

תאריך: 14/05/2020
כ' אייר תש"ף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 2020003 ביום שני תאריך 27/04/20 ג' אייר, תש"ף בשעה 14:30

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק
עו"ד עמנואל סולמונוב
מר הרצל יהודה

נציגים:

גב' מיכל דנציגר

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
גב' חגית חרותקה-קובי
גב' זיוה בן חמו
גב' זהבה ברדוגו
מר כהן צחי
גב' סברנה פורטונסקו

נעדרו:

חברים:

מר עופר מועלם
מר ברבי עופר

נציגים:

גב' סיסו-אהוביה הדס
מר' איזלדן דהר
מר ברויאר מיכאל
גב' סלמה לילך
מר בן בוחר אופיר
מר מיכאל סידלר
פקד ליאור חן
אינג' הראל דמתי

סגל:

מהנדס אברהם אברהם
גב' רותי אלפסי
גב' אתי בן ישי
גב' אביגיל עמנואל
גב' אלונה ויינברגר
גב' כהן רותי

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

-נציגת שר הבריאות

-מהנדס העיר
-אדריכלית הועדה
-סגנית מהנדס העיר
- מזכירת הועדה
- הנדסאי רישוי
מתכנתת ערים

- חבר
- חבר

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

-מנהל אגף הנדסה
- רכזת בקרה ותיעוד
-הנדסאית רישוי
הנדסאית רישוי
מתכנתת ערים.
-הנדסאית רישוי

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2020002 מיום 17.02.2020.
החלטה: לאשר.

אישור דו"ח שנתי על פעילות האכיפה בועדה.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0808055	תוספת זכויות בניה - מגרש 12 גבעת אלונים	10259	30	30	4

סעיף: 1	תכנית מתאר מפורטת: 305-0808055
פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020003 בתאריך: 27/04/2020	

שם: תוספת זכויות בניה- מגרש 12 גבעת אלונים

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 603.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 4

יחס	לתכנית
	256/כ
כפיפות	תמא/22
כפיפות	תמא/34 ב/4
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

בעלי עניין:

אביב אייל	♦ יזם/מגיש:
רותם אייל	♦
מתן יפרח	♦
ענבר יפרח	♦
ליאור פרויס	♦ מתכנן:
רמי אבו ריא	♦ מודד:
אביב אייל	♦ יזם:
רותם אייל	♦
מתן יפרח	♦
ענבר יפרח	♦

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 10259 ח"ח 30

מטרת התוכנית

תכנית זו משנה את הוראות תכנית כ/256, לגבי תוספת זכויות בניה למגורים לפי תיקון 101 לחוק התכנון והבניה סעיפים: 62א(16)(א), 62א(4), 62א(9)

החלטות

לאשר הפקדה בתנאים.

מס' דף: 5

תאריך: 14/05/2020

פרוטוקול לשיבת קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה מספר: 2020003
בתאריך: 27/04/20

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20190271	110190088	11019	88		ידידיה יוסי, מורן, ארד, מיכאל	אבן גבירול 10 קרית אתא	6
2	20190065	110490013	11049	13		משה דוד בן יעקב	פרישמן 22 קרית אתא	7
3	20190105	110140010	11014	10		שמן טל בן שושן ייזום ובנייה בעמ	סירקין 18 קרית אתא	8
4	20190130	110080015	11008	15		לפיד האוס השקעות וייזום בע"מ	דרך ביאליק 4 7811 קרית אתא	9
5	20190332	110430035	11043	35	990	מתן שמחון	בן צבי יצחק 92 קרית אתא	10
6	20190201	110370068	11037	68		אוראל אמסלם	שפרינצק 61 קרית אתא	11
7	20190245	110230007	11023	7		איירון השקעות	השומר 5 קרית אתא	12
8	20200022	110100081	11010	81		זאנו יזמות והשקעות בע"מ	פינסקר 22 קרית אתא	13

סעיף: 1

מספר בקשה: 20190271 | תיק בניין: 110190088

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020003 בתאריך: 27/04/2020

מבקש:♦ **ידידיה יוסי, מורן, ארד, מיכאל**

אבן גבירול 10 קרית אתא

♦ עדה, עדיאל, רן ביטון

♦ צהלה סימי קביליו, תמיר, ידידה

בעל הנכס:

♦ מירי

עורך:

♦ יוסי דיין

תיק ארכיון:

♦ 1129

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5561860644

כתובת הבניין: אבן גבירול 10 קרית אתא**שכונה: מרכז**

אחוזי בניה מותרים: 80.00%

שטח בניה מותר: 388.00 מ"ר

שטח מגרש: 970.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11019 חלקה: 88 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח

<u>מטרת שימוש</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
עיקרי	בניה חדשה + דיון התנגדות	406.70	168.47	3

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בניין מגורים משותף הכולל 3 יחידות דיור ב- 3 קומות,

(בחלק האחורי של החלקה)

על החלקה בחלק הקידמי קיים בית פרטי.

החלטות:

לדחות את הבקשה.

110490013	תיק בניין :	20190065	מספר בקשה :	סעיף: 2
27/04/2020	בתאריך :	2020003	מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר :

מבקש:

♦ **משה דוד בן יעקב**

פרישמן 22 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ **משה דוד בן יעקב**

פרישמן 22 קרית אתא

עורך:

♦ **פלג גרינברג**

שד ויצמן 11 קרית מוצקין מיקוד : 2635106

תיק ארכיון:

♦ 3182

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1009394307

כתובת הבניין: פרישמן 22 קרית אתא

שכונה: מרכז

אחוזי בניה מותרים: 80.00%

שטח בניה מותר: 770.40 מ"ר

שטח מגרש: 963.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 13 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח

מטרת שימוש

תאור בקשה

עיקרי

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים+התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

דיון חוזר בבקשה שנדונה ונדחתה בישיבה מס' 2019006 .

הבקשה הנוכחית שהוגשה כוללת תיקונים.

על בקשה זו הוגשה התנגדות משותף לנכס.

הבקשה כוללת תוספת מרפסת זיזית עמוקה יותר מהמרפסת הקיימת ביחידת דיור בקומה

א' בבית משותף הכולל 7 יח"ד ב- 3 קומות.

נשלח פיקוח על הבנייה ונמצא כי תכנית הבינוי המוגשת אינה תואמת את הבנייה בפועל.

החלטות:

להשהות את הבקשה.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20190105 | תיק בניין: 110140010

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020003 בתאריך: 27/04/2020

מבקש:

♦ שמן טל בן שושן ייזום ובנייה בעמ

שד הציונות 62 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ שמן טל בן שושן ייזום ובנייה בעמ

שד הציונות 62 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ בנ/2661

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3179976579

כתובת הבניין: סירקין 18 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 997.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 10 יעוד: אזור מגורים ב'1;

גוש: חלקה:

<u>מטרת שימוש</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
<u>עיקרי</u>	בניה חדשה תמ"א	1269.48	407.86	9
בית משותף	38+התנגדות			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים משנת 1947 בן 2 קומות והקמת מבנה משותף בן 9 יח"ד בגובה 5 קומות.
 הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזור מגורים ב'1/ וכוללת שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

החלטות:

לאשר בתנאים.

ההתנגדות נדחית.

סעיף 4:

מספר בקשה: 20190130 | תיק בניין: 110080015

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020003 בתאריך: 27/04/2020

מבקש:

♦ **לפיד האוס השקעות ויזום בע"מ**

העצמאות 64 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ לפיד האוס השקעות ויזום בע"מ

העצמאות 64 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 2647

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4416365036

כתובת הבניין: דרך ביאליק 4 7811 קרית אתא

שכונה: מרכז

שטח מגרש: 729.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 15

תכנית: כ/222, תמ"א 38

מטרת שימוש

תאור בקשה

יח"ד

עיקרי

בית משותף

בניה חדשה לפי תמ"א 38

15

מהות הבקשה:

הריסת בית קיים והקמת בית משותף הכולל: 15 יח"ד + מסחר ב-7 קומות + קומת מרתף, בהתאם לתכנית בינוי, לפי תמ"א 38 בהתאם למדיניות הוועדה.

החלטות:

לאשר בתנאים.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20190332 | תיק בניין: 110430035

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020003 בתאריך: 27/04/2020

מבקש:**♦ מתן שמחון**

ז' בוטינסקי 20 דירה 13 קרית ים

♦ שמחון מתן

בן צבי יצחק 92 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ מתן שמחון**

13

עורך:**♦ אילן סוקולבסקי**

ברקת 36 עדי

תיק ארכיון:

♦ 6624

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2856840508

כתובת הבניין: בן צבי יצחק 92 קרית אתא

שטח מגרש: 990.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11043 חלקה: 35 מגרש: 990 יעוד: מגורים א;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/251/ב, כ/150/ש, כ/150/א, כ/150, כופריתא

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
------------	-----------	-----------	-----------	------

בית פרטי חד משפחתי	בניה חדשה	202.95	54.67	1
--------------------	-----------	--------	-------	---

מהות הבקשה:

הקמת בית פרטי הכולל 2 קומות + חניה מקורה ובריכת שחייה

החלטות:

לאשר בתנאים.

110370068	תיק בניין :	20190201	מספר בקשה :
27/04/2020	בתאריך :	2020003	מספר : ישיבת ועדת משנה

סעיף: 6

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה מספר: 2020003 בתאריך: 27/04/2020

מבקש:

♦ אוראל אמסלם

שפרינצק 61 קרית אתא

♦ חי אמסלם

שפרינצק 61 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מירי

עורך:

♦ יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד : 2630021

תיק ארכיון:

♦ 3022

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 370596969

כתובת הבניין: שפרינצק 61 קרית אתא

שטח מגרש: 1006.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 68 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
------------	-----------	-----------	-----------

עיקרי	בניה חדשה	206.08	26.00
-------	-----------	--------	-------

בית פרטי חד

משפחתי

מהות הבקשה:

הקמת בית פרטי הכולל 2 קומות + בריכת שחיה. חניה לא מקורה בגבולות חלקה.

החלטות:

לאשר בתנאים.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20190245 | תיק בניין: 110230007

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020003 בתאריך: 27/04/2020

מבקש:

♦ איירון השקעות

בעל הנכס:

♦ איירון השקעות

עורך:

♦ רן בלנדר

הארבעה 28 תל אביב - יפו

תיק ארכיון:

♦ 1463

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8787355578

כתובת הבניין: השומר 5 קרית אתא

שטח מגרש: 1098.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11023 חלקה: 7 יעוד: אזור מגורים ב'2;

גוש: חלקה:

תכנית: 305-0624791, כ/150/ח

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
------------	-----------	-----------	------

עיקרי

בית משותף	בניה חדשה	2752.32	17
-----------	-----------	---------	----

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת בית משותף הכולל: 3 יח"ד ב-2 קומות והקמת בית משותף הכולל 17 יח"ד ב-7

קומות, בהתאם לתמ"א 38.

החלטות:

לאשר בתנאים.

תיק בניין: 110100081

מספר בקשה: 20200022

סעיף: 8

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020003 בתאריך: 27/04/2020

מבקש:

♦ זאנו יזמות והשקעות בע"מ

62 מיקוד: 2821901

בעל הנכס:

♦ זאנו יזמות והשקעות בע"מ

62 מיקוד: 2821901

עורך:

♦ יוסף אנג זנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

תיק ארכיון:

♦ 1029

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9031317964

כתובת הבניין: פינסקר 22 קרית אתא

שטח מגרש: 1159.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 81 יעוד: אזור מגורים ב'1;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/150/ח

יח"דתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

10

בניה חדשה תמ"א

יחידת מגורים

38+התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים (בית פרטי) ב-2 קומות והקמת בית משותף הכולל 10 יח"ד ב-5 קומות.

נשלח מכתב נוסף לשותפה לנכס בתאריך 28.01.2020

החלטות:**לאשר בתנאים.****לדחות את ההתנגדות.**