

תאריך: 26/07/2018
י"ד אב תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2018014 ביום שלישי תאריך 24/07/18 י"ב אב, תשע"ח

השתתפו:

חברים:

מר מועלם אברהם
מהנדס שמעון דניאל

סגל:

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

-סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה
-מהנדס העיר

-יועץ משפטי
-יועצת משפטית
-אדריכלית הועדה
-הנדסאי רישוי

מס' דף: 2

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 2018014 בתאריך: 24/07/18 תאריך: 26/07/2018

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20180026	111200053	11120	53		לוי אייל ומיטל	שכ' התימנים	3
2	20180185	110130065	11013	65		עיריית קרית-אתא		6

111200053	תיק בניין :	מספר בקשה : 20180026	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 2018014 בתאריך : 24/07/2018			

מבקש:

- ♦ **לוי אייל ומיטל**
- קארו יוסף 18 קרית אתא
- ♦ **אייל לוי**
- קארו יוסף 10 קרית אתא

בעל הנכס:

- ♦ **מ.מ.י**

עורך:

- ♦ **משה טביב**
- רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

- ♦ **1923**

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קארו יוסף 10 קרית אתא

שכונה: שכ' התימנים

אחוזי בניה מותרים: 50%

שטח מגרש: 1071.00 מ"ר שטח בניה מותר: 535.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 53 יעוד: מגורים

תכנית: כ/157

תנאור בקשה

בית משותף תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון חוזר לאחר עדכון שטח.

תוספת הבניה כוללת: 1. תוספת מגורים בקומה א'+גרים מדרגות מקומת קרקע ל א'.

2. שינוי בחזיתות במבנה דו משפחתי הכולל 2 קומות.

תואם תוכנית.

פירוט

- מס' קומות קיים: 1
- מס' קומות מוצע: 1
- מס' קומות מותר: 3
- מס' מבנים בחלקה קיים/מוצע/מותר: 2
- גובה מבנה קיים: 4.60 מ'
- גובה מבנה מוצע: 3.10 מ'
- גובה מבנה קיים+מוצע: 7.70 מ'
- גובה מבנה מותר: 14.25 מ'
- אחוזי בניה עיקרי קיים+מוצע: 42.99%
- אחוזי בניה עיקרי מותר: 50%
- שטח עיקרי קיים: 172.22 מ"ר
- שטח עיקרי מוצע: 57.99 מ"ר
- שטח עיקרי קיים+מוצע: 230.25 מ"ר
- שטח עיקרי מותר: 267.75 מ"ר
- שטח שירות קיים: 12.5 מ"ר
- מרווח קדמי קיים/מוצע/מותר: 5 מ'
- מרווח אחורי קיים/מוצע/מותר: 4 מ'
- מרווח צידי קיים/מוצע/מותר: 3 מ'

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם

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

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-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

- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטויח 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

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.

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

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

ת. השלמה

תיק בניין: 110130065

מספר בקשה: 20180185

סעיף: 2

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2018014 בתאריך: 24/07/2018

מבקש:* **עיריית קרית-אתא**

חנקין קרית אתא

תיק ארכיון:

* 6592

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: חנקין קרית אתא

שטח מגרש: 14086.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8451.60 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 60%

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 65 יעוד: בניני ציבור

תכנית: כ/150, ח, 305-0546648

תאור בקשה

בניה חדשה

מבני דת

מהות הבקשה:

הקמת מקווה ב-2 קומות.

בהתאם לתב"ע שאושרה למתן תוקף בועדה.

הבקשה תואמת תוכנית.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מוצע: 88.64 %

אחוז בניה עיקרי מותר: 140 %

שטח בניה עיקרי מוצע: 1024.69 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 1618.40 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 2.

מס' קומות מותר: 4.

מרווח קדמי מוצע: 2.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 4.0 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 1.4 מ'.

מרווח אחורי מותר: 0 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 2.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 0 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע: 2.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 0 מ'.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

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

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:**ת. השלמה**

-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
-אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
אשור יועץ בטיחות.
חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עיריה
חו"ד משרד הבריאות חיפה
שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
יש לשלם 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

.....
מועלם אברהם
סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה