

תאריך: 21/08/2019
כ' אב תשע"ט

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2019008 ביום שני תאריך 12/08/19 י"א אב, תשע"ט

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק
מהנדס שמעון דניאל

סגל:

גבי חגית חרותקה-קובי
מר כהן צחי

מוזמנים:

עו"ד קרן רוזליס
עו"ד ביטון שי שלום
עו"ד איילה סגל גבסי

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

-אדריכלית הועדה
- הנדסאי רישוי

-היועצת המשפטית
-יועץ משפטי
-ב"כ הועדה

מס' דף: 2

תאריך: 21/08/2019

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 2019008 בתאריך: 12/08/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20190002	111200032	11120	32		בועז לוי	שכ' התימנים	3
2	20180158	110440026	11044	26		איטח סיגלית	ק.בנימין	5
3	20190122	110370038	11037	38		לימור ויגאל סבג	ק.בנימין	7
4	20190081	110490069	11049	69	861	יגאל רבינוביץ	מרכז	10

111200032	תיק בניין :	מספר בקשה : 20190002	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 12/08/2019			

מבקש:* **בועז לוי**

אלשייך 6 קרית אתא

בעל הנכס:* **בועז לוי**

אלשייך 6 קרית אתא

עורך:* **משה טביב**

רמב"ם 1 קרית אתא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8717499831

כתובת הבניין: אלשייך רפאל 6 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 32 יעוד: מגורים א1

תכנית: כ/150/ש, כ/157, כ/150/א, כ/150

שכונה: שכ' התימנים

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי	תוספת למבנה קיים	46.91	12.50
יחידת מגורים			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת ליחידה במבנה דו-משפחתי. הבקשה כוללת:

1. תוספת ממ"ד + חדר בקומת הקרקע וביטול ממ"ד מאושר.

2. תוספת קומה א' מעל התוספת המוצעת בקומת הקרקע.

אין חתימת השותף בנכס על הבקשה.

בהתאם להוראות תקנה 36 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה - התשע"ו 2016), נשלחה

הודעה בדואר רשום עם אישור מסירה בתאריך 12.02.19

ולא התקבלה התנגדות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/157 באזור מגורים א' 1.

הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

שטח עיקרי למבקש: 156.82 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 59.41 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי למבקש: 156.82 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 249.75 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 999 מ"ר.

אחוז בניה מותר: 50%

שטח שרות מוצע: 12.5 מ"ר.

סה"כ שטחי המבנים במגרש: 223 מ"ר המהווים 22.33 % משטח המגרש.

החלטות:

מבנים המסומנים להריסה ייהרסו לפני הוצאת ההיתר.

- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה

מבית משפט כנגד הועדה המקומית - אזי יוצא היתר למבקש.

- תיקון הבקשה בהתאם להערות שנמסרו במערכת המקוונת.

ת. השלמה**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:**

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי

אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

-יש להביא תכנית אתר. -התכנית תכלול: מינוי בעלי תפקידים, קבצים שיוגשו לרישוי ולמכוני הבקרה,

יחתמו ע"י האחראים שמונו אשר יאשרו בחתימתם כי המסמכים תואמים את היתר הבניה.
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
-הצגת תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים
בדרישות החוק והתקנות.
- 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.
תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

110440026	תיק בניין :	מספר בקשה : 20180158	סעיף: 2
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 2019008 בתאריך : 12/08/2019			

מבקש:

• איטח סיגלית

צפת 2 קרית אתא

בעל הנכס:

• מנהל

עורך:

• משה טביב

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

• 2707

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 62111398122

כתובת הבניין: צפת 2 קרית אתא

שטח מגרש: 975.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 399.75 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 41.00%

גוש וחלקה: גוש: 11044 חלקה: 26 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש

תאור בקשה

עיקרי

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

לגליזציה לתוספת בבית פרטי ב-2 קומות + גג רעפים .

1. סגירת חניה מקורה והפיכתה למחסן ומגורים ,

2. פיתוח שטח

3. מתקן אשפה ,

4. חזיתות,

5. תוספת פרגולה ,

בבית פרטי הכולל 2 קומות + עלית גג בהיתר.

לא תואם תוכנית.

פירוט

שטח בניה עיקרי יחסי מותר: 199.8 מ"ר

שטח בניה עיקרי קיים: 202.78 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 11.78 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש + קיים: 214.56 מ"ר.

שטח שרות מותר: 26.5 מ"ר

שטח חניה מותר: 30 מ"ר.

שטח שרות קיים: 6.82 מ"ר

שטח שרות מבוקש: 8.74 מ"ר

שטח שרות מבוקש+קיים: 15.56 מ"ר

גובה בנין מותר: 7 מ'

גובה גג רעפים מותר: 8 מ'

גובה גג רעפים קיים בהיתר: 9 מ'

מספר קומות מותר: 2

מספר קומות קיים בהיתר: 2 + עלית גג .

מספר יחידות דיור מותר/מבוקש: 2.

אחוז תכסית מותר: 35%.
תכסית קרקע מותר יחסי: 170 מ"ר.

החלטות:
לדחות הבקשה,
הבקשה חורגת משטחים עיקרי
יוצרת קומה 3 כאשר בתב"ע מותר 2

תיק בניין: 110370038

מספר בקשה: 20190122

סעיף: 3

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2019008 בתאריך: 12/08/2019

מבקש:

* לימור ויגאל סבג

משה שרת 35 קרית אתא מיקוד: 28000

בעל הנכס:

* לימור ויגאל סבג

עורך:

* עובדיה זמיר

רמבם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

* 2253

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 220571496

כתובת הבניין: משה שרת 35 קרית אתא**שכונה: ק.בנימין**

אחוזי בניה מותרים: 41.00%

שטח מגרש: 984.00 מ"ר שטח בניה מותר: 403.44 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 38 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש תאור בקשהעיקרי

יחידת מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה:

הריסת בית דו קומתי קיים ובנית בית דו קומתי חדש במגרש דו משפחתי.

חזיתות**פיתוח שטח****תואם תוכנית.****פירוט**

שטח עיקרי קיים להריסה: 151.14 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 176.84 מ"ר.

שטח שרות קיים להריסה: 18.14 מ"ר.

שטח שרות מבוקש: 26.48 מ"ר

שטח תכסית מותר: 35% משטח המגרש היחסי.

שטח תכסית מבוקש: 126.89 מ"ר

מס' יחיד קיים/מותר: 2

יחיד במגרש מותר / קיים 2

מס' קומות קיים / מבוקש/ מותר: 2

גובה מבנה קיים להריסה: 8.20 מ'

גובה מבנה מותר/ מבוקש: 7 מ'

קו בנין צידים מותר: 4 מ'

קו בנין קדמי/אחורי מותר: 5 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
- 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.

ת. השלמה

גליון דרישות:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- 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 תנ"י חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
- הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
- 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 תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- יש להמציא תכנית מדידה לאחר יציקת רצפה ראשונה ותכנית מדידה בגמר הבניה.
- 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 מח' מיסים
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
- אישור בזק ב
- חוזה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון
- אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד
- אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- רשיון של עורך הבקשה.
- מילוי והגשת חוברת טפסים.
- במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- דו"ח יועץ קרקע
- העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
- יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה.
- אישור מחלקת חזות העיר.
- אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
- תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

110490069	תיק בניין :	מספר בקשה : 20190081	סעיף: 4
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 2019008 בתאריך : 12/08/2019			

מבקש:

♦ **יגאל רבינוביץ**

בן יהודה 17 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ יגאל ומלכה רבינוביץ

בן יהודה 17 קרית אתא

עורך:

♦ משה טביב

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 3111

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2316931209

כתובת הבניין: בן יהודה אליעזר 17 קרית אתא

שכונה: מרכז

שטח מגרש: 855.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 69 מגרש: 861 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי

עיקרי

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים - בדיעבד 27.45

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה הכוללת:

1. תוספת שטח עיקרי בקומת עמודים.

2. חזיתות

3. פרגולת עץ

4. חניות

5. פיתוח שטח

ביח"ד אחת בבית משותף הכולל 5 יח"ד ב3 קומות .

תואם תוכנית.

פירוט

שטח עיקרי קיים : 120.62 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש : 22.32 מ"ר.

שטח עיקרי קיים + מבוקש: 142.94 מ"ר.

שטח שרות קיים: 12.5 מ"ר

שטח שרות מבוקש:

תכסית מותר: 45% בשטח יחסי למגרש -84.64 מ"ר

תכסית מבוקש: 50 מ"ר

מס' יח"ד מותר: 6 לדונם

מס' קומות מותר: 4

גובה מבנה קיים /מותר: 14 מ'

מרווח צידים מותר: 4 מ'

מרווח קדמי /אחורי מותר: 5 מ'

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- הגדרות סביב החצר הקידמית יעשו כהנחיות המרחביות המקומיות.
- יש לפרק גדר קימת לפני קבלת היתר בניה .
- 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
- 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.

ת. השלמה

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
אישור רשות העתיקות באזור מוכרז

-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.

משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחוזה את המחסנים
לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.

-הצגת תעודה עדכנית חתומה ע"י בודק חשמל, בעל רשיון בתוקף, לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים
בדרישות החוק והתקנות.

- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות
יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.

- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטוּיח
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.
תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

.....
עו"ד עדנה שטרניק
סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה