

## פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2022003 ביום חמישי תאריך 31/03/22 כ"ח אדר ב, תשפ"ב

### השתתפו:

#### חברים:

עו"ד עדנה שטרניק  
מהנדס שמעון דניאל

#### סגל:

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

סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה  
מהנדס העיר

היועצת המשפטית  
ב"כ הועדה  
אדריכלית הועדה  
הנדסאי רישוי

תאריך: 12/05/2022

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 2022003 בתאריך: 31/03/22

**רשימת הבקשות**

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
3	שגאל 58/3, קרית אתא	רועי גרינברג		13 12759	1029301003	20210353	1
5	הרצל 72 א, קרית אתא	אפלכאום אברהם		89 11011	110110089	20210392	2
8	המייסדים 12, קרית אתא	אגודת בית כנסת "אהבת ציון"		12 11017	110170012	20220012	3
10	הרר צבי 1, קרית אתא	נ.ע. לבה התקנת מתקני שעשועים		123 12419	105140015	20220093	4

**סעיף 1:**

מספר בקשה: 20210353 תיק בניין: 1029301003  
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2022003 בתאריך: 31/03/2022

**מבקש:****רועי גרינברג**

שאגל 58 דירה 3 קרית אתא

**בעל הנכס:****רועי גרינברג**

שאגל 58 דירה 3 קרית אתא

**עורך:****יעקב שרון להב**

שד בורוכוב 62 קרית אתא מיקוד: 2820182

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000009599

**כתובת הבניין: שאגל 58/3, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 12759 חלקה: 13

תכנית: כ/מק/246/ב, כ/493

**מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה**

בית פרטי דו משפחתי שונות

**מהות הבקשה:**

הבקשה כוללת: סגירת מרפסת בקומה א' ביח"ד אחת בבית דו-משפחתי הכולל 2 קומות (בבית משותף 10 יח"ד) וחניון תת-קרקעי (מרתף).  
הבקשה תואמת תוכנית.

**פירוט**

שטח עיקרי קיים: 129.81 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 10.58 מ"ר.

שטח עיקרי קיים + מבוקש: 140.39 מ"ר

(בקשה ע"פ תב"ע כ/493)

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

**גליון דרישות:**

-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 תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה

לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.

- מערכי ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למערי 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, אוטומות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון

-אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

רשיון של עורך הבקשה.

**ת. השלמה**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל
- חוזה התקשרות עם אתר שפרכת 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.
- תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה)הן בחזית,הן

תיק בניין: 110110089

מספר בקשה: 20210392

**סעיף: 2**

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2022003 בתאריך: 31/03/2022

**מבקש:**♦ **אפלבאום אברהם**

הרצל 72 א קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ אפלבאום אברהם

הרצל 72 א קרית אתא

**עורך:**

♦ אדריכל ניסים פורטל

נוף הכרמל 16 קרית אתא

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: הרצל 72 א, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 89 יעוד: אזור מגורים ב'2;

גוש: 89 חלקה: 1101

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

**מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה****מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת בניה הכוללת: מגורים בקומת קרקע בבית-פרטי חד-קומתי.  
הבקשה תואמת תוכנית.**פירוט**

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 33.24%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 100%.

שטח בניה עיקרי קיים: 108.90 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 58.64 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 167.54 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 504 מ"ר.

אחוז בניה שירות מבוקש: 2.22%.

אחוז בניה שירות מותר: 45%.

שטח בניה שירות מבוקש: 11.22 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 226.80 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 177.72 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 226.80 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 4.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה קיים: 3.21 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'.

**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 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 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 תעודת בודק חשמל (חשמלאי מומחה שעבר הסמכות לבדיקת מתקני חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה 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.
- תוגש תכנית שילוט עקרונית, (גם כאשר לא ידוע עדיין אילו עסקים הולכים להיות במבנה) הן בחזית, הן - שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם
- עיריית קרית אתא לפני הוצאת ההיתר ויסומן בצבע אדום בתכנית.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל
- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.
- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

**סעיף: 3**

מספר בקשה: 20220012 תיק בניין: 110170012

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2022003 בתאריך: 31/03/2022

**מבקש:**

♦ **אגודת בית כנסת "אהבת ציון"**  
שבטי ישראל קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ אגודת בית כנסת "אהבת ציון"  
שבטי ישראל קרית אתא

**עורך:**

♦ יעקב שרון להב  
שד בורוכוב 62 קרית אתא מיקוד: 2820182

**תיק ארכיון:**

♦ בני/193

**שכונה: מרכז**

סוג בקשה: בקשה להיתר  
**כתובת הבניין: המייסדים 12, קרית אתא**  
גוש וחלקה: גוש: 11017 חלקה: 12 יעוד: בניני ציבור  
**מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה**  
מעלית

**מהות הבקשה:**

תוספת מעלית לבית-כנסת "אהבת ציון".  
הבקשה תואמת תוכנית.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם
- בתכניות ינתן 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.
- מערך' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למערך' 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.

**גליון דרישות:**

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור התקנת מעליות

אישור מח' מיסים

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות והיטלים.

חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון

תשתיות מאושר ע"י התאגיד

חווה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר על פי חישובי כמויות של המתכנן.

אישור יועץ נגישות

תקן מעלית

- שטח לפי ת.ב.ע. בחזית המגרש יועבר ללא תמורה על שם

- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל

- יש להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.

- יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

**ת. השלמה**

מספר בקשה: 20220093	תיק בניין: 105140015
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2022003	בתאריך: 31/03/2022

**מבקש:**

♦ נ.ע. לבה התקנת מתקני שעשועים  
הצור 6 צור יגאל

**בעל הנכס:**

♦ עיריית קרית-אתא  
כיכר העירייה 7 קרית אתא

**תיק ארכיון:**

♦ בני/6654

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרר צבי 1, קרית אתא

שכונה: גבעת רם

גוש וחלקה: גוש: 12419 חלקה: 123 יעוד: שטח ציבורי פתוח ומתקנים הנדסיים

תכנית: זב/76(במ)כ/247, כ/486, חפאג/1273/זב/כ, זב/מק/197

**מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה**

שטח ציבורי פתוח התקנת מתקני שעשועים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

הצבת מתקני שעשועים בגן ציבורי קיים, הבקשה כוללת הצללה.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/247 באזור המיועד לשצ"פ.

הבקשה תואמת תוכנית.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- אישור מהנדס.

- אישור בטיחות.

**ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :**

- אישור מהנדס.

- אישור בטיחות.

**ת. השלמה**

.....  
מהנדס שמעון דניאל  
מהנדס הועדה

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