

מס' דף: 1:

תאריך: 11/02/2018
כ"ו שבט תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2017014 ביום רביעי תאריך 15/11/17 כ"ו חשוון, תשע"ח

השתתפו:

חברים:

מר מועלם אברהם
מהנדס שמעון דניאל

סגל:

עו"ד איילה סגל גבסי
גב' חגית חרותקה-קובי
מר כהן צחי

-סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה
-מהנדס העיר

-יועצת משפטית
-אדריכלית הועדה
- הנדסאי רישוי

מס' דף: 2

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 2017014 בתאריך: 15/11/17 תאריך: 11/02/2018

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20170225	111200103	11120	103		צדוק אוהד וקרן		3
2	20160164	102590030	10259	30	30	חזן אוהד והדס	שכונת אלונים	5

111200103	תיק בניין :	מספר בקשה : 20170225	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 2017014 בתאריך : 15/11/2017			

מבקש:

• צדוק אוהד וקרן

סוקולוב 2 קרית אתא

בעל הנכס:

• מ.מ.י

עורך:

• אזולאי שמרית

הגליל 48 חיפהסוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין : הרמב"ם 4 קרית אתא

שטח מגרש : 963.00 מ"ר שטח בניה מותר : 481.50 מ"ר אחוזי בניה מותרים : 50%

גוש וחלקה : גוש : 11120 חלקה : 103 יעוד : מגורים א

תכנית : 157/כ

יח"ד

1

תאור בקשה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

הריסת יח"ד אחת במבנה דו משפחתי והקמת יח"ד חדשה (צד מערבי) במבנה דו משפחתי.

הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

אחוז בניה עיקרי קיים+מוצע : 46 %

אחוז בניה עיקרי מותר : 50 %

שטח בניה עיקרי קיים : 279.74 מ"ר

שטח בניה עיקרי מוצע : 178.06 מ"ר

שטח בניה עיקרי מוצע+קיים : 452.06 מ"ר

שטח בניה עיקרי מותר : 481.50 מ"ר

שטח שירות קיים : 12.50 מ"ר

שטח בניה שירות מוצע : 12.50 מ"ר

שטח שרות קיים+מוצע : 25.00 מ"ר

שטח שרות מותר : 25 מ"ר

מס' קומות מוצע : 2

מס' קומות מותר : 3

מרווח קדמי מוצע/מותר : 5 מ'

מרווח אחורי מוצע/מותר : 5 מ'

מרווח צידי מוצע/מותר : 4 מ'

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס העדה. - 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.

ת. השלמה

גליון דרישות:

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

-על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

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

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

-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 * 3

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

-חוזה חכירה/נסח טאבו

03/01/2018

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז/לא באזור מוכרז

25/12/2017

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

03/01/2018

אישור חברת חשמל

21/08/2017

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

25/12/2017

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

25/12/2017

אישור בזק ב

25/12/2017

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

25/12/2017

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני

05/11/2017

רשיון של עורך הבקשה./מהנדס

03/01/2018

-דו"ח יועץ קרקע

03/01/2018

-אישור מחלקת חזות העיר.

08/01/2018

תיק בניין: 102590030

מספר בקשה: 20160164

סעיף: 2

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2017014 בתאריך: 15/11/2017

מבקש:

♦ חזן אוהד והדס

♦ זגדון משה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

תיק ארכיון:

♦ 6502

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

שטח מגרש: 604.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים**גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 30 יעוד: מגורים א**

תכנית: 256/כ

יח"ד

2

תאור בקשה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הוספת שם להיתר בניה שהוצא להקמת מבנה דו משפחתי ב-2 קומות + חניה מקורה במפלס הרחוב. השם הנוסף חזן אוהד והדס.****הבקשה תואמת תכנית.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מוצע: % 46.53.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 50.

שטח בניה עיקרי מותר: 302 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 281.06 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 40.2 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 44.22 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 271.80 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 255.14 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע/מותר: 2.

סה"כ מבנים מוצע/מותר: 1.

סה"כ קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

גובה מבנה מוצע: 8.25 מ'.

קו בנין קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

קו בנין אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

קו בנין צדי מוצע/מותר: 4 מ'.

שטח קירוי חניה מותר: 60.4 מ"ר.

שטח קירוי חניה מוצע: 62.30 מ"ר.

מבוקשת העברת שטחים בסך של 5.92 מ"ר משטח עיקרי לשטחי שירות של חניה מקורה + מחסן

פירוט:

בישיבת ועדת משנה של הועדה ה מספר: 2016008 מ: 31/10/16 הוחלט:

לאשר הבקשה בתנאים:

- 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

יתוכנו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד,
לא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- 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
יתוכנו 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.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

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

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

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

מילוי והגשת חוברת טפסים.

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

תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

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

חווה חכירה/נסח טאבו

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413/גדרות וקירות תומכים

אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה/פטור

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 עקרוני

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

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

רשיון של עורך הבקשה./מהנדס

דו"ח יועץ קרקע

-אישור מחלקת חזות העיר.

מועלם אברהם

סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה

מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה