

**קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית**  
ישיבה מספר: 2023002 ביום רביעי תאריך 15/02/23 כ"ד שבט, תשפ"ג בשעה 17:30

**השתתפו:**

**חברים:**

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

**נציגים:**

מר' איזלדן דהר

**סגל:**

מהנדס שמעון דניאל  
גבי זיוה בן חמו  
גבי זהבה ברדוגו  
עו"ד איילה סגל גבסי  
מר כהן צחי  
גבי ירדן שליין מויאל  
גבי אביגיל עמנואל  
גבי אתי בן ישי  
גבי אליס מקולי  
גבי שירה שחם  
מר' לירם יונגרמן  
גבי דניאל דוברובסקי  
מר אולג לובלסקי

**נעדרו**

**חברים:**

מר ברבי עופר

**נציגים:**

גבי סיסו-אהוביה הדס  
גבי דרור ורד  
גבי מיכל דנציגר  
גבי סלמה לילך  
מר בן בוחר אופיר  
מר אייל סייג  
פקד רמי מזרחי  
אינג' הראל דמת

**סגל:**

גבי חגית חרותקה-קובי  
עו"ד קרן רוזליס  
עו"ד יוסף סגל  
גבי גלית פרנקל  
גבי זהבה פֶּרֶץ  
גבי מור מדר שופן

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

נציג שר האוצר

-מהנדס העיר  
-סגנית מהנדס העיר  
- מזכירת הועדה  
-ב"כ הועדה - (בזום)  
- הנדסאי רישוי  
הנדסאית רישוי  
הנדסאית רישוי  
הנדסאית רישוי  
רכזת בקרה ותיעוד  
הנדסאית תב"ע  
הנדסאי תב"ע  
הנדסאית תב"ע  
מנהל אגף הנדסה

- חבר

- נציגת שר האוצר - (בזום)

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

-אדריכלית הועדה  
-היועצת המשפטית  
-ב"כ הועדה  
-הנדסאית רישוי.  
-הנדסאית תב"ע  
הנדסאית תב"ע

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2023001 מיום 16/01/2023.

החלטה: לאשר.

**רשימת נושאים תכנוניים**

| סעיף | מספר                        | שם התכנית/נושא תכנוני                                | גוש   | מחלקה | עד חלקה | עמ. |
|------|-----------------------------|--|-------|-------|---------|-----|
| 1    | חל/464<br>תשריט לצרכי רישום | טבלאות הקצאה בהתאם לתכנית כ/מק/256/ג<br>באלונים מערב |       |       |         | 4   |
| 2    | חל/460<br>תשריט לצרכי רישום | תצ"ר כביש 781  | 10250 | 1     | 1       | 5   |
| 3    | חל/463<br>תשריט לצרכי רישום | תצ"ר מחלף גלעם כביש 781/79                           | 10259 | 53    | 53      | 6   |

**טבלאות הקצאה : חל/464**

**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 2023002 בתאריך : 15/02/2023

**שם:** טבלאות הקצאה בהתאם לתכנית כ/מק/256/ג באלונים מערב  
**נושא:** תשריט לצרכי רישום

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

גבעת אלונים

**בעלי עניין:**

**♦ יזם/מגיש:**

עיריית קרית אתא

שרביב בע"מ

♦

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקי גושים:**

0

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 12799 חלקות : 93-95, 99-101, 106-158

גוש : 12800 חלקות : 65-72

**מטרת הדיון**

טבלאות הקצאה בהסכמת כל הבעלים בהתאם לתכנית כ/מק/256/ג

**מטרת התוכנית**

טבלאות הקצאה בהסכמת כל הבעלים בהתאם לתכנית כ/מק/256/ג

**החלטות**

לאשר את התשריט בתנאים :

**שם:** תצ"ר כביש 781  
**נושא:** תשריט לצרכי רישום  
קרית אתא  
סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

**יזום/מגיש:**

נתיבי ישראל

**מודד:**

איאד פאהום - ח.פאהום ושות' שרותים ה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

|            |                         |
|------------|-------------------------|
| גוש: 10250 | חלקות: 1, 10, 13        |
| גוש: 10250 | חלקות: 16, 19, 22       |
| גוש: 10250 | חלקות: 25, 28, 31       |
| גוש: 10250 | חלקות: 34, 37, 40       |
| גוש: 10250 | חלקות: 43, 46, 49       |
| גוש: 10250 | חלקות: 52, 55, 58       |
| גוש: 10250 | חלקות: 62, 66, 71       |
| גוש: 10252 | חלקות: 27, 30, 33       |
| גוש: 10252 | חלקות: 36, 39, 42       |
| גוש: 10252 | חלקות: 45, 48, 51       |
| גוש: 10252 | חלקות: 54, 57           |
| גוש: 10254 | חלקות: 1, 16, 33        |
| גוש: 10254 | חלקות: 59, 200, 211-207 |
| גוש: 10254 | חלקות: 231, 268         |

**מטרת הדין**

תשריט איחוד וחלוקה

**מטרת התוכנית**

הרחבת כביש לפי כ/150 ופקודת הדרכים ומסילות הברזל 1973. עפ"י הכרזה בקובץ תקנות 3064 מתאריך 04.10.1972

**החלטות**

לאשר את התשריט בתנאים:

תצ"ר: חל/463

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023002 בתאריך: 15/02/2023

**שם:** תצ"ר מחלף גלעם כביש 781/79

**נושא:** תשריט לצרכי רישום

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

נתיבי ישראל

♦ **יזם/מגיש:**

רשות מקרקעי ישראל

♦ **בעלים:**

גטניו ושות' מודדים מוסמכים

♦ **מודד:**

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10259 חלקות: 53

**מטרת הדין**

תשריט איחוד וחלוקה

**מטרת התוכנית**

אישור תכנית לצרכי רישום.

הרחבת כביש עפ"י חפאג/ד1257

**החלטות**

לאשר את התשריט בתנאים:

**רשימת הבקשות**

| עמ. | כתובת                  | פרטי המבקש                        | מגרש | גוש חלקה  | תיק בניין  | בקשה     | סעיף |
|-----|------------------------|-----------------------------------|------|-----------|------------|----------|------|
| 8   | שלום עליכם 4, קרית אתא | יצחק חליבה                        |      | 94 11051  | 110510094  | 20220180 | 1    |
| 10  | שפרינצק 62, קרית אתא   | יצחק סרויה                        |      | 80 11040  | 110400080  | 20220326 | 2    |
| 11  | שפרינצק 39, קרית אתא   | לימור אמנון                       |      | 12 11037  | 110370012  | 20220383 | 3    |
| 13  | שטיינברג 29, קרית אתא  | לי ים יזמות ועיצובים בע"מ         |      | 147 11035 | 110350147  | 20220412 | 4    |
| 14  | ללא שם 17, קרית אתא    | א.י. אמריקה ישראל, בסט יזום       |      | 37 10259  | 1025900034 | 20220297 | 5    |
| 16  | ללא שם 101, קרית אתא   | א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ    | 43   | 57 10259  | 102590057  | 20220299 | 6    |
| 18  | חנקין 32 א, קרית אתא   | בית הספר יבנה-עיריית קרית-אתא     |      | 65 11013  | 110130065  | 20220430 | 7    |
| 19  | שלום עליכם 1, קרית אתא | נאות גלבווע ושות' חברה לבנין בע"מ |      | 16 11051  | 110510016  | 20220334 | 8    |
| 20  | נץ, קרית אתא           | דר נופרים בעם                     |      | 29 12800  | 102590124  | 20220399 | 9    |
| 21  | קארו יוסף 34, קרית אתא | לאון רו                           |      | 87 11120  | 111200087  | 20220356 | 10   |
| 23  | שדה בוקר, קרית אתא     | יד שרה / עיריית קרית אתא          |      | 237 10232 | 102320237  | 20230055 | 11   |

**סעיף: 1****מבקש:****♦ יצחק חליבה**

קרן היסוד 3 קרית ביאליק

**בעל הנכס:****♦ יצחק חליבה**

קרן היסוד 3 קרית ביאליק

**עורך:****♦ מיכאל אוטמזגין**

הברוש 4 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

♦ בני/1310

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000162878

**כתובת הבניין: שלום עליכם 4, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 957.00 מ"ר

שטח מגרש: 957.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11051 חלקה: 94 יעוד: מגורים ג' 2

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים בניה חדשה

**שטח עיקרי יח"ד**

-134.00 15

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

הריסת בית קיים חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 15 יח"ד ב-8 קומות.

**פירוט**

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 2045.17 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 2045.17 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 398.77 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 334.95 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 16.

סה"כ יח"ד מותר: 12.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 8.

מס' קומות מותר: 5.

גובה מבנה מבוקש: 29.45 מ'.

גובה מבנה מותר: 17.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 4.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 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'.

5 חניות כפולות.

מס' חניות נדרש: 18.

מס' חניות מוצע: 23.

שטח 13 דירות כולל ממ"ד: 100 מ"ר.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד: 119 מ"ר.

**מבוקשות ההקלות הבאות:****הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד.



3. תוספת קומות מבוקשות 8 קומות במקום 5 קומות.

4. גובה מבנה מבוקש 29.45 מ' במקום 17.0 מ'.

**הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:**

1. מרווח צידי של 1.95 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה.

2. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

3. תכסית קרקע.

4. מרווח אחורי של 0.90 מ' במקום 5.0 מ', עבור צובר גז.

5. מרווח צידי של 1.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור צובר גז.

הקלות פורסמו כחוק בתאריך: 07.10.2022 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**

**לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:****♦ יצחק סרויה**

לילינבלום 62 קרית אתא

**♦ מירים סרויה**

לילינבלום 62 קרית אתא

**בעל הנכס:****♦ יצחק סרויה**

לילינבלום 62 קרית אתא

**♦ מירים סרויה**

לילינבלום 62 קרית אתא

**עורך:****♦ דב חוטסצקי**

כפר ראש הנקרה 66 כפר ראש הנקרה מיקוד: 2282500

**תיק ארכיון:**

♦ בני/6608

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000188760

**כתובת הבניין: שפרינצק 62, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 11040 חלקה: 80 יעוד: מגורים א

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

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית פרטי חד משפחתי בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

הקמת מבנה חד-משפחתי בן קומה אחת בחלקו הקדמי של המגרש.

על חלקו האחורי של המגרש, מוצע מבנה חד-משפחתי נוסף בן 2 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/251 ב' באזור מגורים א'.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 172.62 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 199.27 מ"ר (41%).

שטח שירות מוצע: 25.27 מ"ר.

שטח שירות מותר למבקש: 51.5 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 987.5 מ"ר.

אחוז תכסית מוצע: 39.26%

אחוז תכסית מותר: 35%

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה בתכסית הקרקע של 39.26% במקום 35%

2. הגדלת מס' הפתחים במגרש מ1 ל-2.

3. הקטנת המרווח בין המבנים ץ

ההקלות פורסמו כחוק בבתאריך: 18.01.23\_ ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

שכונה: ק.בנימין

| שטח עיקרי | יח"ד |
|-----------|------|
| 172.62    | 1    |

**מבקש:****לימור אמנון**

שפרינצק קרית אתא

**יחיאל אמנון**

שפרינצק קרית אתא

**בעל הנכס:****יחיאל אמנון**

שפרינצק קרית אתא

**לימור אמנון**

שפרינצק קרית אתא

**עורך:****מאירי פרנקו**

דרך חיפה 16 קרית אתא מיקוד: 2823614

**תיק ארכיון:**

בני/6681

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000200178

**כתובת הבניין: שפרינצק 39, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 1004.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11037 חלקה: 12 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב, כ/150/ש, כ/150/א, כ/150, כופריאת

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים בניה חדשה

יח"ד  
2**מהות הבקשה:**

הקמת מבנה דו-משפחתי בית קדמי חד-קומתי, בית אחורי דו-קומתי + חניית מקורות.

**פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 39.39%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 395.52 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 411.64 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 34.0 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 113.0 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 350.98 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 351.40 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: 6.8 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 1.08 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 0.40 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הקלה במרווח אחורי של 1.08 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

מס' דף: 12

2. הקלה במרווח צידי של 0.40 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוניות.
  3. הקלה במרווח בין מבנים 5.0 מ' במקום 7.0 מ'.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 23.12.2022 והתקבלו התנגדויות.  
**החלטות:**  
**לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**

♦ **לי ים יזמות ועיצובים בע"מ**  
דרך יצחק רבין 11 קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ לי ים יזמות ועיצובים בע"מ  
דרך יצחק רבין 11 קרית אתא

**עורך:**

♦ מיכאל אוטמזגין  
שז"ר זלמן 8 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

♦ 1491

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000211072

**כתובת הבניין:** שטיינברג 29, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 2202.00 מ"ר

שטח מגרש: 2202.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11035 חלקה: 147 ; 148 יעוד: מגורים ג

תכנית: כ/150/ש, תרש"צ 2/47/11, כ/150/א, כ/150, כ/91

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית משותף בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

הריסת 2 מבנים הכוללים 48 יח"ד ב-4 קומות + קומת עמודים, והקמת 92 יח"ד ב-2 מבנים

ב-11 קומות + קומת מרתף (חניה מקורה).

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

**מבקש:**

♦ א.י. אמריקה ישראל, בסט יזום

♦ בסט יזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 6097200

**בעל הנכס:**

♦ קרן קימת לישראל

**עורך:**

♦ גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד: 3525114

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000196736

**כתובת הבניין: ללא שם 17, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 37 ;

חלקה: 46 יעוד: מגורים ג' ;

חלקה: 57

תכנית: כ/248

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית משותף בניה חדשה

**יח"ד**

108

**שטח עיקרי**

9470.00

**שכונה: גבעת הכלניות****מהות הבקשה:**

הקמת 2 מבני מגורים מגרש 44 (טיפוס A) מעל מרתף משותף.

מבנה 1 ומבנה 2 (מגרש 44) בני 54 יח"ד כל אחד בגובה 16 קומות מעל מרתף - סה"כ 108 יח"ד.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזורים מגורים ג'/4.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 9470 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 9470 מ"ר.

שטח עיקרי למרפסות מותר: 2,550 מ"ר.

שטח עיקרי למרפסות מוצע: 2504.36 מ"ר

שטח שירות חניה מוצע: 2722.71 מ"ר.

שטח שירות חניה מותר: 4212 מ"ר.

שטח שירות כללי מוצע: 6676.29 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר: 5100 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 108 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 85 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 12 קומות + 2 קומות מרתף.

מס' קומות מותר: 16 קומות + מרתף.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

10 יח"ד בגודל: 80 מ"ר.

58 יח"ד בגודל: 95 מ"ר.

24 יח"ד בגודל: 100 מ"ר.

8 יח"ד בגודל 125 מ"ר

8 יח"ד בגודל: 137-140 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 187 מתוכן 68 חניות עוקבות ו-4 חניות נכים.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הקלה במס' יח"ד מ-85 ל-108 יח"ד – 23 יח"ד.
2. הקלה במס' קומות של 16 קומות מעל מרתף במקום 12 קומות מעל 2 קומות מרתף.
3. מעבר משטחי שירות המיועדים לחניה לשטחי שירות כלליים במגרש – תוספת שטחי שירות ליחידות הדיור.
4. הקלה במס' יח"ד קטנות מ-14 יח"ד ל-10 יח"ד.
5. הקלה בגובה מבואה מ-6 מ' ל-8 מ'.
6. הקטנת שטח מבואה.

7. הקלה של עד 10% במרווח צידי צפוני.

ההקלות פורסמו בעיתונות בתאריך: 30.12.23 ולא התקבלו התנגדויות.  
**החלטות:**  
**לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**

♦ א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 609720

**בעל הנכס:**

♦ א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט ייזום בע"מ

יקום יקום מיקוד: 609720

**עורך:**

♦ גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד: 3525114

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000196738

**כתובת הבניין: ללא שם 101, קרית אתא****גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 57 מגרש: 43****תכנית: כ/248****שכונה: גבעת הכלניות****יח"ד**  
108**שטח עיקרי**  
9469.74**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**  
בית משותף בניה חדשה**מהות הבקשה:**

הקמת 2 מבני מגורים במגרש 43 (טיפוס A) מעל מרתף משותף עם מגרש 44 מבנה 1 ומבנה 2 בני 54 יח"ד כ"א בגובה 16 קומות מעל מרתף - סה"כ 108 יח"ד. הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ג'4.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 9469.74 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 9470 מ"ר.

שטח מגרש: 4886 מ"ר.

שטח עיקרי למרפסות מוצע: 2504.36 מ"ר.

שטח עיקרי למרפסות מותר: 2550 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 6726.38 מ"ר.

שטח שירות מותר: 5100 מ"ר.

שטח שירות חניה מוצע: 2744.62 מ"ר.

שטח שירות חניה מותר: 4212 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 108 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 85 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 16 + מרתף.

מס' קומות מותר: 12 + 2 קומות מרתף.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

10 יח"ד בגודל: 80 מ"ר.

58 יח"ד בגודל: 95 מ"ר.

24 יח"ד בגודל: 100 מ"ר.

8 יח"ד בגודל: 125 מ"ר.

8 יח"ד בגודל: 140-137 מ"ר.

מס' חניות מוצע לרכב: 187 חניות מתוכן 66 חניות עוקבות ו-4 חניות נכים.

מס' חניות נדרש לרכב: 184 חניות רגילות

חניה תת קרקעית מוצעת במרווח 1 מ' מגבולות המגרש בהתאם לסעיף 2.9(4)

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הקלה ביח"ד מ-85 מ"ר ל-108 יח"ד, המהווים הקלה של 27% ביח"ד.
2. הקלה במס' קומות מ-12 קומות + 2 קומות מרתף ל-16 קומות מעל 1 קומות מרתף.
3. מעבר משטחי שירות המיועדים לחניה לשטחי שירות כלליים במגרש – תוספת שטחי שירות ליחידות הדיור.
4. הקלה בגובה מבואה מ-6 ל-8 מ'.



5. הקטנת שטח המבואה

6. הקטנת מס' היחידות הקטנות מ-14 יח"ד ל-10 יח"ד.

7. הקלה במרווח צידי צפוני של עד 10%.

ההקלות פורסמו בעיתונות בתאריך: 30.12.22 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**

**לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**♦ **בית הספר יבנה-עיריית קרית-אתא**

חנקין 32 קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ עיריית קרית אתא

ככר העיריה 7 קרית אתא

**עורך:**

♦ דן שומני

שד מוריה 93 חיפה מיקוד: 3461623

**תיק ארכיון:**

♦ בני/6592

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000198949

**כתובת הבניין: חנקין 32 א, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 14086.00 מ"ר

שטח מגרש: 14086.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 65 יעוד: בניני ציבור

**שטח עיקרי**

-1851.07

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

מבנה ציבור כללי בניה חדשה

**מהות הבקשה:****הריסת מבנים ישנים בית-הספר "יבנה" והקמת בית-ספר חדש 30 כיתות ב-3 קומות.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 38.87%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 100%.

שטח בניה עיקרי קיים: 1183.93 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 3378.93 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 4562.86 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 1173.7 מ"ר.

אחוז בניה שרות קיים+מבוקש: 28.75%.

אחוז בניה שרות מותר: 40%.

שטח בניה שרות קיים: 368.53 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 3006.19 מ"ר.

שטח בניה שרות קיים+מבוקש: 3374.72 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 4694.80 מ"ר.

מס' קומות מבוקש: 3.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 14.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 1.3 מ'.

מרווח קדמי מותר: 2.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 5.0 מ'.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**

♦ נאות גלבוע ושות' חברה לבנין בע"מ

שד ירושלים 13 קרית ביאליק

**בעל הנכס:**

♦ נאות גלבוע ושות' חברה לבנין בע"מ

שד ירושלים 13 קרית ביאליק

**עורך:**

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

♦ בני/2920

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000204305

**כתובת הבניין: שלום עליכם 1, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 799.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11051 חלקה: 16 יעוד: אזור מגורים ג' מיוחד

| מטרת שימוש עיקרי | תיאור בקשה                | שטח עיקרי | יח"ד |
|------------------|---------------------------|-----------|------|
| בית משותף        | בניה חדשה תמ"א 38+התנגדות | 1264.66   | 14   |

**מהות הבקשה:**

הריסת 2 מבנים קיימים משנת 1947-50 והקמת מבנה בן 14 יח"ד בגובה 8 קומות -

7 קומות מגורים מעל קומת עמודים המשמשת לחניית.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/222 באזור מגורים ג' מיוחד תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 1264.66 מ"ר.

שטח עיקרי מותר (לפי תוכנית כ/222): 1054.68 מ"ר. (120% + 12% מגרש פינתי) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שירות מוצע: 565 מ"ר.

שטח שירות מותר (לפי תוכנית כ/222): 571.28 מ"ר. (65% + 6.5% פינתי) + תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח מגרש נטו: 799 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 14 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 9.58 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 8.

מס' קומות מותר: 6.

**שטחי הדירות כולל ממ"ד:**

12 דירות בשטח של כ-100 מ"ר

2 דירות בשטח של כ-116 מ"ר

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

- פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א.
- תוספת 2 יח"ד מ-12 ל-14 יח"ד.
- תוספת 2 קומות – 8 קומות במקום 6 קומות.
- הקלה של עד 40% במרווחים קדמיים של 2.8 מ' מקום 4.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
- הקלה במרווח צידי של 3.34 מ' במקום 4.0 מ', קיר אטום.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 06.01.23 והתקבלו התנגדויות מגובלים בנכס.

**החלטות:**

לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה בתנאים:

**מבקש:****♦ דר נופרים בעם**

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד : 2807145

**בעל הנכס:**

♦ דר נופרים בעם

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד : 2807145

**עורך:**

♦ יוסף אנג זנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000223312

**כתובת הבניין: נץ, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 12800 חלקה: 29 ; 54

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

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית משותף תוספת למבנה קיים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוכנית מצב סופי למגרש בו 9 מבנים בני 19 יח"ד סה"כ.

הבקשה כוללת: תוספת שטח למבנן D - מבנה דו-משפחתי, ועדכון שטח בכל המבנים ע"י הקטנת השטח והעברה משטח עיקרי לשירות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/256 ובתוכנית מס' 0538595-305 באיזור מגורים ב'.

**פירוט**

שטח עיקרי מאושר: 2658.6 מ"ר.

שטח עיקרי לאחר עדכון וקיצוץ שטח: 2651.6 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 8.3 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 2659.9 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2661 מ"ר.

שטח שירות מאושר: 692.24 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 1.6 מ"ר.

סה"כ שטח שירות: 693.84 מ"ר.

שטח מגרש: 3146.91 מ"ר.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:****שכונה: גבעת אלונים**

| שטח שירות | שטח עיקרי |
|-----------|-----------|
| 1.60      | 8.30      |

**מבקש:****♦ לאון רוז**

הגפן 17 קרית אתא מיקוד : 2180235

**♦ מירי רוז**

הגפן 17 קרית אתא מיקוד : 2810235

**בעל הנכס:****♦ לאון רוז**

הגפן 17 קרית אתא מיקוד : 2180235

**♦ מירי רוז**

הגפן 17 קרית אתא מיקוד : 2810235

**עורך:****♦ גודי נשאשיבי**

סירת אלעג'אל אעבלין מיקוד : 30012

**תיק ארכיון:****♦ בני/2802****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000212969

**כתובת הבניין: קארו יוסף 34, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 1016.00 מ"ר

שטח מגרש: 1016.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 87 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית פרטי דו משפחתי תוספת יח"ד

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת יחידת דיור בגובה קומה אחת בצמוד ליחידה במבנה דו-משפחתי קיים.

סה"כ 3 יח"ד במגרש.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/157 באזור מגורים א'.

**פירוט**

שטח עיקרי קיים למבקש: 107 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 131.12 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי למבקש: 238.12 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 247.5 מ"ר (50% - עד 35% בקומת קרקע).

שטח מגרש נטו: 990 מ"ר.

מס' יח"ד קיים למבקש: 1.

מס' יח"ד מוצע: 1.

סה"כ יח"ד למבקש: 2.

מס' קומות מוצע: 1.

מס' קומות מותר: 2 + קומת עמודים.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הגדלת שטח התכסית של 50% במקום 35%.

2. הקלה במרווח אחורי של עד 10% - 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

3. הקלה במרווח צידי של 2.7 מ' במקום 3.0 מ', קיר אטום.

4. הקלה במרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור חדר מכוונות.

5. הקלה במרווח צידי של 0 מ' במקום 3.0 מ', עבור בריכה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 15.12.2022 ולא התקבלו התנגדויות.

על המגרש מוגשת תוספת קומה ליחידת השותף בנכס.

סה"כ שטחי המבנה במגרש כולל שטח השותף בנכס: 457.12 מ"ר, המהווים 46.17% משטח המגרש.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**

\* יד שרה / עיריית קרית אתא

שדה בוקר קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* יד שרה / עיריית קרית אתא

ככר העיריה 7 קרית אתא

**עורך:**

\* מיכאל אוטמזגין

הברוש 4 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

2172\*

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 7829544315

**כתובת הבניין: שדה בוקר, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 10232 חלקה: 237 יעוד: מרכז מסחרי/ציבורי

תכנית: כ/98/א, כ/150, כ/98

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

מבנה ציבור כללי בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

דיון חוזר מישיבה מס' 2020004 מיום 17/08/2020, הקמת סניף יד שרה מבנה חד-קומתי,

בהתאם לתוכנית בינוי.

**פירוט**

שטח בניה עיקרי מבוקש: 296.60 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 24.40 מ"ר.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 6.10 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 מ'.

מרווח קדמי מבוקש/מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש/מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.60 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

שכונה: שכ' בן גוריון

**שטח עיקרי**

320.00