

תאריך: 23/01/2020
כ"ו טבת תש"ף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה
ישיבה מספר: 2020001 ביום שני תאריך 20/01/20 כ"ג טבת, תש"ף בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק	-סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה
עו"ד עמנואל סולומונוב	- חבר
מר הרצל יהודה	- חבר
מר ברבי עופר	- חבר

נציגים:

גבי סיסו-אהוביה הדס	- נציגת שר האוצר
---------------------	------------------

סגל:

מהנדס שמעון דניאל	-מהנדס העיר
מהנדס אברהם אברהם	-מנהל אגף הנדסה
גב' חגית חרותקה-קובי	-אדריכלית הועדה
עו"ד איילה סגל גבסי	-ב"כ הועדה
גב' זהבה ברדוגו	- מזכירת הועדה
גב' זיוה בן חמו	-סגנית מהנדס העיר
גב' רותי אלפסי	- רכזת בקרה ותיעוד
גב' אתי בן ישי	-הנדסאית רישוי
מר כהן צחי	- הנדסאי רישוי
גב' אביגיל עמנואל	-הנדסאית רישוי
גב' סברנה פורטונסקו	-מתכננת ערים
גב' כהן רותי	-הנדסאית רישוי

נעדרו

חברים:

מר עופר מועלם	- חבר
---------------	-------

נציגים:

מר' איזלדן דהר	נציג שר האוצר
מר ברויאר מיכאל	-הגנת הסביבה
גב' מיכל דנציגר	-נציגת שר הבריאות
גב' סלמה לילך	- נציג מכבי אש, חיפה
מר בן בוחר אופיר	- נציג מ.מקרקעי ישראל
מר מיכאל סידלר	-מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
פקד ליאור חן	-נציג המשטרה
אינג' הראל דמתי	-נציג משרד התחבורה

סגל:

עו"ד קרן רוזליס	-היועצת המשפטית
עו"ד ביטון שי שלום	-יועץ משפטי
גב' אלונה ויינברגר	-מתכננת ערים.

מס' דף: 2

אשור פרוטוקול מס' 2019008 מיום 16.12.19
לאשר.

עו"ד איילה סגל גבסי יצאה מהדיון בסעיף 10 בבקשות בניה.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0189837	הגדלת זכויות בניה למגורים ברחוב אדוארד מאנה	12758	111	111	5



תכנית מתאר מפורטת: 305-0189837**סעיף: 1**

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020

שם: הגדלת זכויות בניה למגורים ברחוב אדוארד מאנה

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 5,024.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 34 גרסת תשריט: 24

יחס	לתכנית
	כ/במ/246
כפיפות	תמא/34
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

רחוב אדוארד מאנה 7 בשכונת גבעת טל בקריית אתא

בעלי עניין:

דר נופרים בעמ	♦ יזם/מגיש:
שלום ודליה דקל	♦
יעקב מאור	♦ מתכנן:
בני שפירא	♦
רשות מקרקעי ישראל	♦ בעלים:
בני שפירא	♦ מוודד:
רשות מקרקעי ישראל	♦ יזם:
דר נופרים בעמ	♦
דליה ושלום דקל	♦
יוסף גיאנו	♦ אדריכל:

כתובת:

רחוב מאנה 7, קרית אתא

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

גוש: 12758 חלקות: 111, 119, 120

מגרשים לתכנית: 431 בשלמותו מתכנית: כ/במ/246**מטרת התוכנית**

הגדלת זכויות בניה ב- 500 מ"ר (עיקרי + שרות) בהתאם לסעיף 62 א' (א) סעיף קטן 16 לחוק ותוספת יח"ד בהתאם לס' 62 א' (א) 8

החלטות

לאשר בתנאים.

מס' דף: 5

תאריך: 23/01/2020

פרוטוקול לשיבת קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה מספר: 2020001
בתאריך: 20/01/20

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20190200	110330020	11033	20		דן סבג	שונת העמקים 8 קרית אתא	7
2	20180271	110100089	11010	89		בובליל נכסים בע"מ	שד' המגינים 27 קרית אתא	9
3	20190234	102930542	10293	542		רון שטרית	סמ' ג'ורג' בראק 3 קרית אתא	11
4	20190182	110370058	11037	58		א.ח. מינקי בע"מ	משה שרת 55 קרית אתא	13
5	20190145	102930342	10293	342		רועי וליאת שושני	מונדריאן 24 קרית אתא	15
6	20190099	110140106	11014	106		משה נחום	גולומב 7 קרית אתא	17
7	20190230	110100132	11010	132		דוד בוסקילה	אורנים 6 קרית אתא	19
8	20190150	110210049	11021	49		סולם יעקב	הדקלים 5 קרית אתא	21
9	20190156	111520003	11152		5	דשנים וחומרים כימים	דרך דשנים קרית אתא	23

סעיף: 1

מספר בקשה: 20190200 | תיק בניין: 110330020

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020

מבקש:**♦ דן סבג**

עגנון ש"י 7 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ דן סבג**

עגנון ש"י 7 קרית אתא

עורך:**♦ יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:

6598 ♦

סוג בקשה:

מספר בקשה רישוי זמין: 9474158945

כתובת הבניין: שושנת העמקים 8 קרית אתא**שכונה: ק.בנימין**

שטח מגרש נטו: 983.00 מ"ר

שטח מגרש: 983.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11033 חלקה: 20 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תנאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - רישוי זמין		202.30	36.92	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית פרטי בחלק הקדמי, הכולל 2 קומות + בריכת שחיה. חניה לא מקורה בגבולות החלקה.****פירוט**

שטח בניה עיקרי מבוקש: 202.30 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 202.33 מ"ר.

אחוז בניה עיקרי מבוקש/מותר: 41%.

שטח בניה שרות מבוקש: 36.92 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 56.00 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש: 169.05 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 172.72 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש/מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש/מותר: 7.00 מ'.

מרווח קדמי/אחורי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.

מרווחים צדיים מבוקשים: 3.6 מ'.

מרווחים צדיים מותרים: 4.00 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צדיים של 3.6 מ' במקום 4.00 מ'.
2. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
3. מרווח צידי של 0.50 מ' במקום 4.00 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
4. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.00 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
5. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.00 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
6. מרווח קדמי 4.00 מ' במקום 5.00 מ', עבור חדר מכונות לבריכת השחיה.

מס' דף: 7

7. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסת קונזולית.
בוצע פרסום בתאריך: 15.12.2019, ולא התקבלו התנגדות.

החלטות:
לאשר בתנאים.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20180271 תיק בניין: 110100089

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020

מבקש:**♦ בובליל נכסים בע"מ**

שד גושן משה 23 קרית מוצקין מיקוד : 2631215

בעל הנכס:**♦ בובליל נכסים בע"מ**

שד גושן משה 23 קרית מוצקין מיקוד : 2631215

עורך:**♦ יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

תיק ארכיון:

394 ♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9441947286

כתובת הבניין: שד' המגינים 27 קרית אתא

שטח מגרש: 6092.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 89 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	2712.22	114.00	22
בית משותף				

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית משותף ב-4 מבנים - מבנים: א+ב 8 יח"ד כל אחד ב-5 קומות.****מבנה ג - 5 יח"ד ב-5 קומות. יח"ד אחת (עתידיית) סה"כ 22 יח"ד.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 90.04%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 92% = 4% + 8% + 80%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 2712.22 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 2760 מ"ר.

אחוז בניה שירות מבוקש: 38%.

אחוז בניה שירות מותר: 38% = 5% + 3% + 30%.

שטח בניה שירות מבוקש: 114.0 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 114.0 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 929.95 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 1350 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 22.

סה"כ יח"ד מותר: 18.

סה"כ מבנים מבוקש: 3.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 17.65 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.00 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.00 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.00 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.00 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.00 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. שלושה מבנים ומבנה עתידי נוסף (סה"כ 4 מבנים) במקום מבנה אחד.
2. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
3. ארבע כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
4. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.00 מ'.
5. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
6. גובה המבנה 17.65 מ' במקום 14.00 מ'.
7. קומה נוספת מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
8. מרווח בין מבנים של 6.00 מ' במקום 8.00 מ'.
9. תוספת 4 יח"ד - מבוקשות 22 יח"ד במקום 18 יח"ד.

בוצע פרסום בתאריך : 27.12.2019, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :
לאשר בתנאים.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20190234 | תיק בניין: 102930542

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020

מבקש:**• רונן שטרית**

• שירי אודיז - שטרית

בעל הנכס:

• רונן שטרית

• שירי אודיז - שטרית

עורך:

• משה להב

בת חן 17 חיפה מיקוד : 3299020

תיק ארכיון:

• 6280

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4509262896

כתובת הבניין: סמ' ג'ורג' בראק 3 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 829.00 מ"ר

שטח מגרש: 831.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 542 יעוד: מגורים א;

גוש: 12757 חלקה: 129 ;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/במ/246

שכונה: גבעת טל

אחוזי בניה מותרים: 49.88%

שטח בניה מותר: 414.50 מ"ר

שטח עיקרי

48.61

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

מטרת שימוש**עיקרי**

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת בניה הכוללת:****1. תוספת מגורים בקומה א'****2. בריכת שחיה****3. חזיתות****4. פיתוח שטח****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מותר: 50 %

שטח בניה עיקרי מותר: 415.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים: 366.50 מ"ר

שטח בניה עיקרי מבוקש: 48.61 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים + מבוקש: 415.11 מ"ר.

שטח שרות מותר: 125.00 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 81.74 מ"ר.

סה"כ מבנים במגרש מותר: 2

סה"כ מבנים במגרש קיים: 1

סה"כ יח"ד במגרש מותר: 2

סה"כ יח"ד במגרש קיים: 1

מספר קומות מותר: /קיים: 2

מרווח קידמי ואחורי מותר: /קיים: 5 מ'

מרווח צידי א' מותר: 4 מ'

מרווח צידי א' מבוקש: 4.05 מ'

מרווח צידי ב' מותר/קיים: 4 מ'

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי 0.50 מ' במקום 4.0 מ' עבור בריכת שחיה וחדר מכונות

מס' דף: 11

2. מרווח אחורי 2.0 מ במקום 5.0 מ עבור בריכת שחיה וחדר מכונות
3. גובה המבנה

בוצע פרסום בתאריך 13.11.19 ולא התקבלו התנגדויות

החלטות :
לאשר בתנאים.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20190182 | תיק בניין: 110370058

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020

מבקש:

♦ א.ח. מינקי בע"מ

יצחק שדה 12 זכרון יעקב מיקוד : 3093955

בעל הנכס:

♦ א.ח. מינקי בע"מ

יצחק שדה 12 זכרון יעקב מיקוד : 3093955

עורך:

♦ יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד : 2630021

תיק ארכיון:

♦ 6626

סוג בקשה: בקשה למידע

מספר בקשה רישוי זמין: 7776415997

כתובת הבניין: משה שרת 55 קרית אתא

שטח מגרש: 977.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 58 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	מגורים - רישוי זמין	בניה חדשה	399.82	52.00
2				

מהות הבקשה:**הקמת שני בתים פרטיים ב-2 קומות + 2 בריכות שחיה, חניה לא מקורה בגבולות החלקה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 40.92%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 399.82 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 400.57 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 52.00 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 112 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 358.86 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 341.95 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7.00 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.00 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.00 מ'.

מרווח אחורי מבוקש/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'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח קדמי בין 0 מ' – 3.5 מ', במקום 5.00 מ', עבור בריכות שחיה וחדר מכונות.

2. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.00 מ'.

3. מרווח בין בתים 5.8 מ' במקום 7.00 מ'.
4. תכסית קרקע.
5. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.00 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
6. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.

בוצע פירסום בתאריך 10.12.2019 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :
לאשר בתנאים.

102930342	תיק בניין :	20190145	מספר בקשה :	סעיף: 5
20/01/2020	בתאריך :	2020001	מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר :

מבקש:

♦ **רועי וליאת שושני**

מונדריאן 24 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ **רועי וליאת שושני**

מונדריאן 24 קרית אתא

עורך:

♦ **מאירי פרנקו**

האשל 15 קרית אתא מיקוד : 2823614

תיק ארכיון:

♦ 6373

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8640784181

כתובת הבניין: מונדריאן 24 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 670.00 מ"ר

שטח מגרש: 670.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 342 יעוד: מגורים א' 1

תכנית: כ/במ/246, חל/366

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

שונות שונות

מהות הבקשה:

בניית בריכת שחיה בבית חד משפחתי, בחצר אחורית.

שינויים בפיתוח, שינויים בחניות.

פירוט

מידות הבריכה המבוקשת:

אורך: 7.00 מ'

רוחב: 3.00 מ'

שטח: 21 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. בקו בנין צידי מבוקש 0.92-0.65 מ' במקום 4.00 מ' עבור בריכת שחיה וחדר מכוניות.

2. בקו בנין אחורי מבוקש 4.20 במקום 5.00 מ' עבור בריכת שחיה וחדר מכוניות.

בוצעה פרסום בתאריך: 29.11.2019 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים.

סעיף 6:

מספר בקשה: 20190099 | תיק בניין: 110140106

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020

מבקש:**• משה נחום**

גולומב 7 קרית אתא

בעל הנכס:**• משה נחום**

גולומב 7 קרית אתא

עורך:**• איגור מלמוד**

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

1148 •

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5143081974

כתובת הבניין: גולומב 7 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 910.00 מ"ר

שטח מגרש: 965.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 106 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/150/ח

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	645.83	338.68	6
יחידת מגורים				

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הריסת מבנה קיים והקמת מבנה משותף בן 6 יח"ד בגובה 5 קומות.****הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזור מגורים ב1. על המגרש קיים מבנה נוסף בן 1 יח"ד.****פירוט**

שטח עיקרי מאושר: 191.21 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 645.83 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 837.04 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 837.2 מ"ר (80% + 8% פינתי + 4% מעלית).

שטח מגרש נטו: 910 מ"ר.

שטח שירות מאושר: 12 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 338.68 מ"ר.

סה"כ שטחי שירות: 350.68 מ"ר.

שטח שירות מותר: 303 מ"ר (30% + תוספת הפרשי ממ"דים בגין עדכון חוק התכנון והבניה).

מס' יח"ד מותר: 5.46 יח"ד.

מס' יח"ד מוצע: 7 יח"ד.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

גובה בניה מותר: 14 מ'.

גובה בניה מוצע: 17.55 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה ביח"ד מ-5.46 יח"ד ל-7 יח"ד – המהווה הקלה של 20% ביח"ד.

2. הקלה ב-1 קומה.

3. הקלה בגובה קומה של 17.55 מ' במקום 14 מ'.

4. הגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.

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

6. הקלה במרווח צידי של 3.60 מ' במקום 4.00 מ'.

7. הקלה של עד 40% במרווחים קדמיים, עבור מרפסות קונזוליות.

8. הקלה במרווח קדמי וצידי של 0 מ' עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.
9. הגדלת שטח התכסית.

ההקלות פורסמו בעתונות בתאריך: 09.07.19 ולא התקבלו התנגדויות .

שטחי הדירות כולל ממ"ד :
2 דירה בשטח 174 מ"ר.
4 דירות בשטח של 97-99 מ"ר.
מס' חניות נדרש : 7 חניות.
מס' חניות מוצע : 6 חניות + 1 מכפילה.

החלטות :
לאשר בתנאים.

סעיף 7:

מספר בקשה: 20190230 | תיק בניין: 110100132

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020

מבקש:**♦ דוד בוסקילה**

אורנים 6 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ דוד בוסקילה**

אורנים 6 קרית אתא

עורך:**♦ מרים הדס**

המגינים 5 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 2047

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1716530029

כתובת הבניין: אורנים 6 קרית אתא**שכונה: מרכז**

שטח מגרש נטו: 936.48 מ"ר

שטח בניה מותר: 749.18 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 80.00%

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

תכנית: כ/150, תמ"א/38

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות יח"ד

עיקרי

יחידת מגורים בניה חדשה לפי תמ"א 38 638.82 213.00 12

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים בן 1 יח"ד והקמת מבנה משותף בן 6 יח"ד בגובה 4 קומות, תוך שימוש

בזכויות בגין תמ"א 38.

כמו-כן, הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ב' 1 על המגרש בצמוד למבנה

המוצע אושרה בתנאים בקשה להריסת מבנה והקמת 7 יח"ד בהתאם לתמ"א 38.

סה"כ 13 יח"ד במגרש כולל המוצע.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 638.82 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 397.32 מ"ר, $(84\% = 80\% + 4\%)$ עבור מעלית) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שרות מוצע: 213 מ"ר.

שטח שרות מותר: 185.55 מ"ר $(30\% + 5\%)$ עבור נגישות + תוספת הפרשי ממ"דים לאחר עדכון חוה"ב) + תוספת

זכויות בגין תמ"א.

שטח מגרש נטו: 946 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 6 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 3 יח"ד + תוספת זכויות בגין תמ"א.

מס' קומות מוצע: 4 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
- הקלה ב-1 יח"ד מ-3 ח-4 יח"ד.
- הגדלת מס' יחידות הדיר מ-4 ל-6 יח"ד.
- הקלה של 40% במרווח אחורי של 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
- הקלה של 30% במרווח אחורי של 3.5 מ' במקום 5.0 מ' – קיר אטום.
- הקלה של 10% במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
- הקלה של 10% במרווח קדמי עבור מרפסות קונזוליות.
- הקלה של 0 מ' במקום 3.00 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.

9. הגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.

ההקלות פורסמו בעתונות בתאריך 5.11.19 ולא התקבלו התנגדויות .

שטחי הדירות כולל ממ"ד :

4 דירות בשטח של כ-100 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ-160 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ-150 מ"ר.

מס' חניות נדרש : 7 חניות.

מס' חניות מוצע : 7 חניות מתוכן 1 עוקבת.

החלטות :

לאשר בתנאים ובכפוף להחלטת ועדת ערר.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20190150 | תיק בניין: 110210049

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020001 בתאריך: 20/01/2020

מבקש:**♦ סולם יעקב**

העצמאות 41 קרית אתא

♦ סלם יעקב י.א. השקעות ונכסים בע"מ
העצמאות 41 קרית אתא מיקוד: 2807144**בעל הנכס:**

♦ סולם יעקב

העצמאות 41 קרית אתא

♦ סלם יעקב י.א. השקעות ונכסים בע"מ
העצמאות 41 קרית אתא מיקוד: 2807144**עורך:**

♦ ז'נו יוסף

העצמאות 62 קרית אתא

♦ יוסף אנג זנו
העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901**תיק ארכיון:**

♦ 1457

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9955197941

כתובת הבניין: הדקלים 5 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 3441.00 מ"ר

שטח מגרש: 3441.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11021 חלקה: 49 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

שכונה: מרכז

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי מגורים - רישוי זמין	בניה חדשה תמ"א +38 התנגדות	3578.58	27

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים בן 1 קומה בן 1 יח"ד והקמת 3 מבנים בני 9 יח"ד כל אחד, סה"כ 27

יח"ד. גובה כל מבנה 5 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזורים מגורים ב'1/ תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 3578.58 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לפי תוכנית כ/150/ח': 2830.8 מ"ר – 80% + 4%, עבור מעלית + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח מגרש נטו: 3370 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 805.86 מ"ר.

שטח שרות מותר לפי תוכנית כ/150/ח': 1299.5 מ"ר (30% + 5% נגישות + תוספת הפרשי ממ"דים לאחר עדכון

חוק"ב) + תוספת זכויות בגין תמ"א.

מס' יח"ד מוצע: 27 יח"ד.

מס' יח"ד מותר לפי תוכנית כ/150/ח': 20 יח"ד + תוספת זכויות בגין תמ"א.

מס' קומות מוצע: 5 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

- פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
- הקלה ב-4 יח"ד מ-20 יח"ד ל-24 יח"ד.
- הגדלת מס' יח"ד מ-24 יח"ד ל-27 יח"ד.

4. הקלה ב-1 קומה.
5. הקלה בגובה מבנה של 18.4 מ' במקום 14. מ'.
6. הקלה בהעברת שטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.
7. הקלה בהגדלת מס' המבנים במגרש מ-1 ל-3.
8. הקלה בהקטנת המרווח בין המבנים של 6.0 מ' במקום 8.0 מ'.
9. הקלה בהגדלת מס' הפתחים לרכב מ-1 ל-2.
10. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
11. הקלה במרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
12. הקלה של 40% במרווח אחורי – 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
13. הקלה של 40% במרווח קדמי – 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
14. הקלה במרווח קדמי וצידי של 0 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

- 18 דירות בשטח של כ-140 מ"ר.
- 3 דירות בשטח של כ-137 מ"ר.
- 3 דירות בשטח של כ-125 מ"ר.
- 3 דירות בשטח של כ-200 מ"ר.

מס' חניות נדרש : 36 חניות.

מס' חניות מוצע : 43 חניות .

החלטות :

להשהות את הבקשה.

111520003	תיק בניין :	20190156	מספר בקשה :	סעיף 9:
20/01/2020	בתאריך :	2020001	ישיבה מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה

מבקש:

♦ **דשנים וחומרים כימים**

א סלט חיפה מיקוד : 3101302

בעל הנכס:

♦ דשנים וחומרים כימים

א סלט חיפה מיקוד : 3101302

עורך:

♦ הדר בן טובים

אילת 3 אשקלון מיקוד : 7844305

תיק ארכיון:

♦ 6616

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1980991808

כתובת הבניין: דרך דשנים קרית אתא

שטח מגרש: 294462.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11152 חלקה: מגרש: 5

תכנית: כ/150

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

תעשיה בניה חדשה

מהות הבקשה:

דיון נוסף מוועדה מס' 2019007 מיום 15.09.19, הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר קבלת

חוות דעת יועצת משפטית של הוועדה המקומית.

בקשה לעבודות עפר ופיתוח במתחם דשנים, לבקשה שנדונה ואושרה.

הבקשה כוללת: 1. מילוי מצעים על משטח הר הגבס.

הבקשה כלולה בתוכנית מתאר כ/150 באזור לתעשיה קלה.

החלטות:

לאשר בתנאים.