

מס' דף: 1

תאריך: 25/02/2024

ט"ז אדר א תשפ"ד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2024003 ביום רביעי תאריך 07/02/24 כ"ח שבט, תשפ"ד

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק

מהנדס שמעון דניאל

סגל:

עו"ד קרן רוזליס

אולג לובלסקי

עו"ד אילה סגל גבסי

גב' חגית חרותקה-קובי

גב' אביגיל עמנואל

גב' ירדן שליין מויאל

סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה

מהנדס העיר

היועצת המשפטית

מהנדס מנהל אגף תשתיות

ב"כ הוועדה

אדריכלית הועדה

הנדסאית רישוי

הנדסאית רישוי

מס' דף: 2

תאריך: 25/02/2024

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 2024003 בתאריך: 07/02/24

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20230337	110390065	65 11039		אדוארד חרס	מירון 13, קרית אתא	3
2	20230319	102570121	27 10257	121	אבקסיס חיים	בית"ר 14, קרית אתא	6
3	20230208	110240001	1 11024		עמרם בן חמו	הגפן 1, קרית אתא	9

מבקש:**♦ אדוארד חרס**

מירון 13 קרית אתא

♦ אדי חרס

מירון 13 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ אדוארד חרס**

מירון 13 קרית אתא

♦ אדי חרס

מירון 13 קרית אתא

עורך:**♦ אברהם טל**

ברק 55 קרית מוצקין

תיק ארכיון:**♦ בני/2461**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000335119

כתובת הבניין: מירון 13, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 990.00 מ"ר

שטח מגרש: 990.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11039 חלקה: 65

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

1. בניית ממ"ד בקומת הקרקע לבית הקדמי המדורג.

2. ביטול חניה מקורה, והפיכת חנייה מקורה לחדר משחקים בתחום קווי בניין.

הבקשה תואמת תוכנית.

פירוט**בית קדמי**

שטח עיקרי קיים: 163.66 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 24.11 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 187.62 מ"ר.

אחוז שטח עיקרי מותר: 41%.

שטח שרות קיים: 11.39 מ"ר.

שטח שרות מבוקש: 12.5 מ"ר.

שטח שרות קיים+מבוקש: 23.88 מ"ר.

יחיד במגרש קיים: 2.

מבנים במגרש קיים: 2.

גובה קיים: 6.90 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווחים צדיים מותר: 4.0 מ'.

חניות דרוש: 2.

חניות מוצע: 1.

המלצות:

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.

- יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל

מחלקת פיתוח ותשתיות.

שכונה: ק.בנימין

שטח בניה מותר: 405.90 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 41.00%

- ינתנו חיבורי מים, ניקוז וביוב יחידים לכל המגרש.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- 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.

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.
- 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.
- 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
- 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 מתקנות חשמל) בעל רשיון תקף, הצהרה לפיה מתקני החשמל בבריכה עומדים בדרישות החוק והתקנות.
- מערכי 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 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 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
- הפקעה/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

מבקש:**אבקסיס חיים**

ביתר 14 קרית אתא

בעל הנכס:

מדינת ישראל

חיים אבקסיס

ביתר 14 קרית אתא

עורך:

משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

בני/3527

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000333170

כתובת הבניין: בית"ר 14, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 532.00 מ"ר

שטח מגרש: 532.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 351.12 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 66.00%

גוש וחלקה: גוש: 10257 חלקה: 27 מגרש: 121, 122 יעוד: מגורים א'

תכנית: 305-0175224, כ/מק/255/ה, כ/150/ש, כ/מק/255/ב, כ/במ/255, כ/150/א, כ/150

שטח עיקרי

15.84

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בנייה שטח מגורים בקומת קרקע + קומה א' עם קירוי גג רעפים + לגליזציה

לפרגולה בקו בניין צידי.

הבקשה תואמת תוכנית.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 138.42 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 15.84 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 154.26 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 167.67 מ"ר.

שטח שירות קיים: 7.50 מ"ר.

יחיד במגרש קיים: 2.

מבנים במגרש קיים: 1.

מס' קומות קיים: 2.

גובה מבנה קיים: 8.20 מ'.

מרווח קדמי קיים: 5.0 מ'.

מרווח אחורי קיים: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' קיים: 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' קיים: 3.0 מ'.

ה מ ל צ ו ת:

לאשר הבקשה בתנאים:

- יש להרוס קירוי ללא היתר לפני קבלת היתר הבניה

- 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.

- 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.

- 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.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

- יש להרוס קירוי ללא היתר לפני קבלת היתר הבניה
- 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.
- 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.
- יתוכנו 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 :

ח-חווה חכירה/נסח טאבו

ת-תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

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

ו-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.

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

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

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

י- טיח התוספת יהיה זהה לטיח הבנין הקיים או לחלופין יטווח כל המבנה בטייח אקרילי חדש.

יא-חישובים סטטים + הצהרת מהנדס לפי תקן 413.

יב-אישור חברת חשמל

יג-אישור הג"א/פטור הג"א למקלט/ממ"ד תשלום אגרות והיטלים.

יד-אישור מח' מיסים

יז-תשלום היטל השבחה.

יח-חווה התקשרות לבדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד, גז ראדון -אישור מחלקת פיתוח ותשתיות מאושר ע"י התאגיד

יט-רשיון של עורך הבקשה.

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

כא-מילוי והגשת חוברת טפסים.

כב-ערבות בנקאית בגין תוספת לבנין קיים או תיקונו. חישוב כמויות של עודפי עפר או פסולת בנין ע"י המתכנן

כג-יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה הפקעה/העברת זכויות דרך לעיריית קרית אתא בהתאם לתכנית.

כד-ערבות בנקאית על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה. במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבניה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו

כה-מס' היתר הבניה ותיאור מהות ההיתר. -אישור מנהל אגף תשתיות והנדסה לנושאי פיתוח לרבות תנועה, חניות וניקוז.

כז-יש להמציא אישור על סילוק פסלת מאתר הבניה לאתר מורשה, כל שלושה חודשים, לפיקוח על הבניה -אישור מחלקת חזות העיר.

כח-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

ת. השלמה

מבקש:**• עמרם בן חמו**

שלום עליכם 24 קרית אתא

בעל הנכס:**• עמרם בן חמו**

שלום עליכם 24 קרית אתא

עורך:**• מאירי פרנקו**

האשל 15 קרית אתא

תיק ארכיון:

• בני/6660

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000004492

כתובת הבניין: הגפן 1, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 821.00 מ"ר

שטח מגרש: 821.00 מ"ר

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

תכנית: ח/150

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה:

1. שינוי בפרגולה בטון בפנטהאוז. 2. הקטנת מרפסת גג.

3. שינויים פנימיים. 4. שינויים בחזיתות המבנה. 5. עדכון בשטחים.

הבקשה תואמת תוכנית.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 724.78 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 722.77 מ"ר.

שטח שירות קיים: 290.39 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 284.36 מ"ר.

המלצות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

גליון דרישות:

- חוזה חכירה/נסח טאבו

- תיקון תשריט הבקשה בהתאם לעותק המשרדי * 4

- יש להמציא תעודת קבלן רשום שלושה חודשים מיום תחילת הבניה

- רישום הערות אזהרה לשטחים המשותפים לכלל הדיירים במבנה בלשכת רישום המקרקעין.

- עפ"י חוק העתיקות, התשלח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להו

- 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 הצפ

ת. השלמה

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 שפרכת 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 וחישובים 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 בעיריה
חוו"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
מילוי טפסים לאישור היתר תחילת עבודה
יש להמציא התחייבות להטמנת קווי חשמל ובזק עיליים, תנאי לקבל טופס 4

מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

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