



תאריך: 20/12/2020  
ת. עברי: ה' בטבת תשפ"א

**פרוטוקול רשות רישוי מס' 2020029**  
**בתאריך: 16/12/2020 א' בטבת תשפ"א שעה 12:00**

**נכחו:**

**חברים:**

- יו"ר הועדה	מר יוסף אזריאל
- מהנדס הועדה	מר אלכס קופר
- מנהלת מח' רישוי	אנה חכמוביץ

**סגל:**



**תקציר נושאים לדיון**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20202406\1 ת. בנין : 31755	מגורים , אחר	גוש : 11561 חלקה : 30 תכ" : ק/130,	יהודית גרינברג	רחוב שד' ויצמן 24 , קרית ביאליק	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200135\1 ת. בנין : 45683	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 11531 חלקה : 174	אנה ליוברסקי קיימת התנגדות	רחוב השקדים 9 , קרית ביאליק	4
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200927\1 ת. בנין : 592017	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 11577 חלקה : 64	חומות ייזום ובניה בע"מ	ברק 24, קרית מוצקין	5
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20203529\1 ת. בנין : 1162017	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 10429 חלקה : 143	גלבוע בניה ויזמות בע"מ	רוקח 29, קרית מוצקין	6
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20203114\1 ת. בנין : 532007	מגורים , שינויים ללא תוספת	גוש : 11583 חלקה : 101 תכ" : ק/130,	גיל אבו קיימת התנגדות	רחוב שד' גושן משה 1 כניסה א, קרית מוצקין	7
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20202160\1 ת. בנין : 26981	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 10451 חלקה : 22 תכ" : ק/130,	דינה קנדל קיימת התנגדות	רחוב שז"ר זלמן 24, קרית ים	8
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	20201527\1 ת. בנין : 64365	מגורים , אחר	גוש : 10444 חלקה : 858 תכ" : ק/130,	לורה כהן קיימת התנגדות	רחוב הקוממיות 7, קרית ים	9



סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20202406\1	תיק בניין: 31755
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2020029 תאריך: 16/12/2020		

מס' רישוי זמין 6933141819

בעלי עניין

מבקש

יהודית גרינברג, שד ויצמן 24 קרית ביאליק, 050-5298330

כתובת: רחוב שד' ויצמן 24, קרית ביאליק

גוש וחלקה: גוש: 11561 חלקה: 30

תוכניות: ק/130, ק/מק/130/א/2, ק/316/ד, ק/130/ב, ק/130/א, ק/316/ח, ק/316/ב, ק/316/א, ק/316, ק/290, ק/173/א

יעוד: מגורים ג' + חזית מסחרית

שימושים: מגורים תאור הבקשה: אחר

מהות הבקשה

תוספת מעלית פנימית תוך ניסור חלק ממהלך מדרגות במבנה קיים בן 3 קומות.

בדיקת השוואת זכויות:

שטח בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח בניה למטרת שירות:				2.72	2.72		
סה"כ				2.72	2.72		

החלטות

לאשר



סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200135\1	תיק בניין: 45683
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2020029 תאריך: 16/12/2020		

מס' רישוי זמין 5403358860-1

#### בעלי עניין

#### מבקש

אנה ליוברסקי, השקדים 9 קרית ביאליק

#### כתובת:

רחוב השקדים 9, קרית ביאליק

#### גוש וחלקה:

גוש: 11531 חלקה: 174

#### יעוד:

מגורים

#### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

#### מהות הבקשה

הוספת 5 גזוזטראות למבנה קיים בן 7 קומות מעל קומת עמודים.

#### בדיקת השוואת זכויות:

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
מרפסת קונולית:		60.00		60.00	60.00		
סה"כ		60.00		60.00	60.00		

הגזוזטראות בחזית צדית בהנחה של 10% מקו בנין שבסמכות הועדה לאשר.

#### החלטות

מדובר בבקשה להוספת 5 מרפסות קונוליות לבית מגורים קיים. לבקשה הוגשה התנגדות של בעלי הנכס המשותף אשר עיקריה חשש מכך שהמרפסות ימנעו שיפוץ עתידי של המבנה אשר נמצא במצב תחזוקתי רעוע. עוד מלינים המתנגדים על כך שהמרפסות עלולות לפגוע בחזות הארכיטקטונית של המבנה.

לאחר שהועדה בחנה את טיעוני המתנגדים ואת הבקשה, אנו מחליטים כך:

- לאשר את הבקשה לתוספת 5 הגזוזטראות המוצעות. הועדה סבורה כי בצוע המרפסות בהתאם לזכויות הבניה המוקנות לכל יח"ד מידתי ואין בו בכדי לפגוע ביתר דיירי המבנה, או במבנה בכללותו. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הכנת תכנית המציגה מיקום מרפסות עבור יתר הדירות בבנין אשר עתידות להבנות. התכנית תאושר ע"י מהנדס העיר ותהווה אבטיפוס לבניה העתידית.
- על התכנית לכלול פרט המרפסת בקנ"מ 1:20 אשר יכלול ריתום המרפסת למבנה ומעקה תקני.
- על מתכנן השלד לתת תצהיר מפורט על כך שבחן את המבנה בשלומותו ומצא כי הוא יכול לשאת בעומס הנובע מהתקנת המרפסות המוצעות.

סוף דבר, הבקשה מאושרת בכפוף לאמור לעיל.



סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200927\1	תיק בניין: 592017
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2020029 תאריך: 16/12/2020		

מס' רישוי זמין 883446830

בעלי עניין

מבקש

חומות ייזום ובניה בע"מ, אלכסנדר זייד 118 קרית חיים, 050-4285279

כתובת: ברק 24, קרית מוצקין

גוש וחלקה: גוש: 11577 חלקה: 64

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 20172789 מיום 17/12/2017 - חיזוק מבנה מגורים במסגרת תמ"א 38, המתבטאת בשינויי פנים, חזיתות, הגדלת דירת גן וביטול חניה אחת.

בדיקת השוואת זכויות:

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
סה"כ שטח בניה עיקרי:			1,205.80	20.25	1,226.05		
שטחי שרות:			393.59	-9.41	384.18		
בניה על הגג:			249.33	1.17	250.50		
סה"כ			1,848.72	12.01	1,860.73		

החלטות

מדובר במבנה שעבר הליך בינוי במסגרת תמ"א 38 אשר כלל הוספת 6 יח"ד חדשות למבנה בן 6 יח"ד קיימות (סה"כ 12 יח"ד). במסגרת ההיתר ניתן מענה חניה עבור 9 יח"ד מתוכן 6 היו קיימות ו-3 נוספו לשרת את הבניה. הבקשה שלפנינו הינה תכנית שינויים המתבטאת בהגדלת דירה בקומת הקרקע תוך ביטול חניה אשר אושרה לפרויקט במקור.

המגרש נשוא הבקשה נמצא באזור אורבני צפוף ומאופיין במצוקת חניה. על כן סבורה הועדה שבקשה להגדלת דירה על חשבון מקום חניה שאושר בהיתר עבור הפרויקט אינו מידתי ואין לאשרו. ככל שמבקש ההיתר מעוניין בתוספת שטח עבור דירת המגורים תוך ביטול חניה מאושרת, עליו להציג פתרון חניה חלופי בתוך גבולות המגרש.

סוף דבר, הבקשה כפי שהוגשה נדחית ניתן יהיה להגיש תכנית מתוקנת בכפוף להערות שלעיל.



סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20203529\1	תיק בניין: 1162017
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2020029 תאריך: 16/12/2020		

**בעלי עניין**

**מבקש**

גלבוע בניה ויזמות בע"מ, שד ירושלים 13 קרית ביאליק, 04-8426666

**כתובת:**

רוקח 29, קרית מוצקין

**גוש וחלקה:**

גוש: 10429 חלקה: 143

**שימושים:**

מגורים

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תכנית שינויים מצב סופי להיתר מס' 20181086 מיום 20/08/2019 לחיזוק מבנה מגורים קיים במסגרת תמ"א 38, בהתאם לתב"ע 0804187-352.

**בדיקת השוואת זכויות:**

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
סה"כ שטח בניה עיקרי:		2,149.88	986.19	81.98	1,068.17		
שטח בניה למטרת שירות:			827.32		827.32		
סה"כ		2,149.88	1,813.51	81.98	1,895.49		

**החלטות**

לאשר



סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20203114\1	תיק בניין: 532007
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2020029 תאריך: 16/12/2020		

מס' רישוי זמין 8513303370

בעלי עניין

מבקש

גיל אבו, שרת משה 56 חיפה, 050-7358840

כתובת:

רחוב שד' גושן משה 1 כניסה א, קרית מוצקין

גוש וחלקה:

גוש: 11583 חלקה: 101

תוכניות:

ק/130, ק/מק/130/א/2, ק/316/ד, ק/130/ב, ק/130/א, ק/316/ח, ק/316/ב, ק/316/א, ק/316/ג, ק/131, ק/135, ק/290

יעוד:

מגורים ג' + חזית מסחרית

שימושים:

מגורים, מיסחרי

תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת

מהות הבקשה

שינוי שמוש מהיתר לצמיתות ממגורים למסחר.

החלטות

לאשר



סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20202160\1	תיק בניין: 26981
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2020029 תאריך: 16/12/2020		

מס' רישוי זמין 2692322292

בעלי עניין

מבקש

דינה קנדל, שז"ר זלמן 24 קרית ים, 052-4553136

כתובת: רחוב שז"ר זלמן 24, קרית ים

גוש וחלקה: גוש: 10451 חלקה: 22

תוכניות: ק/130, ק/מק/130/א/2, ק/316/ד, ק/130/ב, ק/130/א, ק/316/ח, ק/316/ב, ק/316/א, ק/290, ק/230, ק/15/44/2

יעוד: אזור מגורים ג

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת 8 מרפסות מבטון בשטח 12.0 מ"ר כל אחת וזאת בהתאם להוראות התוכנית 352-0758995 בחזית הצפונית של מבנה מזרחי בחלקה בעלת 2 מבנים. הבקשה כרוכה בתוספת 2 גגונים מעל המרפסות העליונות במבנה, קורות חיזוק וקורות/מרפסות "דמה" בשאר הדירות במבנה.

בדיקת השוואת זכויות:

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
מרפסת קנולית:				96.00	96.00		
סה"כ				96.00	96.00		

החלטות

לאשר





סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20201527\1	תיק בניין: 64365
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2020029 תאריך: 16/12/2020		

מס' רישוי זמין 7314760912

בעלי עניין

מבקש

לורה כהן, הקוממיות 7 קרית ים

כתובת: רחוב הקוממיות 7, קרית ים

גוש וחלקה: גוש: 10444 חלקות: 859, 858

תוכניות: ק/130, ק/מק/130/א/2, ק/316/ד, ק/130/ב, ק/130/א, ק/316/ח, ק/מק/316/ג, ק/316/ב, ק/316/א, ק/316/א, ק/290/6, תמ"א/36/א

יעוד: אזור מגורים ב

שימושים: מגורים תאור הבקשה: אחר

מהות הבקשה

תוספת מרפסת גג בקומה א' עבור יח"ד אחת בבנין בן 2 קומות.

בדיקת השוואת זכויות:

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
מרפסת גג				17.44	17.44		מרפסת גג
סה"כ				17.44	17.44		

החלטות

לאשר

יוסי אזריאל  
יו"ר הועדה

אינג' אלכס קופר  
מהנדס הועדה