

תאריך: 30/03/2020
ה' ניסן תש"ף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2020001 ביום חמישי תאריך 09/01/20 י"ב טבת, תש"ף

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק
מהנדס שמעון דניאל

סגל:

מר כהן צחי

מוזמנים:

עו"ד קרן רוזליס
עו"ד ביטון שי שלום
עו"ד איילה סגל גבסי

-סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה
-מהנדס העיר

- הנדסאי רישוי

-היועצת המשפטית
-יועץ משפטי
-ב"כ הועדה

מס' דף: 2

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר : 2020001 בתאריך : 09/01/20 תאריך : 30/03/2020

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20190219	110140019	11014	19		פנחס בן לולו	שד' בורוכוב 43 קרית אתא	3
2	20190231	110390030				שרה מור	לילינבלום קרית אתא	4
3	20190243	102930347	10293	347		אלקיים שמעיה	בונר 15 קרית אתא	7

מספר בקשה: 20190219	תיק בניין: 110140019
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 09/01/2020	

מבקש:

• פנחס בן לולו

שד בורוכוב 43 קרית אתא

• שמואל קונפינו

שד בורוכוב 43 קרית אתא

בעל הנכס:

• פנחס בן לולו

שד בורוכוב 43 קרית אתא

• שמואל קונפינו

שד בורוכוב 43 קרית אתא

עורך:

• פלג גרינברג

שד ויצמן 11 קרית מוצקין מיקוד: 2635106

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9320801066

כתובת הבניין: שד' בורוכוב 43 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 19 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

מגורים - רישוי זמין

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

התקנת מעלית בתוך המבנה בבית משותף הכולל 6 יח"ד ב-4 קומות.

הבקשה תואמת תוכנית.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור יועץ נגישות

תשלום אגרות והיטלים

אישור תשתיות

אישור תאגיד המים

שכונה: שכונות המרכז

ת. השלמה

תיק בניין: 110390030

מספר בקשה: 20190231

סעיף: 2

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 09/01/2020

מבקש:

♦ שרה מור

בעל הנכס:

♦ שמעון מור

♦ שרה מור

עורך:

♦ אליאס בלאן

אזור המועצה 45 כפר כנא מיקוד: 1693000

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3800841775

כתובת הבניין: לילינבלום קרית אתא**גוש וחלקה: גוש: חלקה:****גוש: 11039 חלקה: 30 ;****גוש: 239 חלקה: 29**

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
יחידת מגורים	תוספת למבנה קיים	159.82	9.00	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית פרטי חד-קומתי בחלק אחורי של החלקה. על החלקה קיים מבנה נוסף בחלק הקדמי. סה"כ 2 יח"ד. מבוקש חיבור בין הבתים על-ידי פרגולת בטון. הבקשה תואמת תוכנית.

פירוט

אחוז בניה עיקרי קיים + מבוקש: 26.81%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי קיים: 109.93 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 155.82 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 265.75 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 406.31 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 13.00 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 112 מ"ר.

תכסית קרקע קיים: 109.93 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 168.82 מ"ר.

תכסית קרקע קיים+מבוקש: 278.75 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 346.85 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים קיים+מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 5.60 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.00 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש/מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש/מותר: 4.00 מ'.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- גדר אבן כלפי שצ"פ.
- יבוצע חיפוי אבן טבעית.
- מאושר פתח אחד כניסה לרכבים מהרחוב.
- יש להרוס מבנים ללא היתר בניה, לפני הוצאת היתר בניה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם
- 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.
- מערך' 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

גליון דרישות:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- 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
- 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 הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, 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.
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- אישור בזק ב
- חוזה 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

-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.

תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

תיק בניין: 102930347

מספר בקשה: 20190243

סעיף: 3

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 09/01/2020

מבקש:**• אלקיים שמעיה**

מונדריאן 14 קרית אתא

בעל הנכס:

• מ.מ.י

תיק ארכיון:

• 6109

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בונר 15 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 845.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 347 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/246, א, כ/במ/246

מטרת שימוש תאור בקשהעיקרי

תוכנית מצב סופי

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. תוספת פתחים וממ"ד בקומת המרתף. 2. חזיתות.

3. תוספת מגורים בקומה א' (ביטול ממ"ד). 4. פיתוח שטח בבית פרטי הכולל מרתף +

קומה אחת.

הבקשה תואמת תוכנית.

פירוט

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 31.32%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי קיים: 184.67 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 13.33 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 198.00 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 316.00 מ"ר.

שטח בניה קיים: 55.00 מ"ר.

שטח בניה מותר: 62.50 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 1.

מס' קומות קיים: 1 + מרתף.

מס' קומות מותר: 2 + מרתף.

גובה מבנה קיים: 7.5 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי קיים: 5.00 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי קיים: 5.00 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' קיים: 4.00 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' קיים: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' 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:

- חוזה 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 ולמכוני 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.
- הצגת תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, 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
- 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.

תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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