

מס' דף: 1:

תאריך: 24/06/2018
י"א תמוז תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2018010 ביום שני תאריך 11/06/18 כ"ח סיון, תשע"ח

השתתפו:

חברים:

מר מועלם אברהם
מהנדס שמעון דניאל

סגל:

עו"ד ביטון שי שלום
עו"ד איילה סגל גבסי
גב' חגית חרותקה-קובי
מר כהן צחי

-סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה
-מהנדס העיר

-יועץ משפטי
-יועצת משפטית
-אדריכלית הועדה
- הנדסאי רישוי

מס' דף: 2

תאריך: 24/06/2018

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 2018010 בתאריך: 11/06/18

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20180096	110340065	11034	65		צדוק צוריאל	ק.בנימין	3
2	20170360	115990009	11599			בן אבגי עמנואל	תעשיה צפוני	5
3	20180055	110090065	11009	65		חרמון יוסף	מרכז	6
4	20170301	110100176	11010	176		גבאי חנית	מרכז	8
5	20180153	102320210	10232	210		עירית קרית אתא	שכ' בן גוריון	10

110340065 : תיק בניין	מספר בקשה : 20180096	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 2018010 בתאריך : 11/06/2018		

מבקש:

- ♦ **צדוק צוריאל**
- בן צבי יצחק קרית אתא
- ♦ צוריאל צדוק
- בן צבי יצחק 28 קרית אתא

בעל הנכס:

- ♦ צוריאל צדוק
- בן צבי יצחק 28 קרית אתא

עורך:

- ♦ משה טביב
- רמב"ס 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 3629

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בן צבי יצחק 28 קרית אתא

שכונה: ק.בנימין
אחוזי בניה מותרים: 41%

שטח מגרש: 983.00 מ"ר
שטח בניה מותר: 403.03 מ"ר
גוש וחלקה: גוש: 11034 חלקה: 65 יעוד: מגורים
תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

מהות הבקשה:

1. תוספת בניה כוללת: 1. תוספת מגורים בקומה א'.
 2. שינוי בחזיתות המבנה.
 3. פרגולה מעל כניסה ראשית בבית פרטי בן 2 קומות + חניה מקורה.
- הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

- סה"כ יחיד קיים/מותר: 2
- סה"כ מבנים בחלקה קיים/מותר: 2
- מס' קומות קיים/מותר: 2
- גובה מבנה קיים 7.55 מ'
- גובה מבנה מבוקש: 8 מ' כולל גג רעפים
- מרווח קדמי קיים/מוצע/מותר: 5
- מרווח אחורי קיים/מוצע/מותר: 5
- מרווח צידי א' קיים/מוצע/מותר: 4
- מרווח צידי ב' קיים/מוצע/מותר: 4
- אחוזי בניה עיקרי קיים+מבוקש: 39.17%
- אחוזי בניה עיקרי מותרים: 41%
- שטח בניה עיקרי קיים: 152.29 מ"ר
- שטח בניה עיקרי מבוקש: 40.26 מ"ר
- שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 192.55 מ"ר
- שטח בניה עיקרי מותר: 201.51 מ"ר
- אחוזי בניה שרות קיים: 12.68%
- שטח בניה שרות קיים: 57.48 מ"ר

החלטות:

הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית.

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- הצגת חומרי גמר.

- דוח עורך הבקשה שיפרט את השינויים המרחבים שנערכו בבקשה ככול שנערכו או הצהרה

ת. השלמה

**של עורך הבקשה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכן.
ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :**

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

-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

- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות

יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטויח

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 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 שיצוינו בו

מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.

-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.

יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.

-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.

-אישור מחלקת חזות העיר.

19/06/2018

19/06/2018

115990009	תיק בניין :	20170360	מספר בקשה :	סעיף: 2
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2018010 בתאריך: 11/06/2018				

מבקש:

♦ **בן אבגי עמנואל**

תיק ארכיון:

♦ 2842

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דרך חיפה 10 קרית אתא

שכונה: תעשייה צפוני

אחוזי בניה מותרים: 150%

שטח מגרש: 2990.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 4485.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11599 חלקה: 9 יעוד: אזור תעשייה קלה

תכנית: כ/155, ג, כ/150, ש, כ/150, א, כ/150

תאור בקשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. תוספת בניה הכוללת: 1. סגירת קומת עמודים בקומת קרקע.

2. תוספת שטח בקומה א' במבנה מסחרי הכולל 2 קומות.

הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

מס' קומות קיים/מוצע: 2

מס' קומות מותר: 3

גובה מבנה קיים/מוצע: 10.25 מ'

גובה מבנה מותר: 14.25 מ'

אחוזי בניה עיקרי קיים: 72%

אחוזי בניה עיקרי קיים+מוצע: 79%

אחוזי בניה עיקרי מותר: 150%

אחוזי בניה שירות קיים+מוצע: 8%

שטח עיקרי קיים: 2,166.94 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 199.81

שטח עיקרי קיים+מוצע: 2,367.75

שטח שירות קיים: 188.07

שטח שירות מוצע: 54.06

שטח שירות מוצע+ קיים: 242.13

מרווח קדמי קיים/מוצע/מותר: 5 מ'

מרווח אחורי קיים/מוצע/מותר: 4 מ'

מרווח צידי קיים/מוצע/מותר: 3 מ'

החלטות:

לדחות את הבקשה.

המבנה חורג לתחום ההפקעה בדרך חיפה.

יש לבדוק את העמדת המבנה הקיים ביחס להפקעה בחזית רח' דרך חיפה.

תיק בניין: 110090065

מספר בקשה: 20180055

סעיף: 3

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2018010 בתאריך: 11/06/2018

מבקש:**• חרמון יוסף**

סוקולוב 23 קרית אתא

בעל הנכס:**• חרמון יוסף****תיק ארכיון:**

2895 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: סוקולוב 23 קרית אתא**שכונה: מרכז**

שטח מגרש: 955.05 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11009 חלקה: 65 יעוד: מגורים ג' ומגורים מיוחד

תכנית: כ/222

תאור בקשה**מהות הבקשה:**

תוספת שטח מגורים ביח"ד אחת בקומת קרקע בבית משותף הכולל 10 יח"ד ב-3 קומות +

קומת עמודים.

הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

שטח בניה עיקרי קיים יחסי: 108.35 מ"ר.

שטח בניה מבוקש יחסי: 19.91 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים ומוצע: 128.26 מ"ר.

שטח בניה עיקרי יחסי מותר: 128.68 מ"ר.

שטח שרות בניה כולל מותר: 69.6 מ"ר.

תכנית קרקע קיים: 423 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 286 מ"ר.

מס' יח"ד במגרש קיים: 10.

מס' יח"ד מותר: 12.

מס' קומות קיים: 4.

מס' קומות מותר: 6.

גובה מסנה קיים: 11.90 מ'.

מרווח קידמי מותר: 4 מ'.

מרווח קידמי קיים/מבוקש: 3.70 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי קיים: 5.2 מ'.

מרווח צידי א' קיים: 4.4 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' קיים: 3.8 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.

החלטות:

הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית.

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- הצגת חומרי גמר.

- דוח עורך הבקשה שיפרט את השינויים המרחבים שנערכו בבקשה ככול שנערכו או הצהרה

של עורך הבקשה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכנן.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

ת. השלמה

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
-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
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות
יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטויח
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 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 שיצוינו 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.

תיק בניין: 110100176

מספר בקשה: 20170301

סעיף: 4

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2018010 בתאריך: 11/06/2018

מבקש:**♦ גבאי חנית**

הוגו מולר 44 א קרית אתא

בעל הנכס:

♦ עולה חדש

תיק ארכיון:

♦ 674

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הוגו מולר 44 א קרית אתא**שכונה: מרכז**

אחוזי בניה מותרים: 80%

שטח בניה מותר: 472.80 מ"ר

שטח מגרש: 591.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 176 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: ח/150/ח

תאור בקשה

בית משותף תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת לדירה בקומת הקרקע במבנה בן 4 יח"ד. הבקשה כוללת סגירת חלל מפולש ושינויים בפיתוח.

הבקשה כלולה בכ/150 ח' באזור מגורים ב' 1.

הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

שטח עיקרי קיים למבקש: 71.22 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 29.71 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע: 100.99 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 118.20 מ"ר (80 %)

סה"כ שטחי המבנה כולל המוצע: 307.38 מ"ר המהווים % 52.01 משטח המגרש.

שטח מגרש נטו / ברוטו: 591 מ"ר.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית.

הצגת חומר גמר.

יש לבצע טייח לכל האגף.

דוח עורך הבקשה שיפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו או הצהרה של עורך הבקשה

כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכנ.

יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולטי, תנועה וחניה ועם מנהל מח' פיתוח תשתיות.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

-חווה חכירה/נסח טאבו

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

רשיון של עורך הבקשה.

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד

חווה 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

חווה 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.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

ת. השלמה

ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.
תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות והיטלים.
תשתיות מאושר ע"י התאגיד
- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטויח
כל המבנה בטייח אקרילי חדש.
- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
אישור חברת חשמל
רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
-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 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.

102320210	תיק בניין :	20180153	מספר בקשה :	סעיף: 5
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2018010 בתאריך: 11/06/2018				

מבקש:

• עיריית קרית אתא

סמ' יאיר קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 3795

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שדה בוקר קרית אתא

שטח מגרש: 1482.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10232 חלקה: 210 יעוד: ציבורי פתוח;

חלקה: 355 ;

גוש: 10256 חלקה:

תכנית: כ/150, כ/98

תאור בקשה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

עבודות פיתוח הכוללות חפירה, גדרות, כלונסאות וקורות קשר בשטח המיועד למבנה ציבור.

הבקשה תואמת תכנית.

החלטות:

לאשר בתנאים.

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

.....
מועלם אברהם
סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה