

מס' דף: 1

תאריך: 06/12/2023

כ"ג כסלו תשפ"ד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2023010 ביום שלישי תאריך 21/11/23 ח' כסלו, תשפ"ד

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק

סגל:

מהנדס שמעון דניאל

עו"ד אילה סגל גבסי

עו"ד קרן רוזליס

גב' חגית חרותקה-קובי

גב' אתי בן ישי

-סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה

-מהנדס העיר

-ב"כ הוועדה

-היועצת המשפטית

-אדריכלית הועדה

-הנדסאית רישוי

מס' דף: 2

תאריך: 06/12/2023

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 2023010 בתאריך: 21/11/23

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
3	נץ, קרית אתא	דר נופרים	126	32 12800	128000031	20230213	1

מבקש:**♦ דר נופרים**

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד : 2807145

בעל הנכס:**♦ דר נופרים**

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד : 2807145

עורך:**♦ יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000301723

כתובת הבניין: נץ, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12800 חלקה: 32 מגרש: 126

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

שכונה: גבעת אלוניםיח"ד
32שטח עיקרי
4299.07**מהות הבקשה:**

הקמת 12 מבנים על מגרש שאיחודו נדון בתוכנית מס' 305-0826842.

דגם א'-1 - מבנה בן 11 יח"ד בגובה 7 קומות.

דגם ב'-1 - מבנה בן 11 יח"ד בגובה 7 קומות.

דגם A - שלוש מבנים חד-משפחתיים בגובה בני 2 קומות. סה"כ 3 יח"ד.

דגם B - שבע מבנים חד-משפחתיים בגובה בני 2 קומות. סה"כ 7 יח"ד.

סה"כ 32 יח"ד במגרש.

הבקשה כלולה באיזור מגורים ב' בתוכנית מס' 305-0826842 וכן כלולה בתוכנית מס'

305-0611699 ובתוכנית כ/256.

הבקשה תואמת תוכנית.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 4299.07 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 4301.09 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 1272 מ"ר.

שטח שירות מותר: 1271.9 מ"ר.

שטח שירות מותר מתחת לכניסה הקובעת: 950 מ"ר.

שטח שירות מותר מעל לכניסה הקובעת: 321.9 מ"ר.

שטח מגרש: 4921 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 32 מ"ר.

מס' יח"ד מותר: 32 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 7 קומות.

מס' קומות מותר: 7 קומות + 1 קומה מתחת לכניסה הקובעת.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

4 יח"ד בשטח של 143 מ"ר.

9 יח"ד בשטח של 137 מ"ר.

6 יח"ד בשטח של כ-150 מ"ר.

2 יח"ד בשטח של כ-180 מ"ר.

3 יח"ד בשטח של כ-121 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ-124 מ"ר.

7 יח"ד בשטח של כ-163 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 43 חניות רגילות.

מס' חניות מוצע: 43 חניות + 8 חניות עוקבות + 2 חניות נכים.

המלצות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- בחזית המגרש לכיוון דרך מס' 6, יוסדרו גומחות לשתילת עצים לאורך החזית ויישתלו עצי צל.

- להגדיל שטח לובי כניסה.
- מסתורי כניסה לא יופנו לחזיתות הקדמיות.
- לא יותרו חללים סגורים - יש לבטל או להכלילם בשטחי הבנייה.
- חדר ההסקה - יוכלל כחלק משטחי המבנה העיקריים.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בחזית המגרש לכיוון דרך מס' 6, יוסדרו גומחות לשתילת עצים לאורך החזית ויישתלו עצי צל.
- להגדיל שטח לובי כניסה.
- מסתורי כניסה לא יופנו לחזיתות הקדמיות.
- לא יותרו חללים סגורים - יש לבטל או להכלילם בשטחי הבנייה.
- חדר ההסקה - יוכלל כחלק משטחי המבנה העיקריים.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

חווה 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, להו
- 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 הצפ
- 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.
- חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
- חווה 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.
- חווה 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 מיס/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
- 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
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