

מס' דף: 1:

תאריך: 14/12/2020
כ"ח כסלו תשפ"א

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2020018 ביום שלישי תאריך 24/11/20 ח' כסלו, תשפ"א

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
גב' אתי בן ישי

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

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

מס' דף: 2

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר : 2020018 בתאריך : 24/11/20 תאריך : 14/12/2020

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20190314	110190078	11019	78		נאות גלבע ושות' חברה לבניין בע"מ	יהודה הלוי 4 קרית אתא	3

תיק בניין: 110190078

מספר בקשה: 20190314

סעיף: 1

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2020018 בתאריך: 24/11/2020

מבקש:♦ **נאות גלבוע ושות' חברה לבניין בע"מ**

שד ירושלים 13 קרית ביאליק

בעל הנכס:

♦ נאות גלבוע ושות' חברה לבניין בע"מ

שד ירושלים 13 קרית ביאליק

עורך:

♦ בתאל הדס

המגינים 5 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 2742

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6265732695

כתובת הבניין: יהודה הלוי 4 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 842.70 מ"ר

שטח מגרש: 842.70 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11019 חלקה: 78 יעוד: מגורים ג';

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/222, תמ"א/38, 305-0638080

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי	תוספת יח"ד	317.50	3
בית משותף			

מהות הבקשה:

תוספת 3 יח"ד למבנה בבניה בן 16 יח"ד שאושר בהתאם לתוכנית כ/222 תוך שימוש

בזכויות בגין תמ"א 38. סה"כ 19 יח"ד.

הבקשה כלולה בתוכנית מס' 305-0638080, שאושרה למתן תוקף באזור מגורים ג'.

כמו-כן, הבקשה כוללת תוספת קומה עשירית למבנה ותוספת יחידה בקומה תשיעית,

הבקשה כוללת שינוי במיקום מבנה אשפה ושינויים בפיתוח.

הבקשה תואמת תוכנית.

פירוט

שטח עיקרי מאושר: 1488.96 מ"ר. שטח זה כולל תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח עיקרי מוצע: 317.5 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מאושר+מוצע: 1806.46 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 1806.51 - 1215.51 מ"ר לפי כ/222 ותכנית 305-0638080 + 591 מ"ר תוספת בגין תמ"א 38.

שטח שרות מאושר: 651.21 מ"ר.

שטח זה כולל תוספת זכויות בגין תמ"א 38 ותוספת שטח מהפרשי ממ"דים.

שטח שרות קיים לאחר זיכוי בדיעבד של שטחים שהוכללו: 583.41 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 61.98 מ"ר.

סה"כ שטח שרות: 645.39 מ"ר.

שטח שרות מותר: 651 מ"ר - 509.82 + תוספת הפרשי ממ"דים לאחר עדכון חוה"ב + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

מס' יח"ד מאושר: 16 יח"ד.

מס' יח"ד מוצע: 3 יח"ד.

סה"כ מס' יח"ד: 19 יח"ד.

מס' יח"ד מותר לפי תביע מס' 305-0638080 - 20 יח"ד.

מס' קומות מאושר: 9 קומות.

מס' קומות מוצע: 1.

סה"כ קומות: 10 קומות.

גובה בניה מותר: 36 מ'.

גובה בניה מאושר+מוצע: 34.42 מ"ר.

מס' דף: 4:

תכסית קיימת + מוצע: 280.24 מ"ר.
תכסית מותר: 294 מ"ר. (35%).
שטח מגרש בהתאם לתב"ע 305-0638080 : 842.7 מ"ר.

מבנה האשפה מוצע על גבולות המגרש הקדמיים, בהתאם לסעיף 5 (ב) תותר חריגה מקווי בנין עבור מבנה אשפה.

שטחי הדירות כולל ממ"ד: 101-103 מ"ר.
מס' חניות נדרש: 19 חניות.
מס' חניות מוצע: 19 חניות + 1 עוקבת = 20 חניות.

החלטות:

- לאשר הבקשה בתנאים:**
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- תוספת עצי צל בכניסות.
- תינתן התייחסות ע"י מהנדס פיתוח ותשתיות לכניסה נוספת לרכב למגרש (לא תואמת נספח בינוי -מנחה) .
- כל כבלי התשתיות כולל כבלי חשמל יהיו תת קרקעיים .

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- 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.
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- אישור מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- רשיון של עורך הבקשה. היתר 1
- תשלום אגרות והיטלים.
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
- רשיון מהנדס הבקשה/היתר 1
- 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/היתר 1
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- יש להחטמין קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4
- חוזה חכירה/נסח טאבו
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.
- 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.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל/היתר 1
- 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

03/12/2020

03/12/2020

03/12/2020

03/12/2020

03/12/2020

03/12/2020

03/12/2020

03/12/2020

03/12/2020

03/12/2020

03/12/2020

מס' דף: 5

03/12/2020	-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
03/12/2020	אישור בזק ב
03/12/2020	נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעיריה
03/12/2020	חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
03/12/2020	-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוונות, מעלית, לובי כניסה,
03/12/2020	-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
03/12/2020	משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
03/12/2020	ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
03/12/2020	המצורפת להיתר .
03/12/2020	-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
03/12/2020	-אישור מחלקת חזות העיר.

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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