

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2022006 ביום רביעי תאריך 27/07/22 כ"ח תמוז, תשפ"ב בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

גבי סיסו-אהוביה הדס

סגל:

מהנדס שמעון דניאל
גבי חגית חרותקה-קובי
עו"ד קרן רוזליס
עו"ד איילה סגל גבסי
גבי זהבה ברדוגו
מר כהן צחי
גבי אתי בן ישי
גבי מור מדר שופן

נעדרו

חברים:

מר עופר מועלם

נציגים:

מר' איזלדן דהר
גבי דרור ורד
גבי מיכל דנציגר
גבי סלמה לילך
מר בן בוחר אופיר
מר אייל סייג
פקד רמי מזרחי
אינג' הראל דמת

סגל:

גבי אליס מקולי
עו"ד יוסף סגל
גבי זיוה בן חמו
גבי זהבה פרץ
גבי גלית פרנקל
גבי אביגיל עמנואל
גבי ירדן שליין מויאל

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

- נציגת שר האוצר - בזום

-מהנדס העיר
-אדריכלית הועדה
-היועצת המשפטית
-ב"כ הועדה
- מזכירת הועדה
- הנדסאי רישוי
-הנדסאית רישוי
בודקת תב"ע

- חבר

נציג שר האוצר
-הגנת הסביבה
-נציגת שר הבריאות
- נציג מכבי אש, חיפה
-נציג רשות מקרקעי ישראל
נציג שר האוצר בעל דעה מייעצת.
-נציג המשטרה
-נציג משרד התחבורה

רכזת בקרה ותיעוד
-ב"כ הועדה
-סגנית מהנדס העיר
-הנדסאית תב"ע
-הנדסאית רישוי.
הנדסאית רישוי
הנדסאית רישוי

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-1043728 דיון להפקדה	בניין מגורים ברחוב שדה בוקר 10 קרית אתא	10232	227	227	4

סעיף: 1

תכנית מתאר מקומית: 305-1043728

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

שם: בניין מגורים ברחוב שדה בוקר 10 קרית אתא
נושא: דיון להפקדה

קרית אתא

שטח התוכנית: 1,440.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

לתכנית
305-0473355 החלפה

שכונת בן גוריון בקרית אתא.

בעלי עניין:

יזם/מגיש: נוף אתא (א.מ.ר.) בע"מ

אריאל קאלימי

מתכנן: יעקב מאור

עמי גוטליב

בעלים: נוף אתא (א.מ.ר.) בע"מ

בני שפירא

אדריכל: איגור מלמוד

כתובת:

רחוב שדה בוקר 10, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10232 חלקות: 227

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

הגדלת שטחי הדירות בבניין ללא שינוי בכמות הדירות לעומת המאושר.

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים:

רשימת הבקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
6	משה שרת 65, קרית אתא	לוקס אופיר		98 11037	110370098	20220145	1
7	דגה 17, קרית אתא	חברת "א.ב.רימונים אחזקות בע"מ		151 12760	102930129	20210408	2
8	דוכיפת, קרית אתא	דר נופרים בע"מ	180	26 12801	128010026	20220206	3
9	רנואר 19, קרית אתא	ספרן סמדר		172 12757	127570172	20220234	4
10	שבזי 16, קרית אתא	אורון פרי וקטי		7 11120	11120007	20220233	5
11	סזאן 7, קרית אתא	רחלי בן לולו	102	5 10293	102930102	20220226	6
12	סירקין 36, קרית אתא	רוסלן אברמוב	11	7 11015	110150007	20220068	7
13	הנביאים 7, קרית אתא	א.ד.סקורפיו		101 11017	110170101	20220183	8
14	סוקולוב 37, קרית אתא	פ.א. פדידה נכסים בע"מ		51 11009	110090051	20220200	9
15	שד' כצנלסון 17, קרית אתא	פליקס חמו		98 11016	110160098	20210303	10
16	נוף הכרמל 7, קרית אתא	אבן מוזס		59 11022	110220058	20220146	11
17	אחד העם 17, קרית אתא	אליהו אליאל		44 11048	110480044	20210333	12
18	דרך חיפה 16, קרית אתא	דר נדל"ן א.מ.י בעמ		5 11599	115990005	20220137	13

סעיף: 1

מספר בקשה: 20220145 תיק בניין: 110370098

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

מבקש:

♦ לוקס אופיר

שרת משה 65 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ לוקס אופיר

שרת משה 65 קרית אתא

עורך:

♦ יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:

♦ בני/2374

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: משה שרת 65, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 987.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 98 יעוד: מגורים

תכנית: כ/251/ב

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי בניה חדשה + דיון התנגדות

מהות הבקשה:

הקמת בית פרטי הכולל 2 קומות + חניה מקורה. על החלקה קיים בית נוסף בחלק הקדמי.

סה"כ 2 יח"ד.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

שכונה: ק.בנימין

מספר בקשה: 20210408	תיק בניין: 102930129
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022	

סעיף 2:

מבקש:

♦ חברת "א.ב.רימונים אחזקות בע"מ"
הרימונים 1 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ מדינת ישראל
1

עורך:

♦ יוסי נבו

בירם ד"ר 1 ת.ד. 539 חיפה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000011220

כתובת הבניין: דגה 17, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1332.00 מ"ר

שטח מגרש: 1332.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12760 חלקה: 151

תכנית: כ/במ/246, חל/309, חל/309/א, חל/319, חל/318

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים הכוללת: שינוי בשטחי שתי דירות בקומת קרקע (הזזת קיר משותף).

הקטנת שטח דירה מס' 48 מ- 95.80 ל- 78.15.

הגדלת שטח דירה מס' 49 מ- 95.5 ל- 113.7.

בבית משותף הכולל 7 יח"ד ב-2 קומות.

לפי היתר מספר 4718 מתאריך 22.2.06

החלטות:

לדחות את הבקשה.

שכונה: גבעת טל

מספר בקשה: 20220206 תיק בניין: 128010026
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

סעיף 3:

מבקש:

♦ דר נופרים בע"מ

העצמאות 42 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ דר נופרים בע"מ

העצמאות 42 קרית אתא

עורך:

♦ אברי פישר

זינגר 37 קרית ביאליק מיקוד: 2703632

תיק ארכיון:

♦ בני/6672

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000009410

כתובת הבניין: דוכיפת, קרית אתא

שטח מגרש: 4332.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 26 מגרש: 180

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית משותף הכולל: 51 יח"ד ב-14 קומות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

שכונה: שכונת אלונים

שטח עיקרי	יח"ד
5537.93	51

מספר בקשה: 20220234	תיק בניין: 127570172
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022	

סעיף 4:

מבקש:

ספרן סמדר

נורדאו 66/8 קרית אתא

בעל הנכס:

רמ"י

פלי"ם 15 חיפה

עורך:

דיין יוסי

תיק ארכיון:

6519

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רנואר 19, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 838.00 מ"ר

שטח מגרש: 838.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12757 חלקה: 172 יעוד: מגורים א;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/במ/246

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי תכנית שינויים + התנגדות

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. הגדלת שטח מרתף. 2. חזיתות המבנה. 3. פיתוח שטח.

בבית פרטי הכולל מרתף + 2 קומות. חניה לא מקורה בגבול חלקה.

החלטות:

לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה בתנאים

שכונה: גבעת טל

שטח בניה מותר: 419.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 50.00%

11120007 : תיק בניין	מספר בקשה : 20220233	סעיף: 5
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 2022006 בתאריך: 27/07/2022		

מבקש:

♦ **אורון פרי וקטי**

שבזי 18 קרית אתא מיקוד : 2802418

בעל הנכס:

♦ קרן קימת לישראל

עורך:

♦ ניב יהודה

דגה 3 קרית אתא מיקוד : 2826535

תיק ארכיון:

♦ בני/1143

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 1000014047

כתובת הבניין: שבזי 16, קרית אתא

שטח מגרש נטו : 1021.00 מ"ר

שטח מגרש : 1021.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 7 יעוד: מגורים א1;

גוש: 11042 חלקה: 89 ; 90 ; 91 ; 92 ;

גוש: 11120 חלקה: 6 ; 8 ; 13 ; 14 ; 15 ; 69 ; 71 ;

גוש: 11042 חלקה:

תכנית: כ/157

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת בית קיים והקמת בית פרטי חד-קומתי + חניה לא מקורה בגבולות חלקה.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

שכונה: שכ' התימנים

<u>שטח עיקרי</u>	<u>יח"ד</u>
175.20	1

מספר בקשה: 20220226	תיק בניין: 102930102
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022	

סעיף 6:

מבקש:

♦ רחלי בן לולו

סזאן 7 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ רחלי בן לולו

סזאן 7 קרית אתא

עורך:

♦ משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ בני/6411

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000177536

כתובת הבניין: סזאן 7, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 4214.00 מ"ר

שטח מגרש: 4214.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 5 מגרש: 102 יעוד: מגורים ב' מיוחד

תכנית: כ/במ/246, כ/מק/463, חל/316, חל/278, כ/מק/246/ב, חל/220

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים שונות

מהותה בקשה:

תוספת בריכת שחיה בגבול חלקה בחלק האחורי ביח"ד אחת במבנה דו-משפחתי הכולל 2 קומות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

שכונה: גבעת טל

סעיף 7: מספר בקשה: 20220068 תיק בניין: 110150007
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

מבקש:

♦ **רוסלן אברמוב**

סירקין 36 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ רוסלן אברמוב

סירקין 36 קרית אתא

עורך:

♦ יעקב שרון להב

שד בורוכוב 62 קרית אתא מיקוד: 2820182

תיק ארכיון:

♦ בני/221

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000013074

כתובת הבניין: סירקין 36, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 530.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11015 חלקה: 7 מגרש: 11 יעוד: מגורים

תכנית: כ/18

שכונה: שכונת המרכז

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח עיקרי שטח שירות

3.79

11.62

בית פרטי דו משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

תוספת ליחידה במבנה פרטי דו-משפחתי. הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור

מגורים א' כמו כן הבקשה כלולה גם בכ/18.

הבקשה כוללת תוספת חדר+ממ"ד + עדכון הקיים מול המאוסר.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים

סעיף 8:

מספר בקשה: 20220183 תיק בניין: 110170101

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

מבקש:

♦ א.ד. סקורפיו

העצמאות 41 קרית אתא מיקוד: 2807144

בעל הנכס:

♦ א.ד. סקורפיו

העצמאות 41 קרית אתא מיקוד: 2807144

עורך:

♦ יוסף אנג זנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

תיק ארכיון:

♦ בנ/1970

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000161725

כתובת הבניין: הנביאים 7, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11017 חלקה: 101 יעוד: אזור מגורים ג-2;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: תמ"א/38, כ/150 ח

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה:

הריסת 2 בתים פרטיים והקמת בית משותף הכולל 16 יח"ד ב-8 קומות + חניה לא מקורה בגבולות חלקה.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

שכונה: שכונת המרכז

<u>שטח עיקרי</u>	<u>יח"ד</u>
2236.00	16

<u>מטרת שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
יחידת מגורים	בניה חדשה

סעיף 9: מספר בקשה: 20220200 תיק בניין: 110090051
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

מבקש:

♦ פ.א. פדידה נכסים בע"מ
בן יוסף שלמה 29 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ פ.א. פדידה נכסים בע"מ
בן יוסף שלמה 29 קרית אתא

עורך:

♦ אבנר אורן
עבודה 14 קרית אתא מיקוד: 2850585

תיק ארכיון:

♦ בני/63

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000169072

כתובת הבניין: סוקולוב 37, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11009 חלקה: 51 יעוד: מגורים

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת בית פרטי חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 13 יח"ד ב-8 קומות.

שכונה: שכונת המרכז

שטח עיקרי	יח"ד
918.40	26

החלטות:

להשהות את הבקשה

110160098 : תיק בניין : מספר בקשה : 20210303
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 2022006 בתאריך : 27/07/2022

סעיף: 10

מבקש:

פליקס חמו

שד כצנלסון 17 קרית אתא

בעל הנכס:

פליקס חמו

17

עורך:

יעקב שרון להב

שד בורוכוב 62 קרית אתא מיקוד : 2820182

תיק ארכיון:

בנ/1991

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000008878

כתובת הבניין: שד' כצנלסון 17, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1001.00 מ"ר

שטח מגרש: 1001.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11016 חלקה: 98 יעוד: מגורים ג' 2

תכנית: ח/150

שכונה: מרכז

שטח עיקרי

57.02

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

תוספת לדירה בקומה ג' במבנה משותף בן 5 יח"ד במגרש בו מבנה נוסף בן 4 יח"ד.

הבקשה כוללת: 1. סגירת חלק ממרפסת הקפית. 2. לגליזציה לסגירת מרפסת מזרחית.

הבקשה כלולה בתוכנית ח/150 באזור מגורים ג' 2.

הבניה היא בקונטור המבנה הקיים.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים

סעיף: 11

מספר בקשה: 20220146 תיק בניין: 110220058

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

מבקש:**♦ אבן מוזס**

נוף הכרמל 7 קרית אתא מיקוד : 2807404

♦ מרים מוזס

נוף הכרמל 7 קרית אתא מיקוד : 2807404

בעל הנכס:**♦ אבן מוזס**

נוף הכרמל 7 קרית אתא מיקוד : 2807404

♦ מרים מוזס

נוף הכרמל 7 קרית אתא מיקוד : 2807404

עורך:**♦ יעקב שרון להב**

שד בורוכוב 62 קרית אתא מיקוד : 2820182

תיק ארכיון:**♦ בני/267****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000153206

כתובת הבניין: נוף הכרמל 7, קרית אתא

שטח מגרש: 605.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11022 חלקה: 59

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א, כ/31

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מהותה בקשה:

בקשה לתוספת קומה לבית פרטי חד-משפחתי בן 2 קומות - סה"כ 3 קומות.

הבקשה כוללת: 1. תוספת קומה שלישית למבנה. 2. תוספת בריכה+ג'קוזי במרווח אחורי וצידי. 3. תוספת שטח

בקומה א'.

4. שינויים בפיתוח. 5. תוספת חניה מקורה במרווח הצידי. 6. תוספת אלמנטים עיצוביים במרווחים (עמודים

+קשתות).

7. שימוש במחסן לטובת החלל העיקרי.

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

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים

שכונה: שכונות המרכז

שטח עיקרי

140.46

110480044 תיק בניין : מספר בקשה : 20210333
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 2022006 בתאריך : 27/07/2022

סעיף: 12

מבקש:

♦ אליהו אליאל

אחד העם 17 א קרית אתא

♦ סיגל אליאל

אחד העם 17 א קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אליהו אליאל

אחד העם 17 א קרית אתא

♦ סיגל אליאל

אחד העם 17 א קרית אתא

עורך:

♦ יעקב שרון להב

שד בורוכוב 62 קרית אתא מיקוד : 2820182

תיק ארכיון:

♦ 3197/בנ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 1000008500

כתובת הבניין: אחד העם 17, קרית אתא

שטח מגרש נטו : 14714.00 מ"ר

שטח מגרש : 5225.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 11048 חלקה : 44 יעוד : אזור מגורים ב'2

תכנית : כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א, חל/149

שטח עיקרי

5.97

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

תוספת ליחידה דו-קומתית במבנה בן 6 יח"ד (מבנה ה').

הבקשה כוללת: שינוי השימוש משטח שירות (מחסן) לשטח עיקרי ותוספת שטח מחוץ

לקונטור המבנה בקומת הקרקע.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזור מגורים ב'2.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים

שכונה: מרכז

סעיף: 13

מספר בקשה: 20220137

תיק בניין: 115990005

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/2022

מבקש:

♦ דר נדל"ן א.מ.י בעמ

העצמאות 10 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ דר נדל"ן א.מ.י בעמ

העצמאות 10 קרית אתא

עורך:

♦ יוסי דיין

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד : 2630021

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000142861

כתובת הבניין: דרך חיפה 16, קרית אתא

שטח מגרש: 6173.00 מ"ר

מותרים: 22.26%

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

חלקה: 4

תכנית: כ/155/ג

שטח עיקרי

969.70

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

מבנה משרדים בניה חדשה + דיון התנגדות

מהות הבקשה:

הקמת מבנה מסחר + משרדים בן 4 קומות (3 קומות+גלריה) על מגרש שאיחודו נדון ואושר

בתנאים בוועדה מס' 2022003 מיום 14.03.22 (חל'431) והוגש לגביו ערר .

בקשה זו מהווה שינוי לבקשה שהוגשה על-ידי המבקש בחלקה 5 אשר פג תוקפה, כאשר

הבקשה כוללת תוספת מוצעת .

הבקשה לבניה הינה בתחום המגרש לפני האיחוד .

אין חתימת השותפים בנכס , נשלח מכתב בהתאם לסעיף 36 לתקנות בתאריך 09.05.22

והתקבלה התנגדות .

החלטות:

להשהות את הבקשה עד לאישור תשריט איחוד וחלוקה.