

## פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2022008 ביום רביעי תאריך 14/09/22 י"ח אלול, תשפ"ב

### השתתפו:

#### חברים:

עו"ד עדנה שטרניק  
מהנדס שמעון דניאל

#### סגל:

עו"ד קרן רוזליס  
עו"ד איילה סגל גבסי  
גבי 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: 22/09/2022

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 2022008 בתאריך: 14/09/22

**רשימת הבקשות**

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
3	פרישמן 32, קרית אתא	אסף שלם		61 11008	110080061	20220184	1
6	בעל שם טוב 37, קרית אתא	יפה וגיל אזולאי בשם דירי הבנין		70 11015	110150070	20220207	2

תיק בניין: 110080061

מספר בקשה: 20220184

**סעיף: 1**

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 14/09/2022

**מבקש:****♦ אסף שלם**

פרישמן 32 קרית אתא

**♦ פאר לי שלם**

פרישמן 32 קרית אתא

**בעל הנכס:****♦ אסף שלם**

פרישמן 32 קרית אתא

**♦ פאר לי שלם**

פרישמן 32 קרית אתא

**עורך:****♦ יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

**תיק ארכיון:**

1153 ♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000149300

**כתובת הבניין: פרישמן 32, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 61 יעוד: מגורים;

חלקה: 62; 66; 107

שכונה: מרכז העיר

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
103.26	12.50	1

מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה
יחידת מגורים	בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת מגורים בקומת קרקע. 2. תוספת מגורים בקומה א'.  
 3. שינוי בחזיתות המבנה. 4. פיתוח שטח. בבית פרטי הכולל 2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות חלקה.  
 הבקשה תואמת תוכנית.

**פירוט**

תכסית קרקע מבוקש: 156.85 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 207.90 מ"ר.

סה"כ יח"ד יחסי קיים: 1.

סה"כ יח"ד יחסי מותר: 3.

סה"כ מבנים בחלקה קיים: 2.

סה"כ מבנים בחלקה מותר: 1.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות קיים+מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה קיים: 3.0 מ'.

גובה מבנה מבוקש: 4.5 מ'.

גובה מבנה קיים+מבוקש: 7.5 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' קיים: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' קיים: 3.39 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 49.53%.

- אחוז בניה עיקרי מותר :  $80\% + 8\% = 88\%$ .
- שטח בניה עיקרי קיים : 89.0 מ"ר.
- שטח בניה עיקרי מבוקש : 139.84 מ"ר.
- שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש : 228.84 מ"ר.
- שטח בניה עיקרי מותר : 406.56 מ"ר.
- אחוז בניה שירות קיים+מבוקש : 4.54%.
- אחוז בניה שירות מותר : 30%.
- שטח בניה שירות קיים : 8.5 מ"ר.
- שטח בניה שירות מבוקש : 12.50 מ"ר.
- שטח בניה שירות קיים+מבוקש : 21.0 מ"ר.
- שטח בניה שירות מותר : 138.60 מ"ר.

**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 מזיחה מעודכנת לאחר יציאת היסודות.

**ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :**

ח-זזה חכירה/נסח טאבו

ת-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.

ה-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 יטוּח כל המבנה בטיח אקרילי חדש.

חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413. אישור חברת חשמל

אישור הג"א/פטרור הג"א למקלט/ממ"ד תשלום אגרות והיטלים.

אישור מח' מיסים תשלום היטל השבחה.

ח-זזה 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.

-אישור מינהל מקרקעי ישראל-אם מדובר באדמות מינהל ח-זזה התקשרות עם אתר שפיכת פסולת מאושר עפ"י חישובי כמויות של המתכנן.

-מילוי והגשת חוברת טפסים. -ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו.

**ת. השלמה**

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

110150070 : תיק בניין	מספר בקשה : 20220207	<b>סעיף: 2</b>
	פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 2022008 בתאריך : 14/09/2022	

**מבקש:**

♦ **יפה וגיל אזולאי בשם דירי הבנין**  
בעל שם טוב 37 ברית אתא

**בעל הנכס:**

- ♦ אופמן אלינה  
בעל שם טוב 37 ברית אתא
- ♦ יפה וגיל אזולאי ודירי הבנין  
בעל שם טוב 37 ב ברית אתא
- ♦ בוסידאן דנה ואפרת  
בעל שם טוב 37 ברית אתא
- ♦ בוסידאן תומר ושמואל  
בעל שם טוב 37 ברית אתא
- ♦ כהן אברהם ורחל  
בעל שם טוב 37 ברית אתא
- ♦ נוני יעקב ודליה  
בעל שם טוב 37 ברית אתא
- ♦ ספקטור בוריס  
בעל שם טוב 37 ברית אתא
- ♦ פאר בלוריה ואברהם  
בעל שם טוב 37 ברית אתא
- ♦ פילו אברהם ודינה  
בעל שם טוב 37 ברית אתא
- ♦ רזנבי שחר אלמוג ונועה  
בעל שם טוב 37 ברית אתא
- ♦ תדמור יעקב ורות  
בעל שם טוב 37 ברית אתא

**עורך:**

- ♦ אולגה ליובמירסקי  
הקלעים חיפה

**תיק ארכיון:**

- ♦ בני/1803

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000155768

**כתובת הבניין: בעל שם טוב 37, ברית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 11015 חלקה: 70 יעוד: מגורים

תכנית: ח/150

שכונה: מרכז העיר

**שטח שירות**

3.30

**מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה**

יחידת מגורים מעלית

**מהות הבקשה:**

הוספת מעלית בבית משותף הכולל 6 דירות ב-3 קומות במבנה אחורי על המגרש.  
הבקשה תואמת תוכנית.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס.

**גליון דרישות:**

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

אישור התקנת מעליות

**ת. השלמה**

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

.....  
מהנדס שמעון דניאל  
מהנדס הועדה

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