

תאריך: 28/03/2019
כ"א אדר ב תשע"ט

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2019001 ביום רביעי תאריך 27/03/19 כ' אדר ב, 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 לשיבת רשות רישוי מספר : 2019001 בתאריך : 27/03/19 תאריך : 28/03/2019

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20190058	102590028	10259	30	28	מימון יוסי, קציר אבנר	שכונת אלונים	3
2	20170300	110140009	11014	9		איירון השקעות בע"מ	מרכז	5

102590028	תיק בניין :	מספר בקשה : 20190058	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 2019001 בתאריך : 27/03/2019			

מבקש:

♦ מימון יוסי, קציר אבנר

סמטת האלה 7 פרדס חנה

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ בקין אוהד

קרית טבעון ת.ד. 200

תיק ארכיון:

♦ 6508

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: שכונת אלונים

כתובת הבניין: אגמית 8 קרית אתא

שטח מגרש: 602.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 28 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/256

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

בית פרטי דו תוכנית מצב סופי

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. הגבהת מפלס 0.00 ב-26 ס"מ. 2. תוספת שתי חניות מקורות

למבנה דו-משפחתי ב-2 קומות.

הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי קיים: 298.40 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 301 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 37.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 50.80 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים+מבוקש: 88.30 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 99.20 מ"ר.

תכסית קרקע קיים: 178.72 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 270.90 מ"ר.

סה"כ יחיד קיים/מותר: 2.

מס' קומות קיים/מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 7.37 מ'.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי קיים/מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' קיים/מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' קיים/מותר: 4.00 מ'.

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 יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

תשתיות/תאגיד

תשלום אגרות והיטלים

תיק בניין: 110140009

מספר בקשה: 20170300

סעיף: 2

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2019001 בתאריך: 27/03/2019

מבקש:**♦ איירון השקעות בע"מ**

סירקין 16 קרית אתא

♦ איירון השקיות

טרומפלדור 24 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ איירון השקיות**

טרומפלדור 24 קרית אתא

עורך:**♦ רן בלנדר**

הארבעה 18 תל אביב - יפו

תיק ארכיון:

♦ 6606

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4931719865

כתובת הבניין: סירקין 16 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 9 ; 21 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150, ח, 305-0582908

מטרת שימושתאור בקשהשטח עיקריעיקרי

יחידת מגורים

2231.77

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית משותף ב-2 מבנים בין 2 רחובות . מבנה הפונה לרחוב בורוכוב הכולל 8 יח"ד ב-4

קומות. מבנה הפונה לרחוב סירקין הכולל 8 יח"ד ב-5 קומות. סה"כ 16 יח"ד.

הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

שטח בניה עיקרי מבוקש: 2231.77 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 2234.92 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 775.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 778.41 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 794.84 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 897.95 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 16.

סה"כ יח"ד מותר: 16.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 5.

גובה מבנה מבוקש: 16.63 מ'.

גובה מבנה מותר: 17.00 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.00 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.00 מ'.

מרווח אחורי מותר: 3.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 3.6 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 מזידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

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

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

העבודות, להודיע

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

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

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

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

לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

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 ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר .

רשיון מהנדס הבקשה

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

-דו"ח יועץ קרקע

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

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

-אישור מחלקת חזות העיר.

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

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

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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