

מס' דף: 1:

תאריך: 22/03/2021
ט' ניסן תשפ"א

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2020017 ביום ראשון תאריך 22/11/20 ו' 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
מר כהן צחי

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

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

מס' דף: 2

תאריך: 22/03/2021

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 2020017 בתאריך: 22/11/20

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20200255	124200037	12420	37		ישי אוגוסט	יסמין 8 קרית אתא	3
2	20200158	102920018	12420	47		ולרי מקליי	רותם 15 קרית אתא	6

תיק בניין: 124200037

מספר בקשה: 20200255

סעיף: 1

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2020017 בתאריך: 22/11/2020

מבקש:**ישי אוגוסט**

יסמין 8 קרית אתא

ישי ויסמין מאי אוגוסט

יסמין 8 קרית אתא

בעל הנכס:

ישי ויסמין מאי אוגוסט

יסמין 8 קרית אתא

עורך:

אברהם טל

ברק 55 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

4125

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9799075277

כתובת הבניין: יסמין 8 קרית אתא**גוש וחלקה: גוש: 12420 חלקה: 37****מטרת שימוש תאור בקשה****עיקרי**

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת בניה הכוללת:**

1. תוספת מגורים בקומת הקרקע + קומה א'.

2. שינוי בחזיתות במבנה.

3. פיתוח שטח.

4. פרגולה מעל משטח גנני.

5. גגון רעפים מעל כניסה למבנה.

ביח"ד אחת במבנה דו משפחתי הכולל 2 קומות + גג רעפים.

תואם תב"ע.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 109.46 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 29.62 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 139.08 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 140 מ"ר.

שטח שרות קיים: 12.5 מ"ר.

שטח שרות מבוקש: 19.42 מ"ר.

שטח שרות קיים+מבוקש: 31.92 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 2.

סה"כ מבנים קיים: 1.

מס' קומות קיים: 2.

גובה מבנה קיים: 7.59 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווחים צידיים מותר: 3.0 מ'.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- מתן היתר בניה יינתן לאחר הריסת המחסן הממוקם בחלקה האחורית.
- יש לבצע גג רעפים בתוספת המוצעת, ולא יריעות שנגליס.
- יריעות שנגליס אינן מאושרות.

- 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.

ת. השלמה

גליון דרישות:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- 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.
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקנות חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
- לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- תשלום אגרות והיטלים.
- 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
- רשיון של עורך הבקשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- חוזה התקשרות עם אתר שפרכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.

מס' דף: 5

- 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.

תיק בניין: 102920018

מספר בקשה: 20200158

סעיף: 2

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2020017 בתאריך: 22/11/2020

מבקש:**• ולרי מקליי**

הרותם 15 קרי

בעל הנכס:

• אהרונני יהודית ומנדל

הרותם 15 קרי

• ממ"י

עורך:

• מאירי פרנקו

האשל 15 קרית אתא מיקוד: 2823614

תיק ארכיון:

• 4147

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2197555540

כתובת הבניין: רותם 15 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12420 חלקה: 47

תכנית: זב/76(במ)כ/247, כ/מק/א/247

שכונה: גבעת רם

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי	תוספת למבנה קיים	23.14	6.13
יחידת מגורים			

מהות הבקשה:

תוספת בניה הכוללת:

1. תוספת מגורים בקומת קרקע + קומה א'.
2. שינוי במיקום כניסה לדירה.
3. שינויים פנימיים.
4. חזיתות.
5. פיתוח שטח ביח"ד אחת במבנה דו משפחתי הכולל 2 קומות + גג רעפים.

בקשה תואמת תוכנית.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 116.78 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 23.14 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 139.92 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 140 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 6.13 מ"ר.

שטח שירות קיים: 17.21 מ"ר.

שטח שירות קיים+מבוקש: 23.34 מ"ר.

סה"כ יח"ד בחלקה: 6.

סה"כ מבנים בחלקה: 3.

מס' קומות קיים: 2.

גובה מבנה מוצע: 6.73 מ'.

מרווח אחורי מותר: 4.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווחים צידיים מותר: 3.0 מ'.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- יש להרוס גדר ומחסן לפני מתן היתר.
- חתימת בעלים הנכס, על גבי תוכנית להיתר.
- 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 מזידה 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
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
- אישור רשות העתיקות באזור מוכרז
- 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.
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים 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.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּח כל המבנה בטיח אקרילי חדש.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- תשלום אגרות והיטלים.
- 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
- רשיון של עורך הבקשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצונו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- 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.

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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