

מס' דף: 1:

תאריך: 01/01/2019
כ"ד טבת תשע"ט

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 20180001 ביום רביעי תאריך 19/12/18 י"א טבת, תשע"ט

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק
מהנדס שמעון דניאל

סגל:

עו"ד קרן רוזליס
עו"ד ביטון שי שלום
עו"ד איילה סגל גבסי
גב' חגית חרותקה-קובי
מר כהן צחי

סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה
-מהנדס העיר

-היועצת המשפטית
-יועץ משפטי
-ב"כ הועדה
-אדריכלית הועדה
-הנדסאי רישוי

מס' דף: 2

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 20180001 בתאריך: 19/12/18 תאריך: 01/01/2019

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20180261	102590007	10259	39	135	דר נופרים בע"מ	שכונת אלונים	3
2	20180391	102590186	10259	29	186	עירית קרית אתא	שכונת אלונים	6

תיק בניין: 102590007

מספר בקשה: 20180261

סעיף: 1

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 20180001 בתאריך: 19/12/2018

מבקש:**♦ דר נופרים בע"מ**

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד: 2807145

♦ דר נופרים בע"מ

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד: 2807145

בעל הנכס:

♦

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד: 2807145

♦ דר נופרים בע"מ

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד: 2807145

עורך:**♦ יוסף אגג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6322005176

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

שטח מגרש: 2814.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 39 מגרש: 135 ; חלקה: 45 מגרש: 135 יעוד: מגורים

ב' 1

תכנית: כ/256, 305-0538579

שטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

2886.90

בניה חדשה

בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת 2 מבנים זהים בני 12 יח"ד כל-אחד, סה"כ 24 יח"ד, בגובה 6 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/256 באזור מגורים ב'1/ ובתוכנית מס' 305-0531715.

הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2886.9 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2962 מ"ר, בהתאם לתב"ע מס' 305-0531715 שאושרה למתן תוקף.

שטח שרות מוצע: 847.10 מ"ר.

שטח שרות מותר: 1043 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 6 קומות.

מס' קומות מותר: 6 קומות.

גובה מבנה מוצע: 19.25 מ' – פני תקרה עליונה.

גובה מבנה מותר: 19.25 מ'.

מס' יח"ד מותר: 24 יח"ד.

מס' יח"ד מוצע: 24 יח"ד.

שטח השירות כולל ממ"ד:

16 דירות בשטח של 129.97 מ"ר.

8 דירות בשטח של 139.38 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 32.

מס' חניות מוצע: 32.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- מפלסי הפיתוח יאושרו ע"י מהנדס העיר.

- השלמת הדרישות בהתאם לדרישות המופיעות בבקשה המקוונת.

- 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.

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 תעודות 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, להודיע
- על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
- רשיון של עורך הבקשה.
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור בזק ב
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך מאושר 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 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

מס' דף: 5

- 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.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20180391 | תיק בניין: 102590186

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 20180001 | בתאריך: 19/12/2018

מבקש:

• **עיריית קרית אתא**
ככר העיריה 7 קרית אתא

תיק ארכיון:

6605 •

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: סלעית קרית אתא

שטח מגרש: 1366.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
מבנה ציבור כללי	בניה חדשה	418.92	1

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 29 מגרש: 186 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

מהות הבקשה:

הקמת בית כנסת דו קומתי הכולל אולם, ממ"ק, שירותים, חדר מכונות ומחסן.
הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

סה"כ שטח עיקרי מוצע: 418.92 מ"ר.

אחוז בניה עיקרי מותר: 55%

אחוז בניה שרות מותר: 25%

שטח בניה עיקרי מותר: 751.3 מ"ר

שטח בניה שרות מותר: 341.5 מ"ר

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

גליון דרישות:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

רשיון של עורך הבקשה.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

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

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.

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

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

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

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

ת. השלמה

-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-עיריה
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, להודיע
-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.

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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