

תאריך: 02/09/2018
כ"ב אלול תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

קובץ החלטות ישיבת קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה

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

השתתפו:

חברים:

מר מועלם אברהם
עו"ד עמנואל סולומונוב
מר הרצל יהודה

נציגים:

מר' איזלדן דהר

סגל:

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

נעדרו

חברים:

מר יעקב פרץ
עו"ד עדנה ניקיטצ'נקי

נציגים:

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:

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

סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה
- חבר
- חבר

נציג שר האוצר

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

-רה"ע ויו"ר הועדה המקומית
-חברה

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

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

פרוטוקול לשיבת קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה מספר : 2018006 בתאריך : 27/08/18

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	4
2	305-0538595	שינוי בזכויות והוראות במגרש 124 בגבעת אלונים	10259	7	7	5
3	305-0538603	שינוי בזכויות והוראות במגרש 125 בגבעת אלונים	10259	7	7	6
4	305-0599845	גבעת אלונים שלב ב'	10259	28	28	7
5	305-0602094	שינויי הוראות הבניה בבניין ברח' ירמיהו 11 ק. אתא	10503	141	141	8

סעיף: 1	תכנית מתאר מקומית: 305-0538587
פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה 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/4/ב/34

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.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים.

סעיף: 2	תכנית מתאר מקומית: 305-0538595
פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה 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
	כ/256
	כ/מק/256/ג
כפיפות	תמא/4/ב/34

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.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים.

סעיף: 3	תכנית מתאר מקומית: 305-0538603
פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה 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/4/ב/34

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 7, 8, 65

מגרשים לתכנית: 125 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה ותוספת יח"ד.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים.

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

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה 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/מק256ג

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש:	חברת שרביב
♦ מתכנן:	דינה אמר
♦ מוודד:	סלבה יודשקין
♦ יזם:	ב.מ. ברמן מוודדים מוסמכים בע"מ
	חברת שרביב
	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.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים.

תכנית מתאר מקומית: 305-0602094

סעיף: 5

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה 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.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים.

מס' דף: 8

תאריך: 02/09/2018

פרוטוקול לישיבת קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה 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	10
2	20180220	110430018	11043	18		דדון יוסי ואירית	ק. בנימין	11
3	20180219	127570172	12757	172		ספרן סמדר	גבעת טל	12
4	20170259	110490066	11049	66		מ.א.י ירדן נכסים והשקעות בע"מ	אברמסקי	13
5	20180034	110110143	11011	143		אגמון אלי	גבעה א'	14
6	20180225	110130040	11013	40		אלום רמות בע"מ	מרכז	15
7	20180146	116080026	11608	26		מרדכי י. שמינס בע"מ	תעשיה דרומי	16
8	20180103	111200045	11120	45		אהרון נתנאל	שכ' התימנים	17

סעיף: 1

מספר בקשה: 20180088 | תיק בניין: 110120077

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה 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 ח

תאור בקשה

בית משותף תוספת למבנה קיים+התנגדות

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:

לאשר את הבקשה בתנאים.

110430018	תיק בניין :	20180220	מספר בקשה :	סעיף: 2
27/08/2018	בתאריך :	2018006	ישיבה מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה

מבקש:

♦ **דדון יוסי ואירית**

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

שכונה: ק.בנימין

שטח מגרש: 992.00 מ"ר

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

תכנית: כ/251/ב

יח"ד

1

תאור בקשה

בניה חדשה

בית פרטי חד

משפחתי

מהות הבקשה:

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 את הבקשה בתנאים.

127570172	תיק בניין :	20180219	מספר בקשה :	סעיף: 3
27/08/2018	בתאריך :	2018006	ישיבה מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה

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: כ/במ/246

תאור בקשה

בניה חדשה

בית פרטי חד

משפחתי

יח"ד

1

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.

110490066	תיק בניין :	20170259	מספר בקשה :	סעיף 4:
27/08/2018	בתאריך :	2018006	ישיבת ועדת משנה מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה מספר :

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

תאור בקשה

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' באזור מגורים ב'1.

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים.

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

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:

שכונה: גבעה א'

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

6

תאור בקשה

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 את הבקשה בתנאים.

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

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

תאור בקשה

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:

לדחות את הבקשה.

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

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:

שכונה: תעשיה דרומי

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

תאור בקשה

בניה חדשה

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

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 את הבקשה בתנאים.

111200045	תיק בניין :	20180103	מספר בקשה :	סעיף: 8
27/08/2018	בתאריך :	2018006	ישיבת ועדת משנה מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה

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: כ/157

תאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי
תכנית מצב סופי + התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

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:

לאשר את הבקשה בתנאים.