

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2023008 ביום חמישי תאריך 28/12/23 ט"ז טבת, תשפ"ד בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק
מר הרצל יהודה
מר עופר מועלם

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

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
גבי חגית חרותקה-קובי
עו"ד אילה סגל גבסי
גבי זהבה ברדוגו
גבי ירדן שליין מויאל
מר כהן צחי
גבי אתי בן ישי
גבי אביגיל עמנואל
גבי שירה שחם
מר' לירם יונגרמן
גבי אוראל מרקוביץ
גבי אירנה סורבו

מהנדס העיר
-אדריכלית הועדה
-ב"כ הועדה
- מזכירת הועדה
הנדסאית רישוי
- הנדסאי רישוי
-הנדסאית רישוי
הנדסאית רישוי
הנדסאית תב"ע
הנדסאי תב"ע
הנדסאית תב"ע
-הנדסאית תב"ע

נעדרו

חברים:

עו"ד עמנואל סולומונוב
מר ברבי עופר

- חבר
- חבר

נציגים:

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

- נציגת שר האוצר - (בזום)
נציג שר האוצר
-הגנת הסביבה
-נציגת שר הבריאות
- נציג מכבי אש, חיפה
-נציג רשות מקרקעי ישראל
נציג שר האוצר בעל דעה מייעצת.
-נציג המשטרה
-נציג משרד התחבורה

סגל:

גבי זיוה בן חמו
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד יוסף סגל
גבי אליס מקולי
מר אולג לובלסקי

סגנית מהנדס העיר
-היועצת המשפטית
-ב"כ הועדה
- רכזת בקרה ותיעוד
-מנהל אגף תשתיות

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2023007 מיום 30.10.2023.

החלטה: לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	305-1120815 דיון למתן תוקף	תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' סוקולוב 37 קרית אתא	11009	51	51	4
2	305-1224302 דיון להפקדה	שינוי בהוראות תכנית, הגדלת אחוזי בניה, קווי בניין וגובה מבנה.	11016	82	82	4
3	305-0948893 לדיון חוזר בועדה.	רח' האורן 18 גבעת רם	12418	17	17	5
4	305-0610865 לדיון חוזר בועדה.	מקור ברוך 9 בקרית אתא	11018	26	26	6
5	305-0707232 לדיון חוזר בועדה.	תוספת זכויות בניה ברחוב העצמאות 27	11018	84	84	7
6	305-1283720 דיון להפקדה	הרחבת שטח ציבורי בגבעת הרקפות	10508	13	13	7
7	305-1273507 דיון להפקדה	תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' נוף הכרמל 11 קרית אתא	11022	56	56	8

סעיף: 1**תכנית מתאר מקומית: 305-1120815**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 28/12/2023

שם: תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' סוקולוב 37 קרית אתא
נושא: דיון למתן תוקף

קרית אתא

שטח התוכנית: 1,187.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

כפיפות

כפיפות

לתכנית

כ/222

כ/222/ב

כ-100 מ' מערבה מציר העצמאות

בעלי עניין:♦ **יזם/מגיש:**

פ.א פדידה נכסים בע"מ

♦ **מתכנן:**

נמרוד גורפינקל

♦ **אדריכל:**

אבנר אורן

כתובת:

רחוב סוקולוב 37, קרית אתא

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

גוש: 11009 חלקות: 51

מטרת הדיון

דיון למתן תוקף

בהתאם לבדיקת השר לפי סעיף 109 מיום 26.10.2023, נקבע כי התכנית איננה טעונה אישור שר.

מטרת התוכנית

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

החלטות

לאשר את התוכנית למתן תוקף בתנאים הבאים:

- השלמת כתב שיפוי.

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות לשכת התכנון המחוזית.

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת מהנדס העיר.

המלצות

השלמת כתב שיפוי

תיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת התכנון המחוזית

תיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת מהנדס העיר.

ת. השלמה**סעיף: 2****תכנית מתאר מפורטת: 305-1224302**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 28/12/2023

שם: שינוי בהוראות תכנית, הגדלת אחוזי בניה, קווי בניין וגובה מבנה.

נושא: דיון להפקדה

קרית אתא

שטח התוכנית: 5,829,810.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס

לתכנית

כ/150/ח

קריית אתא רח' בעל שם טוב 19

בעלי עניין:♦ **יזם/מגיש:**

יואב אברהם

♦ **מתכנן:**

שארלי חדד

♦ **בעלים:**

יואב אברהם

כתובת:

רחוב בעל שם טוב 19, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11023 חלקות: 33, 34, 35

גוש: 11023 חלקות: 36,

חלקי חלקות:

גוש: 11016 ח"ח 82

גוש: 11023 ח"ח 32

מטרת הדיון

דיון בתכנית בסמכות מחוזית

מטרת התוכנית

שינוי בהוראות תכנית, הגדלת אחוזי בניה, קווי בניין וגובה מבנה

החלטות

להמליץ לוועדה המחוזית לאמץ את התכנית בתנאים הבאים:

- גובה המבנה לא יעלה על 4 קומות מעל קומת מרתף.

- השלמת כתב שיפוי.

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת מהנדס העיר.

- הכנת תצ"ר.

ת. השלמה

המלצות

השלמת כתב שיפוי

תיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת מהנדס העיר.

הכנת תצ"ר

סעיף: 3

תכנית מתאר מפורטת: 305-0948893

פרוטוקול ועדת משנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 28/12/2023

שם: רח' האורן 18 גבעת רם

נושא: לדיון חוזר בוועדה.

קרית אתא

שטח התוכנית: 265.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

לתכנית

זב/במ/76

כ/247/ג

כ/247/ג

כ/247/ג

מק/כ/247/א

החלפה

שכונת מגורים גבעת רם.

בעלי עניין:

יזום/מגיש:

עמית פולק

שלומית פולק

יוסי נבו

שמילוביץ גיל

עו"ד בן דור סמדר ב"כ שמילוביץ גיל

כתובת:

רחוב האורן 18, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 12418 ח"ח 17

מטרת הדיון

המלצה לאימוץ התכנית ע"י הוועדה המחוזית.

בהתאם לבדיקת השר לפי סעיף 109 מיום 26.03.2023 נקבע, כי התכנית איננה בסמכות

הוועדה המקומית. בעקבות החלטה לשינוי סמכות הוועדה, התכנית מועברת לאימוץ

מטרת התוכנית

תוספת זכויות בניה של שטחים עיקריים ושטחי שרות והסדרת קווי בניין ופיתוח שטח.

התנגדויות:

התנגדות

מתנגדים:

♦ שמילוביץ גיל האורן 16 קרית אתא

מתנגדים:

♦ עו"ד בן דור סמדר ב"כ שמילוביץ גיל הנטקה 65 חיפה

החלטות

להמליץ לוועדה המחוזית לאמץ את התכנית.

- השלמת כתב שיפוי.

המלצות

השלמת כתב שיפוי

ת. השלמה**תכנית מתאר מקומית: 305-0610865**

פרוטוקול ועדת משנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 28/12/2023

סעיף: 4

שם: מקור ברוך 9 בקרית אתא
נושא: לדיון חוזר בוועדה.

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:

♦ **יזום/מגיש:** א.א.אביבה אלזמי בע"מ

♦ **מתכנן:** דוד לב

♦ **בעלים:** אביבה אלזמי

כתובת:

רחוב מקור ברוך 9, קרית אתא

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

גוש: 11018 חלקות: 26

מטרת הדיון

המלצה לאימוץ התכנית ע"י הוועדה המחוזית.

בהתאם לבדיקת השר לפי סעיף 109 מיום 02.03.2023 נקבע, כי התכנית איננה בסמכות הוועדה המקומית. בעקבות החלטה לשינוי סמכות הוועדה, התכנית מועברת לאימוץ הפקדה לוועדה המחוזית.

מטרת התוכנית

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

החלטות

להמליץ לוועדה המחוזית לאמץ את התכנית.

- השלמת כתב שיפוי.

המלצות

השלמת כתב שיפוי

ת. השלמה

29/08/22

סעיף: 5**תכנית מתאר מקומית: 305-0707232**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 28/12/2023

שם: תוספת זכויות בניה ברחוב העצמאות 27
נושא: לדיון חוזר בוועדה.

קרית אתא

שטח התוכנית: 1,707.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	222/כ
כפיפות	כ/222/ב
כפיפות	תמא/12

ציר העצמאות לכיוון דרום. בין סמטת וורד לרח' סלח שלום
בעלי עניין:**יזם/מגיש:** א.ד. סקורפיו בע"מ**מתכנן:** נמרוד גורפינקל**מתנגד:** דרור מיכאלי

ארז אטיאס

קנפו חיים

כתובת:

רחוב דרך העצמאות 27, קרית אתא

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

גוש: 11018 חלקות: 84

מטרת הדין

המלצה לאימוץ התכנית ע"י הועדה המחוזית.

בהתאם לבדיקת השר לפי סעיף 109 מיום 31.12.2010 נקבע, כי התכנית איננה בסמכות הוועדה המקומית. בעקבות החלטה לשינוי סמכות הוועדה, התכנית מועברת לאימוץ הוועדה המחוזית.

מטרת התוכנית

תוספת זכויות בניה למבנה מגורים משולב במסחר ומשרדים

מתנגדים:

♦ דרור מיכאלי העצמאות 27 דירה 21 קרית אתא

♦ ארז אטיאס העצמאות 27 דירה 30 קרית אתא

♦ קנפו חיים העצמאות 27 דירה 14 קרית אתא

החלטות

להמליץ לוועדה המחוזית לאמץ את התכנית.

- השלמת כתב שיפוי.

ת. השלמה**המלצות**

השלמת כתב שיפוי

סעיף: 6**תכנית מתאר מקומית: 305-1283720**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 28/12/2023

שם: הרחבת שטח ציבורי בגבעת הרקפות
נושא: דיון להפקדה

קרית אתא

שטח התוכנית: 6,264.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים:
- השלמת כתב שיפוי.

המלצות

השלמת כתב שיפוי

סעיף: 7

תכנית מתאר מקומית: 305-1273507
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 28/12/2023

שם: תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' נוף הכרמל 11 קרית אתא
נושא: דיון להפקדה
קרית אתא
שטח התוכנית: 1,293.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	ח/150/כ תמא/38

דרום העיר, מצידו הצפוני של רח' נוף הכרמל

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** ר.א.ל. פאר יזמות ובניה בע"מ
♦ **מתכנן:** נמרוד גורפינקל
♦ **אדריכל:** דוד לב

כתובת:

רחוב נוף הכרמל 11, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11022 חלקות: 56, 57

מטרת התוכנית

תוספת זכויות בניה ויחיד תוך הריסת 2 מבני מגורים

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים:
- כתב שיפוי.
- השלמת תיקונים טכניים.

המלצות

השלמת כתב שיפוי

ת. השלמה

ת. השלמה

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
10	רחוב זמני 87, קרית אתא	אפריקה ישראל מגורים	63	19 10255	102550019	20230202	1
13	רחוב זמני 87, קרית אתא	אפריקה ישראל מגורים	63	47 10255	102550019	20230206	2
16	המעפילים 16, קרית אתא	ש.לטס אחזקות בע"מ	2242	3 11626	116260003	20210381	3
18	כנרת 32, קרית אתא	קארדן שרם השקעות בע"מ		11 11027	110270011	20230203	4
21	זבולון 174, קרית אתא	אינג' בר יהודה בע"מ		68 11595	115950067	20230225	5
23	ביליו 7, קרית אתא	גילה אינהורן		7 11006	110060007	20230223	6
25	לילינבלום 26, קרית אתא	אביה רוזיליו		37 11038	110380037	20220314	7
27	לילינבלום 26, קרית אתא	יפה אביטן		37 11038	110380037	20220313	8
29	בן צבי יצחק 20, קרית אתא	ליאת חלי		57 11034	110340057	20230121	9
32	דוכיפת, קרית אתא	דר נופרים בע"מ	178	24 12801	128010024	20230321	10
33	בן יהודה אליעזר 15, קרית אתא	בובליל נכסים בע"מ		68 11049	110490068	20230237	11
36	שלום סלח 8, קרית אתא	א.ד.סקורפיו בע"מ		21 11018	110180021	20230224	12
39	טרופלדור 20, קרית אתא	אהרון חסיד		38 11015	110150038	20210213	13
42	יהודה הלוי 9, קרית אתא	א.ד.סקורפיו		38 11018	110180038	20230272	14
45	שד' כצנלסון 29, קרית אתא	איירון יזמות ובניה (ר.י.) בע"מ		5 11023	110230005	20230346	15
48	אגמית 3, קרית אתא	סופי איצקוביץ	42	40 12799	102590042	20230322	16
50	שדה יצחק 25, קרית אתא	אלברט אברהם ישראל		12 10507	105070012	20220382	17
52	וייצמן 4, קרית אתא	בן כליפה אלי		49 10503	105030049	20230328	18
54	ארלוזורוב חיים 8, קרית אתא	איירון יזמות ובניה(ר.י.) בע"מ		54 11013	110130054	20230149	19
57	מונדריאן 1, קרית אתא	רפאל סבן		75 12758	127580075	20230297	20
60	ללא שם 8, קרית אתא	ספייס נכסים והשקעות בע"מ		7 10255	102550007	20230033	21
63	ארלוזורוב חיים 14, קרית אתא	פדאל מני			110140053	20230354	22
66	אחד העם 7, קרית אתא	לוי רחל ואפרים חלובה		4 11049	110490004	20230317	23
68	דוכיפת, קרית אתא	דר נופרים בע"מ	178	24 12801	128010024	20230380	24
71	ללא שם 2, קרית אתא	חברת מקורות		1 10497	102550021	20230388	25
73	שד' הציונות 75, קרית אתא	בית כנסת - עיריית קרית-אתא		67 11025	110250067	20230377	26
75	אבן גבירול 10, קרית אתא	ידידיה יוסי		88 11019	110190088	20230390	27

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:

♦ 6713

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000297636

כתובת הבניין: רחוב זמני 87, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 4900.00 מ"ר

שטח מגרש: 4900.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 19 מגרש: 63 ; חלקה: 22 מגרש: 63 ; חלקה: 47

מגרש: 63 יעוד: אזור לתכנון בעתיד

תכנית: כ/150, ש, כ/150, כ/248, חפאג/ד/1257, חל/61/113, כ/256/א**יח"ד**
102**שטח עיקרי**
9421.85**מטרת שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**
בית משותף בניה חדשה**מהות הבקשה:**

הקמת שני מבני מגורים. מבנה 1 הכולל: 65 יח"ד ב-15 קומות + מרתף (חניה מקורה). מבנה 2 הכולל: 37 יח"ד ב-9 קומות + קומת מרתף (חניה מקורה) + קומת מחסנים ולובי. סה"כ 102 יח"ד.

פירוט

שטח מרפסות מבוקש: 2351.04 מ"ר.

שטח מרפסות מותר: 2550 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 9421.85 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 9470 מ"ר.

שטח שירות חניה מבוקש: 2447.07 מ"ר.

שטח שירות חניה מותר: 4212.

שטח בניה שירות מבוקש: 4256.86 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 5343.35 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 1288.16 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 + קומת מרתף.

מס' קומות מותר: 12 + 2 קומות מרתף.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 5.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 0.50 מ' במקום 5.0 מ', עבור קומת מרתף-חניה.
2. מרווח צידי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור קומת מרתף-חניה.
3. מרווח צידי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מהלך מדרגות.
4. תוספת 17 יח"ד – מבוקשות 102 יח"ד במקום 85 יח"ד.
5. גובה המבנה.

6. תוספת 3 קומות – מבוקשות 15 קומות+מרתף במקום 12 קומות+2 קומות מרתף.
7. מרווח אחורי עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
8. מרווח קדמי עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
9. גובה לובי כניסה 4.33 מ' במקום 4.5 מ'.
10. מרווח צידי של 1.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור צובר גז.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 10.11.23_ ולא התקבלו התנגדויות .

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

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

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

חווה חכירה/נסח טאבו

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

מבקש:♦ **אפריקה ישראל מגורים**

נתניהו יהונתן 1 אור יהודה

בעל הנכס:

♦ אפריקה ישראל מגורים

נתניהו יהונתן 1 אור יהודה

עורך:

♦ יעל אוקו

יוזמה 3 טירת כרמל

תיק ארכיון:

♦ בני/6717

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000297626

כתובת הבניין: רחוב זמני 87, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 4900.00 מ"ר

שטח מגרש: 4900.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 47 מגרש: 63 ; חלקה: 23 מגרש: 58 יעוד: אזור

לתכנון בעתיד

תכנית: כ/150, ש, כ/150, כ/248, חפאג/ד/1257, חל/61/113, כ/256/א**יח"ד**
46**שטח עיקרי**
5200.00**מטרת שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**
יחידת מגורים בניה חדשה**מהות הבקשה:**

הקמת שלושה בנייני מגורים מעל חניון (מרתף). בניין 12 כולל: 16 יח"ד ב-10 קומות מעל הקרקע.

בניין 13 כולל: 15 יח"ד ב-9 קומות מעל הקרקע. בניין 14 כולל: 15 יח"ד ב-9 קומות מעל הקרקע.

סה"כ 46 יח"ד ב-3 מבנים.

פירוט

שטח מרפסות מבוקש: 1175.40 מ"ר.

שטח מרפסות מותר: 1380 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 5200 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 5210 מ"ר.

שטח שירות חניה: 1779 מ"ר.

שטח שירות חניה: 2322 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 2899.8 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 2975 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 1070.20 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 1471.40 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 46.

סה"כ יח"ד מותר: 46.

סה"כ מבנים מבוקש: 3.

סה"כ מבנים מותר: 3.

מס' קומות מבוקש: 9-10 + מרתף.

מס' קומות מותר: 7 + 2 מרתפים.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 5.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 0.50 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרתף-חניה גובל עם מגרש 63.

2. מרווח קדמי של 2.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור חדר משאבות, מאגר מים וכו'.

3. תוספת 2 קומות בבניין 12 – מבוקשות 10 קומות במקום 8 קומות.

4. תוספת קומה 1 בבניינים 13-14 – מבוקשות 9 קומות במקום 8 קומות.
 5. גובה המבנה.
 6. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
 7. מספר כניסות לחלקה – מבוקשות 3 כניסות במקום 2 כניסות.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 10.11.23 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 למערכ' 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.
- חניה תבוצע ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

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

הפקעה/העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית. תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות. שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, מעלית, לובי כניסה, יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי 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:

* ש.לטם אחזקות בע"מ

שד הציונות 26 קרית אתא

בעל הנכס:

* ש.לטם אחזקות בע"מ

שד הציונות 26 קרית אתא

עורך:

* גיורא לוי

דרך עכו 47 קרית מוצקין מיקוד : 2636741

תיק ארכיון:

* בני/6622

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000009954

כתובת הבניין: המעפילים 16, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 2242.00 מ"ר

שטח מגרש: 2242.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11626 חלקה: 3 מגרש: 2242 יעוד: אזור תעשייה קלה

תכנית: כ/155/ג, כ/150/ש, כ/150/ש, 305-1114941

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

תעשייה תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. העמדת המבנה בגבול חלקה צפוני בקו בניין 0. 2. תוספת חדר טרפו' בגבול חלקה קדמי. 3. שינוי

במיקום חדר אשפה מצפון לדרום בגבול חלקה קדמי. 4. פיתוח שטח. 5. שינויים פנימיים במבנה. 6. חזיתות במבנה מסחרי חד-

קומתי, בהתאם לתב"ע שאושרה למתן תוקף בוועדה מס' 2023005 בתאריך 24.07.23.

פירוט

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מותר: 3.

גובה מבנה קיים 9.45 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: 0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 3.0 מ'.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים בכפוף לפרסום התב"ע למתן תוקף:

- הבניה תבוצע בתחום השטח המיועד לתעשייה.

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

- לאשר בכפוף לאישור תב"ע כדין.

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.

גליון דרישות:

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. -חווה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן. אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים. חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז. -הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש. חו"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. -חווה חכירה/נסח טאבו -תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4 הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש. אישור בזק ב-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה -מילוי והגשת חוברת טפסים. -הפקעה/העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית. נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה -אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה אשור יועץ בטיחות. חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עיריה חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות. רשיון מהנדס הבקשה במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר. -עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. -דו"ח יועץ קרקע -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז. אישור רשות העתיקות באזור מוכרז -יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה -אישור מחלקת חזות העיר. יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה. -יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה. האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר. תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית **מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה** יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:

♦ קארדן שרם השקעות בע"מ

דרך חיפה 16 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ קארדן שרם השקעות בע"מ

דרך חיפה 16 קרית אתא

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין

שזר זלמן 8 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/78

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000297436

כתובת הבניין: כנרת 32, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 2445.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11027 חלקה: 11 יעוד: מגורים

תכנית: 305-0854976

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה:

הריסת מבנה קיים והקמת בית משותף הכולל: 48 יח"ד ב-2 מבנים ב-6 קומות + קומת עמודים.

פירוט

שטח בניה עיקרי מבוקש: 4397.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 4400 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 2578.20 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 3600 מ"ר. (3600 מ"ר = 1600 מ"ר + 2000 מ"ר).

תכסית קרקע מבוקש: 1145.76 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 1467 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 48.

סה"כ יח"ד מותר: 44.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

מס' קומות מבוקש: 7.

מס' קומות מותר: 6 + מרתף.

גובה מבנה מבוקש: 23.55 מ'.

גובה מבנה מותר: 21 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: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 1.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור צובר גז.
2. מרווח צידי של 0.50 מ' במקום 4.0 מ', עבור צובר גז.
3. מבוקשות 3 כניסות לחלקה.
4. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
5. מבוקשות 6 קומות + קומת עמודים במקום 6 קומות.
6. תוספת 4 יח"ד – מבוקשות 48 יח"ד במקום 44 יח"ד.
7. גובה המבנה המבוקש 23.55 מ' במקום 21.0 מ'.

שכונה: נוף הכרמל

יח"ד
48שטח עיקרי
4397.50תיאור בקשה
בניה חדשה

8. מרווח קדמי של 3.5 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבני אשפה.

9. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.

10. העברת שטחי שירות מתת-הקרקע למעל הקרקע.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 13.10.23 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.
- 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.
- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חניה תבוצע ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.
- עצי צל בחזית החלקה.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכן בצרוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש.
- אישור תתיי חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה
- יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ
- לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רישיון תקף, הצהרה
- לפיה מתקני החשמל בברכה 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 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 מכונות, מעלית, לובי כניסה,
-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

-דו"ח יועץ קרקע

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

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

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

תוגש תכנית שילוט עירונית, (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:

♦ אינג' בר יהודה בע"מ

האשל 2 קיסריה

בעל הנכס:

♦ אינג' בר יהודה בע"מ

האשל 2 קיסריה

עורך:

♦ עינת פלדי

בודנהיימר 22 תל אביב - יפו מיקוד: 6200834

תיק ארכיון:

♦ בני/2961

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000277213

כתובת הבניין: זבולון 174, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 17313.00 מ"ר

שטח מגרש: 11398.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11595 חלקה: 68 ; 69 ; 70 ; 71 ; 72 ; 81 יעוד: תעשייה

תכנית: כ/155/ג, כ/216, חל/372

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

מבנה מסחרי בניה חדשה

שטח עיקרי

15760.07

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנים קיימים והקמת מבנה המשמש למסחר, תעשייה וחניון בגובה 2 קומות + מרתף המשמש למערכות טכניות. הבקשה כוללת: חלוקת חלל קומת הקרקע לחלל טכני וחלוקת חלל קומה א' לגלריות.

כמו-כן, הבקשה כוללת שימוש בחלק מקומה א' ובגג המבנה לחניה.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/155 ג' באזור לתעשייה קלה ובתוכנית כ/216 באזור לתעשייה.

הבקשה מוגשת במגרש (200) שבוצע בו הליך איחוד וחלוקה (חל/372).

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 16,038.11 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 25,969.5 מ"ר. (150%). לפי תוכנית כ/216 – יותרו 50% בכל קומה.

שטח שירות מוצע: 1898.89 מ"ר.

שטח שירות מותר: 15% על-פי תוכנית כ/155 ג' + תוספת שטחי שרות לפי כ/216 עבור מקלט וחניה תת קרקעית.

שטח מגרש נטו: 17,313 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 436 חניות + 13 חניות נכים.

מס' חניות נדרש: בהתאם לחו"ד יועץ תנועה של הוועדה.

מס' קומות מוצע: 2 קומות + מרתף.

מס' קומות מותר: 3 קומות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מבוקשת הקלה בגובה קומה מ-4.75 מ' ל-7.0 מ'.

2. הגדלת שטח קומה ללא הגדלת סך השטחים המותרים במגרש.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 22.09.23_ ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

- יש לצרף טבלה המתייחסת לשטחים המותרים במגרש, בהתאם לתכנית החלה מול

השטחים המבוקשים.

- שטחי השירות במגרש לא יעברו את המותר.

- יש לסיים הליך איחוד וחלוקה.

ת. השלמה

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.
- חוזה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- חוו"ד משרד הבריאות חיפה
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- רשיון של עורך הבקשה.
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- תשלום אגרות והיטלים.
- חוזה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
- אישור בזק ב
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- הפקעה/העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אשור יועץ בטיחות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עירייה
- חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- רשיון מהנדס הבקשה
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
- מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- דו"ח יועץ קרקע
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
- אישור מחלקת חזות העיר.
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה
- יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ
- לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- תוגש תכנית שילוט עירונית, (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:**גילה אינהורן**

בילו 7 קרית אתא

יעקב אינהורן

בילו 7 קרית אתא

בעל הנכס:**גילה אינהורן**

בילו 7

יעקב אינהורן

בילו 7

עורך:**מאירי פרנקו**

דרך חיפה 16 קרית אתא מיקוד: 2823614

תיק ארכיון:

בני/2657

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000286772

כתובת הבניין: ביל'ו 7, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11006 חלקה: 7 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/450/ב, תמ"א/38

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

תוספת מגורים, בהתאם לתמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 160.94 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 120.71 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש + קיים: 281.65 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 10.92 מ"ר.

יחיד במגרש קיים: 1.

מבנים במגרש קיים: 1.

מרווח קדמי קיים: 5.0 מ'.

מרווח אחורי קיים: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה

1. הקלה בקו בניין אחורי מבוקש 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

2. הקלה בקו בניין אחורי מבוקש 40% - עבור פרגולות.

3. הקלה בקו בניין צידי א' מבוקש 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

4. הקלה בקו בניין צידי ב' מבוקש 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

5. הקלה בקו בניין צידי מבוקש 40% - עבור פרגולות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 27.10.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

שכונה: ק.פרוסטיג

שטח עיקרי	שטח שירות
120.71	12.57

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יוגש דוח חיזוק היקפי - חישובים דינאמיים לפני מתן היתר לפי הנחיות תוספת תמא 38 .
- 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 יציאת 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 ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי החוזה את המחסנים לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רישיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּיח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אוטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד רישיון של עורך הבקשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- 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, 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 יציאת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית

מבקש:♦ **אביה רוזיליו**

לילינבלום 26 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אביה רוזיליו

לילינבלום 26 קרית אתא

עורך:

♦ משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ בני/6490

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000168297

כתובת הבניין: לילינבלום 26, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 974.00 מ"ר

שטח מגרש: 974.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 37 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בריכת שחיה+מכונות בדיעבד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

לגליזציה עבור בריכת שחיה לבית חד משפחתי בחלק הפינתי + פרגולה, על המגרש קיים

מבנה חד משפחתי נוסף שגם עליו מבוקשת בריכה שתובא לדיון בוועדה זו.

פירוט

מבוקשת הקלה במרווח קדמי של 1.32 מ' -1.05 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך: 9.12.22 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.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

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.
- 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.

ת. השלמה

מבקש:

♦ יפה אביטן

לילינבלום 26 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ יפה אביטן

לילינבלום 26 קרית אתא

עורך:

♦ משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ בני/6490

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000168430

כתובת הבניין: לילינבלום 26, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 974.00 מ"ר

שטח מגרש: 974.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 37 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בריכת שחיה+מכונות בדיעבד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

לגליזציה עבור בריכת שחייה לבית פרטי חד משפחתי הפונה לחזית רחוב לילינבלום + פרגולה, על המגרש בחלקו הפינתי מבוקשת בקשה לבריכה נוספת שמובאת לדיון בוועדה זו.

פירוט

מבוקשת הקלה במרווח קדמי של 1.54 מ' -1.47 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחייה וחדר מכונות.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך: 9.12.22 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.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

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 רישיון בתוקף.
- יש להציג תעודה עדכנית חתומה ע"י יועץ חשמל בעל רישיון בתוקף - התעודה תכלול התחייבות לבדיקות תקופתיות.
- אישור יועץ קרקע, יכלול התייחסות לבריכה.
- חוו"ד אקוסטית ע"י יועץ אקוסטי מוסמך.

ת. השלמה

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 השחייה, יבוצע בתת-קרקעי בלבד.

מבקש:**ליאת חלי**

בן צבי יצחק 20 קרית אתא

בעל הנכס:**ליאת חלי**

בן צבי יצחק 20 קרית אתא

עורך:**משה טביב**

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

בני/1839

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000275565

כתובת הבניין: בן צבי יצחק 20, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 986.00 מ"ר

שטח מגרש: 986.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11034 חלקה: 57 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

שכונה: ק.בנימין

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית פרטי דו משפחתי תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי

40.25

שטח שירות

13.94

מהות הבקשה:

לגליזציה לבריכת שחייה ותוספת בנייה הכוללת: 1. תוספת מגורים בקומה א'.
2. שינוי חזיתות. 3. מרפסת גג ופרגולה. במבנה דו-משפחתי ביח"ד אחת (פנימי).

פירוט

שטח עיקרי קיים במגרש: 323 מ"ר.

שטח עיקרי למבקש קיים: 161.8 מ"ר.

שטח עיקרי למבקש מבוקש: 40.25 מ"ר.

שטח עיקרי למבקש קיים+מבוקש: 202 מ"ר.

שטח עיקרי למבקש מותר: 202.13

אחוז בנייה עיקרי מותר: 41%.

שטח תכסית קרקע קיים: 434.23 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מבוקש: 27.1 מ"ר.

שטח תכסית קרקע קיים+מבוקש: 461.33 מ"ר.

יח"ד במגרש קיים: 2.

מבנים במגרש קיים: 1.

גובה מבנה קיים: 4.80 מ'.

גובה מבנה מבוקש: 7.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 0.59 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 0.82 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- הקלה במרווח אחורי של 0.59 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחייה וחדר מכונות.
- הקלה במרווח צידי של 0.82 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחייה וחדר מכונות.
- הקלה בתכסית קרקע עבור בריכת שחייה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 19.10.23 וללא 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.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

גליון דרישות:

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

מבקש:♦ **דר נופרים בע"מ**

העצמאות 42 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ דר נופרים בע"מ

העצמאות 42 קרית אתא

עורך:

♦ אברי פישר

זינגר 37 קרית ביאליק מיקוד: 2703632

תיק ארכיון:

♦ בני/6725

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

שטח מגרש נטו: 4493.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 24 מגרש: 178 יעוד: מגורים;

חלקה: 39 ; 48

תכנית: כ/256

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף חדר טרפו

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת חדר טרנספורמציה בגבול חלקה.

פירוט**מבוקשת ההקלה הבאה:**

- מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור חדר טרפו.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך: 16.11.23 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכנית והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

- יש לבצע את חדר הטרפו מתחת לקרקע.

- עצי צל ימוקמו בחזית המגרש.

- חניות ברמת שרות 1.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

- אישור חברת חשמל בכפוף לדרישות החברה.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל באם מדובר באדמות מינהל.

- אישור כיבוי אש בכפוף לדרישות כיבוי-אש.

- רשיון מהנדס הבקשה.

- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בניין ע"י המתכנן/הסכם.

- אישור תשתיות בכפוף לאישור מנהל מח' תשתיות והנדסה.

ת. השלמה

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:

♦ יוסף אנג זנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

תיק ארכיון:

♦ בני/1833

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000311641

שכונה: מרכז העיר

כתובת הבניין: בן יהודה אליעזר 15, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 853.00 מ"ר

שטח מגרש: 804.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 68 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: ח/150

יח"ד
10שטח עיקרי
1172.85מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה
בניה חדשה בית משותף**מהות הבקשה:**

הריסת 2 מבנים קיימים מלפני שנת 1980 והקמת מבנה בן 10 יח"ד בגובה 5 קומות. הבקשה כלולה בתוכנית ח/150 באזור מגורים ב'1, תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1172.85 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: בהתאם לתוכנית ח/150: 716.52 מ"ר. (80% + 4% מעלית) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שירות מוצע: 284 מ"ר.

שטח שירות מותר: 280.9 מ"ר (30% + תוספת הפרשי ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב, עבור היחידות מכח התב"ע + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח מגרש נטו: 853 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 10 יח"ד.

מס' יח"ד מותר לפי תוכנית ח/150: 5 יח"ד + תוספת יחידות מכח התמ"א 38.

מס' קומות מוצע: 5.

מס' קומות מותר לפי תוכנית ח/150: 4.

גובה בניה מוצע: 17.25 מ'.

גובה בניה מותר: 14.0 מ'.

מס' חניות מוצע: 11 חניות + 2 חניות עוקבות + 1 חניית נכה.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- פרסום לפי סעיף 27 לתמ"א.
- תוספת 5 יח"ד – 10 יח"ד מקום 5 יח"ד.
- תוספת 1 קומה – 5 קומות במקום 4 קומות.
- הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
- הקטנת מרווח אחורי של 3.0 מ' במקום 5.0 מ'.
- הקלה בגובה מבנה של 17.25 מ' במקום 14.0 מ'.
- העברת שטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 10/11/2023, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- עצי צל בחזיתות המגרש ב- 2 הרחובות.
- חניה ברמת שרות 1.
- פתח מבנה האשפה לא יופנה לרחוב.
- יש להגדיל ולהגביה לובי כניסה.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכן בצרוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.

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 תתי"ח חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בברכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
- רשיון של עורך הבקשה.
- הפקעה/העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור בזק ב
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
- חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
- יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים
- ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
- המצורפת להיתר .
- רשיון מהנדס הבקשה
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- דו"ח יועץ קרקע
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
- אישור מחלקת חזות העיר.

יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציאת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה)הן בחזית
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:

♦ א.ד. סקורפיו בע"מ

רנואר 52 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ א.ד. סקורפיו בע"מ

רנואר 52 קרית אתא

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין

הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/201

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000308625

כתובת הבניין: שלום סלח 8, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1863.00 מ"ר

שטח מגרש: 1863.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11018 חלקה: 21 יעוד: אזור מגורים ב'2

תכנית: ח/150

שכונה: מרכז העיריח"ד
26שטח עיקרי
2425.70תיאור בקשה
בניה חדשה תמ"א 38+ התנגדותמטרת שימוש עיקרי
בית משותף**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

הריסת מבנה קיים בן 2 קומות מלפני שנת 1980, והקמת מבנה בן 26 יח"ד בן 7 קומות מעל מרתף. הבקשה כלולה בתוכנית ח/150' באזור מגורים ב'2, תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

- שטח עיקרי מוצע: 2425.7 מ"ר.
שטח עיקרי מותר: 2049.3 מ"ר (110%), בהתאם לתוכנית ח/150' + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.
שטח שירות מוצע: 1345.8 מ"ר.
שטח שירות מותר: 1021.5 מ"ר. (45% + 5% נגישות + תוספת הפרשי ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב).
שטח מגרש נטו: 1863 מ"ר.
מס' יח"ד מוצע: 26 יח"ד.
מס' יח"ד מותר: 15 יח"ד בהתאם לתוכנית ח/150' + תוספת יח"ד לפי תמ"א 38.
מס' קומות מוצע: 7 + קומת עמודים.
מס' קומות מותר: 4 קומות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- פרסום בהתאם לתמ"א 38.
- הקלה במס' יח"ד של 3 יח"ד מ-15 יח"ד ל-18 יח"ד.
- תוספת יח"ד של 8 יח"ד מ-18 יח"ד ל-26 יח"ד.
- הקלה ותוספת במס' הקומות מ-4 קומות ל-7 קומות + מרתף.
- הקלה בגובה מבנה של 26.6 מ' במקום 14.0 מ'.
- הגדלת מס' הכניסות במגרש ל-2 במקום 1.
- הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.
- הקלה במרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ' למרתף.
- הקלה במרווח קדמי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
- ההקלות פורסמו בתאריך 15.12.23 והתקבלה התנגדות מגובלים.

החלטות:

לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה בתנאים:
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

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

התייחסות להתנגדות

- הטענה, כי הגדלת יחידות הדיור ללא טיפול בתשתיות תגרום לפגיעה באיכות החיים ושתינוצר מצוקה בחניה, בתשתיות, ניקוז וביוב עירוניים - נדחית. החניה מתוכננת בתחום המגרש עצמו התכנית מוגשת בהתאם למדיניות הוועדה המקומית לענין תמ"א 38 בנושא התשתיות.

- הטענה, שגובה המבנה יוצר תחושת צפיפות - נדחית. היות ואין בה ממש, המבנה המתוכנן והבנה של המתנגדים נמצא במרחק של כ-8 מ'.

- הטענה, כי הוספת הכניסה למגרש מכפילה את הסיכון להולכי רגל - נדחית. המגרש הינו מגרש פינתי ובכל חזית ישנה כניסה אחת בלבד.

- הטענה, כי חפירת המרתף בקו 0 תערער את יציבות המבנה של המתנגדים מתקבלת בחלקה - תכנית הקונסטרוקציה המוגשת לוועדה תכלול התייחסות לדיפון בג.מ.

- הטענה, כי הקלה במרווח קדמי עבור מרפסות קונזוליות תגרום לנזק סביבתי - נדחית. היות ולא ברור הקשר בין ההקלה לנזק הסביבתי שלא פורט.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

-חווה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

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

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

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

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

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

-חווה התקשרות עם אתר 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.

-הפקעה/העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

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

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

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

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

יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר .

רשיון מהנדס הבקשה

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

ת. השלמה

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:

♦ אהרון חסיד

וולפסון 50 נהריה

בעל הנכס:

♦ אהרון חסיד

וולפסון 50 נהריה

עורך:

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/423

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000006101

כתובת הבניין: טרופלדור 20, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 970.00 מ"ר

שטח מגרש: 970.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11015 חלקה: 38 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: ח/150

שכונה: מרכז העיר

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
בית משותף	בניה חדשה	449.20	4

מהות הבקשה:

הריסת מבנה קיים בן 1 יח"ד הצמוד למבנה קיים בן 2 אגפים בן 3 יח"ד והקמת מבנה בן 4

יח"ד בגובה 4 קומות + מרתף חלקי. סה"כ 7 יח"ד.

הבקשה כלולה בתוכנית ח/150 באזור מגורים ב'1.

פירוט

שטח עיקרי מאושר: 322.14 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 449.2 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 446.2 מ"ר (80% + 4% עבור מעלית + 8% הריסה).

סה"כ שטח עיקרי מאושר+מוצע: 771.34 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 195.14 מ"ר.

שטח שירות מותר למבקש: 189.75 מ"ר (5%+30% עבור נגישות + תוספת הפרשי ממדיים לאחר עדכון חוה"ב).

שטח מגרש נטו: 970 מ"ר.

מס' יח"ד קיים: 3 יח"ד.

מס' יח"ד מוצע: 4 יח"ד.

מס' יח"ד מותר למבקש: 3 יח"ד.

סה"כ יח"ד קיים+מוצע: 7 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 4 קומות + מרתף חלקי.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

גובה בניה מוצע: 15.75 מ'.

גובה בניה מותר: 14 מ'.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

4 דירות בשטח של 125 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 7 חניות.

מס' חניות נדרש: בהתאם לאישור יועץ תנועה

מבוקשות ההקלות הבאות:

- הקלה ב-1 יח"ד – מ-3 יח"ד ל-4 יח"ד.
- תוספת קומת מרתף חלקית.
- הקלה בגובה מבנה של 15.75 מ' במקום 14.0 מ'.
- הקלה במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
- הקלה של 40% במרווח קדמי – 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.

6. הקלה במעבר משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.
7. הקלה בהגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.
8. מבנה אשפה ומתקנים טכניים במרווח קדמי של 0 במקום 5.0 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך : 09.06.23 ולא התקבלו התנגדויות .

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- שטחי השירות לא יחרגו מהמותר.
- השטח העיקרי במגרש יותאם למותר למבקש בחלקו היחסי או לחילופין יוגש וויתור חתום ע"י עו"ד לגבי וויתור בשטח.
- יש לצרף תוכנית פיתוח מפורטת.
- יש לצרף תוכניות המבנה הקיים ולציין כ"לא כלול".
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכנ בצרוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חווה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- אישור תתי"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה
- יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ
- לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
- לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
- רשיון של עורך הבקשה.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור בזק ב
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
- חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
- יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

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

רשיון מהנדס הבקשה

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

-דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:

♦ א.ד. סקורפיו

יהודה הלוי 9 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ א.ד. סקורפיו

יהודה הלוי 9 קרית אתא

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין

שזר זלמן 8 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/1910

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000320720

כתובת הבניין: יהודה הלוי 9, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11018 חלקה: 38 יעוד: מגורים

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה לפי תמ"א 38

מהות הבקשה:

הריסת מבנה קיים בן 2 קומות, והקמת בית משותף הכולל: 13 יח"ד ב-6 קומות עפ"י תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מבוקש: 1281.2 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 1303.5 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 470.1 מ"ר.

שטח שירות מותר: 520.25 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מבוקש: 507.53 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מותר: 378 מ"ר.

יח"ד במגרש מבוקש: 13.

יח"ד במגרש מותר: 9.

מס' קומות מבוקש: 6.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 14.11 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 2.0 מ'-0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 4.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.7 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'-0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

6. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

7. גובה המבנה מבוקש 24.11 מ' במקום 14.0 מ'.

8. תוספת 4 יח"ד.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. הקלה בקו בנין קדמי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור ביתן אשפה וגז.

2. הקלה בקו בנין צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור ביתן אשפה וגז.

3. הקלה בקווי בניין צידיים עד 10%.

4. הקלה בקו בניין אחורי עד 10%.

5. מרווח קדמי של 2.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.

שכונה: מרכז העיר

יח"ד
13שטח עיקרי
1281.20מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה
יחידת מגורים בניה חדשה לפי תמ"א 38

מהות הבקשה:

הריסת מבנה קיים בן 2 קומות, והקמת בית משותף הכולל: 13 יח"ד ב-6 קומות עפ"י תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מבוקש: 1281.2 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 1303.5 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 470.1 מ"ר.

שטח שירות מותר: 520.25 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מבוקש: 507.53 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מותר: 378 מ"ר.

יח"ד במגרש מבוקש: 13.

יח"ד במגרש מותר: 9.

מס' קומות מבוקש: 6.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 14.11 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 2.0 מ'-0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 4.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.7 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'-0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

6. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

7. גובה המבנה מבוקש 24.11 מ' במקום 14.0 מ'.

8. תוספת 4 יח"ד.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. הקלה בקו בנין קדמי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור ביתן אשפה וגז.

2. הקלה בקו בנין צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור ביתן אשפה וגז.

3. הקלה בקווי בניין צידיים עד 10%.

4. הקלה בקו בניין אחורי עד 10%.

5. מרווח קדמי של 2.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.

6. תכנית קרקע.
 7. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
 8. תוספת יח"ד אחת.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 20.10.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- חיפוי חזית בגוון אבן בהירה ובאישור מהנדס העיר.
- חניה תבוצע ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.
- היתר הבניה יינתן לאחר מילוי התנאים הבאים.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכנן בצרוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.

גליון דרישות:

ח-חווה חכירה/נסח טאבו

- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- אישור תתי"ח חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה
- יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ
- לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
- לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים 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.
- הפקעה/העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור בזק ב
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
- חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר 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:

♦ איירון יזמות ובניה (ר.י) בע"מ

חנקין 1 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ איירון יזמות ובניה (ר.י) בע"מ

חנקין 1 קרית אתא

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין

הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/6338

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000256067

כתובת הבניין: שד' כצלסון 29, קרית אתא

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

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א, חל/309/א, כ/מק/488, חל/319, חל/318, חל/309, חל/304, חל/220, כ/במ/246

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה לפי תמ"א 38

יח"ד
16**מהות הבקשה:**

בקשה חדשה מדיון שהתקיים בוועדה מס' 2023005 מיום 24/07/2023, הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר תוספת שטחי שירות: 1. חדר מכונות. 2. מאגר מים. 3. שינוי בחניות. 4. שינוי בחזית במבנה משותף הכולל: 16 יח"ד ב-7 קומות לאחר הריסת מבנה מלפני שנת 1980 בן קומה אחת.

פירוט

שטח עיקרי מבוקש: 1,435.1 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 1,437.8 מ"ר.

שטח שירות קיים: 630.4 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 646 מ"ר.

שטח שירות מותר: 695 מ"ר.

שטח תכסית קרקע קיים: 441.2 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מותר: 350 מ"ר.

מס' קומות קיים: 7.

מס' קומות מותר: 5.

גובה מבנה קיים: 28.05 מ'.

גובה מבנה מותר: 17.0 מ'.

מרווח קדמי קיים: 3.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי קיים: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' קיים: 3.8 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' קיים: 3.8 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד.

3. גובה מבנה 28.05 מ' במקום 17.0 מ'.

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

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. תכסית קרקע.

2. מרווח קדמי 40% עבור מרפסות קונוליות.

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

4. מרווחים צידיים של 3.8 מ' במקום 4.0 מ'.
 5. תוספת 2 יח"ד.
 6. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 31.3.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- עצי צל בחזית המבנה.
- חיפוי חזית בגוון אבן בהירה סוג וגוון באישור מהנדס העיר.
- חניות תבוצענה ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

חווזה חכירה/נסח טאבו

תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

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

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

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

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

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנות חשמל) בעל רישיון תקף, הצהרה

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

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

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

מילוי והגשת חוברת טפסים.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רישיון של עורך הבקשה.

הפקעה/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

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 .

רישיון מהנדס הבקשה

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

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

ת. השלמה

-דו"ח יועץ קרקע
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חנייות וניקוז.
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה)הן בחזית
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:**♦ סופי איצקוביץ**

אגמית 3 א קרית אתא

♦ מוטי איצקוביץ

אגמית 3 א קרית אתא

בעל הנכס:**♦ מוטי איצקוביץ**

אגמית 3 א קרית אתא

♦ סופי איצקוביץ

אגמית 3 א קרית אתא

עורך:**♦ שימרת אדראי בנימין**

שושנה דמרי 3 קרית ביאליק

תיק ארכיון:

בני/6558

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 3763108658

כתובת הבניין: אגמית 3, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 605.00 מ"ר

שטח מגרש: 605.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12799 חלקה: 40 מגרש: 42

תכנית: כ/256, חפאג/ד/1257, כ/256/א, כ/150/ש

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית פרטי דו משפחתי תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה חדשה מישיבה מס' 2021006 מיום 30.06.2021, תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת בריכת שחיה בחלק האחורי של החלקה. 2. פתיחת דלת בחדר כביסה. ביח"ד אחת במבנה דו-משפחתי דו-קומתי.

פירוט**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
2. מרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 14.02.2021, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
- 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.

-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 ולמכונני הבקרה
-יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
-משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי החוזה את המחסנים לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטווח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
-חישובים סטטיים + 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
-הפקעה/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 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.

מבקש:

♦ אלברט אברהם ישראל
רגב אריה 372 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אלברט אברהם ישראל
רגב אריה 372 קרית אתא

עורך:

♦ נסים פורטל
נוף הכרמל 16 קרית אתא מיקוד : 2807415

תיק ארכיון:

♦ בני/2711

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000239177

כתובת הבניין: שדה יצחק 25, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 721.00 מ"ר

שטח מגרש: 721.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10507 חלקה: 12 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: 150/כ, 150/ש, 150/א

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים תוספת בניה לפי תמ"א 38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

תוספת בניה לפי תמ"א 38 הכוללת: (1 ממ"ד 2) שטח עיקרי (3) פיתוח שטח (4) חניות (5) שינוי בחזיתות המבנה בבית משותף הכולל קומת עמודים + 2 קומות ובו 4 יח"ד.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 80.28 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 67.74 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים + מבוקש: 148.02 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 211.25 מ"ר.

שטח שירות קיים: 6 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 25.15 מ"ר.

סה"כ שטח שירות מבוקש + קיים: 31.15 מ"ר.

מרווח אחורי מבוקש: 3.1 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי מבוקש: 3.2 מ'.

מרווח צידי מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. מרווח צידי 3.20 מ' במקום 4.0 מ' עבור ממ"ד.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. מרווח אחורי עד 40% עבור מרפסת קונזולית.

2. מרווח צידי 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 24.11.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

חווה חכירה/נסח טאבו

אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

ת. השלמה

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
רשיון של עורך הבקשה.
חישובים סטטיים + 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.
-הפקעה/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 יטוּח
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, חניית 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:* **בן כליפה אלי**

וייצמן 4 קרית אתא

בעל הנכס:* **בן כליפה אלי**

וייצמן 4 קרית אתא

עורך:* **אדריכל דוד מדינה**

שד גושן משה 65 קרית מוצקין

תיק ארכיון:* **בני/361****סוג בקשה: בקשה להיתר****שכונה: גבעה א'****כתובת הבניין: וייצמן 4, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 412.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10503 חלקה: 49 יעוד: אזור מגורים ב'1**תכנית: כ/150/ש, כ/150/א, כ/150****מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית פרטי חד משפחתי הוספת מקלט/ממ"ד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת ממ"ד בקומת קרקע בבית פרטי חד-קומתי.****פירוט**

שטח בניה עיקרי קיים: 106.97 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 12.36 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ מבנים קיים: 1.

מס' קומות קיים: 1.

גובה מבנה 3.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 2.5 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח קדמי של 2.5 מ' במקום 5.0 מ', עבור ממ"ד בהתאם למצב קיים של המבנה בהיתר.

2. תוספת זכויות לפי תמ"א 38.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 16.11.2023 וללא 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 יחידיים 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, י בוצעו 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.

מבקש:

♦ איירון יזמות ובניה (ר.י.) בע"מ

חנקין 1 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ איירון יזמות ובניה (ר.י.) בע"מ

חנקין 1 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/1073

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000262215

כתובת הבניין: ארלוזורוב חיים 8, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1189.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 54 יעוד: מגורים ב' 2

תכנית: ח/150

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה + דיון התנגדות

יח"ד

22

מהות הבקשה:

הריסת 2 מבנים: 1. מבנה אחורי יח"ד אחת. 2. מבנה קדמי 4 יח"ד. סה"כ 5 יח"ד להריסה, והקמת בית משותף הכולל: 22 יח"ד ב-6 קומות + קומת עמודים.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38: 3233.91 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38: 2906.40 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש: 564 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 475.60 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 22.

סה"כ יח"ד מותר: 10.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 6 + קומת עמודים.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 25.10 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי אי' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי אי' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 12 יח"ד - מבוקשות 22 יח"ד במקום 10 יח"ד.

3. תוספת 3 קומות - מבוקשות 6 קומות + קומת עמודים במקום 4 קומות.

4. גובה המבנה - מבוקש 25.10 מ' במקום 14.0 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה

1. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

2. הקלה במרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

3. תכסית קרקע.
4. תכסית קרקע.
5. הקלה במרווח קדמי עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
6. הקלה במרווח אחורי עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
7. העברת שטחי שרות מחניה מקורה לשטחי שרות אחרים במבנה.
8. תוספת 2 יח"ד.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 23.11.2023 והתקבלו התנגדויות.

החלטות:

התייחסות להתנגדות:

- סעיף ב-2 - הטענה להוספת 2 יח"ד מכח התמ"א - נדחית.** לפי מדיניות הוועדה לענין תמ"א 38 בתוכנית כ/150 ח', עבור כל הריסת דירה ניתן לקבל 2 יח"ד חדשות.
- סעיף ב-3 - הטענה לתוספת קומות נוספות - נדחית.** המתנגדת גרה בקומה ראשונה, במקור על-פי תוכנית כ/150 ח', מותר לבנות 4 קומות, שגם הם יוצרים בניה גבוהה ביחס לקומה אחת.
- סעיף ב-4 - הטענה לתוספת בגובה המבנה שפוגעת בזכויות השכנים - נדחית.** זכויות השכנים מחושבות לכל מגרש בפני עצמו.
- סעיף ג-1 - הטענה להקלה במרווחים - נדחית.** ניתן לאשר הקלה של 10% במרווחים, עקב אילוף תכנוני של 4 יח"ד בקומה.
- סעיף 5 - הטענה להקלה למרווח קדמי עבור מרפסות - נדחית.** ניתן לאשר בליטה של מרפסת עד 40% במרווח קדמי.
- סעיף 6 - הטענה להקלה במרווח אחורי - נדחית,** קו הבנין האחורי עדיין גדול יותר מאשר מה שניתן היה לאשר לפי תמ"א 38.
- סעיף 8 - הטענה להגדלת מס' יח"ד - נדחית.** על-פי חישוב יח"ד בהתאם לגודל החלקה והריסת 6 יח"ד ומדיניות הוועדה, ניתן להגיע ל-22 יח"ד.
- לפיכך ההתנגדות נדחית.
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.
 - חיפוי חזית בגוון אבן בהירה סוג וגוון באישור מהנדס העיר.
 - חניה תבוצע ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.
 - הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכן בצרוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- אישור תתי" חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה

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

הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
-חווה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
אישור חברת חשמל
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
אישור כיבוי אש
אישור מח' מיסים
תשלום היטל השבחה.

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

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

במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-דו"ח יועץ קרקע

-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה
-אישור מחלקת חזות העיר.
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מבקש:**♦ רפאל סבן**

רגבה 7 רגבה מיקוד: 2725063

בעל הנכס:**♦ רפאל סבן**

רגבה 7 רגבה מיקוד: 2725063

עורך:**♦ לימור בן הרוש**

הזית 7 קרית ביאליק

תיק ארכיון:

♦ בני/6723

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000324020

שכונה: גבעת טל

כתובת הבניין: מונדריאן 1, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 868.00 מ"ר

שטח מגרש: 868.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12758 חלקה: 75 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/מק/329, כ/במ/246

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

יח"ד
1שטח עיקרי
192.97**מהות הבקשה:**

הקמת בית פרטי הכולל: מרתף + 2 קומות + בריכת שחיה.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 47.42%

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%

שטח בניה עיקרי מבוקש: 411.63 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 434 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 141.32 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 155 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2 + מרתף.

מס' קומות מותר: 2 + מרתף.

גובה מבנה מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. גובה מבנה.
2. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' - 3.5 מ' במקום 5 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
3. הקלה במרווח צידי של 3.4 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
4. הקלה במרווח צידי של 0.40 מ' במקום 4.0 מ', עבור ג'קוזי.
5. הקלה במרווח צידי של 1.4 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 24.11.2023 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 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.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

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

מבקש:

♦ ספייס נכסים והשקעות בע"מ

אשכול לוי רעננה

בעל הנכס:

♦ ספייס נכסים והשקעות בע"מ

אשכול לוי רעננה

עורך:

♦ ערן מבל

קרן קיימת 4 קרית טבעון מיקוד: 3608202

תיק ארכיון:

♦ בני/367

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000230960

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

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 7; 9; 10; 11; 33; 35; 41; 43; 45; 51 יעוד:

לא מעודכן עדין;

גוש: 239 חלקה: 29

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

מבנה מסחרי בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת מרכז מסחרי ב-7 מבנים.

פירוט

שטח בניה עיקרי מבוקש: 4992.74 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 5000 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 2495.91 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 2500 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 8009.07 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 7050 מ"ר.

סה"כ שטח חניון מבוקש: 520.42 מ"ר.

סה"כ שטח חניון מותר: 6000 מ"ר.

סה"כ מבנים מבוקש: 7.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות מותר: 3 + מרתף.

גובה מבנה מבוקש: 10.00 מ'.

גובה מבנה מותר: P 16.00 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: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור חדר מיתוג וחדר שנאים.
2. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור רמפת נסיעה לחניון.
3. הקלה במרווח צידי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור רמפת נסיעה לחניון.
4. העברת שטחי שירות מתת-הקרקע אל מעל הקרקע.
5. תכסית קרקע.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 15/12/2023, 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
- 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:

-חווה חכירה/נסח טאבו

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

רשיון של עורך הבקשה.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

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

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור בזק ב

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

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

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

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

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

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

-הפקעה/העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

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

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

-אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

אשור יועץ בטיחות.

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

חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עירייה

חוו"ד משרד הבריאות חיפה

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

-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים

ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת

המצורפת להיתר.

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

רשיון מהנדס הבקשה

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

ת. השלמה

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

מספר בקשה: 20230354 תיק בניין: 110140053

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 28/12/2023

סעיף: 22**מבקש:****♦ פדאל מני**

שד ויצמן 45 קרית מוצקין מיקוד : 2635123

♦ אור פדאל

שד ויצמן 45 קרית מוצקין

בעל הנכס:**♦ פדאל מני**

שד ויצמן 45 קרית מוצקין

♦ אור פדאל

שד ויצמן 45 קרית מוצקין מיקוד : 2635123

עורך:**♦ יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

תיק ארכיון:**♦ בני/160****סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000327029

כתובת הבניין: ארלוזורוב חיים 14, קרית אתא

שטח מגרש נטו : 1648.50 מ"ר

שטח מגרש : 1648.50 מ"ר

תכנית: תמ"א 38, כ/150, כ/150 ח

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה:**בקשה חדשה לאחר עדכון שטחים והחלטת וועדת ערר מיום 14/06/2022.****הריסת בית חד-משפחתי חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 4 יח"ד ב-4 קומות + חניה.****פירוט**

שטח עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 575.47 מ"ר.

שטח עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 573.64 מ"ר.

תכסית קרקע קיים : 139.43 מ"ר.

תכסית קרקע מותר : 140.90 מ"ר.

סה"כ יח"ד יחסי מוצע : 4.

סה"כ יח"ד יחסי מותר : 2.

סה"כ מבנים קיים : 2.

סה"כ מבנים מוצע : 2.

סה"כ מבנים מותר : 2.

מס' קומות מוצע : 5.

מס' קומות מותר : 4.

גובה המבנה מוצע : 15.18 מ'.

גובה המבנה מותר : 14.00 מ'.

מרווח קדמי מותר : 5 מ'.

מרווח אחורי מותר : 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע : 4 מ'.

מרווח צידי א' מותר : 4 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע : 2.80 מ'.

מרווח צידי ב' מותר : 4 מ'.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת יח"ד מוצע 4 יח"ד במקום 2.0 יח"ד.

3. מרווח צידי של 2.80 מ' במקום 4.0 מ'.

4. גובה מבנה מוצע 16.2 מ' במקום 14.0 מ'.

שכונה: מרכז העיריח"ד
4

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה:

1. מס' כניסות לחלקה.
2. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מתקן אשפה.
3. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
4. העברת שטחי שירות מבניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
5. מרווח בין מבנים 5.6 מ' במקום 8.0 מ'.
6. שני מבנים על החלקה במקום מבנה אחד.
7. תכסית קרקע.

אין חתימות שכנים שותפים לנכס נשלחה הודעה בתאריך 16.01.17. בוצע פרסום בתאריך 03.03.17, והתקבלו התנגדויות מבעלי זכויות בנכס, שנדונו בישיבה מס' 2019004 מיום 15/05/2019.

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.
- 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.

גליון דרישות:

ח-חזרה חכירה/נסח טאבו

- ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש.
- אישור תתיי חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ-לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בברכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- ח-חזרה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- ח-חזרה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
- רשיון של עורך הבקשה.
- ה-הפקעה/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 מכוונות, מעלית, לובי כניסה,
יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה

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

דו"ח יועץ קרקע

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

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

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

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

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

מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

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

מבקש:

- ♦ לוי רחל ואפרים חלובה
- אחד העם 7 קרית אתא
- ♦ אפרים חלובה לוי
- אחד העם 16 קרית אתא
- ♦ רחל חלובה
- אחד העם 16 קרית אתא

בעל הנכס:

- ♦ לוי רחל ואפרים חלובה
- אחד העם 7 קרית אתא
- ♦ אפרים חלובה לוי
- אחד העם 16 קרית אתא
- ♦ רחל חלובה
- אחד העם 16 קרית אתא

עורך:

- ♦ אדריכל מאירי פרנקו
- דרך חיפה 16 קרית אתא מיקוד : 2823614

תיק ארכיון:

- ♦ בני/1906

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000330339

כתובת הבניין: אחד העם 7, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 4 יעוד: מגורים

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

מבוקש: 1. תוספת שטח עיקרי בקומת הקרקע לבית פרטי 2. שינוי חזיתות 3. שינוי מיקומי חניות 4 פיתוח שטח .
הבקשה תואמת תוכנית .

פירוט

שטח עיקרי קיים: 213.96 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 13.32 מ"ר.

שטח עיקרי קיים + מבוקש: 227.28 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 45%

תכסית קרקע מבוקש: 121.6 מ"ר.

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.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

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

מבקש:♦ **דר נופרים בע"מ**

העצמאות 42 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ דר נופרים בע"מ

העצמאות 42 קרית אתא

עורך:

♦ אברי פישר

זינגר 37 קרית ביאליק מיקוד: 2703632

תיק ארכיון:

♦ בני/6725

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000337101

כתובת הבניין: דוכיפת, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 4493.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 24 מגרש: 178 יעוד: מגורים;

חלקה: 39 ; 48

תכנית: כ/256**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית משותף בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**הקמת בית משותף הכולל: 46 יח"ד ב-10 קומות.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 123.90%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 243%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 5567.24 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 10,917.99 מ"ר.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 74.10%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 66% + 113%.

שטח בניה שירות מבוקש: 3329.72 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 8042.47 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 809.50 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 2471.15 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 46.

סה"כ יח"ד מותר: 84.

סה"כ מבנים במגרש מבוקש: 1.

מס' קומות מבוקש: 10.

מס' קומות מותר: 10.

גובה מבנה מבוקש: 31.55 מ'.

גובה מבנה מותר: 33 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 10.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 10.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:****שכונה: גבעת אלונים**

- 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 :

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- אישור תתי"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- יש להביא תכנית אתר. - התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חוזה התקשרות עם אתר 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.
- 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.
- הפקעה/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 האחוזת כחלק מרכוש משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזת את המחסנים ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת המצורפת להיתר .
- רשיון מהנדס הבקשה
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

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:**חברת מקורות**

קרית אתא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ללא שם 2, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10497 חלקה: 1; 2; 3 יעוד: אזור לתכנון בעתיד;

גוש: 10498 חלקה: 49 יעוד: אזור לתכנון בעתיד;

חלקה: 55;

גוש: 10255 חלקה: 21 יעוד: אזור לתכנון בעתיד;

חלקה: 22

תכנית: כ/248, תתל/90

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

הנחת קו מים שונות

מהות הבקשה:

העתקת קו מים קיים והנחת קו מים בקוטר 16" באורך 600 מ' בתוואי מזרח למערב

המתחבר לקו קיים, והנחת קו מים בקוטר 42" באורך 480 מ' המתחבר לקו קיים בתוואי

מצפון מערב לכיוון מזרח.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 ובתתל/90.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
 - טרם ביצוע העבודות, יש לתאם מול מנהל הפרוייקט את הכניסה לשטח ומיקום העבודה.

- לפני תחילת העבודות, יש לקבל היתר חפירה.

- נספח שיקום נוף.

- נסחי טאבו וחתימות בעלים של החלקות הכלולות.

- אישור חברת חשמל.

- התארגנות אתר- יש לסמן מתחמי עבודה לאורך הקו.

- אישור הגנת הסביבה.

- אישור איגוד ערים.

- אישור הרט"ג.

- אישור רשות העתיקות.

- אישור משרד הבריאות.

- אישור חברת מקורות.

- אישור רשות המים.

- אישור רשות הניקוז.

- אישור פקיד היערות.

- אישור חברות הסלולאריות.

- אישור נציג שר הבטחון.

- אישור תאגיד.

- אישור חברות הכבלים.

- אישור חברת נתג"ז.

- אישור נת"י.

- כתב שיפוי.

- אישור פקיד היערות.

- אישור מח' תשתיות והנדסה.

- אישור חברת חוצה ישראל.

- אישור בזק.

- אישור תש"ן.

- אישור גז מרימון.

- אישור נתיבי ישראל.

- אישור קק"ל.

- אישור רמ"י.

- אישור רכבת ישראל.

- קצא"א.

מבקש:♦ **בית כנסת - עיריית קרית-אתא**

שד' הציונות 75 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ עיריית קרית-אתא

ככר העיריה 7 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 6386

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: מרכז העיר

כתובת הבניין: שד' הציונות 75, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11025 חלקה: 67 יעוד: בניני ציבור

תכנית: ח/150

שטח עיקרי

169.00

מטרת שימוש עיקרי

מבנה ציבור כללי

תיאור בקשה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הצבת מבנה המשמש לבית-כנסת על מגרש הכלול באזור למבני ציבור.

(בתכלית מעון יום + גן ילדים), בסמכות הוועדה לשינוי התכלית עפ"י הצורך.

הבקשה כלולה בכ/150 ח' באזור למבני ציבור כמו כן הבקשה כלולה גם בתוכנית

תמ"ל/1024.

פירוט

שטח המבנה המוצע: 169 מ"ר.

שטח המגרש: 4684 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 5152.4 מ"ר (100% + 10% פינת).

שטח עיקרי מאושר (גן ילדים): 205.89 מ"ר.

סך שטחי המבנים במגרש: 374.89 מ"ר, המהווים 8% משטח המגרש.

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

-חווה חכירה/נסח טאבו

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

רשיון של עורך הבקשה.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

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

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור בזק ב

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

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

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

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

יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

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

-הפקעה/העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

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

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

-אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

ת. השלמה

אשור יועץ בטיחות.
חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עיריה
חו"ד משרד הבריאות חיפה
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.
תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות והיטלים.
רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצינו 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:**ידידיה יוסי**

- אבן גבירול 10 קרית אתא
- ידידיה יוסי, מורן, ארד, מיכאל
- אבן גבירול 10 קרית אתא
- מורן ידידה ארד
- אבן גבירול 10 קרית אתא
- מיכאל ידידה
- אבן גבירול 10 קרית אתא
- עדה, עדיאל, רן ביטון
- עדי עדיאל ביטון
- אבן גבירול 10 קרית אתא
- צהלה סימי קביליו, תמיר, ידידה
- צהלה סימי קביליו ידידה
- אבן גבירול 10 קרית אתא
- רן ביטון ביטון
- אבן גבירול 10 קרית אתא

תיק ארכיון:

1129

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: מרכז העיר

כתובת הבניין: אבן גבירול 10, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 971.00 מ"ר

שטח מגרש: 971.00 מ"ר

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

תכנית: ח/150/ח

שטח עיקרי	שטח שירות
407.00	3.00

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה
בית משותף	בניה חדשה

מהות הבקשה:

דיון נוסף מועדה מס' 2020003 הבקשה מוגשת לאחר עדכון.
 הבקשה: הקמת בית משותף הכולל 3 יח"ד ב- 3 קומות + חניה מקורה.
 הבקשה כלולה בתוכנית ח/150 באזור מגורים ב'1.

פירוט

- שטח עיקרי מבוקש: 407 מ"ר.
- שטח עיקרי מותר: 407.82 מ"ר.
- שטח שרות מבוקש: 169 מ"ר.
- שטח שרות מותר: 169.70 מ"ר
- תכסית קרקע מבוקש: 266 מ"ר
- תכסית קרקע יחסי מותר: 218.47 מ"ר.
- יח"ד מבוקש: 3
- יח"ד מותר: 3
- מבנים בחלקה קיים: 1
- מבנים בחלקה מבוקש: 1
- מבנים בחלקה קיים + מבוקש: 2
- מבנים בחלקה מותר: 1
- מספר קומות מבוקש: 3
- מספר קומות מותר: 4
- גובה מבנה מבוקש: 11.80 מ'
- גובה מבנה מותר: 14 מ'
- מרווח בין מבנים מבוקש: 6.78 מ'
- מרווח בין מבנים מותר: 8 מ'
- מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'
- מרווח אחורי מותר: 5 מ'

מרווחים צידיים מבוקש: 3.6 מ'
מרווחים צידיים מותר: 4 מ'

מבוקשות ההקלות הבאות:

מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.00 מ'.
מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.00 מ'.
40% הקלה בין בניין אחורי עבור מרפסת קונזולית.
מרווח בין בניינים של 6.78 מ' במקום 8.00 מ'.
תכסית קרקע 53% במקום 45%.

בוצע פרסום בתאריך: 12.12.2019 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.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

חווה חכירה/נסח טאבו

תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

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

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

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

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

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

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

מילוי והגשת חוברת טפסים.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.

רשיון של עורך הבקשה.

הפקעה/העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית. תשלום אגרות והיטלים.

אישור בזק ב

נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות. שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, מעלית, לובי כניסה, יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי 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 שיצינו 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

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