

תאריך: 21/07/2020
כ"ט תמוז תש"ף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2020007 ביום שני תאריך 06/07/20 י"ד תמוז, תש"ף

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק
מהנדס שמעון דניאל

סגל:

גב' חגית חרותקה-קובי
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

-אדריכלית הועדה
- הנדסאי רישוי

-היועצת המשפטית
-יועץ משפטי
-ב"כ הועדה

מס' דף: 2

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 2020007 בתאריך: 06/07/20

תאריך: 21/07/2020

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20200093	110340012	11034	12		אשר דנינו	שפרינצק 9 קרית אתא	3
2	20200121	111200025	11120	25		עיריית קרית-אתא	קארו יוסף 5 קרית אתא	6

מבקש:

* אשר דנינו

7

בעל הנכס:

* אשר דנינו

7

עורך:

* משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8945680988

כתובת הבניין: שפרינצק 9 קרית אתא**שכונה: ק.בנימין****גוש וחלקה: גוש: 11034 חלקה: 12****יח"ד****מטרת שימוש****תאור בקשה****עיקרי**

1

בניה חדשה

יחידת מגורים

מהות הבקשה:

הקמת בית פרטי הכולל 2 קומות בחלק אחורי של החלקה. על החלקה בחלק הקדמי קיים

בית נוסף - סה"כ 2 יח"ד.

הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

תכנית קרקע מבוקש: 160.55 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 191.10 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש 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: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש/מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש/מותר: 3.5 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש/מותר: 3.5 מ'.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 223.21 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 223.86 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 54.17 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 56.0 מ"ר.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- 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.

ת. השלמה

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

ח-חזרה 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 תת"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.

הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .

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.

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.

ח-חזרה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.

אישור בזק ב

חזרה 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.

תוגש תכנית שילוט עירונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה)הן בחזית,הן

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

-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכונני הבקרה, 06/07/2020

תיק בניין: 111200025

מספר בקשה: 20200121

סעיף: 2

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2020007 בתאריך: 06/07/2020

מבקש:**• עיריית קרית-אתא**

יוסף קארו 5 קרית אתא

עורך:

• לויטון שומני ארכיטקטים בע"מ

מוריה 93 חיפה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קארו יוסף 5 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 25 ; 12 ; 36 יעוד: בניני ציבור

תכנית: כ/150/ש, כ/157, כ/150/א, כ/150

מטרת שימושתאור בקשהעיקרי

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת אולם ספורט - בית ספר יסודי נועם.

הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

שטח בניה עיקרי מבוקש: 597.83 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 94.18 מ"ר.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות מותר: 3.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 3.0 מ'.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- 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.
- 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.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

ת. השלמה

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
 רשיון של עורך הבקשה.
 חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
 הצהרת מהנדס על יציבות המבנה המוצע/הקיים והתאמתו לשימוש המבוקש.
 אישור חברת חשמל
 ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
 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.
 -העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
 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
 -אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
 אשור יועץ בטיחות.
 חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
 חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-עיריה
 חו"ד משרד הבריאות חיפה
 -שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
 -יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחוזה כחלק מרכוש
 משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
 ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
 המצורפת להיתר.
 תשלום היטל השבחה.
 תשלום אגרות והיטלים.
 רשיון מהנדס הבקשה
 במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצינו 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.
 -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.
 יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
 -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 ולמכוני 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.

מס' דף: 8

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