

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2023004 ביום שני תאריך 24/04/23 ג' אייר, תשפ"ג בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

עו"ד עדנה שטרניק

מר הרצל יהודה

מר ברבי עופר

סגל:

מהנדס שמעון דניאל

גבי חגית חרותקה-קובי

גבי זיוה בן חמו

מר כהן צחי

גבי אתי בן ישי

גבי אליס מקולי

מר' לירם יונגרמן

נעדרו

חברים:

עו"ד עמנואל סולומונוב

מר עופר מועלם

נציגים:

גבי סיסו-אהוביה הדס

מר' איזלדן דהר

גבי דרור ורד

גבי מיכל דנציגר

גבי סלמה לילך

מר בן בוחר אופיר

מר אייל סייג

פקד רמי מזרחי

אינג' הראל דמתי

סגל:

עו"ד איילה סגל גבסי

עו"ד קרן רוזליס

עו"ד יוסף סגל

גבי זהבה ברדוגו

גבי ירדן שליין מויאל

גבי אביגיל עמנואל

גבי שירה שחם

גבי דניאל דוברובסקי

גבי מור מדר שופן

גבי זהבה פרץ

גבי גלית פרנקל

אולג לובלסקי

-סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה

- חבר

- חבר

-מהנדס העיר

-אדריכלית הועדה

-סגנית מהנדס העיר

- הנדסאי רישוי

-הנדסאית רישוי

רכות בקרה ותיעוד

הנדסאי תב"ע

- חבר

- חבר

- נציגת שר האוצר - (בזום)

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

-ב"כ הועדה - (בזום)

-היועצת המשפטית

-ב"כ הועדה

- מזכירת הועדה

הנדסאית רישוי

הנדסאית רישוי

הנדסאית תב"ע

הנדסאית תב"ע

הנדסאית תב"ע

הנדסאית תב"ע

-הנדסאית רישוי.

מנהל אגף הנדסה ותשתיות

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2023003 מיום 27.03.2023.
החלטה: לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-1013440 דיון להפקדה	שינויים בתמ"ל 1024 קריית אתא				4

שם: שינויים בתמ"ל 1024 קריית אתא

נושא: דיון להפקדה

קרית אתא

שטח התוכנית: 296,080.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

לתכנית
תמל/1024

ממערב לשכ' גבעת טל, מדרום לשכ' הרקפות במתחם הדרומי

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש:

עיריית קרית אתא

♦ מתכנן:

טל דויטש

♦ יזם:

רשות מקרקעי ישראל

♦ אדריכל:

רועי מאור

כתובת:

קרית אתא

מטרת הדיון

דיון להפקדה.

מטרת התוכנית

ניוד זכויות בניה והצרכת שטחים בין מגרשים בתחום תמ"ל 1024 לצורך קבלת מופע רחוב אחיד, שיפור מערך שטחי הציבור בשכונה ותכנון מיטבי.

החלטות

לאשר להפקדה בתנאים:

מס' דף: 5

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2023004 בתאריך: 24/04/23 תאריך: 27/04/2023

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
6	נוף הכרמל 34, קרית אתא	זאנו יזמות בע"מ		39 11027	110270039	20220236	1
8	פינסקר 3, קרית אתא	א.ד. סקורפיו בע"מ		115 11012	110120115	20230078	2
9	סמ' ג'ורג' בראק 2, קרית אתא	שמריהו לקס וברוריה	כ/במ/246	546 10293	102930546	20230106	3
10	פרישמן 46, קרית אתא	אבי בן שושן		37 11008	110080037	20220343	4

מבקש:**♦ זאנו יזמות בע"מ**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

♦ זאנו יזמות בע"מ

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

בעל הנכס:**♦ זאנו יזמות בע"מ**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

♦ זאנו יזמות בע"מ

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

עורך:**♦ יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

תיק ארכיון:**♦ בני/134****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000160395\

כתובת הבניין: נוף הכרמל 34, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1236.00 מ"ר

שטח מגרש: 1236.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11027 חלקה: 39 יעוד: אזור מגורים ב'1\

תכנית: ח/150

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
יחידת מגורים	בניה חדשה	1706.32	11

מהות הבקשה:**הריסת מבנה קיים והקמת בית משותף הכולל: 11 יח"ד ב-5 קומות.****פירוט**

שטח בניה מותר עיקרי + שירות בהתאם לתמ"א 38 : 1930.67 מ"ר.

שטח בניה מוצע עיקרי + שירות בהתאם לתמ"א 38 : 1852.32 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש : 528.0 מ"ר.

תכנית קרקע מותר : 556.20 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש : 11.

סה"כ יח"ד מותר : 7.

סה"כ מבנים קיים : 1.

סה"כ מבנים מותר : 1.

מס' קומות מבוקש : 5.

מס' קומות מותר : 4.

גובה מבנה מותר : 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש : 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר : 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש : 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר : 4.0 מ'.

מס' חניות נדרש : 16.

מס' חניות מוצע : 17.

שטח 8 דירות כולל ממ"ד : 141 מ"ר.

שטח 3 דירות כולל ממ"ד : 132 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה הכוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.
2. תוספת 2 יח"ד.
3. גובה מבנה מבוקש 19.40 מ' במקום 14.0 מ'.
4. תוספת קומה אחת – מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. תוספת 2 יח"ד – מבוקשות 9 יח"ד במקום 7 יח"ד.
2. מבוקשות 4 כניסות לחלקה במקום 3 כניסות, החלקה ממוקמת בין 3 רחובות.
3. תכנית קרקע.
4. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
5. מרווח קדמי של 40% עבור מרפסות קונזוליות.
6. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
7. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 18.11.2022 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

מבקש:

♦ א.ד. סקורפיו בע"מ
רנואר 52 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ א.ד. סקורפיו בע"מ
רנואר 52 קרית אתא

עורך:

♦ יוסף אנג זנו
העצמאות 62 קרית אתא מיקוד: 2821901

תיק ארכיון:

♦ בני/2040

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 5529347957

כתובת הבניין: פינסקר 3, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1453.00 מ"ר

שטח מגרש: 1453.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11012 חלקה: 115 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38, כ/150/ש, כ/150/א, חל/157

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה	יח"ד
בית משותף	תוכנית מצב סופי	20

מהות הבקשה:

תוכנית מצב סופי:

1. תוספת מהלך מדרגות לגג המבנה 2. שינוי במיקום שביל גישה לחניות ושינוי במיקום חניות בבית משותף הכולל 20 יח"ד
- ב-5 קומות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

שכונה: מרכז העיר

מבקש:

♦ שמריהו לקס וברוריה
הנרי מור 4 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י
פליים 15 חיפה
♦ שמריהו לקס
הנרי מור 4 קרית אתא

עורך:

♦ בן חיים משה
התאנים 12 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ 6012

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 9659725332

כתובת הבניין: סמ' ג'ורג' בראק 2, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 834.00 מ"ר

שטח מגרש: 834.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 546 מגרש: כ/במ/246 יעוד: מגורים א;

גוש: 12757 חלקה: 168

תכנית: כ/במ/246

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בריכת מים תוספת למבנה קיים - בדיעבד

מהותה בקשה:

מבוקשת בריכת שחיה בדיעבד ביח"ד אחת במבנה דו-משפחתי דו-קומתי + חניה לא מקורה בגבול החלקה.

פירוט

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח צידי של 1.5 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה.
2. מרווח צידי של 0.85 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה.
3. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור חדר מכונות לבריכת שחיה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 04.07.2019, והתקבלה התנגדות משכן גובל בנכס.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים:

סעיף: 4**מבקש:****♦ אבי בן שושן**

שרת משה 16 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ אבי בן שושן**

שרת משה 16 קרית אתא

עורך:**♦ איגור מלמוד**

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/6678

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000201950

כתובת הבניין: פרישמן 46, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 998.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 37 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה + דיון התנגדות

מהות הבקשה:

הקמת בית משותף הכולל: 7 יח"ד ב-4 קומות.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 83.96%

אחוז בניה עיקרי מותר: 4% + 80% = 84%

שטח בניה עיקרי מבוקש: 838.0 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 838.32 מ"ר.

אחוז בניה שירות מבוקש: 20.08%

אחוז בניה שירות מותר: 30%

שטח בניה שירות מבוקש: 200.44 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 299.40 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 287.64 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 449.10 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 7.

סה"כ יח"ד מותר: 6.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 4.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 13.45 מ"ר.

גובה מבנה מותר: 13.45 מ"ר.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי אי מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי אי מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי בי מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי בי מותר: 4.0 מ'.

מס' חניות מוצע: 10.

מס' חניות נדרש: 10.

שטח 4 דירות כולל ממ"ד: 131 מ"ר.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד: 127 מ"ר.

שטח דירה אחת כולל ממ"ד: 151 מ"ר.

שכונה: מרכז העיר

יח"ד
7

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
2. הקלה במרווח אחורי של 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
3. הקלה במרווח אחורי של 4.8 מ' במקום 5.0 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 24/02/2023, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים: