

מס' דף: 1:

תאריך: 11/11/2020
כ"ד חשון תשפ"א

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2020014 ביום חמישי תאריך 22/10/20 ד' חשון, תשפ"א

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק
מהנדס שמעון דניאל

סגל:

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

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

-היועצת המשפטית
-יועץ משפטי
-ב"כ הועדה
-אדריכלית הועדה
-הנדסאי רישוי

מס' דף: 2

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר : 2020014 בתאריך : 22/10/20 תאריך : 11/11/2020

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20200203	124180017	12418	17		עמית פולק	האורן 18 קרית אתא	3
2	20200221	110240010	11024	10		אדלר מאיר ושושנה	הנביאים 26 קרית אתא	6
3	20200214	110080026	11008	26		שמן טל בן שושן ייזום ובניה בע"מ	י.ל. פרץ 18 קרית אתא	8

תיק בניין: 124180017

מספר בקשה: 20200203

סעיף: 1

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2020014 בתאריך: 22/10/2020

מבקש:**• עמית פולק**

בן עמי 25 קרית אתא

• פולק שלומית

בן עמי 25 קרית אתא

בעל הנכס:**• פולק שלומית**

בן עמי 25 קרית אתא

• עמית פולק

בן עמי 25 קרית אתא

עורך:**• יוסף נבו**

בירס ד"ר 1 חיפה מיקוד: 3498601

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2513346288

כתובת הבניין: האורן 18 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12418 חלקה: 17

תכנית: כ/247, כ/247ג, כ/מק/247א

מטרת שימוש**תאור בקשה****שטח עיקרי****עיקרי**

מגורים - רישוי זמין

31.65

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה הכוללת: 1. חניה מקורה בקומת קרקע. 2. מחסן. 3. שיפור מיגון. 4. תוספת מגורים בקומה א'. 5. שינויים פנימיים. 6. פיתוח שטח. 7. חזיתות המבנה. 8. שינוי קונטור גג רעפים. ביח"ד אחת הכוללת: 2 קומות + גג רעפים.

תואם תכנית**פירוט**

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מותר: 2.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 0 מ'.

שטח בניה עיקרי קיים: 108.35 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 31.65 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 140 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 140 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 41.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 41.50 מ"ר.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכנית והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- בתכנית 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.

ת. השלמה

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 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 יטווח 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 פסולת 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 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 תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
- לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20200221

תיק בניין: 110240010

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2020014 בתאריך: 22/10/2020

מבקש:* **אדלר מאיר ושושנה**

הנביאים 26 קרית אתא

עורך:

* ברנדייס יוחנן

מסריק 2 נהריה

תיק ארכיון:

* 3049

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הנביאים 26 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 968.72 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11024 חלקה: 10 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח

מטרת שימושתאור בקשהעיקרי

בניה חדשה

מהות הבקשה:**חידוש היתר מישיבה מס' 2017001 מיום 26.01.2017.****הקמת בית משותף הכולל: 5 יח"ד ב-5 קומות. על החלקה בחלק הקדמי קיים מבנה הכולל 2****יח"ד ב-2 קומות. סה"כ 7 יח"ד ב-2 מבנים.****תואם תכנית****פירוט**אחוז בניה קיים+מוצע: $80\% + 4\% + 8\% = 92$

שטח בניה עיקרי קיים: 425.77 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 891.80 מ"ר.

אחוז בניה מותר: 30%.

שטח שרות מותר: 290.61 מ"ר.

שטח תכסית קיים: 195.77 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 145.65 מ"ר.

שטח תכסית קיים+מוצע: 435.91 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 2.

סה"כ יח"ד מוצע: 5.

סה"כ יח"ד קיים+מוצע: 7.

סה"כ יח"ד מותר: 6.

סה"כ מבנים מוצע+קיים: 2.

סה"כ מבנים קיים: 1.

מס' קומות מוצע: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מוצע: 16.21 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מס' חניות מוצע/דרש: 8.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 3.7 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע/מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת קומה אחת – מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
2. תוספת יח"ד אחת מבוקשות 7 יח"ד במקום 6.
3. מרווח צידי של 3.7 מ' במקום 4.0 מ'.
4. גובה מבנה 16.21 מ' במקום 14 מ'.
5. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
6. 2 מבנים במקום אחד.

בוצע פרסום בתאריך 13.11.15, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

- על אף מדיניות הוועדה המקומית בנושא גודל יחידות דיור חדשות ששטחן לא יפחת מ-88 מ"ר + ממ"ד, נמצא, כי במקרה זה יש הצדקה תכנונית למתן ההקלה המבוקשת שכן הבקשה מציגה 4 יחידות דיור בשטח של כ-112 מ"ר, כל אחת ויחידה נוספת בשטח 81 מ"ר כולל ממ"ד, שמפאת אילוף תכנוני בשילוב שבין הבינוי המוצע לבינוי קיים לא ניתן להגדילה. אשר על-כן הוחלט לאשר את הבקשה בתנאים:
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הוועדה.
 - בתוכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
 - יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה עם 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 למערכ' 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 יציאת היסודות.

110080026	תיק בניין :	מספר בקשה : 20200214	סעיף: 3
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2020014 בתאריך: 22/10/2020			

מבקש:

- ♦ שמן טל בן שושן ייזום ובניה בע"מ
- הציונות 62 קרית אתא

בעל הנכס:

- ♦ שמן טל בן שושן ייזום ובניה בע"מ
- שד' הציונות 62 קרית אתא

עורך:

- ♦ איגור מלמוד
- יפה נוף 110 חיפה
- סוג בקשה: בקשה להיתר
- מספר בקשה רישוי זמין:
- כתובת הבניין: י.ל. פרץ 18 קרית אתא**
- שטח מגרש נטו: 1869.00 מ"ר
- גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 26 יעוד: אזור מגורים ב'2
- תכנית: כ/150/ח, תמ"א 38
- מטרת שימוש תאור בקשה
- עיקרי
- תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

שכונה: מרכז

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

- שינוי שם היזם/מבקש/בעל קרקע מ-חברת אופציה שיווק בע"מ ל-חברת שמן טל בן שושן ייזום ובניה בע"מ.
- הריסת שני מבנים: 1. מבנה חד-קומתי יח"ד אחת. 2. מבנה דו-קומצי יח"ד אחת.
- הקמת בית משותף הכולל: 22 יח"ד ב-6 קומות, בניה בהתאם לתמ"א 38.
- תואם תכנית

פירוט

- שטח בניה עיקרי + שירות מותר: בהתאם לתמ"א 38 : 3,458 מ"ר.
- שטח בניה עיקרי + שירות מוצע: בהתאם לתמ"א 38 : 3,148.14 מ"ר.
- שטח שירות מוצע: 582.80 מ"ר.
- שטח שירות מותר: 747.60 מ"ר.
- מס' יח"ד מוצע: 22.
- מס' יח"ד מותר: 15.
- סה"כ מבנים מוצע: 1.
- סה"כ מבנים מותר: 2.
- גובה מבנה מוצע: 20.85 מ"ר.
- גובה מבנה מותר: 14 מ'.
- מרווח קדמי מוצע/מותר: 5.0 מ'.
- מרווח אחורי מוצע/מותר: 5.0 מ'.
- מרווח צידי א' מוצע: 3.6 מ'.
- מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.
- מרווח צידי מוצע/מותר: 4.0 מ'.
- שטח דירות כולל ממ"ד:
- 16 דירות בשטח: 115.50 מ"ר.
- 2 דירות בשטח: 127.00 מ"ר.
- 2 דירות בשטח: 121.50 מ"ר.
- 2 דירות בשטח: 137.80 מ"ר.
- מס' חניות נדרש: 24 מ"ר.
- מספר חניות מוצע: 26.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת קומות – מבוקשות 6 קומות במקום 4 קומות.
3. תוספת יח"ד.
4. מרווח צידי של 3.60 מ' במקום 4.00 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה:

1. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
2. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.00 מ', עבור מתקן אשפה וגז.
3. גובה המבנה 20.85 מ' במקום 14.00 מ'.
4. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
5. מרווח קדמי עבור מרפסות קונזוליות עד 40%.

בוצע פרסום בתאריך 23.03.18, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית.

לאשר הבקשה בתנאים:

-הצגת חומרי גמר.

-דו"ח עורך הבקשה שיפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו או הצהרה של עורך הבקשה, כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכנן.

-יתואם ויאשר גובה אבסולוטי, תנועה וחניה עם מנהל מח' תשתיות.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

ת. השלמה

-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה
-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
-הצהרה וחישובים לגבי קירות תומכים באם יש .
אישור תתי חברת גז/אישור מעבדה/אישור משרד העבודה אם הותקנו צוברי גז.
-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 תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה
לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן
-חוזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.
-מילוי והגשת חוברת טפסים.
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 כיבוי אש
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 מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל

הצהרה וחשובים לגבי קירות תומכים וגדרות בטון או אבן.
רשיון של עורך הבקשה.
-העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.
תשלום אגרות והיטלים.
אישור בזק ב

נספח סניטרי מים/ביוב/ניקוז מאושר ע"י מהנדס איסטלציה מאושר ע"י התאגיד
נספח תנועה וחניות חתום ע"י יועץ תנועה מוסמך ומאושר ע"י מנהל מח' תשתיות בעירייה
חו"ד של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השרות.
-שטחי קומת המחסנים, חדר המדרגות, חדר מכונות, מעלית, לובי כניסה,
-יש לרשום המעברים למחסנים והגגות בספרי האחווה כחלק מרכוש
משותף של כל רוכשי הדירות ולהצמיד בספרי האחווה את המחסנים
ומשטחי החניה אחד לכל דירה בנפרד, הכל בהתאם לתכנית המאושרת
המצורפת להיתר.

רשיון מהנדס הבקשה
במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצינו בו
מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר.
דו"ח יועץ קרקע
-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.
אישור משרד העבודה לעניין צוברי גז/בלוני גז+בדיקת מכון התקנים.
תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קויי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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