

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2023007 ביום שני תאריך 30/10/23 ט"ו חשוון, תשפ"ד בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

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

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

סגל:

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

מהנדס שמעון דניאל
גבי זיוה בן חמו
גבי חגית חרותקה-קובי
עו"ד אילה סגל גבסי
גבי זהבה ברדוגו
מר כהן צחי
גבי אתי בן ישי
גבי אביגיל עמנואל
גבי אליס מקולי
גבי שירה שחם
גבי אירנה סורבו
גבי אוראל מרקוביץ
מר' לירם יונגרמן
אולג לובלסקי

נעדרו

נציגים:

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

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

סגל:

-היועצת המשפטית
-ב"כ הועדה
-הנדסאית רישוי

עו"ד קרן רוזליס
עו"ד יוסף סגל
גבי ירדן שליין מויאל

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2023006 מיום 13.09.2023.

החלטה: לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-1136324 דיון להפקדה	שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 178 בגבעת אלונים	12801	24	24	4
2	305-1139864 דיון להפקדה	שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 176 בגבעת אלונים	12801	22	22	5
3	305-1247188 דיון להפקדה	תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' מנדלי מוכר הספרים 27 קרית אתא	11501	2	2	6
4	305-1172279 דיון להפקדה	תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' העצמאות 4 קרית אתא	11027	60	60	7
5	305-1067685 דיון להפקדה	תוספת זכויות בניה ברח' שלום עליכם 4, קרית אתא	11051	94	94	8
6	305-1235621 דיון להפקדה	תוספת זכויות בניה ברח' זבולון 28, קריית אתא	11052	76	76	9
7	305-1250059 דיון להפקדה	שינוי הוראות בניה ברח' סוקולוב 30 קריית אתא גוש 11009 חלקה 106	11009	95	95	10
8	305-1274067 דיון להפקדה	הצרכת שצ"פ אקסטנסיבי ושצ"פ אינטנסיבי, קרית אתא	10259	16	16	11

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

יחס	לתכנית
כפיפות	305-0611699
	256/כ
כפיפות	1/תמא
כפיפות	35/תמא
כפיפות	6/תממ

רח דוכיפת, גבעת אלונים, קריית אתא.

בעלי עניין:

יזם/מגיש:	חברת דר נופרים בע"מ
♦	רבקה כהן
♦	אמיר בלום
מתכנן:	פנינה רוזנברג
♦	אורן דביר
מודד:	בני שפירא
אדריכל:	אברי פישר

כתובת:

רחוב דוכיפת, שכונה: גבעת אלונים, קריית אתא

גושים/חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גרש: 12801 חלקות: 24

מגרשים לתכנית: 178 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד.

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים:

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

שם: שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 176 בגבעת אלונים
 נושא: דיון להפקדה
 קרית אתא
 שטח התוכנית: 4,508.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	305-0611699
כפיפות	256/כ
כפיפות	תמא/1
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

רח דוכיפת, גבעת אלונים, קריית אתא.

בעלי עניין:

יזם/מגיש:	חברת דר נופרים בע"מ
♦	רבקה כהן
♦	אמיר בלום
מתכנן:	פנינה רוזנברג
♦	אורן דביר
מודד:	בני שפירא
אדריכל:	אברי פושר

כתובת:

רחוב דוכיפת, שכונה: גבעת אלונים, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12801 חלקות: 22

מגרשים לתכנית: 176 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד.

החלטות

להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקונים טכניים:

- כתב שיפוי.

שם: תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' מנדלי מוכר הספרים 27 קרית אתא
נושא: דיון להפקדה
 קרית אתא
שטח התוכנית: 1,004.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
 כפיפות

לתכנית
 כ/150/ח
 תמא/38

בעלי עניין:

♦ מתכנן: נמרוד גורפינקל
♦ מודד: גיא דרוקמן
♦ אדריכל: חוסין קסום
 מיכאל אוטמזגין

כתובת:

רחוב מנדלי מוכר ספרים 27, קרית אתא

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

גרש: 11501 חלקות: 2

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

תוספת זכויות בניה ויח"ד תוך הריסת מבנה מגורים

החלטות**להפקיד את התוכנית בתנאים:**

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

שם: תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' העצמאות 4 קרית אתא
 נושא: דיון להפקדה
 קרית אתא
 שטח התוכנית: 1,234.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	ח/150/ח 468/כ

דרום העיר, דרום ציר ראשי העצמאות פינת רחוב נוף הכרמל
בעלי עניין:

מתכנן:	נמרוד גורפינקל
♦	אמיר בלום
♦	רמי איטח
מודד:	חוסין קסום
אדריכל:	איגור מלמוד

כתובת:

רחוב דרך העצמאות 4, קרית אתא
 רחוב נוף הכרמל 2, קרית אתא

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

גרש: 11027 חלקות: 60, 63

מטרת הדיון

דיון להפקדה.

מטרת התוכנית

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

החלטות**להפקיד את התוכנית בתנאים:**

- תיקונים טכניים ע"פי הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.
- כתב שיפוי.

שם: תוספת זכויות בניה ברח' שלום עליכם 4, קרית אתא
נושא: דיון להפקדה
קרית אתא
שטח התוכנית: 1,029.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	כ/150/ח
כפיפות	תמא/1
כפיפות	תמא/38

מגרש מגורים ברח' שלום עליכם 4, קרית אתא.

בעלי עניין:

חנן מלכה	♦ יזם/מגיש:
בוריס סרין	♦ מתכנן:
יעקב קום	♦
מאיר ברמן	♦ מודד:
מיכאל אוטמוגין	♦ אדריכל:

כתובת:

רחוב שלום עליכם 4, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11051 חלקות: 94

מטרת הדיון

דיון להפקדה.

מטרת התוכנית

הריסת מבנה קיים לטובת הקמת מבנה מגורים חדש בהליך של תוספת זכויות בסמכות וועדה מקומית ומכוח תמ"א 38 (היתר מספר 20220180), ברח' שלום עליכם 4, קרית אתא.

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים:

1. תיקונים טכניים ע"פי הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.
2. כתב שיפוי.

שם: תוספת זכויות בניה ברח' זבולון 28, קריית אתא

נושא: דיון להפקדה

קרית אתא

שטח התוכנית: 1,108.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס

לתכנית

222/כ

כ/222/ב

כפיפות

במרכז העיר, כ- 100 מ' מערבה ממפגש ציר רחוב זבולון עם רחוב סמולנסקין.

בעלי עניין:

ש.ב. אדיר נכסים והשקעות בע"מ

יזם/מגיש:

דויד לב

מתכנן:

כתובת:

רחוב זבולון 28, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11052 חלקות: 76

מגרשים לתכנית: 76 בשלמותו מתכנית: כ/ 222

מטרת הדיון

דיון להפקדה.

מטרת התוכנית

תוספת זכויות בנייה ויחידות דיור.

החלטות

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד א התוכניות.

- כתב שיפוי.

שם: שינוי הוראות בניה ברח' סוקולוב 30 קריית אתא גוש 11009 חלקה 106
נושא: דיון להפקדה
קרית אתא
שטח התוכנית: 1,200.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
לתכנית
150/כ
ח/150/כ

בעלי עניין:

יזם/מגיש: וונדר מיגדלי נדל"ן בע"מ
מתכנן: דוד לב
בעלים: רחל טאוב
וונדר מיגדלי נדל"ן בע"מ
חנה לאופר
הדסה ווינט

כתובת:

רחוב סוקולוב 30, קריית אתא
גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גרש: 11009 חלקות: 106

חלקי חלקות:

גרש: 11009 ח"ח 95, 107

מטרת התוכנית

תוספת יחידת דיור ושינוי הוראות וזכויות בניה.

החלטות**להפקיד את התוכנית בתנאים:**

- תיקונים טכניים ע"פי הנחיות לשכת מהנדס הוועדה.
- כתב שיפוי.

שם: הצרחת שצ"פ אקסטנסיבי ושצ"פ אינטנסיבי, קרית אתא
נושא: דיון להפקדה
 קרית אתא
שטח התוכנית: 16,361.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	248/כ
כפיפות	תמא/1
כפיפות	תמל/1024

שצ"פ דרומית לגבעת כלניות.

בעלי עניין:

יזם/מגיש: עיריית קרית אתא
מתכנן: קום אדריכלים-יעקב קום

כתובת:

קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10259	ח"ח 16, 17, 18
גוש: 10259	ח"ח 19, 20, 21
גוש: 10259	ח"ח 23, 24, 57
גוש: 10259	ח"ח 60,

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

הצרחת שצ"פ אקסטנסיבי ושצ"פ אינטנסיבי בשכונת גבעת הכלניות בתכנית אחת ללא שינוי בגודל השטחים בסמכות ועדה מקומית.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים:

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

מס' דף: 12

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2023007 בתאריך: 30/10/23 תאריך: 15/11/2023

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
13	סוקולוב 54, קרית אתא	בובליל נכסים בע"מ		72 11009	110090072	20230233	1
16	מנדלי מוכר ספרים 27, קרית אתא	א.ד. סקורפיו בע"מ		2 11051	110510002	20230190	2
19	חנקין 45, קרית אתא	עין הוד חברה לבניה וליזום בע"מ		65 11011	110110065	20230222	3
22	שבזי 9, קרית אתא	ישי קובי		17 11120	111200017	20230254	4
25	דוכיפת, קרית אתא	חברת שרביב בע"מ	38	10 12801	128010010	20230175	5
27	דוכיפת, קרית אתא	חברת שרביב בע"מ	37	13 12801	128010013	20230174	6
29	שכ' ק. שטנד 14, קרית אתא	לאון רובו		9 11614	116140009	20230080	7
32	מגריט 12, קרית אתא	אורנה גמליאל		291 10293	102930291	20230209	8
35	ללא שם 8, קרית אתא	אפריקה ישראל מגורים	62	45 10255	102550023	20230270	9
38	רותם 27, קרית אתא	תומר וספיר כהן		49 12420	102920008	20230170	10
41	ירמיהו 11, קרית אתא	ר.א.ל פאר יזמות ובניה בע"מ		141 10503	105030141	20230132	11
44	קרית אתא, קרית אתא	אמישראלגז החברה האמריקאית-ישראלית לגז בע"מ		3 11606	116060002	20230043	12
46	אלבו 22, קרית אתא	אילונה צימבל		252 10256	102560253	20220220	13

סעיף: 1**מבקש:****♦ בובליל נכסים בע"מ**

שד גושן משה 23 קרית מוצקין מיקוד : 2631215

בעל הנכס:

♦ בובליל נכסים בע"מ

שד גושן משה 23 קרית מוצקין מיקוד : 2631215

עורך:

♦ אדריכל יוסף ז'אנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

תיק ארכיון:

♦ בני/1538

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000310871

כתובת הבניין: סוקולוב 54, קרית אתא

שטח מגרש נטו : 1112.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11009 חלקה: 72

תכנית: ח/150

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה + דיון התנגדות

מהות הבקשה:

הריסת בית חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 12 יח"ד ב-6 קומות.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 1957.25 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 1752.51 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש : 376.43 מ"ר.

תכסית קרקע מותר : 500.40 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש : 12.

סה"כ יח"ד מותר : 9.

סה"כ מבנים מבוקש : 1.

סה"כ מבנים מותר : 2.

מס' קומות מבוקש : 6.

מס' קומות מותר : 4.

גובה מבנה מבוקש : 20.55 מ'.

גובה מבנה מותר : 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש : 4.0 מ'.

מרווח קדמי מותר : 4.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש : 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר : 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש : 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר : 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש : 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר : 4.0 מ'.

מס' חניות נדרש : 17.

מס' חניות מוצע : 17.

שטח 8 דירות כולל ממ"ד : 122 מ"ר.

שטח 4 דירות כולל ממ"ד : 127 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.
2. תוספת 2 קומות – מבוקשות 6 קומות במקום 4 קומות.
3. תוספת יח"ד אחת.

שכונה: מרכז העיר

יח"ד
12

4. גובה מבנה מבוקש 20.55 מ' במקום 14.0 מ'.
הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

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

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 01.09.23, והתקבלה התנגדות מגובל בנכס.

החלטות:

התייחסות להתנגדות:

- סעיף 3 - הטענה, כי התוכנית אינה סופית - נדחית. הבקשה מאושרת בכפוף להחלטת הוועדה והיתוקנים שיידרשות.
- סעיף 4 - הטענה לגבי קבלת תוכניות - נדחית. ניתן בכל שלב לפני היתר הבניה לעיין בתוכניות שהוגשו במשרדי הוועדה המקומית.
- סעיף 5 - הטענה להקלה במרווח צידי - נדחית. ניתן לאשר הקל של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
- סעיף 6 - הטענה למיקום חומה שלא בגבול החלקה - נדחית. כל הגדרות/חומות יבנו בגבול חלקה בכפוף לסימון מודד מוסמך.

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 היתר 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.
- חניות רמת שירות 1.
- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- יש למקם עצי צל בחזית המגרש.
- יש לשנות מיקום פילר.

ת. השלמה

גליון דרישות:

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

חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
-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 איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
-שטחי קומות המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר.
רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-דו"ח יועץ קרקע
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:

♦ א.ד. סקורפיו בע"מ

העצמאות 42 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ א.ד. סקורפיו בע"מ

העצמאות 42 קרית אתא

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין

הברוש 8 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/6425

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000295509

כתובת הבניין: מנדלי מוכר ספרים 27, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1004.00 מ"ר

שטח מגרש: 1004.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11051 חלקה: 2 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150, תמ"א 38

שטח עיקרי

927.00

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה לפי תמ"א 38

מהות הבקשה:

הריסת בית חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 9 יח"ד ב-4 קומות לפי תמ"א 38.

על החלקה נדונה תב"ע בישיבה זו לתוספת שטחים ו-2 יח"ד, בהתאם לחוק.

פירוט

שטח עיקרי מבוקש: 927 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 1010.06 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 338.6 מ"ר.

שטח שירות מותר: 411.4 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מבוקש: 314.61 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מותר: 451.8 מ"ר.

יח"ד במגרש מבוקש: 9.

יח"ד במגרש מותר: 6.

מבנים במגרש מבוקש: 1.

מבנים במגרש מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 4.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבוקש: 20.30 מ'.

גובה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 1.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 2.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד.

3. גובה המבנה.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. הקלה במרווח אחורי עד 40% - עבור מרפסות קונזוליות.

2. הקלה במרווחים צידיים עד 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
 3. הקלה במרווח צידי של 2.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור ביתן אשפה.
 4. הקלה במרווח קדמי של 1.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור ביתן אשפה.
 5. העברת שטחי שירות מחניה לשטחי שירות אחרים במבנה.
 6. תוספת 1 יח"ד - מבוקשות 7 יח"ד במקום 6 יח"ד.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 15.9.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- כרכובים(קרניזים) במרפסות לא יעלו על 60 ס"מ.
- מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.
- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חניה תבוצע ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.
- יש לבצע עצי צל בחזית החלקה.

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" חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנות חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- 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 מכוונות, מעלית, לובי כניסה,
יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

דו"ח יועץ קרקע

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

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

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

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:

♦ **עין הוד חברה לבניה וליזום בע"מ**
בן יהודה 5 קרית אתא מיקוד : 2803115

בעל הנכס:

♦ חוכר פיינזילבר מטלה

♦ קרן קימת לישראל

עורך:

♦ דוד חי לב

זבולון 14 קרית אתא מיקוד : 2810902

תיק ארכיון:

♦ בני/307

♦ **סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000286520

♦ **כתובת הבניין:** חנקין 45, קרית אתא

שטח מגרש נטו : 1045.00 מ"ר

שטח מגרש : 1045.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 11011 חלקה : 65 יעוד : אזור מגורים ב'1

תכנית : כ/150/ח

♦ **מטרת שימוש עיקרי** תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

יח"ד
9

♦ **מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

הריסת מבנה קיים חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 9 יח"ד ב-5 קומות + חניה מקורה.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 1577.22 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 1574.35 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש : 529.96 מ"ר.

תכסית קרקע מותר : 470.25 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 : 18.83 מ'.

גובה מבנה מותר : 14.0 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'.

4 דירות כולל ממ"ד – 139 מ"ר.

1 דירה כולל ממ"ד – 204 מ"ר.

2 דירות כולל ממ"ד – 115 מ"ר.

2 דירות כולל ממ"ד – 128 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

הבקשה כוללת :

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד.

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

4. גובה מבנה מבוקש 18.83 מ' במקום 14.0 מ'.
הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. תכנית קרקע.
2. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
3. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
4. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
5. תוספת יח"ד אחת.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 25.08.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

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

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" 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
- 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 מכוונות, מעלית, לובי כניסה,
יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

דו"ח יועץ קרקע

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

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

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

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:**ישי קובי**

שבזי 11 קרית אתא

אביטל קובי

שבזי 11 קרית אתא

בעל הנכס:**ישי קובי**

שבזי 11 קרית אתא

אביטל קובי

שבזי 11 קרית אתא

עורך:**יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:**בני/6590****סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000316402

כתובת הבניין: שבזי 9, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 999.00 מ"ר

שטח מגרש: 999.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 17 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/157

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת בית פרטי דו-קומתי בחלק האחורי של החלקה מחובר בפרגולת בטון למבנה הקדמי.

פירוט

סה"כ יח"ד במגרש בחלק יחסי מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד במגרש בחלק יחסי מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2 + קומת עמודים.

מרווח אחורי מבוקש: 0.50 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 3.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 38.10%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 171.26 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 249.75 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 12.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 12.50 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 0.50 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

2. מרווח אחורי עד 40% - עבור מרפסת קונזולית.

3. שתי כניסות לחלקה לכלי-רכב.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 22.09.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

הערה: אין חתימת שכנים שותפים לנכס, נשלחה הודעה בתאריך: 23.07.2023.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

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

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-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. אישור רשות העתיקות באזור מוכרז אישור תתי"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז. הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש. יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה. האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר. הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל 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 חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז. -אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל רשיון של עורך הבקשה. -מילוי והגשת חוברת טפסים. במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר. תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4 דו"ח יועץ קרקע העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית. יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה -אישור מחלקת חזות העיר. אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים. תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

בריכות שחיה :

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

מס' דף: 24

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:

* 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:

* בנ/6724

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000290498

כתובת הבניין: דוכיפת, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 10 מגרש: 38 ; חלקה: 11 ; 13 ; 34 ; 52 ; 53

יח"ד
22שטח עיקרי
2571.38מטרת שימוש עיקרי **תיאור בקשה**
בית משותף בניה חדשה**מהות הבקשה:**

הקמת 2 מבנים משותפים בני 11 יח"ד כל-אחד בגובה 6 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית מס' 305-0599845 באזור מגורים ב'.

הבקשה כוללת מיסעה משותפת עם מגרש 37.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2571.38 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2508 מ"ר.

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

שטח שירות מוצע: 856 מ"ר.

שטח שירות מותר: מעל הכניסה הקובעת: 728 מ"ר + 128 מ"ר.

שטח מגרש: 3563 מ"ר.

מס יח"ד מוצע: 22.

מס יח"ד מותר: 22.

מס קומות מוצע: 6 קומות.

מס קומות מותר: 6 קומות.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

4 יח"ד בשטח 147 מ"ר.

8 יח"ד בשטח 125 מ"ר.

8 יח"ד בשטח 101 מ"ר.

2 יח"ד בשטח 160 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 27 חניות רגילות.

מס' חניות מוצע: 33 חניות + 3 חניות עוקבות + 2 חניית נכה.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- בקרת תכנ במכון בקרה.

- תישמר רצועת גינון ברוחב 1 מ' במרווח הקדמי.

- תוכנית הפיתוח תכלול גינון, סוגי הצמחים, תוכנית השקייה, שבילים, תאורה וכו',

בהתאם לסעיף 6.2 לתב"ע.

- שטח המבואה יהיה 20 מ"ר לפחות ובגובה 5.0 מ'.

- תינתן התייחסות לבניה ירוקה, בהתאם לסעיף 6.11 לתב"ע.

- יש למקם מחסן בתחום הבניין.

גליון דרישות:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

ת. השלמה

-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
 -חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
 -מילוי והגשת חוברת טפסים.
 חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
 אישור חברת חשמל
 ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
 אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
 אישור כיבוי אש
 אישור מח' מיסים
 תשלום היטל השבחה.
 חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
 -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
 -אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
 הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
 רשיון של עורך הבקשה.
 -העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
 תשלום אגרות והיטלים.
 אישור בזק ב
 נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
 נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
 חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
 -שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
 -יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש
 משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים
 ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
 המצורפת להיתר .
 רשיון מהנדס הבקשה
 במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
 מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
 -דו"ח יועץ קרקע
 -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
 -יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
 -אישור מחלקת חוות העיר.
 יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
 אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
 תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
 יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:

* חברת שרביב בע"מ

ביכורים 25 חיפה

בעל הנכס:

* חברת שרביב בע"מ

ביכורים 25 חיפה

עורך:

* דינה אמר

דרך הים 67 חיפה

תיק ארכיון:

* בנ/6720

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000290922

כתובת הבניין: דוכיפת, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 13 מגרש: 37 ; חלקה: 53

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

שטח עיקרי

1285.69

יח"ד

11

שכונה: גבעת אלונים**מהות הבקשה:**

הקמת מבנה משותף בן 11 יח"ד בגובה 6 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית מס' 305-0599845 באזור מגורים ב'.

הבקשה כוללת מיסעה משותפת עם מגרש 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1285.69 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 1254 מ"ר.

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

שטח שירות מוצע: 428.1 מ"ר.

שטח שירות מותר מעל הכניסה הקובעת: 364 מ"ר + 64.01 מ"ר בתוספת שטחי ממ"ד בהתאם לסעיף 4.1.2(9)

לתב"ע מס' 305-0599845.

שטח מגרש נטוח: 1856 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 11.

מס' יח"ד מותר: 11.

מס' קומות מוצע: 6.

מס' קומות מותר: 6.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

4 יח"ד בשטח 101 מ"ר.

2 יח"ד בגודל כ-147 מ"ר.

4 יח"ד בשטח 124 מ"ר

1 יח"ד בשטח כ-160 מ"ר

מס' חניות רגילות נדרש: 14.

מס' חניות מוצע: 12 חניות + 6 חניות עוקבות + 1 חניית נכה.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- בקרת תכנ במכון בקרה.

- תישמר רצועת גינון ברוחב של 1 מ' במרווח הקדמי.

- תוכנית הפיתוח תכלול: גינון, סוגי הצמחים, תוכנית השקייה, שבילים, תאורה וכו',

בהתאם לסעיף 6.2 לתב"ע.

- יש להציג פרגולות כחלק מהבקשה להיתר.

- שטח המבואה יהיה 20 מ"ר לפחות ובגובה 5.0 מ'.

- תינתן התייחסות לבניה ירוקה, בהתאם לסעיף 6.11 לתב"ע.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:**ת. השלמה**

-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"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 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.
רישיון של עורך הבקשה.
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
תשלום אגרות והיטלים.
אישור בזק ב
נספח סניטרי מיס/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
חוי"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי 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 .
רישיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-דו"ח יועץ קרקע
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:**• לאון רובו**

שטנד 14 קרית אתא

בעל הנכס:**• לאון רובו**

שטנד 14 קרית אתא

עורך:**• איגור מלמוד**

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

• בנ/3323

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000136835

כתובת הבניין: שכ' ק. שטנד 14, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1646.00 מ"ר

שטח מגרש: 1646.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11614 חלקה: 9

תכנית: כ/150, כ/מק/496

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

הקמת בית פרטי הכולל: 2 קומות בחלק הקדמי של החלקה.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 3.

סה"כ יח"ד מותר: 3.

סה"כ מבנים בחלקה קיים: 1.

סה"כ מבנים בחלקה מבוקש: 1.

סה"כ מבנים בחלקה קיים+מבוקש: 3.

סה"כ מבנים בחלקה מותר: 3.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

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'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 33.5%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 35%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 185.21 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 193.43 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 12.5 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 18.0 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

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

2. הקלה במרווח קדמי עד 40%, עבור פרגולה.

3. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.

4. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

5. מרווח צידי של 3.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

שכונה: ק. שטנד

יח"ד
1שטח עיקרי
185.21

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 23.06.2023, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- בכפוף לפרסום התב"ע למתן תוקף.
- 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.
- בכפוף לפרסום מתן תוקף לתב"ע.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

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

-אישור מחלקת חזות העיר.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית
יש להמציא התחייבות להטמנת קויי 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:

* אורנה גמליאל

מגריט 12 קרית אתא

בעל הנכס:

* אורנה גמליאל

מגריט 12 קרית אתא

עורך:

* משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

* בני/6297

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000013739

כתובת הבניין: מגריט 12, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 959.00 מ"ר

שטח מגרש: 959.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 291 יעוד: מגורים א;

גוש: 12758 חלקה: 36

תכנית: כ/במ/246

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים+התנגדות

מהות הבקשה:

1. תיקון הבריכה.
 2. כל שאר השינויים נדונו בוועדה הקודמת, ביח"ד אחת במבנה דו-משפחתי ב-2 קומות + גג רעפים.

פירוט

מס' קומות קיים: 2+גג רעפים.

מס' קומות מותר: 2+גג רעפים.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2.8 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 0-3 מ'.

שטח בניה עיקרי קיים: 115.01 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 19.44 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 134.45 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 140.0 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים: 12.5 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 7.0 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים+מבוקש: 19.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 41.50 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- מרווח אחורי של 3.50 מ' במקום 5.0 מ', בליטה בקיר אטום.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך: 15.04.2022, והתקבלו התנגדויות מגובלים בנכס.

החלטות:**התייחסות להתנגדות:**

- הטענה, כי הבקשה המתוקנת הינה העתק של הבקשה החדשה - נדחית. הוגשה בקשה הכוללת תיקונים בפיתוח.

- הטענה, כי לא צויינה הקלה לפיצול דירה - נדחית. הבקשה הינה לשינוי במיקום חניות, ושימוש במקום חניה מקורה שאושר בבקשה המקורית ואין תוספת יח"ד.

- הטענה, כי אין בבקשה פתרון לחניה - נדחית.
- בבקשה מוצעות חניות בתחום המגרש.
- הטענה, כי לא ניתן לאשר העברת שטח שירות לשטח עיקרי נכונה חוקית, אך אינה רלוונטית לבקשה זו, היות ואין שינוי בשטחים בהשוואה להיתר המקורי.
- הטענה, כי לא ניתן לאשר את השימוש למגורים בשטח החניה המקורה נדונה ונדחתה.
- הבקשה אושרה לשימושים המותרים, בהתאם לתב"ע בכל המבנה.
- הטענות המתייחסות לבקשה כפיצול ביח"ד - נדחות - היות ואין אף חלק בבניין שהוא נפרד משאר המבנה.
- טענות לגבי תיקונים טכניים - נדחות - הבקשה נבדקת ומאושרת בהתאם לחוק ולתקנות.
- הטענות לגבי חשש בגלישת קרקע, עקב הפרשי טופוגרפיה ובקשה להשלמת בניית קיר הגדר המערבי - נדחות - הבקשה החדשה תוקנה והיא כוללת קיר תומך.
- לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה בתנאים:
- מאשרים בכפוף לכך, שהבקשה איננה מהווה תוספת יחידת דיור. ההיתר יינתן בכפוף להצגת דו"ח פיקוח המאמת זאת.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- מבנים ללא היתר ייהרסו לפני הוצאת היתר בניה.
- 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 הועדה 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
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- גיש 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 מתקנות חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- 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.
-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.
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.
חדר מכוונת עבור בריכת שחיה, יבוצע בתת-קרקעי בלבד.

מבקש:♦ **אפריקה ישראל מגורים**

נתניהו יהונתן 1 אור יהודה

בעל הנכס:

♦ אפריקה ישראל מגורים

נתניהו יהונתן 1 אור יהודה

עורך:

♦ סילביה גור

הגפן 1 חיפה

תיק ארכיון:

♦ בני/6665

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000012483

כתובת הבניין: ללא שם 8, קרית אתא

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

גוש: 239 חלקה: 29 ;

גוש: חלקה: מגרש: 57,62 ;

גוש: 10255 חלקה:

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

102

מטרת שימוש עיקרי

בית משותף

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת שני מבני מגורים: מבנה 1 הכולל: 65 יח"ד ב-15 קומות. מבנה 2 הכולל:

37 יח"ד ב-9 קומות. לשני המבנים קומת מרתף (חניה) + קומת מחסנים ולובי.

סה"כ 102 יח"ד.

פירוט

שטח עיקרי למרפסות מבוקש: 2350.94 מ"ר.

שטח עיקרי למרפסות מותר: 2550 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 9421.56 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 9470 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 4471.38 מ"ר.

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

תכסית קרקע מבוקש: 1288.20 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 1460.10 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 102.

סה"כ יח"ד מותר: 85.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 15 + 1 קומת מרתף.

מס' קומות מותר: 12 + 2 קומות מרתף.

שטח בניה למרתף חניה מבוקש: 4212 מ"ר.

שטח בניה למרתף חניה מותר: 4212 מ"ר.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 1.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 5.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

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

2. תוספת 3 קומות - מבוקשות 15 קומות + קומת מרתף, במקום 12 קומות + 2 קומות מרתף.
3. גובה המבנה.
4. מרווח קדמי צפוני עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
5. מרווח קדמי דרומי עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
6. מרווח צידי 0 מ' במקום 1.0 מ', עבור קומת מרתף (חניה מקורה), גובל עם מגרש 57.
7. מרווח קדמי 0 מ' במקום 1.0 מ', עבור קומת מרתף (חניה מקורה).
8. מרווח צידי 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מהלך מדרגות מקומת המרתף לקומת הקרקע.
9. מרווח צידי של 1.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור צובר גז.
10. מרווח קדמי 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מהלך מדרגות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 10/03/2023, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

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

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

חווה חכירה/נסח טאבו

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

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
הצהרה וחשובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
רשיון של עורך הבקשה.
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
תשלום אגרות והיטלים.
אישור בזק ב

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

רשיון מהנדס הבקשה

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

-דו"ח יועץ קרקע

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

* תומר וספיר כהן

רותם 27 קרית אתא

בעל הנכס:

* קרן קימת לישראל

עורך:

* מאירי פרנקו

דרך חיפה 16 קרית אתא מיקוד: 2823614

תיק ארכיון:

* 4151

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000290759

כתובת הבניין: רותם 27, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12420 חלקה: 49

תכנית: זב/76(במ)כ/247, כ/מק/247/א, כ/247/ג

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

שכונה: גבעת רם

שטח עיקרי	שטח שירות
17.58	15.65

מהות הבקשה:

תוספת בניה לבית דו-משפחתי הכולל 2 קומות + קומת גג רעפים: 1. תוספת בקומת קרקע + קומה א'. 2. שינויים פנימיים. 3. חזיתות. 4. קירוי חניה + פיתוח שטח 5. בריכת שחיה וחדר מכונות תת קרקעי. 6. מחסן, ביח"ד אחת.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 120.14 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 17.58 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 137.72 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 140 מ"ר.

שטח שירות קיים: 9.44 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 15.69 מ"ר.

שטח שירות קיים+מבוקש: 25.13 מ"ר.

יח"ד קיים: 6.

מבנים במגרש קיים: 3.

מס' קומות קיים: 2.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי מבוקש 0.50 מ' - 0.00 מ', במקום 5.0 מ', עבור בניית בריכת שחייה וחדר מכונות.
2. מרווח צידי של 0.00 מ' במקום 3.0 מ', עבור בניית בריכת שחייה וחדר מכונות.
3. מרווח קדמי בהתאם לבינוי קיים במקום 5.0 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 01.09.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- קיר המפריד במרפסת בקומה א' יסומן בתוכנית להריסה ויהרס לפני קבלת היתר בניה.
- לא תותר סגירת מרפסת בחלונות או לחילופין שטח זה יתוסף למנין השטחים המותרים.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות ינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.

- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

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 הצפוי
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- 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.
- 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 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.
- 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 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

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.
- חדר מכונות עבור בריכת השחיה, יבוצע בתת-קרקעי בלבד.

מבקש:

♦ ר.א.ל פאר יזמות ובניה בע"מ
העצמאות 64 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ ר.א.ל פאר יזמות ובניה בע"מ
העצמאות 64 קרית אתא

עורך:

♦ מאירי פרנקו
דרך חיפה 16 קרית אתא מיקוד: 2823614

תיק ארכיון:

♦ בנ/1088

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000206879

כתובת הבניין: ירמיהו 11, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 554.00 מ"ר

שטח מגרש: 554.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10503 חלקה: 141 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150, 305-0602094

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה	יחידת מגורים	יח"ד
בניה חדשה			4

מהות הבקשה:

הקמת מבנה בן 4 יח"ד בגובה 5 קומות.

הבקשה כלולה באזור מגורים ב' בתוכנית מס' 305-0602094.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 425.91 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 429 מ"ר.

שטח שירות מוצע: מתחת לכניסה הקובעת: 145.22 מ"ר.

שטח שירות מותר: מתחת לכניסה הקובעת: 110 מ"ר.

שטח שירות מוצע: מעל לכניסה הקובעת: 158.25 מ"ר.

שטח שירות מותר: מעל לכניסה הקובעת: 247 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 483 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 4.

מס' יח"ד מותר: 4.

מס' קומות מוצע: 5 קומות – 4 קומות + קומה אחת מתחת לכניסה הקובעת.

מס' קומות מותר: 5 קומות – 4 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

שטחי זירות כולל ממ"ד:

1 יח"ד בשטח של 115.5 מ"ר.

3 יח"ד בשטח 119.67 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 4 חניות.

מס' חניות נדרש: 4 חניות.

מבוקשת ההקלה הבאה:

- העברת שטחי שירות מעל הכניסה הקובעת לשטחי שירות נותרים לכניסה הקובעת.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 21.07.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

- יש לבטל תקרה וקורות בגג המבנה ולהציג פתרון שאינו מהווה תוספת קומה ותוספת

שטח.

- יידרש אישור קונסטרוקטור לעניין בריכה על גג המבנה.

- פתח פחי אשפה ומבנים טכניים לא יופנו לרחוב.

- יש לסמן עצי צל בחזית המגרש.

- שטח משותף בקומה במפלס 2.6 - יירשם לטובת כלל הדיירים ויוגש תצהיר ותשריט ע"י עו"ד לצורך רישום.

- חניות יבוצעו ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

ח-חזרה חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

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

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

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

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

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

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

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

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

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

מילוי והגשת חוברת טפסים.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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:

♦ **אמישראלגז החברה האמריקאית-ישראלית לגז בע"מ**

אחד העם 34 תל-אביב

בעל הנכס:

♦ אמישראלגז החברה האמריקאית-ישראלית לגז בע"מ

אחד העם 34 תל אביב

עורך:

♦ פרוינד יצחק

יפו 145 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 1787

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: **קרית אתא, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 11606 חלקה: 3 יעוד: מסדרון הנדסי;

חלקה: 10; 13; 14;

חלקה: 15 יעוד: אזור תעשייה קלה;

חלקה: 2 יעוד: מסדרון הנדסי

תכנית: תמא/32/ג

מטרת שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

תעשייה תכנית שינויים

מהות הבקשה:

הארכת תוקף היתר מס' 6708 מיום 19.08.19 עבור מתחם אמישראלגז לתוכנית

שינויים באתר גפ"מ המיועד לזמן מוגבל בחוות הגז שבקרית-אתא.

הבקשה כלולה בתמ"א 32 ג' באתר לגפ"מ.

עיקר השינויים שאושרו בהיתר 6708 הם בגודל המאצרה, בגובה ובכמות המיכלים - 2

במקום 3.

החלטות:

להשהות את הבקשה עד לעריכת סיור בשטח.

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.

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 הגי"א/פטור הגי"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.

חווה דעת היחידה לאיכות הסביבה-עירייה

ת. השלמה

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 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.
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:

* אילונה צימבל

אלבו 22 קרית אתא

בעל הנכס:

* אילונה צימבל

אלבו 22 קרית אתא

עורך:

* ירון חן

מרקוני גוליאלמו 18 חיפה

תיק ארכיון:

* בני/2318

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000090263

כתובת הבניין: אלבו 22, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 757.00 מ"ר

שטח מגרש: 757.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10256 חלקה: 252 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ש, כ/150/א, כ/150

שטח עיקרי

121.49

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

תוספת למבנה קיים+התנגדות

בית משותף

מהות הבקשה:

תוספת קומה שלישית למבנה בן 2 קומות עבור יחידת דיור בקומה א' במבנה בן 4 יח"ד. הבקשה כוללת: תוספת חדר מדרגות המוביל ליחידת המבקש ולקומה המוצעת, במקום מהלך מדרגות המיועד להריסה + תוספת ממ"ד ומעטפת ממ"ד לכל גובה המבנה (הקיים והמוצע).

הבקשה כלולה באזור מגורים ב'1/ שבתוכנית כ/150 - תוכנית מתאר וכן מוצע שימוש בתמ"א 38.

אין חתימת אחד השותפים בנכס - נשלח מכתב בהתאם לסעיף 36 והתקבלה התנגדות.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 45.57 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 121.49 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע: 167.06 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 37.5 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 757 מ"ר.

שטח עיקרי + שירות מוצע למבקש: 158.99 מ"ר.

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מוצע: 1.

סה"כ 3 קומות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
- הקטנת המרווח הקדמי ל-3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור ממ"ד ומרפסת קונוולית.
- הקטנת המרווח הצידי ל-3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
- תוספת 6% הקלה באחוזי הבנייה.

סה"כ שטחי כל המבנה כולל המוצע: 435.24 מ"ר המהווים 57.49% משטח המגרש.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 24.11.22_ והתקבלה התנגדות כאמור מהשותף בנכס.

החלטות:**התייחסות להתנגדות:**

- הטענה, כי לא מדובר בתמ"א 38, כי אין תכנית חיזוקים למבנה נדחית - קיים דו"ח קונסטרוקטור לפיו נדרש חיזוק בהתאם לתמ"א 38, תכנית החיזוקים מהווה חלק ממסמכי היתר - דו"ח זה יוגש לבקרת מהנדס לפני הוצאת היתר הבניה.

2. הטענה, כי אין למבקשים את הרוב הדרוש בחוק (80%) נדחית - לבקשה הוגשו חתימות של 75% מהשותפים בנכס.
3. הטענה, כי התוספת המבוקשת הינה עבור יחידת דיור נדונה, לבקשה המוגשת נדרשים תיקונים בהתאם למפורט בהמשך.
4. הטענה, כי התוספת המבוקשת מנצלת את זכויות הבניה של המתנגדים וזכויות המתנגדת ייפגעו, מתקבלת בחלקה - יש להתאים את הזכויות המבוקשות בחלק היחסי של המבקש במגרש.
5. הטענה, כי תוספת הבניה תגרום להצללת דירת המבקש מתקבלת בחלקה, יש למקם את הממ"ד על ביסוסו במקום אחר אשר אינו חוסם חלון קיים.
 1. יש להגיש תכנית עקרונית המציגה ממ"דים לכל היחידות במבנה.
 2. יש להעביר את הממ"ד לקומה א' של יחידת הדיור לשטח הלא מנוצל הממוקם מתחת לממ"ד המבקש.
 3. יש למקם את הממ"ד על ביסוסו במיקום אשר אינו חוסם חלון קיים.
 4. יש לצמצם את שטחי הבניה באופן שתואם את המותר בחלקו היחסי של המבקש במגרש.
 5. יש לבטל את המהלך הנפרד מקומת הקרקע לקומה א' היוצר תוספת ביחידת הדיור ולא תוספת ליחידת הדיור כפי שמוצהר, ניתן לחילופין למקם מעלית לצורך הנגשה.
 6. יש להציג תכנון תוספת ליחידה הקיימת והחיבור הפנימי בין 2 הקומות ולא כפי שמוצג.
 7. יש לבטל מרפסת מזרחית בקומה א' ובקומה ב' החורגת לתחום השותף בנכס אשר אינו כלול בבקשה.
 8. יש להציג אישור מחלקת תשתיות לענין פיתוח וחניות.
 - ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.
 - טיח התוספת יהיה זהה לטייח הבנין הקיים או לחלופין יטויח כל המבנה בטיח אקרילי חדש.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4 רשיון של עורך הבקשה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשתיות מאושר ע"י התאגיד
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין 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 שיצינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- יש להמציא אישור על סילוק פסולת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
- אישור מחלקת חזות העיר.
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.

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