

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 סיסר-אהוביה הדס

סגל:

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

נעדרו

חברים:

מר עופר מועלם

נציגים:

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

סגל:

גב' אליס מקולי
עו"ד יוסף סגל
גב' זיוה בן חמו
גב' זהבה פרץ
גב' גלית פרנקל
גב' אביגיל עמנואל
גב' 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 מיעצת.
-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:**♦ יזום/מגיש:**

נוף אתא (א.מ.ר.) בע"מ

♦

אריאל קאלימי

♦ מתכנן:

יעקב מאור

♦

עמי גוטליב

♦ בעלים:

נוף אתא (א.מ.ר.) בע"מ

♦ מודד:

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:

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2022006 בתאריך: 27/07/22 תאריך: 01/08/2022

רשימת הבקשות

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

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

סעיף: 2

מספר בקשה: 20210408 תיק בניין: 102930129

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

מבקש:

♦ חברת "א.ב.רימונים אחזקות בע"מ

הרימונים 1 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ מדינת ישראל

1

עורך:

♦ יוסי נבו

בירס 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

מהותה בקשה:

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

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

שכונה: שכונת אלונים

שטח עיקרי	יח"ד
5537.93	51

סעיף 4:

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

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

מהותה בקשה:

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:

לאשר הבקשה בתנאים:

שכונה: גבעת טל

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

סעיף 5:

מספר בקשה: 20220233

תיק בניין: 11120007

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

שטח עיקרי

175.20

יח"ד

1

מהות הבקשה:

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

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

סעיף 6:

מספר בקשה: 20220226 תיק בניין: 102930102

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

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

מהות הבקשה:

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: שכונות המרכז**מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה**

בית פרטי דו משפחתי תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי

3.79

שטח שירות

11.62

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

שטח עיקרי

יח"ד 16 2236.00

שכונה: שכונת המרכז**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

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

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

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

מהותה בקשה:

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

החלטות:

להשהות.

שכונה: שכונות המרכז

שטח עיקרי	יח"ד
918.40	26

סעיף: 10

מספר בקשה: 20210303 תיק בניין: 110160098

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

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:**♦ 1991/בנ****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000008878

כתובת הבניין: שד' כצנלסון 17, קרית אתא**שכונה: מרכז**

שטח מגרש נטו: 1001.00 מ"ר

שטח מגרש: 1001.00 מ"ר

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

תכנית: כ/150/ח

שטח עיקרי

57.02

מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מהותה בקשה:

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 כ/150 ח' 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

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

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: שכונת המרכז****שטח עיקרי**

140.46

סעיף: 12

מספר בקשה: 20210333 תיק בניין: 110480044

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

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:

♦ בנ/3197

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

תאור בקשה

בניה חדשה + דיון התנגדות

מטרת שימוש עיקרי

מבנה משרדים

מהות בקשה:

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:

לאשר הבקשה בתנאים: