

מס' דף: 1

תאריך: 13/08/2020
כ"ג אב תש"ף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2020008 ביום שני תאריך 27/07/20 ו' אב, תש"ף

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק
מהנדס שמעון דניאל

סגל:

גב' חגית חרותקה-קובי
מר כהן צחי
גב' אתי בן ישי

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
-הנדסאית רישוי

-היועצת המשפטית
-יועץ משפטי
-ב"כ הועדה

מס' דף: 2

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 2020008 בתאריך: 27/07/20

תאריך: 13/08/2020

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20180154	110130042	11013	42		שמעון ציון	הרצל 14 קרית אתא	3
2	20200062	111200039	11120	39	כ/157	ענבל ורמי שושן	אלשייך רפאל 7 קרית אתא	6
3	20190070	110100051	11010	51		מאיר אמסלם	נורדאו 47 קרית אתא	9

תיק בניין: 110130042

מספר בקשה: 20180154

סעיף: 1

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2020008 בתאריך: 27/07/2020

מבקש:**• שמעון ציון**

הרצל 14 קרית אתא

בעל הנכס:

• ציון שמעון

14

עורך:

• משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

1783•

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4262447859

כתובת הבניין: הרצל 14 קרית אתא**גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 42 יעוד: מגורים**שטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

8.19

תוספת למבנה קיים

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. תוספת מגורים בקומת קרקע. 2. שינוי חזיתות. 3. פיתוח שטח.

4. חניה. ביחידת דיור אחת בקומת קרקע בבית משותף הכולל: 5 יח"ד ב-2 מבנים.

הבקשה תואמת תוכנית.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים: 5.

סה"כ יח"ד מותר: 8.

סה"כ מבנים בחלקה קיים: 2.

סה"כ מבנים בחלקה מותר: 2.

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 8.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי קיים: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 71.42%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 100%.

שטח בניה עיקרי קיים: 95.45 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 11.45 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 106.91 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 149.96 מ"ר.

אחוז בניה שרות מותר: 45%.

שטח בניה שרות מותר: 67.36 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.
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

- חוזה חכירה/נסח טאבו
- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4
- רשיון של עורך הבקשה.
- חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.
- אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
- חוזה 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
- חוזה 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.
- 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 יטוּח
- כל המבנה בטיח 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.
- 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.
- האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
- הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון

ת. השלמה

תקף, הצהרה
לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

תיק בניין: 111200039

מספר בקשה: 20200062

סעיף: 2

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2020008 בתאריך: 27/07/2020

מבקש:* **ענבל ורמי שושן**

אלשייך 7 קרית אתא

בעל הנכס:

* קרן קימת לישראל

עורך:

* יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:

* 2760

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8550370568

כתובת הבניין: אלשייך רפאל 7 קרית אתא**שכונה: שכ' התימנים**

שטח מגרש נטו: 990.00 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 49.55%

שטח בניה מותר: 495.00 מ"ר

שטח מגרש: 999.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 39 מגרש: כ/157 יעוד: מגורים א;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/157

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	יחידת מגורים	בניה חדשה	159.91	22.82
1				

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת בניה הכוללת:**

1. פיתוח שטח

2. גדרות

3. חניות

והקמת יח"ד דו קומתי בחלק אחורי של המגרש.

תואם תב"ע**פירוט**

שטח עיקרי קיים קדמי: 79.36 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש אחורי: 159.91 מ"ר

שטח עיקרי קיים + מבוקש: 239.27 מ"ר

שטח עיקרי מותר יחסי: 249.75 מ"ר.

שטח שרות מבוקש: 22.82 מ"ר

אחוז תכסית מותר: 35%

תכסית מבוקש אחורי: 91.17 מ"ר

תכסית קיים קידמי: 79.36 מ"ר.

תכסית מותר יחסי: 174.82 מ"ר

תכסית קיים + מבוקש: 170.53 מ"ר

סה"כ יח"ד במגרש מותר: 4

סה"כ יח"ד במגרש קיים: 2

סה"כ יח"ד במגרש מבוקש: 1

סה"כ יח"ד במגרש קיים + מבוקש: 3

מספר קומות קיים /מבוקש/ מותר: 2

גובה מבנה מבוקש: 7 מ'

מרווח צידי א' מבוקש/מותר: 3.00 מ'

מרווח אחורי מותר/מבוקש: 5.00 מ'

החלטות:**-לאשר הבקשה בתנאים:****-לא יאשרו פתחים, לכיון השכן הצמוד בדו משפחתי חזית מערבית.**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- המבנים המסומנים להריסה יהרסו לפני מתן היתר.
- 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.
- גובה התקרה בחניה יהיה 2.20 מ' ללא תקרה כפולה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת :

- 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 תת"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 ולמכוני 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 תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
- לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
- 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 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

ת. השלמה

מס' דף: 8

-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 משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
תכנית ארגון בטיחותי כנדרש ע"י מינהל הבטיחות.
יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4
-אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.
-אישור מחלקת חזות העיר.

14/05/2020

14/05/2020

תיק בניין: 110100051

מספר בקשה: 20190070

סעיף: 3

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2020008 בתאריך: 27/07/2020

מבקש:

♦ מאיר אמסלם

נורדאו 47 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מאיר אמסלם

נורדאו 47 קרית אתא

עורך:

♦ שחר חוואתו כהן

הרצל קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 2999

שכונה: מרכז

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4184964655

כתובת הבניין: נורדאו 47 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 996.65 מ"ר

שטח מגרש: 996.65 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 51 יעוד: מגורים ב' 1

שטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

83.52

תוספת למבנה קיים

בית משותף

מהות הבקשה:

תוספת לדירה דו-קומתית במבנה משותף בן 7 יח"ד.

התוספת כוללת: סגירת חלק מקומת העמודים ושינויים כלליים בקומה זו.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ב' 2.

הבקשה תואמת תכנית.

פירוט

שטח עיקרי מאושר: 135.01 מ"ר.

שטח עיקרי לאחר זיכוי בדיעבד של השטחים בהתאם לעדכון חוה"ב: 124.61 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 83.52 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי דירת המבקש: 208.13 מ"ר.

שטח שירות מוצע: הגדלת מחסן: 2.49 מ"ר.

סה"כ שטחי המבנה כולל המוצע: 830.22 מ"ר, המהווים 83.27% משטחי המגרש.

שטח עיקרי מותר במגרש: 997 מ"ר (100%).

שטח מגרש נטו: 997 מ"ר.

לפי תקנון מוסכם מתאריך 28.01.19, יותר מיצוי הזכויות בחלקה על-ידי חלקת משנה של המבקש.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- בכפוף לחוות-דעת יועץ משפטי לעניין שימוש ביתרת הזכויות במגרש.

- יש לבטל הפרדה בחדר המדרגות ולמדר קשר ישיר בין 2 הקומות.

- אישור מהנדס פיתוח ותשתית לעניין שינוי בשטחי הדירות והתאמה לתקן החניה.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

-חוזה חכירה/נסח טאבו

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

רשיון של עורך הבקשה.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

ת. השלמה

אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד
חוזה 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
חוזה 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.
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.
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.
האחראי לביקורת על הביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תחילת עבודה שיצוין בה המועד הצפוי
לתחילת ביצוע העבודה עפ"י ההיתר.
-הצגת תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון
תקף, הצהרה
לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

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

מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הוועדה