

תאריך: 27/03/2018
י"א ניסן תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה
ישיבה מספר: 2018002 ביום שני תאריך 26/03/18 י' ניסן, תשע"ח בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

- סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה
- חבר
- חבר

מר מועלם אברהם
עו"ד עמנואל סולומונוב
מר הרצל יהודה

סגל:

- מהנדס העיר
- יועצת משפטית
- מנהל אגף הנדסה
- אדריכלית הועדה
- מזכירת הועדה
- רכזת בקרה ותיעוד
- הנדסאי רישוי
- הנדסאית רישוי

מהנדס שמעון דניאל
עו"ד איילה סגל גבסי
מהנדס אברהם אברהם
גב' חגית חרותקה-קובי
גב' זהבה ברדוגו
גב' רותי אלפסי
מר כהן צחי
גב' אביגייל עמנואל

נעדרו

חברים:

- רה"ע ויו"ר הועדה המקומית
- חברה

מר יעקב פרץ
עו"ד עדנה ניקיטצ'נקי

נציגים:

נציג שר האוצר
-הגנת הסביבה
-נציגת שר הבריאות
- נציג מכבי אש, חיפה
- נציג מ.מקרקעי ישראל
-מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
-נציג המשטרה
-נציג משרד התחבורה

מר' איזלדן דהר
מר ברויאר מיכאל
גב' מיכל דנציגר
להב/מ אורי צ'בוטרו
מר בן בוחר אופיר
מר מיכאל סידלר
פקד ליאור חן
אינג' הראל דמתי

סגל:

-סגנית מהנדס העיר

גב' זיוה בן חמו

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2018001 מיום 26.02.18.
לאשר.

עו"ד איילה סגל גבסי לא השתתפה בדיון בסעיפים 11 ו-16 בתוכנית בניה.

פרוטוקול לשיבת קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה מספר : 2018002
בתאריך : 26/03/18

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0559013	הגדלת אחוזי בניה ומס' יח"ד ברחוב זבולון 6	11051	73	73	4
2	305-0610865	מקור ברוך 9 בקרית אתא	11018	26	26	5
3	305-0562512	מתחם מגורים ברח' העצמאות 21 קיריית אתא	11018	31	31	6

סעיף: 1	תכנית מתאר מקומית: 305-0559013
פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018002 בתאריך: 26/03/2018	

שם: הגדלת אחוזי בניה ומס' יח"ד ברחוב זבולון 6

נושא: דיון להפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
	222/כ
	כ/222/ב
כפיפות	תמא/1/35
כפיפות	תמא/3/38/א

במרכז העיר על ציר זבולון לכיוון היציאה המערבית מקרית אתא

בעלי עניין:

א.א.חי חברה לבנין ופיתוח בע"מ	♦ יזם/מגיש:
נמרוד גורפינקל	♦ מתכנן:
עמוס טבצ'ניק	♦ בעלים:
אברהם טבצ'ניק	♦
בעז טבצ'ניק	♦
א.א.חי חברה לבנין ופיתוח בע"מ	♦ יזם:
מיכאל אוטמזגין	♦ אדריכל:

כתובת:

רחוב זבולון 6, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 11051 ח"ח 73, 111

מטרת התוכנית

הוספת שטחי בניה עיקריים ויח"ד תוך קביעת זכויות מהריסת מבנה קיים ובניה חדשה

החלטות

לאשר להפקדה בתנאים.

תכנית מתאר מקומית: 305-0610865

סעיף: 2

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018002 בתאריך: 26/03/2018

שם: מקור ברוך 9 בקרית אתא

נושא: דיון להפקדה

סמכות: ועדה מקומית

לתכנית

יחס

222/כ

צידו השני של המגרש גובל ברח' העצמאות 33.

בעלי עניין:

א.א.אביבה אלזמי בע"מ

♦ **יזם/מגיש:**

דוד לב

♦ **מתכנן:**

צבי נוה

♦

א.א.אביבה אלזמי בע"מ

♦ **בעלים:**

אביבה אלזמי

♦

ברמן

♦ **מודד:**

כתובת:

רחוב מקור ברוך 9, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש: 11018 חלקות: 26

מטרת התוכנית

הוספת זכויות בניה לבניין מגורים ברח' מקור ברוך 9 בקרית אתא בהתאם לסעיפים הבאים:

62א(16), 62א(8), 62א(9).

החלטות

לאשר להפקדה בתנאים.

סעיף: 3	תכנית מתאר מקומית: 305-0562512
פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018002 בתאריך: 26/03/2018	

שם: מתחם מגורים ברח' העצמאות 21 קריית אתא
נושא: דיון להפקדה
סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
	222/כ
	כ/222/ב
כפיפות	תמא/34/ב/4
כפיפות	תממ/6

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש:	איציק צוינאשוילי
♦ מתכנן:	פנינה רוזנברג
♦ מודד:	חוסין קסום
♦ יזם:	איציק צוינאשוילי
♦ אדריכל:	יוסף ז'אנו

כתובת:

רחוב דרך העצמאות 21, קרית אתא
גושים/ חלקות לתכנית:
חלקות בשלמותן:

גוש: 11018 חלקות: 31
חלקי חלקות:
 גוש: 11018 ח"ח 33, 35

מטרת התוכנית

תוספת זכויות בניה בהתאם לתמ"א 38 מדיניות הועדה המקומית בהתאם לתמ"א המורחבת להקמת מתחם מגורים ברח' העצמאות.
החלטות
 לאשר להפקדה בתנאים.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20150253	110360047	11036	47		לוי חנה ויורם	ק.בנימין	8
2	20100305	110380104	11038	104		חלבי אילן ורויטל	ק.בנימין	10
3	20170365	110350102	11035	102		נחמיאס סימה ומרדכי	ק.בנימין	11
4	20180009	102590019	10259	30	19	זהבי זויה	שכונת אלונים	13
5	20170246	102590049	10259	30	49	אזולאי אסף	שכונת אלונים	15
6	20180010	102590023	10259	30	23	עופר לביב	שכונת אלונים	17
7	20170377	102590017	10259	30	17	בג איתי	שכונת אלונים	19
8	20170232	110220066	11022	66		ועקנין אליהו וועקנין אברהם	מרכז	21
9	20170375	102590038	10259	30	38	לובטון יניב ורמי	שכונת אלונים	22
10	20170074	110250086	11025	86		צמרות בע"מ	נוף הכרמל	24
11	20170231	110130032	11013	32		א.א.חי חברה לבנין בע"מ	מרכז	25
12	20170376	102590007	10259	30	7	ביטון אורי וחגית	שכונת אלונים	27
13	20180024	110350098	11035	98		אליהו אברהם	ק.בנימין	29
14	20170021	110510073	11051	73		א.א.חי חברה לבניין ופיתוח		30
15	20170215	110510049	11051	49		גרינברג שינאור יזמות ונדל"ן	מרכז	32
16	20170364	110380014	11038	14		אסולין רשל	ק.בנימין	33

סעיף: 1

מספר בקשה: 20150253 | תיק בניין: 110360047

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018002 בתאריך: 26/03/2018

מבקש:**• לוי חנה ויורם**

שפרינצק 40 קרית אתא

בעל הנכס:

• לוי חנה ויורם

עורך:

• טביב משה

רמב"ס 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

• 3874

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שפרינצק 40 קרית אתא

שטח מגרש: 964.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 395.24 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 41%

גוש וחלקה: גוש: 11036 חלקה: 47 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשהבית פרטי חד
משפחתי
בררכת שחיה+מכונות בדיעבד**מהות הבקשה:**דיון חוזר לאחר תוספת בריכת שחיה בחזית מערבית.
תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת מגורים בקומת קרקע.

2. בריכת שחיה.

3. פרגולה מעל משטח גנני.

4. פיתוח שטח.

בבית פרטי חד קומתי + גג רעפים.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 6.30 מ'.

גובה מבנה מותר: 7 מ'.

שטח בניה עיקרי קיים: 295.51 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 10.32 מ"ר.

סה"כ בניה עיקרי קיים+מוצע: 305.83 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 395.24 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים: 50 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 112 מ"ר.

אחוז בניה עיקרי קיים+מוצע: 32.14%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41 %.

קו בניין קידמי מוצע: 5 מ'.

קו בניין קדמי מותר: 5.

קו בניין צידי מוצע/מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 1.50 מ' במקום 5.00 מ' עבור בריכת שחיה.
 2. מרווח צידי 2.20 מ' במקום 4.00 מ' עבור בריכת שחיה.
 3. מרווח אחורי 0 מ' במקום 5.00 מ' עבור חדר מכוניות.
 4. מרווח צידי 0 מ' במקום 4.0 מ' עבור חדר מכוניות.
- בוצע פרסום בתאריך 19.04.16 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:
לאשר בתנאים.

110380104	תיק בניין :	20100305	מספר בקשה :	סעיף: 2
26/03/2018	בתאריך :	2018002	ישיבה מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה

מבקש:

♦ **חלבי אילן ורויטל**

קלאוזנר 13 ת.ד. 891 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ **חלבי אילן ורויטל**

קלאוזנר 13 קרית אתא

עורך:

♦ **משה טביב**

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 3938

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קלאוזנר 13 קרית אתא

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 41%

שטח בניה מותר: 405.90 מ"ר

שטח מגרש: 990.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 104 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בניה חדשה

בית פרטי חד

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה חדשה לבקשה שאושרה בתנאים, להקמת מבנה חד משפחתי דו קומתי על חצי מגרש

קדמי המתחבר למבנה חד

משפחתי נוסף הממוקם בחלקו האחורי של המגרש.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 242.36 מ"ר.

שטח עיקרי קיים מבנה אחורי: 162.14 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי במגרש: 404.50 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 990 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 405.90 מ"ר.

החלטות:

לאשר בתנאים.

110350102	תיק בניין :	20170365	מספר בקשה :	סעיף: 3
26/03/2018	בתאריך :	2018002	ישיבה מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה

מבקש:

♦ **נחמיאס סימה ומרדכי**

בן צבי יצחק 25 קרית אתא

עורך:

♦ **בן חיים משה**

העבודה 2 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 3964

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בן צבי יצחק 25 קרית אתא

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 41%

שטח מגרש: 997.65 מ"ר

שטח וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 102 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת מחסן בקומת קרקע 2. מגורים בקומה א' + קומה ב' 3. פיתוח שטח 4. חזיתות, בבית פרטי הכולל 2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות חלקה.

פירוט

תכנית מבוקש: 159.04 מ"ר.

תכנית מותר: 174.47 מ"ר.

סה"כ יחידות קיים: 2.

סה"כ יחידות מותר: 2.

סה"כ מבנים בחלקה קיים: 1.

סה"כ מבנים מבוקש: 1 קיים + מבוקש 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מספר קומות קיים: 1.

מספר קומות מבוקש: 1 קיים + מבוקש 2.

מספר קומות מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 3.35 מ'.

גובה מבנה מבוקש: 3.36 מ'.

גובה מבנה קיים + מבוקש: 7 מ'.

גובה מבנה מותר: 7 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח קידמי מבוקש: 5 מ'.

מרווח קידמי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.

אחוז בניה מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי קיים: 62.62 מ"ר.

שטח בניה בוקש: 137.52 מ"ר.

שטח בניה קיים + מבוקש: 200.14 מ"ר.

שטח בניה מותר: 204.38 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 20.00 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 56 מ"ר.

מהות ההקלה:

1. מרוחים צידיים 3.6 מ' במקום 4.0 מ'
 2. מרוחים בין בתים 5.22 מ' במקום 7 מ'
 3. כניסה נוספת לחלקה עבור חניות.
- ביצוע פרסום בתאריך 28.02.2018 ולא התקבלו התנגדויות

החלטות:

לאשר בתנאים.

102590019	תיק בניין :	20180009	מספר בקשה :	סעיף: 4
26/03/2018	בתאריך :	2018002	ישיבה מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה

מבקש:**• זהבי זויה**

עוזי חיטמן 22 קרית מוצקין

בעל הנכס:

• מ.מ.י

עורך:

• יוסי דיין

אלכסנדר זייד 21 קרית חיים

תיק ארכיון:

• 6576

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: שכונת אלונים**כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא**

שטח מגרש: 600.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 19 יעוד: מגורים א
תכנית: 256/כיח"ד
2תאור בקשה
בניה חדשה**מהות הבקשה:****הקמת מבנה דו משפחתי ב-2 קומות + בריכת שחיה + חניה מקורה בגבולות החלקה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 47.04% .

אחוז בניה מותר: 50% .

שטח בניה עיקרי מבוקש: 282.26 מ"ר .

שטח בניה עיקרי מותר: 300 מ"ר .

שטח בניה שרות מבוקש: 99 מ"ר .

שטח בניה שרות מותר: 99 מ"ר .

תכסית מבוקש: 210.90 מ"ר .

תכסית מותר: 99 מ"ר .

מבנים בחלקה: אין

מספר קומות מבוקש: 2 .

מספר קומות מותר: 2 .

גובה מבנה מבוקש: 7 מ' .

גובה מבנה מותר: 8.5 מ' .

מרווח קידמי מבוקש: 3 מ' .

מרווח קידמי מותר: 4 מ' .

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ' .

מרווח אחורי מותר: 4 מ' .

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ' .

מרווח צידי א' מותר: 4 מ' .

מרווח צידי ב' מבוקש: 0 מ' .

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ' .

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

2. מרווח צידי 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

3. מרווח אחורי 40% עבור מרפסות קונזולות.

4. מרווח צידי 0 מ' במקום 4.0 מ' עבור בריכת שחייה.

5. מרווח אחורי 0 מ' במקום 5.00 מ' עבור חצר מכונות + בריכת שחייה.

6. מרווח קידמי 40% עבור מרפסת קונזולות.

מבוקשות העברת שטחי שרות לשטח עיקר.
בוצע פירסום בתאריך: 15.02.2018 ולא התקבלו התנגדויות.
יש לבצע דרוג הקיר בחזית לרחוב.
החלטות:
לאשר בתנאים.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20170246 | תיק בניין: 102590049

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018002 בתאריך: 26/03/2018

מבקש:**♦ אזולאי אסף**

אוסישקין 10 קרית מוצקין

♦ ויצמן רמי ומירב

תמר 2 קרית ביאליק

בעל הנכס:

♦ רמ.מ.י

עורך:

♦ יוסי נבו

בירס 1 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 6565

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

שטח מגרש: 724.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 49 יעוד: מגורים א

תכנית: 256/כ

תאור בקשה

בניה חדשה

יח"ד

2

מהות הבקשה:**הקמת מבנה דו משפחתי חניה מקורה(מרתף)+2 קומות .****פירוט**

. אחוז בניה מבוקש: 50% .

. אחוז בניה מותר: 50% .

שטח בניה עיקרי מבוקש: 362.00 מ"ר .

שטח בניה עיקרי מותר: 362.00 מ"ר .

שטח בניה שרות מבוקש: 110 מ"ר .

שטח בניה שרות מותר: 111.40 מ"ר .

תכסית מבוקש: 258.45 מ"ר .

תכסית מותר: 325.80 מ"ר .

סה"כ יח"ד מבוקש: 2 .

סה"כ יח"ד מותר: 2 .

מבנים בחלקה לא קיים .

מספר קומות מבוקש: 2 .

מספר קומות מותר: 2 .

גובה מבנה מבוקש: 8 מ' .

גובה מבנה מותר: 8.5 מ' .

מרווח קידמי מבוקש: 5 מ' ,

מרווח קידמי מותר: 5 מ' .

מרווח צידי א' מבוקש: 4 מ' .

מרווח צידי א' מותר: 4 מ' .

מרווח צידי ב' מבוקש: 4 מ' .

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ' .

אין שותפים וחתימות שכנים לנכס.

מהות ההקלה :

הקלה בקומת מרתף המשמש כחניה מקורה.

בוצע פירסום בתאריך: 02.03.2018 ולא התקבלו התנגדויות .
החלטות:
לאשר בתנאים.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20180010 | תיק בניין: 102590023

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018002 בתאריך: 26/03/2018

מבקש:**♦ עופר לביב**

האלה 12 קרית אתא

♦ אדרי מיכאל

האורן 112 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ מ.מ.י****עורך:****♦ יוסי דיין**

אלכסנדר זייד 21 קרית חיים

תיק ארכיון:**♦ 6574**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

שטח מגרש: 601.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 23 יעוד: מגורים א

תכנית: 256/כ

תאור בקשה

בניה חדשה

יח"ד

2

מהות הבקשה:**הקמת מבנה דו משפחתי ב- 2 קומות + בריכת שחיה, חניה לא מקורה בגבולות החלקה.****פירוט**

אחוז בניה מבוקש: 50% .

אחוז בניה מותר: 50% .

שטח בניה עיקרי מבוקש: 300.50 מ"ר .

שטח בניה עיקרי מותר: 300.50 מ"ר .

שטח בניה שרות מבוקש: 35.12 מ"ר

שטח בניה שרות מותר: 99.10 מ"ר

תכסית מבוקש: 205.81 מ"ר

תכסית מותר: 270.45 מ"ר .

סה"כ יח"ד מבוקש: 2 .

סה"כ יח"ד מותר: 2 .

סה"כ מבנים בחלקה – אין .

מספר קומות מבוקש: 2 .

מספר קומות מותר: 2 .

גובה מבנה מבוקש: 7 מ' .

גובה מבנה מותר: 8.5 מ' .

מרווח קידמי מבוקש: 5 מ' .

מרווח קידמי מותר: 5 מ' .

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ' .

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ' .

מרווח צידי ב' מבוקש: 0.3 מ' .

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ' .

שותפים לנכס וחתימות שכנים אין .

מהות ההקלות:

1. מרווח צידי 3.6 מ' במקום 4.0 מ'

2. מרווח צידי א' 0 מ' במקום 4.0 מ' עבור בריכת שחיה .
3. מרווח צידי ב' 0 מ' במקום 4.0 מ' עבור בריכת שחיה
4. מרווח קידמי 40% עבור מרפסת קונוליות .

בוצע פרסום בתאריך : 23.02.2018 ולא התקבלו התנגדויות .

החלטות :
לאשר בתנאים.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20170377 | תיק בניין: 102590017

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018002 בתאריך: 26/03/2018

מבקש:**♦ בג איתי**

ברדיצבסקי 21 קרית אתא

♦ בן שחר גלעד

הדקלים 33 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ מ.מ.י****עורך:****♦ דיין יוסי**

אלכסנדר זייד 21 קרית חיים

תיק ארכיון:**♦ 6569**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

שטח מגרש: 602.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים**גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 17 יעוד: מגורים א**

תכנית: 256/כ

יח"ד

2

תאור בקשה

בניה חדשה

בית פרטי דו

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת מבנה דו משפחתי ב-2 קומות + חניה מקורה .****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש" 49.88%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 300.32 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 301 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 99.0 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר" 99.20 מ"ר.

תכסית מבוקש: 206.68 מ"ר.

תכסית מותר: 270.90 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים בחלקה: אין

מספר קומות מבוקש: 2.

מספר קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7 מ'.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מרווח קידמי מבוקש: 5 מ'.

מרווח קידמי מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.

שותפים לנכס וחתימות שכנים אין

מהות ההקלות:

1. מרווח קידמי 40% עבור מרפסת קונזילית .

בוצע פירסום בתאריך : 19.01.18 ולא התקבלו התנגדיות .

החלטות :

לאשר בתנאים.

110220066	תיק בניין :	20170232	מספר בקשה :	סעיף: 8
26/03/2018	בתאריך :	2018002	ישיבה מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה

מבקש:

♦ **ועקנין אליהו וועקנין אברהם**

שד' כצנלסון קרית אתא

בעל הנכס:

♦ ועקנין אליהו ואברהם

עורך:

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 2623

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: ככר בני ברית 6 קרית אתא

שטח מגרש: 981.00 מ"ר

שכונה: מרכז

גוש וחלקה: גוש: 11022 חלקה: 66 יעוד: אזור מגורים ג-2

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

תאור בקשה

תכנית מצב סופי

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים הכוללת:

1. פיתוח שטח

2. שינוי מיקום חניות.

3. מחסנים.

4. מתקן אשפה.

5. הגדלת מרפסת קומה ב'.

6. חזיתות.

בבית משותף הכולל 16 יח"ד ב-7 קומות

הבקשה ללא תוספת שטחים.

פירוט

קיים אישור למהנדס תנועה לשינויים המוצעים.

החלטות:

לאשר בתנאים.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20170375 | תיק בניין: 102590038

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018002 בתאריך: 26/03/2018

מבקש:* **לובטון יניב ורמי**

מגריט 2 קרית אתא

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* יוסי דיין

אלכסנדר זייד 21 קרית חיים

תיק ארכיון:

* 6570

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

שטח מגרש: 602.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלוניםגוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 38 יעוד: מגורים א
תכנית: כ/256, חפאג/ד/1257, כ/256/א, כ/150/ש**תאור בקשה**

בניה חדשה

יח"ד

2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת מבנה דו משפחתי הכולל 2 קומות + חניה מקורה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מוצע: % 49.22.

אחוז בניה עיקרי מותר: % 50.

שטח בניה עיקרי מוצע: 300.54 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 301.00 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 39.00 מ"ר.

שטח שרות מותר: 99.20 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 213.64 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 270.90 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע/מותר: 2.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע/מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח קדמי % 40 עבור מרפסות קונזולית.

2. מרווח אחורי % 40 עבור מרפסת קונזולית.

בוצע פורסם בתאריך: 12.01.2018 והתקבלו התנגדויות.

החלטות:**לגחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה בתנאים.**

110250086	תיק בניין :	20170074	מספר בקשה :	סעיף: 10
26/03/2018	בתאריך :	2018002	ישיבת ועדת משנה מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה

מבקש:

♦ **צמרות בע"מ**

התעשייה 15 נשר

בעל הנכס:

♦ צמרות בע"מ

עורך:

♦ איגור

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ בני/3485

סוג בקשה: בקשה למידע

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: התאנים 28 קרית אתא

שטח מגרש: 3386.00 מ"ר

שכונה: נוף הכרמל

גוש וחלקה: גוש: 11025 חלקה: 86 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח

תאור בקשה

תוכנית מצב סופי

מהות הבקשה:

בקשה לתוכנית שינויים הכוללת:

1. פיצול 1 יח"ד בקומה ב' במבנה ב' ל-2 יח"ד.

במגרש בו אושרו 3 מבנים בני 24 יח"ד סה"כ 25 יח"ד.

2. שינויים בכיווני הדירות בקומה ד' (שינוי סימטרי) במבנה או-ב' + תוספת מרפסות.

3. תוספת שטחי שירות.

4. שינויים כלליים.

הבקשה כלולה בכ/150' באזור מגורים ב'1 וכן כלולה בכ/מק/526.

פירוט

מס' יח"ד מאושר: 24.

מס' יח"ד מוצע: 1.

סה"כ 25 יח"ד.

שטח עיקרי מאושר: 3113.83 מ"ר.

שטח שרות מאושר: 1082 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 58.8 מ"ר.

סה"כ שטח שירות: 1140.8 מ"ר.

שטח שרות מותר: 1140.8 מ"ר - 1015.80 מ"ר + 125 תוספת הפרשי ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב).

החלטות:

לאשר בתנאים.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20170231

תיק בניין: 110130032

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018002 בתאריך: 26/03/2018

מבקש:♦ **א.א.חי חברה לבנין בע"מ**

שד' בורוכוב 38 קרית אתא

עורך:♦ **בן ציון אלפרוביץ**

הרצל 3 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 1302

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שד' בורוכוב 38 קרית אתא**שכונה: מרכז**

אחוזי בניה מותרים: 80%

שטח מגרש: 1110.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 888.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 32 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

תאור בקשה**יח"ד**

10

בניה חדשה לפי תמ"א 38

מהות הבקשה:**הריסת מבנה קיים משנת 1949 והקמת 2 מבנים בני 10 יח"ד סה"כ.****הבקשה כוללת: מבנה A - מבנה בן 3 קומות מעל קומת עמודים בן 3 יח"ד.****מבנה B - מבנה בן 7 יח"ד בן 5 קומות.****הבקשה כלולה בכ/150 ח' באזור מגורים ב'1 וכן כוללת תוספת זכויות בגין תמ"א 38.****פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 1277.52 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לפי כ/150 ח': 932.40 מ"ר. + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שרות מוצע: 593.32 מ"ר.

שטח שרות מותר לפי כ/150 ח': 373 מ"ר + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח מגרש נטו: 1110 מ"ר.

מס' יח"ד מותר: 7 לפי כ/150 ח'.

מס' יח"ד מוצע: 10 יח"ד.

מס' קומות מותר: 4 קומות לפי כ/150 ח'.

מס' קומות מוצע: 5.

מבוקש פרסום על הדברים הבאים:

1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.

2. תוספת 3 יח"ד.

3. תוספת 1 קומה - מ-4 ל-5 קומות.

4. הקלה בגובה מבנה ל-16.6 מ' במקום 14 מ'.

5. הקטנת המרווח הצידי ל-2.4 מ' במקום 4 מ'.

6. הקטנת המרווחים הצידיים ל-3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

7. הקלה במרווח אחורי של 40% - מרפסות קונזוליות.

8. הקלה במרווח קדמי של 40% - מרפסות קונזוליות.

9. הקלה במרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5 מ'.

10. הגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.

11. הגדלת מס' המבנים במגרש ל-2 במקום 1.

12. מעבר משטחי שרות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שרות כלליים במגרש.

ההקלות פורסמו בתאריך 01.03.2018 ולא התקבלו התנגדויות

שטחי דירות כולל ממ"ד:

מס' דף: 25

3 יח"ד בשטח 142.10 מ"ר.

2 יח"ד בשטח 164.60 מ"ר.

4 יח"ד בשטח 115.32 מ"ר.

1 יחידה בשטח 181.18 מ"ר.

מס' חניות נדרש : 12.

מס' חניות מוצע : 10+4 מכפילות סה"כ 14.

החלטות :

לאשר בתנאים.

סעיף: 12 מספר בקשה: 20170376 תיק בניין: 10259007
פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018002 בתאריך: 26/03/2018

מבקש:**♦ ביטון אורי וחגית**

נעמי שמר 5 קרית מוצקין

♦ זיסקין דודו ולימור

נעמי שמר 10 קרית מוצקין

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ דיין יוסי

אלכסנדר זייד 21 קרית חיים

תיק ארכיון:

♦ 6568

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא

שטח מגרש: 602.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 7 יעוד: מגורים א
תכנית: 256/כ

יח"ד
2

תאור בקשה
בניה חדשה

מהות הבקשה:**הקמת מבנה דו משפחתי ב-2 קומות + חניה מקורה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מוצע/מותר: 50 %.

שטח בניה עיקרי מוצע/מותר: 301 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 98.93 מ"ר.

שטח שרות מותר: 99.20 מ"ר.

שטח תכסית מוצע: 210.36 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 270.90 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע/מותר: 2.

מס' קומות מוצע/מותר: 2.

גובה מבנה מוצע: 7 מ'.

גובה מבנה מותר: 8.5 מ'.

מרווח קדמי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מוצע/מותר: 5 מ'.

מרווח צידי מוצע/מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים של 0 מ' במקום 4.00 מ' עבור ג'קוזי.

2. מרווח אחורי של 0 מ' במקום 5 מ' עבור ג'קוזי.

3. מרווח קדמי של 40 % עבור מרפסות קונזוליות.

4. הגבהת מפלס 0.00 + ב-50 ס"מ ללא חריגה מגובה המקסימלי המותר.

בוצע פרסום בתאריך: 19.01.18 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר בתנאים.**

110350098	תיק בניין :	20180024	מספר בקשה :	סעיף: 13
26/03/2018	בתאריך :	2018002	מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר :

מבקש:

♦ אליהו אברהם

שטיינברג 34 קרית אתא

♦ אברהם אליהו

שטיינברג 34 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אברהם אליהו

שטיינברג 34 קרית אתא

עורך:

♦ משה טביב

רמב"ם 1 קרית אתא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שטיינברג 34 קרית אתא

שטח מגרש: 988.00 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 98 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשה

מהות הבקשה:

תוספת ליח"ד במבנה דו משפחתי בקומת הקרקע. הבקשה כוללת מחסן המחובר בפרגולה למבנה.

הבקשה כלולה בכ/251 ב' באזור מגורים א'.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 61.31 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 72.05 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מוצע: 133.36 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 202.50 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 26 מ"ר.

שטח שרות מותר: 51.50 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

2. כניסה נוספת לרכב.

ההקלות פורסמו בתאריך 23.2.18 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים.

תיק בניין: 110510073

מספר בקשה: 20170021

סעיף: 14

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018002 בתאריך: 26/03/2018

מבקש:♦ **א.א.חי חברה לבניין ופיתוח**

העצמאות 62 קרית אתא

♦

העצמאות 62 קרית אתא

בעל הנכס:

♦

העצמאות 62 קרית אתא

עורך:

♦ Michael Otmazgin

הרב לוי אריה 12 חיפה

♦ אוטמוזגין מיכאל

הרב לוי אריה 12 חיפה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 186236566

כתובת הבניין: זבולון 6 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11051 חלקה: 73 יעוד: מגורים

תכנית: כ/222, תמ"א/38

תאור בקשה

בניה חדשה תמ"א

38+התנגדות

מהות הבקשה:

הריסת מבנה לפני 1980 בן 1 יח"ד בן 1 קומה והקמת מבנה בן 2 אגפים הכולל 16 יח"ד +

מסחר ומשרדים .

אגף א' - אגף קדמי - כולל מסחר ומשרדים בגובה 4 קומות מעל מרתף.

אגף ב- אגף אחורי לרחוב זבולון - כולל 16 יח"ד בן 9 קומות מעל מרתף .

הבקשה כלולה בכ/222 באזור מגורים ד' ומסחר וכן כוללת תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2325.21 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לפי כ/222: 2065.14 מ"ר (140 % + 14 % עבור מגרש פינתי) + תוספת שטח להריסה + תוספת

זכויות עפ"י תמ"א 38.

שטח שרות מוצע: 1227.6 מ"ר.

שטח שרות מותר: 1475.10 מ"ר לפי כ/222 (100 % + 10 % מגרש פינתי) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח מרתף מוצע: 1248.7 מ"ר

שטח מרתף מותר: 2011.50 מ"ר לפי כ/222ב'.

שטח מסחר + משרדים מוצע: (מתוך השטח העיקרי) : 580.31 מ"ר.

שטח מסחרי מותר לפי כ/222: 670.5 מ"ר 43.27 % משטח המגרש. (50 %).

שטח מגרש נטו: 1341 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 16 .

מס' יח"ד מותר במגרש לפי כ/222: 16.09 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 9 קומות מעל מרתף.

מס' קומות מותר: 9 קומות.

(תכסית מותרת עבור חניה תת קרקעית: 75 %)

תכסית מוצעת: 84.24 %.

מבוקש פרסום על הדברים הבאים:

1. תוספת זכויות בהתאם לסעיף 27 לתמ"א.

2. הגדלת מס' קומות מ-9 קומות ל-9 קומות מעל מרתף.

3. הגדלת שטח התכסית עבור חניה תת קרקעית .

4. בניה בגבול מגרש צידי 0 במקום 4 מ' בהסכמת בעלים גובלים.
5. הקטנת המרווחים הצידיים ל-3.4 מ' במקום 4 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 24.02.17 ו הותקבלו התנגדויות .

שטחי הדירות כולל ממ"ד :

7 יח"ד בשטח של 119 מ"ר.

7 דירות בשטח של 100 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של 120 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של 108 מ"ר.

החלטות :

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה בתנאים.

110510049	תיק בניין :	20170215	מספר בקשה :	סעיף: 15
26/03/2018	בתאריך :	2018002	ישיבת ועדת משנה מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה מספר :

מבקש:

♦ גרינברג שינאור יזמות ונדל"ן

♦ גרינברג את שניאור יזמות ובניה בע"מ
העצמאות 61 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ גרינברג את שניאור יזמות ובניה בע"מ
העצמאות 61 קרית אתא

עורך:

♦ גבריאלי שורץ
דרך יפו 145 א חיפה מיקוד : 3525114

תיק ארכיון:

♦ 3851

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2635425182

כתובת הבניין: הברוש 4 קרית אתא

שטח מגרש: 2445.00 מ"ר

שכונה: מרכז

גוש וחלקה: גוש: 11051 חלקה: 49 ; 50 ; 75 יעוד: מרכז עסקים ראשי
תכנית: כ/222, חל/323 א

יח"ד
38

תאור בקשה
תכנית בינוי

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית בינוי הכוללת: מבנה מסחרי חד קומתי קיים על חלקה 49. מבנה מוצע בחלקה 50 הכולל מרתף המשמש חניה + 11 קומות מגורים ל-38 יח"ד. מבנה עתידי בחלקה 75 בחזית רחוב זבולון הכולל מסחרי בקומת קרקע + 8 קומות מגורים סה"כ 9 קומות. תוכנית הבינוי כוללת שינוי במיקום זיקת הנאה לצרכי גישה לחלקות. במבנה המבוקש בחלקה 50 מבוקש קו בנין 0 לכיוון צפון דרום (סמטת הברוש) ומזרח (זיקת הנאה לאחר שינוי מקום) 15 מ' לכיוון מערב.

החלטות:

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה בתנאים.

110380014	תיק בניין :	20170364	מספר בקשה :	סעיף: 16
26/03/2018	בתאריך :	2018002	ישיבה מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה

מבקש:

♦ אסולין רשל

ישיבת ציון 13 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אסולין רשל

ישיבת ציון 13 קרית אתא

עורך:

♦ יורי יהודה בירידזה

חבצלת החוף 4 נהריה מיקוד : 2232604

תיק ארכיון:

♦ 3815

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין: זלמן שניאור 11 קרית אתא

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 41%

שטח בניה מותר : 397.70 מ"ר

שטח מגרש : 970.00 מ"ר

תכנית : כ/251/ב

תאור בקשה

מהות הבקשה:

תוספת בניה הכוללת: 1. מהלך מדרגות לקומה א. 2. תוספת קומה א' + פרגולה ומרפסת גג. בבית פרטי בן 2 קומות .

פירוט

תכנית קיים : 152.07 מ"ר

תכנית מותר : 169.75 מ"ר

סה"כ יחיד קיים 2 .

סה"כ מבנים מבקש: 2

סה"כ מבנים בחלקה קיים: 1

סה"כ מבנים מבוקש: 2

סה"כ מבנים מבוקש + קיים: 2

גובה מבנה קיים: 4.16 מ'

גובה מבנה מבוקש: 2.01 מ'

גובה מבנה קיים + מבוקש: 6.17 מ'

גובה מבנה מותר: 7

מרווח קידמי קיים: 5 מ'

מרווח קידמי מותר: 5 מ'

מרווח אחורי קיים: 5 מ'

מרווח אחורי מותר: 5 מ'

מרווח צידי א' קיים: 4 מ'

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'

מרווח צידי ב' קיים: 2.7 מ'

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'

אחוז בניה עיקרי יחסי קיים + מבוקש: 39.92%

אחוז בניה עיקרי יחסי מותר: 41%

שטח בניה עיקרי קיים: 127.73 מ"ר.

שטח בניה מבוקש: 49.07 קיים + מבוקש: 176.80 מ"ר

שטח בניה מותר: 194.00 מ"ר

שטח בניה שרות קיים: 12.50 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 11.84 מ"ר.

סה"כ שטח שירות קיים + מוצע: 24.34 מ"ר. שטח בניה מותר: 56 מ"ר.

מהות ההקלות

מרווח צידי 2.70 מ' במקום 4.0 מ' בניה בקיר אטום .
בוצע פרסום בתאריך : 12.01.18 ולא התקבלו התנגדויות .

החלטות :

לאשר בתנאים.