

**פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית**

ישיבה מספר: 2024003 ביום שני תאריך 12/02/24 ג' אדר א, תשפ"ד בשעה 17:00

**השתתפו:**

**חברים:**

- |                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| עו"ד עדנה שטרניק      | - סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה |
| עו"ד עמנואל סולומונוב | - חבר                            |
| מר הרצל יהודה         | - חבר                            |
| מר עופר מועלם         | - חבר                            |

**סגל:**

- |                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| מהנדס שמעון דניאל    | - מהנדס העיר       |
| גבי חגית חרותקה-קובי | - אדריכלית הועדה   |
| גבי זהבה ברדוגו      | - מזכירת הועדה     |
| עו"ד אילה סגל גבסי   | - ב"כ הועדה        |
| גבי זיוה בן חמו      | - סגנית מהנדס העיר |
| מר אולג לובלסקי      | - מנהל אגף תשתיות  |
| מר כהן צחי           | - הנדסאי רישוי     |
| גבי אתי בן ישי       | - הנדסאית רישוי    |
| גבי אביגיל עמנואל    | - הנדסאית רישוי    |
| גבי ירדן שליין מויאל | - הנדסאית רישוי    |
| גבי אירנה סורבו      | - הנדסאית תב"ע     |
| מר' לירם יונגרמן     | - הנדסאי תב"ע      |
| גבי שירה שחם         | - הנדסאית תב"ע     |
| אוראל מרקוביץ        | - הנדסאית תב"ע     |
| קרן פלד              | - מזכירת תב"ע      |
| גבי אליס מקוליס      | - רכזת בקרה ותיעוד |

**נעדרו**

**חברים:**

מר ברבי עופר

**נציגים:**

- |                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| גבי סיסו-אהוביה הדס | - חבר                           |
| מר' איזלדן דהר      | - נציגת שר האוצר - (בזום)       |
| גבי מיכל דנציגר     | - נציג שר האוצר                 |
| גבי סלמה לילך       | - נציגת שר הבריאות              |
| מר בן בוחר אופיר    | - נציג מכבי אש, חיפה            |
| מר אייל סייג        | - נציג רשות מקרקעי ישראל        |
| פקד רמי מזרחי       | - נציג שר האוצר בעל דעה מייעצת. |
| אינג' הראל דמת      | - נציג המשטרה                   |
| מיכל עייק           | - נציג משרד התחבורה             |

**סגל:**

- |                 |                  |
|-----------------|------------------|
| עו"ד קרן רוזליס | - היועצת המשפטית |
| עו"ד יוסף סגל   | - ב"כ הועדה      |

## מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2024002 מיום 16/01/2024, למעט תיקון טעות סופר – לעניין התנגדות מס' 15 – יש להפנות לסעיפים 1.1, 1.2 ו-1.3, ולא לסעיפים המצוינים בהחלטה.

**החלטה: לאשר.**

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-1097286 דיון להפקדה	תוספת זכויות בניה בדרך רבין 17 בקריית אתא	11008	1	1	4
2	305-1281203 דיון להפקדה	מתחם מגורים בשד' הציונות 18-20, קריית אתא	11017	31	31	5
3	305-1139864 דיון בהתנגדויות	שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 176 בגבעת אלונים	12801	22	22	6
4	305-1136324 דיון בהתנגדויות	שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 178 בגבעת אלונים	12801	24	24	7
5	305-1154152 דיון להפקדה	גבעת הכלניות קרית אתא - מתחם משולב מסחר, תעסוקה ומגורים מיוחד	10254	163	163	8
6	חל/466 תשריט לצרכי רישום	תצ"ר המעפילים 16	11626	3	3	9
7	חל/461 תשריט לצרכי רישום	תחמ"ש אבליים	10264	20	20	10
8	305-1043728 דיון למתן תוקף	בניין מגורים ברחוב שדה בוקר 10 קרית אתא	10232	227	227	11
9	305-1013440 דיון בהתנגדויות	שינויים בתמ"ל 1024 קריית אתא	10258	107	107	12
10	305-1158906 דיון בהתנגדויות	עדכון תכנון בציר המער"ר ודרך 2 בקריית אתא	10231	110	110	14

**סעיף: 1**

**תכנית מתאר מקומית: 305-1097286**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2024003 בתאריך: 12/02/2024

**שם:** תוספת זכויות בניה בדרך רבין 17 בקריית אתא  
**נושא:** דיון להפקדה

קרית אתא

שטח התוכנית: 1,239.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**יחס**

לתכנית

222/כ

תמל/1025

כפיפות

בין דרך רבין לבין רחוב ברדיצ'בסקי בק. אתא.

**בעלי עניין:**

**יזם/מגיש:**

לי ים יזמות ועיצובים בע"מ

**מתכנן:**

יעקב מאור

**אדריכל:**

מיקי אוטמזגין

**כתובת:**

רחוב דרך יצחק רבין 17, קריית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11008 חלקות: 1

**מטרת הדיון**

דיון להפקדה

**מטרת התוכנית**

תוספת יח"ד, שינוי בקווי בנין ותוספת שטח בסמכות

ועדה מחוזית.

**החלטות**

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים:

**גיליון דרישות**

השלמת כתב שיפוי

**ת. השלמה**

**שם:** מתחם מגורים בשד' הציונות 18-20, קריית אתא  
**נושא:** דיון להפקדה  
קרית אתא  
**שטח התוכנית:** 3,903.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית

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

מגרש בין שד' הציונות ורח' בית לחם

**בעלי עניין:**

**יזם/מגיש:** א.נ.א.ס. בי יזמות ובניה  
**מתכנן:** פנינה רוזנברג  
**אדריכל:** ישראל קלוס

**כתובת:**

רחוב שד' הציונות 18, קריית אתא  
רחוב שד' הציונות 20, קריית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11017 חלקות: 31, 32, 34

**מטרת הדיון**

דיון להפקדה.

הוועדה המקומית דנה בתכנית זו בעבר והמליצה להפקידה בתנאי בועדת משנה 2022001

בתאריך 31.01.2022.

לאור אי עמידה בזמנים בוועדה המחוזית, נסגרה התכנית 305-0745778 והוגשה מחדש ללא שינויים.

**מטרת התוכנית**

הקמת מתחם מגורים.

**החלטות**

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

**גיליון דרישות**

השלמת כתב שיפוי

**ת. השלמה**

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

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

רח דוכיפת, גבעת אלונים, קריית אתא.

### בעלי עניין:

חברת דר נופרים בע"מ	♦ <b>יזם/מגיש:</b>
פנינה רוזנברג	♦ <b>מתכנן:</b>
עו"ד מיכאל סיגל-ב"כ דר נופרים בעמ	♦ <b>מתנגד:</b>
אברי פישר	♦ <b>אדריכל:</b>

### כתובת:

רחוב דוכיפת, שכונה: גבעת אלונים, קריית אתא

### גושים/ חלקות לתכנית:

### חלקות בשלמותן:

גוש: 12801 חלקות: 22

**מגרשים לתכנית:** 176 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

### מטרת הדיון

התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 01.12.2023

התכנית נקבעה כלא טעונה אישור שר בתאריך

17.01.2024

לאחר השלמת תקופת התנגדות נשלחה התנגדות היזם לתכנית לאחר המועד המותר.

### מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד.

### התנגדויות:

התנגדות

### מתנגדים:

♦ עו"ד מיכאל סיגל-ב"כ דר נופרים בעמ שד המגינים 53 ת.ד. 33647 חיפה

### החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים:

### התייחסות להתנגדות:

הטענה: השטחים המבוקשים גדולים מדי למספר יח"ד המבוקשים, ולכן מבקשים להגדיל

את מספר יח"ד, ובנוסף מבקשים להוסיף קומה.

החלטה: ההתנגדות הגיעה לאחר המועד.

מבלי לפגוע באמור לעיל, דנה הוועדה לגופו של עניין ונמצא, כי יש הצדקה בטענה

ויש לקבל את ההתנגדות בחלקה.

על מנת לטייב את הסטנדרט ניתן לאשר 1-2 קומות נוספות. מספר יחידות הדיור

המבוקש מאושר.

יש לשמור על גובה הקומות המקורי ולא להנמיך את גובה הקומות.

### ת. השלמה

### גיליון דרישות

השלמת כתב שיפוי

תיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת מהנדס העיר.

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

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

רח דוכיפת, גבעת אלונים, קריית אתא.  
**בעלי עניין:**

<b>יזם/מגיש:</b>	חברת דר נופרים בע"מ
<b>מתכנן:</b>	פנינה רוזנברג
<b>מתנגד:</b>	עו"ד מיכאל סיגל-ב"כ דר נופרים בעמ
<b>אדריכל:</b>	אברי פירש

**כתובת:**  
רחוב דוכיפת, שכונה: גבעת אלונים, קריית אתא  
**גושים/חלקות לתכנית:**  
**חלקות בשלמותן:**  
גוש: 12801 חלקות: 24  
**מגרשים לתכנית:** 178 בשלמותו מתכנית: כ/256

**מטרת הדיון**  
התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 01.12.2023  
התכנית נקבעה כלא טעונה אישור שר בתאריך 17.01.2024.  
דיון להפקדה מחודשת לאחר שינוי ביחידות דיון.

**מטרת התוכנית**  
שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד.  
**התנגדויות:**

התנגדות

**מתנגדים:**

♦ עו"ד מיכאל סיגל-ב"כ דר נופרים שד המגינים 53 ת.ד. 33319 חיפה

**החלטות**

להפקיד את התוכנית בתנאים:

**התייחסות להתנגדות:**

הטענה: השטחים המבוקשים גדולים מדי למספר יח"ד המבוקשים, ולכן מבקשים להגדיל את מספר יח"ד, ובנוסף מבקשים להוסיף קומה.  
החלטה: ההתנגדות הגיעה לאחר המועד.

מבלי לפגוע באמור לעיל, דנה הוועדה לגופו של עניין ונמצא, כי יש הצדקה בטענה ויש לקבל את ההתנגדות בחלקה.  
על מנת לטייב את הסטנדרט ניתן לאשר 1-2 קומות נוספות. מספר יחידות הדיון המבוקש מאושר.  
יש לשמור על גובה הקומות המקורי ולא להנמיך את גובה הקומות.

**ת. השלמה**

**גיליון דרישות**

השלמת כתב שיפוי  
תיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת מהנדס העיר.

**שם:** גבעת הכלניות קרית אתא - מתחם משולב מסחר, תעסוקה ומגורים מיוחד  
**נושא:** דיון להפקדה  
קרית אתא  
שטח התוכנית: 23,498.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית

**יחס**  
החלפה  
**לתכנית**  
248/כ

שכונת הכלניות בקרית אתא בסמיכות לדרך מנחם בגין וקרוב לבית הספר לשוטרים.

**בעלי עניין:**

**יזום/מגיש:** יוסי לאטי

**מתכנן:** ערן מבל

**כתובת:**

רחוב בריכות מקורות, קרית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 10254 ח"ח 163, 164, 165

גוש: 10255 ח"ח 10

**מטרת הדיון**

דיון להפקדה

**מטרת התוכנית**

הקמת מרכז משולב שבו מסחר והסעדה, תעסוקה ומבנה לדיוור מוגן.

**החלטות**

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים:

**גיליון דרישות**

השלמת כתב שיפוי

**ת. השלמה**



**שם:** תצ"ר המעפילים 16  
**נושא:** תשריט לצרכי רישום

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

ש.לטם אחזקות בע"מ

**יזם/מגיש:**

בני שפירא

**מודד:**

**כתובת:**

רחוב המעפילים 16, קרית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11626 חלקות: 3

**מטרת הדיון**

אישור תצ"ר

**מטרת התוכנית**

חלוקת חלקה 3 בשטח 3,643 מ"ר לחלקה ארעית 1 בשטח של כ-1,319 מ"ר עבור מבנה ציבור, ולחלקה ארעית 2 בשטח של כ-2,324 מ"ר עבור אזור תעשייה.

**החלטות**

לאשר תשריט לצרכי רישום:

תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה.

**שם:** תחמ"ש אבליים  
**נושא:** תשריט לצרכי רישום

קרית אתא

**בעלי עניין:**

חברת החשמל-מינהל נכסים ורישוי ארצי

**יזם/מגיש:**

רשות מקרקעי ישראל

**בעלים:**

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גרש: 10264 חלקות: 20, 21, 22

**מטרת הדיון**

אישור תצ"ר בהתאם לתכנית תת"ל/56/א.

**מטרת התוכנית**

חלוקת חלקה 20 בשטח 16,147 מ"ר לחלקות ארעיות 27 בשטח 3,750 מ"ר וחלקה ארעית

28 בשטח 12,397 מ"ר, וחלוקת חלקה 21 בשטח 5,869 מ"ר לחלקות ארעיות 26 בשטח

2,374 מ"ר וחלקה ארעית 29 בשטח 3,495 מ"ר, וחלוקת חלקה 22 בשטח 25,717 מ"ר

לחלקות ארעיות 23 בשטח 4,306 מ"ר וחלקה ארעית 24 בשטח 0.545 מ"ר וחלקה ארעית

25 בשטח 20,866 מ"ר.

איחוד חלקות ארעיות 23 בשטח 4,306 מ"ר יחד עם חלקה ארעית 26 בשטח 2,374 מ"ר

וחלקה ארעית 27 בשטח 3,750 מ"ר לחלקה ארעית 30.

**החלטות**

לאשר תשריט לצרכי רישום ולפרסם בהתאם לחוק:

תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה.

**שם:** בניין מגורים ברחוב שדה בוקר 10 קרית אתא  
**נושא:** דיון למתן תוקף  
קרית אתא  
**שטח התוכנית:** 1,440.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
	305-0473355
<b>החלפה</b>	305-0473355

שכונת בן גוריון בקרית אתא.

**בעלי עניין:**

**יזם/מגיש:** נוף אתא (א.מ.ר.) בע"מ  
**מתכנן:** יעקב מאור  
**אדריכל:** איגור מלמוד

**כתובת:**

רחוב שדה בוקר 10, קרית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10232 חלקות: 227

**מטרת הדיון**

דיון למתן תוקף.

ההפקדה הסתיימה בתאריך 26.09.2023

לא התקבלו התנגדויות.

בהתאם לבדיקת השר לפי סעיף 109 מיום 08/01/2024, נקבע, כי התכנית איננה טעונה אישור שר.

**מטרת התוכנית**

הגדלת שטחי הדירות בבניין מ-70 מ"ר ל-90 מ"ר, ללא שינוי בכמות הדירות לעומת המאושר.

**החלטות**

לאשר את התוכנית למתן תוקף בתנאים הבאים:

**גיליון דרישות**

השלמת כתב שיפוי

תיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת מהנדס העיר.

תיקונים טכניים בהתאם להנחיית הועדה המחוזית

**ת. השלמה**

**שם:** שינויים בתמ"ל 1024 קריית אתא  
**נושא:** דיון בהתנגדויות  
קריית אתא  
**שטח התוכנית:** 316,257.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית

**יחס**  
**לתכנית**  
9/47/2  
תמל/1024

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

**יזם/מגיש:** עיריית קריית אתא  
**מתכנן:** טל דויטש  
**יזם:** רשות מקרקעי ישראל  
**מתנגד:** עו"ד ליהי מרקמן-ב"כ חוצה ישראל בע"מ  
**אדריכל:** רועי מאור  
דן שומני

**כתובת:**

קריית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית :****חלקי חלקות:**

גוש: 10258 ח"ח 107  
גוש: 10259 ח"ח 16, 17, 18  
גוש: 10259 ח"ח 19, 60,  
גוש: 10509 ח"ח 41, 125, 126  
גוש: 10514 ח"ח 3, 4, 6  
גוש: 10514 ח"ח 7, 8, 9  
גוש: 10514 ח"ח 10, 11, 13  
גוש: 10514 ח"ח 17, 18, 20  
גוש: 10514 ח"ח 21, 35, 37  
גוש: 10514 ח"ח 54, 55,  
גוש: 11025 ח"ח 67, 105  
גוש: 12418 ח"ח 34  
גוש: 12419 ח"ח 122, 123  
גוש: 12420 ח"ח 83, 84

**מטרת הדיון**

דיון בהתנגדויות ודיון למתן תוקף.  
ההפקדה הסתיימה בתאריך 31.12.23.  
התקבלה התנגדות מחוצה ישראל.  
התכנית נקבעה כלא טעונה אישור שר בתאריך 08.01.2024

**מטרת התוכנית**

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

**התנגדויות:**

התנגדות

**מתנגדים:**

♦ עו"ד ליהי מרקמן-ב"כ חוצה ישראל בע"מ דרך אבא הלל 16 רמת גן

**החלטות****לאשר את התוכנית למתן תוקף בתנאים הבאים:**

גריעת תא שטח מס' 4072 מהקו הכחול של התוכנית והותרת ייעוד תא שטח 2803 בתוכנית המופקדת, כיעודו המאושר בתמ"ל/1024, קרי, שטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור.

מס' דף: 13

ת. השלמה

נוכח החלטת הוועדה, התייטר הצורך לדון בהתנגדות.

גיליון דרישות

השלמת כתב שיפוי

תיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת מהנדס העיר.

**שם:** עדכון תכנון בציר המע"ר ודרך 2 בקריית אתא  
נושא: דיון בהתנגדויות  
קריית אתא  
שטח התוכנית: 678,601.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
כפיפות	תמל/1025
	תתל/56

שטחים חקלאיים מצפון לאזור הבנוי בקריית אתא  
**בעלי עניין:**

	<b>♦ יזום/מגיש:</b>
רשות מקרקעי ישראל	♦
עיריית קריית אתא	
טל דויטש	<b>♦ מתכנן:</b>
חוצה ישראל בע"מ-אורון איציק סמנכ"ל	<b>♦ מתנגד:</b>

**כתובת:**

קריית אתא

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

גוש: 10232 חלקות: 269

גוש: 10252 חלקות: 112, 107

**חלקי חלקות:**

גוש: 10231 ח"ח 110, 113, 123

גוש: 10231 ח"ח 131 ,

גוש: 10232 ח"ח 35, 111, 116

גוש: 10232 ח"ח 117, 118, 119

גוש: 10232 ח"ח 120, 121, 122

גוש: 10232 ח"ח 142, 143, 160

גוש: 10232 ח"ח 265, 266, 267

גוש: 10232 ח"ח 273, 274, 275

גוש: 10232 ח"ח 276, 277, 280

גוש: 10232 ח"ח 282 ,

גוש: 10252 ח"ח 84, 106, 108

גוש: 10252 ח"ח 113 ,

גוש: 10254 ח"ח 2, 3, 4

גוש: 10254 ח"ח 133, 134, 135

גוש: 10254 ח"ח 154, 155, 156

גוש: 10254 ח"ח 280, 286 ,

גוש: 10517 ח"ח 6, 7, 8

גוש: 10517 ח"ח 9, 11 ,

גוש: 11008 ח"ח 106

גוש: 11009 ח"ח 1, 2

**מטרת הדיון**

דיון בהתנגדויות ודיון למתן תוקף.

ההפקדה הסתיימה בתאריך 31.12.23

התקבלה התנגדות מחוצה ישראל.

התכנית נקבעה כטעונה אישור שר בתאריך 08.01.2024

**מטרת התוכנית**

העברת זכויות בניה בין מגרשים לאורך ציר המע"ר לצורך קבלת מופע רחוב אחיד והקניית גמישות במימוש זכויות הבניה. שינוי גבולות מגרשים לצורך העברת הכיכר העירונית לקרבת תחנת הרק"ל. העברת שטחים בין שצ"פ לדרך לאורך דרך 2 לצורך יצירת שדרה במרכז הרחוב.

**התנגדויות:**
 התנגדות

**מתנגדים:**

♦ חוצה ישראל בע"מ-אורון איציק סמנכ"ל הרוקמים 26 חולון

**החלטות**

**התנגדויות:**

הערות לתוכנית.

המכתב שהוגש אינו מציג התנגדות, אלא הערות לתוכנית. הוועדה תבחן את הערות ותטמיע את הנושאים הרלוונטיים.

**ולאשר את התוכנית למתן תוקף בתנאים הבאים:**

1. הוועדה המקומית פועלת לביטול החלטת הוועדה המחוזית, כי התוכנית טעונה אישור שר. היה ואישור כאמור לא יתקבל, יתוקנו השטחים כך שיתאימו לסמכות וועדה מקומית.
2. תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה.
3. השלמת כתב-שיפוי.

## רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
17	שבזי 10, קרית אתא	משה בן עמי	11	11 11120	111200011	20230342	1
20	חפץ חיים 5, קרית אתא	אברהם ח. בניה ופיתוח		54 11049	110490054	20230299	2
23	רנואר 11, קרית אתא	איתן חיימוב		176 12757	127570176	20230165	3
26	בן יוסף שלמה 37, קרית אתא	ח.י. אמיתי בע"מ		6 11608	116080006	20240018	4
28	דרך חיפה 16, קרית אתא	דר נדל"ן (א.מ.י) בע"מ		5 11599	115990005	20240011	5
30	שדה יצחק 15, קרית אתא	משה דהאן		7 10507	105070007	20230032	6
32	בצרי יוסף 10, קרית אתא	ש.י.מ מתכות ופרוייקטים בע"מ		12 11609	116090012	20220303	7
34	שבזי 3, קרית אתא	דודי חמו		101 11120	111200101	20230295	8
37	אורנים 5, קרית אתא	בן דוד נכסים בע"מ		128 11010	110100128	20230391	9
40	רנואר 17, קרית אתא	לידיה צוקרמן-חטואל		173 12757	102930472	20220419	10
43	אלשייך רפאל 5, קרית אתא	יוסף קחטה		40 11120	111200040	20230359	11
45	סירקין 13, קרית אתא	איירון השקעות בע"מ		116 11014	110140116	20230291	12
48	מנדלי מוכר ספרים 5, קרית אתא	נאות גלבוע ושות' חברה לבנין בע"מ			110510016	20240026	13
51	חוחית 1, קרית אתא	קונין חסליב ענת	47	30 10259	102590047	20240042	14



**סעיף: 1****מבקש:**

\* משה בן עמי

צהל 6 צפת

**בעל הנכס:**

\* משה בן עמי

צהל 6 צפת

**עורך:**

\* בת אל מחפוד

ביאליק 195/6 צפת מיקוד: 1330007

**תיק ארכיון:**

\* בני/3830

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000333345

**כתובת הבניין: שבזי 10, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 998.00 מ"ר

שטח מגרש: 998.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 11 מגרש: 11

תכנית: כ/157

שכונה: שכ' התימנים

שטח עיקרי	יח"ד
432.36	4

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה
יחידת מגורים	בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית משותף צמוד קרקע הכולל 4 יחידות דיור בני קומה 1.

**פירוט**

שטח עיקרי מבוקש: 432.36 מ"ר.

שטח שרות מבוקש: 90.62 מ"ר.

אחוז שטח עיקרי מותר: 50%

תכסית קרקע מבוקש: 522.98 מ"ר.

סה"כ יח"ד מותר/מוצע: 4.

סה"כ מבנים מוצע/מותר: 1.

מס' קומות מוצע: 1.

גובה המבנה מוצע: 4.20 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידים מוצע: 1.80 מ'.

מרווח צידים מותר: 3 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הגדלת תכסית

2. מרווח צידיים עד 40% עבור פרגולות.

בוצע פרסום בתאריך: 8.12.23 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

-לא נדרש מכון בקרה עבור הבקשה.

-הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית בכפוף לתנאים הבאים:

- 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,  
לא חייב 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  
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה  
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.  
- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו  
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.  
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז  
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .  
- אישור תתיי חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.  
- יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה  
- יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.  
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ  
- לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.  
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רישיון תקף, הצהרה  
- לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.  
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן  
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.  
- מילוי והגשת חוברת טפסים.  
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.  
- אישור חברת חשמל  
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.  
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד  
- אישור כיבוי אש  
- אישור מח' מיסים  
- תשלום היטל השבחה.  
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון  
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד  
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל  
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.  
- 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 אינסטלציה מאושר ע"י התאגיד  
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה  
- חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.  
- שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,  
- יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש  
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים  
- ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת  
- המצורפת להיתר .  
- רישיון מהנדס הבקשה  
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו  
- מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.  
- דו"ח יועץ קרקע  
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.  
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה  
- אישור מחלקת חזות העיר.  
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.  
- אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.  
- תוגש תכנית שילוט 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

**מבקש:**

**אברהם ח. בניה ופיתוח**  
ברדיציבסקי 2 קרית אתא

**בעל הנכס:**

אברהם ח. בניה ופיתוח  
ברדיציבסקי 2 קרית אתא

**עורד:**

דוד חי לב  
זבולון 14 קרית אתא מיקוד: 2810902

**תיק ארכיון:**

בני/1204

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000325172

**כתובת הבניין: חפץ חיים 5, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 1487.00 מ"ר

שטח מגרש: 1487.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 54 יעוד: אזור מגורים ג' מיוחד

תכנית: תמ"א/38, כ/222, 305-0794347

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית מגורים משולב במסחר

שכונה: מרכז העיר

יח"ד	שטח עיקרי	שטח שינויים + תוס' שטח
1	288.34	

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים הכוללת: תוספת 1 יח"ד למבנה בבניה בן 25 יח"ד + משרד בן 8 קומות,

סה"כ 26 יח"ד + משרד.

הבקשה כוללת:

1. תוספת 1 יח"ד בקומה שביעית.
2. הגדלת שטח יחידה מאושרת בקומה שביעית.
3. הגדלת שטח משרד מאושר.
4. הגדלת שטח מחסן כללי ע"י שימוש בשטח שרות בצמוד לו.

הבקשה כלולה באזור מגורים ג' בתוכנית מס' 305-0794347

**פירוט**

שטח עיקרי מגורים מאושר: 2305.74 מ"ר.

שטח עיקרי מגורים מוצע: 251.42 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מגורים: 2557.16 מ"ר.

שטח משרדים מאושר: 37.39 מ"ר.

שטח משרדים מוצע: 36.92 מ"ר.

סה"כ שטח משרדים: 74.31 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מוצע: 288.34 מ"ר.

שטח תוספת עיקרית מותרת לפי תוכנית 305-0794347: 297.4 מ"ר.

שטח שירות מאושר: 1053.6 מ"ר.

סה"כ שטח שירות לאחר שימוש בשטח שירות לעיקרי: 1034.03 מ"ר.

מס' יח"ד מאושר: 25.

מס' יח"ד מוצע: 1.

סה"כ יח"ד מאושר + מוצע: 26 יח"ד.

סה"כ יח"ד מותר: 18 יח"ד בהתאם לתכנית כ/222 ולתכנית 305-0794347

(היתר ל-25 יח"ד כולל תוספת זכויות בגין תמ"א 38)

מס' קומות מאושר: 8.

מס' קומות מותר: 8.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. ב-1 יח"ד בנוסף ל-25 יח"ד מאושרות.
- ההקלה פורסמה בתאריך 22.01.24 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**

**לאשר הבקשה בתנאים:**

- לא נדרש מכון בקרה עבור הבקשה.
- הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית בכפוף לתנאים הבאים :
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בכפוף למתן תוקף.
- נספח חניה יאושר ע"י מח' פיתוח ותשתיות, חניות יהיו ברמת שרות 1.
- עצי צל בחזית המגרש.

## ת. השלמה

## גליון דרישות:

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



**מבקש:****♦ איתן חיימוב**

הראשונים 50/3 חיפה מיקוד : 2630256

**♦ אולגה חיימוב**

הראשונים 50/3 חיפה מיקוד : 2630256

**בעל הנכס:****♦ איתן חיימוב**

הראשונים 50/3 חיפה מיקוד : 2630256

**♦ אולגה חיימוב**

הראשונים 50/3 חיפה מיקוד : 2630256

**עורך:****♦ ניב יהודה**

דגה 3 קרית אתא מיקוד : 2826535

**תיק ארכיון:****♦ בני/6710****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000268708

**כתובת הבניין: רנואר 11, קרית אתא**

שטח מגרש נטו : 845.00 מ"ר

שטח מגרש : 845.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12757 חלקה: 176 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/במ/246

**שכונה: גבעת טל**

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
יחידת מגורים	בניה חדשה	211.07	12.50	1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

הקמת בית פרטי הכולל: מרתף + 2 קומות, בריכת שחייה, חניה לא מקורה בגבולות החלקה.

בחלק האחורי של החלקה.

**פירוט**

שטח עיקרי מבוקש : 211.07 מ"ר.

שטח עיקרי מותר : 211.25 מ"ר.

שטח שירות מבוקש : 12.5 מ"ר.

שטח שירות מותר : 12.5 מ"ר.

יח"ד במגרש מבוקש : 1.

יח"ד במגרש מותר : 2.

מס' קומות מבוקש : 2.

מס' קומות מותר : 2.

גובה מבנה מבוקש : 9.20 מ'.

גובה מבנה מותר : 7.5 מ'.

מרווח אחורי מבוקש : 0 מ' - 4.8 מ' - 3.2 מ'.

מרווח אחורי מותר : 5.0 מ'.

מרווח צידי מבוקש : 3.3 מ' - 2.7 מ'.

מרווח צידי מותר : 4.0 מ'.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

- הקלה במרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחייה וחדר מכונות.
- הקלה במרווח אחורי של 3.2 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסת זיזית.
- הקלה במרווח אחורי של 4.8 מ' במקום 5.0 מ'.
- הקלה במרווחים צידיים של 2.7 מ' במקום 5.0 מ', עבור קירות אטומים.
- הקלה במרווח צידי של 3.3 מ' במקום 4.0 מ', עבור חדר מכונות.
- הקלה בגובה המבנה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 3.11.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**

**לאשר הבקשה בתנאים:**

-לא נדרש מכון בקרה עבור הבקשה.

-הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית בכפוף לתנאים הבאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

**גליון דרישות:**

-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 רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

**מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה**

יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה. חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

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

חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

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

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

רשיון של עורך הבקשה.

-מילוי והגשת חוברת טפסים.

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

תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4

-דו"ח יועץ קרקע

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 עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

**בריכות שחיה:**

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

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

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

אישור יועץ קרקע, יכלול התייחסות לבריכה.

חוו"ד אקוסטית ע"י יועץ אקוסטי מוסמך.

התחייבות להסכם התקשרות עם חברה לבדיקות תקופתיות.

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

יש להציג שלביות ביצוע הבריכה והצגת התשתיות הקיימות.

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

**מבקש:**

\* ח.י. אמיתי בע"מ

התנאים 2 הרצליה

\* מרים שחר

פומרנץ 2 רחובות

**בעל הנכס:**

\* ח.י. אמיתי בע"מ

התנאים 2 הרצליה

\* מרים שחר

פומרנץ 2 רחובות

**עורך:**

\* דותן ריכרט

אלמגור 1 אלמגור מיקוד: 1292200

**תיק ארכיון:**

\* בני/6698

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000350744

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

שטח מגרש נטו: 3797.00 מ"ר

שטח מגרש: 3797.00 מ"ר

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

תכנית: כ/155/ג

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

תעשייה בניה חדשה

**שטח עיקרי**

2269.05

**מהות הבקשה:**

הקמת מבנה תעשייה בן 4 קומות.

בקשה חדשה ודיון נוסף מוועדה מס' 2023006 מיום 13.09.2023, הבקשה מובאת לדיון

נוסף לאחר שינוי בשימוש המבנה מאחסנה לתעשייה ולאחר ביטול מאגר מים בעקבות

השינוי בשימוש.

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

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

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 2,269.05 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 5,695.5 מ"ר (150%).

שטח שירות מוצע: 231.7 מ"ר.

שטח שירות מותר: 569.5 מ"ר (15%).

שטח מגרש נטו: 3,797 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 4 קומות.

מס' קומות מותר: 3 קומות.

**מבוקשת ההקלה הבאה:**

- הקלה במס' קומות – 4 קומות במקום 3 קומות.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך 26.01.24 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

-לא נדרש מכון בקרה עבור הבקשה.

-הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית בכפוף לתנאים הבאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- אישור תוכנית יועץ תנועה יותאם לבקשה.

**גליון דרישות:**

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

**ת. השלמה**



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 שפכת 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.  
-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  
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:**

♦ **דר נדל"ן (א.מ.י) בע"מ**  
העצמאות 10 קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ דר נדל"ן (א.מ.י) בע"מ  
העצמאות 10 קרית אתא

**עורך:**

♦ נימרוד שמואל גורפינקל  
השקמים 13 הוד השרון מיקוד: 4501004

**תיק ארכיון:**

♦ 6612

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000346563

**כתובת הבניין:** דרך חיפה 16, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1710.00 מ"ר

**גוש וחלקה:** גוש: 11599 חלקה: 5 יעוד: אזור תעשייה קלה

**תכנית:** כ/155/ג

**מטרת שימוש עיקרי**

**תיאור בקשה**

תוספת למבנה קיים

**שטח שירות**

22.79

**שכונה: תעשייה צפוני**

**מהות הבקשה:**

תוספת מרחב מוגן מוסדי לתחנת דלק. הממ"מ מבוקש במבנה המשמש את תחנת הדלק.

הבקשה כוללת שינוי בחניית מאושרות.

הבקשה כלולה בתוכנית ג/155 ג' באזור לתעשייה קלה וכן כלולה בחל'431.

על המגרש נמצא בבניה מבנה מסחרי + משרדים בן 4 קומות.

**פירוט**

שטח שירות מוצע: 22.79 מ"ר.

שטח שירות מאושר: 127.76 מ"ר.

סה"כ שטח שירות מאושר+מוצע: 150.65 מ"ר.

שטח שירות מותר: 256.5 מ"ר (15%).

שטח מגרש בהתאם לתוכנית חל'431: 1,710 מ"ר.

**החלטות:**

**לאשר הבקשה בתנאים:**

-לא נדרש מכון בקרה עבור הבקשה.

-הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית בכפוף לתנאים הבאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- תגוש התחייבות להגשת תוכנית להסדרת ייעוד שטחי המבנה (ממחסן + משרד מאושר

לשטח מסחרי (חנות נוחות) וכן לתוספת שטח במבנה זה.

- יש לצרף אישור ממחלקת תשתיות, לרבות אישור תנועה חתום.

- יש לצרף אישור פיקוד העורף.

**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.

-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת 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.

**ת. השלמה**

חוי"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.  
-חווזה 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  
חוי"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 שיצינו בו  
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.  
-עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו  
-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.  
-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:**

\* משה דהאן

יצחק שדה 15 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* משה דהאן

יצחק שדה 15 קרית אתא

**עורך:**

\* נסים פורטל

נוף הכרמל 16 קרית אתא מיקוד: 2807415

**תיק ארכיון:**

\* בני/3817

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000239234

**כתובת הבניין: שדה יצחק 15, קרית אתא**

שטח מגרש: 778.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10507 חלקה: 7

תכנית: כ/150, תמ"א/38

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה:**

תוספת מגורים בקומה א' על גבי קומת עמודים במבנה בן 4 יח"ד (עבור יחידת מגורים).

הבקשה כוללת: 1. שינויים פנימיים. 2. תוספת ממ"ד. 3. רגלי ממ"ד לקומת עמודים.

4. חדר מגורים. 5. מרפסת.

הבקשה כלולה באזור מגורים ב/1 שבתוכנית כ/150 וכן מוצע שימוש בתמ"א 38, תוך חיזוק

המבנה.

**פירוט**

שטח עיקרי קיים: 43.07 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 18.63 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 61.07 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 26.57 מ"ר.

מבנים במגרש קיים: 1.

מס' קומות קיים: 2.

גובה מבנה קיים: 5.90 מ'.

**מבוקשת ההקלה הבאה:**

- תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך: 30.10.23 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

-לא נדרש מכון בקרה עבור הבקשה.

-הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית בכפוף לתנאים הבאים:

- 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.

יתוכנו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

-לא חייב יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

-יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.

-יש להמציא מפת מזיחה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

-חווה חכירה/נסח טאבו  
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל  
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4  
רשיון של עורך הבקשה.  
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.  
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד  
חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון  
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן  
חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.  
יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה  
-מילוי והגשת חוברת טפסים.  
-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 יטווח  
כל המבנה בטייח אקרילי חדש.  
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.  
אישור חברת חשמל  
רשיון מהנדס הבקשה  
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו  
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.  
-עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו  
-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.  
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז  
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.  
יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה  
-אישור מחלקת חזות העיר.  
יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.  
יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה  
יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.  
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ  
לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.  
-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה  
לפיה מתקני החשמל בברכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

**מבקש:**

\* ש.י.מ מתכות ופרוייקטים בע"מ

בצרי יוסף 14 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* ש.י.מ מתכות ופרוייקטים בע"מ

בצרי יוסף 14 קרית אתא

**עורך:**

\* דניאל וינד

מורן 6 חיפה מיקוד : 3465206

**תיק ארכיון:**

\* בני/2342

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000195573

**כתובת הבניין: בצרי יוסף 10, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 2240.00 מ"ר

שטח מגרש: 2240.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11609 חלקה: 12 ; 13

תכנית: כ/150, כ/155/ג

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

תעשייה בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

הריסת מבנים קיימים והקמת מבנה תעשייה בן 2 קומות על מגרש שאיחודו נדון ואושר

(בוועדה (חל"/458).

הבקשה כלולה באזור לתעשייה קלה ובשטח לאיחוד וחלוקה מחדש.

הבקשה כוללת מבנה טרנספורמציה בחזית המגרש לרחוב בצרי יוסף.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 1257.88 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 3,360 מ"ר (150%).

שטח שירות מוצע: 119.22 מ"ר.

שטח שירות מותר: 336 מ"ר (15%).

שטח מגרש נטו: 2,240 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 12 חניות כולל 2 חניות נכים.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הקלה במרווח צידי של 0 מ' במקום 3.0 מ'. בהסכמת גובל בנכס לחפיפה ולמבנים על הגבול המשותף.

2. הקלה במרווח קדמי 0 מ' במקום 5.0 מ' ובמרווח צידי של 1.0 מ' במקום 3.0 מ'- עבור מבנה טרנספורמציה .

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 19.01.24 ולא התקבלו התנגדויות .

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

-לא נדרש מכון בקרה עבור הבקשה.

-הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית בכפוף לתנאים הבאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

יש לבטל קומה ללא גישה או להכלילה במניין הקומות במסגרת בקשה נוספת .

פתח מבנה האשפה לא יופנה לכיוון הרחוב .

מיקום חדר טרנספורמציה בחזית רחוב יוסף בצרי ייבחן ויאושר ע"י מהנדס העיר .

**גליון דרישות:**

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

**ת. השלמה**

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 תתי"ח 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 מיס/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

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

## סעיף: 8

## מבקש:

\* דודי חמו

מקור ברוך 18 קרית אתא

## בעל הנכס:

\* דודי חמו

מקור ברוך 18 קרית אתא

## עורך:

\* איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

## תיק ארכיון:

\* בני/6722

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000313602

כתובת הבניין: שבזי 3, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 101 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/150/ש, כ/157/ש, כ/150/א, כ/150/א

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

## מהות הבקשה:

הריסת מבנה קיים והקמת בית פרטי הכולל: 2 קומות + בריכת שחיה.

## פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 21.40%

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%

שטח בניה עיקרי מבוקש: 213.18 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 498 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 12.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 12.50 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 225 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 348.60 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2 + קומת עמודים.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 0.

מרווח צידי א' מותר: 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 3.0 מ'.

## מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח צידי של 0 מ' במקום 3.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

2. הקלה במרווח אחורי של 4.50 מ' במקום 5.0 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 26.01.2024, ולא התקבלו התנגדויות.

## החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

-לא נדרש מכון בקרה עבור הבקשה.

-הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית בכפוף לתנאים הבאים:

- 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.

## ת. השלמה

## גליון דרישות:

ח-חווה חכירה/נסח טאבו  
עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.  
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז  
אישור תתי" חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.  
הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .  
יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.  
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפ-לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.  
הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

## מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה

יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.  
חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.  
אישור חברת חשמל  
ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.  
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד  
אישור מח' מיסים  
תשלום היטל השבחה.  
תשלום אגרות והיטלים.  
ח-חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.  
אישור בזק ב  
חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון  
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד  
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.  
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל רשיון של עורך הבקשה.  
-מילוי והגשת חוברת טפסים.  
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.  
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4  
-דו"ח יועץ קרקע  
-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 עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4  
**בריכות שחיה:**  
יש להציג נספח החתום ע"י כל בעלי המקצוע המופיעים בתקנות ובנוהל כמפורט :  
יש להציג נספח חתום בהתאם לתקנה 21.1.4.6 ע"י יועץ בטיחות בעל רשיון בתוקף.  
יש להציג תעודה עדכנית חתומה ע"י יועץ חשמל בעל רשיון בתוקף - התעודה תכלול התחייבות לבדיקות תקופתיות.  
אישור יועץ קרקע, יכלול התייחסות לבריכה.  
חוו"ד אקוסטית ע"י יועץ אקוסטי מוסמך.  
התחייבות להסכם התקשרות עם חברה לבדיקות תקופתיות.  
אישור מהנדס קונסטרוקציה לבריכה ולסביבתה, לרבות הנחיות ביצוע ויציבות בשלבי הבניה.  
יש להציג שלביות ביצוע הבריכה והצגת התשתיות הקיימות.

**מבקש:**♦ **בן דוד נכסים בע"מ**

אורנים קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ בן דוד נכסים בע"מ

אורנים קרית אתא

**עורך:**

♦ מרים הדס

המגינים 5 קרית אתא

**תיק ארכיון:**

♦ בני/16

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000342400

**כתובת הבניין: אורנים 5, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 128 יעוד: אזור מגורים ב'2

תכנית: כ/150/ח

שכונה: מרכז העיר

שטח שירות	יח"ד
12.50	6

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה
בית משותף	בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

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

**פירוט**

שטח בניה עיקרי + שירות מותר: בהתאם לתמ"א 38: 1017.28 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע: בהתאם לתמ"א 38: 996.10 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 175.22 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 174.80 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 6.

סה"כ יח"ד מותר: 4.

סה"כ מבנים קיים: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 6.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 21.40 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 3.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.2 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

**מבוקשות ההקלות הבאות:****הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

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

3. גובה המבנה מבוקש 21.2 מ' במקום 14 מ'.

4. תוספת 2 יח"ד.

**הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה**

1. תכסית קרקע.

2. מרווח בין מבנים 6.0 מ' במקום 8.0 מ'.

3. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 3.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

4. הקלה במרווח צידי של 3.3 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

5. העברת שטחי שרות מחניה מקורה לשטחי שרות אחרים במבנה.
6. הקלה במרווח קדמי עד 40% עבור מרפסת קונזולית.
7. הקלה במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
8. הקלה במרווח צידי של 3.2 מ' במקום 4.0 מ' – בליטה בקיר אטום.
9. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת עקב תכנון חניה בחלקה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 11.01.2024 ולא התקבלו התנגדויות.

#### החלטות:

**לאשר הבקשה בתנאים:**

- נדרש מכון בקרה עבור הבקשה.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכן בצרוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית בכפוף לתנאים הבאים:
  - 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 מזיחה מעודכנת לאחר יציאת היסודות.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכן בצרוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- חניות יבוצעו ברמת שירות 1, בכפוף לאישור יועץ תנועה.
- יש לנטוע עצי צל בחזית המגרש.

#### 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 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
- 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 וחשובים 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 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:****לידיה צוקרמן-חטואל**

רנואר 17 קרית אתא

\* רוברט צוקרמן

רנואר 17 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* רוברט צוקרמן

רנואר 17 קרית אתא

\* לידיה צוקרמן-חטואל

רנואר 17 קרית אתא

**עורך:**

\* יורי פוצינסקי

החרושת 5 נשר מיקוד: 3688105

**תיק ארכיון:**

\* בני/6310

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000221290

**כתובת הבניין: רנואר 17, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 854.00 מ"ר

שטח מגרש: 854.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12757 חלקה: 173

תכנית: כ/במ/246

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית פרטי חד משפחתי בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

הקמת מבנה חד-משפחתי בחלק האחורי של המגרש.

על המגרש בחלקו הקדמי קיים מבנה פרטי חד-משפחתי - סה"כ 2 יח"ד במגרש.

הבקשה כלולה בתכנית כ/במ/246 באזור מגורים א'

**פירוט**

שטח עיקרי קיים מבנה קדמי: 234.5 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 199.61 מ"ר.

שטח מרתף מוצע: 74.83 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מוצע: 434.11 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 427.5 מ"ר.

אחוז בניה מותר: 50%.

מס' יח"ד מותר: 2.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הקלה בגובה מבנה של 8.12 מ' במקום 7.5 מ'.

2. הקלה במרווח צידי של 3.15 מ' במקום 3.5 מ'.

3. הקלה במרווח אחורי של 40%, עבור מרפסות קונזוליות.

4. הקלה במרווח אחורי של 0 מ' ובמרווח צידי של 1.8 מ', עבור בריכה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 13.03.23 והתקבלו התנגדויות מגובל בנכס-

התנגדות זו הוסרה לאחר תהליך גישור.

**החלטות:**

לאשר את הבקשה בתנאים:

-לא נדרש מכון בקרה עבור הבקשה.

-הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית בכפוף לתנאים הבאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.

- יש להציג פתרון לחומה המבוקשת היוצרת מצב של בליטה קונזולית שמרחפת מעליה

שכונה: גבעת טל

שטח עיקרי	יח"ד
199.61	1

- וכוללת חניה, הפתרון חייב ליצור הפרדה מוחלטת בין הקיר למבנה הקיים לאישור מהנדס העיר לחילופין ניתן להזיז את הקיר לגבול המגרש בכפוף לחתימת גובל.
- יש לצמצם את השטחים המבוקשים בהתאם למותר.
- לא מאושרת הקלה בגובה המבנה, יש להנמיך לגובה המותר לפי התב"ע.
- יש לבצע מדידה והצגת שטחי הבניה בחלקו הקדמי של המגרש, ולהציג תוכנית שינויים בכל השטחים המוצעים והקיימים, סך השטחים לא יעברו את המותר בהתאם לתב"ע.
- שינויים בפיתוח (במיקום פילרים ומבנה האשפה), יידרשו לאישור מח' פיתוח ותשתיות.
- יש להציג פרט גדר כולל חתך שלם, יש להציג חתכים אופייניים של הקירות לאורך המגרש, התייחסות לתוואי הקרקע, יש להראות בכל מקום בהתאם לפני הקרקע את החתך האופייני של הפתרון.
- יש להבהיר האם הכוונה הינה לקיר תומך ולהציג תכנית קונסטרוקטיבית וחישובים סטטיים של כל הקירות.
- חסרים פרטי ביסוס, יש להשלימם.
- יש להציג בחו"ד הקונסטרוקטיבית הצהרה של הקונסטרוקטור, כי לא עוברת שום השפעה מצד אחד של המגרש לצד השני של המגרש באופן הדדי.
- פריסת הקירות בכל היקף המגרש צריכה לשקף את החיבור בין המצב הקיים למצב המבוקש, את החיבור לסביבה לרבות, התייחסות לקו קרקע טבעי ולמפלסי קרקע משני צידי המגרש בשני מצבים.
- יש להציג שתי חלופות למצבי גובה שונים של הבניה הצפויה במגרש הגובל 172, פעם אחת שמחליטים להרים את פני השטח מעליו ופעם שניה כשזה מתחת.
- יש להציג את שתי החלופות בכל המצבים, בתכנית בפריסה, בחתכים אופייניים, בפרטים הנדסיים ובהצהרת קונסטרוקטור.
- יש להתאים את הבקשה לתקנות הנדרשות בנושא בריכת שחיה.
- יש להתאים את שטחי הבניה המבוקשים למותר על פי החוק והתב"ע ולקיים בשטח.
- יש לבטל חריגה מחוץ לתחום המגרש ופלישה לכיוון מגרש 172 שנראית בתכנית העמדה.
- יש לשנות את מרווחי הבניה המסומנים המציגים פלישה למגרש שכן ( 172).
- יש לצרף את אישור מחלקת תשתיות.
- יש להשלים דו"ח קונסטרוקטיבי ופרט חיבור בין המבנה הקדמי הקיים וגשר החיבור למבנה המבוקש.
- יש לבטל פלישה לשטח הציבורי כפי שהיא באה לידי ביטוי בתכנית העמדה בחזית האחורית.
- יש לציין את השינויים במבנה הקיים ולכלול את המבנה בבקשה ( כרגע מסומן כ"לא כלול").
- יש לסמן חלקים שנוספו במבנה הקיים כמוצעים.

## ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

## ת. השלמה

- 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"ח 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 מתקנות חשמל) בעל רישיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה**
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציאת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- 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 מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.  
-חווה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.  
אישור בזק ב  
חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון  
-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד  
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.  
-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל  
רשיון של עורך הבקשה.  
-מיילוי והגשת חוברת טפסים.  
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו  
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.  
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4  
-דו"ח יועץ קרקע  
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.  
-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה  
-אישור מחלקת חזות העיר.  
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.  
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה)הן בחזית  
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4  
בריכות שחיה :  
יש להציג נספח החתום ע"י כל בעלי המקצוע המופיעים בתקנות ובנוהל כמפורט :  
יש להציג נספח חתום בהתאם לתקנה 21.1.4.6 ע"י יועץ בטיחות בעל רשיון בתוקף.  
יש להציג תעודה עדכנית חתומה ע"י יועץ חשמל בעל רשיון בתוקף - התעודה תכלול התחייבות  
לבדיקות תקופתיות.  
אישור יועץ קרקע, יכלול התייחסות לבריכה.  
חוו"ד אקוסטית ע"י יועץ אקוסטי מוסמך.  
התחייבות להסכם התקשרות עם חברה לבדיקות תקופתיות.  
אישור מהנדס קונסטרוקציה לבריכה ולסביבתה, לרבות הנחיות ביצוע ויציבות בשלבי הבניה.  
יש להציג שלביות ביצוע הבריכה והצגת התשתיות הקיימות.

**סעיף: 11****מבקש:****♦ יוסף קחטה**

אלשייך 5 קרית אתא

**בעל הנכס:****♦ יוסף קחטה**

אלשייך 5 קרית אתא

**עורך:****♦ יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

**תיק ארכיון:****♦ בני/1140****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000341489

**כתובת הבניין: אלשייך רפאל 5, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 998.00 מ"ר

שטח מגרש: 998.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 40 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/157

**שכונה: שכ' התימנים**

<u>מטרת שימוש עיקרי</u>	<u>תיאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
יחידת מגורים	תוספת למבנה קיים+התנגדות	146.79	12.50

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת שטח בקומת הקרקע. 2. תוספת קומה.  
3. שינוי בחניות בגבולות החלקה. 4. שינוי בחזיתות המבנה. בבית דו-משפחתי ביח"ד אחת בחלק המערבי של החלקה.

**פירוט**

שטח עיקרי קיים: 102.43 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 146.79 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 249.22 מ"ר.

שטח עיקרי יחסי מותר: 249.75 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 12.5 מ"ר.

שטח שירות קיים+מבוקש: 12.5 מ"ר.

שטח תכסית קיים: 110.81 מ"ר.

שטח תכסית מבוקש: 206.23 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 174.82 מ"ר.

יח"ד במגרש קיים: 2.

יח"ד במגרש מבוקש: 2.

מבנים במגרש קיים: 1.

מבנים במגרש מבוקש: 1.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מבוקש: 2.

**מבוקשת ההקלה הבאה:**

- הקלה בתכסית קרקע.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 29.12.2023 והתקבלה התנגדות משותף לנכס.

**החלטות:****התייחסות להתנגדות:**

הטענה, כי הבקשה הוגשה עם ליקויים רבים ובניגוד לדרישות תכנוניות וגורמת לפגיעה קשה נדחית, עד לשלב מתן ההיתר על המבקש להשלים את כל התיקונים הנדרשים לרבות אלו הניתנים בוועדה.

הטענה לפגיעה קשה - נדחית בעקבות שאינה מנומקת.

הטענות לגבי פרסום לפני תיקון הבקשה נדחות, ההקלה היחידה שמבוקשת הינה מתייחסת



לתכסית המבנה מה שלא משתנה ואין לגביו כל תיקון.  
 הטענות לגבי תוקף תכנית מדידה נדחות, תכנית המדידה שהוגשה הינה בהתאם ללוחות הזמנים המוגדרים בחוק משלב הגשת הבקשה למידע ובתוקף לשנתיים.  
 הטענות לגבי חישובי שטחים נבדקות והיתר יוצא רק בהתאם לתקנות חישובי שטחים, ובהתאם לחלק היחסי המותר.  
 הטענה, כי תחשיב התכסית נעשה ביחס למגרש כולו ולא לשטח היחסי איננה נכונה.  
 הטענה לגבי נגישות כנימוק להקלה נדחית, ההקלה שנתבקשה מיוחסת לתכסית כאמור בלבד.  
 הטענה, כי קיים מרווח של 40 ס"מ בין שטח המבקש והמתנגדים ושהכוונה הינה לבנות על קו 0 נדחית, ע"פ תכנית מאושרת כ/157 ניתן לבנות בצמידות דופן. בבקשה המוגשת ישנה בקשה אף להתרחקות מקו 0 בחלק מהשטח.  
 הטענה להסתרת בניה עתידיה נדחית, הבקשה נבחנית בהתאם למה שהוגש בלבד, כל בניה נוספת תידרש להיתר.  
**לאשר הבקשה בתנאים:**  
 -לא נדרש מכון בקרה עבור הבקשה.  
 -הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית בכפוף לתנאים הבאים:  
 - תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.  
 - ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה מבית משפט כנגד הועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.

## ת. השלמה

## ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

ח-חווה חכירה/נסח טאבו  
 ת-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  
 י-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.  
 משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.  
 ה-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 יטוּח כל המבנה בטיח אקרילי חדש.  
 חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.  
 אישור חברת חשמל  
 אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד  
 תשלום אגרות והיטלים.  
 אישור מח' מיסים  
 תשלום היטל השבחה.  
 חוזה 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 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  
 י-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.  
 י-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:**

♦ **איירון השקעות בע"מ**  
קרן היסוד 29 קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ איירון השקעות בע"מ  
קרן היסוד 29 קרית אתא

**עורך:**

♦ איגור מלמוד  
קדיש לוז 68 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

♦ בני/2437

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000319772

**כתובת הבניין:** סירקין 13, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 997.00 מ"ר

**גוש וחלקה:** גוש: 11014 חלקה: 116 יעוד: אזור מגורים ב'1

**תכנית:** ח/150

**יח"ד**  
9

**מטרת שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**  
יחידת מגורים בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

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

**פירוט**

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 144.65 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 1331.09 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 315 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 448.65 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 9.

סה"כ יח"ד מותר: 6.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 17.60 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

**מבוקשות ההקלות הבאות:****הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד.

3. גובה המבנה מבוקש 17.6 מ' במקום 14.0 מ'.

4. תוספת קומה - מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.

**הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה**

1. העברת שטחי שרות מחניה מקורה לשטחי שרות אחריים במבנה.

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

3. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

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

**שכונה: מרכז העיר**

5. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
6. מרווח אחורי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
7. תוספת יח"ד אחת.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 02.01.2024 ולא התקבלו התנגדויות.

#### החלטות:

#### לאשר הבקשה בתנאים:

- נדרש מכון בקרה עבור הבקשה.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכן בצרוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית בכפוף לתנאים הבאים:
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מזידה מעודכנת לאחר יציאת היסודות.
- עצי צל בחזית המבנה.
- חניות יבוצעו ברמת שירות 1, בכפוף לאישור יועץ תנועה.

#### ת. השלמה

#### ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ח-חווה חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי \* 4

יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש.

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

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

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

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

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

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

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור חברת חשמל

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור כיבוי אש

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

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 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:**

♦ נאות גלבוש ושות' חברה לבנין בע"מ

שד ירושלים 13 קרית ביאליק

**בעל הנכס:**

♦ נאות גלבוש ושות' חברה לבנין בע"מ

שד ירושלים 13 קרית ביאליק

**עורך:**

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000324949

**כתובת הבניין: מנדלי מוכר ספרים 5, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 799.00 מ"ר

שטח מגרש: 799.00 מ"ר

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

**שטח עיקרי יח"ד**

3 314.33

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

שלב ב' לבקשה ל-14 יח"ד שאושרה בתנאים בוועדה מס' 2023002 מיום 15.02.2023.

הבקשה כוללת: תוספת 3 יח"ד. סה"כ 17 יח"ד בגובה 10 קומות.

הבקשה כלולה באזור מגורים ג' מיוחד בתוכנית כ/222 וכל כלולה בתוכנית מס'

305-1115385 באזור מגורים ד', כמו-כן אישור הבקשה ל-14 יח"ד כלל שימוש בזכויות בגין

תמ"א 38.

**פירוט**

שטח עיקרי מאושר: 1264.66 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 314.4 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 1579.06 מ"ר.

הפרש השטח העיקרי הנוותר המותר בהתאם לתוכנית כ/222 + תוספת שטח מכח תוכנית 305-1115385 : 337.32 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לפי תוכנית כ/222 + 305-1115385 : 1214.48 מ"ר + תוספת הזכויות שניתנה בגין תמ"א 38.

שטח שירות מאושר: 565 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 133.7 מ"ר.

סה"כ שטח שירות: 698.7 מ"ר.

שטח שירות מותר: כ/222 : 676.2 מ"ר (65% + 6.5% פינתי + נגישות + תוספת שטח הפרשי ממ"דים לאחר עדכון חוק

התכנון והבניה) + תוספת הזכויות שניתנה בגין תמ"א 38.

שטח מגרש: 799 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 3.

מס' יח"ד מאושר: 14.

מס' יח"ד מאושר + מוצע: 17.

מס' יח"ד מותר: 17.

מס' קומות מאושר+מוצע: 10.

מס' קומות מותר: 10 קומות + 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

שטחי הדירות כולל ממ"ד (כולל הדירות שנדונו):

12 דירות בשטח של כ-100 מ"ר.

4 דירות בשטח של כ-116 מ"ר.

1 דירה בשטח של 119 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 18 חנות רגילות + 1 חניית נכה.

מס' חניות רגילות נדרש: 17.

**החלטות:**

**לאשר הבקשה בתנאים:**

- נדרש מכון בקרה עבור הבקשה.

- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכנון בצרוף דו"ח מסכם כמשמעותו

בתקנות.

- הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית בכפוף לתנאים הבאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- יש לבטל קירות מסביב למרפסת מוצעת.
- יש להציג פרגולה בהתאם למותר.
- הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת התכן בצרוף דו"ח מסכם כמשמעותו בתקנות.
- לתקן שטח בהתאם למותר.
- יש להוציא היתר בשלב א' ל-14 יח"ד.
- עצי צל בחזית המגרש.

## ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

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

מס' דף: 47

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:****קונין חסליב ענת**

חוחית 1 א קרית אתא

\* יסנינג אדן

חוחית 1 א קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* קונין חסליב ענת

חוחית 1 א קרית אתא

**עורך:**

\* מלמוד איגור

**תיק ארכיון:**

\* 6516

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: חוחית 1, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 619.00 מ"ר

שטח מגרש: 619.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 47 יעוד: מגורים א;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/256

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית פרטי דו משפחתי תכנית מצב סופי

**מהות הבקשה:**

בקשה חדשה מישיבה מס' 2021001 מיום 27/01/2021 לתוספת בריכת שחיה ביח"ד אחת במבנה דו-משפחתי.

**פירוט****מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. מרווח צידי של 0.70 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

2. מרווח אחורי של 3.5 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה.

בוצע פרסום כחוק בתאריך 30.07.20, ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יותכנו 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:**

-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 האחוזה את המחסנים

**ת. השלמה**



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 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, 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, 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.  
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית בהתאם לסעיף 48. (ג) (1) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה -1965, פרסום זה כפוף לאישור פרוטוקול הדיון אשר יובא לאישור בסדר היום של הישיבה הבאה.

.....

.....

מהנדס שמעון דניאל  
מהנדס הועדה

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