

תאריך: 03/07/2018
כ' תמוז תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה
ישיבה מספר: 2018004 ביום רביעי תאריך 27/06/18 י"ד תמוז, תשע"ח בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

מר מועלם אברהם
עו"ד עמנואל סולומונוב
מר הרצל יהודה

נציגים:

מר' איזלדן דהר

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
מהנדס אברהם אברהם
גב' חגית חרותקה-קובי
גב' זיוה בן חמו
גב' זהבה ברדוגו
מר כהן צחי
עו"ד ביטון שי שלום
עו"ד איילה סגל גבסי

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
גב' עפרה הראל
מר אייל סייג

סגל:

גב' רותי אלפסי
עו"ד יוסף סגל
גב' אתי בן ישי
גב' גלית פרנקל
גב' זהבה פרץ
גב' אביגיל עמנואל
גב' סברנה פורטונסקו
גב' אלונה ויינברגר
גב' סיגלית שטיל-לוי
מר' ניב יהודה

סגן ומ"מ יו"ר ועדת משנה
- חבר
- חבר

נציג שר האוצר

-מהנדס העיר
-מנהל אגף הנדסה
-אדריכלית הועדה
-סגנית מהנדס העיר
- מזכירת הועדה
- הנדסאי רישוי
-יועץ משפטי
-יועצת משפטית

-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
נציגת שר האוצר
נציג שר האוצר בעל דעה מיעצת.

- רכזת בקרה ותיעוד
- היועץ המשפטי
-הנדסאית רישוי
-הנדסאית רישוי.
-הנדסאית תב"ע
הנדסאית רישוי
מתכננת ערים
מתכננת ערים.
הנדסאית רישוי
הנדסאי רישוי

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0546648	החלפת מיקום שטחי ציבור שונים באותה החלקה - גוש 11013 חלקה 65	11013	65	65	5
2	305-0624791	הגדלת זכויות בניה ברחוב השומר 5	11023	7	7	6
3	305-0638080	הגדלת זכויות בניה ברחוב יהודה הלוי 4	11019	78	78	7

סעיף: 1	תכנית מתאר מקומית: 305-0546648
פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018004 בתאריך: 27/06/2018	

שם: החלפת מיקום שטחי ציבור שונים באותה החלקה - גוש 11013 חלקה 65
נושא: דיון למתן תוקף
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	ח/150/כ
כפיפות	תמא/34
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

במרכז קרית אתא סובב פארק הרצל

בעלי עניין:

עיריית קרית אתא	♦ יזם/מגיש:
עיריית קרית אתא	♦
נמרוד גורפינקל	♦ מתכנן:
עיריית קרית אתא	♦ בעלים:
נמרוד גורפינקל חב' מיקומים א.ג. בע"	♦ עורך:
אלדד זייד	♦ מודד:
עיריית קרית אתא	♦ יזם:

כתובת:

רחוב הרצל 34, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11013 חלקות: 65

מטרת התוכנית

התכנית מוגשת לדיון למתן תוקף.

התכנית פורסמה בעיתונות לפי חוק התכנון והבניה להפקדה בתאריך 30.3.18 ובתאריך 29.3.18 ב"פ.

לתכנית לא התקבלו התנגדויות.

החלטות

לאשר למתן תוקף בתנאים.

תכנית מתאר מקומית: 305-0624791

סעיף: 2

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018004 בתאריך: 27/06/2018

שם: הגדלת זכויות בניה ברחוב השומר 5

נושא: דיון להפקדה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	ח/150/כ
כפיפות	תמא/1/35
כפיפות	תמא/3/38/א
כפיפות	תממ/6

בלב קרית אתא כ-50 מ' ממרכז שדרות כצנלסון

בעלי עניין:

- ♦ יזם/מגיש: איירון השקעות בע"מ
- ♦ מתכנן: נמרוד גורפינקל
- ♦ יזם: איירון השקעות בע"מ

כתובת:

רחוב השומר 5, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 11023 ח"ח 7

מטרת התוכנית

הגדלת זכויות בניה למגרש מגורים, לפי סעיף 62 א' (א') 16 בהתאם למדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38.

החלטות

להפקיד את התכניות בהתאמה מלאה למדיניות.

סעיף: 3	תכנית מתאר מקומית: 305-0638080
פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018004 בתאריך: 27/06/2018	

שם: הגדלת זכויות בניה ברחוב יהודה הלוי 4

נושא: דיון להפקדה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	222/כ
כפיפות	כ/222/ב
כפיפות	תמא/1/35
כפיפות	תמא/3/38/א
כפיפות	תממ/6

מאחורי ציר זבולון לכיוון דרום ובפינת רח' מורדי הגטאות עם יהודה הלוי

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/מגיש:** נאות גלבוע ושות' חברה לבנין בע"מ
- ♦ **מתכנן:** נמרוד גורפינקל
- ♦ **בעלים:** נאות גלבוע ושות' חברה לבנין בע"מ
- ♦ **מודד:** מאיר ברמן

כתובת:

רחוב יהודה הלוי 4, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11019 חלקות: 78

מטרת התוכנית

הגדלת זכויות בניה וקביעת קווי בנין למגרש מגורים, לפי סעיפים 62 א' (א) סעיף קטן 16, 41, בחוק.

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20180169	102320210	10232	210		עיריית קרית אתא	שכ' בן גוריון	10
2	20180153	102320210	10232	210		עיריית קרית אתא	שכ' בן גוריון	10
3	20180090	102590052	10259	30	52	אוחנה יוסי ושלמה	שכונת אלונים	11
4	20180131	110350036	11035	36		בוני הקריה 2000 בע"מ	ק. בנימין	12
5	20170347	110100132	11010	132		פורת אהרון	מרכז	13
6	20100379	110110156	11011	156		בדש אליהו	גבעה א'	14
7	20180111	110210050	11021	50		רוזנר חיים בע"מ	מרכז	15
8	20140133	1	10259	236		עיריית קרית אתא	שכונת אלונים	16
9	20170319	110370074	11037	74		יפרח שמעון	ק. בנימין	17
10	20170197	110490075		76		ברקוביץ אבי	מרכז	18
11	20170152	102590097	10259	45	97	ברקוביץ עופר	שכונת אלונים	19
12	20180026	111200053	11120	53		לוי אייל ומיטל	שכ' התימנים	20
13	20180054	110190107	11019	107		ברדוגו יקותיאל	שכונות המרכז	21

סעיף: 1

מספר בקשה: 20180169 | תיק בניין: 102320210

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018004 בתאריך: 27/06/2018

מבקש:

• **עיריית קרית אתא**

סמ' יאיר קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 3795

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שדה בוקר קרית אתא

שטח מגרש: 1482.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10232 חלקה: 210 יעוד: ציבורי פתוח;

גוש: 10256 חלקה: 355 יעוד: ציבורי פתוח

תכנית: 98/כ

תאור בקשה

מבנה ציבור כללי תכנית בינוי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית בינוי לשטחים הציבוריים במסגרת תוכנית 98/כ.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

שכונה: שכ' בן גוריון

סעיף: 2

מספר בקשה: 20180153 | תיק בניין: 102320210

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018004 בתאריך: 27/06/2018

מבקש:

• עיריית קרית אתא

ככר העיריה 7 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 3795

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שדה בוקר קרית אתא

שטח מגרש: 1482.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10232 חלקה: 210 יעוד: ציבורי פתוח;

גוש: 10256 חלקה: 355 יעוד: ציבורי פתוח

תכנית: כ/150, 98/כ

תאור בקשה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה גן ילדים הכולל 2 כיתות גן בהתאם לתוכנית בינוי שנדונה בישיבה זו.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

שכונה: שכ' בן גוריון

102590052	תיק בניין :	20180090	מספר בקשה :	סעיף: 3
27/06/2018	בתאריך :	2018004	מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר :

מבקש:

♦ **אוחנה יוסי ושלמה**

הנביאים 41 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ יוסף אורית

ד.ג. ת.ד. 101 חנתון

תיק ארכיון:

♦ 6585

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: זמיר קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 52 יעוד: מגורים ב' 1
תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג, חפאג/ד/1257, כ/256/א, כ/150/ש

תאור בקשה

בניה חדשה

יח"ד

2

שכונה: שכונת אלונים

מהות הבקשה:

הקמת מבנה דו משפחתי בן 2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות המגרש.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

110350036	תיק בניין :	20180131	מספר בקשה :
27/06/2018	בתאריך :	2018004	ישיבת ועדת משנה מספר :

סעיף: 4

מבקש:

♦ **בוני הקריה 2000 בע"מ**

כפר משהד ת.ד. 723

בעל הנכס:

♦ **בוני הקריה 2000 בע"מ**

עורך:

♦ **זאנו יוסף**

העצמאות 62 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 2031

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: לילינבלום 2 קרית אתא

שכונה: ק.בנימין

אחוזי בניה מותרים: 132%

שטח מגרש: 1248.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1647.36 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 36 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/150/n

תאור בקשה

בית משותף תוכנית מצב סופי

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים הכוללת:

1. תוספת מגורים, חדר מכוניות ומחסן בקומת עמודים.

2. תוספת מגורים לדירה בקומת קרקע.

3. שינוי בסידור חניה.

4. שינוי במיקום בלוני גז.

בבית משותף הכולל 18 יח"ד ב6 קומות + קומת עמודים.

הבקשה תואמת תכנית.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

110100132	תיק בניין :	20170347	מספר בקשה :	סעיף 5:
27/06/2018	בתאריך :	2018004	מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר :

מבקש:

♦ פורת אהרון

אורנים 6 קרית אתא

♦ אהרון פורת

אורנים 6 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

סוג בקשה: בקשה למידע

מספר בקשה רישוי זמין: 110669418

כתובת הבניין: אורנים 6 קרית אתא

שכונה: מרכז

אחוזי בניה מותרים: 80%

שטח מגרש: 936.48 מ"ר

שטח וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 132 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

יח"ד

7

תאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה + דיון התנגדות

מהות הבקשה:

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.

החלטות:

לקבל את ההתנגדות באופן חלקי ולדחות את הבקשה.

110110156	תיק בניין :	20100379	מספר בקשה :	סעיף 6:
27/06/2018	בתאריך :	2018004	ישיבת ועדת משנה מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה

מבקש:

♦ בדש אליהו

הצנחנים 36 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ בדש אליהו

הצנחנים 36 קרית אתא

עורך:

♦ גוטליב דני

מוהליבר 18 חיפה

תיק ארכיון:

♦ בני/2676

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הצנחנים 36 קרית אתא

שכונה: גבעה א'

אחוזי בניה מותרים: 80%

שטח מגרש: 477.00 מ"ר שטח בניה מותר: 381.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 156 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח

תאור בקשה

בית פרטי חד תוספת למבנה קיים

משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת לבית פרטי חד משפחתי קיים בן קומה אחת הכוללת:

תוספת בקומת קרקע + תוספת קומה.

הבקשה כלולה בכ/150 ח' באזור מגורים ב'1.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

110210050	תיק בניין :	20180111	מספר בקשה :	סעיף: 7
27/06/2018	בתאריך :	2018004	ישיבה מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה

מבקש:

♦ **רוזנר חיים בע"מ**

הכלניות 10 ת.ד. 693 קרית ביאליק

בעל הנכס:

♦ מולר באמצעות מיפה כח עו"ד מולר אמנון

♦ מולר חנן, אלון, גיא, גיל

עורך:

♦ א.בנצי אדריכלים

הרצל 3 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 3962

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הדקלים 3 קרית אתא

שכונה: מרכז

אחוזי בניה מותרים: 80%

שטח מגרש: 3644.55 מ"ר שטח בניה מותר: 2915.64 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11021 חלקה: 50 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח

תאור בקשה

בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית מצב סופי ל-3 מבנים בני 25 יח"ד.

הבקשה כוללת הגדלת מרפסת במבנה C ושינויי פיתוח.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20140133

תיק בניין: 1

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018004 בתאריך: 27/06/2018

מבקש:

• **עיריית קרית אתא**

קרית אתא קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 6415

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: סלעית קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 236

תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג

תאור בקשה

תחנת

טרנספורמציה

מהות הבקשה:

דיון חוזר מישיבה מס' 2016006 מיום 25.07.16.

הקמת תחנת טרנספורמציה מס' 74 ומרכזית תאורה, חשמל, טלפון וטל"כ.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

שכונה: שכונת אלונים

סעיף 9:

מספר בקשה: 20170319 | תיק בניין: 110370074

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018004 בתאריך: 27/06/2018

מבקש:**♦ יפרח שמעון**

שפרינצק 67 קרית אתא

♦ עדי יפרח

בעל שם טוב 25 קרית אתא

♦ שמעון יפרח

בעל שם טוב 25 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ שמעון יפרח

בעל שם טוב 25 קרית אתא

♦ עדי יפרח

בעל שם טוב 25 קרית אתא

עורך:

♦ יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:

♦ 3481

סוג בקשה: בקשה למידע

מספר בקשה רישוי זמין: 880391090

כתובת הבניין: שפרינצק 67 קרית אתא**שכונה: ק.בנימין**

אחוזי בניה מותרים: 41%

שטח מגרש: 1016.00 מ"ר | שטח בניה מותר: 416.56 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 74 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

תאור בקשהיח"ד

1

יחידת מגורים

מהות הבקשה:

הקמת בית פרטי חד קומתי בחלק אחורי של החלקה + חניה לא מקורה בגבולות החלקה.

על החלקה קיים בית פרטי בחלק הקדמי בן 2 קומות בשטח של 221.96 מ"ר.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

110490075	תיק בניין :	20170197	מספר בקשה :	סעיף: 10
27/06/2018	בתאריך :	2018004	ישיבה מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה

מבקש:

♦ ברקוביץ אבי

מנדלי מוכר ספרים 18 קרית מיקוד : 28000

♦ אבי ברקוביץ'
שלומי ת.ד. 129 שלומי

בעל הנכס:

♦ אבי ברקוביץ'
שלומי ת.ד. 129 שלומי

עורך:

♦ תמיר לזר
השיירה 28 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 571

סוג בקשה: בקשה למידע

מספר בקשה רישוי זמין: 3012592548

כתובת הבניין: מנדלי מוכר ספרים 18 קרית אתא

שטח מגרש: 1928.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 76 יעוד: מגורים;
גוש: 11049 חלקה: 75 יעוד: מגורים;
חלקה: 76

תכנית: כ/150/ח', תמ"א 38, חל/427

תאור בקשה

יח"ד
26

יחידת מגורים בניה חדשה + דיון התנגדות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנים והקמת בית משותף הכולל 24 יח"ד ב-6 קומות + קומת מרתף + חניה לא מקורה בגבולות החלקה, בהתאם לתוכניות חלוקה.

החלטות:

ההתנגדות מתקבלת בחלקה והבקשה נידחת.

102590097	תיק בניין :	20170152	מספר בקשה :	סעיף: 11
פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018004 בתאריך: 27/06/2018				

מבקש:

- ♦ **ברקוביץ עופר**
- תדהר 3 קרית מוצקין
- ♦ גמליאל בועז
- שלומציון 8 חיפה

עורך:

- ♦ ענבי גדי
- מוריה 46 חיפה

תיק ארכיון:

- ♦ 6549

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: יונה 9 קרית אתא

שטח מגרש: 608.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 45 מגרש: 97 יעוד: מגורים א;
גוש: 12800 חלקה: מגרש: 97
תכנית: כ/256

תאור בקשה

בניה חדשה

יח"ד

2

מהות הבקשה:

דיון חוזר לאחר הגדלת שטח מחסנים.

הקמת מבנה דו משפחתי ב-2 קומות + חניה מקורה בגבולות החלקה.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

תיק בניין: 111200053

מספר בקשה: 20180026

סעיף: 12

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2018004 בתאריך: 27/06/2018

מבקש:

♦ לוי אייל ומיטל

קארו יוסף 18 קרית אתא

♦ אייל לוי

קארו יוסף 10 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ משה טביב

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 1923

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קארו יוסף 10 קרית אתא

שכונה: שכ' התימנים

אחוזי בניה מותרים: 50%

שטח מגרש: 1071.00 מ"ר שטח בניה מותר: 535.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 53 יעוד: מגורים

תכנית: כ/157

תאור בקשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה כוללת: 1. תוספת מגורים בקומה א'

2. שינוי בחזיתות במבנה דו משפחתי הכולל 2 קומות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

110190107	תיק בניין :	20180054	מספר בקשה :	סעיף: 13
27/06/2018	בתאריך :	2018004	מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר :

מבקש:

♦ ברדוגו יקותיאל

אבן גבירול 5 קרית אתא

♦ יקותיאל ברדוגו

מאפו 7 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ יקותיאל ברדוגו

מאפו 7 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 2401

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: אבן גבירול 5 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11019 חלקה: 107 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/150/ח

תאור בקשה

שכונה: שכונות המרכז

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית משותף הכולל 3 יח"ד ב-3 קומות + קומת עמודים.

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים.