

מס' דף: 1:

תאריך: 21/07/2020
כ"ט תמוז תש"ף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2020006 ביום רביעי תאריך 24/06/20 ב' תמוז, תש"ף

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק
מהנדס שמעון דניאל

סגל:

גב' חגית חרותקה-קובי
גב' אתי בן ישי

מוזמנים:

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

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

-אדריכלית הועדה
-הנדסאית רישוי

-היועצת המשפטית
-יועץ משפטי
-ב"כ הועדה

מס' דף: 2

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר : 2020006 בתאריך : 24/06/20 תאריך : 21/07/2020

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20200120	102590125	10259	7	125	דר נופרים בע"מ	קרית אתא קרית אתא	3

תיק בניין: 102590125

מספר בקשה: 20200120

סעיף: 1

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2020006 בתאריך: 24/06/2020

מבקש:**♦ דר נופרים בע"מ**

העצמאות 10 קרית אתא מיקוד: 2807145

בעל הנכס:**♦ דר נופרים בע"מ**

העצמאות 10 קרית אתא מיקוד: 2807145

עורך:**♦ יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: שכונת אלונים**כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 7 מגרש: 125 יעוד: אזור מגורים ב'1;

חלקה: 8 יעוד: ציבורי פתוח;

חלקה: 65 יעוד: מגורים ב

תכנית: כ/256, כ/256/א, כ/150/ש, חפאג/ד/1257

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	2507.00	18

מהות הבקשה:

בקשה להקמת 10 מבנים - סה"כ 18 יח"ד.

דגם A - מבנה בן 8 יח"ד בגובה 5 קומות.

דגם B - מספר מבנים 5 של בית פרטי דו קומתי סה"כ 5 יח"ד.

דגם C - מספר מבנים 3 של בית פרטי דו קומתי סה"כ 3 יח"ד.

דגם D - יחידה דו משפחתית דו קומתית.

סה"כ 18 יח"ד במגרש.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/256 ובתוכנית מס' 305-0538603 - באזור מגורים ב'.

הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2,507.13 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,930 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 659.75 מ"ר.

שטח שירות מותר: 740.0 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 18 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 22 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 5 קומות לדגם A ו-2 קומות לשאר הדגמים.

גובה בניה מוצע: 17.78 מ'.

גובה בניה מותר: 17.78 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 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 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 תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
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
חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכוניות, מעלית, לובי כניסה,
-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזת כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזת 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.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה)הן בחזית,הן
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים,תנאי לקבל טופס 4

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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