

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2023006 ביום רביעי תאריך 13/09/23 כ"ז אלול, תשפ"ג בשעה 17:30

### השתתפו:

#### חברים:

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

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

#### סגל:

מהנדס שמעון דניאל  
גבי חגית חרותקה-קובי  
עו"ד אילה סגל גבסי  
גבי זהבה ברדוגו  
גבי אתי בן ישי  
גבי אביגיל עמנואל  
גבי אליס מקולי  
גבי שירה שחם  
מרי לירם יונגרמן  
גבי אירנה סורבו  
אולג לובלסקי

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

#### נעדרו

#### נציגים:

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

- נציגת שר האוצר - (בזום)  
נציג שר האוצר  
-מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון  
-נציגת שר הבריאות  
- נציג מכבי אש, חיפה  
-מ"מ נציגת השרה לאיכות הסביבה  
נציג שר האוצר בעל דעה מיעצת.  
-נציג המשטרה  
-נציג משרד התחבורה  
-נציג רשות מקרקעי ישראל

#### סגל:

גבי זיוה בן חמו  
עו"ד קרן רוזליס  
עו"ד יוסף סגל  
מר כהן צחי  
גבי ירדן שליין מויאל  
גבי אוראל מרקוביץ  
גבי גלית פרנקל

סגנית מהנדס העיר  
-היועצת המשפטית  
-ב"כ הועדה  
- הנדסאי רישוי  
הנדסאית רישוי  
הנדסאית תב"ע  
-הנדסאית רישוי.

אישור פרוטוקול מס' 2023005 מיום 24/07/2023.

לאשר.

הערה: מר הרצל יהודה יצא בסעיף 12 בבקשה מס' 20230063.

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	חל/455 תשריט לצרכי רישום	גבעת רם - מיכל ורנר רמ"י ואחרים	10293	611	611	4
2	305-0610865 דיון למתן תוקף	מקור ברוך 9 בקרית אתא	11018	26	26	5
3	305-0954610 דיון להפקדה	תוספת זכויות בנייה בשד' המגינים 27, קריית אתא	11010	89	89	6
4	תמא 38 דיון עקרוני	תכנית מחליפה לתמא 38				7

**שם:** גבעת רם - מיכל ורנר רמ"י ואחרים  
נושא: תשריט לצרכי רישום

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:****♦ בעלים:**

- ♦ אליהו ארז
- ♦ וורנר מיכל
- ♦ כהן ענת ענתי
- ♦ רשות מינהל מקרקעי ישראל

**♦ מודד:**

בני שפירא

**♦ עו"ד תובע:**

עו"ד אלי חן

**כתובת:**

רחוב האלה, שכונה: גבעת רם, קרית אתא

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

גוש: 12417 חלקות: 27

**חלקי חלקות:**

גוש: 10293 ח"ח 611

גוש: 10514 ח"ח 35

**מטרת הדיון**

דיון בתשריט חל/455

**החלטות****לאשר את התשריט בתנאים הבאים:**

1. יש לכלול את חלקת הדרך - חלקה 39 בגוש 12417 בתשריט ולאחד אותה עם החלקות הארעיות 5 ו-8.
2. לגבי גו"ח 10514/35-יש גוש חדש 12870 שאושר במפ"י עפ"י תצ"ר 2686/2020 במסגרת רישום תמ"ל 1024 ולפיכך יש לתקן את התצ"רים.
3. יש להחתים את התשריטים ע"י הבעלים כתנאי לאישורם.
4. בכפוף לתיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.

**שם:** מקור ברוך 9 בקרית אתא  
**נושא:** דיון למתן תוקף  
 קרית אתא  
**שטח התוכנית:** 2,078.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	222/כ
כפיפות	תמא/34/ב/4
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

צידו השני של המגרש גובל ברח' העצמאות 33.

### בעלי עניין:

- ♦ **יזם/מגיש:** א.א.אביבה אלזמי בע"מ
- ♦ **מתכנן:** דוד לב
- ♦ **בעלים:** צבי נוה
- ♦ **מודד:** א.א.אביבה אלזמי בע"מ
- ♦ **מאיר ברמן:** אביבה אלזמי

### כתובת:

רחוב מקור ברוך 9, קרית אתא

### גושים/ חלקות לתכנית:

### חלקות בשלמותן:

גוש: 11018 חלקות: 26

### מטרת הדיון

דיון למתן תוקף.

תקופת הפקדת התכנית הסתיימה, לא התקבלו התנגדויות.

התכנית נקבעה כ-טעונה אישור שר.

### מטרת התוכנית

הוספת זכויות בניה לבניין מגורים ברח' מקור ברוך 9 בקרית אתא

### החלטות

### לאשר למתן תוקף בתנאים:

- בכפוף לקבלת אישור וועדה מחוזית על השלמת תיקונים בעקבות סעיף 109, היות
- והתוכנית נקבעה כטעונה אישור השר.
- כתב שיפוי.

**שם:** תוספת זכויות בנייה בשד' המגינים 27, קריית אתא  
**נושא:** דיון להפקדה  
קרית אתא  
**שטח התוכנית:** 6,321.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית

**יחס**  
כפיפות  
**לתכנית**  
כ/150/ח  
תמא/1

על פינת הרחובות נורדאו, פינסקר ושד' המגינים.

**בעלי עניין:**

**מתכנן:**  
יעקב קום  
רמזי קעואר  
ורדה חורי  
**בעלים:**  
אברהם שלמה דוד  
אתנה מרים רוטמן  
טליה אליה דוד  
**מודד:**  
רמזי קעואר  
**אדריכל:**  
יוסף ז'אנו

**כתובת:**

רחוב שד' המגינים 27, קרית אתא  
**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11010 חלקות: 89

**מטרת הדיון**

דיון להפקדה

**מטרת התוכנית**

איחוד וחלוקה בהסכמה, תוספת זכויות בנייה, יח"ד ושינוי הוראות בינוי בשד' המגינים 27, קריית אתא.

**החלטות**

**להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקונים טכניים ובכפוף לתיקונים הבאים:**

1. כדי לעמוד ברמת שירות, יש להרחיב את שביל הגישה הראשי (בין בניינים א' ו-ב') או לחילופין למצוא מגיש אחר לחניות אלו.
2. יש לצמצם את הכניסה לרחוב פינסקר רק לרוחב המעבר הראשי ולשנות את מיקום חניות 31,32 בהתאם.
3. חניית אופנועים יהיה במיקום נגיש במצב של תפוסה מלאה של החניות.
4. מיקום אשפה עם פתח שלא מופנה לחזית בעדיפות בתוך המבנה כפי שמופיע במבנה א' ו-ב'.
5. יש לוודא שלפחות 20% משטח כל תא שטח יהיה מיועד לגינון (גם אם לא נעשית חלופה פורמלית בין שטחי הבנייה הרוויה לבין שטח הבית הפרטי).
6. כתב שיפוי.

**שם:** תכנית מחליפה לתמא 38

נושא: דיון עקרוני

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

עיריית קרית אתא

**יזם/מגיש:**

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**מטרת הדיון**

דיון עקרוני להארכת תוקף לתכנית תמא 38

**מטרת התוכנית**

דיון בהארכת תוקף לתמא 38, בהתאם להחלטת מועצה ארצית שאישרה להאריך את תוקף התמא.

הועדה החלה להכין תכנית מחליפה שעקרוניתיה הם בהתאם למדניות של הועדה המקומית כפי שמפורסמת היום.

**החלטות**

הועדה מחליטה להאריך תוקף תמ"א 38 במרוחב התכנון של קרית-אתא, ולהשלים את הכנת התוכנית המחליפה בתקופה המגובה בהחלטה ולהגיש תוכנית מחליפה עד פברואר 2024.

**רשימת הבקשות**

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
9	סנונית, קרית אתא	חברת שרביב	30	20 12801	128010020	20220418	1
12	בן יוסף שלמה 37, קרית אתא	ח.י. אמיתי בע"מ		6 11608	116080006	20220346	2
14	השופטים 13, קרית אתא	אוסטר שימעון		62 11023	110230062	20230066	3
18	ככר בני ברית 4, קרית אתא	אלום רמות בע"מ		12 11022	110220012	20230180	4
20	דוכיפת, קרית אתא	חברת שרביב בע"מ	36	14 12801	128010014	20230183	5
23	שחף 1, קרית אתא	גיל הופמן	6	32 10259	102590032006	20230226	6
25	הוגו מולר 7, קרית אתא	דני סלומון		136 11011	110110136	20230126	7
28	דרך יצחק רבין 11, קרית אתא	לי ים יזמות עיצובים בע"מ		6 11008	110080006	20230243	8
30	דוכיפת, קרית אתא	דר נופרים חברה לבנין בע"מ		179 12801	128010179	20230246	9
33	רמז 4, קרית אתא	שי יהודה		58 11014	110140058	20230063	10
35	רנאר 38, קרית אתא	יוסף אביקזר		503 10293	102930503	20230205	11
37	פשוש, קרית אתא	דר נופרים בע"מ	144	41 12800	128000041	20230214	12

**מבקש:****חברת שרביב**

טשרניחובסקי 25 חיפה

**בעל הנכס:****חברת שרביב**

טשרניחובסקי 25 חיפה

**עורך:****דינה אמר**

דרך הים 67 חיפה

**תיק ארכיון:**

6695/בנ

**סוג בקשה: להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000229996

**כתובת הבניין: סנונית, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 6037.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 20 מגרש: 30 ; חלקה: 21 ; 16 ; 17 ; 53

תכנית: 305-0599845, כ/256

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית משותף בניה חדשה

**יח"ד**

144

**שטח עיקרי**

14899.00

**שכונה: גבעת אלונים****מהות הבקשה:**

הקמת 2 מבני מגורים בני 72 יח"ד כל אחד, בגובה 20 קומות מעל מרתף - סה"כ 144 יח"ד.

הבקשה כלולה בתוכנית 305-0599845 באזור מגורים ג'.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 14,899 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 14,933 מ"ר.

שטח שירות מוצע מתחת לכניסה הקובעת: 3813.11 מ"ר.

שטח שירות מותר מתחת לכניסה הקובעת: 5,960 מ"ר.

שטח שירות מוצע מעל הכניסה הקובעת: 6,322.04 מ"ר.

שטח שירות מותר מעל הכניסה הקובעת: 6473.85 - 5,042 מ"ר + 301.85 מ"ר עבור נגישות + 930 מ"ר תוספת עבור

ממד"ים בהתאם לסעיף 4.2.2(א)8 שבתב"ע + 200 מ"ר העברה משטח המיועד לחניה לשטחי שירות כלליים במגרש.

שטח מגרש: 6,037 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 144.

מס' יח"ד מותר: 144.

מס' קומות מוצע: 20 + 1 קומה מתחת לכניסה הקובעת.

מס' קומות מותר: 19 + 1 קומה מתחת לכניסה הקובעת.

גובה מבנה מוצע: 65.7 מ"ר.

גובה מבנה מותר: 65 מ"ר.

**שטחי הדירות כולל ממ"ד:**

68 יח"ד בשטח של כ-104 מ"ר.

64 יח"ד בשטח של כ-123-125 מ"ר.

8 יח"ד בשטח של כ-137-139 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-161-163 מ"ר.

מס' החניות המוצע: 217 חניות מתוכן 54 עוקבות + 8 חניות נכים.

מס' חניות נדרש: 170 חניות רגילות.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הקלה ב-1 קומה.

2. הקלה בגובה מבנה של 65.7 מ' במקום 65 מ'.

3. העברה משטח המיועד לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.

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



**החלטות:**

**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- יש להציג עצי צל בחזית המגרש.
- חניות תהיינה ברמת שרות 1.
- תישמר רצועת גינון ברוחב 1 מ' במרווח הקידמי.
- תכנית הפיתוח תכלול גינון, סוגי צמחים, תכנית השקיה, שבילים, תאורה, מתקני תשתית, סי פיתוח סופיים, קירות תומכים, מעקות, גדרות מסלעות וכו' בהתאם לסעיף 6.2 לתב"ע.
- יש לסמן מצללות במרפסות כחלק מהבקשה להיתר.
- הבקשה תכלול התייחסות לבניה ירוקה בהתאם לסעיף 6.11.
- גמל מים לא יופנה לחזית המגרש.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות:**

- חווה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4
- יש להמציא תעודת קבלת 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 ת"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 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:**

\* ח.י. אמיתי בע"מ

התנאים 2 הרצליה

\* מרים שחר

פומרנץ 2 רחובות

**בעל הנכס:**

\* ח.י. אמיתי בע"מ

התנאים 2 הרצליה

**עורך:**

\* דותן ריכרט

אלמגור 1 אלמגור מיקוד : 1292200

**תיק ארכיון:**

\* בנ/6657

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000211055

**כתובת הבניין: בן יוסף שלמה 37, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 3797.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11608 חלקה: 6 יעוד: אזור תעשייה קלה;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/155/ג, כ/150/ש, כ/150/א

**שטח עיקרי**

2269.05

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

תעשייה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

הקמת מבנה תעשייה בן 2 קומות + מרתף חלקי המשמש למאגר מים ומשאבות.

הבקשה כוללת: חלל אחסנה לכל גובה המבנה (כ-10 מ').

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

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 2,269.05 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 5,695.5 מ"ר (150%).

שטח שירות מוצע: 410.12 מ"ר.

שטח שירות מותר: 569.5 מ"ר (15%).

שטח מגרש נטו: 3,797 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 2 קומות + מרתף.

מס' קומות מותר: 3 קומות.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- יש לתקן תוכנית מזידה.

- שטחים מקוריים + שטח גלריה, יוכללו בסך השטחים העיקריים במבנה.

- עיצוב המבנה, לרבות חומרי המבנה - יאושר ע"י אדריכלית העיר ומהנדס העיר.

- חיפוי המבנה יעשה בחיפוי קשיח ויובא לאישור מהנדס העיר.

- אישור תוכנית תנועה יותאם לבקשה.

**ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :**

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

**ת. השלמה**

ח-חזרה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.  
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.  
חזרה 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 .  
ח"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.  
ח-חזרה חכירה/נסח טאבו  
ת-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  
מ-מילוי והגשת חוברת טפסים.  
ה-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.  
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה  
א-אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה  
אשור יועץ בטיחות.  
חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עירייה  
ח-ח"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.  
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.  
ד-דו"ח יועץ קרקע  
א-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  
א-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

**סעיף: 3****מבקש:****♦ אוסטר שימעון**

השופטים 15 קרית אתא

**בעל הנכס:****♦ אוסטר שימעון**

השופטים 15 קרית אתא

**עורך:****♦ איגור מלמוד**

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

♦ בני/1986

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000251080

**כתובת הבניין: השופטים 13, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 887.00 מ"ר

שטח מגרש: 887.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11023 חלקה: 62 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: ח/150

שכונה: מרכז העיר

יח"ד  
5שטח עיקרי  
727.90מטרת שימוש עיקרי **תיאור בקשה**  
יחידת מגורים בניה חדשה + דיון התנגדות**מהות הבקשה:****הריסת בית פרטי חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 5 יח"ד ב-5 קומות.****פירוט**

שטח בניה עיקרי + שירות מותר: בהתאם לתמ"א 38: 761.10 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע: בהתאם לתמ"א 38: 727.90 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש: 150.0 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 200.92 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 5.

סה"כ יח"ד מותר: 3.

סה"כ מבנים בחלקה קיים: 1.

סה"כ מבנים בחלקה מבוקש: 1.

סה"כ מבנים בחלקה קיים+מבוקש: 2.

סה"כ מבנים בחלקה מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 19.20 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2.7 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'.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד – מבוקשות 5 יח"ד במקום 3 יח"ד.

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

4. גובה מבנה מבוקש 19.2 מ' במקום 14.0 מ'.

**הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:**

1. מרחק בין מבנים של 4.9 מ' במקום 8.0 מ'.

2. מספר כניסות לחלקה – מבוקשות שלוש כניסות במקום כניסה אחת.

3. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
4. מרווח קדמי 40% עבור מרפסות קונזוליות.
5. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
6. מרווח צידי של 2.7 מ' במקום 4.0 מ', עבור בליטה בקיר אטום במהלך מדרגות.
7. מרווח צידי של 2.8 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום פיר מעלית.
8. שני מבנים במקום מבנה אחד.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 05.05.2023 והתקבלו התנגדויות משותפים לנכס ומגובלים. אין חתימות שכנים שותפים בנכס, נשלחה הודעה בתאריך: 13.03.2023, והתקבלה התנגדות משותפה בנכס.

#### החלטות:

#### התייחסות להתנגדויות:

#### משפ' אייזנברג:

1. הטענה, כי הבקשה מתייחסת רק לחצי מהחלקה וכין אין תכנון כולל לשכונה ולרחובות הגובלים - נדחית.
- התכנון הכולל נקבע בתוכנית כ/150/ח'. בנוסף למסגרת תיקונים לבקשה, נדרש להציג תוכנית בינוי לחלקה כולה.
2. הטענה לגבי העדר סימון החלק הבנוי בחלקה הדרומי של החלקה, איננה מובנת, היות ומגרשו של המתנגד נמצא מזרחית למבנה המבוקש.
3. הטענה לגבי חשש לפגיעה ליציבות בית המתנגד - נדחית. מוגש נספח מהנדס בניין. הטענה לחשש מפני חסימת אור, אוויר ופרטיות - נדחית. בית המתנגד ממוקם קרוב לגבול חלקה.
4. הטענה לגבי פגיעה בעצים בחלקה - נדחית.
- לא ניתן למנוע בנייה בגין עצים קיימים בחלקה, כמו-כן ימוקמו עצים חלופיים.
5. הטענה לגבי חריגה מסמכות עקב מתן הקלות בנוסף לתמ"א 38 - נדחית. מבחינה חוקית אין מניעה חוקית לתת הקלות נוספות.
- עו"ד אורטל דוידיאן ג'דעוני ב"כ משפ' הרשקו:
1. הטענה לגבי מחלוקת קניינית בין הצדדים לעניין חלוקת שטחים בפועל ועניין מיקום הגדר - נדחית. הוועדה אינה דנה בעניינים קנייניים.
2. הטענה, כי הבקשה נעדרת תימוכין קניינית - נדחית. המבקש קיבל זכויות בהתאם לחלקו ברישום בנכס הטאבו כחצי + זכויות תמ"א 38 עבור הריסת המבנה הקיים.
3. הטענה, כי הבית אינו רשום כבית משותף וכי אין הצמדות ולכן לא ניתן לדון - נדחית. הבקשה מוצעת בשטח המבוקש.
4. הטענה, כי נדרשת הסכמת שותפים לנכס - נדחית. נשלחה הודעה לשכן שותף לנכס.
5. הטענה לגבי גדר שנבנת בסמיכות לבית המתנגדים - נדחית. המרחק בין המבנים הינו רלוונטי.
6. הטענה, כי הבקשה אינה כוללת תוכנית פיתוח של החלקה כולה - נדחית. חלק מתיקונים לבקשה, הינה הצעת תוכנית פיתוח בשני מצבים מצב שבו המבנה של המתנגדים נשאר כפי שהוא ובמצב עתידי של מיצוי זכויות בכל החלקה.
7. הטענה, כי הבקשה מונעת תכנון מיטבי של הנכס על כל המגרש - נדחית. כל צד רשאי להגיש בנפרד.
8. הטענה, כי זכויות מכח תמ"א 38 אינן זכויות מוקנות ונתונות לשיקול דעת הוועדה נדונה ואכן הופעל שיקול דעת בקשה זו לצורך התחדשות הסביבה.
9. הטענה, כי מוצעת תוכנית של 5 קומות - נדחית. הבקשה עומדת במדיניות הוועדה.
10. הטענה, כי הבקשה מציגה סטייה ניכרת - נדחית. הבקשה הוגשה בהתאם לתקנות עפ"י חוק ותוכניות תקפות.
11. הטענה, כי הבקשה מציגה חריגה כלפי מגרשים גובלים - נדחית. הבקשה מבוקשת בתחום החלקה בלבד.
12. ניתן לאשר בהקלה 2 מבנים בחלקה במקום מבנה אחד.
13. הטענה למרחק בין מבנה מתקבלת - יש לשמור על מרחק בין מבנים כ-6 מ' או לחילופין לבצע חיבור ביניהם.
14. הבקשה תאושר בכפוף לנספח תנועה חתום על-ידי יועץ תנועה מטעם מח' תשתיות ופיתוח.
15. מיקום חניות ומספר חניות בפרוייקט, הינו לפי תקן חניה ואישור יועץ תנועה.
16. הטענה, כי הבקשה לא פורסמה כנדרש - נדחית.
- לאשר הבקשה בתנאים:
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה, בכפוף להצגת תשריט חכירה, כי הבניה המבוקשת נמצאת בתחום השטח של משפ' אוסטר.

- 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 מזיזה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.

## ת. השלמה

## ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- 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 ת"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 רישוי 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.
- רישוי 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 בעיריה
- חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, מעלית, לובי כניסה,
- יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים
- ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
- המצורפת להיתר .
- רישוי 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:**

\* איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

\* בנ/ 1842

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000290733

**כתובת הבניין: ככר בני ברית 4, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 1003.00 מ"ר

שטח מגרש: 1003.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11022 חלקה: 12 יעוד: אזור מגורים ג-2

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

תוספת 3 יח"ד למבנה מאושר בן 16 יח"ד (במהלך בניה) - סה"כ 19 יח"ד.

הבקשה כלולה בתוכנית מס' 305-0923144 באזור מגורים ב', שאושרה למתן תוקף.

כמו-כן, הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח', שמכוחה אושר היתר הבניה בתוספת זכויות

מכח תמ"א 38.

**פירוט**

שטח עיקרי מאושר: 1601.42 מ"ר

הפרש השטח הנוטר המוותר מכח תוכנית כ150 ח'+תוכנית מס' 305-0923144 : 353.92 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 352.75 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 1954.17 מ"ר.

שטח תוספת מותר בהתאם לתוכנית מס' 305-0923144 : 200.6 מ"ר.

שטח שירות מאושר: 546.14 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 118.74 מ"ר.

סה"כ שטח שירות: 664.88 מ"ר.

סה"כ שטח שירות מותר: 676.8 מ"ר, לפי תב"ע מאושרת בהיתר הבניה ניתנה תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח מגרש נטו: 1.003 מ"ר.

מס' יח"ד מאושר: 16 יח"ד.

מס' יח"ד מוצע: 3 יח"ד.

סה"כ יח"ד: 19.

מס' יח"ד מותר: 19 יח"ד.

מס' קומות מאושר: 6 קומות.

מס' קומות מוצע: 2 קומות.

סה"כ קומות: 8.

שטחי הדירות ( מאושר + מוצע) כולל ממ"ד :

12 יח" בשטח 119 מ"ר .

5 יח"ד בשטח 100 מ"ר .

1 יח"ד בשטח 106 מ"ר .

1 יח"ד בשטח 158 מ"ר .

מס' חניות קיים + מוצע : 20 + 1 עוקבת

מס' חניות רגילות נדרש : 20 חניות .

**החלטות :**

**לאשר הבקשה בתנאים :**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- גובה מעקה הגג יונמד למעקה גג תיקני .
- בכפוף לפרסום למתן תוקף.

**ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :**

-חווה חכירה/נסח טאבו

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4

רשיון של עורך הבקשה.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

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

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

חווה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

תשתיות מאושר ע"י התאגיד

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטווח

כל המבנה בטיח אקרילי חדש.

- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.

אישור חברת חשמל

רשיון מהנדס הבקשה

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

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

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

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

-יש להמציא אישור על סילוק 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 בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

**ת. השלמה**

**מבקש:**

\* חברת שרביב בע"מ

טשרניחובסקי 25 חיפה

**בעל הנכס:**

\* חברת שרביב בע"מ

טשרניחובסקי 25 חיפה

**עורך:**

\* דינה אמר

דרך הים 67 חיפה

**תיק ארכיון:**

\* בני/6718

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000293859

**כתובת הבניין: דוכיפת, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 2802.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 14 מגרש: 36 ; חלקה: 13 ; 54

תכנית: כ/256, 305-0599845

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית משותף בניה חדשה

יח"ד  
37שטח עיקרי  
3769.29**מהות הבקשה:**

הקמת מבנה בן 37 יח"ד בגובה 10 קומות מעל מרתף.

הבקשה כלולה באזור מגורים ב' בתוכנית מס' 305-0599845 וכן כלולה בתוכנית כ/256.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 3769.29 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 3501 מ"ר.

בהתאם לסעיף 5(ב) תותר העברת שטחים מתא שטח לתא שטח באותו ייעוד קרקע.

שטח שירות מוצע מעל הכניסה הקובעת: 1032.72 מ"ר.

שטח שירות מותר מעל הכניסה הקובעת: 1564.8 מ"ר – 742 מ"ר + 532 מ"ר, עבור חניה + 290.8 מ"ר תוספת שטחי ממ"ד

בהתאם לסעיף 4.1.2(9) לתב"ע מס' 305-0599845.

שטח שירות מוצע מתחת לכניסה הקובעת: 910.08 מ"ר.

שטח שירות מותר מתחת לכניסה הקובעת: 378 מ"ר.

בהתאם לסעיף 5(ד) תותר העברת שטח מעל הכניסה הקובעת למתחת הכניסה הקובעת במצב של הפרשי טופוגרפיה.

שטח מגרש: 2802 מ"ר (לפי תב"ע).

מס' יח"ד מוצע: 37.

מס' יח"ד מותר: 37.

מס' קומות מוצע: 10 + מרתף.

מס' קומות מותר: 10 + מרתף.

**שטחי הדירות כולל ממ"ד:**

16 יח"ד בשטח של 121 מ"ר.

17 יח"ד השטח של 1000 מ"ר.

2 יח"ד בשטח של כ-143 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ-174 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של 130 מ"ר.

מס' חניות נדרש: (לא כולל חניות נכים אופניים ואופנועים) : 44 חניות.

מס' חניות מוצע: 49 חניות מתוכן 11 עוקבות + 2 חניות נכים.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכן בצרוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.

- תכנית הפיתוח תכלול פירוט שבילים, גינון, פריסת גדרות, תאורה, מסלעות.

- תישמר רצועת גינון ברוחב 1 מ' במרווח הקידמי בהתאם לסעיף 4.1.2

לתב"ע 0599845-305.

- פרגולות במרפסות יהוו חלק מהבקשה להיתר.
- לאורך דרך מס' 3 תתוכנן ערוגה מונמכת שתלווה את הדרך.
- בניה ירוקה בהתאם לסעיף 6.11 לתב"ע.
- עצי צל בחזית (גם באזור הפח - לאורך כל החזית).

## ת. השלמה

## ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

- חווה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה
- יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ
- לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנית חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
- לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חווה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- 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 מכוונות, מעלית, לובי כניסה,
- יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
- ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
- המצורפת להיתר .
- רשיון מהנדס הבקשה
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
- מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- דו"ח יועץ קרקע
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
- אישור מחלקת חזות העיר.
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
- תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית

### מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

**מבקש:**

\* גיל הופמן

שחף 7 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* גיל הופמן

שחף 7 קרית אתא

**עורך:**

\* משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

**תיק ארכיון:**

\* בני/4410

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000309647

**כתובת הבניין: שחף 1, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 32 מגרש: 6 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג, כ/256/א, כ/150/ש

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים תוכי שינויים ללא תוס' שטח

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת בריכת שחיה בקומת הקרקע בבית דו משפחתי.

**פירוט**

גודל שטח הבריכה: 29.3 מ"ר.

שטח מגרש מודד 2023: 630 מ"ר.

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מותר: 4-6.

מרווח קדמי קיים: 2 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 1.08 מ' - 0.66 מ'.

מרווח אחורי מותר: 2.0 מ'.

מרווח צידי קיים: 1 מ'.

**מבוקשת ההקלה הבאה:**

- מבוקשת הקלה במרווח אחורי של 0.66 מ' - 1.08 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך: **25.08.2023**, ולא התקבלו התנגדויות.**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

**ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:****בריכות שחיה:**

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

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

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

לבדיקות תקופתיות.

אישור יועץ קרקע, יכלול התייחסות לבריכה.

חו"ד אקוסטית ע"י יועץ אקוסטי מוסמך.

התחייבות להסכם התקשרות עם חברה לבדיקות תקופתיות.

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

יש להציג שלביות ביצוע הבריכה והצגת התשתיות הקיימות.

-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

**ת. השלמה**

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז  
-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.  
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.  
-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.  
- מערכי ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למערי הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.  
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.  
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.  
אישור חברת חשמל  
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד  
תשלום אגרות והיטלים.  
אישור מח' מיסים  
תשלום היטל השבחה.  
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 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, חנייות וניקוז.  
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה  
-אישור מחלקת חזות העיר.  
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.  
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית

**מבקש:****דני סלומון**

הנביאים 62 קרית אתא מיקוד : 2808926

**בעל הנכס:****דני סלומון**

הנביאים 62 קרית אתא מיקוד : 2808926

**עורך:****יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

**תיק ארכיון:**

בני/1399

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000278292

**כתובת הבניין: הוגו מולר 7, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 445.80 מ"ר

שטח מגרש: 445.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 136 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
בית משותף	בניה חדשה לפי תמ"א 38	532.35	5

**מהות הבקשה:**

הריסת מבנה קיים משנת 1956 יח"ד אחת בן קומה אחת, והקמת מבנה בן 5 יח"ד בגובה 5 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזור מגורים ב'1, תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 532.35 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 383.88 מ"ר (4%+80% עבור מעלית + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח מגרש נטו: 457 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 161.88 מ"ר.

שטח שירות מותר: 152.1 מ"ר (30%+תוספת הפרשי ממ"דים לאחר עדכון חוה"ב) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

מס' יח"ד מוצע: 5 יח"ד.

מס' יח"ד מותר לפי תוכנית כ/150 ח': 3 יח"ד + תוספת 2 יח"ד בגין תמ"א 38.

מס' קומות מוצע: 5 קומות.

מס' קומות מותר לפי תוכנית כ/150 ח': 4 קומות.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

5 דירות בשטח של כ-119 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 5 חניות כולל 1 חניית נכה.

מס' חניות נדרש: 5 חניות רגילות.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

- פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
- תוספת 2 יח"ד – 5 יח"ד במקום 3 יח"ד.
- תוספת קומה אחת.
- הקלה בגובה קומה של 17.25 מ' במקום 14.0 מ'.
- הקלה במרווח קדמי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
- הקטנת מרווחים הצדיים של 3.2 מ' במקום 4.0 מ'.
- הקלה במרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
- הקלה בשטח תכסית.
- הקלה בהגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.
- הקלה בהעברת שטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטח שירות כלליים במגרש.
- הקלה במרווח צידי של 3.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מעלית.

12. הקלה במרווח אחורי (מרווח לשביל) של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 31.08.23 ולא התקבלו התנגדויות .

### החלטות :

#### **לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- הקטנת המרווחים הצידיים למבנה, תיעשה בהתאם לתקנות סטיה ניכרת (עד 10% מהמרווח או הקלה נקודתית בלבד של 2.7 מ' בקיר אטום).
- חניית ברמת שירות 1 ייבחנו ויאושרו ע"י מהנדס העיר.
- יש לנטוע עצי צל בתחום המגרש בחזית.

### ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

ח-זוה חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4

יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

ה-צהרה 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.

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

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

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

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

מ-ילוי והגשת חוברת טפסים.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

ח-זוה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

ה-עברת 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

ח-זוה של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.

ש-טחי 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 שיצונו בו

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

ד-ו"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:**

\* לי ים יזמות עיצובים בע"מ

חרצית 3 נהריה

**בעל הנכס:**

\* לי ים יזמות עיצובים בע"מ

חרצית 3 נהריה

**עורך:**

\* אדרי' יוסף נבו

בירם ד"ר 1 חיפה

**תיק ארכיון:**

\* בנ/3268

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: מרכז העיר

כתובת הבניין: דרך יצחק רבין 11, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 933.00 מ"ר

שטח מגרש: 933.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 6 יעוד: אזור מגורים ד'

תכנית: כ/222, 305-0868091

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית מגורים משולב במסחר

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים הכוללת: 1. שינויים פנימיים בקומת מרתף (חניה). 2. שינוי במיקום עמודי

סטווין בקומת קרקע (מסחר). 3. שינויים פנימיים בקומה א'. 4. תוספת שטח עיקרי

למשרדים. 5. תוספת יח"ד אחת בקומה 9. 6. תוספת יח"ד אחת בקומה 10. 6. שינוי

בחזיתות המבנה. בבית משותף הכולל: 23 יח"ד + מסחר ב-10 קומות + מרתף.

לפי תוכנית 305-0868091

**פירוט**

שטח בניה עיקרי + שירות מותר: 3414 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות בהיתר: 2749.51 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע: 415.4 מ"ר.

שטח בני העיקרי + שירות קיים+מוצע: 3164.91 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 21.

סה"כ יח"ד מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 23.

סה"כ מבנים קיים: 1.

מס' קומות קיים: 10+מרתף.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

- בכפוף לפרסום מתן תוקף לתכנית.
- 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.
- 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.

## 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 יטוּיח
- 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 יציאת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה
- יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ-לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בברכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

**מבקש:**\* **דר נופרים חברה לבנין בע"מ**

העצמאות 42 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* דר נופרים חברה לבנין בע"מ

העצמאות 42 קרית אתא

**עורך:**

\* אדרי אברי פישר

זינגר 37 קרית ביאליק

**תיק ארכיון:**

\* בנ/6716

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: גבעת אלונים****כתובת הבניין: דוכיפת, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 7709.00 מ"ר

שטח מגרש: 7709.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 179 יעוד: מגורים;

גוש: חלקה: 180

תכנית: 305-0875039, כ/256

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית משותף תוכי שינויים + תוס' שטח

**יח"ד**

58

**שטח עיקרי**

7134.94

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

תוספת בניה + תוכנית שינויים הכוללת:

1. שינוי בקומת מרתף ומיקום מערכות. 2. שינויים פנימיים בדירות. 3. קונטור מרפסות.
4. שינויים בלובים קומתיים. 5. שינוי בקונטור המבנה. 6. פיתוח שטח מגרשים 179-180.
7. שינוי במיקום חניות. 8. חזיתות המבנה. 9. תוספת מחסנים. 10. תוספת בריכת שחיה בין המבנים. 11. תוספת 26 יח"ד ב-6 קומות ל-51 יח"ד ב-14 קומות בהיתר. סה"כ 77 יח"ד ב-20 קומות + קומת מרתף (חניה מקורה). 12. תוספת 32 יח"ד ב-6 קומות ל-64 יח"ד ב-20 קומות + קומת מרתף (חניה מקורה). סה"כ בשני המבנים 173 יח"ד.

**פירוט**

שטח בניה שירות מותר: 15508.56 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים בהיתר: 6099.72 מ"ר.

סה"כ שטח בניה שירות קיים+מוצע: 12655.59 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 19733 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים בהיתר: 12577.25 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 7134.94 מ"ר.

סה"כ שטח בניה עיקרי קיים+מוצע: 19712.19 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 115.

סה"כ יח"ד מבוקש: 58.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 173.

סה"כ יח"ד מותר: 176.

סה"כ מבנים קיים: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות קיים: 14.

מס' קומות מבוקש: 7.

מס' קומות קיים+מבוקש: 21+מרתף.

מס' קומות מותר: 21+מרתף.

גובה מבנה קיים: 14.0 מ'.

גובה מבנה מבוקש: 21.60 מ'.

גובה מבנה קיים+מבוקש: 66.60 מ'.

גובה מבנה מותר: 66.85 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 2.5 מ'.

מרווח קדמי מותר: 2.5 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר : 5.0 מ'.  
מרווח צידי א' מבוקש : 2.0 מ'.  
מרווח צידי א' מותר : 2.0 מ'.  
מרווח צידי ב' מבוקש : 3.0 מ'.  
מרווח צידי ב' מותר : 3.0 מ'.

### החלטות :

#### לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- 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 לנטוע עצי צל בתחום המגרש בחזית.
- חניות ברמת שירות 1.

#### ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4
- רשיון של עורך הבקשה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשתיות מאושר ע"י התאגיד
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטויח כל המבנה בטיח אקרילי חדש.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- אישור חברת חשמל
- רשיון מהנדס הבקשה
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- יש להמציא אישור על סילוק 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.

### ת. השלמה

### מס' דף: 30

-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.  
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.  
-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

**מבקש:**

\* שי יהודה

רמז 4 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* קרן קיימת לישראל

\* חוכר - שי יהודה

רמז 4 קרית אתא

**עורך:**

\* משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

**תיק ארכיון:**

\* בני/686

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000255173

כתובת הבניין: רמז 4, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1499.00 מ"ר

שטח מגרש: 1499.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 58 יעוד: אזור מגורים ג' ומסחר

תכנית: כ/150/ח

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
יחידת מגורים	תוספת למבנה קיים+התנגדות	49.46	11.80

**מהות הבקשה:**

תוספת בניה הכוללת: 1. מגורים בקומה א'. 2. ממ"ד. 3. פרגולה. 4. שינוי בחזיתות המבנה

ביח"ד אחת בבית משותף בחלק האחורי של החלקות הכולל: 4 יח"ד ב-3 קומות.

על החלקות קיים בית משותף בן 2 קומות ובו 4 יח"ד בחלק הקדמי.

**פירוט**

שטח עיקרי קיים: 101.38 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 49.46 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 150.84 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 224.84 מ"ר.

שטח שירות קיים: 0 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 11.80 מ"ר.

שטח שירות קיים+מבוקש: 11.80 מ"ר.

יח"ד במגרש קיים: 8.

יח"ד במגרש מבוקש: 8.

מבנים במגרש קיים: 2.

מבנים במגרש מבוקש: 2.

**הערה:**

בבקשה זו, לא כל השותפים לנכס חתמו על הסכמה, נשלחו מכתבי יידוע מהמבקש והתקבלה הצהרה, כי המבקש עשה כל

מאמץ להגיע לכל השותפים, קיים שותף אחד אשר נשלחה לו הודעה באמצעות **דואר רשום** והדואר רשום חזר.קיימת מתנגדת שותפה לנכס.**החלטות:****התייחסות להתנגדות:**

-הטענה כי המבקשים עושים שימוש בכל שטח הגג/ מרפסת הנמצאים מעל דירת המתנגדת

אשר ע"פ דין מהווה רכוש משותף נדחית- הבקשה שמוגשת הינה בקשה לפירוק בניה קלה

על גבי מבנה שנבנה בהיתר בשנת 1995. הבניה המבוקשת הינה בהתאם לתוכנית מאושרת

כ/150/ח'.

מבחינה תכנונית אין מניעה לאשר את הבקשה, הבקשה הינה בניה קשיחה, בנוסף הוגש

על ידי המבקשים מסמכים משנת 2000 ו-2011 המאשרים שימוש בגג לתוספת בניה,

המבקש קיבל את זכות הבניה מדיירים קודמים, כנגד מתן רשות לבנייה לקומה שמתחת

מי שקדם למתנגדת.

- המתנגדת רכשה את הדירה בשנת 2018 לפי נסח טאבו מתאריך 19.1.2023.
- הטענה כי לא הומצאו כל החתימות מבעלי הזכות נדחית, בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיף 36ב' מאפשר שלא להחתים ולהעביר הודעת יידוע.
- ההודעות נשלחו בתאריך 16.7.2023 ולא התקבלו התנגדויות נוספות.
- לאשר הבקשה בתנאים:
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הועדה המקומית, אזי יוצא היתר למבקש.

## ת. השלמה

## ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חווה חכירה/נסח טאבו
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4
- רשיון של עורך הבקשה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשתיות מאושר ע"י התאגיד
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטווח
- כל המבנה בטיח אקרילי חדש.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- אישור חברת חשמל
- רשיון מהנדס הבקשה
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- יש להמציא אישור על סילוק 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 בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.



**מבקש:****♦ יוסף אביקזר**

רנואר 38 קרית אתא

**♦ אסתר אטל אביקזר**

רנואר 38 קרית אתא

**בעל הנכס:****♦ יוסף אביקזר**

רנואר 38 קרית אתא

**♦ אסתר אטל אביקזר**

רנואר 38 קרית אתא

**עורך:****♦ יעקובוב יבגניה מור**

נחל דן 15 כרמיאל

**תיק ארכיון:**

♦ בני/6240

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000290653

**כתובת הבניין: רנואר 38, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 521.00 מ"ר

שטח מגרש: 521.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 503 יעוד: מגורים א;**

גוש: 12757 חלקה: 77 יעוד: מגורים א

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

258.87

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****תוספת בניה הכוללת: 1. שינויים פנימיים בקומת קרקע. 2. תוספת מהלך מדרגות לקומה****א'. 3. תוספת קומה א'. 4. פיתוח שטח. 5 שינוי בחזיתות המבנה, בבית פרטי הכולל: 2****קומות + חניה מקורה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 49.68%

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%

שטח בניה עיקרי קיים: 175.10 מ"ר.

שטח בניה מבוקש: 83.77 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 258.87 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 260.50 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים: 31.75 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 82.50 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 1.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות קיים+מבוקש: 2.

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: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.5 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 3.5 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.5 מ'.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

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

**ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:**

ח-חזרה חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4

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

ו-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.

ז-משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

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

ט- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

י- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּיח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.

יא-חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

יב-אישור חברת חשמל

יג-אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

יד-תשלום אגרות והיטלים.

יז-אישור מח' מיסים

יח-תשלום היטל השבחה.

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

יא-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

יב-רשיון של עורך הבקשה.

יג-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

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

יז-מילוי והגשת חוברת טפסים.

יח-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

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

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

יב-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

יג-ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים המתקנים המסומנים להריסה.

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

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

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

יא-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

**ת. השלמה**

תיק בניין: 128000041

מספר בקשה: 20230214

**סעיף: 12**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023006 בתאריך: 13/09/2023

**מבקש:**

\* דר נופרים בע"מ

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד: 2807145

**בעל הנכס:**

\* דר נופרים בע"מ

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד: 2807145

**עורך:**

\* יוסף אנג זנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

**תיק ארכיון:**

\* בני/6719

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000302745

**כתובת הבניין: פשוש, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 2950.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12800 חלקה: 41 מגרש: 144 יעוד: מגורים ב';

גוש: 10259 חלקה: 29

תכנית: 305-0958892, 305-0611699, כ/256

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית משותף

**שטח עיקרי**

3007.45

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :****הקמת 7 מבנים:**

דגם A - שלוש מבנים חד-משפחתיים בגובה 2 קומות - סה"כ 3 יח"ד.

דגם B - מבנה אחד דו-משפחתי בגובה 2 קומות - סה"כ 2 יח"ד.

דגם C - שני מבנים חד-משפחתיים בגובה 2 קומות - סה"כ 2 יח"ד.

דגם א'1 - מבנה בן 15 יח"ד בגובה 10 קומות.

סה"כ 22 יח"ד במגרש.

הבקשה כלולה בתוכנית תמס' 305-0958892 באזור מגורים ב' וכמו-כן, כלולה בתוכנית מס' 305-0611699 (תוכנית לאיחוד חלקות) וכלולה בתוכנית כ/256.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 3007.5 מ"ר

שטח עיקרי מותר: 3007.5 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 1205 מ"ר.

שטח שירות מותר: 1230 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 22.

מס' יח"ד מותר: 22.

מס' קומות מוצע: דגם A – B – C ו-2 קומות.

מס' קומות מוצע: דגם א'1 - 10 קומות.

מס' קומות מותר: דגם A – B – C ו-2 קומות.

מס' קומות מותר: דגם א'1 – 9 קומות.

גובה בניה מוצע: 32.15 מ'.

גובה בניה מותר: 31.1 מ'.

שטחי הדירות כולל ממ"ד.

7 יח"ד בשטח של כ-150 מ"ר (דגמים A,B,C).

4 יח"ד בשטח של כ-150-145 מ"ר.

10 יח"ד בשטח של כ-137 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ-176 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 34 חניות רגילות + 2 חניות נכים.

מס' חניות רגילות נדרש: 30 חניות.

**שכונה: גבעת אלונים**

**החלטות:**

**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטחי המבנה לא יעברו את המותר.
- יש לצרף התייחסות מהנדס לעניין בריכה/ג'קוזי על מרפסת.
- חומרי גמר יהיו באישור מהנדס העיר.
- תוגש תוכנית פיתוח הכוללת פירוט הפיתוח במגרש, פריסת גדרות וכו.

**גליון דרישות:**

חווה חכירה/נסח טאבו

- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח 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 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.

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

.....  
מהנדס שמעון דניאל  
מהנדס הועדה

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