייחסות להתנגדות:

הטענה לצימצום המרחק בין המבנים - נדחית - 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.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזידה מעודכנת לאחר יציאת היסודות.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

חווזה 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
- 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 וחשובים 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 חוות 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

בהתאם לסעיף 48. (ג) (1) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה -1965, פרסום זה כפוף לאישור
פרוטוקול הדיון אשר יובא לאישור בסדר היום של הישיבה הבאה.

.....

מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

.....

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