

תאריך: 29/10/2018
כ' חשוון תשע"ט

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2018006 ביום שני תאריך 27/08/18 ט"ז אלול, תשע"ח בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

מר מועלס אברהם
עו"ד עמנואל סולומונוב
מר הרצל יהודה

נציגים:

מר' איזלדן דהר

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
גב' חגית חרותקה-קובי
עו"ד יוסף סגל
עו"ד ביטון שי שלום
גב' זיוה בן חמו
גב' זהבה ברדוגו
גב' רותי אלפסי
מר כהן צחי
גב' סברינה פורטונסקו

נעדרו

חברים:

מר יעקב פרץ
עו"ד עדנה ניקיטצ'נקי

נציגים:

גבי עפרה הראל
מר ברואר מיכאל
גבי מיכל דנציגר
להב/מ אורי צ'בוטר
מר בן בוחר אופיר
מר מיכאל סידלר
מר אייל סייג
פקד ליאור חן
אינג' הראל דמתי

סגל:

מהנדס אברהם אברהם
עו"ד איילה סגל גבסי
גב' אתי בן ישי
גב' זהבה פרץ
גב' גלית פרנקל
גב' אביגיל עמנואל
גבר אלונה ויינברגר

-סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה
- חבר
-חבר

נציג שר האוצר

- מהנדס העיר
- אדריכלית הועדה
- היועץ המשפטי
- יועץ משפטי
- סגנית מהנדס העיר
- מזכירת הועדה
- רכזת בקרה ותיעוד
- הנדסאי רישוי
- מתכננת ערים

ר-רה"ע ויו"ר הועדה המקומית
חברה

נציגת שר האוצר
-הגנת הסביבה
נציגת שר הבריאות
- נציג מכבי אש, ח"יפה
- נציג מ.מקרקעי ישראל
מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
נציג שר האוצר בעל דעה מייצעת.
נציג המשטרה
נציג משרד התחבורה

מנהל אגף הנדסה
יועצת משפטית
הנדסאית רישוי
הנדסאית תב"ע
הנדסאית רישוי.
הנדסאית רישוי
מתכננת ערים.

מס' דף: 2

אשור פרוטוקול מס' 2018005 מיום 25.07.18
לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0538587	שינוי בזכויות והוראות במגרש 123 בגבעת אלונים	10259	65	65	5
2	305-0538595	שינוי בזכויות והוראות במגרש 124 בגבעת אלונים	10259	7	7	6
3	305-0538603	שינוי בזכויות והוראות במגרש 125 בגבעת אלונים	10259	7	7	7
4	305-0599845	גבעת אלונים שלב ב'	10259	28	28	8
5	305-0602094	שינויי הוראות הבניה בבניין ברח' ירמיהו 11 ק. אתא	10503	141	141	9

סעיף: 1	תכנית מתאר מקומית: 305-0538587
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018006 בתאריך: 27/08/2018	

שם: שינוי בזכויות והוראות במגרש 123 בגבעת אלונים

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	256/כ
	כ/מק/256/ג
כפיפות	תמא/34/ב/4

גבעת אלונים

בעלי עניין:

אמיר בלום	♦ יזם/מגיש:
חברת דר נופרים בע"מ	♦
פנינה רוזנברג	♦ מתכנן:
אלי אסיף	♦
חברת דר נופרים בע"מ	♦ בעלים:
בני שפירא	♦ מודד:
יוסף ז'אנו	♦ אדריכל:

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 10259 ח"ח 65

מגרשים לתכנית: 123 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה ותוספת יח"ד, לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק, סעיף 62א(א)16(א)(1), סעיף 62א(א)8, סעיף 62א(א)5, סעיף 62א(א)4(א), סעיף 62א(א)4, סעיף 62א(א)6, סעיף 62א(א)2.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים:
תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת התכנון המקומית.
כתב שיפוי

סעיף: 2	תכנית מתאר מקומית: 305-0538595
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018006 בתאריך: 27/08/2018	

שם: שינוי בזכויות והוראות במגרש 124 בגבעת אלונים

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	256/כ
	כ/מק/256/ג
כפיפות	תמא/34/ב/4

גבעת אלונים

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/מגיש:** חברת דר נופרים בע"מ
- ♦ אמיר בלום
- ♦ **מתכנן:** אלי אסיף
- ♦ פנינה רוזנברג
- ♦ **בעלים:** חברת דר נופרים בע"מ
- ♦ **מודד:** בני שפירא
- ♦ **אדריכל:** יוסף ז'אנו

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 10259 ח"ח 7, 10, 65

מגרשים לתכנית: 124 בשלמותו מתכנית : כ/ 256

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה ותוספת יח"ד, לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק, סעיף 62א(א)16(א)(1), סעיף 62א(א)8, סעיף 62א(א)5, סעיף 62א(א)4(א), סעיף 62א(א)4, סעיף 62א(א)6.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים :

תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת התכנון המקומית.

כתב שיפוי

סעיף: 3	תכנית מתאר מקומית: 305-0538603
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018006 בתאריך: 27/08/2018	

שם: שינוי בזכויות והוראות במגרש 125 בגבעת אלונים

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	כ/256
	כ/מק/256/ג
כפיפות	תמא/34/ב/4

גבעת אלונים

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש:	אמיר בלום
♦ מתכנן:	חברת דר נופרים בע"מ
♦ בעלים:	פנינה רוזנברג
♦ מודד:	אלי אסיף
♦ אדריכל:	חברת דר נופרים בע"מ
	בני שפירא
	יוסף ז'אנו

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 10259 ח"ח 7, 8, 65

מגרשים לתכנית: 125 בשלמותו מתכנית: כ/256

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה ותוספת יח"ד, לפי סעיף א62(א)16(א)1), סעיף א62(א)8, סעיף א62(א)5, סעיף א62(א)4(א), סעיף א62(א)4, סעיף א62(א)6.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים:

תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת התכנון המקומית.

כתב שיפוי

תכנית מתאר מפורטת: 305-0599845**סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018006 בתאריך: 27/08/2018

שם: גבעת אלונים שלב ב'

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	256/כ
	כ/מק/256/ג

המקום נמצא בגבעת אלונים מזרחה לגבעת אלונים שלב א בגבול תכנית מכ/מק/256ג

בעלי עניין:

חברת שרביב	♦ יזם/מגיש:
דינה אמר	♦ מתכנן:
סלבה יודשקין	♦
ב.מ. ברמן מודדים מוסמכים בע"מ	♦ מודד:
חברת שרביב	♦ יזם:
עיריית קרית אתא	♦
רשות מקרקעי ישראל	♦

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10259 חלקות: 28

חלקי חלקות:

גוש: 10259 ח"ח 29, 30, 32

מגרשים לתכנית: 145 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

156 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

167 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

174 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

192 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

207 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

502 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

515 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

מטרת התוכנית

שינוי תכנית הבנוי בלא שינוי שטח יעוד קרקע או שטח בניה עיקרי, לפי סעיף 62א(א)1

לחוק, סעיף 62א(א)2, סעיף 62א(א)3, סעיף 62א(א)4, סעיף 62א(א)4א, סעיף 62א(א)5,

סעיף 62א(א)6, סעיף 62א(א)7, סעיף 62א(א)8.

החלטות

לאשר בתנאים:

בכפוף להצגת זיקה למנהל גם במגרשים החסרים.

תכנית מתאר מקומית: 305-0602094

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018006 בתאריך: 27/08/2018

שם: שינויי הוראות הבניה בבניין ברח' ירמיהו 11 ק. אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס

לתכנית

150/כ

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש:

דימה וליאורה דין פלץ

♦ מתכנן:

דוד לב

♦ בעלים:

מנהל מקרקעי ישראל

כתובת:

רחוב ירמיהו 11, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10503 חלקות: 141

מטרת התוכנית

הכנת תכנית מפורטת בהתאם לסעיף - ח/1 בתכנית כ/150, לפי סעיף 62א(א)16

לחוק, סעיף 62א(א)4, סעיף 62א(א)5, סעיף 62א(א)8.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים:

תיקונים טכניים עפ"י לשכת התכנון המקומית.

כתב שיפוי

מס' דף: 9

תאריך: 29/10/2018

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2018006
בתאריך: 27/08/18

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20180088	110120077	11012	77		פדהאל משה, שטרית רות	מרכז	11
2	20180220	110430018	11043	18		דדון יוסי ואירית	ק. בנימין	12
3	20180219	127570172	12757	172		ספרן סמדר	גבעת טל	13
4	20170259	110490066	11049	66		מ.א.י ירדן נכסים והשקעות בע"מ	אברמסקי	14
5	20180034	110110143	11011	143		אגמון אלי	גבעה א'	15
6	20180225	110130040	11013	40		אלום רמות בע"מ	מרכז	16
7	20180146	116080026	11608	26		מרדכי י. שמינס בע"מ	תעשיה דרומי	17
8	20180103	111200045	11120	45		אהרון נתנאל	שכ' התימנים	18

תיק בניין: 110120077

מספר בקשה: 20180088

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018006 בתאריך: 27/08/2018

מבקש:

♦ פדהאל משה, שטרית רות

נורדאו 16 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ פדהאל, שטרית

עורך:

♦ פורטל ניסים

נוף הכרמל 16 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 2376

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: מרכז**כתובת הבניין: נורדאו 16 קרית אתא**

שטח מגרש: 978.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11012 חלקה: 77 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/150, כ/150/n

מטרת שימושתאור בקשהעיקרי

תוספת למבנה קיים+התנגדות

בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה הכוללת: 1. גידור של שטח ל-2 יח"ד (קוטג'ים). 2. סגירת אדנית מקורה בקומה

א', בתחום הבניה הקיים בחזית צד, ביח"ד אחת בבית משותף הכולל 6 יח"ד.

החלטות:

התייחסות להתנגדות:

בעניין הביוב יש להציג פתרון ראוי כולל נגישות לפתח הביקורת לתחזוקה בהתאם להנחיות

התאגיד.

בעניין הגידור, מקבלים באופן חלקי, גובה הגדר יוגבל ל-1 מטר בנוי ו-1 מטר מעל של גדר

מחומר קל לאישור מהנדס העיר.

יש להציג אישור קונסטרוקטור שיוגש לאישור מהנדס העיר.

הטענה לגבי המפרט הטכני של הגדר מתקבלת בחלקה, תנאי לאישור הבקשה להיתר, הינה

בהצגת פרט גדר.

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

- פרט הגדר יבוצע בהתאם להנחיות משרד מהנדס העיר.

- מתן 30 יום למתנגד לערכאות,

- חיפוי הגדר יעשה כהמשך החיפוי הקיים באותו מגרש - גובה, חומר, קופינג.

סעיף 2: מספר בקשה: 20180220 | תיק בניין: 110430018
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018006 | בתאריך: 27/08/2018

מבקש:**♦ דדון יוסי וארית**

אדוארד מנה 3 קרית אתא

עורך:**♦ יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 6533

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: משה שרת 98 קרית אתא

שטח מגרש: 992.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11043 חלקה: 18 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

שכונה: ק.בנימין

מטרת שימוש	תאור בקשה	יח"ד
עיקרי		
בית פרטי חד משפחתי	בניה חדשה	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה בישיבה מס' 2017003 בתאריך 22.5.2017 ואושרה בתנאים.
הקמת בית פרטי הכולל 2 קומות + חניה מקורה ובריכת שחיה.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- 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.
- 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.

תיק בניין: 127570172

מספר בקשה: 20180219

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018006 בתאריך: 27/08/2018

מבקש:*** ספרן סמדר**

נורדאו 66/8 קרית אתא

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* דיין יוסי

תיק ארכיון:

* 6519

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: רנואר 19 קרית אתא

שטח מגרש: 838.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 419.00 מ"ר

שכונה: גבעת טל

אחוזי בניה מותרים: 50%

גוש וחלקה: גוש: 12757 חלקה: 172 יעוד: מגורים א;

גוש: חלקה:

תכנית: 246/כבמ

יח"ד**תאור בקשה****מטרת שימוש****עיקרי**

1

בניה חדשה

בית פרטי חד

משפחתי

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה ישיבה מס' 2017002 בתאריך 23.3.17 ואושרה בתנאים.
הקמת בית פרטי הכולל מרתף + 2 קומות + בריכת שחיה. חניה לא מקורה בגבולות החלקה.
הבית ממוקם בחלק הקדמי של החלקה.

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- 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 מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

תיק בניין: 110490066

מספר בקשה: 20170259

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018006 בתאריך: 27/08/2018

מבקש:

♦ מ.א.י ירדן נכסים והשקעות בע"מ

חיפה ת.ד. 10788

בעל הנכס:

♦ מ.א.י ירדן נכסים והשקעות בע"מ

עורך:

♦ זאנו יוסף

תיק ארכיון:

♦ 80

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בן יהודה אליעזר 11 קרית אתא

שכונה: אברמסקי

שטח מגרש: 732.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 66 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: תמ"א/38, כ/150 ח

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

תוכנית מצב סופי

מהות הבקשה:

תכנית שינויים הכוללת תוספת שטח למבנה משותף בן 7 יח"ד שאושר תוך שמוש בזכויות

תמ"א 38 שינוי 2. כמו כן הבקשה כלולה בכ/150 ח' באזור מגורים ב'1.

החלטות:

לאשר בקשה בתנאים.

110110143	תיק בניין :	20180034	מספר בקשה :	סעיף: 5
27/08/2018	בתאריך :	2018006	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ **אגמון אלי**

נורדאו 36 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ הדס אדריכליות

המגינים 5 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 6583

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: איינשטיין 6 קרית אתא

שטח מגרש: 467.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 143 יעוד: אזור מגורים ב'2

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

יח"ד

תאור בקשה

מטרת שימוש

עיקרי

6

בניה חדשה לפי תמ"א 38

בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים מלפני 1980 והקמת מבנה משותף בן 6 יח"ד בן 6 קומות הבקשה כלולה

בכ/150 ח' באזור מגורים ב'2 תוך שימוש

בזכויות בגין תמ"א 38.

החלטות:

לאשר בכפוף לתיקון התכנית באופן שקווי הבנין יותאמו למותר לפי התב"ע .

110130040	תיק בניין :	20180225	מספר בקשה :	סעיף 6:
27/08/2018	בתאריך :	2018006	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הוועדה המקומית

מבקש:

♦ **אלום רמות בע"מ**

עכו ת.ד. 3158

בעל הנכס:

♦ שנקר, מזרחי, בוחן

עורך:

♦ אורן אבנר

קרית אתא ת.ד. 516

תיק ארכיון:

♦ 333

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: מרכז

כתובת הבניין: הרצל 18 קרית אתא

שטח מגרש: 965.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 40 יעוד: אזור מגורים ב'2

תכנית: תמ"א/38, כ/150/ח

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

בית משותף תוכנית מצב סופי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית מצב סופי ל-2 מבנים בני 12 יח"ד בעקבות החלטת ועדת ערר מס' 1096/0818 מתאריך

09/07/18.

החלטות:

ע"פ החלטת ועדת ערר "על העוררת לפעול להגשת בקשה להיתר בניה "מצב סופי " בה יוצג

הבנין כפי שהוא בנוי, על כל השינויים שנעשו בו ביחס להיתר המקורי, ובקשה זו תובא

לדיון בפני הוועדה אשר תבחן את התאמת השינויים המבוקשים למבנה הקיים ואת אפשרות

אישור השינויים ביחס להיתר המקורי.

בתאריך ה-13.8.18 התקבלה תכנית בוועדה שאינה על דרישות אלו.

ביום הדיון בוועדה זו התקבלה תכנית שינויים נוספת, שעדיין לא נבדקה.

לפיכך הבקשה שהוגשה בתאריך 13/8/18 נדחת.

116080026	תיק בניין :	20180146	מספר בקשה :	סעיף: 7
27/08/2018	בתאריך :	2018006	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ **מרדכי י. שמינס בע"מ**

בעל הנכס:

♦ מרדכי י. שמינס בע"מ

עורך:

♦ אבריל את אבריל

תיק ארכיון:

♦ 1689

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דרך חיפה 37 קרית אתא

שטח מגרש: 3436.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11608 חלקה: 26 יעוד: אזור תעשייה קלה

תכנית: כ/155/ג

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

תעשייה בניה חדשה

מהות הבקשה:

דיון נוסף מוועדה מס' 2017007 מיום 18.12.2017, לאחר שינוי בבקשה.

הבקשה כוללת: הקמת מבנה המשמש למסחר+משרדים בן 4 קומות מעל קומת מרתף

המשמשת לשטחי שירות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.

יתואם ויאושר תכנון גובה אבסולוטי, תנועה וחניה עם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות .

סעיף 8:

מספר בקשה: 20180103 תיק בניין: 111200045

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2018006 בתאריך: 27/08/2018

מבקש:**• אהרון נתנאל**

יחיא צאלח 6 קרית אתא

בעל הנכס:

• אהרון יעיש

עורך:

• טביב משה

תיק ארכיון:

• 1022

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 33283025841

כתובת הבניין: יחיא צאלח 6 קרית אתא**שכונה: שכ' התימנים**

אחוזי בניה מותרים: 50%

שטח מגרש: 999.00 מ"ר שטח בניה מותר: 499.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 45 יעוד: מגורים א' 1

תכנית: 157/כ

מטרת שימוש**תאור בקשה****עיקרי**

בית פרטי חד תכנית מצב סופי + התנגדות משפחתי

מהותה בקשה:

תוכנית שינויים בהיתר 6480 הכוללת:

1. הפיכת יח"ד בקומה א', ליח"ד דו קומתית ע"י סגירת קומת עמודים וצירופה ליח"ד, בצמוד לדירה קימת, בחלק אחורי של החלקה,
2. לגליזציה לפרגולה ביח"ד קדמית בקומת קרקע.

החלטות:**התייחסות להתנגדות:**

- הטענה כי מדובר בבקשה לגליזציה ולא בבקשה חדשה אינה מדויקת, מדובר בבקשה שהוצא לה היתר בניה וזו בקשה לשינוי ביחס להיתר.
- הטענה כי המתנגדים שותפים בחלקה וצריכים להיות רשומים נדחית, ההליך מבוצע עפ"י חוק, ונותנת הזדמנות לשותפים לנכס לפנות לערכאות בתוך 30 יום.
- הטענה כי הבניה המבוקשת מנצלת זכויות בניה השייכים למתנגד נדחית. זכויות הבניה נבדקות בהתאם לחלק היחסי של המבקש במגרש.
- הטענה כי הבניה הנוכחית בגובה המוצע פוגעת באור ובשמם נדחית, הבקשה אינה שונה מבחינת הגובה מהבקשה שאושרה ללא התנגדות בשלב הקודם, ואף מצוצמצת מבחינת רוחבה.
- הטענה לגבי החניות נדחית, החניות הנדרשות נמצאות בתחום המגרש.
- הטענה לגבי קו הביוב העובר בשטח החלקה, ושעקב התוספות הוא דורש מהמתנגדים להחליף קו ביוב על חשבונם, ושיש לחפור בחזית הכניסה ולהרוס שביל בטון, גינת נוי ודק, מתקבלת בחלקה. פתרון הביוב חייב להינתן למגרש בכללותו, יש להציג פתרון שאינו פוגע בשטח המתנגד ועומד בדרישות התאגיד.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- 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.
- מערך 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 לבצע חיבור בין המבנים או לחילופין לבצע פירסום הקלה בין המבנים.

- יש לסגור את היציאה לגג או לחילופין יש לבצע מעקה לגג.

- ישלח מכתב למתנגד שבמידה ותוך 30 יום לא יוציא צו מניעה

מבית משפט מוסמך

"בהתאם לסעיף 148.ד(ג)(1) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, פרסום זה כפוף לאישור פרוטוקול הדיון אשר יובא לאישור בסדר היום של הישיבה הבאה".

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

.....
אברהם מועלם
סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה