

תאריך: 12/08/2019
י"א אב תשע"ט

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2019004 ביום שני תאריך 27/05/19 כ"ב אייר, תשע"ט בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק
עו"ד עמנואל סולומונוב
מר הרצל יהודה
מר עופר מועלם

נציגים:

מר' אילדן דהר

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
מהנדס אברהם אברהם
עו"ד איילה סגל גבסי
גב' זיוה בן חמו
גב' זהבה ברדוגו
גב' רותי אלפסי
מר כהן צחי
גב' אתי בן ישי
גב' זהבה פרץ
גב' אביגיל עמנואל
גב' אלונה ויינברגר

סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה
- חבר
- חבר
- חבר

נציג שר האוצר

- מהנדס העיר
- מנהל אגף הנדסה
- ב"כ הועדה
- סגנית מהנדס העיר
- מזכירת הועדה
- רכזת בקרה ותיעוד
- הנדסאי רישוי
- הנדסאית רישוי
- הנדסאית תב"ע
- הנדסאית רישוי
מתכננת ערים.

נעדרו

חברים:

מר ברבי עופר

נציגים:

גב' סיסו-אהוביה הדס
מר ברויאר מיכאל
גב' מיכל דנציגר
להב/מ אורי צ'בוטרו
מר בן בוחר אופיר
מר אייל סייג
פקד ליאור חן
אינג' הראל דמתי

סגל:

גב' חגית חרותקה-קובי
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד ביטון שי שלום
עו"ד יוסף סגל
גב' גלית פרנקל
גב' סברונה פורטונסקו

- חבר

- נציגת שר האוצר
- הגנת הסביבה
- נציגת שר הבריאות
- נציג מכבי אש, חיפה
- נציג מ.מקרקעי ישראל
נציג שר האוצר בעל דעה מיעצת.
- נציג המשטרה
- נציג משרד התחבורה

- אדריכלית הועדה
- היועצת המשפטית
- יועץ משפטי
- ב"כ הועדה
- הנדסאית רישוי.
מתכננת ערים

מס' דף: 2

אשור פרוטוקול מס' 2019003 מיום 29.04.19.
לאשר.
מר מועלם עופר לא השתתף בדיון בסעיף 1 בבקשות בניה.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0707232	תוספת זכויות בניה ברחוב העצמאות 27	11018	84	84	5
2	305-0561407	הגדלת אחוזי בניה ומס' יח"ד ברחוב העצמאות 79	11049	83	83	6

סעיף: 1	תכנית מתאר מקומית: 305-0707232
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 27/05/2019	

שם: תוספת זכויות בניה ברחוב העצמאות 27

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 2

יחס

לתכנית

222/כ

כ/222/ב

תמא/38

כפיפות

ציר העצמאות לכיוון דרום. בין סמטת וורד לרח' סלח שלום

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** א.ד. סקורפיו בע"מ

♦ **מתכנן:** נמרוד גורפינקל

♦ **בעלים:** א.ד. סקורפיו בע"מ

♦ **מודד:** חוסין קסום

כתובת:

רחוב דרך העצמאות 27, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11018 חלקות: 84

מגרשים לתכנית: 84 בשלמותו מתכנית: כ/ 222

מטרת התוכנית

תוספת זכויות בניה לתוספת משרדים והגדלת שטחי מסחר לפי סי' א62(א) 16, א62(א) 4, א62(א) 5.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים:

- תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת התכנון המקומית

- כתב שיפוי חתום ומאושר ע"י מהנדס העיר

סעיף: 2	תכנית מתאר מקומית: 305-0561407
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 27/05/2019	

שם: הגדלת אחוזי בניה ומס' יח"ד ברחוב העצמאות 79

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 2 גרסת תשריט: 3

יחס	לתכנית
	222/כ
	ב/222/כ
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש:	א.א.חי חברה לבנין ופיתוח בע"מ
♦ מתכנן:	נמרוד גורפינקל
♦ יזם:	א.א.חי חברה לבנין ופיתוח בע"מ
♦ אדריכל:	מיכאל אוטמוגין

כתובת:

רחוב דרך העצמאות 79 , קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית

חלקות בשלמותן:

גוש: 11049 חלקות: 85

חלקי חלקות:

גוש: 11049 ח"ח 83

מטרת התוכנית

הוספת שטחי בנייה ויח"ד

החלטות

להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים:

- תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת התכנון המקומית
- כתב שיפוי חתום ומאושר ע"י מהנדס העיר

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20170012	110140053	11014	53		פדאל מני	מרכז	9
2	20180385	110490015	11049	15		דגון אסף		12
3	20180236	110190023	11019	23		חברת אמארון הנדסה אזרחית בע"מ	מרכז	15
4	20190077	110350115	11035	115		אלום רמות בע"מ	ק.בנימין	17
5	20190048	110230051	11023	51		ל.י. מרום יזמות ובניה בע"מ	שכונות המרכז	18
6	20180173	110080105	11008	105		חברת אמארון הנדסה אזרחית בע"מ	מרכז	20
7	20190044	110480020	11048	20		אברהם רושנסקי		22
9	20190020	110130032	11013	32		א.א.חי חברה לבנין בע"מ	מרכז	24
10	20190068	110130003	11013	3		ל.י.מרום יזמות ובניה בע"מ	מרכז	26
11	20190091	110510037	11051	37		אלום רמות בע"מ		27
12	20180380	105090042	10509	42		חיים לוי		29
13	20180287	110380036	11038	36		שוקרון משה	ק.בנימין	31
14	20180289	124200068	12420	68		גאולה בוסירה	גבעת רם	33
15	20190060	110370079	11037	79		נאוה סלומון		35
16	20190051	110240029	11024	29		ספייס בניה ויזמות	מרכז	37

תיק בניין: 110140053

מספר בקשה: 20170012

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 27/05/2019

מבקש:**♦ פדאל מני**

ויצמן 45 קרית מוצקין

בעל הנכס:

♦ לימור מזרחי ע"י פדאל מני

עורך:

♦ זאנו יוסף

תיק ארכיון:

♦ 160

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: מרכז**כתובת הבניין: ארלוזורוב חיים 14 קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 1648.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 53 יעוד: מגורים

תכנית: כופריתא, תמ"א 38, כ/150, כ/150/ח

<u>מטרת שימוש</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>יח"ד</u>
<u>עיקרי</u>	בניה חדשה + דיון התנגדות	666.06	4

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון חוזר לאחר חו"ד יועץ משפטי.

הריסת בית חד-משפחתי חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל 4 יח"ד ב-4 קומות + חניה.

פירוט

שטח עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 567.66 מ"ר.

שטח עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 566.34 מ"ר.

תכנית קרקע קיים : 139.43 מ"ר.

תכנית קרקע מותר : 140.90 מ"ר.

סה"כ יח"ד יחסי מוצע : 4.

סה"כ יח"ד יחסי מותר : 2.

סה"כ מבנים קיים : 2.

סה"כ מבנים מוצע : 2.

סה"כ מבנים מותר : 2.

מס' קומות מוצע : 5.

מס' קומות מותר : 4.

גובה המבנה מוצע : 16.20 מ'.

גובה המבנה מותר : 14.00 מ'.

מרווח קדמי מותר : 5 מ'.

מרווח אחורי מותר : 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע : 4 מ'.

מרווח צידי א' מותר : 4 מ'.

מרווח צידי ב' מוצע : 2.80 מ'.

מרווח צידי ב' מותר : 4 מ'.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.
2. תוספת יח"ד מוצע 4 יח"ד במקום 2.0 יח"ד.
3. מרווח צידי של 2.80 מ' במקום 4.0 מ'.
4. גובה מבנה מוצע 16.2 מ' במקום 14.0 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה:

1. מס' כניסות לחלקה.
2. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מתקן אשפה.
3. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
4. העברת שטחי שירות מבניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
5. מרווח בין מבנים 5.6 מ' במקום 8.0 מ'.
6. שני מבנים על החלקה במקום מבנה אחד.
7. תכסית קרקע.

אין חתימות שכנים שותפים לנכס נשלחה הודעה בתאריך 16.01.17.
בוצע פרסום בתאריך 03.03.17, והתקבלו התנגדויות מבעלי זכויות בנכס.

החלטות:

התייחסות להתנגדויות:

- המבקש מקבל זכויות בניה בהתאם לרישום בטאבו ותקנון בית משותף ולכן אין סטייה מהתקנון, ההתנגדות נדחית.
- הבקשה כוללת 4 קומות בהתאם לתב"ע כ/150' ללא הקלות, ההתנגדות נדחית.
- הטענה לירידת ערך לנכס עקב הסתרת השמש, אוויר, רעש וצפיפות, נדחית.
- כניסה נוספת לרכב לשטח המבקש בהתאם לתשריט בית משותף, הניסה מתבקשת כדי לא להכנס לשביל הקיים של המתנגדים. ההתנגדות נדחית.
- התנגדות למתקן אשפה בגבול החלקה, נדחית.
- התנגדות למרפסות במרווח קידמי (לרחוב) נדחית. המרפסות אינן פונות למבנה של המתנגדים.
- התנגדות להעברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה, נדחית.
- התנגדות למרווח בין מבנים 5.6 מ' במקום 8.00 מ' מתקבלת. על המבקש לשמור מרחק של 6.00 מ' בין המבנה המוצע למבנה הקיים.
- התנגדות למהלך מדרגות לגג המבנה, נדחית.
- מקומות החניה המוצעות הינן בשטח המבקש בלבד לפי תשריט בית משותף, ההתנגדות נדחית.
- כל שטח של מרפסת העולה על 14.00 מ"ר מחושב כשטח עיקרי, ההתנגדות נדחית. - מפלס ה-0.00+ של המבנה גבוהה כ-50 ס"מ ממפלס המדרגה, ההתנגדות נדחית.
- המבקש קיבל תוספת זכויות בניה בהתאם לתמ"א 38 ובהתאם למדיניות הועדה המקומית לענין יח"ד, ההתנגדות נדחית.
- הקלה במרווח צידי 2.80 מ' במקום 4.00 מ', הינה בליטה בקיר אטום נקודתית פורסמה בתמ"א 38, ההתנגדות נדחית.
- גובה המבנה תוקן ל-14.84 מ' עבור מהלך המדרגות. גובה המבנה המוצע 13.74 מ', ההתנגדות נדחית.

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.
- יש לציין חומרי גמר על גבי חזיתות.
- מערכ' ביוב, ניקוז ומים של המגרש וחיבורן למער' הציבוריות יתוכננו בהתאם להנחיות מחלקת תשתיות ופיתוח.
- רחבות, שבילים, מדרגות ודרכי גישה, יבוצעו בריצוף גנני בלבד, ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

תיק בניין: 110490015

מספר בקשה: 20180385

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 27/05/2019

מבקש:**♦ דגון אסף**

ד.ג. גליל מערבי 1 קיבוץ לוחמי הגיטאות מיקוד: 2280300

♦ אסף דגון

לוחמי הגיטאות 1 לוחמי הגיטאות מיקוד: 2280300

בעל הנכס:**♦ אסף דגון**

לוחמי הגיטאות 1 לוחמי הגיטאות מיקוד: 2280300

עורך:**♦ יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

♦ יוסף זאנו

העצמאות 62 קרית אתא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2303766000

כתובת הבניין: מאפו 11 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 978.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 15 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

יח"דתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

3

בניה חדשה + דיון התנגדות

יחידת מגורים

מהות הבקשה:**הקמת בית משותף הכולל 3 יח"ד ב-4 קומות בחלק אחורי של החלקה.****על החלקה בחלק הקדמי קיים מבנה הכולל 4 יח"ד ב-2 קומות סה"כ 7 יח"ד.****פירוט**

שטח בניה עיקרי קיים: 386.64 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 425.81 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מוצע: 812.45 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 821.52 מ"ר.

שטח שירות קיים: 24.07 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 159.62 מ"ר.

סה"כ שטח שירות קיים+מוצע: 183.69 מ"ר.

סה"כ שטח שירות מותר: 293.40 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 4.

סה"כ יח"ד מבוקש: 3.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 7.

סה"כ יח"ד מותר: 6.

סה"כ מבנים קיים/מבוקש: 1.

סה"כ מבנים קיים+מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 4.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 14 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מותר: 4.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש : 3.6 מ'.
 מרווח צידי א' מותר : 4.00 מ'.
 מרווח צידי ב' מבוקש : 3.6 מ'.
 מרווח צידי ב' מותר : 4.00 מ'.
 אחוז בניה עיקרי מותר $4\% + 80\% = 84\%$.
 אחוז בניה שירות מותר : 30% .

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. שני מבנים על החלקה במקום מבנה אחד.
2. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
3. מרווח אחורי עד 40% עבור מרפסות קונסוליות.
4. מרווח בין מבנים של 3 מ' במקום 8 מ'.
5. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5 מ' עבור ביתן אשפה וגז.
6. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4 מ' עבור ביתן אשפה וגז.
7. העברת שטחי שרות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
8. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
9. הקלה ביחיד אחת קיימות 4 יחיד מבוקשות 3 יחיד נוספות סה"כ 7 יחיד.
10. מבוקשות שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.

בוצע פרסום בתאריך 04.01.19, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

התייחסות להתנגדויות:

- ההתנגדות להקלה ביחיד אחת נדחתה. על פי תב"ע כ/150 ח' באזור מגורים ב'1 מותר 6 יחיד לדונם וניתן לאשר הקלה ביחיד נוספת.
- ההתנגדות למרווח בין מבנים 3.00 מ' במקום 8.00 מ' מתקבלת. יש לשמור על מרחק של 6.00 מ' בין מבנים או לחלופין לבצע חיבור קשיח בין המבנים.
- ההתנגדות למתקן אשפה בשטח של הדייר הקדמי התקבלה, הבקשה תוקנה ומתקן האשפה ממוקם בצד השני בצמוד לשביל הגישה, חזית מזרחית.
- ההתנגדות לשתי כניסות לחלקה נדחתה. ביצוע שביל כניסה בצד המערבי אינה אפשרית עקב כניסה לשטח פרטי של דייר במבנה הקידמי, על כן הוצע שביל גישה בצד המזרחי.
- ההתנגדות של ירידת ערך, פגיעה ברכוש, ברווחת חיים, נדחתה.

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.
- 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: 110190023

מספר בקשה: 20180236

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 27/05/2019

מבקש:**♦ חברת אמארום הנדסה אזרחית בע"מ**

זבולון 3 קרית אתא

♦ אמארום הנדסה אזרחית בע"מ

זבולון קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אמארום הנדסה אזרחית בע"מ

זבולון קרית אתא

עורך:

♦ אורן אבנר

קרית אתא ת.ד. 516

♦ אבנר אורן

עבודה 14 קרית אתא מיקוד: 2850585

תיק ארכיון:

♦ בני/6603

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7411314935

כתובת הבניין: לילינבלום 5 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1163.00 מ"ר

שטח מגרש: 1163.00 מ"ר

שכונה: מרכז**גוש וחלקה: גוש: 11019 חלקה: 23 יעוד: מגורים ג**

תכנית: כ/251/ב

יח"דתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

14

בניה חדשה + דיון התנגדות

יחידת מגורים

מהות הבקשה:**הקמת בית משותף הכולל 14 יח"ד ב-7 קומות.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מוצע: 114.39%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 115%.

שטח בניה עיקרי מוצע: 1330.40 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 1337.45 מ"ר.

אחוז בניה שירות מוצע: 49.72%.

אחוז בניה שירות מותר: 55%.

שטח בניה שירות מוצע: 578.31 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 639.65 מ"ר.

תכסית קרקע מוצע: 347.78 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 697.80 מ"ר.

סה"כ יח"ד מוצע: 14.

סה"כ יח"ד מותר: 14.

סה"כ מבנים מוצע: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מוצע: 7.

מס' קומות מותר: 6.

גובה מבנה מוצע: 24.75 מ'.

גובה מבנה מותר: 21 מ'.

מרווח קדמי מוצע: 0-5 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי א' מוצע: 3.6 מ'.
מרווח צידי א' מותר: 4 מ'.
מרווח צידי ב' מוצע: 2.80 מ'.
מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.
מס' חניות נדרש: 15.
מס' חניות מוצע: 20.

2 יח"ד כולל ממ"ד – 121.00 מ"ר.
10 יח"ד כולל ממ"ד – 111.00 מ"ר.
2 יח"ד כולל ממ"ד – 114.00 מ"ר.

הערה: לא קיים כביש גושה לחלקה בחזית הצפונית.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.00 מ'.
2. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
3. תוספת קומה אחת מבוקשות 7 קומות במקום 6 קומות.
4. מבוקשות שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
5. מרווח צידי של 1.6 מ' במקום 4.0 מ', עבור חדר טרפז.
6. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור חדר טרפז.
7. מרווח צידי של 2.8 מ' במקום 4.0 מ', מבניה בקיר אטום עבור מבנה אשפה וגז.
8. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
9. גובה המבנה מבוקש 24.75 מ' במקום 21.0 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 28.12.18, והתקבלו התנגדויות.

החלטות:

לדחות את הבקשה.

- הכניסה לחלקה דרך רחוב מורדי הגיטאות אינה סלולה.
- שיפור חזיתות בתיאום עם מהנדס העיר.

110350115 : תיק בניין	20190077 : מספר בקשה	סעיף 4:
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 27/05/2019		

מבקש:

♦ **אלום רמות בע"מ**
בוסתן הגליל

בעל הנכס:

♦ פחימה נתנאל ואורית

עורך:

♦ רוגינסקי חנוך
אבן סניא 5 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 4460

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: יל"ג 25 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 988.00 מ"ר

שכונה: ק.בנימין

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 115 יעוד: מגורים א

תכנית: תמ"א/38, כ/251/ב

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

בית משותף תוכנית מצב סופי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. שינוי בקונטור מחסן ושינוי מיקום כניסה בדירת קרקע.
2. שינוי בקונטור מחסנים בכל הקומות. 3. תוספת קירות במרפסות. 4. שינוי בקונטור הפנטהאוז. 5. קונטור מרפסות. 6. ביטול יציאה לגג המבנה. 7. חזיתות המבנה ללא תוספת שטחים עיקרי+ שירות בבית משותף הכולל 9 יח"ד בארבע וחצי קומות.

פירוט

שטח עיקרי + שירות בהיתר בהתאם לתמ"א 38 : 1333.47 מ"ר.

שטח עיקרי + שירות קיים בהתאם לתמ"א 38 : 1333.47 מ"ר.

סה"כ יח"ד מאושר בהיתר: 9.

מס' קומות מאושר בהיתר: 4.5.

גובה מבנה קיים: 18.77 מ'.

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.
- 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.
- 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 להמציא תעודת קבלן רשום 1 חודשים מיום תחילת הבניה.

-יש להמציא מפת מדידה מעודכנת לאחר יציקת היסודות.

תיק בניין: 110230051

מספר בקשה: 20190048

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 27/05/2019

מבקש:

* ל.י. מרום יזמות ובניה בע"מ

רנ"ס 3 קרית מוצקין

בעל הנכס:

* ל.י. מרום יזמות ובניה בע"מ

רנ"ס 3 קרית מוצקין

עורך:

* איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

* בני/1572

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2750564259

כתובת הבניין: הנביאים 25 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 968.00 מ"ר

שכונה: שכונות המרכז**גוש וחלקה: גוש: 11023 חלקה: 51 יעוד: אזור מגורים ב'1**

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה לפי תמ"א 38	1144.00	400.00	9
בית משותף				

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים מלפני שנת 80 בן 1 יח"ד בן 1 קומה, והקמת מבנה בן 9 יח"ד בגובה 5 קומות, הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ב'1 תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1144 מ"ר.
 שטח עיקרי מותר: 80% לפי תוכנית כ/150 ח': 813.12 מ"ר. (80% + 4% מעלית) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.
 שטח שירות מוצע: 400 מ"ר.
 שטח שירות מותר: 373.8 מ"ר (30% + 5% נגישות + תוספת הפרשי ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.
 שטח מגרש נטו: 968 מ"ר.
 מס' יח"ד מוצע: 9 יח"ד.
 מס' יח"ד מותר לפי תוכנית כ/150 ח': 6.
 מס' קומות מוצע: 5 קומות.
 מס' קומות מותר: 4 קומות.

מבוקש פירסום על הדברים הבאים:

1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
2. תוספת 2 יח"ד – מ-6 יח"ד ל-8 יח"ד.
3. הקלה של 1 יח"ד מ-8 יח"ד ל-9 יח"ד.
4. הגדלת מס' הקומות מ-4 קומות ל-5 קומות.
5. הקלה בגובה המבנה של 17.25 מ' במקום 14 מ'.
6. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
7. הקלה במרווחים צידיים של 3.4 מ' במקום 4.0 מ', קיר אטום.
8. הקלה במרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
9. הקלה במרווח אחורי של עד 40% - 3.0 מ' במקום 5.0 מ' – עבור מרפסות קונזוליות.
10. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.

11. הקלה בהגדלת מס' הפתחים לרכב מ-1 ל-2.

שטחי הדירות כולל ממ"ד :
8 יח"ד בטשח של 130-135 מ"ר.
1 יח"ד בטשח של 166 מ"ר.
מס' חניות נדרש : 12 חניות.
מס' חניות מוצע : 13 חניות מתוכן 3 מכפלות.

פרסום בעתונות בוצע בתאריך: 03.05.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

- יש להוריד גובה מעקה גג.
- שטח קומת עמודים תהיה פתוחה שטח סגור ביותר מ-2 קירות הכלול בשטח עיקרי.
- יש להרוס את המבנה עם תחילת העבודות לפני בניית המבנה המוצע
- יש להתייחס להערות חברת חשמל ולהטמיען בבקשה .

תיק בניין: 110080105

מספר בקשה: 20180173

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 27/05/2019

מבקש:♦ **חברת אמארון הנדסה אזרחית בע"מ**

זבולון 3 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אמארון הנדסה אזרחית בע"מ

זבולון קרית אתא

עורך:

♦ אדר' אורן אבנר

קרית אתא ת.ד. 516

תיק ארכיון:

♦ בני/1464

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5169658592

שכונה: מרכז**כתובת הבניין: דרך העצמאות 99 קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 1343.00 מ"ר

שטח מגרש: 1343.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 105 יעוד: מגורים

תכנית: 222/כ

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
מגורים + מסחר	בניה חדשה + דיון התנגדות	2161.32	21

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים מלפני שנת 1980 והקמת מבנה בן 21 יח"ד בן 10 קומות.
 הבקשה כלולה בתוכנית 222/כ באזור מגורים ד' תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2161.32 מ"ר.
 שטח עיקרי מותר(לפי כ/222): 1772 מ"ר (132%) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.
 שטח שרות מוצע: 953 מ"ר.
 שטח שרות מותר (לפי כ/222): 1034.11 (77%) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.
 מס' יח"ד מוצע: 21.
 מס' יח"ד מותר (לפי כ/222): 16 יח"ד + תוספת זכויות בגין תמ"א.
 מס' קומות מוצע: 10.
 מס' קומות מותר: 7.

מבוקש פרסום על הדברים הבאים:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.
2. תוספת 2 יח"ד לפי תמ"א.
3. תוספת 2.5 קומות.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה:

1. הקלה ב-3 יח"ד.
2. הקלה ב-1 קומה.
3. הגדלת שטח הבניה בקומת הקרקע.
4. הקלה במרווחים צידיים של 3.26 מ' – 2.7 מ' במקום 4.0 מ', קיר אטום.

בוצע פרסום בעיתונות בתאריך 21.12.18, והתקבלו התנגדויות.

שטחי דירות כולל ממ"ד:

20 יח"ד בשטח של 104-108 מ"ר.
1 יח"ד בשטח של 119 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 27 חניות.
מס' חניות מוצע: 27.

החלטות:

- לאשר את הבקשה בתנאים:
- בכפוף לשינוי חזיתות לכיוון רחוב העצמאות
- התייחסות להתנגדויות:
- הטענה, כי הקמת בניין רב קומות תגרום לאבדן פרטיות נדחית, התוכנית החלה על אזור זה מאפשרת בניה בצפיפות גבוהה כחלק מהמיקום במרכז העיר.
- הטענה, כי הקטנת המרווחים הצידיים הינה סטיה ניכרת נדחית, מותר על-פי תמ"א 38 לבנות במרווחים אלו, אך בעקבות החלטת וועדת ערר לא מאושרת בנייה זו מחוץ לקווי בניין של התב"ע.
- הטענה, כי הבקשה וההקלות הופכות את אופי השכונה נדחית, הבקשה הינה בהתאם לאופי מרכז העיר.
- הטענה, כי מספר החניות מצומצם נדחית, מספר החניות הינו בהתאם לתקן המחמיר.
- תינתן חוות דעת לעניין החניות שתאושר ע"י מהנדס העיר.
 - מרווחים יותאמו למותר לפי התב"ע.
 - עיצוב סטווין לאישור מהנדס העיר.
 - שטחי שירות יירשמו לטובת כל הדיירים.
 - יינתן שביל גישה למבוא כניסה בטוח להולכי רגל דרך החניות.
 - יש לצרף מיקום שילוט, תוכנית פיתוח.
 - חזיתות כאמור בתאום עם מהנדס העיר.
 - פתחי החלונות בחדרים יותאמו לתקן בהתאם לגודל החדר.

סעיף 7:

מספר בקשה: 20190044 | תיק בניין: 110480020

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 27/05/2019

מבקש:**• אברהם רושנסקי**

בן יהודה 29 קרית אתא מיקוד: 2803142

בעל הנכס:**• אברהם רושנסקי**

בן יהודה 29 קרית אתא מיקוד: 2803142

עורך:**• דוד חי לב**

זבולון 14 קרית אתא מיקוד: 2810902

תיק ארכיון:**• בני/6609**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6307639162

כתובת הבניין: בן יהודה אליעזר 31 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 736.00 מ"ר

שטח מגרש: 736.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11048 חלקה: 20 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
יחידת מגורים	בניה חדשה + דיון התנגדות	434.15	3

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה משותף בן 3 יח"ד בגובה 3 קומות. הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזור מגורים ב'1. אין חתימת השותף בנכס - נשלח מכתב בהתאם לסעיף 36 בתאריך 24.2.19, והתקבלה התנגדות.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 434.15 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 412.1 מ"ר (80% + 4% עבור מעלית).

שטח שירות מוצע: 185.75 מ"ר.

שטח שירות מותר למבקש: 186.71 מ"ר – 30% + 5% נגישות + תוספת הפרשי ממד"ים.

שטח מגרש נטו: 736 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 3 יח"ד.

מס' יח"ד מותר למבקש: 3 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 3 קומות + חדר מדרגות עליה לגג.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- הקלה במרווח קדמי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
- הקלה במרווח אחורי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
- הגדלת מס' הכניסות במגרש לרכב ל-2 במקום 1.

שטחי הדירות כולל ממ"ד: כ-160 מ"ר.

מס' החניות הנדרש: 4 חניות.

מס' החניות המוצע: 4 חניות.

פרסום בעתונות פורסם בתאריך 22.3.19, והתקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

התייחסות להתנגדות :

- הטענה לגבי כך שהבקשה אינה חתומה - הבקשה מוגשת ברישוי זמין כך שמצורפים הצהרות בעלי העניין על הבקשה .
- הטענה לגבי כך שחסרה הדמיה - מצורפת הדמיה שהובאה לדיון בוועדה זו .
- הטענה לגבי כך שחסרה מידת המרחק מהגבול המערבי - יש להציג את המרחק .
- הטענה לגבי תב"ע תקפה - קיימת טעות ברישום התכנית התקפה על הבקשה , אך בכל מקרה הבקשה מתייחסת לזכויות הבניה בהתאם לכ/150 ח' - בכל מקרה יש לתקן את הטעות ברישום .
- הטענה לגבי בליטה מעבר לבליטה מותרת בקו בנין קדמי ואחורי - הטענה מתקבלת יש לצמצם ולהתאים לקבוע בחוק .
- הטענה לגבי שטח לחישוב זכויות - הטענה נכונה , שטח המגרש לחישוב זכויות הוא 736 מ"ר , שטח לאחר הפקעה - יש לצמצם את השטחים ולהתאים למותר .
- הטענה לגבי התייחסות לכ/450 במדידה - התב"ע התקפה היא כ/150 ח' .
- הטענה לגבי שטח תכסית - הבקשה אינה עוברת את שטח התכסית המותר במגרש .
- הטענה לגבי גובה קיר מפריד - לא רלוונטית כל עוד לא הוגשה בקשה ע"י המתנגדת .
- הטענה לגבי הצגת גובה הבניה העתידי כנמוך יותר - יש לציין שהתכנון העתידי הוא אופציונלי ולא מחייב .
- הטענות לגבי הגדלת מס' הכניסות למגרש ולגבי חניות 2 ו-3 - יוגש נספח תנועה חתום ע"י יועץ תנועה וע"י מהנדס פיתוח ותשתיות תוך התייחסות לבניה עתידית במגרש .
- חניה בתוך שטח מבוא הכניסה תאושר בתאום עם מהנדס העיר .
- הבקשה תותאם לתשריט מאושר ע"פ פסק דין .
- השטח המוצע לא יעבור את המותר .
- חיפוי המבנה באבן טבעית בהירה .
- התחייבות המבקש להצמדות השותף לחלקה ולא יטען לגבי מרווחים .
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור .
- יתואם ויאושר תכנון גובה אפסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות .
- 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.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20190020 | תיק בניין: 110130032

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 27/05/2019

מבקש:

- ♦ **א.א.חי חברה לבנין בע"מ**
שד' בורוכוב 38 קרית אתא
- ♦ **א.א.ח חברה בניה בע"מ**
העצמאות 62 קרית אתא

בעל הנכס:

- ♦ **א.א.ח חברה בניה בע"מ**
העצמאות 62 קרית אתא

עורך:

- ♦ **בן ציון אלפרוביץ**
הרצל 3 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 1302

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין: 4263978134
כתובת הבניין: שד' בורוכוב 38 קרית אתא
שטח מגרש נטו: 1110.00 מ"ר
שטח מגרש: 1110.00 מ"ר

שכונה: מרכז

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 32 יעוד: מגורים ב' 1;
גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38, תמ"א 38

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי			
יחידת מגורים	תוכ' שינויים + תוס' שטח	9.61	4.40

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים הכוללת תוספת שטח למבנה A מבנה בן 3 יח"ד בן 3 קומות במגרש בו מבנה נוסף בן 7 יח"ד (מבנה B).
הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ב' 1/ ואושרה תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מאושר: 1,274.94 מ"ר.
שטח עיקרי מוצע: 9.61 מ"ר.
סה"כ שטח עיקרי: 1,284.55 מ"ר.
שטח שירות מאושר: 438.91 מ"ר.
שטח שירות מוצע: 4.4 מ"ר.
סה"כ שטח שירות: 503.31 מ"ר.

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 אפסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- 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.

110130003	תיק בניין :	20190068	מספר בקשה :	סעיף: 10
27/05/2019	בתאריך :	2019004	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ ל.י. מרום יזמות ובניה בע"מ

רנס 3 קרית מוצקין

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: מרכז

כתובת הבניין: הרצל 54 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 946.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 3 יעוד: אזור מגורים ב'2

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

בית משותף תוספת למבנה קיים+התנגדות

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים למבנה בן 6 יח"ד בגובה 6 קומות שאושר תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38

כמו-כן הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ב'2.

הבקשה כוללת שינויים כלליים במבנה, שינוי בשטחי השירות ותוספת ושינויים בפיתוח.

פירוט

שטח עיקרי מאושר: 769.2 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: לפי תוכנית כ/150/ח': 473.15 מ"ר (100%) + תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח שרות מאושר: 235.77 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 946.3 מ"ר.

אין חתימת השותף בנכס על הבקשה, נשלח מכתב לפי סעיף 36_והתקבל מכתב משותף לנכס לגבי ביצוע דרך גישה.

מבוקשות ההקלות הבאות בנוסף להקלות שאושרו:

1. גובה המבנה 21.3 מ' במקום 14.0 מ'.

2. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

ההקלות פורסמו בתאריך 22.03.19 והתקבל מכתב מהשותף בנכס .

החלטות:

- אישור תאגיד מעודכן לשינוי המוצע.

-נספח תנועה מעודכן לשינוי המוצע.

-סימון שביל גישה בטוח מהכביש לחדר המדרגות.

-יש לאפשר גישה לרכב וברגל מהכביש לחלקו האחורי של המגרש ולציין בבקשה .

-יש לצרף פרט חדר דוודים.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20190091 | תיק בניין: 110510037

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 27/05/2019

מבקש:♦ **אלום רמות בע"מ**

עכו ת.ד. 3158

בעל הנכס:♦ אליהו מדליר ושושנה, תומר סביחה
שלום עליכם 26 קרית אתא**עורך:**♦ איגור מלמוד
יפה נוף 110 ת.ד. 516 חיפה**תיק ארכיון:**

♦ 2207

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שלום עליכם 26 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1016.00 מ"ר

שטח מגרש: 1016.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11051 חלקה: 37 יעוד: אזור מגורים ג-2

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	1934.52	859.00	15
בית משותף				

מהות הבקשה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה בוועדה מס' 2018001 מיום 26.02.18 שבה הוחלט לדחות את

הבקשה, ולאחר דיון בוועדת ערר מיום 12.09.18.

בקשה זו מוגשת לאחר שינוי התוכנית בהתאם להחלטת ועדת ערר.

הריסת מבנה קיים בן 2 יח"ד בן 2 קומות והקמת מבנה בן 15 יח"ד בן 8 קומות מעל מרתף.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ג/2 תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1934.52 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: לפי תוכנית כ/150 ח': 1226.82 מ"ר. (115% + 5% בגין מעלית) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שירות מוצע: 859 מ"ר.

שטח שירות מותר: 684.6 מ"ר. (55% + 5% נגישות + תוספת הפרשי ממד"ים בגין עדכון חוה"ב) + תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח מגרש נטו: 106 מ"ר.

מס' יח"ד מותר: 12 יח"ד לפי תוכנית כ/150 ח'.

מס' יח"ד מוצע: 15 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 8 קומות מעל מרתף.

מס' קומות מותר: 5 קומות.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

1. 1 דירה בשטח 133 מ"ר.

2. דירות בשטח של כ-130 מ"ר.

3. דירות בשטח של כ-147 מ"ר.

מס' חניות נדרש: עפ"י החלטת ועדת ערר (1.5 חניה עבור כל יחידה). 23 חניות.

מס' חניות מוצע: 23 חניות – 18 חניות רגילות + 5 מכפילות.

פורסמו ההקלות הבאות:

1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
2. הגדלת מס' יח"ד מ-12 ל-15 יח"ד.
3. הגדלת מס' הקומות מ-5 קומות ל-7.5 קומות.
4. הקלה במס' הקומות מ-7.5 קומות ל-8 קומות מעל מרתף.
5. הקלה בגובה המבנה ל-26.85 מ' במקום 17 מ'.
6. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
7. הקלה במרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
8. הקלה במרווח אחורי של עד 40% - 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
הקלה בהעברה משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.

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.
- 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.

תיק בניין: 105090042

מספר בקשה: 20180380

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 27/05/2019

מבקש:**• חיים לוי**

אנילביץ 11 קרית אתא

בעל הנכס:**• קק"ל****עורך:****• איליה קפלן**

קנדינסקי 18 קרית אתא

תיק ארכיון:

649 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3525781196

כתובת הבניין: אנילביץ מרדכי 11 קרית אתא**גוש וחלקה: גוש: 10509 חלקה: 42 יעוד: מגורים ב' 1**

תכנית: 150/כ

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי			
יחידת מגורים	תוספת למבנה קיים	12.55	12.50

מהות הבקשה:**חיזוק מבנה לפי תמ"א 38, תוספת לדירה קיימת בקומת הקרקע, זכויות לפי תמ"א 38.****פירוט**

שטח עיקרי קיים יחסי: 41.48 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 12.55 מ"ר.

שטח שרות מבוקש: 12.5 מ"ר.

סה"כ יח"ד במגרש: 4.

מספר קומות קיים / מוצע: 2 קומות

גובה מבנה קיים: 5.90 מ'

מרווח קידמי: 5.00 מ'

מרווח קידמי מבוקש: 4.26 מ'

מרווח צידי א': 4.00 מ'

מרווח צידי ב': 4.00 מ'

מרווח צידי ב' מבוקש: 1.74 מ'

מרווח אחורי: 5.00 מ'

הבקשה כוללת:

תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

מרווח קידמי מבוקש 4.26 במקום 5.00 מ'

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה

מרווח צידי מבוקש 2.70 - 3.60 מ' במקום 4.00 מ' בקיר אטום

מרווח צידי מבוקש 2.70 - 1.74 מ' במקום 4.00 מ' עבור ממ"ד

בוצע פרסום בתאריך: 3.3.2019, ולא התקבלו התנגדויות.

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.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי
- 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: 110380036

מספר בקשה: 20180287

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 27/05/2019

מבקש:**♦ שוקרון משה**

♦ משה שוקרון
שניאור זלמן 33 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ משה שוקרון
שניאור זלמן 33 קרית אתא

עורך:

♦ אילן שר
שד גושן משה 45 קרית מוצקין מיקוד: 2631308

תיק ארכיון:

6523♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין 562616351

כתובת הבניין: זלמן שניאור 33 קרית אתא**שכונה: ק.בנימין**

שטח מגרש נטו: 972.00 מ"ר

שטח מגרש: 972.00 מ"ר שטח בניה מותר: 398.52 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 41.00%

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 36 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	204.00	23.00	1
יחידת מגורים				

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית פרטי הכולל 2 קומות + בריכת שחיה וחניה לא מקורה בגבולות חלקה .****פירוט**

שטח עיקרי מבוקש: 204.47 מ"ר.

שטח עיקרי יחסי מותר: 398.52 מ"ר

שטח שרות מבוקש: 23.76 מ"ר.

שטח שרות יחסי מותר: 51.5 מ"ר

תכסית מבוקש: 148.48 מ"ר

תכסית יחסי מותר: 170.1 מ"ר

גובה מבנה 7.00 מ'

מס' יחידות במגרש מוצע/מותר: 2:

קו בנין קידמי מבוקש: 0.73 מ'

קו בנין קידמי מותר: 5.00 מ'

קו בנין צידי א' מבוקש: 1.48 מ'

קו צידי א' מותר: 4.00 מ'

קו צידי ב' מבוקש: 3.25 מ'

קו צידי ב' מותר: 4.00 מ'

מרווח בין מבנים מבוקש: 4.27 מ'

מרווח בין מבנים מותר: 7.00 מ'

מס' חניות דרוש: 2:

מס' חניות מוצע: 2:

בוצע פרסום בתאריך 07.12.2018 ולא התקבלו התנגדויות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. קו בנין צידי מבוקש 3.75 מ' במקום 4.00 מ' עבור ברכת שחיה .

2. קו בנין צידי מבוקש 1.48 מ' במקום 4.00 מ' עבור חדר משאבות.
3. קו בנין קדמי מבוקש 1.40 מ' במקום 5.00 מ' עבור ברכת שחיה .
4. קו בנין קדמי מבוקש 0.73 מ' במקום 5.00 מ' עבור חדר משאבות.
5. מרווח בין מבנים מבוקש: 4.27 מ' במקום 7.00 מ' .

החלטות :

ביטול כניסה נוספת בחזית מערבית

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.
- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי חדרי שרות יאווררו כחוק.
- 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: 124200068

מספר בקשה: 20180289

סעיף: 14

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 27/05/2019

מבקש:**♦ גאולה בוסירה**

הרר צבי 54 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ קק"ל

עורך:

♦ משה טביב

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 4144

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6325913407

כתובת הבניין: הרר צבי 54 קרית אתא**שכונה: גבעת רם****גוש וחלקה: גוש: 12420 חלקה: 68**

תכנית: כ/247/ג, כ/מק/247/א, זב/76(במ)כ/247/י

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי
עיקרי	תוספת למבנה קיים	25.69
יחידת מגורים		

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. תוספת בניה הכוללת: 1. לגליזציה של תוספת מגורים בקומת קרקע.

2. תוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א'.

3. מרפסת בקומה א'. ביח"ד אחת במבנה דו משפחתי ב2 קומות+גג רעפים.

פירוט

שטח בניה עיקרי קיים: 114.28 מ"ר

שטח בניה עיקרי מבוקש: 25.72 מ"ר

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 140 מ"ר

שטח שירות קיים: 16.44 מ"ר

מס' קומות קיים: 2

מרווח קידמי מותר: 5 מ'

מרווח אחורי מותר: 5 מ'

מרווח אחורי מבוקש: 3.6 מ"ר

מרווחים צידיים בין מבנים: 0-4 מ'

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי 3.6 מ' במקום 5.0 מ' בליטה בקיר אטום.

בוצע פרסום בתאריך 15.2.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:****לפרק מחסן קיים לפני מתן היתר**

- בתכניות יינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.

- יתואם ויאושר תכנון גובה אפסולוטי, 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.

ללא חיבור יצוק למבנה, וגובהם לא יעלה על 15 ס"מ מעל ק.ק.ס.

סעיף: 15

מספר בקשה: 20190060 | תיק בניין: 110370079

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 27/05/2019

מבקש:**♦ נאווה סלומון**

שרת משה 72 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ נאווה סלומון**

שרת משה 72 קרית אתא

עורך:**♦ משה טביב**

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 3044

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4861122385

כתובת הבניין: משה שרת 72 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1014.00 מ"ר

שטח מגרש: 1014.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 79 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	107.50	26.50	1
יחידת מגורים				

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית פרטי חד קומתי בחלק אחורי של החלקה, וחיבור בין המבנים על ידי פרגולת עץ לקירוי החניה.****פירוט**

שטח עיקרי קיים במבנה קדמי מאושר: 225.34 מ'ר

שטח עיקרי מותר בכל שטח המגרש: 415.74

אחוזי בניה עיקרי מותר: 41%

שטח עיקרי מבוקש בחלק אחורי: 107.50 מ"ר

שטח שרות קיים במבנה קדמי מאושר: 21.88

שטח שרות מבוקש בחלק אחורי: 26.50 מ"ר

תכסית מותר במגרש: 35% - 364.35

תכסית קיים: 24.8%/185.94

תכסית מבוקש: 134 מ"ר.

סה"כ יח"ד במגרש מותר: 2

סה"כ יח"ד במגרש קיים: 1

סה"כ יח"ד במגרש מבוקש: 1

מספר קומות מותר: 2

מספר קומות בחלק קדמי מאושר: 2

מספר קומות מבוקש בחלק אחורי: 1

גובה מבנה מותר: 8 מ' כולל גג רעפים

גובה מבנה קיים קדמי: 5.2 מ'

גובה מבנה מבוקש: 4.30 מ'

גובה טופ גג רעפים מבוקש: 5.20 מ'

מרווח קדמי מותר: 5.00 מ'

מרווח קדמי קיים:

מרווח אחורי מותר: 5.00 מ'

מרווחים צידיים מותר: 4.00 מ'

מרווח צידי א' מבוקש: 3.00 מ'
מרווח צידי ב' מבוקש: 2.40 מ'
מספר חניות קיים: 2
מספר חניות מבוקש: 2

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. כניסה נוספת לרכב עבור גישה לחלק האחורי של החלקה.
2. קו בנין אחורי מבוקש 3.00 מ' במקום 5.00 מ' עבור פרגולת בטון.
3. קו בנין צידים מבוקש 2.40 מ' במקום 4.00 מ' עבור פרגולות בטון.

בוצע פרסום בתאריך: 12.04.2019 ולא התקבלו התנגדויות.

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 אפסולוטי, תנועה וחניה ועם מנה 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.

110240029	תיק בניין :	20190051	מספר בקשה :	סעיף: 16
27/05/2019	בתאריך :	2019004	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ ספייס בניה ויזמות

החרושת 10 חוצות מפרץ חיפה

עורך:

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 6561

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: התאנים 17 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 2429.00 מ"ר

שכונה: מרכז

גוש וחלקה: גוש: 11024 חלקה: 29 ; יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, חל/433

מטרת שימוש

תאור בקשה

עיקרי

בית משותף בניה חדשה + דיון התנגדות

מהות הבקשה:

דיון נוסף מועדה מס' 2019002 שבה הושהתה הבקשה עד לקבלת הבהרות. הבקשה מוגשת שו לאחר הגשת מכתב מח"ח.

תוספת תחנה טרנספורמציה ומבנה משותף בן 18 יח"ד שנדון בוועדה מס' 2018001 מיום 26.02.18 ואושר בתנאים.

הבקשה כוללת שינויים בפיתוח ובחניות.

פירוט

שטח שירות מאושר: 695.74 מ"ר.

שטח שירות מבנה הטרפו: 18.9 מ"ר.

סה"כ שטח שירות: 714.64 מ"ר.

שטח שירות מותר: 818.8 מ"ר.

מבוקשת הקלה במרווח אחורי של 1.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה הטרנספורמציה. ההקלה מתווספת להקלות שאושרו עבור המבנה שאושר כאמור.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

- בכפוף לאישור איגוד ערים.
- תיקון התוכניות והחישובים לפי הוראות מהנדס הועדה.
- הקבלן יידע את הדיירים על המצאות תחנת טרנספורמציה.
- בתכניות ינתן פתרון הכנות להתקנת מזגן, ופתרונות למסתורי מזגן וכביסה. דודי שמש יותקנו בתוך המבנה/מיסתור.
- יתואם ויאושר תכנון גובה אפסולוטי, תנועה וחניה ועם מנהל מחלקת פיתוח ותשתיות.
- 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.

"בהתאם לסעיף 48ד. (ג1) 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

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