

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2022006 ביום שלישי תאריך 02/08/22 ה' אב, תשפ"ב

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק
מהנדס שמעון דניאל

סגל:

עו"ד קרן רוזליס
עו"ד איילה סגל גבסי
גבי חגית חרותקה-קובי
מר כהן צחי
גבי אתי בן ישי

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

-היועצת המשפטית
-ב"כ הועדה
-אדריכלית הועדה
- הנדסאי רישוי
-הנדסאית רישוי

רשימת הבקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
3	השומר 13, קרית אתא	בית-הספר בית יעקב- עיריית קרית-אתא		32 11016	110160032	20220252	1
5	שלי, קרית אתא	חברת שרביב בע"מ	32	16 12801	128010016	20220253	2
8	סנונית, קרית אתא	חברת שרביב בע"מ	33	17 12801	128010017	20220254	3
11	סנונית, קרית אתא	חברת שרביב בע"מ	35	12801	128010018	20220255	4

תיק בניין: 110160032

מספר בקשה: 20220252

סעיף: 1

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 02/08/2022

מבקש:♦ **בית-הספר בית יעקב-עיריית קרית-אתא**

ככר העיריה 7 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ בית-הספר בית-יעקב-עיריית קרית-אתא

ככר העיריה 7 קרית אתא

עורך:

♦ דוניה מובאריכי חורי

מורן 38 נוף הגליל

תיק ארכיון:

♦ בני/3301

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000173916

כתובת הבניין: השומר 13, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11016 חלקה: 32 ; 34 ; 102 יעוד: בניני ציבור ;

חלקה: 101

תכנית: כ/150/ח

שכונה: שכונות המרכז**שטח עיקרי**

1561.24

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

מוסדות חינוך תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

תוספת 16 כיתות לימוד ב-3 קומות.

הבקשה תואמת תוכנית.

פירוט

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 50.54%

אחוז בניה מותר: 100%

שטח בניה עיקרי קיים: 719.06 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 1561.24 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 2280.30 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 4511.00 מ"ר.

אחוז בניה שירות מבוקש: 13.27%

אחוז בניה שירות מותר: 40%

שטח בניה שירות מבוקש: 538.98 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 1804.40 מ"ר.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות קיים+מבוקש: 3.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה קיים: 4.55 מ'.

גובה מבנה מבוקש: 9.45 מ'.

גובה מבנה קיים+מבוקש: 14.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 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 יציאת היסודות.

סעיף 2:

מספר בקשה: 20220253

תיק בניין: 128010016

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 02/08/2022

מבקש:**חברת שרביב בע"מ**

טשרניחובסקי 25 חיפה

בעל הנכס:

חברת שרביב בע"מ

טשרניחובסקי 25 חיפה

עורך:

דינה אמר

דרך הים 67 חיפה

תיק ארכיון:

בנ/6670

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000010724

כתובת הבניין: שליו, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 16 מגרש: 32 יעוד: מגורים ב';

חלקה: 13; 35; 54

תכנית: כ/256, 305-0599845

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

שטח עיקרי יח"ד

3661.77 36

מהות הבקשה:

דיון נוסף מועדה מס' 2022002 מיום 21.02.22, לאחר עדכון שטחים.

גבעת אלונים - שלב ב'.

הקמת מבנה בן 36 יח"ד בן 10 קומות מעל מרתף המשמש לשטחי שירות.

הבקשה כלולה בתוכנית 305-0599845 באזור מגורים ב'.

הבקשה תואמת תוכנית.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 3661.77 מ"ר.

שטח עיקרי מותר במגרש: 3,665 מ"ר.

שטח שירות מוצע מעל הכניסה הקובעת: 1032.74 מ"ר.

שטח שירות מותר מעל הכניסה הקובעת: 1394.5 - 1,192 מ"ר + 202.5 מ"ר תוספת שטחי ממ"ד בהתאם לסעיף 4.1.2(9) לתב"ע מס' 305-0599845.

שטח שירות מוצע מתחת לכניסה הקובעת: 834.5 מ"ר.

שטח שירות מותר מתחת לכניסה הקובעת: 482 מ"ר.

שטח מגרש בהתאם לתוכנית מס' 305-0599845: 2,521 מ"ר,

בהתאם לסעיף 5(ד) תותר העברת שטח מעל הכניסה הקובעת מתחת לכניסה הקובעת במצב של הפרשי טופוגרפיה. כמו-כן, בסעיף 5(ב) תותר העברת שטחים מתא שטח לתא שטח באותו ייעוד הקרקע.

מס' יח"ד מוצע: 36.

מס' יח"ד מותר: 36.

מס' קומות מוצע: 10+מרתף.

מס' קומות מותר: 10+מרתף.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

17 דירות בשטח של 101 מ"ר.

15 דירות בשטח של 121 מ"ר.

2 דירות בשטח של כ-145 מ"ר.

1 דירה בשטח של 130 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ-174 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 43 חניות (לא כולל חניות נכים אופניים ואופנועים)

מס' חניות מוצע: 56 חניות, מתוכן 2 חניות נכה + 10 חניות עוקבות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:****- תיקון התוכנית והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.**

- נספח בינוי יוגש בהתאם לסעיף 6.1 לתב"ע.
- יש לסמן פרגולות במרפסות ובדירות הקרקע, שיהוו חלק מהבקשה.
- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חניה תבוצע ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.
- מתקני תאורה יסומנו ויאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות.
- חזית חמישית.
- עצי צל באישור מח' גינון בעירייה.
- התחייבות לאחזקה של שטחי הגינון.
- יש לציין מיקום בלוני גז / צובר גז באישור משרד העבודה.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חווזה 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 תנ"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
- חווזה 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.
- חווזה 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 בעירייה
- חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
- יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה 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

סעיף: 3

מספר בקשה: 20220254

תיק בניין: 128010017

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 02/08/2022

מבקש:**חברת שרביב בע"מ**

טשרניחובסקי 25 חיפה

בעל הנכס:

חברת שרביב בע"מ

טשרניחובסקי 25 חיפה

עורך:

דינה אמר

דרך הים 67 חיפה

תיק ארכיון:

6669/בנ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000009981

כתובת הבניין: סנונית, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 3010.00 מ"ר

שטח מגרש: 3010.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 17 מגרש: 33 יעוד: מגורים ב';

חלקה: 10; 16; 34; 53

תכנית: 305-0599845, 256/כ

שטח עיקרי יח"ד

2880.22 13

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

מהות הבקשה:

דיון נוסף מועדה מס' 2022003 מיום 14.03.2022, לאחר עדכון שטחים. תוכנית בניני + הקמת 2 מבני מגורים 13 יח"ד כ"א בגובה 7 קומות מעל מרתף המשמש

לשטחי שירות - סה"כ 26 יח"ד.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/256 ובתוכנית 305-0599845 באזור מגורים ב'.

הבקשה תואמת תוכנית.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2,880.22 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,881 מ"ר.

שטח שירות מותר מעל הכניסה הקובעת: 1,065 מ"ר – 860 מ"ר + תוספת שטחי ממ"ד ל-10 יח"ד + תוספת הפרשי

ממד"יים ל-16 יח"ד בהתאם לסעיף 4.1.2 (9) לתב"ע.

שטח שירות מוצע מעל הכניסה הקובעת: 850.94 מ"ר.

שטח שירות מוצע מתחת לכניסה הקובעת: 800.93 מ"ר.

שטח שירות מותר מתחת לכניסה הקובעת: 562 מ"ר.

בהתאם לסעיף 5(ד) תותר העברת שטח מעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת במצב של הפרשי טופוגרפיה.

כמו-כן, בסעיף 5(ב') תותר העברת שטחים מתא שטח לתא שטח באותו ייעוד הקרקע.

מס' יח"ד מוצע: 26.

מס' יח"ד מותר: 26.

מס' קומות מוצע: 7 + מרתף.

מס' קומות מותר: 7 + מרתף.

שטחי הדירות כולל ממ"ד: 12 יח"ד בשטח של 123 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של 142 מ"ר.

8 יח"ד בשטח של 103 מ"ר.

2 יח"ד בשטח של 163 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 46 חניות מתוכן 2 חניות נכה + 6 חניות עוקבות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:****- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.**

- נספח בינוי יוגש בהתאם לסעיף 6.1 לתב"ע.
- יש להיצמד לתקן בניה ירוקה ולעדכן את הבקשה בהתאם.
- יש לסמן פרגולות במרפסות ובדירות הקרקע, שיהוו חלק מהבקשה להיתרויהו בהתאם לדגם מאושר .
- חיפוי קירות חיצוניים לאישור מהנדס העיר.
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חניה תבוצע ברמת שירות 1, בכפוף לאישור יועץ תנועה.
- מתקני תאורה יסומנו ויאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות.
- יש להציג חזית חמישית לאישור אדריכלית העיר.
- עצי צל באישור מח' גינון בעירייה.
- התחייבות לאחזקה של שטח הגינון.
- יש לציין מיקום בלוני גז/צובר גז באישור משרד העבודה.
- יש לצרף פריסת גדרות כחלק מהבקשה ובהתאם לדגם מאושר .

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חווזה 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 תתיי 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
- חווזה 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.
- חווזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אוטומות 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 בעירייה
- חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
- יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש
- משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה 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 קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

סעיף 4:

מספר בקשה: 20220255

תיק בניין: 128010018

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 02/08/2022

מבקש:**חברת שרביב בע"מ**

טשרניחובסקי 25 חיפה

בעל הנכס:

חברת שרביב בע"מ

טשרניחובסקי 25 חיפה

עורך:

דינה אמר

דרך הים 67 חיפה

תיק ארכיון:

6666/בנ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000010993

כתובת הבניין: סנונית, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: מגרש: 35 יעוד: מגורים ב';

חלקה: 7 מגרש: 35 ; חלקה: 18 ; 52

תכנית: כ/256, 305-0599845

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

שטח עיקרי יח"ד

2880.22 26

מהות הבקשה:

דיון נוסף מוועדה מס' 2022002 מיום 21.02.2022, לאחר עדכון שטחים.

גבעת אלונים - שלב ב:

הקמת 2 מבני מגורים בני 13 יח"ד כל אחד בגובה 7 קומות מעל מרתף - סה"כ 26 יח"ד

במגרש מס' 35.

הבקשה כלולה בתב"ע מס' 305-0599845 באזור מגורים ב'.

הבקשה תואמת תוכנית.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2,880.22 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,881 מ"ר.

שטח שירות מוצע מעל הכניסה הקובעת: 850.94 מ"ר.

שטח שירות מותר מעל הכניסה הקובעת: 1064 מ"ר - 859 (כולל שטחי חניה) + 205 תוספת שטחי ממ"ד בהתאם לסעיף

4.1.9 לתב"ע

שטח שירות מוצע מתחת לכניסה הקובעת: 800.93 מ"ר.

שטח שירות מותר מתחת לכניסה הקובעת: 542.0 מ"ר.

שטח מגרש בהתאם לתוכנית 305-0599845 מ"ר: 4644.41.

בהתאם לסעיף 5 (ד) תותר העברת שטחים מעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת במצב של הפרשי טופוגרפיה

כמו כן בהתאם לסעיף 5 (ב) תותר העברת שטח מתא שטח אחד לתא שטח אחר באותו ייעוד קרקע.

מס' יח"ד מוצע: 26.

מס' יח"ד מותר: 26.

מס' קומות מוצע: 7 + מרתף.

מס' קומות מותר: 7 + מרתף.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

12 דירות בשטח של: 123 מ"ר.

4 דירות בשטח של: 142 מ"ר.

8 דירות בשטח של: 103 מ"ר.

2 דירות בשטח של: 163 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 32 חניות (חניות נכים, אופניים ואופנועים לא כלול בתחשיב זה)

מס' חניות מוצע: 46 חניות מתוכן 2 עוקבות ו-2 חניות נכה.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:****- תיקון התוכנית והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.**

- נספח בינוי יוגש בהתאם לסעיף 6.1 לתב"ע.
- יש לסמן פרגולות מעל המרפסות ובדירות הקרקע, בהתאם לדגם מאושר.
- יש לצרף פריסת גדרות כחלק מהבקשה ובהתאם לדגם מאושר.
- חיפוי קירות חיצוניים באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חיפוי חזית באבן בהירה גוון וסוג באישור מהנדס העיר.
- חניה תבוצע ברמת שירות 1 בכפוף לאישור יועץ תנועה.
- יש להציג חזית חמישית לאישור אדריכלית העיר.
- יש לציין עצי צל באישור מח' גינון בעירייה.
- מתקני תאורה, יסומנו ויאושרו ע"י מח' פיתוח ותשתיות בעירייה.
- החלק הקדמי של תקרת החניות בבעלות של מי/אחזקה.
- סימון והפרדה בין החלקים הפרטיים והחלקים המשותפים.
- דו"ח יועץ אקוסטי לעניין חדרי המכונות.
- יש לציין מיקום בלוני גז/ צובר גז באישור משרד העבודה.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- חווזה 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 תתיי 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
- חווזה 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.
- חווזה 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 בעירייה
- חוו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
- שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
- יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה 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 קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

.....
מהנדס שמעון דניאל

מהנדס הועדה

.....
עו"ד עדנה שטרניק

סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה