

תאריך: 21/07/2020
כ"ט תמוז תש"ף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2020004 ביום ראשון תאריך 05/04/20 י"א ניסן, תש"ף

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק
מהנדס שמעון דניאל

סגל:

מר כהן צחי

נעדרו

סגל:

גב' חגית חרותקה-קובי

מזמנים:

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

-אדריכלית הועדה

-היועצת המשפטית
-יועץ משפטי
-ב"כ הועדה

מס' דף: 2

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר : 2020004 בתאריך : 05/04/20 תאריך : 21/07/2020

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20200075	116000003	11600	4		בליצבלאו עודד/אבי יורן	דרך חיפה קרית אתא	3

116000003	תיק בניין :	מספר בקשה : 20200075	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 2020004 בתאריך : 05/04/2020			

מבקש:

• בליצבלאו עודד/אבי יורן
דרך משה דיין 3 יהוד/ק.סביונים

תיק ארכיון:

3738 •

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: תעשיה דרומי

כתובת הבניין: דרך חיפה קרית אתא

שטח מגרש נטו: 19797.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11600 חלקה: 4 יעוד: אזור תעשייה קלה;

חלקה: 5; 6; 7; 8;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/155/ג, חל/414

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה:

תכנית שינויים - קומת מסד תוספת מחסנים וחניות.

קומת קרקע: שינויים פנימיים.

קומת גלריה: שינויים פנימיים ותוספת מעברים.

קומה א': תוספת גגון בין מעלית למבנה ותוספת בניה מתחת לרמפה ושינויים פנימיים.

קומת גג: תוספת תחנה למעלית מס' 1. תוספת חדר מדרגות D ו-A.

בנין מסחרי בן 3 קומות.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות קיים בהיתר: 28416.65 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע: 3692.92 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי + שירות: 32109.57 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי + שירות מותר: 32665.05 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 29695.50 מ"ר.

אחוז בניה שירות מוצע/מותר: 15%.

שטח בניה שירות מוצע/מותר: 2969.55 מ"ר.

אחוז בניה מוצע עבור חניון תת קרקעי: 27.34 %.

אחוז בניה עבור חניון תת קרקעי מותר: 80 %.

שטח בניה עבור חניון מוצע: 5413.07 מ"ר.

שטח בניה עבור חניון מותר: 15837.60 מ"ר.

שטח בניה מותר עיקרי + שירות + מרתף: 48502.65 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות: 28416.62 מ"ר.

שטח בניה מוצע עיקרי + שירות + מרתף: 9106.02 מ"ר.

סה"כ שטח בניה עיקרי + שירות + מרתף: 37522.64 מ"ר.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי
- 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,

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

- 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 הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- אישור כיבוי אש
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- 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.
- חו"ד משרד הבריאות חיפה/קיים בהיתר 1
- 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.
- 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.
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.
- מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
- יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4
- לא יוצא טופס 4 עד למילוי כל התנאים דלעיל.
- נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד/יש אישור שלא נדרש
- אישור מחלקת חזות העיר.

23/04/2020
17/05/2020

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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