

מס' דף: 1:

תאריך: 17/09/2018
ח' תשרי תשע"ט

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2018015 ביום חמישי תאריך 06/09/18 כ"ו אלול, 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: 17/09/2018

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 2018015 בתאריך: 06/09/18

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20180172	124180029	12418	29		שנר יוסף ומיכל	גבעת רם	3
2	20180095	110370079	11037	79		סולמון נאווה ומרדכי		5
3	20180216	111200004	11120	4		רצון נתן	שכ' התימנים	7
4	20180221	110430017	11043	17		ויצמן אליהו ותמר	ק.בנימין	10
5	20180144	110400026	11040	26		בן שטרית ז'קלין שושנה	ק.בנימין	12
6	20180130	110100052	11010	52		כהן רבקה		14

124180029	תיק בניין :	20180172	מספר בקשה :	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2018015 בתאריך: 06/09/2018				

מבקש:

♦ **שנר יוסף ומיכל**

האורן 53 קרית אתא

עורך:

♦ טל אברהם

ברק 55 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/4008

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: האורן 51 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12418 חלקה: 29

תכנית: כ/247

שכונה: גבעת רם

תאור בקשה

בית פרטי דו

משפחתי

תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. לגליזציה של מחסן. 2. תוספת בניה בקומות קרקע כולל פרגולה. 3. מרפסת גג עם פרגולה

בקומה א'. 4. שינויי בחזיתות המבנה.

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

הבקשה תואמת תוכנית.

פירוט

מס' קומות קיים: 2

מס' קומות מותר: 2

מס' מבנים בחלקה קיים/מוצע/מותר: 1

שטח עיקרי קיים: 107.9 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 13.34 מ"ר

שטח עיקרי קיים+מוצע: 121.24 מ"ר

שטח עיקרי מותר: 140 מ"ר

שטח שירות קיים: 7.25 מ"ר

שטח שירות מוצע: 9.2 מ"ר

מרווח קדמי קיים/מוצע/מותר: 5 מ'

מרווח אחורי קיים/מוצע/מותר: 5 מ'

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- 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.

110370079	תיק בניין :	מספר בקשה : 20180095	סעיף: 2
06/09/2018	בתאריך :	2018015	פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר :

מבקש:

♦ סולמון נאווה ומרדכי

משה שרת 72 קרית אתא מיקוד : 28000

בעל הנכס:

♦ נאווה סולמון

שרת משה 72 קרית אתא

עורך:

♦ משה טביב

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ בנ' 3044

סוג בקשה: בקשה למידע

מספר בקשה רישוי זמין: 9679105615

כתובת הבניין: משה שרת 72 קרית אתא

שטח בניה מותר: 354.90 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 79 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

1. תוספת בניה בקומת עמודים - ק.קרקע 2. שינוי חזיתות המבנה בבית פרטי הכולל 2 קומות + גג רעפים.

הבקשה תואמת תוכנית.

פירוט

מס' קומות קיים/מוצע/מותר: 2

מס' מבנים בחלקה קיים: 1

מס' מבנים מותר: 2

מס' יח"ד קיים: 1

מס' יח"ד מותר: 2

גובה מבנה קיים: 5.2 מ'

גובה מבנה מותר: 8 מ' כולל גג רעפים.

אחוזי בניה עיקרי קיים: 17.38%

אחוזי בניה עיקרי מוצע: 5.19%

אחוזי בניה עיקרי קיים+מוצע: 22.57%

אחוזי בניה עיקרי מותר: 41%

שטח עיקרי קיים: 173.46 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 51.88 מ"ר

שטח עיקרי קיים+מוצע: 225.34 מ"ר

שטח עיקרי מותר: 409.18 מ"ר

שטח שירות קיים: 12.5 מ"ר

שטח שירות מוצע: 9.38 מ"ר

שטח שירות קיים+מוצע: 21.88 מ"ר

שטח שירות מותר: 55.5 מ"ר

תכסית מותרת: 35%

תכסית קיימת: 18.6%

תכסית מוצעת: 6.2%

מרווח קדמי קיים/מוצע/מותר: 5 מ'

מרווח אחורי קיים/מוצע/מותר: 4 מ'

מרווח צידי א' קיים/מוצע/מותר: 4 מ'

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'

מרווח צידי ב' מוצע: 3.9 מ'

החלטות:

- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי לאשר הבקשה בתנאים:
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה. 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.

תיק בניין: 111200004

מספר בקשה: 20180216

סעיף: 3

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2018015 בתאריך: 06/09/2018

מבקש:**• רצון נתן**

שבזי 24 קרית אתא

בעל הנכס:

• מ.מ.י

עורך:

• בן חיים משה

התאנים 12 קרית אתא

תיק ארכיון:

• 3289

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שבזי 24 קרית אתא

שטח מגרש: 1575.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 4 יעוד: מגורים א'

תכנית: 157/כ

שכונה: שכ' התימנים

יח"ד

1

תאור בקשה

בניה חדשה

בית פרטי חד

משפחתי

מהות הבקשה:

בניה חדשה לבקשה שנדונה בישיבה מס' 2017002 בתאריך 14.03.17 ואושרה בתנאים.
הריסת בית קיים והקמת בית חדש הכולל 2 קומות. על חצי החלקה קיים בית נוסף סה"כ 2 יח"ד בחלק היחסי.
הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

סה"כ יח"ד ביחס לחלק חסי קיים/מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד מוצע/מותר: 2.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מותר: 3 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע: 5 מ'.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50 %.

שטח בניה עיקרי קיים: 134.09 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 137.36 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע/מותר: 271.45 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 393.75 מ"ר.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- 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.

-סימון 4 חניות ל-2 יח"ד.

-מבנים ללא היתר ייהרסו לפני הוצאת היתר בניה.

-יש להרוס גדר בחזית החורגת מגבולות החלקה וגדר רשת בחלק האחורי של החלקה.

ג ל י ו ן 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/אישור עקרוני

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.

ת. השלמה

תיק בניין: 110430017

מספר בקשה: 20180221

סעיף: 4

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2018015 בתאריך: 06/09/2018

מבקש:* **ויצמן אליהו ותמר**

שפרינצק 97 קרית אתא

בעל הנכס:* **ויצמן אליהו ותמר****עורך:*** **טביב משה**

רמבם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

* 3356

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שפרינצק 97 קרית אתא

שטח מגרש: 982.20 מ"ר

שטח בניה מותר: 402.70 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 41%

גוש וחלקה: גוש 11043 חלקה: 17 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בית פרטי חד

משפחתי

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה בישיבה מס' 2017002 מיום 14.3.17.

תוספת מגורים הכוללת: 1. פרגולה עץ מעל משטח גנני. 2. סגירת קומות עמודים. 3. שינוי

במיקום חניה. 4. פיתוח שטח. 5. חזיתות. בבית פרטי הכולל 2 קומות + גג עפים + חניה לא

מקורה בגבולות החלקה.

הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים/מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים/מותר: 2

מס' קומות קיים/מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 6.95 מ'.

גובה מבנה מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי קיים/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי קיים/מותר: 4 מ'.

אחוז בניה קיים+מוצע+מותר: 41 %.

שטח בניה קיים: 154.02 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 47.29 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע+קיים: 201.31 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 201.31 מ"ר.

שטח שרות קיים: 25.39 מ"ר.

שטח שירות מותר: 56 מ"ר.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי

מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.

- יתואם ויאשר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל

מחלקת פיתוח ותשתיות.

- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרכות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד,

ג ל י ו ן 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.

תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד/אישור עקרוני רשיון של עורך הבקשה.

-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

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. -אישור מחלקת חזות העיר.

ת. השלמה

תיק בניין: 110400026

מספר בקשה: 20180144

סעיף: 5

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2018015 בתאריך: 06/09/2018

מבקש:**♦ בן שטרית ז'קלין שושנה**

שפרינצק 50 קרית אתא

♦ זקלין שושנה בן שיטרי

שפרינצק 50 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ זקלין שושנה בן שיטרי**

שפרינצק 50 קרית אתא

עורך:**♦ אברהם טל**

ברק 55 קרית מוצקין

תיק ארכיון:**♦ בני/6591**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שפרינצק 50 קרית אתא

שטח מגרש: 952.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11040 חלקה: 26 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

שכונה: ק.בנימין

יח"ד

2

תאור בקשה

בניה חדשה

בית פרטי דו

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת מבנה דו-משפחתי ב-2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות החלקה.****הבקשה תואמת תוכנית.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: % 40.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 41.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 390 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 390.32 מ"ר.

שטח שרות מבוקש: 36.88 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 112 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 323.70 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 333.35 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מספר קומות מבוקש: 2.

מספר קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7 מ'.

גובה מבנה מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם
- 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.

110100052	תיק בניין :	מספר בקשה : 20180130	סעיף: 6
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 2018015 בתאריך : 06/09/2018			

מבקש:

• כהן רבקה

נורדאו 45 קרית אתא

בעל הנכס:

• רבקה כהן

חנקין 25 קרית אתא

עורך:

• משה טביב

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

3338 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין: נורדאו 45 קרית אתא

שטח מגרש: 875.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 52 יעוד: אזור מגורים ב'2

תאור בקשה

פרגולה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת פרגולה ביח"ד אחת בקומה א' בבית משותף בין 7 דירים ב3 קומות .

הבקשה תואמת תוכנית

פירוט

אחוז בניה עיקרי מותר: 100%

שטח בניה עיקרי מותר יחסי: 166.25

אחוז בניה שרות מותר: 45%

שטח בניה שרות מותר יחסי: 74.8

תכסית קרקע מותר: 40%

סה"כ יח"ד במגרש: 8

מספר קומות מותר: 4

מספר מבנים במגרש מותר: 2

גובה מבנה מותר: 14 מ'

גובה מבנה קיים: 9.87 מ'

מרווח קידמי א': 2 מ'

מרווח קידמי ב': 5 מ'

מרווח אחורי: 5 מ'

מרווח צידי א': 4 מ'

מרווח צידי ב': 4 מ'

החלטות:

לאשר הבקשה

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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