

תאריך: 20/02/2020
כ"ה שבט תש"ף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אתא

פרוטוקול ישיבת קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה
ישיבה מספר: 2020002 ביום שני תאריך 17/02/20 כ"ב שבט, תש"ף בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

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

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

סגל:

-מהנדס העיר
-מנהל אגף הנדסה
-אדריכלית הועדה
-יועץ משפטי
-היועצת המשפטית
-ב"כ הועדה
-סגנית מהנדס העיר
- מזכירת הועדה
-הנדסאית רישוי
- הנדסאי רישוי
מתכננת ערים
-הנדסאית רישוי

מהנדס שמעון דניאל
מהנדס אברהם אברהם
גב' חגית חרותקה-קובי
עו"ד ביטון שי שלום
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד איילה סגל גבסי
גב' זיוה בן חמו
גב' זהבה ברדוגו
גב' אתי בן ישי
מר כהן צחי
גב' סברנה פורטונסקו
גב' כהן רות

נעדרו

חברים:

- חבר

מר ברבי עופר

נציגים:

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

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

סגל:

- רכזת בקרה ותיעוד
הנדסאית רישוי
מתכננת ערים.

גב' רותי אלפסי
גב' אביגיל עמנואל
גב' אלונה ויינברגר

מס' דף: 2

אשור פרוטוקול מס' 2020001 מיום 20.01.20
לאשר.

ענ"ד איילה סגל יצאה מהדיון בסעיפים 9 ו-10 בבקשות בניה.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-0768036	הגדלת זכויות בניה ברחוב בעל שם טוב 70	11015	92	92	5
2	305-0754853	כביש התעלה קרית אתא	11007	38	38	6
3	305-0611699	איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים גבעת אלונים-קרית אתא	10259	10	10	8

סעיף: 1	תכנית מתאר מקומית: 305-0768036
פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020	

שם: הגדלת זכויות בניה ברחוב בעל שם טוב 70

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 1,200.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 5

יחס	לתכנית
	ח/150/כ
כפיפות	תמא/34/ב/3
כפיפות	תמא/34/ב/4
כפיפות	תמא/34/ב/6
כפיפות	תמא/1/35
כפיפות	תממ/6

קצה מערבי של בינוי מרכז העיר (לכיוון גבעת רם)

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/מגיש:** שמן טל - בן שושן ייזום ואחזקות בע"מ
- ♦ **מתכנן:** נמרוד גורפינקל
- ♦ **מודד:** בני שפירא
- ♦ **יזם:** שמן טל - בן שושן ייזום ואחזקות בע"מ

כתובת:

רחוב בעל שם טוב 70, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11015 חלקות: 92

מטרת התוכנית

הגדלת זכויות בניה לצורך תוספת יח"ד במגרש מגורים לפי ס' בחוק 62א (א) 16, 8, 4א, 9, 4 לחוק התנו"ב.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים:

תכנית מתאר מקומית: 305-0754853**סעיף: 2**

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

שם: כביש התעלה קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 28,237.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 26 גרסת תשריט: 20

יחס	לתכנית
	150/כ
	ח/150/כ
כפיפות	222/כ
	כ/450/ב
	כ/220/זב/490/כ
כפיפות	תמא/34/ב/3
כפיפות	תמא/34/ב/4
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

קטע צפוני של רח' התעלה בין רח' ביאליק לבין רח' זבולון.

בעלי עניין:

עיריית קרית אתא

♦ יזם/מגיש:

יצחק מאיר

אריאל טיבי

פנינה רוזנברג

♦ מתכנן:

אברהם לוי

אריאל טיבי

יצחק מאיר

טוביא (אבו קרשין) נביל

♦ מודד:**כתובת:**

רחוב התעלה, קרית אתא

גושים/חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11007 חלקות: 43

חלקי חלקות:

גוש: 11007	ח"ח 38, 39, 40
גוש: 11007	ח"ח 41, 42, 44
גוש: 11007	ח"ח 45, 50,
גוש: 11008	ח"ח 51, 55, 56
גוש: 11008	ח"ח 58, 111,
גוש: 11048	ח"ח 1, 2, 7
גוש: 11048	ח"ח 8, 10, 11
גוש: 11048	ח"ח 16, 20, 21
גוש: 11048	ח"ח 22, 23, 32
גוש: 11048	ח"ח 33, 34, 39
גוש: 11048	ח"ח 43, 44, 45
גוש: 11048	ח"ח 46,
גוש: 11050	ח"ח 58, 63, 64
גוש: 11050	ח"ח 65, 70, 71

ח"ח 95, 96, 97	גוש : 11050
ח"ח 98, 99, 100	גוש : 11050
ח"ח 101, 102, 103	גוש : 11050
ח"ח 104 ,	גוש : 11050
ח"ח 33, 34, 52	גוש : 11052
ח"ח 53, 78 ,	גוש : 11052

מטרת התוכנית

התכנית מהווה קטע ראשון של תוואי כביש התעלה והעוקף המזרחי של קריית אתא המהווה השלמה לתוואי דרך שאושרה במסגרת תמ"ל 1024. מטרת התכנית היא הרחבת דרך מאושרת המתחילה מרח' ביאליק וממשיכה דרומה ועוברת בין שכונה קיימת לבין תכנון חדש לפי כ/450 ב' ובחלק הדרומי נפגשת עם רח' זבולון וממשיכה עד רח' מורדי הגיטאות, תוך התוויית ציר תחבורה ציבורית בתחום רצועת הדרך. התכנית מוגשת לפי ס' 62א (א) 2 לחוק התו"ב.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים :

סעיף: 3	תכנית מתאר מפורטת: 305-0611699
פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020	

שם: איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים גבעת אלונים-קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

עיריית קרית אתא

שטח התוכנית: 42,988.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 21 גרסת תשריט: 11

יחס
לתכנית
256/כ

גבעת אלונים קרית אתא מצפון לכביש 79

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/מגיש:** דייזי הרון ואחרים
- ♦ **מתכנן:** אלישע מור
- ♦ שמואל פן
- ♦ **בעלים:** דייזי הרון ואחרים
- ♦ **מודד:** בני שפירא

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 10259	ח"ח 31, 29, 10
גוש: 10259	ח"ח 42, 39, 33
גוש: 10259	ח"ח 54, 48, 45
גוש: 10259	ח"ח 65, 62, 59

מטרת התוכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים על פי טבלאות איזון והקצאה של שמאי מקרקעין לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 1 לחוק התו"ב.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים:

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20190053	110350069	11035	69		בני גן גינון ופיתוח בע"מ	שטיינברג 11 קרית אתא	10
2	20190031	110220028	11022	28	476	אמארוני הנדסה אזרחית בע"מ	הזית 5 קרית אתא	12
3	20190125	102590031	10259	31		חברת שרביב	רחוב זמני 21 קרית אתא	14
4	20190325	102590051	10259	30	51	אהוד קלפון	חוחית קרית אתא	16
5	20190012	115990004	11599	5		י.ד. תישע בע"מ	דרך חיפה 18 קרית אתא	18
6	20190255	110080057	11008	57		גן שקד בע"מ	פרישמן 35 קרית אתא	19
7	20190075	115990005	11599	5		דר נדלן	דרך חיפה 16 קרית אתא	21
8	20190150	110210049	11021	49		סולם יעקב	הדקלים 5 קרית אתא	22
9	20190175	110510049	11051	49		סלם יעקב י.א. השקעות ונכסים בעם	דרך העצמאות 57 קרית אתא	24
10	20200039	110170062	11017	62		פלדמר יהודה	יהודה הנשיא 15 קרית אתא	26

סעיף: 1

מספר בקשה: 20190053 | תיק בניין: 110350069

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

מבקש:

♦ בני גן גינון ופיתוח בע"מ

שטיינברג 11 קרית אתא מיקוד: 2803110

בעל הנכס:

♦ בני גן גינון ופיתוח בע"מ

שטיינברג 11 קרית אתא מיקוד: 2803110

עורך:

♦ דוד חי לב

זבולון 14 קרית אתא מיקוד: 2810902

תיק ארכיון:

♦ בני/3549

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 855895220

כתובת הבניין: שטיינברג 11 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 986.00 מ"ר

שטח מגרש: 986.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 69 יעוד: מגורים ב

תכנית: 333/כ

שכונה: ק.בנימין

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	1181.88	394.40	10
יחידת מגורים				

מהות הבקשה:

הקמת בית משותף הכולל: 10 יח"ד ב-5 קומות.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 119.86%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 120%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 1181.88 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 1183.20 מ"ר.

אחוז בניה שירות מבוקש: 40%.

אחוז בניה שירות מותר: 40%.

שטח בניה שירות מבוקש: 394.40 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 394.40 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 394.40 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 394.40 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 10.

סה"כ יח"ד מותר: 8.

סה"כ מבנים בחלקה מבוקש: 1.

סה"כ מבנים בחלקה מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 4 + קומת עמודים.

גובה מבנה מבוקש: 18 מ'.

גובה מבנה מותר: 18 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מבוקש/מותר: 5 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'.

שטח 6 דירות כולל ממ"ד : 129 מ"ר.
שטח 2 דירות כולל ממ"ד : 131 מ"ר.
שטח 2 דירות כולל ממ"ד : 134 מ"ר.
מס' חניות נדרש : 13.
מס' חניות מוצע : 14.

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. תוספת 2 יח"ד מבוקשות 10 יח"ד במקום 8 יח"ד.
 2. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
 3. גובה המבנה מבוקש 19.42 מ' במקום 18 מ'.
 4. שטח גינון מבוקש 15.70% במקום 20%.
 5. מרווחים צידיים של 3.60 מ' במקום 4.00 מ'.
 6. מגורים בקומת קרקע במקום קומת עמודים.
 7. הקלה בשטח מגרש מינימאלי 986 מ"ר במקום 1 דונם.
- בוצע פרסום בעיתונות בתאריך 28.06.19, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים :

סעיף 2:

מספר בקשה: 20190031 | תיק בניין: 110220028

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

מבקש:**• אמארוני הנדסה אזרחית בע"מ**

זבולון 3 קרית אתא מיקוד: 2850302

בעל הנכס:

• שפר יוסף + אשכנזי שלוה ע"פ ייפוי כח

יששכר 5 קרית מוצקין מיקוד: 2850302

עורך:

• אבנר אורן

עבודה 14 קרית אתא מיקוד: 2850585

תיק ארכיון:

• 1067

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1729456778

כתובת הבניין: הזית 5 קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11022 חלקה: 28 מגרש: 476 יעוד: מגורים

תכנית: תמ"א/38, כ/150 ח

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	742.88	407.56	6
בית משותף				

מהות הבקשה:

הריסת מבנה קיים מלפני שנת 1980 והקמת מבנה בן 6 יח"ד בגובה 5 קומות מעל מרתף.
הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ב'1/ וכוללת תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 742.88 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: לפי תוכנית כ/150 ח': 399.84 מ"ר (80% + 4% מעלית) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שירות מוצע: 407.56 מ"ר.

שטח שירות מותר: לפי תוכנית כ/150 ח': 162.8 מ"ר (30% + תוספת הפרשי ממ"דים לאחר עדכון חוה"ב) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח מגרש נטו: 476 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 6 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 3 יח"ד + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

מס' קומות מוצע: 5 + מרתף.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

3 דירות בשטח של 118.16 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ-170 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ-160 מ"ר.

1 דירה בשטח של 145 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 7 חניות.

מס' חניות מוצע: 7 חניות.

פורסמו ההקלות הבאות:

תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

1. תוספת 3 יח"ד – 2 יח"ד + 1 יחידת דיור בהקלה לפי סעיף 149.

2. תוספת 1 קומה + מרתף.

3. הגדלת גובה המבנה ל-17.78 מ' במקום 14.0 מ'.

4. מרווחים צידיים של 0 מ' במקום 4.0 מ'.

ומרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ' – עבור מרתף.

5. הקלה במרווח קדמי של 40% - 1.8 מ' במקום 3.0 מ' – עבור גוזטראות .
 6. הקלה במרווח צידי צפוני של 3.2 מ' במקום 4.0 מ'.
 7. הקלה במרווח צידי דרומי של 3.02 – 2.9 מ'.
 8. הגדלת תכסית.
 9. העברה לשטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.
 10. הקלה במרווח אחורי של 3.62 מ' במקום 4.00 מ'.
- הפרסום בוצע בתאריך 13.09.19 והתקבלו התנגדויות .

החלטות :

לדחות את הבקשה ההתנגדות מתקבלת בחלקה.

סעיף 3:

מספר בקשה: 20190125 | תיק בניין: 102590031

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

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: רחוב זמני 21 קרית אתא**שכונה: שכונת אלונים**

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

תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי				
בית פרטי דו משפחתי	בניה חדשה	5534.34	681.56	38

מהות הבקשה:

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: 5534.34 מ"ר.

שטח עיקרי מותר בייעוד זה: 9715 מ"ר.

שטח עיקרי מאושר + מוצע בייעוד זה: 9634.96 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 681.56 מ"ר.

שטח שירות מאושר + מוצע בייעוד זה: 1314.72 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר בייעוד זה: 971 מ"ר.

שטח שירות מותר לחניה: 1943 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 38 יח"ד.

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

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'.

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

פירוט לפי מגרשים מצ"ב בנפרד.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

סעיף: 4

מספר בקשה: 20190325 | תיק בניין: 102590051

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

מבקש:**♦ אהוד קלפון**

- ♦ אמיר יעקב אטיס
- ♦ לימור קלפון
- ♦ רות אטיס

בעל הנכס:

- ♦ אהוד קלפון
- ♦ אמיר יעקב אטיס
- ♦ לימור קלפון
- ♦ רות אטיס

עורך:

- ♦ אורית יוסף
- חנתון 85 חנתון מיקוד: 1796000

תיק ארכיון:

♦ 6629

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2048367694

כתובת הבניין: חוחית קרית אתא

שטח מגרש: 619.00 מ"ר

שכונה: שכונת אלונים**גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 51 יעוד: מגורים ב' 1;**

גוש: 239 חלקה: 29 ;

גוש: חלקה: מגרש: 51

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

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	286.85	69.00	2
יחידת מגורים				

מהות הבקשה:**הקמת מבנה דו משפחתי ב-2 קומות + חניה מקורה בגבולות החלקה .****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 46.34%

שטח בניה עיקרי מותר: 309.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 286.85 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 100.90 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 69.00 מ"ר.

סה"כ יח"ד במגרש מותר/מבוקש: 2

גובה מבנה מותר: 8.50 מ'

מרוח קידמי מותר/מבוקש: 5 מטר

מרווח צידים מותר: 4 מ'

מרווח צידים מבוקש: 3.6 מ'

מרווח אחורי מותר: 5 מ'

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווחים צידיים 3.6 מ' במקום 4.0 מ'

2. מרווח אחורי 4.5 מ' במקום 5.0 מ'

בוצע פרסום בתאריך 26.12.2019 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

סעיף: 5

מספר בקשה: 20190012 | תיק בניין: 115990004

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

מבקש:

♦ י.ד. תישע בע"מ

דרך חיפה 18 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ י.ד. תישע בע"מ

דרך חיפה 18 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 1019

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 134448449

כתובת הבניין: דרך חיפה 18 קרית אתא**שכונה: ק.בנימין**

אחוזי בניה מותרים: 150.00%

שטח בניה מותר: 4615.50 מ"ר

שטח מגרש: 3077.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11599 חלקה: 5 יעוד: אזור תעשייה קלה;

חלקה:

תכנית: כ/155/ג

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות

עיקרי

979.80 50.40

בניה חדשה

מלאכה

מהות הבקשה:

הקמת מבנה תעשייה בן קומה אחת בגובה 7.0 מ'.

הבקשה כלולה בכ/155 ג' באזור לתעשייה קלה .

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 979.80 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 3241.92 מ"ר. (150 %)

שטח מגרש נטו למבקש: 3077 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 50.40 מ"ר. (15 %)

שטח שירות מותר למבקש 324.19 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 10+2 תפעוליות .

מס' חניות נדרש : 10 חניות +2 תפעוליות .

על המגרש בחלקו הקדמי מוגשת בקשה למבנה נוסף שמובא לדיון בועדה זו.

קיימת דרך משותפת משני המבנים במגרש.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

סעיף: 6

מספר בקשה: 20190255 | תיק בניין: 110080057

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

מבקש:

♦ גן שקד בע"מ

22

בעל הנכס:

♦ גן שקד בע"מ

22

עורך:

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ 2146

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2684143575

כתובת הבניין: פרישמן 35 קרית אתא**שכונה: מרכז**

שטח מגרש נטו: 960.00 מ"ר

שטח מגרש: 960.00 מ"ר שטח בניה מותר: 768.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 80.00%

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 57 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: ח/150

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה	578.52	194.42	5
יחידת מגורים				

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית משותף הכולל 5 יח"ד ב-5 קומות בחלק אחורי של החלקה על החלקה בחלק

הקדמי קיים מבנה הכולל 2 יח"ד ב-2 קומות. סה"כ 7 יח"ד.

פירוט

אחוז בניה עיקרי קיים + מבוקש: 82.64%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 84% = 4% + 80%.

שטח בניה עיקרי קיים: 214.91 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 578.52 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 793.43 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 806.40 מ"ר.

אחוז בניה שרות מותר: 30%.

שטח בניה שרות קיים: 16.77 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 194.42 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים + מבוקש: 211.19 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 288 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 225 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 2.

סה"כ יח"ד מבוקש: 5.

סה"כ יח"ד קיים + מבוקש: 7.

סה"כ יח"ד מותר: 6.

סה"כ מבנים קיים/מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 18.15 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 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/מותר : 4.00 מ'.

גודל 4 דירות כולל ממ"ד : 126.50 מ"ר.
גודל דירה אחת כולל ממ"ד : 136.18 מ"ר.
מס' חניות נדרש : 9.
מס' חניות מותר : 9.

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
 2. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.00 מ'.
 3. גובה המבנה 18.15 מ' במקום 14.0 מ'.
 4. מרווח אחורי 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
 5. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.00 מ', עבור ביתן אשפה.
 6. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.00 מ', עבור ביתן אשפה.
 7. תוספת קומה – מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
 8. תוספת יח"ד אחת – מבוקשות 7 יח"ד במקום 6 יח"ד.
- בוצע פרסום בעיתונות בתאריך : 29.11.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :
לאשר הבקשה בתנאים :

סעיף: 7

מספר בקשה: 20190075 | תיק בניין: 115990005

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

מבקש:**♦ דר נדלן**

מונדריאן קרית אתא

בעל הנכס:**♦ דר נדלן**

מונדריאן קרית אתא

עורך:**♦ יוסי דיין**

ז ייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד : 2630021

תיק ארכיון:**♦ 1019**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9005574969

כתובת הבניין: דרך חיפה 16 קרית אתא

שטח מגרש: 916.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11599 חלקה: 5 יעוד: אזור תעשייה קלה

תכנית: כ/155/ג

מטרת שימוש	תנאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי	מבנה משרדים	בניה חדשה	713.25
עיקרי	מבנה משרדים	בניה חדשה	137.31

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה מסחר ומשרדים בן 3 קומות על חלקו הקדמי של המגרש.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/155 ג' באזור לתעשייה קלה.

על המגרש בחלקו האחורי הוגשה בקשה למבנה נוסף.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 713.25 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש בחלקו היחסי: 1373.1 מ"ר.

שטח מגרש נטו (150%): 3077 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 137.31 מ"ר.

שטח שרות מותר: 137.31 מ"ר.

הקלה בגובה קומה של 5.7 מ' במקום 4.75 מ'.

ההקלה פורסמה בתאריך 12.07.19 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים:**

סעיף: 8

מספר בקשה: 20190150 | תיק בניין: 110210049

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

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: 3370.00 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

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

מהות הבקשה:

דיון נוסף מועדה מס' 2020001 מיום 20.01.20 שבה הוחלט להשהות את הבקשה.

הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר בדיקה נוספת.

הריסת מבנה קיים בן 2 קומות 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: 3507.4 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לפי תוכנית כ/150/ח': 3100.4 מ"ר – 80% + 4%, עבור מעלית + 8% עבור מגרש בין 2 רחובות
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:

1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.

2. הקלה ב-4 יח"ד מ-20 יח"ד ל-24 יח"ד.
3. 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 :

לאשר את הבקשה בתנאים:

סעיף: 9

מספר בקשה: 20190175 | תיק בניין: 110510049

פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 17/02/2020

מבקש:**♦ סלם יעקב י.א השקעות ונכסים בעם**

העצמאות 41 קרית אתא מיקוד: 2807144

בעל הנכס:**♦ סלם יעקב י.א השקעות ונכסים בעם**

העצמאות 41 קרית אתא מיקוד: 2807144

עורך:**♦ יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

תיק ארכיון:

♦ 3831

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6126372021

כתובת הבניין: דרך העצמאות 57 קרית אתא**שכונה: מרכז**

שטח מגרש נטו: 2061.00 מ"ר

שטח מגרש: 2061.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11051 חלקה: 49 יעוד: מרכז עסקים ראשי

תכנית: כ/222, חל/323, א, כ/222/ב

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
מגורים + מסחר	תכנית בינוי	3680.00	40

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**אישור תוכנית בינוי +****הריסת בית-פרטי חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל 12 קומות ו-40 יח"ד מרתף המשמש****כחניה + קומת עמודים ו-10 קומות מגורים.****תכנית הבינוי לפי הוראות תכנית כ/222****פירוט**

תוכנית בינוי לפי הוראות תוכנית כ/222.

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 198% = 18% + 180% + 145 מ' עבור הריסה.

שטח בניה עיקרי קיים: 287.18 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 3680 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 3967.18 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 4225.78 מ"ר.

אחוז בניה שרות קיים+מבוקש: 84.13%.

אחוז בניה שרות מותר: 90%.

סה"כ יח"ד מבוקש: 40.

סה"כ יח"ד מותר: 19.

מס' קומות מבוקש: 12.

מס' קומות מותר: 14.

מרווח קדמי מבוקש: 0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 0 מ'.

אחוז בניה מותר למרתף: 300%.

אחוז בניה מוצע למרתף: 41.31%.

שטח בניה מותר למרתף: 6183 מ"ר.

שטח בניה מוצע למרתף: 851.43 מ"ר.

שטח דירה כולל ממ"ד: 102 מ"ר.

מס' חניות נדרש מגורים: 40.

מס' חניות מוצע מגורים: 40.

מס' חניות נדרש מסחרי : 9.
מס' חניות מוצע מסחרי : 9.

החלטות :
לאשר תוכנית הבינוי.
ולאשר הבקשה בתנאים:

110170062	תיק בניין :	20200039	מספר בקשה :	סעיף: 10
17/02/2020	בתאריך :	2020002	מספר :	פרוטוקול קובץ החלטות של ישיבת ועדת משנה ישיבה מספר :

מבקש:

♦ **פלדמר יהודה**

סירקין 20

עורך:

♦ פורטל ניסים

נוף הכרמל 16 קרית אתא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: ק.בנימין

כתובת הבניין: יהודה הנשיא 15 קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1327.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11017 חלקה: 62 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150/ח

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

בית משותף תכנית מצב סופי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

לגליזציה התואמת תשריט בית משותף לענין מיקום

דירות 11 ו-12 בקומה העליונה .

הבקשה כוללת שינוי בקונטור הקומה העליונה ללא תוספת שטחי בניה .

החלטות:

לאשר את הבקשה .