

תאריך: 27/06/2019
כ"ד סיוון תשע"ט

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה
ישיבה מספר: 2019005 ביום שני תאריך 24/06/19 כ"א סיוון, תשע"ט בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

גבי סיסו-אהוביה הדס
סגל:

מהנדס שמעון דניאל
מהנדס אברהם אברהם
עו"ד איילה סגל גבסי
עו"ד ביטון שי שלום
גב' חגית חרותקה-קובי
גב' זיוה בן חמו
גב' זהבה ברדוגו
גב' רותי אלפסי
גב' אתי בן ישי
גב' זהבה פרץ
גב' אלונה ויינברגר

נעדרו

נציגים:

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

סגל:

מר כהן צחי

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

- נציגת שר האוצר

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

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

- הנדסאי רישוי

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2019004 מיום 27.05.19
לאשר.

הערות:

בדיון בישיבה מס' 3017004 מיום 28.6.2017 בבקשה מס' 20160196, נפלה טעות סופר בשטחים המוצעים – במקום 1,553 מ"ר נרשם 15,553 מ"ר. עפ"י חוות דעת היועצת המשפטית, עו"ד קרן רוזליס, אין מניעה לתקן את טעות הסופר שנפלה בפירוט.

הוצג דו"ח שנתי על פעילויות האכיפה בועדה בשנת 2018.

מס' דף: 3

תאריך: 27/06/2019

פרוטוקול לשיבת קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה מספר: 2019005
בתאריך: 24/06/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20190017	110370095	11037	95		שולמית היררי		4
2	20180106	110080009	11008	9		כהן אברהם	אברמסקי	6
3	20180188	110100132	11010	132		פורת אהרון	מרכז	8
4	20190087	110130053	11013	53		עמית כהן		10
5	20180059	102560049				גנדלמן מיכאל	גבעה א'	12
6	20180066	110170101	11017	101		בן ארויה מרדכי		14
7	20190080	110380041	11038	41		ליאור קרחי	ק.בנימין	16
8	20170287	110200098	11020	98		אברגיל מרים	נוף הכרמל	18

110370095	תיק בניין :	20190017	מספר בקשה :	סעיף 1:
24/06/2019	בתאריך :	2019005	ישיבה מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה

מבקש:

♦ שולמית היררי

הרי"ף 7 חיפה

♦ אברהם היררי

הרי"ף 7 חיפה

בעל הנכס:

♦ שולמית היררי

הרי"ף 7 חיפה

♦ אברהם היררי

הרי"ף 7 חיפה

עורך:

♦ יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד : 2630021

תיק ארכיון:

1597 ♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3708871410

כתובת הבניין: בן צבי יצחק 62 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 974.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 95 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

יח"ד

תאור בקשה

מטרת שימוש

עיקרי

1

בניה חדשה

יחידת מגורים

מהות הבקשה:

הקמת בית פרטי הכולל 2 קומות + בריכת שחיה וחניה מקורה.

פירוט

תכנית קרקע יחסית מבוקש: 222.87 מ"ר.

תכנית קרקע יחסית מותר: 170.45 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים במגרש קיים/מבוקש: 1.

סה"כ מבנים במגרש קיים+מבוקש: 2.

סה"כ מבנים במגרש מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7 מ'.

גובה מבנה מותר: 7 מ'.

מרווח קדמי קיים: 5.00 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 0.4-4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.8 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.8 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.00 מ'.

אחוז בניה עיקרי מותר : 41%.
שטח בניה עיקרי מבוקש : 238.09 מ"ר.
שטח בניה שירות מבוקש : 45.10 מ"ר.
שטח בניה שירות מותר : 56.00 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 4.50 מ' במקום 5.00 מ'.
2. מרווח אחורי עד 40% עבור מרפסת קונסולית.
3. מרווחים צידיים של 3.80 מ' במקום 4.00 מ'.
4. מרווח אחורי של 0.45 מ' במקום 5.00 מ' עבור בריכת שחיה.
5. מרווח צידי של 0.67 מ' במקום 4.00 מ' עבור בריכת שחיה וחדר מכוניות.
6. תכסית קרקע.
7. מרווח בין מבנים 4.62 במקום 7.00 מ'.

בוצע פרסום בעתונות בתאריך 25.01.19 ולא התקבלו התנגדויות.
מצ"ב הסכם בין הדיירים שכל זכויות הבניה בחלקה מגיעות לבית האחורי.

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים

סעיף: 2

מספר בקשה: 20180106 | תיק בניין: 110080009

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019005 בתאריך: 24/06/2019

מבקש:**• כהן אברהם**

ברדיצ'בסקי 30 קרית אתא

עורך:**• אבנר אורן****תיק ארכיון:**

1507 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 69716584482

כתובת הבניין: ברדיצ'בסקי 30 קרית אתא**שכונה: אברמסקי**

אחוזי בניה מותרים: 110.00%

שטח בניה מותר: 1255.10 מ"ר

שטח מגרש: 1141.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 9 יעוד: מגורים ג

תכנית: כ/222, תמ"א/38

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה תמ"א	1506.01	7
בית משותף	38+התנגדות		

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. הריסת מבנה חד קומתי. 2. הקמת מבנה בין 9 קומות הכולל קומת עמודים של 8 יח"ד-לפי תמ"א 38 בחזית המבנה.
3. בחלקה קיים בית פרטי, דו קומתי שאינו מיועד להריסה.

פירוט

שטח בניה עיקרי+שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 1527.82 מ"ר.

שטח בניה עיקרי+שירות מוצע בתאם לתמ"א 38 : 1506.01

תכסית מותרת: 35%

תכסית קיימת: 13.34%

תכסית מוצעת: 21.94%

תכסית קיימת+מוצעת: 35.28%

מס' קומות מותר: 6

מס' קומות קיים+מבוקש: 10

מרווח קדמי מותר: 2 מ'

מרווח אחורי מותר: 5 מ'

מרווח אחורי קיים בהיתר: 4.5 מ'

מרווח צידי מותר: 4 מ'

מרווח צידי קיים בהיתר: 3.8 מ'

מרווח צידי מבוקש: 2.7 מ'.

מס' מבנים במגרש מותר: 2.

מס' מבנים במגרש מוצע: 3.

5 דירות בשטח של 119.87 מ"ר

3 דירות בגודל של 125.67 מ"ר

1 דירה קיימת בגודל של 163 מ"ר

מספר חניות נדרש: 11

מספר חניות מוצע: 11

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת 4 קומות, מבוקשות 10 קומות במקום 6 קומות.

3. מרווח צידי של 2.70 מ', במקום 4.00 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה:

1. מרווח בין מבנים 4.00 מ' במקום 8.00 מ'.

מס' דף: 7

2. כניסה נוספת לחניה, מבוקשות 2 כניסות במקום כניסה אחת.
בוצע פרסום בתאריך 27.7.18 והתקבלו התנגדויות.

החלטות :
לדחות את הבקשה.

תיק בניין: 110100132

מספר בקשה: 20180188

סעיף: 3

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019005 בתאריך: 24/06/2019

מבקש:**♦ פורת אהרון**

אורנים 6 קרית אתא

♦ אהרון פורת

אורנים 6 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ פורת הארון****עורך:****♦ איגור מלמוד**

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

2047 ♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1540124481

כתובת הבניין: אורנים 6 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 936.48 מ"ר

שכונה: מרכז**גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 132 יעוד: מגורים ב' 1**

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

יח"דתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

7

בניה חדשה לפי תמ"א 38

בית משותף

מהות הבקשה:

דיון נוסף לאחר דיון בוועדת ערר מיום 29.01.19. הבקשה מוגשת לדיון נוסף לאחר הגשת נספח תנועה + חו"ד יועץ תנועה. הריסת מבנה קיים מלפני שנת 1980 בן 2 קומות בן 2 יח"ד והקמת מבנה בן 7 יח"ד בן 5 קומות. על המגרש קיים מבנה נוסף בן 1 יח"ד - סה"כ 8 יח"ד במגרש.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 682.70 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש לפי כ/150ח': 397.32 מ"ר + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שרות מוצע: 282 מ"ר.

שטח שרות מותר למבקש לפי כ/150ח': 161.90 מ"א + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

מס' יח"ד מותר למבקש: כ/150ח': 3 יח"ד + זכויות בגין תמ"א.

מס' יח"ד מוצע: 7 יח"ד.

מס' קומות מותר: כ/150ח': 4 קומות.

מס' קומות מוצע: 5 קומות.

שטח דירות כולל ממ"ד:

6 יח"ד בשטח של 103 מ"ר.

1 יח"ד בשטח 140 מ"ר.

מבוקש פרסום על הדברים הבאים:

1. תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

2. תוספת 4 יח"ד + 4 יח"ד לפי תמ"א.

3. תוספת 1 קומה.

4. הקלה בגובה מבנה של 16.6 מ' במקום 14 מ'.

5. הקלה במרווח אחורי ל-4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

6. הקלה במרווח צידי ל-3.6 מ' במקום 4.0 מ' – הקטנה נקודתית.

7. הקלה במס' הכניסות לרכב- הגדלה מ-1 ל-2 (שינוי במיקום כניסה קיימת).

8. הקלה במרווח קדמי של עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.

מס' דף: 9

9. הקלה במרווח צידי וקדמי 0 עבור מבנה אשפה ומערכות טכניות.

10. הקלה בהגדלת שטח תכסית הקרקע.

פרסום בוצע בתאריך 13.02.18, והתקבלו התנגדויות שכאמור נדנו בועדה ו- בו-ערר והתקבלה החלטה לגביהן – תכנית זו תואמת החלטת ועדת ערר.

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים.

סעיף 4:

מספר בקשה: 20190087 | תיק בניין: 110130053

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019005 בתאריך: 24/06/2019

מבקש:**• עמית כהן**

הרצל 7 קרית אתא

בעל הנכס:**• עמית כהן**

הרצל 7 קרית אתא

עורך:**• איגור מלמוד**

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

695 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2519601749

כתובת הבניין: ארלוזורוב חיים 6 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 991.00 מ"ר

שטח מגרש: 991.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 53 יעוד: מגורים ב' 2

תכנית: תמ"א/38, כ/150 ח

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה תמ"א	770.70	6
יחידת מגורים	38+התנגדות		

מהות הבקשה:

הריסת מבנה קיים משנת 1977 בן 1 יח"ד בן 1 קומה והקמת מבנה בן 6 יח"ד בגובה 6 קומות. הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ב'2, תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 770.7 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 507.5 מ"ר (100%) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שירות מוצע: 298.75 מ"ר.

שטח שירות מותר: 273.75 מ"ר (45% + 5%) נגישות + תוספת הפרשי ממ"דים לאחר עדכון חוה"ב).

שטח מגרש נטו: 991 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 6 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 4 יח"ד לפי תוכנית כ/150 ח'.

מס' קומות מוצע: 6 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

פורסמו ההקלות הבאות:

1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
2. הגדלת מס' יח"ד מ-4 ל-6 יח"ד.
3. הגדלת מס' קומות מ-4 ל-6 קומות.
4. הקלה במעבר משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.
5. הקלה במרווחים צידיים של 3.2 מ' במקום 4.0 מ' – רוחב מגרש קטן מהרוחב הרגיל של המגרשים בסביבה (תקנה בהתאם לסעיף 5 לתקנות סטיה ניכרת).
6. הקלה במרווח אחורי 3.5 מ' במקום 5.0 מ' – בליטה אטומה.
7. הקלה בגובה מבנה של 21.7 מ' במקום 14 מ'.
8. הקלה של 10% במרווח אחורי – 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

הפרסום בוצע בתאריך 3.5.19 והתקבלו התנגדויות.

החלטות :
ההתנגדויות נידחו.
לאשר את הבקשה בתנאים.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20180059 | תיק בניין: 102560049

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019005 בתאריך: 24/06/2019

מבקש:**♦ גנדלמן מיכאל**

הנרייטה סולד 4 קרית אתא

♦ מיכאל גנדלמן

סולד הנריטה קרית אתא

בעל הנכס:**♦ מיכאל גנדלמן**

סולד הנריטה קרית אתא

עורך:**♦ רם שועל**

גולדברג חיפה

תיק ארכיון:**♦ בני/1838**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2747069364

כתובת הבניין: הנרייטה סולד 4 קרית אתא**שכונה: גבעה א'****גוש 10256 חלקה 49**

שטח מגרש: 702.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 491.40 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 70.00%

תכנית: כ/150, תמ"א 38

מטרת שימוש **תאור בקשה** **שטח עיקרי** **שטח שירות****עיקרי**

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים 29.50 39.45

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת בנייה הכוללת: ממ"ד ביח"ד אחת במבנה דו משפחתי.****פירוט**

סה"כ יח"ד קיים: 2

סה"כ מבנים בחלקה קיים: 1

מס' קומות קיים: 2

גובה מבנה קיים: 8.20 מ'.

מרווח קדמי קיים: 5 מ'

מרחב קדמי מוצע: 1-1.5 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי קיים: 5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידי קיים: 4 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

שטח בנייה עיקרי קיים: 73.39 מ"ר.

שטח בנייה עיקרי מוצע: 3.5 מ'.

שטח בנייה עיקרי מוצע+קיים: 76.89 מ"ר.

שטח בנייה שירות קיים: 12 מ"ר.

שטח בנייה שירות מוצע: 12.5 מ"ר.

שטח בנייה שירות מוצע+קיים: 24.50 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. מרווח קדמי בין 1-1.5 מ' במקום 5 מ' עבור ממ"ד.

3. מרווח קדמי 2.68 מ' במקום 5 מ'. עבור חנייה מקורה.

4. מרווח צידי 0 מ' במקום 4 מ' עבור חנייה מקורה.

בוצע פרסום בתאריך 16.11.18 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :
לאשר את הבקשה בתנאים.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20180066 | תיק בניין: 110170101

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019005 בתאריך: 24/06/2019

מבקש:**♦ בן ארויה מרדכי**

הנביאים 7 קרית אתא

♦ מרדכי בן ארויה

הנביאים 7 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ מרדכי בן ארויה**

הנביאים 7 קרית אתא

עורך:**♦ גילית ויסוקר**

שד הצבי 35 חיפה מיקוד : 3343551

תיק ארכיון:

♦ 1970

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9152591324

כתובת הבניין: הנביאים 7 קרית אתא

שטח מגרש: 1014.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11017 חלקה: 101 יעוד: אזור מגורים ג-2

תכנית: תמ"א/38, כ/150/ח

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	יחידת מגורים	בניה חדשה + דיון התנגדות	857.90	353.95
יח"ד	8			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים חד קומתי והקמת בית משותף הכולל: 7 יח"ד ב-7 קומות.
על חלק מהמגרש קיים מבנה דו משפחתי.

פירוט

שטח בנייה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 1137.90 מ"ר.

שטח בנייה מוצע עיקרי + שירות בהתאם לתמ"א 38 1128.02 מ"ר.

שטח תכנית מוצע: 169.64 מ"ר.

שטח תכנית מותר: 177.45 מ"ר.

סה"כ יח"ד ביחס לחלק יחסי מוצע: 7.

סה"כ יח"ד ביחס לחלק יחסי מותר: 6.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מוצע: 1.

סה"כ מבנים קיים + מוצע + מותר: 2.

מס' קומות מוצע: 7.

מס' קומות מותר: 5.

גובה מבנה מוצע: 24.40 מ'.

גובה מבנה מותר: 17 מ'.

מרווח קדמי מוצע / מותר: 4 מ'.

מרווח צידי מוצע: 3 מ'.

מרווח צידי מותר: 4 מ'.

שטח 6 דירות כולל ממ"ד 119 מ"ר.

שטח דירה אחת כולל ממ"ד 101 מ'.

מס' חניות מוצע: 7.

מס' חניות נדרש: 7.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.
 2. תוספת 2 קומות, מבוקשות 7 קומות במקום 5 קומות.
 3. תוספת יח"ד אחת, מבוקשות 7 יח"ד במקום 6 יח"ד.
 4. גובה מבנה מבוקש 23.30 מ' במקום 17 מ'.
- הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה:
1. העברת שטחי שירות מבניה מקורה לשטחי שירות אחרים במנה.
 2. מרווח צידי של 2.80 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.
 3. מרווח צידי של 2.80 מ' במקום 4.0 מ' עבור ממד"ים.
 4. מס' פתחים לחלקה.
 5. מרווח בין מבנים 6.5 מ' במקום 8.0 מ'.
 6. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ' עבור מאגר מים וחדר מכונות.
 7. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
 8. תכסית קרקע.
 - 9.

בוצע פרסום בתאריך 24.05.19 והתקבלו התנגדויות.

החלטות:
ההתנגדויות נידחו.
לאשר את הבקשה בתנאים.

סעיף 7:

מספר בקשה: 20190080 | תיק בניין: 110380041

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019005 בתאריך: 24/06/2019

מבקש:**• ליאור קרחי**

לילינבלום 33 קרית אתא

בעל הנכס:

• קק"ל

עורך:

• משה טביב

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

• 1477

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2770743678

כתובת הבניין: לילינבלום 33 קרית אתא

שטח מגרש: 990.00 מ"ר

שכונה: ק.בנימין**גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 41 יעוד: מגורים א**

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תנאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי	תוספת למבנה קיים	136.93	26.50
יחידת מגורים			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת בניה הכוללת:****1. תוספת מגורים בקומת הקרקע + קומה א'****2. שינוי בפיתוח שטח****3. בריכת שחיה****4. חזיתות המבנה****5. תוספת חניות****ביח"ד אחת, במבנה דו משפחתי.****פירוט**

שטח עיקרי קיים: 60.72 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש: 136.93 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים + מבוקש: 197.65

סה"כ שטח עיקרי מותר: 202.95

שטח שרות מבוקש: 26.5 מ"ר

תכסית מותר במגרש: 35%

תכסית מבוקש: 145.43 מ"ר.

סה"כ יח"ד במגרש מותר: 2

סה"כ יח"ד במגרש קיים: 2

סה"כ יח"ד במגרש מבוקש: 2

מספר קומות מותר: 2

גובה מבנה מותר: 7 מ'

גובה מבנה מבוקש: 6.90 מ'

קו בנין צידי א': 4 מ"ר

קו בנין צידי ב' משותף עם גובל לנכס: 0

קו בנין קדמי: 5 מ"ר

קו בנין אחורי דרוש: 5 מ"ר

קו בנין אחורי מבוקש: 3 מ"ר

דרוש חניות: 2

מוצע חניות: 2

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. מבוקש מרווח אחורי 3.00 במקום 5.00 עבור בריכת שחיה .
2. כניסה נוספת לרכב עבור גישה למבנה לחלק אחורי.

בוצע פרסום בתאריך: 22.5.19 ולא התקבלו התנגדויות .

החלטות :

לאשר את הבקשה בתנאים.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20170287 | תיק בניין: 110200098

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2019005 בתאריך: 24/06/2019

מבקש:**♦ אברג'יל מרים**

כנרת 15 קרית אתא

♦ מרים אברגל
שפרינצק 22 קרית אתא**בעל הנכס:**♦ מרים אברג'יל
שפרינצק 22 קרית אתא**עורך:**♦ יוסי דיין
זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021**תיק ארכיון:**

♦ 2598

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5761664885

כתובת הבניין: כנרת 15 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 988.00 מ"ר

שכונה: נוף הכרמל**גוש וחלקה: גוש: 11020 חלקה: 98 יעוד: מגורים**

תכנית: כ/150/ח

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי		671.79	3
יחידת מגורים			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה חדשה לאחר הגדלת מרפסת ותוספת שטח עיקרי.
 הריסת בית פרטי הכולל 2 קומות והקמת בית משותף הכולל: 3 יח"ד ב-4 קומות.
 על החלקה קיים בית פרטי נוסף ב-2 קומות. סה"כ 4 יח"ד על החלקה.
 יש חתימת השותפים בנכס על הבקשה

פירוט

תכנית קרקע בחלק יחסי מבוקש: 188.45 מ"ר.
 תכנית קרקע בחלק יחסי מותר: 239.78 מ"ר.
 סה"כ יח"ד ביחס לחלק יחסי מבוקש/מותר: 3.
 סה"כ מבנים בחלקה קיים: 1.
 סה"כ מבנים בחלקה מבוקש: 1.
 סה"כ מבנים בחלקה קיים+מבוקש: 2.
 סה"כ מבנים בחלקה מותר: 1.
 מס' קומות מבוקש: 4.
 מס' קומות מותר: 4.
 גובה מבנה מבוקש: 15 מ'.
 גובה מבנה מותר: 14 מ'.
 מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.
 מרווח צידי א' מבוקש/מותר: 4.00 מ'.
 מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.
 מרווח צידי ב' מותר: 4.00 מ'.
 אחוז בניה עיקרי מבוקש: 98.20%.
 אחוז בניה עיקרי מותר: 100% = 4% + 8% + 8% + 80%.
 שטח בניה עיקרי מבוקש: 523.29 מ"ר.
 שטח בניה עיקרי מותר: 532.85 מ"ר.
 אחוז בניה שירות מבוקש: 28.92%.

אחוז בניה שירות מותר : 5% + 30%.
שטח בניה שירות מבוקש : 154.14 מ"ר.
שטח בניה שירות מותר : 186.49 מ"ר.

מס' חניות נדרש : 4.
מס' חניות מוצע : 4.
גודל דירה כולל ממ"ד : 147.59 מ"ר.
גודל דירה כולל ממ"ד : 135.04 מ"ר.
גודל דירה כולל ממ"ד : 248.98 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
2. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
3. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונסוליות.
4. מרווח קדמי 0 במקום 5.00 מ' עבור ביתן אשפה וגז.
5. תוספת כניסה לחלקה קיימות שתי כניסות מבוקשות שלוש כניסות.
6. גובה המבנה מבוקש 15 מ' במקום 14 מ'.
7. שני מבנים על החלקה במקום מבנה אחד.

בוצע פרסום בתאריך 10.01.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר את הבקשה בתכניות.