

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2023005 ביום שני תאריך 24/07/23 ו' אב, תשפ"ג בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

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

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

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
גבי זיוה בן חמו
גבי חגית חרותקה-קובי
גבי זהבה ברדוגו
עו"ד איילה סגל גבסי
גבי אליס מקולי
מר כהן צחי
גבי ירדן שליין מויאל
גבי אתי בן ישי
גבי אביגיל עמנואל
מר אולג לובלסקי
מר' לירם יונגרמן

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

נעדרו

חברים:

עו"ד עמנואל סולומונוב

נציגים:

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

- חבר
- 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

סגל:

עו"ד קרן רוזליס
עו"ד יוסף סגל
גבי זהבה פרץ
גבי גלית פרנקל
גבי שירה שחם
גבי דניאל דוברובסקי

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

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2023004 מיום 24.04.2023.
החלטה: לאשר.

הערה: עו"ד אילה סגל-גבסי יצאה מהדיון בסעיף בקשה מס' 30.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	חל/460 תשריט לאיחוד וחלוקה	תצ"ר כביש 781	10250	1	1	4
2	חל/463 תשריט לאיחוד וחלוקה	תצ"ר מחלף גלעם כביש 781/79	10259	53	53	5
3	305-1044999 דיון למתן תוקף	תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברחוב פרישמן 12 קרית אתא	11049	72	72	6
4	305-0794347 דיון למתן תוקף	הגדלת זכויות בניה ברחוב חפץ חיים 5 קרית-אתא	11049	54	54	7
5	305-1114941 דיון למתן תוקף	שינוי בקווי בנין של מגרש תעשייה ברח' המעפילים 16 קרית אתא	11626	3	3	8
6	305-1115385 דיון למתן תוקף	הגדלת זכויות בניה ברחוב מנדלי מוכר הספרים 5	11051	16	16	9
7	305-1094689 דיון למתן תוקף	שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 143 בגבעת אלונים	12800	40	40	10
8	305-0999342 דיון להפקדה	קרית אתא - שכונת אלונים - מרכז מסחרי שכונתי	12799	69	69	11
9	305-1069178 דיון להפקדה	תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' שלום עליכם 28 קרית אתא	11051	36	36	12
10	305-1184266 דיון להפקדה	מגרשים 31, 32, 33, בשכונת הכלניות בקרית אתא	10255	1	1	13
11	חל/458 תשריט לצרכי רישום	איחוד וחלוקה באיזור תעשייה ש.י.מ מתכות ופרוייקטים	11609	12	12	14
12	304-0763805 דיון להפקדה	מתחם פס הירק	11545	3	3	15

שם: תצ"ר כביש 781
נושא: תשריט לאיחוד וחלוקה

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

יזום/מגיש: נתיבי ישראל

איאד פאהום - ח.פאהום ושות' שרותים ה

מודד:

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

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

מטרת הדין

תיקון טעות סופר בהחלטת וועדה מס' 2023002 תאריך 15.2.23

מטרת התוכנית

דיון חוזר עקב טעות סופר

החלטות

לאשר בתנאים:

רישום התצ"ר יבוצע רק לאחר השלמת רישום תכנית תמ"ל 1025 היות ורישום התצ"ר הנ"ל מצוי בתהליכים.

תצ"ר: חל/463

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023005 בתאריך: 24/07/2023

שם: תצ"ר מחלף גלעם כביש 781/79

נושא: תשריט לאיחוד וחלוקה

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

נתיבי ישראל

♦ **יזם/מגיש:**

רשות מקרקעי ישראל

♦ **בעלים:**

גטניו ושות' מודדים מוסמכים

♦ **מודד:**

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גרש: 10259 חלקות: 53

מטרת הדין

תיקון טעות סופר בהחלטת ועדה מס' 2023002 תאריך 15.2.23

מטרת התוכנית

החלטות

לאשר בתנאים:

רישום התצ"ר יבוצע רק לאחר השלמת רישום תכנית תמ"ל 1025 ותכנית כ/248 היות ורישום התצ"רים הנ"ל מצויים בתהליכים.

שם: תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברחוב פרישמן 12 קרית אתא
נושא: דיון למתן תוקף
קרית אתא
שטח התוכנית: 2,477.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	כ/150/ח
כפיפות	תמא/1
כפיפות	תמא/3/38/א
כפיפות	תממ/6

בעלי עניין:

יזם/מגיש: איירון יזמות ובניה (ר.ל) בע"מ
מתכנן: נמרוד גורפינקל

כתובת:

רחוב פרישמן 12, קרית אתא
רחוב מנדלי מוכר ספרים 24, קרית אתא

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

גוש: 11049 חלקות: 72, 73

מטרת הדיון

דיון למתן תוקף.
התכנית השלימה את תקופת ההפקדה, לא התקבלו התנגדויות.
התכנית נקבעה כאינה טעונה אישור שר.

מטרת התוכנית

איחוד חלקות עם תוספת זכויות בניה ויח"ד למגרש מגורים תוך שינוי הוראות הבינוי ובקווי הבנין

החלטות**לאשר את התכנית למתן תוקף בכפוף לתנאים הבאים:**

1. בהתאם להערות לשכת התכנון המחוזית שהתקבלו לפי סעיף 109 בתאריך 21.3.23.
2. תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.
3. כתב שיפוי.

שם: הגדלת זכויות בניה ברחוב חפץ חיים 5 קרית-אתא
נושא: דיון למתן תוקף
 קרית אתא
שטח התוכנית: 1,587.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	222/כ
כפיפות	כ/222/ב
כפיפות	תמא/1
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

רחוב חפץ חיים 5 קרית-אתא גוש 11049 חלקה 54
בעלי עניין:

יזם/מגיש:	מתכנן:	בעלים:	מודד:
אברהם חלק			
אברהם אברהם ח. בניה ופיתוח			
אברהם ח. בניה ופיתוח			
דוד לב			
גיא דרוקמן			
אברהם חלק			
יצחק חלק			
דב פוקס			
יצחק פוקס			
אברהם אברהם ח. בניה ופיתוח			
אברהם ח. בניה ופיתוח			
דוד אפלבוים			

כתובת:

רחוב חפץ חיים 5, קרית אתא
גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11049 חלקות: 54

מטרת הדיון

דיון למתן תוקף.
 התכנית הופקדה ואין התנגדות.
 התכנית לא נקבעה כטעונה אישור שר.

מטרת התוכנית

תוספת שטח של 20% עפ"י תיקון 101 עפ"י סעיף 62 א (א) (16).

החלטות**לפרסם את התכנית למתן תוקף בכפוף לתנאים הבאים:**

- תיקונים טכניים בהתאם להערות הוועדה המחוזית, שהתקבלו עפ"י סעיף 109 בתאריך 26.03.2023.
- תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.

שם: שינוי בקווי בנין של מגרש תעשייה ברח' המעפילים 16 קרית אתא
נושא: דיון למתן תוקף
קרית אתא
שטח התוכנית: 3,643.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
לתכנית
150/כ
כ/150/א
כ/150/ש
כ/155/ג

בעלי עניין:

יזם/מגיש: ש. לטם אחזקות בע"מ
מתכנן: נמרוד גורפינקל
אדריכל: גיורא לוי

כתובת:

רחוב המעפילים 16, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11626 חלקות: 3

מטרת הדיון

דיון למתן תוקף

בתאריך 11.6.23 הומלץ ע"י הועדה המחוזית כתכנית שאינה טעונה אישור שר

מטרת התוכנית

חלוקה לשטח ציבורי ושטח לתעשייה קלה לפי הוראות תוכנית מאושרת ושינוי קווי בניין בשטח שייעודו תעשייה קלה

החלטות

לפרסם את התכנית למתן תוקף בכפוף לתנאים הבאים:

- תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.

שם: הגדלת זכויות בניה ברחוב מנדלי מוכר הספרים 5
נושא: דיון למתן תוקף
 קרית אתא
שטח התוכנית: 982.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	222/כ
	כ/222/ב
כפיפות	תמא/38

מפגש הרחובות שלום עליכם עם מנדלי מוכר הספרים

בעלי עניין:

יזם/מגיש:	נאות גלבוש ושות' חברה לבנין בע"מ
מתכנן:	נמרוד גורפינקל
מודד:	אלי אסיף
אדריכל:	מאיר ברמן
	איגור מלמוד

כתובת:

רחוב מנדלי מוכר ספרים 5, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11051 חלקות: 16

מטרת הדיון

דיון למתן תוקף

בתאריך 11.6.23 הומלץ ע"י הועדה המחוזית כתכנית שאינה טעונה אישור שר

מטרת התוכנית

הגדלת זכויות בניה לצורך תוספת יח"ד במגרש מגורים

החלטות

לפרסם את התכנית למתן תוקף בכפוף לתנאים הבאים:

- תיקונים טכניים בהתאם להערות הועדה המחוזית, שהתקבלו עפ"י סעיף 109 בתאריך 11.06.2023.
- תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.

שם: שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 143 בגבעת אלונים
נושא: דיון למתן תוקף
 קרית אתא
שטח התוכנית: 2,832.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

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

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

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

כתובת:

קרית אתא

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

גוש: 12800 חלקות: 40

מגרשים לתכנית: 143 בשלמותו מתכנית: כ/ 256**מטרת הדיון**

דיון למתן תוקף

בתאריך 11.6.23 הומלץ ע"י הועדה המחוזית כתכנית שאינה טעונה אישור שר

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות, בזכויות הבניה ותוספת יח"ד.

החלטות**לפרסם את התכנית למתן תוקף בכפוף לתנאים הבאים:**

- תיקונים טכניים בהתאם להערות הועדה המחוזית, שהתקבלו עפ"י סעיף 109 בתאריך 11.6.23.
- תיקונים טכניים עפ"י הערות לשכת מהנדס הועדה.

שם: קרית אתא - שכונת אלונים - מרכז מסחרי שכונת י נושא: דיון להפקדה קרית אתא שטח התוכנית: 4,309.000 מ"ר סמכות: ועדה מקומית

יחס
החלפה

לתכנית
256/כ

שכונת אלונים - רחוב דוכיפת בקרית אתא.

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש: יוסי לאטי
 ♦
♦ מתכנן: אמיר בלום
 ♦
♦ מודד: ערן מבל
 ♦
♦ מודד: אמיר בלום
 חוסין קסום

כתובת:

קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12799 חלקות: 69

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

תוספת 500 מ"ר שטח עיקרי (כ- 150 מ"ר תוספת לגלריה וכ- 350 מ"ר שינוי שטחי שירות לשטח עיקרי), מבלי לשנות את קונטור ונפח המבנה.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים:

1. תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.
2. תשלום כופר חניה בגין הפער בין 10% חניות (מחוץ למגרש התכנית) המותרות בתב"ע המאושרת לבין 25% המבוקשים בתכנית זו.
3. כתב שיפוי.
4. אישור למתן תוקף מותנה בהשלמת בניית החניון הציבורי הסמוך.

שם: תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' שלום עליכם 28 קרית אתא
נושא: דיון להפקדה
 קרית אתא
שטח התוכנית: 999.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	כ/150/ח
כפיפות	תמא/1
כפיפות	תממ/6

כ-150 מ' צפונית לציר זבולון וכ-350 מ' מציר העצמאות
בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** בובליל נכסים בע"מ
 ♦ **מתכנן:** נמרוד גורפינקל
 ♦ **מודד:** חוסין קסום
 ♦ **אדריכל:** יוסף ז'אנו

כתובת:

רחוב שלום עליכם 28, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11051 חלקות: 36

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

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

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- כתב שיפוי.
- תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת מהנדס העיר.

סעיף: 10
תכנית מתאר מקומית: 305-1184266
 פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023005 בתאריך: 24/07/2023

שם: מגרשים 31, 32, 33, בשכונת הכלניות בקרית אתא
נושא: דיון להפקדה
 קרית אתא
שטח התוכנית: 10,800.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
 החלפה

לתכנית
 248/כ

בחלק הדרומי של האזור המוכר כ"גבעת הכלניות", ממזרח ל"גבעת המשטרה" ומצפון לדרך בגין, המובילה לשכונת גבעת טל.

בעלי עניין:

♦ מתכנן:

יעקב מאור

♦

פלדמן תכנון כבישים ונגישות בע"מ

♦ אדריכל:

גורדון אדריכלים בע"מ

כתובת:

קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10255 ח"ח 1, 14, 15

גוש: 10255 ח"ח 17, 29, 30

גוש: 10255 ח"ח 47

מגרשים לתכנית: 31 בשלמותו מתכנית: כ/ 248

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

תוספת זכויות בנייה, קומות, יח"ד ושינוי קו בניין למגרשי מגורים 31, 32, 33 שבתכנית כ/ 248.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.
2. כתב שיפור.

תשריט איחוד וחלוקה: חל/458

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023005 בתאריך: 24/07/2023

שם: איחוד וחלוקה באיזור תעשייה ש.י.מ מתכות ופרוייקטים
נושא: תשריט לצרכי רישום

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

ש.י.מ. מתכות ופרוייקטים בעמ

יזם/מגיש:

שפירא בני-מודד

מודד:

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11609 חלקות: 12, 13

מטרת הדיון

תשריט איחוד וחלוקה

מטרת התוכנית

חלוקת חלקה 12 סופית בשטח של 1177 מ"ר לחלקות ארעיות 1 ו-2.

וחלוקת חלקה סופית 13 בשטח של 1109 מ"ר לחלקות ארעיות 3 ו-4.

איחוד חלקות ארעיות 1 ו 3 לחלקה ארעית 5 - אזור תעשייה קלה בשטח של 2240 מ"ר.

ואיחוד חלקה ארעית 3 ו 4 לחלקה ארעית 6- דרך בשטח של 46 מ"ר.

החלטות

לאשר את התשריט בכפוף להשלמת תיקונים טכניים.

- להכין תצ"ר לאחר אישור החלוקה והאיחוד.

- בכפוף להסדרה של תוכנית ותנאים סניטריים במגרשים.

שם: מתחם פס הירק
נושא: דיון להפקדה
קרית אתא
שטח התוכנית: 74,134.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
	חפ/1308/א
	חפ/325
	ק/11/ג
	ק/146/א
	ק/146/ב
	ק/155
	ק/290
	ק/376

מיקום האתר כחלק מפס הירק המייצר חייץ בין אזור התעשייה למגורים. מדרום נמצא מרכז מסחרי ביג המפנה אליו את הגב. מצפון- ביי"ס המתפקד כמעין מובלעת בפינת המתחם. ממערב- שדרות ההסתדרות והמשך פס הירק משולב במבני ציבור. ממזרח- המשך פס הירק, נחל גדורה, שטחים חקלאיים ועוקף קריות

בעלי עניין:

יזם/מגיש:	יוחאי קורן
♦	עידו גולדסמן
♦	אלדד שרוני
♦	סלע נהרי
♦	חנוך בורגר
♦	הימנותא
♦	ערן מבל
מתכנן:	סלימאן וישאחי
♦	רותי בן זינו
♦	מיכה נוצה
♦	איריס שלומוביץ
בעלים:	הימנותא
מודד:	תאופיק באקלה
יזם:	קרן קיימת לישראל
♦	עיריית חיפה

כתובת:

קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11588	חלקות: 34, 35, 36
גוש: 11588	חלקות: 51, ,
גוש: 11589	חלקות: 32, 33, 62
גוש: 11589	חלקות: 194, ,

חלקי חלקות:

גוש: 11545	ח"ח 3, 4, 5
גוש: 11586	ח"ח 102
גוש: 11587	ח"ח 1, 9
גוש: 11588	ח"ח 33
גוש: 11589	ח"ח 55, 178, 186
גוש: 11589	ח"ח 193, ,

מטרת התוכנית

להציג חזון תכנוני בראיה כוללת למתחם תעסוקה ומסחר המשולב בתוך פארק פס הירק, תוך שמירה על רוח תכנית מתאר חיפה וחיבור לשכונת המגורים ולמתחמים בהיקף.

שינוי ייעוד משטח לתעשייה, שצ"פ, מגורים, מבני ציבור לשטח מסחר ותעסוקה ושצ"פ.

החלטות

לדחות את התוכנית.

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
19	פרישמן 12, קרית אתא	איירון יזמות ובניה (ר.י.) בע"מ		72 11049	110490072	20230034	1
22	שד' הציונות 24, קרית אתא	אגמון יזום ובניה בע"מ		103 11016	110160103	20230084	2
25	מבצע סיני 16, קרית אתא	אביבה סאטובי		91 10509	105090091	20230029	3
27	הס 4, קרית אתא	בית עוזי נחום יזמות ובניה בע"מ		93 11014	110140093	20230095	4
30	ללא שם 1, קרית אתא	מ.א.י אביבי יזום ובניה בע"מ	69	72 10498	104980074	20220361	5
33	שטיינברג 11, קרית אתא	בני גן גינון ופיתוח בע"מ		69 11035	110350069	20230129	6
35	דרך יצחק רבין 17, קרית אתא	לי ים יזמות ועיצובים בע"מ		1 11008	110080001	20220181	7
38	הגבורה, קרית אתא	בר יהודה בע"מ		73 11595	115950073	20230013	8
40	שד' כצלסון 29, קרית אתא	איירון יזמות ובניה (ר.י.) בע"מ		5 11023	110230005	20230067	9
43	דרך העצמאות, קרית אתא	ספייס בניה ויזמות בע"מ		60 11027	110270060	20230115	10
46	ברדצי'בסקי 30, קרית אתא	אלום רמות בע"מ		9 11008	110080009	20230025	11
49	פינסקר 20, קרית אתא	איירון השקעות בע"מ		82 11010	110100082	20230139	12
52	הרצל 7, קרית אתא	א.ד סקורפיו בע"מ		86 11012	1101200086	20230140	13
55	שפרינצק 7, קרית אתא	ליאת ברון		10 11034	110340010	20230130	14
57	רנאר 5, קרית אתא	לאה זרת		10 12757	127570010	20220396	15
60	אבן גבירול 12, קרית אתא	ידידיה יוסי, מורן, מיכאל, עדה ביטון,		90 11019	110190090	20200083	16
63	שפרינצק 62, קרית אתא	מור זריהן		80 11040	110400080	20220364	17
65	ללא שם 101, קרית אתא	א.י אמריקה ישראל להשקעות בע"מ	43	57 10259	102590057	20220299	18
68	ללא שם 17, קרית אתא	א.י אמריקה ישראל, בסט יזום	44	37 10259	1025900034	20230144	19
71	סירקין 18, קרית אתא	שמן טל בן שושן יזום ובניה בעמ		10 11014	110140010	20230155	20
74	אבן גבירול 10, קרית אתא	לוי רינה		88 11019	110190088	20210058	21
77	הוגו מולר 15, קרית אתא	ר.א.ל. פאר יזמות ובניה בע"מ		79 11011	110110079	20230118	22
80	ללא שם 105, קרית אתא	כפיר אחזקות ובנין (1991) בע"מ	31	15 10255	102550031	20230154	23
83	ללא שם 105, קרית אתא	כפיר אחזקות ובנין (1991) בע"מ	32	14 10255	102550031	20230156	24

מס' דף: 18

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
86	ללא שם 105, קרית אתא	כפיר אחזקות בנין (1991) בע"מ	33	17 10255	102550031	20230157	25
89	סזאן 11, קרית אתא	רועי סילורה	102	5 10293	102930102	20230122	26
91	הותיקים 3, קרית אתא	פמלה דנדקאר		128 11006	110060128	20230166	27
93	י.ל. פרץ 10, קרית אתא	עדן בראשית בע"מ		75 11008	110080075	20230185	28
96	כהן יעקב 23, קרית אתא	אלכסנדר ונטליה גורליק		78 11038	110380078	20220169	29
98	מטיס 15, קרית אתא	אהוד מירו		68 12757	127570068	20230124	30
101	דרך חיפה 6, קרית אתא	אבי יפרח		10 11599	115990010	20190085	31
103	שטיינברג 29, קרית אתא	לי ים יזמות ועיצובים בע"מ		147 11035	110350147	20230210	32
106	אתא 7, קרית אתא	דר נדל"ן(א.מ.י) בע"מ		115 11022	110220115	20230212	33

סעיף 1:**מבקש:**♦ **איירון יזמות ובניה (ר.י) בע"מ**

חנקין 1 קרית אתא

בעל הנכס:♦ **איירון יזמות ובניה (ר.י) בע"מ**

חנקין 1 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/558

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000241893

כתובת הבניין: פרישמן 12, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 2313.00 מ"ר

שטח מגרש: 1334.48 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 72 ; 73**תכנית:** כ/150, כ/150/ח, 305-1044999**מטרת שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

יחידת מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

הקמת בית משותף הכולל: 13 יח"ד ב-2 מבנים כל מבנה 4 קומות, על החלקה קיימת תב"ע

המובאת לדיון למתן תוקף בישיבה זו.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 68.43%

אחוז בניה עיקרי מותר: 92%

שטח בניה עיקרי מבוקש: 1,582.79 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 2127.96 מ"ר.

אחוז בניה שירות מבוקש: 23.96%

אחוז בניה שירות מותר: 35%

שטח בניה שירות מבוקש: 554.32 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 869.55 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 996.50 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 1040.85 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 13.

סה"כ יח"ד מותר: 14.

סה"כ מבנים מבוקש: 3.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 4.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 13.85 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 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'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

שטח 4 דירות כולל ממ"ד – 135 מ"ר.

שטח 6 דירות כולל ממ"ד – 126 מ"ר.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד – 128 מ"ר.

שטח דירה אחת כולל ממ"ד – 198 מ"ר.

שכונה: מרכז העיר

יח"ד
13

מבוקשות ההקלות הבאות:

- הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה :
1. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
 2. מבוקשות 4 כניסות לחלקות במקום 2 כניסות.
 3. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
 4. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
 5. מרווח בין מבנים של 6.2 מ' במקום 8.0 מ'.
 6. מספר מבנים – מבוקש 3 מבנים במקום 2 מבנים על שתי חלקות.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 5.5.2023, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים בכפוף לאישור למתן תוקף:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכן בצרוף דו"ח מסכם במשמעותו בתקנות.

- 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.
- יוגש תכנון לאישור של מתקן/חדר להידרופור ומבנה לאיגום המים.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- יש להציג עצי צל בחזית המגרש בתחום במגרש.
- חיפוי חזית בגוון אבן בהירה סוג וגוון באישור מהנדס העיר.
- חניות תבוצענה ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, 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.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

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

-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

סעיף: 2**מבקש:*** **אגמון ייזום ובניה בע"מ**

בן יהודה 5 קרית אתא

בעל הנכס:

* אגמון ייזום ובניה בע"מ

בן יהודה 5 קרית אתא

עורך:

* בתאל הדס

המגינים 5 קרית אתא

תיק ארכיון:

* בני/317

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000248584

כתובת הבניין: שד' הציונות 24, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1242.00 מ"ר

שטח מגרש: 1242.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11016 חלקה: 103 יעוד: מגורים ג**תכנית:** תמ"א 38, כ/150 ח**שכונה:** מרכז העיריח"ד
10**שטח עיקרי**

בניה חדשה תמ"א 38+התנגדות 1573.16

מטרת שימוש עיקרי

יחידת מגורים

תיאור בקשה

בניה חדשה תמ"א 38+התנגדות 1573.16

מהות הבקשה:

הריסת מבנה קיים ב-2 קומות והקמת בית משותף הכולל: 10 יח"ד ב-6 קומות + קומת עמודים במסגרת תמ"א 38.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38: 1611.86 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38: 1573.16 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 269.48 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 217.35 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 10.

סה"כ יח"ד מותר: 7.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים קיים+מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 7.

מס' קומות מותר: 5.

גובה מבנה: 28.50 מ'.

גובה מבנה מותר: 17 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'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ' - 2.8 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

שטח 8 דירות כולל ממ"ד 118.50 מ"ר.

שטח דירה אחת כולל ממ"ד 135.0 מ"ר.

שטח דירה אחת כולל ממ"ד 152.0 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.
2. תוספת 2 קומות – מבוקשות 7 קומות במקום 5 קומות.

3. תוספת 2 יח"ד.
 4. גובה מבנה מבוקש 28.5 מ' במקום 17.0 מ'.
- הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:**
1. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה.
 2. הקלה במרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה.
 3. תכנית קרקע.
 4. הקלה במרווח בין מבנים של 6.0 מ' במקום 8.0 מ'.
 5. הקלה במרווח קדמי 40% עבור מרפסות קונזוליות.
 6. הקלה במרווח צידי של 2.8 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.
 7. שתי כניסות לחלקה.
 8. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
 9. תוספת יח"ד אחת.
 10. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 24.3.2023 והתקבלו התנגדויות משותף לנכס.

החלטות:

התייחסות להתנגדות:

המבנה נשוא תמ"א 38, המיועד להריסה, נמצא במרחק של כ-11.50 מהמבנה של המתנגדים בזמן הריסתו של המבנה לא נשקפת כל סכנה למבנה של המתנגדים. כמו-כן לאחר אישור עקרוני של הוועדה המקומית, היזם נדרש להגיש את כל האישורים להקמת המבנה החדש, לרבות הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים + אישורים לתקופת מהלך העבודה בהתאם לחוק התכנון והבניה.

- הטענה, כי התכנון הראשוני נותן תירוץ לתוספת שתי קומות נדחית, הבקשה תואמת את הוראות התב"ע ואת מדיניות הוועדה לרבות התוספת המבוקשת של הקומות.

לדחות את ההתנגדות.

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- בכפוף לחתימת שותפים לנכס.
- מיקום עצי צל בחזית המבנה.
- חיפוי חזית בגוון אבן בהירה סוג וגוון באישור מהנדס העיר.
- חניות תבוצענה ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכן בצירף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הוועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

אישור תנ"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה
יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ
לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

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

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

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

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

יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:**♦ אביבה סאטובי**

מבצע סיני 16 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ אביבה סאטובי**

מבצע סיני 16 קרית אתא

עורך:**♦ יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:**♦ בני/1201**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000241969

כתובת הבניין: מבצע סיני 16, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 696.00 מ"ר

שטח מגרש: 696.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10509 חלקה: 91 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/150, תמ"א 38

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**שטח עיקרי שטח שירות**

131.79

12.50

תוספת בניה לפי תמ"א 38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת מגורים בקומת קרקע + קומה א'. 2. פיתוח שטח.

3. חזיתות המבנה. 4. חניות. ביח"ד אחת במבנה דו-משפחתי דו-קומתי.

פירוט

שטח בניה קיים: 121.23 מ"ר.

שטח בניה מוצע: 131.79 מ"ר.

סה"כ שטח קיים+מוצע: 253.02 מ"ר.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות קיים+מבוקש: 2.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' קיים: 2.85 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. מרווח צידי של 3.0 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.

3. תוספת קומה אחת – מבוקשות שתי קומות במקום קומה אחת.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 17.2.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- מבנים ללא היתר, ייסומנו בצהוב ויהרסו לפני הוצאת היתר בניה.

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

עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.

- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי

- 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.
- יש להציג בתוכנית הפיתוח את השביל שבגבול החלקה המחבר בין הרחובות מבצע סיני וגוש עציון.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

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

סעיף 4:**מבקש:**♦ **בית עוזי נחום יזמות ובניה בע"מ**

גולומב 7 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ בית עוזי נחום יזמות ובניה בע"מ

גולומב 7 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/2906

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000248447

כתובת הבניין: הס 4, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1008.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 93 יעוד: מגורים ב' 1**תכנית: כ/150/ח', תמ"א/38****מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים בניה חדשה לפי תמ"א 38

מהות הבקשה:

הריסת מבנה קיים בן 2 קומות והקמת בית משותף הכולל: 9 יח"ד ב-5 קומות.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38: 1622.29 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38: 1481.17 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 323 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 453.60 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 9.

סה"כ יח"ד מותר: 6.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 17.40 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

שטחי דירות:

6 דירות כולל ממ"ד – 137 מ"ר.

1 דירה כולל ממ"ד – 181 מ"ר.

1 דירה כולל ממ"ד – 141 מ"ר.

1 דירה כולל ממ"ד – 132 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 13.

מס' חניות נדרש: 13.

מבוקשות ההקלות הבאות:

מבוקשות ההקלות הבאות:יח"ד
9

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.
2. תוספת קומה אחת – מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
3. תוספת 2 יח"ד.
4. גובה מבנה מבוקש 17.40 מ' במקום 14.0 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
2. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
3. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
4. מרווח אחורי 40% עבור מרפסות קונזוליות.
5. תוספת יח"ד אחת.
6. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
7. מרווח צידי של 2.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 21.4.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- מיקום עצי צל בחזית המגרש, בכפוף לחניות לפי רמת שירות 1.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכן בצירף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- 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.
- עצי צל בחזית המגרש.
- יש להציג הדמיה בהקשר הסביבתי.
- חיפוי חזית בגוון אבן בהירה סוג וגוון באישור מהנדס העיר.
- חניות תבוצענה ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.

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

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.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

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

-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:

* מ.א.י אביבי ייזום ובניה בע"מ

הנביאים 53 קרית אתא מיקוד : 2807635

בעל הנכס:

* מ.א.י אביבי ייזום ובניה בע"מ

הנביאים 53 קרית אתא מיקוד : 2807635

עורך:

* דניאל וינד

לסקוב חיים רא"ל 6 חיפה מיקוד : 3465206

תיק ארכיון:

* 6656/בנ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000215896

כתובת הבניין: ללא שם 1, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10498 חלקה: 72 מגרש: 69 יעוד: מגורים ג' 2

תכנית: כ/248

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

יח"ד
65שטח עיקרי
6059.19**מהות הבקשה:**

הקמת 2 מבני מגורים טיפוס I1 על מגרש 69.

הבקשה כוללת: מבנה 1 - 31 יח"ד בגובה 9 קומות.

מבנה 2 - 34 יח"ד בגובה 10 קומות.

סה"כ 65 יח"ד.

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

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 6,059.19 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 6,060 מ"ר.

שטח שירות חניה מוצע: 1616.12 מ"ר.

שטח שירות חניה מותר: 2,700 מ"ר.

שטח שירות כללי מוצע: 2,944.97 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר: 3,240 מ"ר.

שטח מגרש: 4,200 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 65.

מס' יח"ד מותר: 54.

מס' קומות מוצע: מבנה 1 – 9 קומות.

מבנה 2 – 10 קומות.

מס' קומות מותר: 8 קומות + 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

שטחי יח"ד כולל ממ"ד:

- 8 יח"ד בשטח של 67 מ"ר.

- 20 יח"ד בשטח של 98 מ"ר.

- 18 יח"ד בשטח של 110 מ"ר.

- 10 יח"ד בשטח של 116-117 מ"ר.

- 5 יח"ד בשטח של 121 מ"ר.

- 4 יח"ד בשטח של 138-139 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 119 חניות מתוכן 3 חניות נכה + 4 חניות עוקבות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במס' יח"ד של 11 יח"ד – 65 יח"ד במקום 54 יח"ד.
2. הקלה במס' קומות – במבנה 1 – הקלה ב-1 קומה, ובמבנה 2 – הקלה ב-2 קומות.
3. הקלה במרווח קדמי של 40% במרפסות קונזוליות.
4. הקלה במרווח צידי עד 10%.

5. הקלה במרווח בין מבנים של 6.6 מ' במקום 8.0 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 10.03.23 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- בכפוף לשינוי בתמהיל יחידות הדיור בהתאם לתכנית הבינוי.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש להציג אישור ממשרד מלווה תכנון ולהשלים הערות בהתאם, לרבות תוכנית פיתוח.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכן בצירף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- חיפוי חזיתות יהיה בהתאם לאישור מהנדס העיר.
- חניית תבוצענה ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

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 ולמכונן 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 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.

ת. השלמה

-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:

* בני גן גינן ופיתוח בע"מ

שטיינברג 11 קרית אתא מיקוד: 2803110

בעל הנכס:

* בני גן גינן ופיתוח בע"מ

שטיינברג 11 קרית אתא מיקוד: 2803110

עורך:

* דוד חי לב

זבולון 14 קרית אתא מיקוד: 2810902

תיק ארכיון:

* בני/3549

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 855895220

כתובת הבניין: שטיינברג 11, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 986.00 מ"ר

שטח מגרש: 986.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 69 יעוד: מגורים ב

תכנית: כ/333

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

תוכנית שינויים הכוללת: 1. שינוי בקונטור מרפסות קונזוליות. 2. הקטנת פרגולה במרפסת גג. 3. חזיתות המבנה. בבית משותף הכולל 10 יח"ד ב-5 קומות.

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 מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- יש להציג עצי צל בחזית בתחום המגרש.

ג ל י ון ד ר י ש ו ת :

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

רשיון של עורך הבקשה.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

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

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

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

יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

ת. השלמה

-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 יטויח
כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
-אישור חברת חשמל
-רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו
-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
-אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי 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:

♦ לי ים יזמות ועיצובים בע"מ

דרך יצחק רבין 17 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ לי ים יזמות ועיצובים בע"מ

דרך יצחק רבין 17 קרית אתא

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין

הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/672

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000162940

כתובת הבניין: דרך יצחק רבין 17, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1107.00 מ"ר

שטח מגרש: 1107.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 1 יעוד: מגורים

תכנית: כ/222, כ/222/ב, תמ"א 38

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה תמ"א 38+התנגדות

מהות הבקשה:

הריסת בית דו-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 13 יח"ד ב-7 קומות מגורים ומסחר +

2 קומות חניה.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38: 2,411.20 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38: 2,192.43 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 277.50 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 25.

סה"כ יח"ד מותר: 13.

מס' קומות מבוקש: 7.

מס' קומות מותר: 7.

מרווח קדמי מבוקש: 0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 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'.

שטח מרתף מותר: 1,660.50 מ"ר.

שטח מרתף מוצע: 1,359.10 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 693.75 מ"ר.

שטח תכסית מוצע:

שטחי יח"ד כולל ממ"ד:

- 2 דירות כולל ממ"ד – 125 מ"ר.

- 4 דירות כולל ממ"ד – 100 מ"ר.

- 3 דירות כולל ממ"ד – 104 מ"ר.

- 4 דירות כולל ממ"ד – 106 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 29.

מס' חניות נדרש: 29.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת קומות.

שכונה: מרכז העיר

יח"ד
13

3. תוספת יח"ד.

4. גובה מבנה.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. תוספת יח"ד.

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

3. מרווח אחורי 40% עבור מרפסות קונזוליות.

4. תכסית קרקע.

5. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מרתף חניה.

6. תכסית קרקע בקומת מרתף חניה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 23.3.2023 והתקבלו התנגדויות מגובלים בנכס.

החלטות:

התייחסות להתנגדויות:

- הטענה, כי יש להעדיף ולאשר הקלות והיתרים כחלק מתוכנית עירונית, אמירה זאת איננה רלוונטית, היות והבקשה כלולה בתוכנית כוללת של מרכז העיר.
- הטענה, כי יש למנוע היווצרות מחסור בתשתיות ציבוריות מתקבלת. בקשה זו הינה בהתאם למדיניות הוועדה לתמ"א 38.
- הטענה, כי אישור מגורים בקומת קרקע מנוגד לתוכנית כ/222 - נדחית. בהתאם לחתך ישנו מסחר לכיוון רחוב העצמאות בקומת קרקע.
- הטענה, כי מסחר ומשרדים מותר רק בקומת קרקע ולא בקומה כפולה – מתקבלת בחלקה, התוכנית מאושרת בכפוף לתיקונים.
- הטענה, כי בניה בקומת קרקע מותרת רק על 30% משטח החלקה - נדחית. בוצע פירסום עבור הקלה בתכסית קרקע.
- הטענה, כי נדרשת התאמה בקווי בניין צידיים בהתאמה לתוספת קומות - נדחית. היות ואין דרישה שכזו בתב"ע ותקנות תכנון ובנייה.
- הטענה לגבי שינוי צביון בגין תוספת 5 קומות - נדחית. הבניין ממוקם ברחוב ראשי במרכז העיר ומדיניות הוועדה לתמ"א 38 מאפשרת תוספת קומות.
- הטענה לגבי הצורך בבחינת חפירה ובניית חניון מתקבלת ובא לידי ביטוי במסמכי המהנדס ותוכניות עבודה והנחיות לקראת ביצוע.
- הטענה לגבי חריגה בשטחי בניה לפי תוכנית כ/222 - נדחית. הבקשה עושה שימוש בזכויות מותרות לפי תוכניות כ/222, כ/222 ב' + תמ"א 38.
- הטענה לתוספת 5% עבור מעלית - נדחית. אין תוספת של 5% בגין מעלית.
- הטענה, כי אין רלוונטיות ל-6% שיפור תכנון לבקשה להיתר זה - נדחית. חישוב השטחים נעשה בהתאם לתב"ע כ/222.
- הטענה לגבי שטח המגרש - נדחית. שטח המגרש לחישוב זכויות הינו 1107.0 מ"ר.
- נספח התנועה יהיה ברמת שירות 1 חתום על-ידי יועץ תנועה.
- לדחות את ההתנגדות.
- לאשר הבקשה בתנאים:
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות ייתן 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.
- חיפוי חזית בגוון אבן בהירה סוג וגוון באישור מהנדס העיר.
- חניית תבוצענה ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.

ח-חוזת חכירה/נסח טאבו
 ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
 י-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
 רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
 ע-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 תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
 י-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 מתקנית חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
 לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
 חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
 ח-חוזת התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
 מ-מילוי והגשת חוברת טפסים.
 חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
 אישור חברת חשמל
 ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
 אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
 אישור כיבוי אש
 אישור מח' מיסים
 תשלום היטל השבחה.
 חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
 -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
 -אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
 ה-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 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.
 ש-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
 י-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזת כחלק מרכוש
 משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזת 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.
 ד-דו"ח יועץ קרקע
 -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
 י-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:

♦ בר יהודה בע"מ
האשל 1 קיסריה

בעל הנכס:

♦ בר יהודה בע"מ
האשל 1 קיסריה

עורך:

♦ גיורא לוי
דרך עכו 47 קרית מוצקין מיקוד: 2636741

תיק ארכיון:

♦ 2961

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000213187

כתובת הבניין: הגבורה, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 14819.00 מ"ר

שטח מגרש: 8438.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11595 חלקה: 73 ; 74 ; 75 ; 76 ; 77 ; 78 יעוד: תעשייה ;
חלקה: 82

תכנית: כ/155/ג, חל/372

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

מבנה מסחרי בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת מבנה אחסנה בן 3 קומות. המבנה מורכב מחלל אחסנה בגובה כ-14 מ' + גרעין בן 3 קומות המחובר אליו, הבקשה כוללת מבנה טרנספורמציה בחזית המגרש. הבקשה כלולה בתוכנית כ/155 ג' באזור לתעשייה קלה, וכלולה בחל/372 שאושרה. (מגרש 100)

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 8,421.39 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 22,228.5 מ"ר.

שטח מגרש 100: 14,819 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 809.0 מ"ר.

שטח שירות מותר: 2,222.85 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח צידי של 1.0 מ' במקום 3.0 מ', ובמרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ' - עבור חדר טרפו.
2. הקלה בגובה קומה של 14 מ' במקום 4.75 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 05.05.23 והתקבלה פניה להארכת זמנים להגשת ההתנגדות, אך לא הוגש פירוט להתנגדות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

היות ולא הוגש פרוט להתנגדות - אין התייחסות להסתייגות.

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- יוגש אישור מח' תשתיות לענין חניות, כניסות ויציאות למגרש, מתן פיתרון ביניים עד לביצוע כביש 14.

- מאגר מים וחדר משאבות יהיו בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובאישורו.

- חומר הבניה יתואם ויאושר ע"י מהנדס העיר.

גליון דרישות:

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

ת. השלמה

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

-חוזה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.

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

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

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

-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

חוו"ד משרד הבריאות חיפה

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

רשיון של עורך הבקשה.

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

תשלום אגרות והיטלים.

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.

אישור בזק ב

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

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

-אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

אשור יועץ בטיחות.

חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עירייה

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

רשיון מהנדס הבקשה

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

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

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

-דו"ח יועץ קרקע

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

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

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

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:

* איירון יזמות ובניה (ר.י) בע"מ

חנקין 1 קרית אתא

בעל הנכס:

* איירון יזמות ובניה (ר.י) בע"מ

חנקין 1 קרית אתא

עורך:

* מיכאל אוטמזגין

הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

* בני/6338

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000256067

כתובת הבניין: שד' כצלסון 29, קרית אתא

שטח מגרש: 1000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11023 חלקה: 5 יעוד: אזור מגורים ג-2

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה לפי תמ"א 38

שטח עיקרי

1435.10

יח"ד

16

שכונה: שכונות המרכז

מהות הבקשה:

הריסת מבנה בית פרטי חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 16 יח"ד ב-7 קומות, בהתאם לתמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מבוקש: 1,435.1 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 1,437.8 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 630.4 מ"ר.

שטח שירות מותר: 695 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מבוקש: 441.2 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מותר: 350 מ"ר.

מס' קומות מבוקש: 7.

מס' קומות מותר: 5.

גובה מבנה מבוקש: 28.05 מ'.

גובה מבנה מותר: 17.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.8 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.8 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד.

3. גובה מבנה 28.05 מ' במקום 17.0 מ'.

4. תוספת 2 קומות – מבוקשות 7 קומות במקום 5 קומות.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. תכסית קרקע.

2. מרווח קדמי 40% עבור מרפסות קונזוליות.

3. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

4. מרווחים צידיים של 3.8 מ' במקום 4.0 מ'.

5. תוספת 2 יח"ד.

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

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 31.3.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- עצי צל בחזית המבנה.
- חיפוי חזית בגוון אבן בהירה סוג וגוון באישור מהנדס העיר.
- חניות תבוצענה ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכן בצירף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.

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

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

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

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

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל 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 סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

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

יש לרשום המעברים למחסנים והגנות 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

ת. השלמה

-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:

♦ ספייס בניה ויזמות בע"מ

שד ההסתדרות 271 חיפה

בעל הנכס:

♦ ספייס בניה ויזמות בע"מ

שד ההסתדרות 271 חיפה

עורך:

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/6704

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000262247

כתובת הבניין: דרך העצמאות, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 956.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11027 חלקה: 60 ; 63 יעוד: אזור מגורים ד'

תכנית: כ/468, כ/222

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה + דיון התנגדות

מהות הבקשה:

הקמת בית משותף הכולל: 12 יח"ד + מסחר בקומת קרקע ב-8 קומות.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 132%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 132% (מגרש פינתי).

שטח בניה עיקרי מבוקש: 1261.92 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 1261.92 מ"ר.

אחוז בניה שירות מותר: 75%.

שטח בניה שירות מבוקש: 607.48 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 717 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מבוקש: 258.31 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מותר: 286.80 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 12.

סה"כ יח"ד מותר: 11.

מס' קומות מבוקש: 8.

מס' קומות מותר: 7.

גובה מבנה מבוקש: 28.35 מ'.

גובה מבנה מותר: 23.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

גודל 12 דירות כולל ממ"ד – 114.50 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 15.

מס' חניות מוצע: 19.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
2. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
3. הקלה ביח"ד אחת – מבוקשות 12 יח"ד במקום 11 יח"ד.
4. גובה מבנה מבוקש 28.35 מ' במקום 23.0 מ'.
5. תוספת קומה אחת – מבוקשות 8 קומות במקום 7 קומות.
6. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה.

יח"ד

12

החלטות:

התייחסות להתנגדויות:

- הטענה להקלה ביח"ד מ-11 יח"ד ל-12 יח"ד - נדחית. בסמכות הוועדה לאשר הקלה של 20% ביח"ד.
 - הטענה להקלה בגובה המבנה - נדחית. בסמכות הוועדה לאשר תוספת גובה בהתאם למס' קומות.
 - הטענה להקלה במס' קומות מ-7 קומות ל-8 קומות - נדחית. בסמכות הוועדה לאשר תוספת קומות, בהתאם ולמדיניות הוועדה ובהתאם לחוק התכנון והבניה.
 - הטענה להקלה במרווח צידי 0 מ' במקום 4.0 מ' עבור מבנה אשפה - נדחית. ניתן לאשר מבנה אשפה מרווח צידי של 0 מ'.
- לאשר הבקשה בתנאים:**
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
 - הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכן בצירף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
 - חיפוי חזית בגוון אבן בהירה סוג וגוון באישור מהנדס העיר.
 - חניית תבוצענה ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.
 - שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
 - בתכנית 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.
 - יש להציג הדמיה בהקשר הסביבתי.
 - יש לוודא התאמה לחזית המסחרית הגובלת.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש.
- אישור 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
- 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

ת. השלמה

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

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

-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:

* אלום רמות בע"מ

העצמאות 5 עכו

בעל הנכס:

* אלום רמות בע"מ

העצמאות 5 עכו

עורך:

* סאמר דיאב

השכונה העליונה 1 טמרה מיקוד : 30811

תיק ארכיון:

* בני/1507

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000243541

כתובת הבניין: ברדיצ'בסקי 30, קרית אתא

שטח מגרש: 1142.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 9 יעוד: מגורים ג

תכנית: כ/222, תמ"א/38

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה + דיון התנגדות

שכונה: אברמסקי

יח"ד

11

שטח עיקרי

1016.96

מהות הבקשה:

הריסת 2 מבנים בצד הצפוני של החלקה והקמת מבנה הכולל: 11 יח"ד בן 8 קומות.

על החלקה קיים מבנה נוסף בצד הדרומי בן 4 קומות משנת 2015.

פירוט

שטח מגרש חלק יחסי: 757.58 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש בחלק היחסי: 1,016.96 מ"ר.

שטח עיקרי מותר בחלק היחסי: 1,022.69 מ"ר.

שטח שירות מבוקש בחלק היחסי: 499.29 מ"ר.

שטח שירות מותר בחלק היחסי: 503.53 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מבוקש בחלק היחסי: 271.08 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מותר בחלק היחסי: 261.65 מ"ר.

מס' קומות מבוקש: 8.

מס' קומות מותר: 6.

מרווח קדמי מבוקש: 0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 2.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

5. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

6. תוספת 2 קומות – מבוקשות 8 קומות במקום 6 קומות.

7. גובה מבנה.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

7. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

8. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 2.0 מ', עבור מתקן אשפה גז ופילרים.

9. תכסית קרקע.

10. מרווח בין מבנים.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 17.2.2023 והתקבלו התנגדויות מגובל בנכס.

הערה: קיימים 2 שותפים לנכס, אשר לא אספו דואר רשום שנשלח ע"י המבקש.

החלטות:

התייחסות להתנגדויות:

- הטענה, כי התכנית עלולה לתקוע בליבו של רחוב שקט וצר בנין גבוה מרובה דירות שיפגע באופי השכונה - נדחית, המגרש כלול בתכנית כ/ 222, תכנית לפיתוח מרכז העיר, החלקה גובלת בבניה רוויה מסביבה.
- הטענה, כי כל מתן הקלה או מענק זכויות ייצור תקדים ותיווצר תגובת שרשרת והיווצרות מפגע תחבורתי נדונה, כל הקלה נדונה לגופו של פרוייקט וכל פתרון תחבורתי יצריך להינתן בתחום החלקה עצמה ובהתאם לתקנות.
- הטענה, כי קיימת מצוקה תחבורתית ומצוקת חניות כבר היום בשל מצבו התחבורתי של הרחוב - נדחית, הרחוב מתוכנן לקיבולת בניה בהתאם לכ/222, תוספת יח"ד בגין תמ"א 38 גם היא בהתאם לבחינה של תשתיות שבוצעה ע"י מהנדס העיר וקבעה שהיא בתחום האפשרי, בנוסף לא ברורה הטענה לאופן הטכני בנוגע לפתרון התחבורתי.
- הטענה לגבי 2 כניסות למגרש - נדחית, המגרש נמצא בין 2 רחובות שונים, בכל מקרה תכנון הכניסה נעשה ע"י יועץ תנועה שלוקח בחשבון בין היתר את רדיוס הסיבוב הנדרש.
- הטענה, כי גובה הבנין אינו נופל מגובה של 9 קומות וכי היא אבסורדית וללא עיגון בתב"ע נדחית מהנימוקים הבאים - המבנה המוצע הינו בן 8 קומות ולפי המדיניות העירונית ביחס לתמ"א 38 במרכז העיר אין מגבלה לגבי מספר הקומות בכפוף לתנאים נוספים.
- הטענות, כי בנין בן 9 קומות יפגע בפרטיות של כל הבניינים הסובבים אותו ועל כך שהחלונות פונים לכיוון המתנגדת וחוסמים את השמש והאור וגורמים למפגע רעש - נדחות, מכל המגרשים הגובלים נתקבלה התנגדות רק מהמגרש הצפוני של המתנגדת, בית המתנגדת הינו בית בן 2 קומות וכבר ע"פ כ/ 222 החלה גם על מגרש המתנגדת וגם על המבקש ניתן לבנות 6 קומות, לנושא פניית החלונות, החלונות פונים לכל הכיוונים ולא רק לכיוון מגרש המתנגדת, המרפסות עצמן ברובן הגדול בתחום קווי הבנין למעט הקלה של 10%.
- הטענה, כי היזם מבקש זכויות החורגות מהתב"ע-נדחית, הבקשה נידונה בהתאם לזכויות מהתב"ע ותמ"א 38.
- הטענה, כי לא פורסמו הודעות המפרטות את מהות התכנית המבוקשת - נדחית, בוצע פרסום מטעם הוועדה המקומית.
- הטענה, כי זכויות הבעלים של המחצית השנייה עתיד להיפגע אינו רלוונטי למתנגד שנמצא במגרש הסמוך, מותר לציין, כי הזכויות נבדקות בהתאם לתב"ע המאושרת. לכן הוועדה דוחה את ההתנגדות. לאשר הבקשה בתנאים:
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש למקם את ביתן האשפה באופן שהפתח שלו לא יהיה לכיוון החזית.
- יש להציג עצי צל בחזית הבנין.
- חיפוי חזית בגוון אבן בהירה סוג וגוון באישור מהנדס העיר.
- חניות תבוצענה ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.
- עיצוב חזיתות לאישור מהנדס העיר ואדריכלית העיר.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכן בצירף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.

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"ח חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן

ת. השלמה

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

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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:

♦ איירון השקעות בע"מ

חנקין 1 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ איירון השקעות בע"מ

חנקין 1 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בנ/1020

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000256676

כתובת הבניין: פינסקר 20, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1183.00 מ"ר

שטח מגרש: 1179.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 82 יעוד: אזור מגורים ב'1/

תכנית: כ/150, ח, 305-0981365

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

שטח עיקרי

400.00

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. תוספת 4 יח"ד ל-13 יח"ד קיימות ב-2 מבנים ב-5 קומות,

בהתאם לתב"ע 305-0981365 מאושרת.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות קיים בהיתר: 1962.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע: 198.74 מ"ר.

סה"כ שטח בניה עיקרי + שירות קיים+מוצע: 2162.24 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי + שירות מותר כולל תמ"א 38: 2199.10 מ"ר.

מס' קומות קיים: 4.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות קיים+מוצע: 5.

מס' קומות מותר: 5.

גובה מבנה מבוקש: 17.25 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 0 מ'.

גובה מבנה מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.60 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.60 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- עצי צל בחזית המגרש.

- 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.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכנן בצירף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חווה חכירה/נסח טאבו
- 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 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 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 קויי 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:

* מיכאל אוטמזגין

הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

* בנ/6663

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000098258

כתובת הבניין: הרצל 7, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 966.00 מ"ר

שטח מגרש: 966.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11012 חלקה: 86 יעוד: אזור מגורים ב'2

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

דין נוסף מוועדה מס' 2021010 מיום 27.12.2021. הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר עדכון שטח.

הריסת מבנה מלפני שנת 1980 בן 3 קומות בן 2 יח"ד והקמת מבנה בן 13 יח"ד בגובה של 6 קומות. הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזור מגורים ב'2/ תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1418.9 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: לפי כ/150 ח': 966 מ"ר (100%) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38

שטח שירות מוצע: 535.5 מ"ר.

שטח שירות מותר: 533 מ"ר (45% + תוספת נגישות + תוספת הפרשי ממד"ים לאחר עדכון חוק התכנון והבניה) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח מגרש נטו: 966 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 13.

מס' יח"ד מותר: 8 יח"ד, בהתאם לתוכנית כ/150/ח' + תוספת יחידות בגין תמ"א.

מס' קומות מוצע: 6.

מס' קומות מותר: 4.

מבוקש פרסום על הדברים הבאים :

1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
2. הקלה ב-1 יח"ד מ-12 יח"ד ל-13 יח"ד.
3. הגדלת מס' יח"ד מ-8 יח"ד ל-12 יח"ד, בהתאם למדיניות תמ"א 38.
4. הגדלת מס' הקומות ב-2 קומות מ-4 קומות ל-6 קומות.
5. הקלה בגובה מבנה של 18.85 מ' במקום 14.0 מ'.
6. הקלה במעבר משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.
7. הקטנת המרווח הצידי צפוני של 3.11 מ' במקום 4.0 מ'.
8. הקטנת המרווח הצידי דרומי של 2.37 מ' במקום 4.0 מ'.
9. הקלה במרווח קדמי של 0.0 מ' וצידי של 2.0 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.

הפרסום בוצע בתאריך: 26.11.21, והתקבלה התנגדות מגובלים בנכס, שנדונה בוועדה מס' 2021010 מיום 12/2021/27 והובאה לדיון גם בוועדת ערר.

החלטות:

התייחסות להתנגדויות:

בהתאם להחלטת וועדת ערר - קו הבניין הצידי הפונה לחלקת המתנגדים, לא יעלה על 10% מהמרווח.

לאשר הבקשה בתנאים:

- בכפוף לאישור עדכני של יועץ התנועה של הוועדה, כי החניות הינן בהתאם לרמת שירות 1 לאחר עדכון המרווחים בהתאם להחלטה.

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

- ייפוי-כח מכל הבעלים במגרש.

- יינתן טיפול בניקוז בתוך המגרש כולל החדרת מי נגר עילי הכל יוצג במסגרת תכנית הפיתוח.

- יש למקם עצי צל בחזית המגרש.

- חיפוי חזית בגוון אבן בהירה סוג וגוון באישור מהנדס העיר.

גליון דרישות:

-חווה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלוש חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

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

-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.

האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל 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 סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור 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 והגנות 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

ת. השלמה

-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:**ליאת ברון**

שפרינצק 7 קרית אתא

בעל הנכס:**ליאת ברון**

שפרינצק 7 קרית אתא

עורך:**פלג גרינברג**

שד ויצמן 11 קרית מוצקין מיקוד : 2635106

תיק ארכיון:

בני/2859

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000118588

כתובת הבניין: שפרינצק 7, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 993.00 מ"ר

שטח מגרש: 993.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11034 חלקה: 10 יעוד: מגורים**תכנית: כ/150, תמ"א 38****מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית פרטי חד משפחתי בניה חדשה לפי תמ"א 38

מהות הבקשה:**בניה בהתאם לתמ"א 38 - חיזוק מבנה קדמי קיים ובניית תוספת בחלק האחורי שלו.****פירוט**

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 2.

מס' קומות מבוקש: 1.

גובה מבנה מבוקש: 4.20 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

שטח בניה עיקרי קיים: 207.99 מ"ר

שטח בניה עיקרי מבוקש: 147.02 מ"ר.

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

שטח בניה עיקרי מותר: 407.13 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים: 45.77 מ"ר

שטח בניה שירות מבוקש: 12.50 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים+מבוקש: 58.27 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים מותר: 112.0 מ"ר.

מבוקשת ההקלה הבאה:

- תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך: 22.07.22 ולא התקבלה התנגדות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- יש לבצע חיבור מבני בין הקיים והחדש.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-חווזה חכירה/נסח טאבו

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

ת. השלמה

על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
 אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
 אישור תתיי חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
 הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
 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.

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

חווזה 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

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:**♦ לאה זרת**

רנואר 51 קרית אתא

♦ לאה זרת

רנואר 51 קרית אתא מיקוד: 2826866

בעל הנכס:

♦ מדינת ישראל

עורך:

♦ ניב יהודה

דגה 3 קרית אתא מיקוד: 2826535

תיק ארכיון:

♦ בני/6470

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000223676

כתובת הבניין: רנואר 5, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12757 חלקה: 10 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/במ/246

שכונה: גבעת טל

יח"ד

2

שטח עיקרי

414.65

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית פרטי דו משפחתי בניה חדשה + דיון התנגדות

מהות הבקשה:

הקמת בית דו-משפחתי הכולל: מרתף + קומה אחת + בריכות שחיה וחניות לא מקורות בגבול החלקה.

פירוט

שטח עיקרי מבוקש: 414.65 מ"ר

שטח עיקרי מותר: 415.0 מ"ר.

אחוז בניה מותר: 50%.

שטח שירות מבוקש: 125.0 מ"ר.

שטח שירות מותר: 125.0 מ"ר.

יח"ד במגרש מבוקש: 2.

יח"ד במגרש מותר: 2.

מבנים במגרש מבוקש: 1.

מבנים במגרש מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 1 + מרתף.

מס' קומות מותר: 2 + מרתף.

גובה מבנה מבוקש: 4.60 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 0.9 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 0.4 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 0.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.4 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 0.4 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
2. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
3. מרווח קדמי של 0.9 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה.
4. מרווח צידי של 3.4 מ' במקום 4.0 מ', עבור בליטת קרניז בטון דקורטיבי.
5. הקלה במרווח קדמי: עד 40% עבור פרגולת בטון.
6. הקלה במרווח אחורי עד 40% עבור פרגולת בטון.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 3.2.2023 והתקבלו התנגדויות מגובלים משני צידי המגרש.

החלטות:

התייחסות להתנגדות:

הטענות, כי ההקלה בגובה תיפגע בפרטיות המתנגדים, בזרימת האוויר והנוף תוריד את ערך הדירה - נדחית - היות ואין בהן ממש. לא ברור באיזה אופן זה משפיע על המגרש של המתנגדים.

הטענה לגבי מיקום הבריכה שמעורר הפרעה, כי פונה לחדרי השינה - נדחית, על פי החוק הבריכה יכולה להיות ממוקמת עד לקו המגרש, בפועל רק פינה אחת של הבריכה גובלת בקו המגרש, שעות השימוש אינן נושא תכנוני.

הטענה לגבי רעש עקב מיקום חדר מכוונות נדונה, כחלק ממסמכי הבקשה להיתר נדרש נספח סניטרי עבור הבריכה, לרבות התייחסות עבור איטום מרעש, חדר המכוונות הינו תת קרקעי.

הטענה לגבי הגבהת החומה הקיימת בגבהים של 30 ס"מ עד 3.30 ס"מ ושהיא תפגע בזרימת האוויר והאור ותגרום לתחושת מחנק נדונה, נושא הפיתוח בין מגרשים באיזור של טופוגרפיה הוגדר בתכנית כ/246. הבקשה הנוכחת תואמת את הוראות התב"ע למעט תיקון במקום אחד הנדרש הנמכה עד לגובה 3.0 מ'.

הטענה, כי הבלטת הבית מעל לבתים הבנויים מצדדיו נוגדת את התב"ע ופוגעת בבעלי הבתים הסמוכים באופן שתיגרם חסימת אוויר ואור ויגרם נזק קנייני - נדחית. הבית אינו עולה על הגובה המותר, גובהו 4.60 מ' וניתן לבנות 7.50 מ' לא כולל גג רעפים.

גם המתנגד יצר שינויי קרקע באופן שהקרקע מוגבהת ביחס לשטח האחורי של החלקה ולכן לא ניתן להפלות מגרש זה בנושא זה, כמו כן קיים כבר היום קיר מוגבה שנבנה ע"י המתנגדים.

הטענה, כי עצם הבניה של שני הבתים הקדמי והאחורי במפלס המבנה הקדמי תיצור הסתרה משמעותית של הנוף עבור שני הבתים הקדמיים הקיימים משני הצדדים נדונה. ברח' רנואר 3 הקומה המרכזית של המבנה הקדמי והאחורי הינה המשכית באותו אופן כפי שמבוקש כאן, מכל מקום מבקשת הוועדה לבחון חלופה של הנמכת המבנה האחורי ב-1.5 מ'. חלופה זו תועבר לידעת המתנגדים לתקופה של 7 ימים להתייחסות.

הטענה, כי החריגה בוצעה לגובה רב היוצר חומה עד גבול מגרש - נדחית - היות והיא מתקיימת במגרשים רבים באותו האיזור, לרבות מגרשי המתנגדים.

הטענה המתייחסת להחלטת ועדת הערר בבקשה הקודמת שהגיש המבקש ושלא קודמה בנוגע לנקודת ה-0.0 באופן שיש חריגה של 1.5 מ' בחלק הקדמי ו-3.0 מ' בחלק האחורי ובנוגע לדירוג הגדר מתקבלת בחלקה. אין חריגה בגובה מבנה ביחס למבוקש. מותר ע"פ חוק לבקש הקלה בגובה המבנה. למרות שמדובר בבקשה חדשה נדרש עורך הבקשה להנמיך את המבנה בחלקו האחורי ב-1.5 מ'.

ההתנגדות מתקבלת באופן חלקי.

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- יש להנמיך את המבנה בחלקו האחורי ב-1.5 מ'.

- יש לבצע דירוג בקיר תומך בהתאם לתב"ע.

- עם הגשת תכנית מתוקנת הועדה המקומית תעביר למתנגדים את התכנית המתוקנת להתייחסות בתוך 7 ימים. אי קבלת התייחסות תיחשב כהסכמה.

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

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.

האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ-לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

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

ת. השלמה

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.

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

אישור בזק ב

חווזה 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

-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:

♦ **ידידיה יוסי, מורן, מיכאל, עדה ביטון,**

אבן גבירול 12 קרית אתא

♦ רן ביטון, תמיר קובליו,

בעל הנכס:

♦ ידידיה יוסי, מורן, מיכאל

אבן גבירול 12 קרית אתא

♦ עדה ביטון קובליו תמיר

אבן גבירול 12 קרית אתא

עורך:

♦ אברהם טל

ברק 55 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/6636

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1388328648

כתובת הבניין: אבן גבירול 12, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11019 חלקה: 90 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

יח"ד
7

שטח עיקרי
815.64

שכונה: שכונות המרכז

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה משותף בן 7 יח"ד בן 4 קומות. הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח'

באזור מגורים ב'1.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 815.64 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 815.64 מ"ר. (80% + 4% מעלית).

שטח שירות מוצע: 326.3 מ"ר.

שטח שירות מותר: 326.3 מ"ר (30% + תוספת הפרשי ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב).

מס' יח"ד מוצע: 7 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 6 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 4 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

גובה בניה מוצע: 14 מ'.

גובה בניה מותר: 14 מ'.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

6 יח"ד בשטח של 127-135 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ 170 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 10 חניות (לא כולל חניות נכים, אופנועים ואופניים)

מס' חניות מוצע: 11 חניות מתוכן 2 חניות עוקבות ו-1 חנית נכה.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה ב-1 יח"ד מ-6 יח"ד ל-7 יח"ד.

2. הגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.

3. הקלה במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

4. הקלה במרווח אחורי של 4.8 מ' במקום 5.0 מ'.

5. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', ומרווח צידי של 3.5 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.

6. הקלה במרווח קדמי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.

7. העברה משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- חו"ד יועץ משפטי לענין רישום השביל כזיקת הנאה לשימוש מגרש 90 ומגרש 88 (בחלקו האחורי).
- לא תינתן חריגה בשטחי הבניה - יש לצמצם את שטחי המבנה לשטחים המותרים .
- יסומנו עצי צל בחזית המגרש בתיאום מול מח' גינון .
- פתח פח האשפה לא יופנה לרחוב .
- גובה גדרות אבן בחזית ובחלק האחורי יתואם עם מח' פיתוח ותשתיות .
- יש לפתוח מרפסת סגורה כך שתיראה כפתוחה או לחילופין להכלילה בשטחי המבנה ולצמצם את שטחי המבנה בהתאם למותר .
- חיפוי חזית בגוון אבן בהירה סוג וגוון באישור מהנדס העיר.
- חניות תבוצענה ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, 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
- 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
- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
- רשיון של עורך הבקשה.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור בזק ב
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס אינסטלציה 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 קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקשים להציע פתרון כניסה שיכלול כניסה דרך חלק זו (90) גם לעורף חלקה 88 שבבעלות

המבקש גם כן, ובכפוף לרישום זיקת הנאה בין החלקות.

לאחר שתתוקן הבקשה בהתאם לפתרון המוצע, היא תידון.

ככל והמבקשים יבקשו לחדש את בקשתם במתווה זה ללא פתרון מוסכם, יודיעו זאת לוועדה המקומית והבקשה תובא לדיון.

מבקש:**♦ מור זריהן**

העצמאות 18 קרית אתא

♦ אורטל זריהן

העצמאות 18 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ מור זריהן**

העצמאות 18 קרית אתא

♦ אורטל זריהן

העצמאות 18 קרית אתא

עורך:**♦ דב חוסטצקי**

כפר ראש הנקרה 66 כפר ראש הנקרה מיקוד : 2282500

תיק ארכיון:

♦ בני/6608

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000214650

כתובת הבניין: שפרינצק 62, קרית אתא

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

תכנית: כ/251/ב, כ/150/ש, כ/150/א

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת מבנה חד-משפחתי בן 2 קומות על חלקו האחורי של המגרש.

על חלקו הקדמי של המגרש מוצע מבנה חד-משפחתי נוסף בן קומה אחת.

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

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 213.38 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 205.57 מ"ר (41%), קיים הסכם וויתור ע"י עו"ד מהשותף בנכס לטובת המבקש.

שטח שירות מוצע: 59.38 מ"ר.

שטח שירות מותר: 56.5 מ"ר (51.5 מ"ר ליחידה + תוספת הפרשי ממד"ים).

מס' קומות מוצע: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

גובה מבנה מוצע: 7.4 מ'.

אחוז תכסית מוצע: 36.5%.

אחוז תכסית מותר: 35%.

שטח מגרש נטו: 987.5 מ"ר.

סך השטח העיקרי במגרש ב-2 המבנים: 386 מ"ר, המהווים 39.08% משטח המגרש.

סך שטחי השירות במגרש ב-2 המבנים: 77.65 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.

2. הקטנת המרווח בין המבנים ל-2.3 מ' במקום 7.0 מ'.

3. הקלה במרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכה וחדר מכוונות.

4. הקלה במרווח צידי של 1.75 מ' במקום 4.0 מ', עבור חדר מכוונות.

5. הקלה בגובה מבנה של 7.4 מ' במקום 7.0 מ'.

6. הקלה בתכסית הקרקע ל-36.5% במקום 35%.

7. הגדלת שטחי שירות ליחידה ללא הגדלת שטחי השירות המותר ב-2 היחידות במגרש.

שכונה: ק.בנימין

יח"ד
1

החלטות :**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש לבצע חיבור בין המבנים או לשמור על מרווח של 6.0 מ' בין המבנים - לא תותר חריגה מעבר לכך.
- הגדלת שטחי המבנה תהיה בכפוף לויתור בשטחים, שיוגש ע"י עו"ד וירשם ברשומות בהתאם לחו"ד יועמ"ש.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

-חווה חכירה/נסח טאבו

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

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

-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

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

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

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

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

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

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

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

אישור בזק ב

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

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

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

רשיון של עורך הבקשה.

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-דו"ח יועץ קרקע

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

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

מבקש:

* א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

* בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד : 609720

בעל הנכס:

* א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

* בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד : 609720

עורך:

* גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד : 3525114

תיק ארכיון:

* בני/6684

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000196738

כתובת הבניין: ללא שם 101, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 57 מגרש: 43

תכנית: כ/248

שכונה: גבעת הכלניות

יח"ד

108

שטח עיקרי

9469.74

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

דיון נוסף מוועדה מס' 2023002 מיום 15.02.23, הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר בחינה

מחדש של יחידות הדיון והתייחסות למגרש כחלק מיחידה תכנונית אחת ולאחר קבלת

חו"ד יועץ משפטי לענין.

הקמת 2 מבני מגורים במגרש 43 (טיפוס A) מעל מרתף משותף עם מגרש 44

מבנה 1 ומבנה 2 בני 54 יח"ד כ"א בגובה 16 קומות מעל מרתף - סה"כ 108 יח"ד.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ג/4.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 9469.74 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 9470 מ"ר.

שטח מגרש: 4886 מ"ר.

שטח עיקרי למרפסות מוצע: 2504.36 מ"ר.

שטח עיקרי למרפסות מותר: 2550 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 6726.38 מ"ר.

שטח שירות מותר: 5100 מ"ר.

שטח שירות חניה מוצע: 2744.62 מ"ר.

שטח שירות חניה מותר: 4212 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 108 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 16 + מרתף.

מס' קומות מותר: 12+2 קומות מרתף.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

10 יח"ד בגודל: 80 מ"ר.

58 יח"ד בגודל: 95 מ"ר.

24 יח"ד בגודל: 100 מ"ר.

8 יח"ד בגודל: 125 מ"ר.

8 יח"ד בגודל: 140-137 מ"ר.

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

מס' חניות נדרש לרכב: 184 חניות רגילות

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

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה ביח"ד מ-85 מ"ר ל-108 יח"ד – 23 יח"ד, המהווים הקלה של 27% ביח"ד.
2. הקלה במס' קומות מ-12 קומות + 2 קומות מרתף ל-16 קומות מעל 1 קומת מרתף.
3. מעבר משטחי שירות המיועדים לחניה לשטחי שירות כלליים במגרש – תוספת שטחי שירות ליחידות הדיור.
4. הקלה בגובה מבואה מ-6 ל-8 מ'.
5. הקטנת שטח המבואה
6. הקטנת מס' היחידות הקטנות מ-14 יח"ד ל-10 יח"ד.
7. הקלה במרווח צידי צפוני של עד 10%.

ההקלות פורסמו בעיתונות בתאריך: 30.12.22 ולא התקבלו התנגדויות .

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- יש לצמצם את שטחי השירות בהתאם למותר.
- מיקום וגודל שטחי הגינון יקבע מול מהנדס העיר, כתנאי להוצאת היתר בניה.
- תכנית פיתוח לרבות גובה קיר לשצ"פ, חזית מרתף פתוחה לשצ"פ, אישור מפלס 0.00 יתואמו מול מח' פיתוח ותשתיות ואישור מהנדס העיר.
- חניית יהיו בהתאם לתקן החניה המותר לפי כ/248.
- עיצוב לובי, לרבות גודל וגובה, יתואמו מול מהנדס העיר.

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 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 קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:

* א.י. אמריקה ישראל, בסט יזום

מדינת היהודים 91 הרצליה

* בסט יזום בע"מ

יקום מיקוד: 6097200

בעל הנכס:

* קרן קימת לישראל

עורך:

* גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד: 3525114

תיק ארכיון:

* בני/6683

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000196736

כתובת הבניין: ללא שם 17, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 6.00 מ"ר

שטח מגרש: 6.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 37 מגרש: 44 ; חלקה: 46 יעוד: מגורים ג';

חלקה: 57

תכנית: כ/248, חפאג/ד/1257, כ/150/ש, זב/24/א

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
בית משותף	בניה חדשה	9470.00	108

מהות הבקשה:

דיון נוסף מוועדה מס' 2023002 מיום 15.02.2023. הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר בחינה מחדש לעניין יחידות הדיוור והתייחסות למגרש כחלק מיחידה תכנונית אחת, ולאחר קבלת חוות-דעת יועץ משפטי לעניין זה.

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

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

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

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 9470 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 9470 מ"ר.

שטח עיקרי למרפסות מותר: 2,550 מ"ר.

שטח עיקרי למרפסות מוצע: 2504.36 מ"ר

שטח שירות חניה מוצע: 2722.71 מ"ר.

שטח שירות חניה מותר: 4212 מ"ר.

שטח שירות כללי מוצע: 6676.29 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר: 5100 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 108 יח"ד.

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

מס' קומות מותר: 16 קומות + מרתף.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

10 יח"ד בגודל: 80 מ"ר.

58 יח"ד בגודל: 95 מ"ר.

24 יח"ד בגודל: 100 מ"ר.

8 יח"ד בגודל 125 מ"ר

8 יח"ד בגודל: 137-140 מ"ר.

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

מבוקשות ההקלות הבאות:

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

ההקלות פורסמו בעיתונות בתאריך: 30.12.23 ולא התקבלו התנגדויות .

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- יש לצמצם את שטחי השרות בהתאם למותר.
- מיקום וגודל שטחי הגינון יקבע מול מהנדס העיר, כתנאי להוצאת היתר בניה.
- תכנית פיתוח לרבות גובה קיר לשצ"פ, חזית מרתף פתוחה לשצ"פ, אישור מפלס 0.00 יתואמו מול מח' פיתוח ותשתיות ולאישור מהנדס העיר.
- חניות יהיו בהתאם לתקן החניה המותר לפי כ/248.
- עיצוב לובי, לרבות גודל וגובה, יתואמו מול מהנדס העיר.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

חווה חכירה/נסח טאבו

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

-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

-דו"ח יועץ קרקע

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

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

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

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

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:

♦ שמן טל בן שושן ייזום ובנייה בעמ

שד הציונות 62 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ שמן טל בן שושן ייזום ובנייה בעמ

שד הציונות 62 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ בנ/2661

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 3179976579

כתובת הבניין: סירקין 18, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 997.00 מ"ר

שטח מגרש: 997.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 10 יעוד: אזור מגורים ב'1;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/150ח

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה לפי תמ"א 38

שטח עיקרי

1220.88

שטח שירות יח"ד

9

341.68

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה ואושרה בתנאים בישיבה מס' 2020003 מיום 27.04.2020. הריסת מבנה קיים משנת 1947 בן 2 קומות והקמת מבנה משותף בן 9 יח"ד בגובה 5 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150ח' באזור מגורים ב'1/ וכוללת שימוש בזכויות בגין

תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1220.88 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 837.48 מ"ר (80% + 4% עבור מעלית) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שירות מוצע: 341.68 מ"ר.

שטח שירות מותר: 383.95 מ"ר (30% + 5% נגישות + תוספת הפרשי ממ"דים לאחר עדכון חוה"ב) +

תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח מגרש נטו: 997 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 9 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 6 יח"ד + תוספת זכויות בגין תמ"א.

מס' קומות מוצע: 5 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

גובה בניה מוצע: 17.55 מ"ר.

גובה בניה מותר: 14 מ'.

שטחי דירות כוללות ממ"ד:

4 דירות בשטח של כ-145 מ"ר.

3 דירות בשטח של כ-140 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ-165 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ-150 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 12 חניות

מס' חניות מוצע: 12 חניות

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הגדלת מס' יח"ד מ-6 יח"ד ל-8 יח"ד + הקלה ב-1 יח"ד מ-8 יח"ד ל-9 יח"ד.

2. הקלה במס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.

3. הגדלת מס' הקומות מ-4 ל-5.

4. הקלה בגובה המבנה של 19.05 מ' במקום 14 מ'.

5. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
6. הקלה במרווח צידי של 3.4 מ' במקום 4.0 מ' – עבור קיר אטום.
7. הקלה במרווח קדמי של 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
8. הקלה במרווח אחורי של 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.

ההקלות פורסמו בתאריך 5.2.20 והתקבלו התנגדויות, שנדונו בוועדה מס' 2020003 מיום 27.04.2020, והבקשה אושרה בתנאים

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 ייתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- לפחות 20 אחוז משטח מגרש למגורים ישאר פנוי מכל בינוי וריצוף וישמש למטרות גינון יש לנטוע לפחות 3-4 עצי צל בקוטר 6-9 לפי הסוג הקיים ברחוב או לפי סוג שיאושר ע"י מהנדס העיר, בשלב ההיתר עפ"י הנחיות לפיתוח.
- יש להציג בתוכנית את העצים והמרחקים.
- חיפוי חזית בגוון אבן בהירה סוג וגוון באישור מהנדס העיר.
- חניית תבוצענה ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.

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 תתי" חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ-לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנית חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון

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

נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות 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

סעיף: 21**מבקש:**

* לוי רינה

אבן גבירול 10 קרית אתא

בעל הנכס:

* לוי רינה

אבן גבירול 10 קרית אתא

עורך:

* אדריכל יוסף ז'אנו

העצמאות 62 קרית אתא

תיק ארכיון:

* בני/1129

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: מרכז העיר

כתובת הבניין: אבן גבירול 10, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 971.00 מ"ר

שטח מגרש: 971.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11019 חלקה: 88 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

יח"ד
6**שטח עיקרי**

בית משותף בניה חדשה תמ"א 38+התנגדות 1015.99

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**מהות הבקשה:**

הריסת מבנה דו-קומתי הכולל: 2 יח"ד והקמת בית משותף הכולל: 6 יח"ד ב-6 קומות.

פירוט

שטח בניה מותר עיקרי+שירות בהתאם לתמ"א 38: 1,015.99 מ"ר.

שטח בניה מוצע עיקרי+שירות בהתאם לתמ"א 38: 1,007.12 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש: 159.17 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 218.47 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 6.

סה"כ יח"ד מותר: 3.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 6.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 20.70 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מס' חניות נדרש: 8.

מס' חניות מוצע: 8.

גודל 6 דירות כולל ממ"ד: 137.38 מ"ר.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.
2. תוספת 3 יח"ד – מבוקשות 6 יח"ד במקום 3 יח"ד.
3. תוספת 2 קומות – מבוקשות 6 קומות ומרתף חלקי המשמש חדר מכוונות ומאגר מים במקום 4 קומות.
4. גובה המבנה מבוקש 20.7 מ' במקום 14.0 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
2. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
3. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
4. שני מבנים במקום מבנה אחד.
5. מרווח בין מבנים.
6. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה.
7. מרווח קדמי של 2.5 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

נשלחה הודעה לשכן שותף לנכס בתאריך: 22.07.2021, והתקבלה התנגדות.

בוצע פרסום נוסף כחוק בתאריך: 15.06.2023, והתקבלה התייחסות ממגרש מרוחק מהנכס.

החלטות:

התייחסות להתנגדות:

- הטענה לגבי הגדלת מספר יח"ד - נדחתה. הוועדה מאשרת תוספת יח"ד בהתאם לזכויות תב"ע + תמ"א 38 ומדיניות הוועדה המקומית לאותו איזור מגורים.
- הטענה לגביי הצורך בחניות - נדחתה. החניות מתוכננות בתחום המגרש עצמו. לאשר הבקשה בתנאים:
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- חיפוי חזית בגוון אבן בהירה סוג וגוון באישור מהנדס העיר.
- חניות תבוצענה ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הוועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-חווה חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

י-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

ע-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.

א-אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

ה-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

א-אישור תתיי חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.

י-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.

ה-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 מתקנית חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

ח-חשוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן

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

מ-מילוי והגשת חוברת טפסים.

ח-חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

א-אישור חברת חשמל

ע-ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

א-אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

ח-חיפוי קירות חיפויים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.

א-אישור כיבוי אש

א-אישור מח' מיסים

ת-תשלום היטל השבחה.

ח-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

ה-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

ר-רשיון של עורך הבקשה.

ת. השלמה

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, גיש 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

חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.

בחלקה הסמוכה 90, מבקשים להציע פתרון כניסה לעורף חלקה 88 מחלקת המתנגד חלקה

90 ובכפוף לרישום זיקת הנאה בין החלקות.

לאחר שתתוקן הבקשה בהתאם לפתרון המוצע, היא תידון.

ככל והמבקשים יבקשו לחדש את בקשתם במתווה זה, ללא פתרון מוסכם, יודיעו לוועדה

המקומית והבקשה תובא לדיון.

מבקש:

* ר.א.ל. פאר יזמות ובניה בע"מ

מולר הוגו קרית אתא

בעל הנכס:

* קרן קיימת לישראל

מולר הוגו קרית אתא

עורך:

* מאירי פרנקו

דרך חיפה 16 קרית אתא

* סאמר דיאב

השכונה העליונה 1 טמרה מיקוד: 30811

תיק ארכיון:

* בני/6705

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000243611

כתובת הבניין: הוגו מולר 15, קרית אתא

שטח מגרש: 503.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 79 יעוד: אזור מגורים ב'2

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א, כ/1

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים

שטח עיקרי

בניה חדשה תמ"א 38+התנגדות 652.66

יח"ד

6

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 6 יח"ד ב-6 קומות.

פירוט

שטח עיקרי מבוקש: 652.66 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 653.76 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 291.79 מ"ר.

שטח שירות מותר: 296.5 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מבוקש: 198.62 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מותר: 201.2 מ"ר.

יח"ד במגרש מבוקש: 6.

יח"ד במגרש מותר: 4.

מס' קומות מבוקש: 6.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 23.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'-1.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת 2 קומות, מבוקשות 6 קומות במקום 4 קומות.

3. תוספת 2 יח"ד, מבוקשות 6 יח"ד במקום 4 יח"ד.

4. גובה המבנה.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה

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

2. מרווח אחורי עד 40% עבור פרגולת בטון.

3. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור חדר משאבות ומאגר מים.

4. מרווח צידי עד 40% עבור פרגולת בטון.

5. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
6. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
7. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מתקן אשפה.
8. העברת שטחי שירות מחניה לשטחי שירות אחרים במבנה.
9. 2 כניסות לחלקה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 19.05.2023, והתקלה התנגדות מגובל בנכס.

החלטות:

התייחסות להתנגדויות:

- הטענה, כי לא ניתן לכלול בתמ"א 38 מבנה חד קומתי - נדחית, עפ"י תמ"א 38 שינוי 3א' סעיף 17 א'. 2א' ניתן לכלול מבנה חד קומתי.
- הטענה, כי האיזור צפוף ונמצא בקרבת בית ספר ולכן יש לתכנן חניה לפי הצורך וללא הקלות - נדחית, הבקשה מוגשת בהתאם למדיניות הועדה ולתמ"א 38 ולתקן התקף ללא מתן הקלות בחניות.
- הטענה כי הוספת 2 קומות תחסום את הגישה והמרחב הציבורי לבניין - נדחית, הגישה נמצא מחוץ למגרש נושא הבקשה.
- הטענה, כי ביטול המרווחים הצידיים וההקלות בכיוון האחורי יפגע בזכויות לבנות ע"פ תמ"א 38 - נדחית, הזכויות מחושבות בהתאם למגרש של המבקש בלבד.
- הטענה, כי בניית בריכה ללא סגירה אקוסטית מתאימה תגרום לדיירים סבל - נדחית, ניתן לבנות בריכות פרטיות וניתן לאכוף במסגרת חוקי עזר עירוניים את נושא הרעש. הוועדה דוחה את ההתנגדויות.

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.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכן בצירף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- 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.
- חיפוי חזית בגוון אבן בהירה סוג וגוון באישור מהנדס העיר.
- חניות תבוצענה ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.

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" 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 כבוי 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 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:* **כפיר אחזקות ובניו (1991) בע"מ**

בעלי מלאכה 26 חיפה

בעל הנכס:

* כפיר אחזקות ובניו (1991) בע"מ

בעלי מלאכה 26 חיפה

עורך:

* דורית דנקנר דר

עין הוד עין הוד

תיק ארכיון:

* בנ/6706

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000284212

כתובת הבניין: ללא שם 105, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 15 מגרש: 31 יעוד: דרך מאושרת

תכנית: כ/248

שכונה: גבעת הכלניותיח"ד
25שטח עיקרי
2879.89מטרת שימוש עיקרי **תיאור בקשה**
יחידת מגורים בניה חדשה**מהות הבקשה:**

הקמת 3 מבנים על מגרש 31 (טיפוס F1).

מבנה 1: כולל 5 יח"ד + יחידת משרד בצמוד ליחידה בקומת הקרקע. גובה המבנה

4 קומות.

מבנה 2: כולל 10 יח"ד בן 5 קומות.

מבנה 3: כולל 10 יח"ד בן 5 קומות.

סה"כ 25 יח"ד + יחידת משרד.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ב'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2879.89 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,880 מ"ר.

שטח שירות מוצע: כללי: 1365.66 מ"ר.

שטח שירות מותר: כללי: 1,440 מ"ר.

שטח שירות מוצע: חניה: 1026.6 מ"ר.

שטח שירות מותר: חניה: 1296 מ"ר.

שטח מגרש בהתאם לתוכנית כ/248: 3,600 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 25.

מס' יח"ד מותר: 24.

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

מס' קומות מותר: 4 קומות + מרתף – 3 קומות מתחת לכניסה הקובעת + 2 קומות מעל הכניסה הקובעת.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

12 יח"ד בשטח של כ-135 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-123 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ-73 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-118 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-146 מ"ר-142 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 50 חניות + 1 חניה נכה.

מס' חניות נדרש: 46 חניות רגילות + 1 חניה למשרד.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה ב-1 יח"ד – 25 יח"ד במקום 24 יח"ד.

2. הקלה ב-1 קומה מעל הכניסה הקובעת.

3. 3. הקטנת גובה בחלק מהמבואה מ-4.5 מ' ל-3.3 מ'.

4. הקלה במרווח בין מבנים של 6.9 מ' במקום 8.0 מ'.
 5. הקלה במרווחים צידיים של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
 6. הקלה במרווח אחורי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
 7. הגדלת מס' היחידות הקטנות מ-0 ל-1.
 8. הגדלת שטח תכנית.
 9. מבנה אשפה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ'.
 10. הגדלת גובה קירות תמך ללא דירוג.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 25.05.23 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- יש להציג נספח פיתוח הכולל פריסת קירות.
- יש לצרף תוכנית שכוללת את המצב הקבוע.
- שטחים לא יחרגו מהמותר.
- יש להגיש תוכנית פיתוח הכוללת פריסת קירות, פרגולות פרטי גמר וביצוע, לרבות סוג ואופן הביסוס של כל האלמנטים הבנויים במגרש באישור מהנדס העיר.
- 0.00 נמוך מה-0.00 הקבוע בתוכניות (ב-1.3 - 1.1), שינוי זה ייבחן ע"י מהנדס העיר ומח' תשתיות.
- תוגש תוכנית ניקוז לאישור מח' תשתיות, ויתאפשר ניקוז עילי מהמגרש לרחוב.
- לא תותר חריגה בשטחי הבניה.

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 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
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:* **כפיר אחזקות ובנין (1991) בע"מ**

בעלי מלאכה 26 חיפה

בעל הנכס:

* כפיר אחזקות ובנין (1991) בע"מ

בעלי מלאכה 26 חיפה

עורך:

* דורית דנקנר דר

עין הוד עין הוד

תיק ארכיון:

* בנ/ 6708

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000285844

כתובת הבניין: ללא שם 105, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 14 מגרש: 32 יעוד: ציבורי פתוח

תכנית: כ/248

שכונה: גבעת הכלניותיח"ד
25שטח עיקרי
2879.89מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה
יחידת מגורים בניה חדשה**מהות הבקשה:**

הקמת 3 מבנים על מגרש 32 (טיפוס F1).

מבנה 4: כולל 5 יח"ד + יחידת משרד בצמוד ליחידה בקומת הקרקע. גובה המבנה

4 קומות.

מבנה 5: כולל 10 יח"ד בן 5 קומות.

מבנה 6: כולל 10 יח"ד בן 5 קומות.

סה"כ 25 יח"ד + יחידת משרד.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ב'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2879.89 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,880 מ"ר.

שטח שירות מוצע: כללי: 1365.68 מ"ר.

שטח שירות מותר: כללי: 1,440 מ"ר.

שטח שירות מוצע: חניה: 1,370.75 מ"ר.

שטח שירות מותר: חניה: 1296 מ"ר.

שטח מגרש בהתאם לתוכנית כ/248: 3,600 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 25.

מס' יח"ד מותר: 24.

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

מס' קומות מותר: 4 קומות - 2 קומות מעל הכניסה הקובעת + 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

12 יח"ד בשטח של כ-135 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-123 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ-73 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-118 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-146 מ"ר-142 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 57 חניות + 1 חניה נכה.

מס' חניות נדרש: 46 חניות רגילות + 1 חניה למשרד.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה ב-1 יח"ד – 25 יח"ד במקום 24 יח"ד.

2. הקלה ב-1 קומה מעל הכניסה הקובעת.

3. הקטנת גובה בחלק מהמבואה מ-4.5 מ' ל-3.3 מ'.

4. הקלה במרווח בין מבנים של 6.9 מ' במקום 8.0 מ'.
 5. הקלה במרווחים צדיים של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
 6. הקלה במרווח אחורי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
 7. הגדלת מס' היחידות הקטנות מ-0 ל-1.
 8. הגדלת שטח תכנית.
 9. מבנה אשפה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ'.
 10. הגדלת גובה קירות תמך ללא דירוג.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 25.05.23 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש להציג נספח פיתוח הכולל פריסת קירות.
- יש לצרף תוכנית שכוללת את המצב הקבוע.
- שטחים לא יחרגו מהמותר.
- יש להגיש תוכנית פיתוח הכוללת פריסת קירות, פרגולות פרטי גמר וביצוע, לרבות סוג ואופן הביסוס של כל האלמנטים הבנויים במגרש באישור מהנדס העיר.
- 0.00 נמוך מה-0.00 הקבוע בתוכניות (ב-1.3 - 1.1), שינוי זה ייבחן ע"י מהנדס העיר ומח' תשתיות.
- תוגש תוכנית ניקוז לאישור מח' תשתיות, ויתאפשר ניקוז עילי מהמגרש לרחוב.
- לא תותר חריגה בשטחי הבניה.

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 תנ"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה
- יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ
- לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל 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
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:* **כפיר אחזקות בנין (1991) בע"מ**

בעלי מלאכה 26 חיפה

בעל הנכס:

* כפיר אחזקות בנין (1991) בע"מ

בעלי מלאכה 26 חיפה

עורד:

* דורית דנקנר דר

עין הוד עין הוד

תיק ארכיון:

* בנ/6707

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000285865

כתובת הבניין: ללא שם 105, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 17 מגרש: 33 תאור חלקה: מגורים ב' יעוד: אזור לתכנון

בעתיד

תכנית: כ/248

יח"ד

25

שטח עיקרי

2880.31

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת 3 מבנים על מגרש 33 (טיפוס F1).

מבנה 7: כולל 5 יח"ד + יחידת משרד בצמוד ליחידה בקומת הקרקע. גובה המבנה

4 קומות.

מבנה 8: כולל 10 יח"ד בן 5 קומות.

מבנה 9: כולל 10 יח"ד בן 5 קומות.

סה"כ 25 יח"ד + יחידת משרד.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ב'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2880.31 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,880 מ"ר.

שטח שירות מוצע: כללי: 1376.62 מ"ר.

שטח שירות מותר: כללי: 1,440 מ"ר.

שטח שירות מוצע: חניה: 1,370.8 מ"ר.

שטח שירות מותר: חניה: 1296 מ"ר.

שטח מגרש בהתאם לתוכנית כ/248: 3,600 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 25.

מס' יח"ד מותר: 24.

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

מס' קומות מותר: 4 קומות+מרתף - 3 קומות מתחת לכניסה הקובעת + 2 קומות מעל הכניסה הקובעת.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

12 יח"ד בשטח של כ-135 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-123 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ-73 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-118 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-146 מ"ר-142 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 58 חניות + 1 חניה נכה.

מבוקשות ההקלות הבאות:

11. הקלה ב-1 יח"ד – 25 יח"ד במקום 24 יח"ד.

12. הקלה ב-1 קומה מעל הכניסה הקובעת.

13. הקטנת גובה מבואה מ-4.5 מ' ל-3.3 מ'.

14. הקלה במרווח בין מבנים של 6.9 מ' במקום 8.0 מ'.
15. הקלה במרווחים צידיים של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
16. הקלה במרווח אחורי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
17. הגדלת מס' היחידות הקטנות מ-0 ל-1.
18. הגדלת שטח תכנית.
19. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה.
20. העברת שטחי שירות המיועדים לשטחים כלליים לשטחי שירות עבור חניה מקורה.
21. הגדלת גובה קירות תמך ללא דירוג.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 25.05.23 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש להציג נספח פיתוח הכולל פריסת קירות.
- יש לצרף תוכנית שכוללת את המצב הקבוע.
- שטחים לא יחרגו מהמותר.
- יש להגיש תוכנית פיתוח הכוללת פריסת קירות, פרגולות פרטי גמר וביצוע, לרבות סוג ואופן הביסוס של כל האלמנטים הבנויים במגרש באישור מהנדס העיר.
- 0.00 נמוך מה-0.00 הקבוע בתוכניות (ב-1.3 - 1.1), שינוי זה ייבחן ע"י מהנדס העיר ומח' תשתיות.
- תוגש תוכנית ניקוז לאישור מח' תשתיות, ויתאפשר ניקוז עילי מהמגרש לרחוב.
- לא תותר חריגה בשטחי הבניה.

ת. השלמה

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 רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בברכה 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
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:

* רועי סילורה

סזאן 11 קרית אתא

בעל הנכס:

* רועי סילורה

סזאן 11 קרית אתא

עורך:

* משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

* בני/6411

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000276765

כתובת הבניין: סזאן 11, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 4214.00 מ"ר

שטח מגרש: 4214.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 5 מגרש: 102 יעוד: מגורים ב' מיוחד**תכנית: כ/במ/246, כ/מק/463, חל/316, חל/278, כ/מק/246/ב, חל/220****מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בריכת שחיה בקומת הקרקע בגבולות המגרש, במבנה דו-משפחתי.

פירוט**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הקלה במרווח אחורי של 0.25 מ' - 0.00 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות.
2. הקלה במרווח צידי של 1.21 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות למבנה מזרחי.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 25.05.2023 ו לא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:****- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.****ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:**

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

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

-אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

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

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

-משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי 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.

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

-יתוכנו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטווח

כל המבנה בטייח אקרילי חדש.

- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

- אישור חברת חשמל

ת. השלמה

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

רשיון של עורך הבקשה.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

-חוזה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

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

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

בריכות שחיה:

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

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

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

לבדיקות תקופתיות.

אישור יועץ קרקע, יכלול התייחסות לבריכה.

חו"ד אקוסטית ע"י יועץ אקוסטי מוסמך.

התחייבות להסכם התקשרות עם חברה לבדיקות תקופתיות.

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

יש להציג שלביות ביצוע הבריכה והצגת התשתיות הקיימות.

מבקש:**פמלה דנדקאר**

שיבת ציון 50 קרית אתא

בעל הנכס:

פמלה דנדקאר

שיבת ציון 50 קרית אתא

עורך:

משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

בני/2421

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000290019

כתובת הבניין: הותיקים 3, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1060.00 מ"ר

שטח מגרש: 1060.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11006 חלקה: 128 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/450/ב, כ/150

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

שימוש בגג בקומה א' על גג קיים במבנה משותף. בחלקה קיימים שני מבנים.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

גליון דרישות:

-חווה חכירה/נסח טאבו

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

רשיון של עורך הבקשה.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

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 יטויח

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

שכונה: ק. פרוסטיג

שטח שירות
54.07**ת. השלמה**

-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה
יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ
לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנית חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
לפיה מתקני החשמל בברכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

מבקש:♦ **עדן בראשית בע"מ**

העצמאות 10 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ עדן בראשית בע"מ

העצמאות 10 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000293961

כתובת הבניין: י.ל. פרץ 10, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 975.00 מ"ר

שטח מגרש: 975.00 מ"ר

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

תכנית: ח/150

שכונה: מרכז העיר

יח"ד
5שטח עיקרי
586.74מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה
בית משותף בניה חדשה**מהות הבקשה:**

דיון נוסף מוועדה מס' 2023001 מיום 16.01.2023, שבה נדחתה הבקשה. הבקשה מובאת

לדיון זה לאחר התאמת הבקשה להחלטת ועדת ערר,

הבקשה: הקמת מבנה בן 5 יח"ד בגובה 6 קומות בחלקו האחורי של המגרש.

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

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 586.74 מ"ר.

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

שטח מגרש נטו: 975 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 317.49 מ"ר.

שטח שירות מותר למבקש: 317.49 מ"ר. (55% + 5% נגישות + תוספת 25 מ"ר עבור הפרשי ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב).

מס' יח"ד מוצע: 5.

מס' יח"ד מותר למבקש: 6.

מס' קומות מוצע: 6.

מס' קומות מותר: 5.

שטחי דירות כולל ממ"ד:

3 יח"ד בשטח של - 116.27 מ"ר.

1 יחידת דופלקס בשטח של כ-180 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של - 122.38 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 6 חניות רגילות.

מס' חניות מוצע: 7 חניות מתוכן 1 עוקבת.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מבוקשת הקלה ב-1 קומה – 6 קומות במקום 5 קומות.
2. הקלה בגובה מבנה של 22.87 מ"ר במקום 17.0 מ'.
3. העברה משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה שטחי שירות כלליים במגרש.
4. הקלה במרווח קדמי וצידי של 0 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.
5. הקלה של עד 10% במרווח אחורי.
6. הקלה של עד 10% במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
7. הקלה של עד 40% במרווח אחורי, עבור מרפסות קונזוליות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- דוודים וקולטים ומתקנים טכניים על הגג, לא יבלטו ממעקה הגג.
- כניסה למחסנים תהא דרך השטח המשותף בלבד.
- שטחי המבנה לא יחרגו מהמותר.
- חיפוי חזית בגוון אבן בהירה סוג וגוון באישור מהנדס העיר.
- חניות תבוצענה ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.

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 שלוש חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

אישור 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 סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור 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

ת. השלמה

-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:

* אלכסנדר ונטליה גורליק

כהן יעקב 23 קרית אתא

בעל הנכס:

* אלכסנדר ונטליה גורליק

כהן יעקב 23 קרית אתא

עורך:

* צילה רייזר

המסילה 21 נשר

תיק ארכיון:

* בני/2355

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000139766

כתובת הבניין: כהן יעקב 23, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 990.00 מ"ר

שטח מגרש: 990.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 78 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

שכונה: ק.בנימין

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

שטח עיקרי	שטח שירות
57.22	15.49

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת מגורים בקומת קרקע + קומה א'. 2. שינויים פנימיים.
3. שינוי בחזית המבנה. 4. פיתוח שטח בבית פרטי הכולל: 2 קומות בחלק האחורי של החלקה.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 145.71 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 57.22 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 202.93 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 202.95 מ"ר.

שטח שירות קיים: 15.67 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 15.49 מ"ר.

שטח שירות קיים+מבוקש: 31.16 מ"ר.

שטח שירות מותר: 56.5 מ"ר.

מבחנים במגרש קיים: 2.

מבנים במגרש מבוקש: 2.

מבנים במגרש קיים+מבוקש: 2.

מבנים במגרש מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 6.80 מ'.

גובה מבנה קיים+מבוקש: 6.80 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.50 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי מבוקש: 2.60 מ'.

מרווח צידי מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

2. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

3. העברת שטחי שירות חניה לשטחי שירות אחרים במבנה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 3.3.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

- לאשר הבקשה בתנאים:**
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
 - שטח לפי ת.ב.ע...בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
 - טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּח כל המבנה בטיח אקרילי חדש.
 - גובה מחסן (ריצפה ותקרה יצוקים) לא יעלה על 2.20 מ'.
 - יתואם ויאשר תכנון גובה אפסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.

ת. השלמהג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חווה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- מערכי ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למערכי הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּח כל המבנה בטיח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- רשיון של עורך הבקשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- חווה התקשרות עם אתר 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 שיצונו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
- אישור מחלקת חזות העיר.
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית

מבקש:* **אהוד מירו**

מטיס 17 קרית אתא

בעל הנכס:* **אהוד מירו**

מטיס 17 קרית אתא

עורך:* **גדי ענבי**

אתגר 5 טירת כרמל מיקוד : 3903216

תיק ארכיון:* **בני/6063****סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000250714

כתובת הבניין: **מטיס 15, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 1144.00 מ"ר

שטח מגרש: 1144.00 מ"ר

גוש וחלקה: **גוש: 12757 חלקה: 68 ; 69 יעוד: מגורים א****תכנית:** כ/במ/246, חל/391, חל/309/א, חל/319, חל/318, חל/309, כ/מק/400, כ/246/ג, כ/מק/329**מטרת שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

יחידת מגורים בניה חדשה

יח"ד
2**מהות הבקשה:****הריסת 2 מבנים קיימים והקמת 2 יח"ד חדשות ב-2 קומות + גג רעפים + בריכת שחיה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 50%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 572 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 572 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 185 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 185 מ"ר.

סה"כ יח"ד במגרש מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד במגרש מותר: 2.

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: 4.5 מ' – 1.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 4.5 מ' - 1.5 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

2. מרווח אחורי עד 40%, עבור פרגולת בטון.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 07.07.2023, ולא התקבלה התנגדות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכניות ינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתור 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.

גליון דרישות:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להעלות על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- אישור תתי" חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש.
- יש להביא תכנית אתר. - התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנות חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- אישור בזק ב
- חוזה התקשרות לבדיקת תתי" בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- רשיון של עורך הבקשה.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- דו"ח יועץ קרקע
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
- אישור מחלקת חזות העיר.
- אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
- תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

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:♦ **אבי יפרח**

בעל שם טוב 27 קרית אתא מיקוד : 2807748

בעל הנכס:♦ **אבי יפרח**

בעל שם טוב 27 קרית אתא מיקוד : 2807748

עורך:♦ **דוד חי לב**

זבולון 14 קרית אתא מיקוד : 2810902

תיק ארכיון:♦ **בני/2050****סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 8871668805

כתובת הבניין: דרך חיפה 6, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 3017.00 מ"ר

שטח מגרש: 3017.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11599 חלקה: 10 יעוד: אזור תעשייה קלה**תכנית:** כ/155/ג**שטח עיקרי**

312.64

מטרת שימוש עיקרי

מבנה משרדים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

בקשה לתוספת במבנה תעשייה בחלקו הקדמי, הבקשה מהווה שינוי במבנה שניתן לו היתר בשנת 2016 ונמצא בשלב שלד.

הבקשה כוללת: 1. הוספת ריצפת ביניים המחלקת את חלל קומת הקרקע ל-2 קומות + תוספת קומה מעל.

2. יצירת מעבר מהחלק הדרומי של המבנה לחלק הצפוני.

סה"כ מבנה בן 4 קומות המשמש למלאכה, משרדים ותעשייה עתירת ידע.

הבקשה כלולה בכ/155 ג' באזור לתעשייה קלה.

אין חתימת כל השותפים בנכס, נשלחו מכתבים בהתאם לסעיף 36 לתקנות.

פירוט

שטח עיקרי מאושר למבקש : 257.36 מ"ר .

שטח עיקרי מוצע : 312.64 מ"ר .

סה"כ שטח עיקרי למבקש : 570 מ"ר .

שטח מגרש נטו : 3008 מ"ר .

שטח שרות מאושר : 89.56 מ"ר .

שטח שרות מוצע: 155.3 מ"ר .

סה"כ שטחי שרות : 244.86 מ"ר .

מס' קומות מאושר למבקש : 1 קומה .

מס' קומות מוצע : 2 קומות .

סה"כ 3 קומות .

שטח עיקרי מותר במגרש : 4512 מ"ר .

שטח שרות מותר במגרש : 451.2 מ"ר .

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה ובהתאם לזכויות המבקש.

- התייחסות להתנגדות:

- אשר להיקף הזכויות - הבקשה תתוקן כך שזכויות הבניה יהיו תואמות את זכויות המבקש ומשכך הטענה בדבר פגיעה בזכויות המתנגדים - נדחת.

- לענין חובת הסכמת בעלי יחידה 7 לבקשה להיתר - מדובר בענין קנייני .

- ישלחו מכתבים לבעלי הנכס והמתנגדים שלא חתמו על הבקשה שבמידה

ותוך 30 יום לא יוצא צו מניעה מבית המשפט כנגד הועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.

- פתרון חניות יינתן בכפוף להתייבות לאישור מהנדס העיר ומח' תשתיות.

-חוזה חכירה/נסח טאבו
 -אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
 -תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
 רשיון של עורך הבקשה.
 חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
 הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
 אישור חברת חשמל
 ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
 אישור בזק ב
 אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
 אישור כיבוי אש
 חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אוטומות 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.
 -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
 -העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
 נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס אינסטלציה מאושר ע"י התאגיד
 נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
 -אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
 אשור יועץ בטיחות.
 חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
 חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עירייה
 חו"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:

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

בעל הנכס:

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

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין
שז"ר זלמן 8 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ 1491

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000211072

שכונה: ק.בנימין

כתובת הבניין: שטיינברג 29, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 2202.00 מ"ר

שטח מגרש: 2202.00 מ"ר

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

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

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה + דיון התנגדות

יח"ד
92

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

הריסת שני מבנים הכוללים: 48 יח"ד ב-4 קומות + קומת עמודים והקמת שני מבנים הכוללים: 92 יח"ד ב-10.5 קומות + מרתף, בהתאם לתמ"א 38.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38: 7633.90 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38: 7394.80 מ"ר.

סה"כ מבנים בחלקה קיים: 2.

סה"כ מבנים בחלקה מבוקש: 2.

סה"כ מבנים בחלקה מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 4 + מרתף.

מס' קומות מותר: 10.5.

מרווח קדמי מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח אחורי מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 2.5 קומות.

3. תוספת 44 יח"ד מבוקשות 92 יח"ד במקום 48 יח"ד.

4. גובה המבנה מבוקש 37.70 מ' במקום 15.0 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה

1. הקלה במרווח אחורי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

2. הקלה במרווח אחורי עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.

3. הקלה במרווח קדמי עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.

4. הקלה בשלוש כניסות לחלקות במקום שתי כניסות.

5. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור קומת מרתף (חניה).

6. הקלה במרווח אחורי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור קומת מרתף (חניה).

7. הקלה במרווחים צידיים של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור קומת מרתף (חניה).

8. הקלה בתוספת 3 קומות.
9. הקלה במרווח בין מבנים 6 מ' במקום 11 מ'.
10. הקלה בתוספת 6% באחוזי בניה.
11. הקלה בתוספת 5% עבור מעלית.
12. הקלה בתוספת 5% עבור 2 קומות נוספות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 17.03.2023 והתקבלה התנגדות, מגובלים בנכס.

החלטות:

התייחסות להתנגדות:

1. הטענה, כי הכפלת מספר יחידות ישנה את קו הנוף הנשקף ואת אופי הרחוב והאיזור - נדחית. המבנה נמצא בתחום האיזור המיועד לציפוף ולהגבהה במסגרת מדיניות תמ"א 38.
2. הטענה, כי יגרם עומס על התשתיות והכבישים - נדחית. הרחובות מתוכננים לקיבולת זו עפ"י בחינה של מהנדס העיר במסגרת מדיניות תמ"א 38.
3. הטענה, כי הבניין יהיה חריג בסביבה מבחינת גובהו - נדחית. הבחינה הינה בהתאם לבניה המתוכננת והמאושרת.
4. הטענה לתוספת יח"ד - נדחית. תוספת יח"ד המוצעת תואמת מדיניות הוועדה.
5. הטענה לתוספת קומות - נדחית. הקומות המבוקשות תואמות מדיניות הוועדה. קיימת תב"ע + תמ"א 38.
6. הטענה לחריגות בקווי בניין צידי - נדחית. ההקלות המבוקשות תואמות את חוק תכנון ובניה.
7. הטענה לתוספת בניה לכלי רכב - נדחית. על-מנת למקסם מיקום חניות ליחידה לקומת מרתף, נדרשו 3 כניסות לכלי רכב.
8. הטענה למספר חניות מוצג תיבחן על-ידי יועץ תנועה ותחייב נספח תנועה מאושר.
9. הטענה להצבת מתקנים על חזית הבניין - נדחית. מיקום מנועי המזגנים יהיה במסתור.

הוועדה דוחה את ההתנגדות.

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכן בצירף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- 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.
- 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.
- חיפוי המבנה באבן בהירה, לאישור מהנדס העיר.
- חניה תבוצע ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

חוזרה 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

ת. השלמה

יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

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

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

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

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

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

יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

יש להמציא תכנית מדידה לאחר 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

תיק בניין: 110220115

מספר בקשה: 20230212

סעיף: 33

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023005 בתאריך: 24/07/2023

מבקש:

♦ דר נדל"ן (א.מ.י) בע"מ

העצמאות 10 קרית אתא

♦ נופי ישראל ש.ב. בניה והשקעות בע"מ

העצמאות 10 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ דר נדל"ן (א.מ.י) בע"מ

העצמאות 10 קרית אתא

♦ נופי ישראל ש.ב. בניה והשקעות בע"מ

העצמאות 10 קרית אתא

עורך:

♦ נימרוד שמואל גורפינקל

השקמים 13 הוד השרון

תיק ארכיון:

♦ בני/3544

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000008830

כתובת הבניין: אתא 7, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 4653.00 מ"ר

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

תכנית: כ/במ/269, 305-0592535

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

מסחר ומשרדים תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

♦ דיון נוסף לאחר קבלת חלק מהחומרים ובהמשך להחלטת ועדת ערר מיום 18.05.23 .

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

הבקשה כוללת:

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

2. תוספת מבואת כניסה למשרדים בקומת המרתף .

3. תוספת מבנה אשפה .

4. שינוי בחניות ביחס לתכנית המאושרת .

אין חתימת השותפים בנכס - נשלחו מכתבים בתאריך 24.09.20 ולא התקבלו התנגדויות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/במ/269 ובתוכנית מס' 305-0592535 ביעוד מגורים, מסחר ותעסוקה.

פירוט

שטח עיקרי מאושר: מסחר: 1,535.41 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 839.62 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 2,375.03 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,375.16 מ"ר.

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

שטח שרות מותר מתחת לכניסה הקובעת: 1600 מ"ר.

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

שטח שרות מוצע מעל הכניסה הקובעת 377.94 מ"ר.

סה"כ שטח שרות מאושר+מוצע מעל הכניסה הקובעת: 411.54 מ"ר.

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

שטח מגרש נטו: 4,653 מ"ר.

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

1 קומה מעל מרתף באגף הדרומי.

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

סה"כ מס' קומות: 2 מעל מרתף.

מס' קומות מותר: 2 + מרתף.

גובה מבנה מוצע: 8.95 מ'.

גובה מבנה מותר: 9.95 מ'.

מס' חניות מוצע: לא מוצעות חניות נוספות לבקשה זו.

שכונה: בית וגן

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים:

- בכפוף להשלמת כל הדרישות בהתאם להחלטת וועדת ערר מיום 18.05.23 ובהתאם לסיכום ישיבה מיום 06.07.23, לרבות השלמת הנושאים הבאים:
1. יש לתת מענה קונסטרוקטיבי ועיצובי לבניין המלא הכולל את המסחר והמגורים באופן שבו ייראה המבנה כפרוייקט אחד, יש להשלים את נוסח הצהרת קונסטרוקטור כפי שנמסר כחלק מסיכום הישיבה.
 2. תכנית העיצוב האדריכלי - יש להשלים את פרטי העיצוב כפי שפורטו בישיבה כאמור, התכנית הסופית תובא לאישור אדריכלית העיר ומהנדס העיר.
 3. חניות - יותאמו בין מסמכי התכנית השונים וכן חניות החורגות מתחום המגרש יתוקנו, תכנית זו תאושר ע"י מח' פיתוח ותשתיות.
 4. שטחי החלחול - יש להציג נספח ניקוז הכולל אישור מח' תשתיות.
 5. תיקון התוכניות בהתאם לקובץ עם הערות שנמסר ותיקון החישובים לפי הוראות מהנדס הועדה לרבות תיקון שטחי הבניה בהתאם להחלטת וועדת ערר, בכפוף להכללת השטחים שלא מופיעים בחישובים.
 6. חיפוי המבנים בהתאם לסיכום.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חווה חכירה/נסח טאבו
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4 רשיון של עורך הבקשה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור בזק ב
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אשור יועץ בטיחות.
- חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עירייה
- חוו"ד משרד הבריאות חיפה
- שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
- יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת המצורפת להיתר.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- רשיון מהנדס הבקשה
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, 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 תנ"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה
יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ
לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
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.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