

תאריך: 01/02/2021
י"ט שבט תשפ"א

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 2021001 ביום רביעי תאריך 27/01/21 י"ד שבט, תשפ"א בשעה 17:30

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

גבי סיסו-אהוביה הדס
מר בן בוחר אופיר
נציגת שר האוצר - נציג מ.מקרקעי ישראל

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
גבי חגית חרותקה-קובי
גבי זהבה ברדוגו
עו"ד איילה סגל גבסי
גבי זהבה ברדוגו
גבי זהבה פרץ
גבי סברונה פורטונסקו
מר כהן צחי
גבי אתי בן ישי
אליס מקולי
מהנדס העיר - אדריכלית הועדה
מזכירת הועדה - ב"כ הועדה
מזכירת הועדה - הנדסאית תב"ע
מתכנתת ערים - הנדסאי רישוי
הנדסאית רישוי - רכזת תיעוד ובקרה

נעדרו

חברים:

מר ברבי עופר - חבר

נציגים:

מר' איזלדן דהר
גבי דרור ורד
גבי מיכל דנציגר
גבי סלמה לילך
מר אייל סייג
פקד רמי מזרחי
אינג' הראל דמתי
נציג שר האוצר - נציגת הסביבה
נציגת שר הבריאות - נציג מכבי אש, חיפה
נציג שר האוצר בעל דעה מיעצת. - נציג המשטרה
נציג משרד התחבורה - נציג משרד האגף הנדסה

סגל:

מהנדס אברהם אברהם
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד ביטון שי שלום
עו"ד יוסף סגל
גבי זיוה בן חמו
גבי גלית פרנקל
גבי ירדן שליין מויאל
גבי כהן רותי
היועצת המשפטית - יועץ משפטי
ב"כ הועדה - סגנית מהנדס העיר
הנדסאית רישוי. - הנדסאית רישוי
הנדסאית רישוי - מהנהל אגף הנדסה

אישור פרוטוקול מס' 2020007 מיום 28.12.2020.
החלטה: לאשר.

נכחו בישיבה בזום:

הגב' סיסו-אהוביה הדס - נציגת שר האוצר.
מר בן בוחר אופיר - נציג רשות מקרקעי ישראל.
עו"ד אילה סגל-גבסי - היועצת המשפטית.

נציג רמ"י מר אופיר בן בוחר, העיר לפרוטוקול כי:
מבקש מהוועדה להביא לדיון בהתנגדויות בתוכנית איחוד וחלוקה בגבעת-טל – 305-0615096,
דיון שמתעכב זמן רב.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר : 2021001 בתאריך : 27/01/21

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0189837	הגדלת זכויות בניה למגורים ברחוב אדוארד מאנה 7	12758	111	111	5
2	305-0794347	הגדלת זכויות בניה ברחוב חפץ חיים 5 קרית-אתא	11049	54	54	7
3	04/2020/תפ	תביעה לפי סעיף 197 לחוק	11020	17	17	8
4	305-0868091	תוספת יח"ד בדרך רבין 11, קריית אתא	11008	6	6	9

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

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

שם: הגדלת זכויות בניה למגורים ברחוב אדוארד מאנה 7

נושא: דיון למתן תוקף

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 5,024.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 66 גרסת תשריט: 40

יחס	לתכנית
	כ/במ/246
כפיפות	תמא/1
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	♦
מרינה פלדמן	♦
רשות מקרקעי ישראל	♦ בעלים:
בני שפירא	♦ מודד:
רשות מקרקעי ישראל	♦ יזם:
דר נופרים בעמ	♦
דליה ושלום דקל	♦
יוסף ג'אנו	♦ 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) בתא שטח המסומן B100 לפי הסעיפים הבאים לחוק התכנון והבנייה: 62א(16)(א), 62א(4), 62א(5), 62א(8).

התכנית מוגשת לדיון למתן תוקף.

התכנית פורסמה בעיתונות לפי חוק התכנון והבנייה להפקדה בתאריך 21.8.20 ובילקוט הפרסומים בתאריך 12.8.20

התכנית נקבעה לא טעונה אישור שר בתאריך 15.10.20 ותוקנה בהתאם להערות שהתקבלו. לתכנית לא התקבלו התנגדויות.

החלטות

לאשר את התכנית למתן תוקף בתנאים:

תכנית מתאר מקומית: 305-0794347

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

שם: הגדלת זכויות בניה ברחוב חפץ חיים 5 קרית-אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 1,587.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 13 גרסת תשריט: 9

יחס	לתכנית
כפיפות	222/כ
כפיפות	כ/222/ב
אישור ע"פ תמ"א	תמא/34
אישור ע"פ תמ"א	תמא/35
כפיפות	תממ/6

רחוב חפץ חיים 5 קרית-אתא גוש 11049 חלקה 54

בעלי עניין:

אברהם חלק	♦ יזם/מגיש:
אברהם אברהם ח. בניה ופיתוח	♦
דוד לב	♦ מתכנן:
גיא דרוקמן	♦
אברהם חלק	♦ בעלים:
יצחק חלק	♦
דב פוקס	♦
יצחק פוקס	♦
אברהם אברהם ח. בניה ופיתוח	♦
דוד אפלכאום	♦ מודד:

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

גוש: 11049 חלקות: 54

מטרת התוכנית

הגדלת זכויות בניה לפי ס' 62א(א) 16 לחוק
 תוספת יח"ד לפי ס' 62א(א) 8 לחוק
 תוספת קומות לפי ס' 62א(א) 4 לחוק
 שינוי קווי בניין לפי ס' 62א(א) 4 לחוק
 הקטנת תכסית לפי ס' 62א(א) 5 לחוק

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים:

תביעת פיצויים : תפ/2020/04

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

שם: תביעה לפי סעיף 197 לחוק
עיריית קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

כפיפות תמ"ל 1024

בעלי עניין:

• תובע פיצויים: עמליה בהט

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש: 11020 חלקות: 17

מטרת התוכנית

תביעת פיצויים בהתאם לסעיף 197 לחוק.

הפגיעה הנטענת בהתאם לתכנית תמ"ל 1024 שפורסמה למתן תוקף 7821 מיום 31.5.2018

תאריך הגשת התביעה 27.10.2020

החלטות

לדחות את תביעת הפיצויים מכח סעיף 200 מהנימוקים הבאים:

תכנית מתאר מקומית: 305-0868091

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

שם: תוספת יח"ד בדרך רבין 11, קריית אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 1,012.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 5

יחס לתכנית

222/כ

ב/222/כ

תמא/1

תמא/35

תמא/35/1

תממ/6

כפיפות

כפיפות

כפיפות

כפיפות

מיקום התכנית מצפון לצומת הרחובות דרך יצחק רבין, ביאליק, הרצל וחנקין בקרית אתא, בצידו המערבי של דרך יצחק רבין.

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש:

יוסי מזור

♦ מתכנן:

פנינה רוזנברג

♦ מודד:

סעיד סעב

♦ אדריכל:

איגור מלמוד

כתובת:

רחוב דרך יצחק רבין 11, קרית אתא

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

גוש: 11008 חלקות: 6

מטרת התוכנית

תוספת 3 יחידות דיור, תוספת זכויות בניה וקביעת חזית מסחרית על דרך יצחק רבין.

החלטות

להמליץ למחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתיקונים הבאים:

מס' דף: 8

תאריך: 01/02/2021

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2021001
בתאריך: 27/01/21

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20200269	102590123	10259	7	123	דר נופרים בע"מ	קרית אתא קרית אתא	11
2	20210004	102590031	10259	31	20	חברת שרביב	סנונית קרית אתא	13
3	20190258	105080015	10508	15	909	שרותי בריאות כללית	בן עמי 3 קרית אתא	15
4	20140292	110100156	11010	156		סעדון יפה	הוגו מולר 36 א קרית אתא	17
5	20200150	102590047	10259	30	47	קונין חסליב	חוחית 1 קרית אתא	19
6	20200115	110390006	11039	6		גלי קטי ודורון בן גד	טשרניחובסקי 1 קרית אתא	20
7	20200271	102930498	10293	498		יעל מירו	מטיס 29 קרית אתא	22
8	20200274	110350083	11035	83		אושרי בניזרי	שטיינברג 4 קרית אתא	24
9	20200267	110390034	11039	34		רון שבת, קרסנטי ליעד, אלזמי שרון	לילינבלום 65 קרית אתא	26
10	20190330	110150050	11015	50		יוסף שללה	ההגנה 8 קרית אתא	28
11	20180190	110240045	11024	45		לוזון מוטי יפה	נוף הכרמל 45 קרית אתא	30

תיק בניין: 102590123

מספר בקשה: 20200269

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:**♦ דר נופרים בע"מ**

העצמאות 10 קרית אתא מיקוד: 2807145

בעל הנכס:**♦ דר נופרים בע"מ**

העצמאות 10 קרית אתא מיקוד: 2807145

עורך:**♦ יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2227523955

כתובת הבניין: קרית אתא קרית אתא**גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 7 מגרש: 123 ;**

חלקה: 65 יעוד: מגורים ב;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/256, חפאג/ד/1257, כ/256/א, כ/150/ש

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	1688.00	12

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה להקמת 4 מבנים.

דגם F - מבנה בן 8 יח"ד בגובה - 6 קומות.

דגם E - מבנה דו משפחתי בגובה 2 - קומות.

דגם C - שני מבנים חד משפחתיים בגובה 2 קומות כ"א.

סה"כ 12 יח"ד.

הבקשה כלולה בכ/256 ובתוכנית- 0538587 - 305 באיזור מגורים ב'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע 1688 מ"ר.

שטח עיקרי מותר 1688 מ"ר.

שטח שירות מוצע 504.15 מ"ר.

שטח שירות מותר 504.15 מ"ר - 398 מ"ר + 5% עבור נגישות.

שטח מגרש לפי תכנית 0538587-305 : 2123 מ"ר.

מס' קומות מוצע - 6 קומות לדגם F ו-2 קומות לשאר הדגמים.

מס' קומות מותר - 5 קומות + 2 קומות.

מס' יח"ד מוצע: 12 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 12 יח"ד.

גובה בנייה מוצע: 19.5 מ'.

גובה בנייה מותר: 17.78 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במס' קומות של אחד קומה - מ-5 קומות ל-6 קומות.

2. הקלה בגובה מבנה של 19.5 במקום 17.78.

3. תוספת 5% בשטחי שירות עבור נגישות.

4. הקטנת שטח חלק מהמחסנים מ-8 מ"ר ל-6 מ"ר.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 08.01.2021, ולא התקבלו התנגדויות.

שטחי הדירות כולל ממ"ד: 3 דירות בשטח של כ-150 מ"ר.

5 דירות בשטח של כ-140 מ"ר.

4 דירות בשטח של כ-170 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 16.

שכונה: שכונת אלונים

מס' דף: 10

מס' חניות מוצע: 16 חניות מתוכן 1 חנייה עוקבת ו1 חניית נכה.

החלטות:
לאשר הבקשה בתנאים:

תיק בניין: 102590031

מספר בקשה: 20210004

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:**חברת שרביב**

טשרניחובסקי 25 חיפה

בעל הנכס:**חברת שרביב**

טשרניחובסקי 25 חיפה

עורך:**דינה אמר**

דרך הים 67 חיפה

תיק ארכיון:

6562

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2646107997

כתובת הבניין: סנונית קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 31 מגרש: 20 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג

שכונה: שכונת אלונים

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	5614.38	681.56	38
בית פרטי דו משפחתי				

מהות הבקשה:

דיון נוסף לבקשה שאושרה בוועדה מס' 2020002 מיום 17.02.20.

הבקשה מובאת לדיון נוסף

לאחר עדכון ותוספת שטח כללית במגרשים.

בקשה להקמת 19 מבנים דו-משפחתיים על 19 מגרשים. סה"כ 38 יח"ד. הבקשה כלולה

בתוכנית כ/256, ובתוכנית כ/מק/256 ג' באזורים מגורים א'3.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 5610.34 מ"ר.

שטח עיקרי מותר בייעוד זה: 9,715 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע + מאושר בייעוד זה: 9,715 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 681.56 מ"ר.

שטח שירות מוצע + מאושר בייעוד זה: 1,314.72 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר בייעוד זה: 1334 מ"ר (971 מ"ר + 363 מ"ר תוספת הפרשי ממ"דים לאחר עדכון חוה"ב).

שטח שירות מותר לחניה: 1,943 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 38 יח"ד.

מס' יח"ד מוצע + מאושר בייעוד זה: 66 יח"ד.

מס' יח"ד מותר לייעוד זה: 66 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 2 קומות.

מס' קומות מותר: 2 קומות + עליית גג.

גובה בנייה מותר: 8.5 מ'.

גובה בנייה מוצע: 7.34 מ"ר.

בהתאם לסעיף 5.2 לתוכנית כ/ק/256 ג', תותר העברת שטחי הבנייה מתא שטח אחד לשני.

פרוט לפי מגרשים מצ"ב בנפרד .

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

תיק בניין: 105080015

מספר בקשה: 20190258

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:

♦ שרותי בריאות כללית

104

בעל הנכס:

♦ מדינת ישראל

עורך:

♦ טובה דוד

המסילה 21 נשר

תיק ארכיון:

♦ 771

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4896015835

כתובת הבניין: בן עמי 3 קרית אתא

שטח מגרש: 1636.00 מ"ר

שכונה: גבעה א'**גוש וחלקה: גוש: 10508 חלקה: 15 מגרש: 909 יעוד: אתרים לבנייני ציבור לא מסחריים;**

גוש: חלקה:

תכנית: כ/150, תרש"צ 2/47/9

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות

עיקרי

מבנה ציבור כללי תוספת למבנה קיים 10.74 5.28

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת בניה בחלק האחורי של החלקה הכוללת:**

1. תוספת מעלית למבנה.

2. מדרגות חרום חיצוניות ממתכת.

3. שינוי חזיתות.

4. פיתוח שטח.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 645.06 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 10.74 מ"ר

שטח שירות מוצע: 5.28 מ"ר

שטח שרות קיים + מוצע: 77.18 מ"ר.

גובה מבוקש: 8.51 מ'

קו בנין צידי מזרח מותר: 4.00 מ'

קו בנין צידי מזרח מוצע: 2.46-3.31 מ'

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. קו בנין צידי מבוקש 2.46-3.31 מ' במקום 4.00 מ' עבור בניית מדרגות חרום לא מקורות בהתאם לסעיף 4(ז)

לתקנות סטיה ניכרת.

בוצע פרסום כחוק בתאריך: 17.01.2020 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

תיק בניין: 110100156

מספר בקשה: 20140292

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:**• סעדון יפה**

הוגו מולר 36 א קרית אתא מיקוד : 28000

בעל הנכס:

• עולה חדש

עורך:

• טביב משה

רמבם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

• 1117

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הוגו מולר 36 א קרית אתא

שטח מגרש נטו: 626.00 מ"ר

שטח מגרש: 626.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 156 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/150/ח

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

תוספת למבנה קיים+התנגדות 119.55

בית משותף

מהות הבקשה:

תוספת ל-2 יחידות בקומה א' בבית משותף בן 4 יח"ד (2 יחידות בבעלות המבקש).

התוספת כוללת: יחידה מזרחית (4):

א. תוספת ממ"ד חיצוני למבנה + תוספת מחסן שמהווה חלק מביסוס הממ"ד .

ב. תוספת שטח ליחידה זו .

ג. תוספת מרפסת במרווח אחורי .

ד. תוספת מעלית במרווח אחורי המוביל לדירה.

ה. תוספת קומה.

יחידה מערבית (3):

תוספת מרפסת במרווח אחורי.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזור מגורים ב'1.

אין חתימת השותפים לנכס, נשלחו מכתבים בהתאם לסעיף 2 ב' והתקבלו התנגדויות.

פירוט

שטח עיקרי קיים למבקשת ב-2 הדירות: 130.92 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 119.55 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקשת: 250.40 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מוצע למבקשת (2 דירות): 250.47 מ"ר.

אחוז בניה עיקרי מותר: 80%.

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מוצע: 1.

סה"כ: 3 קומות.

מס' קומות מותר: 4.

שטח מגרש נטו: 626 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח צידי של 1.40 מ' במקום 4.0 מ', עבור ממ"ד.

2. הקלה במרווח אחורי של 2.07 מ' במקום 5.0 מ', עבור מעלית.

3. הקלה במרווח אחורי של 3.78 מ' במקום 5 מ'- עבור מרפסת קונזולית .

בוצע פרסום כחוק בתאריך 06.01.16, והתקבלו התנגדויות, הן משותפים לנכס והן מגובלים.

החלטות:

ההתנגדויות נדונו והתקבלו בחלקן, והבקשה אושרה בתנאים.

102590047	תיק בניין :	20200150	מספר בקשה :	סעיף: 5
27/01/2021	בתאריך :	2021001	מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר :

מבקש:

♦ **קונין חסליב**

♦ יסנינג אדן

עורד:

♦ מלמוד איגור

תיק ארכיון:

♦ 6516

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: חונית 1 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 619.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 47 יעוד: מגורים א;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/256

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

תוכנית מצב סופי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בריכת שחיה ביח"ד אחת במבנה דו-משפחתי.

פירוט

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 0.70 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
2. מרווח אחורי של 3.5 מ' - 1.5 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה.

בוצע פרסום כחוק בתאריך 30.07.20, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

תיק בניין: 110390006

מספר בקשה: 20200115

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:

♦ **גלי קטי ודורון בן גד**
שפרינצק 1 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מנהל

עורך:

♦ יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:

♦ 3823

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9933219319

כתובת הבניין: טשרניחובסקי 1 קרית אתא**שכונה: ק.בנימין**

שטח מגרש נטו: 958.00 מ"ר

שטח מגרש: 958.00 מ"ר שטח בניה מותר: 391.15 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 40.83%

גוש וחלקה: גוש: 11039 חלקה: 6 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - רישוי זמין	בניה חדשה	193.33	26.00	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית פרטי הכולל 2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות חלקה
בחלק אחורי במגרש פינתי

פיתוח שטח**חזיתות****פירוט**

שטח עיקרי יחסי מותר: 196.39 מ"ר
שטח עיקרי: 193.33 מ"ר

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%

שטח שרות מותר: 56.5 מ"ר

שטח שרות מבוקש: 26 מ"ר

תכסית יחסי מותר: 167.65 מ"ר

אחוז תכסית מותר: 35%

תכסית מבוקש: 152.14 מ"ר

סה"כ יחידות במגרש קיים: 1

סה"כ יחידות מבוקש: 1

סה"כ יחידות מותר: 2

מספר קומות מותר/מבוקש: 2

גובה מבנה מותר/מבוקש: 7 מ'

מרווח קידמי מותר/מבוקש: 5 מ'

מרווח צידיים מבוקש/מותר: 4 מ'

מבוקשות ההקלות הבאות:

(1) מבוקש 3 כניסות למגרש במקום אחת.

(2) הקטנת המרווח בין מבנים 5.00 מ' במקום 7.00 מ'.

בוצע פרסום בתאריך 13.11.20 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

תיק בניין: 102930498

מספר בקשה: 20200271

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:

♦ יעל מירו

15

בעל הנכס:

♦ יעל מירו

15

עורך:

♦ רוני פסטרנק

הקורנס 7 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 6004

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2212905781

כתובת הבניין: מטיס 29 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 524.00 מ"ר

שטח מגרש: 524.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 498 יעוד: מגורים;

גוש: 12757 חלקה: 72 יעוד: מגורים א;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/במ/246, חל/309, חל/318, חל/309, כ/מק/400, כ/246, ג, כ/מק/329

שטח עיקריתאור בקשהמטרת שימושעיקרי

43.20

תוספת למבנה קיים

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת מגורים בקומת קרקע + קומה א'. 2. שינויים פנימיים.

3. חזיתות. 4. פיתוח שטח. 5. בריכת שחיה בגבול חלקה אחורי. 6. פרגולה מעל משטח גנני

בקומת קרקע - בבית פרטי הכולל: 2 קומות + חניה לא מקורה בגבולות חלקה.

פירוט

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 47.37%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי קיים: 205.05 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 43.20 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 248.25 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 262.0 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים: 7.00 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 62.50 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 1.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה קיים: 6.5 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי קיים: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי קיים: 0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' קיים: 3.10 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.
מרווח צידי ב' קיים: 4.0 מ'.
מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
 2. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
 3. מרווח צידי של 3.1 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.
- בוצע פרסום כחוק בתאריך: 28.12.2020, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

תיק בניין: 110350083

מספר בקשה: 20200274

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:

♦ אושרי בניזרי

19 מיקוד: 2802119

בעל הנכס:

♦ אושרי בניזרי

19 מיקוד: 2802119

עורך:

♦ ניב יהודה

דגה 3 קרית אתא מיקוד: 2826535

תיק ארכיון:

♦ 6645

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6664770161

כתובת הבניין: שטיינברג 4 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 988.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 83 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב, כ/150/ש, כ/150/א, כ/150/א, כ/31, כופריתא

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי			
יחידת מגורים	בניה חדשה	381.39	43.05

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת 2 בתים פרטיים + בריכת שחיה. בית קדמי חד-קומתי - בית אחורי דו-קומתי.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 38.60%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 381.39 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 405.08 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 43.05 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 113.00 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 356.29 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 345.80 מ"ר.

סה"כ יחיד מבוקש: 2.

סה"כ יחיד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
2. מרווח בין מבנים 5.0 מ' במקום 7.0 מ'.
3. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
4. מרווח אחורי של 3.7 מ' במקום 5.0 מ', בליטה בקיר אטום.
5. מרווח צידי של 0.60 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוניות.
6. מרווח אחורי של 0.40 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוניות.
7. תכסית קרקע.
8. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
9. מרווח צידי של 3.5 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
10. מרווח אחורי של 3.6 מ' במקום 5.0 מ', עבור פרגולת בטון.

בוצע פרסום כחוק בתאריך: 25.12.2020 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:
לאשר הבקשה בתנאים:

תיק בניין: 110390034

מספר בקשה: 20200267

סעיף: 9

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:

♦ **רון שבת, קרסנטי ליעד, אלזמי שרון**
לילינבלום 65 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ **רון שבת, קרסנטי ליעד, אלזמי שרון**
לילינבלום 65 קרית אתא

עורך:

♦ **מיכאל אוטמזגין**
הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ 2882

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1364729688

כתובת הבניין: לילינבלום 65 קרית אתא

שטח מגרש: 989.00 מ"ר שטח בניה מותר: 405.49 מ"ר
שכונה: ק.בנימין אחוזי בניה מותרים: 41.00%
גוש וחלקה: גוש: 11039 חלקה: 34 יעוד: מגורים א'
תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
יחידת מגורים	בניה חדשה	406.50	101.00	2

מהות הבקשה:

הריסת בית קיים והקמת שני בתים דו-קומתיים, הכוללים:
1. בריכות שחיה. 2. חניות מקורות. 3. חניות בגבול חלקה.

פירוט

שטח עיקרי מבוקש מבנה קד': 201.5 מ"ר.
שטח עיקרי מבוקש מבנה אח': 205 מ"ר
אחוז שטח עיקרי מותר: 41%.
שטח שירות מבוקש מבנה קד': 50.5 מ"ר.
שטח שירות מבוקש מבנה אח': 50.5 מ"ר.
סה"כ מבנים מותר ומוצע בחלקה: 2 יח'.
סה"כ יח"ד מותר ומוצע בחלקה: 2 יח'.
מספר קומות מותר ומוצע: 2.
גובה מבנה מותר: 7 מ'.
גובה מבנה מבוקש: 6.70 מ'.
מרווח קד' מותר: 5 מ'.
מרווח קד' מבוקש: 0 מ'.
מרווח אחורי מותר: 5 מ'.
מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'.
מרווח צידי מותר: 4 מ'.
מרווח צידי מבוקש: 1.0 מ'.
מרווח בין מבנים מותר: 7 מ'.
מרווח צידי מבוקש: 6.7 מ'.
מספר חניות מותר ומוצע: 4.

דרושות ההקלות הבאות:

1. מרווח בין מבנים 6.70 מ' במקום 7.0 מ'.
2. מרווח אחורי 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
3. מרווח אחורי עד 40% עבור מרפסת קונזולית.

4. מרווח צידי 1.0 מ' במקום 4.0 מ' עבור בריכת שחיה/ חדר מכוניות.
5. מרווח צידי 0.0 מ' במקום 4.0 מ' עבור מקלחוני חוץ.
6. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסת קונזולית.
7. מרווח קדמי 0.0 מ' במקום 5.0 מ' עבור מבנה אשפה וגז.
8. מרווח צידי 3.30 מ' במקום 4.0 מ' עבור מבנה אשפה וגז.

בוצע פרסום כחוק בתאריך: 5.1.2021 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:
לאשר הבקשה בתנאים:

תיק בניין: 110150050

מספר בקשה: 20190330

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:**♦ יוסף שללה**

36 מיקוד : 2280732

♦ ליאנה שללה

36 מיקוד : 2280732

בעל הנכס:

♦ יוסף שללה

36 מיקוד : 2280732

♦ ליאנה שללה

36 מיקוד : 2280732

עורך:

♦ אבי דגן

שד ההסתדרות 251 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 1049

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3645399125

כתובת הבניין: ההגנה 8 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 969.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11015 חלקה: 50 יעוד: מגורים א

תכנית: ח/150/ח

שכונה: שכונות המרכז

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי	תוספת למבנה קיים	191.59	15.69
יחידת מגורים			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת בית בשטח של 93.70 מ"ר במבנה דו-משפחתי והקמת מבנה חדש חד-קומתי + חניה

מקורה בפרגולה בגבולות חלקה.

פירוט

תכנית קרקע מבוקש: 207.28 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 164.73 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 4.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 0.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.15 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.35 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 39.54%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 40%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 191.59 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 193.80 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש : 15.69 מ"ר.
שטח בניה שרות מותר : 58.29 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 3.15 מ' במקום 3.5 מ'.
 2. מרווח צידי של 3.35 מ' במקום 3.5 מ'.
 3. מרווח קדמי 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור קירוי חניה.
 4. תכסית קרקע.
 5. הרחבת כניסה לרכב ל-6 מ'.
 6. מרווח קדמי עד 40% עבור פרגולת בטון מעל קירוי חניה.
- בוצע פרסום כחוק בתאריך 14.01.2021 , ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

תיק בניין: 110240045

מספר בקשה: 20180190

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 27/01/2021

מבקש:* **לזון מוטי יפה**

נוף הכרמל 45 קרית אתא

בעל הנכס:

* מירי

עורך:

* משה טביב

רמב"ם 1 קרית אתא

תיק ארכיון:

* 2974

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6510273544

כתובת הבניין: נוף הכרמל 45 קרית אתא**שכונה: נוף הכרמל**

שטח מגרש נטו: 965.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11024 חלקה: 45 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: ח/150

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

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים - בדיעבד 103.82

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. סגירת קומת עמודים. 2. פיתוח שטח. 3. חזיתות. 4. חניות.

5. פריסת מהלך מדרגות חיצוני ללא היתר. 6. תוספת מגורים קומה א. 7. פרגולות.

בבית פרטי הכולל 2 קומות + גג רעפים.**פירוט**

תכסית קרקע קיים: 121.15 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 217.12 מ"ר.

סה"כ יחיד בחלק יחסי קיים: 1.

סה"כ יחיד בחלק יחסי מותר: 3.

סה"כ מבנים קיים: 2.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי קיים: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי קיים: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' קיים: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' קיים: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 47.61%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 80%.

שטח בניה עיקרי קיים: 121.15 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 108.60 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 229.75 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 386 מ"ר.

אחוז בניה שרות מותר: 30%.

שטח בניה שרות קיים: 7.36 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 144.75 מ"ר.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים : בהתאם לסעיף 48ד. (ג)1 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה -1965, פרסום זה כפוף לאישור פרוטוקול הדיון אשר יובא לאישור בסדר היום של הישיבה הבאה.

.....
מהנדס שמעון דניאל
מהנדס הועדה

.....
עו"ד עדנה שטרניק
סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה