

מס' דף: 1:

תאריך: 03/07/2017
ט' תמוז תשע"ז

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2017006 ביום שני תאריך 05/06/17 י"א סיון, תשע"ז בשעה 19:00

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

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20170030	110370044	11037	44		רדרס ראובן ורות	ק.בנימין	3
2	20170042	102590041	10259	30	41	גורן עידן	שכונת אלונים	6
3	20170191	128010187	12801	187		עירית קרית אתא	שכונת אלונים	8
4	20170185	105030102	10503	102	911	עירית קרית אתא		10

110370044	תיק בניין :	מספר בקשה : 20170030	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 2017006 בתאריך : 05/06/2017			

מבקש:

♦ רדרס ראובן ורות

משה שרת 41 קרית אתא

♦ ראובן רדרס

שרת משה 41 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ רדרס ראובן ורות

♦ ראובן רדרס

שרת משה 41 קרית אתא

עורך:

♦ משה טביב

רמבם 1 קרית אתא

♦ Moshe Tabib

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 3809

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: משה שרת 41 קרית אתא

שטח מגרש: 984.00 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 44

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית פרטי חד-קומתי + חניה לא מקורה (בחלק האחורי של החלקה). על החלקה קיים

מבנה נוסף בחלק הקדמי. סה"כ 2 יח"ד.

הבקשה תואמת תוכנית.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים/מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד קיים + מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

מס' מבנים קיים/מבוקש: 1.

סה"כ מס' מבנים קיים+מבוקש: 2.

מס' מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 4.55 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מוצע/מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע/מותר: 4.0 מ'.

שטח בניה עיקרי קיים: 107.54 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 129.69 מ"ר.

סה"כ שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 237.23 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 403.44 מ"ר.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 41.

שטח בניה שרות מבוקש: 26.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר : 113.00 מ"ר.
שטח תכסית קיים : 107.54 מ"ר.
שטח תכסית מבוקש : 156.19 מ"ר.
שטח תכסית קיים+מבוקש : 263.73 מ"ר.
שטח תכסית מותר : 344.40 מ"ר.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- עיצוב אדריכלי בהתאם להנחיית אדריכלית העיר.
- 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.
- 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.
- קיר בטון בין המחסן לדירה.
- פריסת גדרות סביב החלקה.
- הריסת מחסן לפני הוצאת היתר בניה.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

- 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
- 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 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.

מס' דף: 5

21/03/2017

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

סעיף: 2

מספר בקשה: 20170042 | תיק בניין: 102590041

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2017006 בתאריך: 05/06/2017

מבקש:**• גורן עידן**

הנרקיסים 41 א קרית ביאליק

עורך:

• אדר' רונית ברקול

ירושלים 5 חיפה

תיק ארכיון:

• 6538

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: זמיר קרית אתא

שטח מגרש: 602.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 41 יעוד: מגורים א

תכנית: 256/כ

תאור בקשה

בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת יח"ד אחת במבנה דו משפחתי ב-2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות המגרש.
הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

שטח תעסית מוצע: 121.99 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 135.45 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע/מותר: 2.

מס' מבנים מוצע/מותר: 1.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מוצע: 7.2 מ'.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע/מותר: 4 מ'.

אחוז בניה מוצע: 49.97 %.

אחוז בניה מותר: 50 %.

שטח בניה עיקרי מוצע: 150.43 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 150.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מוצע: 47.80 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 49.60 מ"ר.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- תאום אדריכלי בין הדירות חזיתות/גגות.

- הורדת מפלס 0.00 + ל-56 בהתאם תכנית בינוי.

- קיר בטון בין מחסן לדירה.

- 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,

ת. השלמה

**ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.
ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:**

- חווה 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
- 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.
- חווה התקשרות עם אתר שפרכת 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 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.

128010187 תיק בניין :	מספר בקשה : 20170191	סעיף: 3
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2017006 בתאריך: 05/06/2017		

מבקש:

• **עיריית קרית אתא**

ככר העיריה 7 קרית אתא

עורך:

• דן שומני

תיק ארכיון:

• 6552

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אנפה 2 קרית אתא

שטח מגרש: 13296.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 187

תכנית: כ/256

תאור בקשה

בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת בית ספר יסוד 21 כיתות ב-2 קומות כולל חט"צ.

הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מוצע: % 17.49.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 55.

שטח בניה עיקרי מוצע: 2325.95 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 7312.80 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 1750.31 מ"ר.

שטח שרות מותר: 3324 מ"ר.

אחוז שטח שרות מוצע: % 13.16.

אחוז שטח שרות מותר: % 25.

מס' קומות מוצע: 2.

מס' קומות מותר: 3.

גובה מבנה מוצע: 8.20 מ'.

גובה מבנה מותר: 12 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע/מותר: 3 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע/מותר: 3 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.

- 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.

-לציין מפלס +0.00 חזיתות, חתכים ותוכניות.

-יש להיזי את המבנה המוצע בחזית הדרומית לכיוון מערב ולמקם אותו בתחום קווי הבניין המותרים.

ת. השלמה

גליון דרישות:

רשיון של עורך הבקשה.
חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
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.
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
אשור יועץ בטיחות.
חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
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 אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על
הבניה.
-אישור מחלקת חזות העיר.
-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
אישור חברת חשמל
דו"ח יועץ קרקע

25/06/2017
24/05/2017
19/06/2017

105030102	תיק בניין :	מספר בקשה : 20170185	סעיף: 4
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 2017006 בתאריך : 05/06/2017			

מבקש:

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

עורך:

• דן שומני
שד מוריה 93 חיפה

תיק ארכיון:

• 3883

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סמ' יאיר 2 קרית אתא

שטח מגרש: 1721.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10503 חלקה: 102 מגרש: 911 יעוד: אתרים לבנייני ציבור לא מסחריים
תכנית: כ/150/ש, כ/150/א, כ/150, תרש"צ 2/47/15, תרש"צ 2/47/4, תרש"צ 2/47/1

תאור בקשה

בניה חדשה

מהות הבקשה:

התאמת גן ילדים לדרישות הנוכחיות כולל תוספת בניה והריסה הכולל 3 כיתות במבנה חד קומתי, תוך התאמה לכ/150.
הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

שטח בניה עיקרי קיים: 397.78 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 36 מ"ר.

סה"כ מבנים מוצע: 1.

סה"כ קומות מוצע: 1.

גובה מבנה 3.90 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 3 מ'.

מרווח צידי א מוצע: 3 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 ויאשר 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:

-חווה 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.
אישור חברת חשמל
אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
אישור כיבוי אש
חווה 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
חווה 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.
נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
אשור יועץ בטיחות.
חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עיריה
תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות והיטלים.
רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-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.

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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