

תאריך: 02/05/2019
כ"ז ניסן תשע"ט

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה
ישיבה מספר: 2019003 ביום שני תאריך 29/04/19 כ"ז ניסן, תשע"ט בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

גבי סיסו-אהוביה הדס

סגל:

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

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

- נציגת שר האוצר

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

נעדרו

חברים:

מר ברבי עופר

נציגים:

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:

גב' חגית חרותקה-קובי

- חבר

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

-אדריכלית הועדה

אשור פרוטוקול מס' 2019002 מיום 27.03.19.
לאשר.

עו"ד איילה גבסי/סגל לא השתתפה בדיון בסעיף 3 בבקשות התכנוניות.

מר עופר מועלם לא השתתף בדיון בסעיף 1 בבקשות לבניה.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	חל/443	איחוד וחלוקה ברח'דרך חיפה 11	11609	30	30	4
2	305-0682922	הוספת אחוזי בניה ברחוב הלל 4 קרית אתא	11017	138	138	5
3	חל/323 ב	איחוד וחלוקה ברחוב הברוש	11051	49	50	6
4	חל/445	איחוד וחלוקה בדרך רבין 3,5,7	11008	11	13	7
5	305-0656694	מילניום - מתחם דשנים	11152	3	3	8

תשריט איחוד וחלוקה: חל/443

סעיף: 1

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

שם: איחוד וחלוקה ברח'דרך חיפה 11

נושא: תשריט לצרכי רישום

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס

ביטול

בהתאם לתוכנית

כ/155/ג

לתכנית

חל/292

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:**

לורד קופיטל בע"מ

♦ **בעלים:**

לורד קופיטל בע"מ

♦ **מודד:**

זייד אלדד בע"מ

כתובת:

רחוב דרך חיפה 11, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11609 חלקות: 30, 33, 34

מטרת התוכנית

איחוד חלקה רשומה 30 בשטח 3708 מ"ר עם חלקה רשומה 33 בשטח 1868 מ"ר עם חלקה רשומה 34 בשטח

חלוקת חלקה ארעית (100) לחלקות ארעיות (101), (102), (103) המיועדות להרחבת דרך,

1881 מ"ר, ויצירת חלקה ארעית (100) בשטח 7457 מ"ר.

ולחלקות ארעיות (200), (201) המיועדות לתעשייה.

החלטות

לאשר את התשריט בתנאים.

סעיף: 2	תכנית מתאר מקומית: 305-0682922
פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019	

שם: הוספת אחוזי בניה ברחוב הלל 4 קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 3

יחס	לתכנית
	222/כ
ללא שינוי	כ/222/ב
כפיפות	תמא/3/38/א

כ-250 מ' דרומית למבנה עיריית קרית אתא.
הכניסה לרחוב הלל היא מדרך העצמאות לכיוון צפון בלבד.

בעלי עניין:

אלום רמות בע"מ	♦ יזם/מגיש:
נמרוד גורפינקל	♦ מתכנן:
סעיד סעב	♦ מודד:
אלעד הרפז	♦ יזם:
אלום רמות בע"מ	♦

כתובת:

רחוב הלל 4, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11017 חלקות: 138
מגרשים לתכנית: 138 בשלמותו מתכנית: כ/ 222

מטרת התוכנית

הגדלת שטחי בניה תוך קביעת קווי בנין למבנה מגורים קיים לפי ס' 62א(א) 16, 62א(א) 4, 62א(א) 4א, 62א(א) 5

החלטות

לאשר להפקדה בתנאים.

תשריט איחוד וחלוקה: חל/323/ב**סעיף: 3**

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

שם: איחוד וחלוקה ברחוב הברוש**נושא:** תשריט לצרכי רישום

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
ביטול	חל/323
ביטול	חל/323/א
כפיפות	כ/222

בעלי עניין:

יזם/מגיש:	סולם יעקב השקעות ונכסים בע"מ
בעלים:	עיריית קרית אתא
	סולם יעקב א.י. השקעות ונכסים בע"מ
	תמיר שי
	וולף נתן ופאינה
	י.מ.ג.א יעדים בע"מ
	שלם ואחרים בנסח טאבו
מודד:	ב.מ.ברמן

כתובת:

קרית אתא

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

גוש: 11051 חלקות: 49-50, 75-76

מטרת התוכנית

חלוקת חלקה רשומה 49 בשטח 1067 מ"ר לחלקה ארעית (1)(2)
 חלוקת חלקה רשומה 50 בשטח 994 מ"ר לחלקה ארעית (3)(4)
 חלוקת חלקה רשומה 75 בשטח 976 מ"ר לחלקה ארעית (9)(10)(11)(12)
 חלוקת חלקה רשומה 76 בשטח 478 מ"ר לחלקה ארעית (5)(6)(7)(8).
 איחוד חלקות ארעיות (1)(6)(10) ויצירת חלקה ארעית (100) ביעוד שצ"פ
 איחוד חלקות ארעיות (2)(3)(7)(11) ויצירת חלקה ארעית (101) ביעוד מע"ר
 איחוד חלקות ארעיות (4)(8)(12) ויצירת חלקה ארעית (102) ביעוד דרך משולבת וחניה.

החלטות

לאשר את התשריט בתנאים.

תשריט איחוד וחלוקה: חל/445

סעיף: 4

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

שם: איחוד וחלוקה בדרך רבין 3,5,7

עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

לתכנית

222/כ

יחס

כפיפות

שלוש חלקות הנמצאות על דרך רבין צפונית לדרך ביאליק

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** בוני הקריה בע"מ

♦ **בעלים:** בוני הקריה בע"מ

♦ **מודד:** סעיד ע.סעב

כתובת:

רחוב דרך יצחק רבין 3, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11008 חלקות: 11-13

מטרת התוכנית

איחוד חלקה רשומה 11 בשטח 675 מ"ר עם חלקה רשומה 12 בשטח 1238 מ"ר וחלקה רשומה 13

בשטח 1000 מ"ר ויצירת חלקה ארעית (100) בשטח 2913 מ"ר.

חלוקת החלקה הארעית 100 לחלקה ארעית (101) ביעוד מגורים ד', חלקה ארעית (102) ליעוד דרך וחלקה

ארעית (103) לדרך משולבת וחניה.

החלטות

לאשר את התשריט בתנאים.

סעיף: 5	תכנית מתאר מקומית: 305-0656694
פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019	

שם: מילניום - מתחם דשנים
נושא: דיון להפקדה
עיריית קרית אתא
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 6 **גרסת תשריט:** 5

יחס	לתכנית
	1022/ג
כפיפות	150/כ
כפיפות	תמא/ג/10/3
כפיפות	תמא/ב/34/3
כפיפות	תמא/ב/34/4
כפיפות	תמא/1/35
כפיפות	תמא/37/ב
כפיפות	תממ/6

אזור תעשייה על דרך דשנים

בעלי עניין:

רמי לביא	♦ יזם/מגיש:
מסוף מילניום בע"מ	♦
פנינה רוזנברג	♦ מתכנן:
אברהם לוי	♦
יצחק זרפשוני	♦ מודד:

כתובת:

רחוב דרך דשנים 1, קרית אתא **גושים/ חלקות לתכנית:**
חלקי חלקות:

גוש: 11152 ח"ח 3, 5, 7

מטרת התוכנית

תגנית מפורטת להסדרת מסוף מכולות במתחם דשנים בהתאם לתכנית כ/150

החלטות

לאשר את הפקדת התכנית בתנאים.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20170012	110140053	11014	53		פדאל מני	מרכז	10
2	20180039	110510014	11051	14		אגמון ייזום ובניה בע"מ	מרכז	12
3	20170134	110130011	11013	11	1578	איציק וגיא נכסים בע"מ		14
4	20180176	110490007	11049	7		רן-אל תשתיות בעמ		16
5	20190034	116120001	11612	1		מרימון גז טבעי	תעשיה דרומי	18
6	20170278	110150071	11015	71		בובליל נכסים בע"מ		19
7	20180392	110190111	11019	111		איירון השקעות בע"מ		21
8	20190076	110110157	11011	157		אופק שמחות		23
9	20180262	110120064	11012	64		דיירי הבנין ע"י עו"ד שרם	מרכז	25
10	20190093	110240021	11024	21		נביאי התלם בנייה וייזמות	שכונות המרכז	27

סעיף: 1

מספר בקשה: 20170012 | תיק בניין: 110140053

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

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:

כתובת הבניין: ארלוזורוב חיים 14 קרית אתא

שטח מגרש: 1648.50 מ"ר | שטח בניה מותר: 1318.80 מ"ר | אחוזי בניה מותרים: 80%

שכונה: מרכז

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

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

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

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

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:

להשהות את הבקשה עד לקבלת חו"ד יועץ משפטי.

סעיף 2:

מספר בקשה: 20180039 | תיק בניין: 110510014

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:♦ **אגמון ייזום ובניה בע"מ**

בן יהודה 5 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ ראובן ליאורה

מנדלי מוכר ספרים 7 קרית אתא

עורך:

♦ אדר' דוד לב

זבולון 14 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 435

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: מרכז**כתובת הבניין: מנדלי מוכר ספרים 7 קרית אתא**

שטח מגרש: 827.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11051 חלקה: 14 יעוד: אזור מגורים ג-2

תכנית: כ/150, כ/150 ח

שטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

1503.00

בניה חדשה לפי תמ"א 38

מהות הבקשה:

דיון חוזר לאחר סיום.

הריסת מבנה קיים משנת 1962 בן קומה אחת והקמת מבנה בן 14 יח"ד בגובה 8 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ג' תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38 א 3.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1364.32 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: לפי תוכנית כ/150 ח': 1093.7 מ"ר (% 115 + % 11.5 פינתית + תוספת בגין מעלית)

+ תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח שרות מוצע: 679.02 מ"ר.

שטח שרות מותר: 514.85 מ"ר (% 55 + תוספת הפרשי ממ"דים בגין עדכון חוה"ב) +

תוספת זכויות בגין תמ"א

שטח מגרש נטו: 827 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 14.

מס' יח"ד מותר: 10 יח"ד לפי תוכנית כ/150 ח'.

מס' קומות מותר: 5 קומות לפי תוכנית כ/150 ח'.

מס' קומות מוצע: 8.

גובה מבנה מוצע: 28.5 מ'.

גובה מבנה מותר: 17 מ'.

תכסית מוצעת: % 39.90.

תכסית מותרת: % 35.

בוצע פרסום על הדברים הבאים:

1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א.

2. הגדלת מס' יחידות הדיור מ-10 ל-12 יח"ד.

3. הגדלת מס' הקומות מ-5 ל-8 קומות + חדר מדרגות.

הקלות בהתאם לסעיף 149

1. הקלה ב-2 יח"ד מ-12 ל-14 יח"ד.

2. הגדלת גובה המבנה מ-17 מ' ל-28.5 מ'.

3. הגדלת מס' הפתחים לרכב מ-1 ל-2.
4. הגדלת תכסית הקרקע מ-35 % ל-40 %.
5. העברה של שטחי השירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.
6. הקטנת המרווח הצידי ל-3.3 מ' במקום 4.0 מ'.

ההקלות פורסמו בתאריך ה-6.6.18 והתקבלה התנגדות שהוסרה .
שטחי הדירות כולל ממ"ד

- 1 דירה בשטח של כ-130 מ"ר
- 6 דירות בשטח של כ-100 מ"ר .
- 6 דירות בשטח של כ-116 מ"ר .
- 1 דירה בשטח של כ-120 מ"ר .

החלטות :
לאשר את הבקשה בתנאים.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20170134 | תיק בניין: 110130011

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:♦ **איציק וגיא נכסים בע"מ**

התעשיה 28 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ איציק וגיא נכסים בע"מ

התעשיה 28 קרית אתא

עורך:

♦ דוד חי לב

זבולון 14 קרית אתא מיקוד: 2810902

♦ מיכאל אוטמזגין

תיק ארכיון:

♦ בנ/727

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1414060081

כתובת הבניין: שד' בורוכוב 22 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 11 מגרש: 1578 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי מגורים - רישוי זמין	בניה חדשה	2979.64	26

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת 12 יח"ד ל-2 מבנים קיימים כל מבנה כולל 6 יח"ד ב-3 קומות + קומת עמודים, סה"כ 24 יח"ד ב-2 מבנים. התוספת המבוקשת בכל מבנה הינה: מחסנים, ממד"ים, חדר מדרגות, מעלית ומרפסות. תוספת שטח עיקרי בהתאם לתמ"א 38 לדירות הקיימות.

תוספת דירה בקומת עמודים וחמש דירות ב-2.5 קומות. סה"כ 6.5 קומות בכל מבנה שכולל 12 יח"ד.

פירוט

שטח קיים ב-2 מבנים עיקרי+שירות: 1311.60 מ"ר.

שטח מוצע ב-2 מבנים עיקרי+שירות: 2142.68 מ"ר.

סה"כ שטח קיים+מוצע ב-2 מבנים עיקרי+שירות: 3454.28 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 26.

מס' חניות מוצע: 28.

סה"כ יח"ד קיים: 12.

סה"כ יח"ד מבוקש: 12.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 24.

סה"כ מבנים קיים: 2.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות: קומת עמודים קיים: +3.

מס' קומות מבוקש: 2.5.

מס' קומות קיים+מבוקש: 6.5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 24.15 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 2.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 2.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2-3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 2-3.8 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.
2. תוספת 2.5 קומות על מבנה קיים של 3 קומות + קומת עמודים סה"כ 6.5 קומות.
3. גובה המבנה 24.15 מ' במקום 14.0 מ'.
4. מרווחים צידיים 2 מ' במקום 4.0 מ'.
5. תוספת 12 יח"ד ל-12 יח"ד קיימות בשני מבנים סה"כ 24 יח"ד.
6. מרווחים צידיים של 3.6-3.8 מ' במקום 4.0 מ'.

מבוקשות הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. מרווח קדמי של 0 במקום 2 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
2. מרווח בין מבנים 2.8-4.8 מ' במקום 8.0 מ'.
3. שני מבנים במקום מבנה אחד.
4. שלוש כניסות לחלקה במקום כניסה אחת (כיום קיימות שתי כניסות לחלקה).

בוצע פירסום בתאריך 08.03.19, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים.

סעיף 4:

מספר בקשה: 20180176 | תיק בניין: 110490007

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:**♦ רן-אל תשתיות בעמ**

מאפו 8 ת.ד. 310 קרית אתא

♦ רן-אל תשתיות בע"מ

מאפו 8 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ רן-אל תשתיות בע"מ**

מאפו 8 קרית אתא

עורך:**♦ איגור מלמוד**

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

בני/2154

מודד:**♦ שכטר תרצה וישראל**

מאפו 6 קרית אתא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2102632747

כתובת הבניין: מאפו 8 קרית אתא

שטח מגרש: 954.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 7 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

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

11

בניה חדשה + דיון התנגדות

יחידת מגורים

מהותה בקשה:**הריסת מבנה דו-משפחתי והקמת בית משותף הכולל 11 יח"ד ב-5 קומות.****פירוט**

שטח בניה עיקרי+שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 1753.74 מ"ר.

שטח בניה עיקרי+שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 1753.74 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 429.30 מ"ר.

תכנית קרקע מוצעת: 202.66 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 11.

סה"כ יח"ד מותר: 6.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 18.05 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.50 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.60 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש/מותר: 4.00 מ'.

מס' חניות נדרש: 14.

מס' חניות בוצע: 15.

- 2 דירות כולל ממ"ד – 126 מ"ר.
- 2 דירות כולל ממ"ד – 147 מ"ר.
- 2 דירות כולל ממ"ד – 107 מ"ר.
- 2 דירות כולל ממ"ד – 118 מ"ר.
- 1 דירה כולל ממ"ד – 170 מ"ר.
- 1 דירה כולל ממ"ד – 166 מ"ר.
- 1 דירה כולל ממ"ד – 153 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות :

- 1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.
- 2. תוספת יח"ד מבוקשות 4 יח"ד 11 יח"ד במקום 7 יח"ד.
- 3. תוספת קומה אחת מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
- 4. גובה הנבנה 18.05 מ' במקום 14 מ'.

מבוקשות הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה :

- 1. הקלה ביח"ד אחת.
- 2. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונסוליות.
- 3. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
- 4. מרווח אחורי עד 40% עבור מרפסות קונסוליות.
- 5. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 11.01.19, והתקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר את הבקשה בתנאים ולדחות את ההתנגדויות.

116120001	תיק בניין :	20190034	מספר בקשה :	סעיף: 5
29/04/2019	בתאריך :	2019003	מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר :

מבקש:

• **מרימון גז טבעי**

התעשייה קרית אתא

בעל הנכס:

• ליאון מיכאל גנסון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: התעשייה קרית אתא

שכונה: תעשייה דרומי

אחוזי בניה מותרים: 150%

שטח בניה מותר: 4627.53 מ"ר

שטח מגרש: 3085.02 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11612 חלקה: 1 יעוד: אזור תעשייה קלה

תכנית: כ/155/ג

תאור בקשה

מטרת שימוש

עיקרי

שונות

שונות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הטמנת קו חלוקת גז בלחץ נמוך מאוד באורך 820 מ'.

הבקשה כלולה בתוכנית 304-0333187.

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים

סעיף: 6

מספר בקשה: 20170278 | תיק בניין: 110150071

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:**♦ בובליל נכסים בע"מ**

קרית אתא ת.ד. 843

♦ בובליל נכסים בע"מ

שד גושן משה 23 קרית מוצקין מיקוד : 2631215

בעל הנכס:**♦ בובליל נכסים בע"מ ובובליל אבנר****♦ בובליל נכסים בע"מ**

שד גושן משה 23 קרית מוצקין מיקוד : 2631215

עורך:**♦ זאנו יוסף**

העצמאות 62 קרית אתא

♦ יוסף אנג זנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5810716436

כתובת הבניין: בעל שם טוב 39 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11015 חלקה: 71 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150, תמ"א/38

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי			
יחידת מגורים	בניה חדשה לפי תמ"א 38	-427.50	10

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת 2 מבנים, מבנה אחד מגורים בן 2 קומות והשני מחסן חד קומתי והקמת בית משותף****הכולל 10 יח"ד 5 קומות בהתאם לתמ"א 38.****פירוט**

שטח עיקרי + שרות לפי תמ"א 38 מבוקש: 1669.55 מ"ר

שטח עיקרי + שרות לפי תמ"א 38 מותר: 1680.45 מ"ר

תכנית מבוקש: 438.87 מ"ר

תכנית מותר: 445.95 מ"ר

מספר קומות מבוקש: 5

מס' קומות מותר: 4.

מס' יח"ד מותר: 6

מס' יח"ד מבוקש: 10

מס' מבנים בחלקה: 1

גובה מבנה מבוקש: 16.85 מ'

גובה מבנה מותר: 14 מ'

קו בנין קדמי מבוקש: 0 מ'

קו בנין אחורי מבוקש: 3 מ'

קו בנין צידי: 0-3.2 מ'

קו בנין צידי מותר: 3.6 מ'

בוצע פרסום בתאריך 18.1.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר את הבקשה בתנאים.**

סעיף: 7

מספר בקשה: 20180392 | תיק בניין: 110190111

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:**♦ איירון השקעות בע"מ**

טרומפלדור 24 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ איירון השקעות בע"מ**

טרומפלדור 24 קרית אתא

עורך:**♦ רן בלנדר**

הארבעה 18 תל אביב - יפו

תיק ארכיון:**♦ בנ/1030**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7764019986

כתובת הבניין: אבן גבירול 11 קרית אתא

שטח מגרש: 1565.65 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11019 חלקה: 111 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150, ח, תמ"א/38, 305-0582890

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי			
יחידת מגורים	בניה חדשה + דיון התנגדות	-533.00	28

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת שני מבנים כל מבנה 4 יח"ד ב-2 קומות סה"כ 8 יח"ד והקמת בית משותף הכולל 28****יח"ד ב-7 קומות + קומת עמודים.****פירוט**

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 3422.79 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 3383.08 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש : 499.04 מ"ר.

תכנית קרקע מותר : 704.54 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש : 28.

סה"כ יח"ד מותר : 9.

סה"כ מבנים מבוקש/מותר : 1.

מס' קומות מבוקש : 7 + קומת עמודים.

מס' קומות מותר : 4.

גובה מבנה מבוקש : 27.80 מ'.

גובה מבנה מותר : 14.00 מ'.

מרווח קדמי מבוקש : 4.00 מ'.

מרווח קדמי מותר : 4.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש : 5.00 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'.

שטח מרפסות קונזוליות מבוקש : 335.13 מ"ר.

שטח מרפסות קונזוליות מותר : 336.00 מ"ר.

מס' חניות נדרש : 30.

מס' חניות מוצע : 30.

שטח 26 דירות כולל ממ"ד : 100.00 מ"ר.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד 148.00 מ"ר.

תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.
בוצע פירסום בתאריך 11.01.19 והתקבלו התנגדויות.

החלטות :

1. לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה בתנאים בכפוף לאישור השר לתכנית מפורטת 305-0582890.
2. הגב' הדס סיסו אהוביה מסתייגת מההחלטה לאישור התכנית .

סעיף: 8

מספר בקשה: 20190076 תיק בניין: 110110157

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:**• אופק שמחות**

נוף הכרמל 15 קרית אתא
סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הצנחנים 34 קרית אתא

שטח מגרש: 498.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 157 יעוד: מגורים;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/150, תמ"א/38

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה לפי תמ"א 38	534.69	185.00	5
בית משותף				

מהות הבקשה:

דיון נוסף מוועדה מס' 2017001 מיום 26.01.17 ולאחר החלטת ועדת ערר מיום 05.03.18.
הבקשה מוגשת לאחר שינוי בבקשה בעקבות ההחלטה.

הבקשה כוללת הריסת מבנה חד-משפחתי קיים מלפני שנת 1980 והקמת מבנה בן 5 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: 534.69 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 418.32 מ"ר (80% + 4% בגין מעלית) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שירות מוצע: 185 מ"ר.

שטח שירות מותר: 164.4 מ"ר (30% + תוספת בגין הפרשי ממד"ים) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

מס' יח"ד מוצע: 5 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: לפי כ/150/ח': 3 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 5 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

גובה בניה מוצע: 18.07 מ'.

גובה בניה מותר: 14 מ'.

נדרש פרסום עבור הדברים הבאים:

1. פרסום בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד.

3. תוספת 1 קומה.

פרסום בהתאם לסעיף 149:

1. העברה משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.

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

3. הקלה במרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

4. הגדלת גובה המבנה של 18.07 מ' במקום 14.0 מ'.

ההקלות פורסמו בתאריך 17.06.16 והתקבלו התנגדויות, שנדונו בוועדה מס' 2017001 מיום 26.01.17 וכן קיבלו התייחסות בוועדת ערר.

בהתאם להחלטת ועדת ערר אין צורך בפרסום נוסף.

הבקשה נשלחה למתנגדים בתאריך 7.4.19 ולא התקבלה התייחסותם.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

מס' דף: 23

1 דירה בשטח 107 מ"ר.

1 דירה בשטח 118 מ"ר.

3 דירות בשטח 128 מ"ר.

מס' חניות נדרש : 6 חניות.

מס' חניות מוצע : 5 חניות + 1 מכפילה.

החלטות :

לאשר את הבקשה בתנאים.

סעיף 9:

מספר בקשה: 20180262 | תיק בניין: 110120064

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019003 בתאריך: 29/04/2019

מבקש:♦ **דיירי הבנין ע"י עו"ד שרם**

הרצל 29 קרית אתא

עורך:

♦ אבנר אורן

תיק ארכיון:

♦ 693

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הרצל 29 קרית אתא

שטח מגרש: 955.00 מ"ר

שכונה: מרכז

גוש וחלקה: גוש: 11012 חלקה: 64 יעוד: מגורים ב' 2

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי בית משותף	בניה חדשה	938.07	7

מהות הבקשה:

דיון נוסף לאחר החלטת ו-משנה מס' 2018007 ולאחר ביצוע פירסום.

חיזוק מבנה קיים משנת 1965 בן 7 יח"ד בן 4 קומות ותוספת 6 יח"ד - סה"כ 13 יחד ב-7 קומות.

הבקשה מובאת לדיון לאחר החלטת וועדת ערר.

הבקשה כלולה בכ"ח 150/ח' באזור מגורים ב'2.

הבקשה כוללת:

1. סגירת קומת עמודים עבור תוספת 1 יח"ד + שטחי שרות.

2. תוספת 2.5 קומות הכוללות 5 יח"ד.

3. תוספת אגף שרות בצמוד לחדר המדרגות הקיים.

4. תוספת ממ"ד לכל יחידות הדיור הקיימות.

5. תוספת מרפסות קונזוליות לכל יחידות הדיור.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 643.86 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 938.07 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע: 1581.93 מ"ר.

שטח שרות קיים: 79.14 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 359.27 מ"ר.

סה"כ שטח שרות: 438.41 מ"ר.

שטח מגרש: 955 מ"ר

מס' יח"ד קיים: 7 יח"ד

מס' יח"ד מוצע: 6 יח"ד

מס' יח"ד קיים + מוצע: 13 יח"ד

מס' קומות קיים: 4 קומות

מס' קומות מוצע: 3 קומות

סה"כ 7 קומות

שטחי הדירות הקיימות לאחר ההרחבה (כולל ממ"ד)

7 דירות בשטח של כ- 130 מ"ר.

שטחי הדירות המוצעות:

1 בשטח של כ- 98 מ"ר.

5 דירות בשטח של כ- 140 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 16 חניות.
נדרש פרסום לדברים הבאים:
1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38

פרסום בהתאם לסעיף 149

2. הקטנת מרווחים צידיים ל-0.8 מ' במקום 4 מ'. עבור ממ"דים ול-3.5-3.7 מ' במקום 4 מ'.
3. מרווח קדמי וצידי 0 עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.
4. הקטנת המרווח הקדמי ל-4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
5. הגדלת מס' הכניסות לרכב.
6. הגדלת גובה המבנה ל-22.65 מ' במקום 14 מ'.

- פרסום בוצע לבקשה קודמת בשנת 2014 פרסום זה כלל חלק מהקלות המבוקשות בתוכנית זו ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:
לאשר את הבקשה בתנאים.

110240021	תיק בניין :	20190093	מספר בקשה :	סעיף: 10
29/04/2019	בתאריך :	2019003	מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר :

מבקש:* **נביאי התלם בנייה וייזמות****בעל הנכס:**

* החברה לאיתור ולהשבת נכסים של נספי שואה בע"מ

עורך:

* נבו יוסי

תיק ארכיון:

* 6497

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5652789641

כתובת הבניין: הנביאים 38 קרית אתא

שטח מגרש: 971.00 מ"ר

שכונה: שכונות המרכז

גוש וחלקה: גוש: 11024 חלקה: 21 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי				
מגורים - רישוי זמין	תוכנית מצב סופי	102.84	3.20	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תכנית מצב סופי הכוללת תוספת מגורים בפטאוז בקומה ב' בבית משותף הכולל 7 יח"ד ב-4 קומות.****פירוט**

שטח עיקרי קיים בהיתר: 812.8 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 2.84 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע: 815.64 מ"ר.

שטח שרות קיים בהיתר: 310.23 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 3.20 מ"ר.

סה"כ שטח שרות קיים+מוצע: 313.43 מ"ר.

החלטות:**לאשר את הבקשה בתנאים.**