



תאריך: 22/02/2021  
ת. עברי: י' באדר תשפ"א

**פרוטוקול רשות רישוי מס' 2021007**  
**בתאריך: 18/02/2021 ו' באדר 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	20203375\1 ת. בנין : 56157	מגורים , אחר	גוש : 10429 חלקה : 79 תכ" : ק/130,	אירה אילנה הדס קיימת התנגדות	רחוב ההגנה 6 , קרית מוצקין	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200092\1 ת. בנין : 17262	מסחר , שינויים ללא תוספת	גוש : 10444 חלקה : 1418 תכ" : ק/130, ק/194,	ניצן ב.י. נדל"ן בע"מ	רחוב שד ירושלים 51, קרית ים	4
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20203641\1 ת. בנין : 5690	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 10444 חלקה : 2063 מגרש : 11	גוזלן אליהו קיימת התנגדות	רחוב לח"י 1 , קרית ים	5
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20202617\1 ת. בנין : 1670	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 10444 חלקה : 1877 מגרש : 1	אלקיים חיים קיימת התנגדות	שד ירושלים 57 , קרית ים	6
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210169\1 ת. בנין : 152020	מיסחרי , בנייה חדשה	גוש : 10160 תכ" : 352-0716399	אפקה סנטר ביאליק בע"מ	קרית ביאליק	7
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20203694\1 ת. בנין : 4970	מגורים , אחר	גוש : 11534 חלקה : 180 תכ" : ק/130,	קרמן שוש קיימת התנגדות	רחוב הגנים 3, קרית ביאליק	8
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	20203197\1 ת. בנין : 27678	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 11531 חלקה : 161	גולוב אמיר קיימת התנגדות	רחוב הארזים 10, קרית ביאליק	9
8	בקשה מקוונת ללא הקלות	20192978\1 ת. בנין : 290849	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 11589 חלקה : 150 תכ" : ק/11,	אורון ארנל קיימת התנגדות	רחוב ההגנה 9 , קרית ביאליק	10



סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20203375\1	תיק בניין: 56157
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021007 תאריך: 18/02/2021		

מס' רישוי זמין 8105563407

בעלי עניין

מבקש

אירה אילנה הדס, ההגנה 6 קרית מוצקין, 052-4746051

כתובת: רחוב ההגנה 6, קרית מוצקין

גוש וחלקה: גוש: 10429 חלקה: 79

תוכניות: ק/130, ק/130/א, ק/316/ח, ק/316/ב, ק/316/א, ק/316, ק/290, ק/144

יעוד: אזור מגורים ג שטח מגרש: 10429.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: אחר

מהות הבקשה

שינויי פנים, חזיתות ופתח יציאה לחצר עבור יח"ד בקומת קרקע.

החלטות

לאשר



סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200092\1	תיק בניין: 17262
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021007 תאריך: 18/02/2021		

מס' רישוי זמין 9456483448

בעלי עניין

מבקש

ניצן ב.י. נדל"ן בע"מ, ז'בוטינסקי 8 קרית ים

כתובת:

רחוב שד ירושלים 51, קרית ים

גוש וחלקה:

גוש: 10444 חלקות: 1418, 1424

תוכניות:

ק/130, ק/194, ק/43, ק/2/44/4, ק/2/44/6

יעוד:

אתר ציבורי בעל אופי מסחרי, שטח ציבורי פתוח

שימושים:

מסחר

תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת

מהות הבקשה

שינוי שמוש במבנה קולנוע קיים (ניצן) מ"אזור ציבורי עם בניני מסחר" ל-"בניין מסחר ותעסוקה" לפי תב"ע 0257832-352.

החלטות

לאשר



סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20203641\1	תיק בניין: 5690
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021007 תאריך: 18/02/2021		

מס' רישוי זמין 6630269628

בעלי עניין

מבקש

גוזלן אליהו, לח"י 1 קרית ים

איווט גוזלן, לח"י 1 קרית ים, 052-5675904

כתובת:

רחוב לח"י 1, קרית ים

גוש וחלקה:

גוש: 10444 חלקה: 2063 מגרש: 11

תוכניות:

ק/130, ק/מק/130/א/2, ק/316/ד, ק/130/א, ק/316/ח, ק/316/ב, ק/316/א, ק/165/א, ק/290/א, תמ"א/36/א

יעוד:

מגורים מיוחד 3-4 קומות

שטח מגרש:

2990.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה לדירה בקומה א' לכיוון מערב במבנה קיים.

בדיקת השוואת זכויות:

שטח בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
סה"כ שטח בניה עיקרי:		110.00	86.00	10.02	96.02		
סה"כ		110.00	86.00	10.02	96.02		

החלטות

לאשר



סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20202617\1	תיק בניין: 1670
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021007 תאריך: 18/02/2021		

מס' רישוי זמין 3845039552

בעלי עניין

מבקש

אלקיים חיים, שד ירושלים 57 קרית ים, 0505959988

כתובת:

שד ירושלים 57, קרית ים

גוש וחלקה:

גוש: 10444 חלקה: 1877 מגרש: 1, חלקה: 1881 מגרש: 5, חלקה: 1882 מגרש: 6, חלקה: 1883 מגרש: 7

תוכניות:

ק/2/44/11, 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/א/290, ק/130, 2/44/11, תמ"א/36/א

יעוד:

אזור מגורים ג

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה קלה לדירה בקומה ג' מעל בניה קיימת בקומה ב', תוך שינויים פנימיים וחיצוניים במבנה קיים.

בדיקת השוואת זכויות:

שטח בניה	% מותר	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ %	סה"כ	הערות
סה"כ שטח בניה עיקרי:	66.63	66.63	59.40	7.23	66.63		
שטח בניה למטרת שירות:				14.27	14.27		
סה"כ	66.63	66.63	59.40	21.50	80.90		

החלטות

הבקשה הינה לקירוי מרפסת קיימת בדירה בבית מגורים משותף. לבקשה הוגשה התנגדות של אחד מבעלי הנכס, אולם ההתנגדות אינה מנומקת כלל ולא ניתן להבין על מה מלין המתנגד. סגירת המרפסת תואמת להוראות תכנית ק/130 ובהתאם לזכויות הקנייניות של מבקש ההיתר ועל כן אין מניעה מלאשר. יתרה מכך, מדובר בסגירת מרפסת על גג בניה קיימת, דבר אשר השפעתו מינורית על יתר דיירי המבנה.

סוף דבר, הבקשה מאושרת כפי שהיא.



סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210169\1	תיק בניין: 152020
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021007 תאריך: 18/02/2021		

מס' רישוי זמין 860134042

בעלי עניין

מבקש

אפקה סנטר ביאליק בע"מ, הרצל 47 נהריה, 054-5644219

כתובת:

קרית ביאליק

גוש וחלקה:

גוש: 10160 חלקה: חלקה: 84 מגרש: 301

תוכניות:

352-0716399

יעוד:

מסחר ומשרדים (מבא"ת)

שימושים:

מיסחרי

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

חפירה, דיפון וגידור עבור מבנה מסחר ומשרדים.

החלטות

לאשר



סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20203694\1	תיק בניין: 4970
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021007 תאריך: 18/02/2021		

מס' רישוי זמין 2444751077

בעלי עניין

מבקש

קרמן שוש, הגנים 3 דירה 24 קרית ביאליק, 052-2265323

כתובת:

רחוב הגנים 3, קרית ביאליק

גוש וחלקה:

גוש: 11534 חלקות: 182, 181, 180

תוכניות:

ק/130, ק/מק/130/א/2, ק/316/ד, ק/130/א, ק/316/ח, ק/316/ב, ק/316/א, ק/316/ק, 290/ק, ק/134/ב, ק/49

יעוד:

מגורים מיוחד

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: אחר

מהות הבקשה

תוספת 2 גזוזטראות בקומות 6 ו-7 וגגון לגזוזטרה בקומה 7 - עפ"י תכנית כללית שאושרה במבנה.

בדיקת השוואת זכויות:

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
מרפסת קנולית:				24.00	24.00		
סה"כ				24.00	24.00		

החלטות

לאשר





סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20203197\1	תיק בניין: 27678
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021007 תאריך: 18/02/2021		

מס' רישוי זמין 3072666493

**בעלי עניין**

**מבקש**

גולוב אמיר, הארזים 10 קרית ביאליק

גולוב עתליה, הארזים 10 קרית ביאליק

**כתובת:** רחוב הארזים 10, קרית ביאליק

**גוש וחלקה:** גוש: 11531 חלקה: 161

**יעוד:** מגורים

**שימושים:** מגורים **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

אישור בדיעבד למרפסת זיזית בקומה 6 לבנין קיים.

**בדיקת השוואת זכויות:**

שטח בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ %	הערות
שטח בניה למטרת שירות:				11.90	11.90	
סה"כ				11.90	11.90	

**החלטות**

מדובר בבקשה להסדרת מרפסת קונזולית בבית מגורים משותף. לבקשה הוגשה התנגדות של בעלת הנכס אשר עיקריה התנגדות להוספת מרפסת יחידנית בבנין רב קומות, דבר אשר אינו תואם את דעת יתר בעלי הנכס. לאחר שהועדה בחנה את טיעוני המתנגדת ואת הבקשה להיתר, אנו מחליטים לאשר את הבקשה מהנימוקים הבאים: מדובר בבית מגורים משותף בן 8 קומות אשר מרפסת נשוא הבקשה הינה חלק ממערך מרפסות שלם שנבנה זה מכבר ומהווה למעשה השלמה בלבד ולא מרפסת יחידנית כפי שטוענת המתנגדת. לפיכך, סבורה הועדה שאין מניעה לאשר את המרפסת המוצעת אשר זהה ליתר המרפסות במבנה ומשתלבת עם המבנה כולו.

סוף דבר, הבקשה מאושרת כפי שהיא.



סעיף 8	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20192978\1	תיק בניין: 290849
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021007 תאריך: 18/02/2021		

מס' רישוי זמין 834909774

בעלי עניין

מבקש

אורון ארנל, ההגנה 9 קרית ביאליק, 054-4211444

כתובת:

רחוב ההגנה 9, קרית ביאליק

גוש וחלקה:

גוש: 11589 חלקות: 150, 151

תוכניות:

ק/11, 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/ג, ק/11/ג, ק/11/ב, ק/290, ק/130

יעוד:

אזור מגורים ב

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

אישור בדיעבד למרפסת גג לדירה בקומה א' באגף הצפוני/מערבי, מעל בניה קיימת בקומת הקרקע.

החלטות

הבקשה הינה לגליזציה למרפסת גג בבית מגורים משותף.

לבקשה הוגשה התנגדות של בעלת הנכס המשותף אשר עיקריה אי תחזוקה של יח"ד בקומת הקרקע אשר על גגו מוצעת המרפסת, הדבר בא לידי ביטוי בפגיעה ביציבות הגג נשוא הבקשה.

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

1. בטרם קבלת החלטה על מבקש ההיתר להמציא חו"ד מהנדס מבנים בדבר יציבות בניה בקומת הקרקע אשר על גגו מוצעת המרפסת. על חו"ד להיות מפורטת, מנומקת ומתייחסת למצבו הפיזי של המבנה הקיים וכן השפעת העומסים הנובעים משמוש בגג כמרפסת. על הדו"ח לכלול המלצות לשיפור או חיזוק קונסטרוקטיבי ככל שידרש.

2. בנוסף, מבדיקת הבקשה עולה כי התוספת בקומת הקרקע נבנתה בסטיה מהיתר הבניה ובאופן זה מתעתדת מרפסת הגג להתאשר על חלק מהגג שעליו אין היתר בניה. לפיכך, יש לתקן את הבקשה ולצמצם מימדי המרפסת בהתאם למימדי גג התוספת שאושרה בהיתר.

3. עם קבלת דו"ח מהנדס מבנים ותיקון הבקשה כאמור, תובא הבקשה לדיון בועדה. החלטה לדחות

יוסי אזריאל  
יו"ר הועדה

אינג' אלכס קופר  
מהנדס הועדה