

תאריך: 01/09/2021
ת. עברי: כ"ד באלול תשפ"א

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2021018

בתאריך: 05/08/2021 כ"ז באב תשפ"א יום ה

נכחו:

משה קונינסקי	- ראש העיר
איל רותם	- מהנדס העיר
נלי אהרונוביץ	- ס/מהנדס העיר לרישוי בניה

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	2021089\1 10000061810-1	תעשיה , חפירה ו/או דיפון למגורים, חפירה ו/או דיפון	תכ' : ג/8880	אנגל פארקי מדע (99) בע"מ	סנונית 2, סנונית 12	3
עבודות עפר, פיתוח וקירות תמך. נפח מילוי 4500 מ"ק. אורך גדרות 330 מ"א							

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2021089\1	תיק בניין: 4453
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021018 תאריך: 05/08/2021		

רישוי זמין 10000061810-1

בעלי עניין

מבקש

אנגל פארקי מדע (99) בע"מ, אלון יגאל 65 תל אביב - יפו

עורך

ורד אלנבוג, יוניצ'מן 2 תל אביב - יפו, 6936024, 052-3355922

מתכנן שלד הבנין

אלון יהודאי, ת.ז. 031863632, היוזמים 6 אור יהודה

כתובת: סנונית 2, סנונית 12

גוש וחלקה:

גוש: 18984 חלקות: 187, 188, 190, 191, 192, 193, 194, 206, 311

שימושים:

תעשיה, תעשיה

תאור הבקשה:

חפירה ו/או דיפון למגורים, חפירה ו/או דיפון למגורים, עבודה מצומצמת שאינה עומדת בתקנות הפטור עם שטח תוספת מרפסות, עבודה מצומצמת שאינה עומדת בתקנות הפטור עם שטח תוספת מרפסות

מהות הבקשה

עבודות עפר, פיתוח וקירות תמך. נפח מילוי 4500 מ"ק. אורך גדרות 330 מ"א

החלטות

לאחר עמידה בתנאי בקרה מרחבית, לאשר הבקשה במילוי התנאים הבאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- 230 - הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר ערוכה עפ"י ההנחיות המרחביות
- 270 - הוכחת בעלות (אישור על רישום זכויות בנכס+חוזה חכירה/נסח טאבו בתוקף חצי שנה)
- 280 - הצהרת המבקש - טופס מרישוי זמין
- 283 - הצהרה על כך שכל המסמכים והתוכניות יתאמו את ההנחיות המרחביות שבתוקף (נספח 1)
- 300 - הגשת תכנית פיתוח כולל קירות בתחום המגרש ובגבול כולל חתכים ופרטי פיתוח
- 307 - הגשת תכנית ניקוז למגרש (לאישורה של דר' טל מילמן)
- 352 - הצהרת המהנדס - טופס מרישוי זמין
- 505 - אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור בהתאם

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 230 - הגשת תכנית מעודכנת לפי הערות גורמי התכנ בפורמט PDF + DWF+ מפת מדידה בתוקף כולל עדכון הערות מתיק מידע
- 303 - הגשת תכנית סופרפוזיציה הכוללת תיאום כל התשתיות. עבודות עפר חייבות להתבסס על תוכנית מע' (ניקוז) מאושרת
- 325 - אישור מח' איכות הסביבה
- 350 - הגשת חישובים סטטים והצהרת מהנדס
- 400 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 430 - אישור רשות העתיקות
- 440 - אישור פקיד היערות

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת טופס מינוי אחראי לביצוע שלד המבנה בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- הגשת טופס מינוי קבלן מבצע בצירוף תעודת קבלן רשום בתוקף
- הגשת טופס מינוי אחראי לביקורת על ביצוע שלד, עבודות גמר או התאמת המבנה להיתר בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- המצאת חוזה עם מעבדה מוכרת לבדיקת חומרי בניה וחוזק חיפויים.
- הצגת אישור של הפיקוח העירוני על הגשת הסכם עם אתר מורשה לפינוי ו/או הטמנת פסולת בניה..
- לפני עליה על הקרקע יסוכם ניהול אתר בנייה עם מנהלת מחלקת פיקוח על הבניה, כולל דרכי גישה לאתר, ארגון האתר וכן הסדרי בטיחות ותימרוך בדרכים
- הגשת תכנית בטיחות להתארגנות אתר בניה, חתומה ע"י מתכנן השלד, קבלן מבצע, ויועץ הבטיחות מטעם היזם
- ביצוע גידור/ תחום אתר הבניה יבוצע בהתאם לסיכום ניהול התארגנות אתר והנחיות של הפיקוח על הבניה
- הגשת עותק ממפת המדידה הכוללת מתווה סימון יסודות הבנין.
- התקנת שלט בחזית הראשית במקום הבולט לעין ועליו שמו של בעל ההיתר, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים, אחראי לביקורת על ביצוע
- בתחום שטח השיפוט של הועדה המקומית אין אתר לפינוי עודפי עפר.
- **הצבת מגרסה מחייבת לקבל רישיון עסק ממחלקת רישוי עסקים של עיריית כרמיאל והגשת**
- לא יוצא מחוץ לשטח המגרש וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לו, לרבות גרימת מכשול
- הצגת אישור של מח' תשתיות על הגשת אישורים/היתרי חפירה של כל הגורמים להם עשויה להיות צנרת תשתיות בקרקע: חב' חשמל, תאגיד מים וביוב, בזק, כבלים - הוט, צנרת גז ומח' תשתיות
- אין להתחיל בכל עבודה בלא שניתן אישור תחילת עבודות מהפיקוח על הבניה של הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל
- אישור תחילת עבודה באתר מהווה אישור לחיבור שעון מים, לאחר מילוי תנאי תאגיד מים וביוב, ושעון חשמל לצרכי בניה לאחר מילוי תנאי חב' החשמל

תנאים למהלך הביצוע

- הקמת מתחם מגורים חדש תחול אך לאחר סיום בניית קירות תמך היקפיים
- בעל ההיתר, באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע, יחזיק באתר הבניה את היתר הבניה ותכנית ראשית על כל נספחיה ואישוריה
- יש לידע את דיירי הרחוב 48 שעות לפני תחילת עבודות קידוח כלונסאות ולמסור להם מידע על היקף העבודה, זמן התחלה וסיום יומי, מועדי התחלה וסיום העבודות וכתובת לפניות.
- העבודות באתר בניה יוגבלו לשעות 7:00 עד 19:00 בימי חול ו-7:00 עד 14:00 בימי שישי ובערב חג. לא תותר עבודה בחגים ובשבתות וכן בערב ליל הסדר וערב יום הכיפור
- לא תותר הפעלת מכונת קידוח ללא אמצעים למניעת אבק (הרטבת אזור הקידוח ע"י ממתרות).
- על בעל ההיתר לעשות את כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
- משאיות היוצאות או נכנסות לאתר יכוסו כל העת ביריעות על מנת למנוע פיזור אבק, חצץ
- סלילה ותחזוקת דרכים ממצע מהודק עבור תנועת משאיות ופריקת חומרי בניה באתר למניעת בוך וסחף על הכבישים הסמוכים.
- בעל ההיתר באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים.
- הספקת בטון, בלוקים וברזל לבניין תעשה ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה של מכון התקנים)
- הרשאים לייצר בטון בתנאי בקרה טובים כולל ספק בטון ממפעלי בטון מורשה שנושא תעודת הסמכה.
- הגשת תוצאות לבדיקות בטון של מעבדה מוסמכת/מוכרת לפי התקדמות העבודה באתר: ביצוע יסודות, גמר שלד
- לכול אורך תקופת הבניה יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין בהתאם לחוק העזר העירוני.
- הגשת תכנית מודד מוסמך על רקע טופוגרפי של המגרש, המראה מיקום קירות היקפיים ביחס לגבולות המגרש כתנאי להמשך עבודות הבניה
- הגשת דו"חות ביקורת באתר בניה עבור סימון קווי בניה, ביצוע יסודות, גמר ביצוע קיר לא יאוחר מ- 6 ימים לאחר ביצוע כל שלב
- הגשת תצהיר אחראי לביצוע קירות תמך בצמוד לדו"ח על סיום הקמת הקיר

תנאים לתעודת גמר

- הגשת בקשה למתן תעודת גמר

- הגשת סיכום בדיקות בטונים
- הגשת סיכום בדיקות מעבדה מוסמכת לבדיקת מעקות, חוזק חיפויים, כולל שליפת אבן חיפוי בקירות המבנה וקירות גדר ותמך.
- אישור פיקוח עירוני לגבי סילוק פסולת בניה לאתר החיצוני המאושר.
- אישור מח' תשתיות (כולל אישור על אי פגיעה בתשתית עירונית סמוכה לאתר הבניה, שמירה על ניקיון במהלך הבניה, הגנה על מדרכה וכבישים סמוכים)
- אישור מח' תחבורה ופיתוח על השלמת העבודות הנדרשות על פי ההיתר
- אישור מח' רישוי של הועדה המקומית
- אישור מח' פיקוח על הבניה
- לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא היתר זה, אלא לאחר שקיבל תעודת גמר.