

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2023004 מיום 24.04.2023.
החלטה: לאשר.

הערה: עו"ד אילה סגל-גבסי יצאה מהדיון בסעיף בקשה מס' 30.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	חל/460 תשריט לאיחוד וחלוקה	תצ"ר כביש 781	10250	1	1	4
2	חל/463 תשריט לאיחוד וחלוקה	תצ"ר מחלף גלעם כביש 781/79	10259	53	53	5
3	305-1044999 דיון למתן תוקף	תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברחוב פרישמן 12 קרית אתא	11049	72	72	6
4	305-0794347 דיון למתן תוקף	הגדלת זכויות בניה ברחוב חפץ חיים 5 קרית-אתא	11049	54	54	7
5	305-1114941 דיון למתן תוקף	שינוי בקווי בנין של מגרש תעשייה ברח' המעפילים 16 קרית אתא	11626	3	3	8
6	305-1115385 דיון למתן תוקף	הגדלת זכויות בניה ברחוב מנדלי מוכר הספרים 5	11051	16	16	9
7	305-1094689 דיון למתן תוקף	שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 143 בגבעת אלונים	12800	40	40	10
8	305-0999342 דיון להפקדה	קרית אתא - שכונת אלונים - מרכז מסחרי שכונתי	12799	69	69	11
9	305-1069178 דיון להפקדה	תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' שלום עליכם 28 קרית אתא	11051	36	36	12
10	305-1184266 דיון להפקדה	מגרשים 31, 32, 33, בשכונת הכלניות בקרית אתא	10255	1	1	13
11	חל/458 תשריט לצרכי רישום	איחוד וחלוקה באיזור תעשייה ש.י.מ מתכות ופרוייקטים	11609	12	12	14
12	304-0763805 דיון להפקדה	מתחם פס הירק	11545	3	3	15

שם: תצ"ר כביש 781
נושא: תשריט לאיחוד וחלוקה
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 הדיון

תיקון טעות סופר בהחלטת וועדה מס' 2023002 תאריך 15.2.23

מטרת התוכנית

דיון חוזר עקב טעות סופר

החלטות

לאשר בתנאים.

תצ"ר: חל/463

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023005 בתאריך: 24/07/2023

שם: תצ"ר מחלף גלעם כביש 781/79

נושא: תשריט לאיחוד וחלוקה

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

תיקון טעות סופר בהחלטת וועדה מס' 2023002 תאריך 15.2.23

מטרת התוכנית

החלטות

לאשר בתנאים.

סעיף: 3
תכנית מתאר מקומית: 305-1044999
 פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023005 בתאריך: 24/07/2023

שם: תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברחוב פרישמן 12 קרית אתא
נושא: דיון למתן תוקף
 קרית אתא
שטח התוכנית: 2,477.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	ח/150/ח
כפיפות	תמא/1
כפיפות	תמא/3/38/א
כפיפות	תממ/6

בעלי עניין:

יזם/מגיש: איירון יזמות ובניה (ר.י) בע"מ

מתכנן: נמרוד גורפינקל

כתובת:

רחוב פרישמן 12, קרית אתא
 רחוב מנדלי מוכר ספרים 24, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11049 חלקות: 72, 73

מטרת הדיון

דיון למתן תוקף.
 התכנית השלימה את תקופת ההפקדה, לא התקבלו התנגדויות.
 התכנית נקבעה כאינה טעונה אישור שר.

מטרת התוכנית

איחוד חלקות עם תוספת זכויות בניה ויחיד למגרש מגורים תוך שינוי הוראות הבינוי ובקווי הבנין

החלטות

לאשר את התוכנית למתן תוקף בתנאים.

שם: הגדלת זכויות בניה ברחוב חפץ חיים 5 קרית-אתא
נושא: דיון למתן תוקף
 קרית אתא
שטח התוכנית: 1,587.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	222/כ
כפיפות	כ/222/ב
כפיפות	תמא/1
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

רחוב חפץ חיים 5 קרית-אתא גוש 11049 חלקה 54
בעלי עניין:

יזם/מגיש:	
אברהם חלק	♦
אברהם אברהם ח. בניה ופיתוח	♦
אברהם ח. בניה ופיתוח	♦
דוד לב	♦
גיא דרוקמן	♦
אברהם חלק	♦
יצחק חלק	♦
דב פוקס	♦
יצחק פוקס	♦
אברהם אברהם ח. בניה ופיתוח	♦
אברהם ח. בניה ופיתוח	♦
דוד אפלכאום	♦

מודד:

כתובת:

רחוב חפץ חיים 5, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11049 חלקות: 54

מטרת הדיון

דיון למתן תוקף.

התכנית הופקדה ואין התנגדות.

התכנית לא נקבעה כטעונה אישור שר.

מטרת התוכנית

תוספת שטח של 20% עפ"י תיקון 101 עפ"י סעיף 62 א (א) (16).

החלטות

לאשר את התוכנית למתן תוקף בתנאים.

שם: שינוי בקווי בנין של מגרש תעשייה ברח' המעפילים 16 קרית אתא
נושא: דיון למתן תוקף
קרית אתא
שטח התוכנית: 3,643.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
לתכנית
150/כ
כ/150/א
כ/150/ש
כ/155/ג

בעלי עניין:

יזום/מגיש: ש. לטם אחזקות בע"מ
מתכנן: נמרוד גורפינקל
אדריכל: גיורא לוי

כתובת:

רחוב המעפילים 16, קרית אתא
גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 11626 חלקות: 3

מטרת הדיון

דיון למתן תוקף
בתאריך 11.6.23 הומלץ ע"י הועדה המחוזית כתכנית שאינה טעונה אישור שר

מטרת התוכנית

חלוקה לשטח ציבורי ושטח לתעשייה קלה לפי הוראות תוכנית מאושרת ושינוי קווי בניין בשטח שייעודו תעשייה קלה

החלטות

לאשר את התוכנית למתן תוקף בתנאים.

שם: הגדלת זכויות בניה ברחוב מנדלי מוכר הספרים 5
נושא: דיון למתן תוקף
קרית אתא
שטח התוכנית: 982.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
לתכנית
222/כ
כ/222/ב
תמא/38
כפיפות

מפגש הרחובות שלום עליכם עם מנדלי מוכר הספרים
בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש: נאות גלבווע ושות' חברה לבנין בע"מ
♦ מתכנן: נמרוד גורפינקל
♦ מודד: אלי אסיף
♦ אדריכל: מאיר ברמן
איגור מלמוד

כתובת:

רחוב מנדלי מוכר ספרים 5, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גרש: 11051 חלקות: 16

מטרת הדיון

דיון למתן תוקף

בתאריך 11.6.23 הומלץ ע"י הועדה המחוזית כתכנית שאינה טעונה אישור שר

מטרת התוכנית

הגדלת זכויות בניה לצורך תוספת יח"ד במגרש מגורים

החלטות

לאשר את התוכנית למתן תוקף בתנאים.

שם: שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 143 בגבעת אלונים
נושא: דיון למתן תוקף
 קרית אתא
שטח התוכנית: 2,832.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	256/כ
כפיפות	תמא/1
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

רח' אנפה פינת רח' פשוש בגבעת אלונים קריית אתא
בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** חברת דר נופרים בע"מ
 ♦ **מתכנן:** פנינה רוזנברג
 ♦ **אדריכל:** יוסף ז'אנו

כתובת:

קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12800 חלקות: 40

מגרשים לתכנית: 143 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

מטרת הדיון

דיון למתן תוקף

בתאריך 11.6.23 הומלץ ע"י הועדה המחוזית כתכנית שאינה טעונה אישור שר

מטרת התוכנית

שינויים בהוראות, בזכויות הבניה ותוספת יח"ד.

החלטות

לאשר את התוכנית למתן תוקף בתנאים.

שם: קרית אתא - שכונת אלונים - מרכז מסחרי שכונתי
נושא: דיון להפקדה
קרית אתא
שטח התוכנית: 4,309.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
החלפה

לתכנית
256/כ

שכונת אלונים - רחוב דוכיפת בקרית אתא.

בעלי עניין:

♦ יזם/מגיש: יוסי לאטי
♦ אמיר בלום
♦ מתכנן: ערן מבל
♦ אמיר בלום
♦ מודד: חוסין קסום

כתובת:

קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12799 חלקות: 69

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

תוספת 500 מ"ר שטח עיקרי (כ- 150 מ"ר תוספת לגלריה וכ- 350 מ"ר שינוי שטחי שירות לשטח עיקרי), מבלי לשנות את קונטור ונפח המבנה.

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים.

שם: תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' שלום עליכם 28 קרית אתא
נושא: דיון להפקדה
קרית אתא
שטח התוכנית: 999.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	כ/150/ח
כפיפות	תמא/1
כפיפות	תממ/6

כ-150 מ' צפונית לציר זבולון וכ-350 מ' מציר העצמאות
בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** בובליל נכסים בע"מ
♦ **מתכנן:** נמרוד גורפינקל
♦ **מודד:** חוסין קסום
♦ **אדריכל:** יוסף ז'אנו

כתובת:

רחוב שלום עליכם 28, קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11051 חלקות: 36

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

תוספת זכויות בניה ויח"ד במגרש מגורים תוך שינוי הוראות הבינוי ובקווי הבנין

החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים.

שם: מגרשים 31, 32, 33, בשכונת הכלניות בקרית אתא
נושא: דיון להפקדה
קרית אתא
שטח התוכנית: 10,800.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
החלפה

לתכנית
248/כ

בחלק הדרומי של האזור המוכר כ"גבעת הכלניות", ממזרח ל"גבעת המשטרה" ומצפון לדרך בגין, המובילה לשכונת גבעת טל.

בעלי עניין:

♦ מתכנן:
יעקב מאור
♦
פלדמן תכנון כבישים ונגישות בע"מ
♦ אדריכל:
גורדון אדריכלים בע"מ

כתובת:

קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 10255 ח"ח 1, 14, 15
גוש: 10255 ח"ח 17, 29, 30
גוש: 10255 ח"ח 47,
מגרשים לתכנית: 31 בשלמותו מתכנית: כ/ 248

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התוכנית

תוספת זכויות בנייה, קומות, יח"ד ושינוי קו בניין למגרשי מגורים 31, 32, 33 שבתכנית כ/ 248.

החלטות

לאשר את התוכנית בתנאים.

תשריט איחוד וחלוקה : חל/458

11 סעיף :

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 2023005 בתאריך : 24/07/2023

שם : איחוד וחלוקה באיזור תעשייה ש.י.מ מתכות ופרוייקטים
נושא : תשריט לצרכי רישום

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

ש.י.מ. מתכות ופרוייקטים בעמ

♦ יזום/מגיש :

שפירא בני-מודד

♦ מודד :

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 11609 חלקות : 12, 13

מטרת הדיון

תשריט איחוד וחלוקה

מטרת התוכנית

חלוקת חלקה 12 סופית בשטח של 1177 מ"ר לחלקות ארעיות 1 ו-2.

וחלוקת חלקה סופית 13 בשטח של 1109 מ"ר לחלקות ארעיות 3 ו-4.

איחוד חלקות ארעיות 1 ו 3 לחלקה ארעית 5 - אזור תעשייה קלה בשטח של 2240 מ"ר.

ואיחוד חלקה ארעית 3 ו 4 לחלקה ארעית 6- דרך בשטח של 46 מ"ר.

החלטות

לאשר בתנאים.

שם: מתחם פס הירק
נושא: דיון להפקדה
קרית אתא
שטח התוכנית: 74,134.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
	חפ/1308/א
	חפ/325
	ק/11/ג
	ק/146/א
	ק/146/ב
	ק/155
	ק/290
	ק/376

מיקום האתר כחלק מפס הירק המייצר חייץ בין אזור התעשייה למגורים. מדרום נמצא מרכז מסחרי ביג המפנה אליו את הגב. מצפון- בייס המתפקד כמעין מובלעת בפינת המתחם. ממערב- שדרות ההסתדרות והמשך פס הירק משולב במבני ציבור. ממזרח- המשך פס הירק, נחל גדורה, שטחים חקלאיים ועוקף קריות **בעלי עניין:**

	יזם/מגיש:
יוחאי קורן	♦
עידו גולדסמן	♦
אלדד שרוני	♦
סלע נהרי	♦
חנוך בורגר	♦
הימנותא	♦
ערן מבל	מתכנן:
סלימאן וישאחי	♦
רותי בן זינו	♦
מיכה נוצה	♦
איריס שלומוביץ	♦
הימנותא	בעלים:
תאופיק באקלה	מודד:
קרן קיימת לישראל	יזם:
עיריית חיפה	♦

כתובת:

קרית אתא

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11588 חלקות: 34, 35, 36
גוש: 11588 חלקות: 51 ,
גוש: 11589 חלקות: 32, 33, 62
גוש: 11589 חלקות: 194 ,

חלקי חלקות:

גוש: 11545 ח"ח 3, 4, 5
גוש: 11586 ח"ח 102
גוש: 11587 ח"ח 1, 9
גוש: 11588 ח"ח 33
גוש: 11589 ח"ח 55, 178, 186
גוש: 11589 ח"ח 193 ,

מטרת התוכנית

להציג חזון תכנוני בראיה כוללת למתחם תעסוקה ומסחר המשולב בתוך פארק פס הירק, תוך שמירה על רוח תכנית מתאר חיפה וחיבור לשכונת המגורים ולמתחמים בהיקף.

שינוי ייעוד משטח לתעשייה, שצ"פ, מגורים, מבני ציבור לשטח מסחר ותעסוקה ושצ"פ.

החלטות

לדחות את התוכנית.

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
19	פרישמן 12, קרית אתא	איירון יזמות ובניה (ר.י.) בע"מ		72 11049	110490072	20230034	1
21	שד' הציונות 24, קרית אתא	אגמון ייזום ובניה בע"מ		103 11016	110160103	20230084	2
23	מבצע סיני 16, קרית אתא	אביבה סאטובי		91 10509	105090091	20230029	3
24	הס 4, קרית אתא	בית עוזי נחום יזמות ובניה בע"מ		93 11014	110140093	20230095	4
26	ללא שם 1, קרית אתא	מ.א.י אביבי ייזום ובניה בע"מ	69	72 10498	104980074	20220361	5
28	שטיינברג 11, קרית אתא	בני גן גינון ופיתוח בע"מ		69 11035	110350069	20230129	6
29	דרך יצחק רבין 17, קרית אתא	לי ים יזמות ועיצובים בע"מ		1 11008	110080001	20220181	7
31	הגבורה, קרית אתא	בר יהודה בע"מ		73 11595	115950073	20230013	8
32	שד' כצלסון 29, קרית אתא	איירון יזמות ובניה (ר.י.) בע"מ		5 11023	110230005	20230067	9
34	דרך העצמאות, קרית אתא	ספייס בניה ויזמות בע"מ		60 11027	110270060	20230115	10
36	ברדיצ'בסקי 30, קרית אתא	אלום רמות בע"מ		9 11008	110080009	20230025	11
38	פינסקר 20, קרית אתא	איירון השקעות בע"מ		82 11010	110100082	20230139	12
39	הרצל 7, קרית אתא	א.ד. סקורפיו בע"מ		86 11012	1101200086	20230140	13
41	שפרינצק 7, קרית אתא	ליאת ברון		10 11034	110340010	20230130	14
42	רנואר 5, קרית אתא	לאה זרת		10 12757	127570010	20220396	15
44	אבן גבירול 12, קרית אתא	ידידיה יוסי, מורן, מיכאל, עדה ביטון,		90 11019	110190090	20200083	16
46	שפרינצק 62, קרית אתא	מור זריהן		80 11040	110400080	20220364	17
48	ללא שם 101, קרית אתא	א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ	43	57 10259	102590057	20220299	18
50	ללא שם 17, קרית אתא	א.י. אמריקה ישראל, בסט יזום	44	37 10259	1025900034	20230144	19
52	סירקין 18, קרית אתא	שמן טל בן שושן ייזום ובנייה בעמ		10 11014	110140010	20230155	20
54	אבן גבירול 10, קרית אתא	לוי רינה		88 11019	110190088	20210058	21
56	הוגו מולר 15, קרית אתא	ר.א.ל. פאר יזמות ובניה בע"מ		79 11011	110110079	20230118	22
58	ללא שם 105, קרית אתא	כפיר אחזקות ובנין (1991) בע"מ	31	15 10255	102550031	20230154	23
60	ללא שם 105, קרית אתא	כפיר אחזקות ובנין (1991) בע"מ	32	14 10255	102550031	20230156	24

מס' דף: 18

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
62	ללא שם 105, קרית אתא	כפיר אחזקות בנין (1991) בע"מ	33	17 10255	102550031	20230157	25
64	סזאן 11, קרית אתא	רועי סילורה	102	5 10293	102930102	20230122	26
65	הותיקים 3, קרית אתא	פמלה דנדקאר		128 11006	110060128	20230166	27
66	י.ל. פרץ 10, קרית אתא	עדן בראשית בע"מ		75 11008	110080075	20230185	28
68	כהן יעקב 23, קרית אתא	אלכסנדר ונטליה גורליק		78 11038	110380078	20220169	29
70	מטיס 15, קרית אתא	אהוד מירו		68 12757	127570068	20230124	30
72	דרך חיפה 6, קרית אתא	אבי יפרח		10 11599	115990010	20190085	31
73	שטיינברג 29, קרית אתא	לי ים יזמות ועיצובים בע"מ		147 11035	110350147	20230210	32
75	אתא 7, קרית אתא	דר נדל"ן(א.מ.י) בע"מ		115 11022	110220115	20230212	33

סעיף 1:**מבקש:**♦ **איירון יזמות ובניה (ר.י) בע"מ**

חנקין 1 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ איירון יזמות ובניה (ר.י) בע"מ

חנקין 1 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/558

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000241893

כתובת הבניין: פרישמן 12, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 2313.00 מ"ר

שטח מגרש: 1334.48 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 72 ; 73**תכנית: 150/כ, 150/ח, 305-1044999****מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים בניה חדשה

יח"ד

13

מהות הבקשה:**הקמת בית משותף הכולל: 13 יח"ד ב-2 מבנים כל מבנה 4 קומות, על החלקה קיימת תב"ע****המובאת לדיון למתן תוקף בישיבה זו.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 68.43%

אחוז בניה עיקרי מותר: 92%

שטח בניה עיקרי מבוקש: 1,582.79 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 2127.96 מ"ר.

אחוז בניה שירות מבוקש: 23.96%

אחוז בניה שירות מותר: 35%

שטח בניה שירות מבוקש: 554.32 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 869.55 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 996.50 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 1040.85 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 13.

סה"כ יח"ד מותר: 14.

סה"כ מבנים מבוקש: 3.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 4.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 13.85 מ'.

גובה מבנה מותר: 14 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'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

שטח 4 דירות כולל ממ"ד – 135 מ"ר.

שטח 6 דירות כולל ממ"ד – 126 מ"ר.

שטח 2 דירות כולל ממ"ד – 128 מ"ר.

שטח דירה אחת כולל ממ"ד – 198 מ"ר.

שכונה: מרכז העיר

מבוקשות ההקלות הבאות:

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה :

1. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
2. מבוקשות 4 כניסות לחלקות במקום 2 כניסות.
3. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
4. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
5. מרווח בין מבנים של 6.2 מ' במקום 8.0 מ'.
6. מספר מבנים – מבוקש 3 מבנים במקום 2 מבנים על שתי חלקות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 5.5.2023, ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות :

לאשר הבקשה בתנאים בכפוף לאישור למתן תוקף.

מבקש:♦ **אגמון ייזום ובניה בע"מ**

בן יהודה 5 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אגמון ייזום ובניה בע"מ

בן יהודה 5 קרית אתא

עורך:

♦ בתאל הדס

המגינים 5 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ בני/317

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000248584

כתובת הבניין: שד' הציונות 24, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1242.00 מ"ר

שטח מגרש: 1242.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11016 חלקה: 103 יעוד: מגורים ג**תכנית:** תמ"א 38, כ/150 ח

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
יחידת מגורים	בניה חדשה תמ"א 38+התנגדות	1573.16	10

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים ב-2 קומות והקמת בית משותף הכולל: 10 יח"ד ב-6 קומות + קומת עמודים במסגרת תמ"א 38.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38: 1611.86 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38: 1573.16 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 269.48 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 217.35 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 10.

סה"כ יח"ד מותר: 7.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים קיים+מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 7.

מס' קומות מותר: 5.

גובה מבנה: 28.50 מ'.

גובה מבנה מותר: 17 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'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.6 מ'-2.8 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

שטח 8 דירות כולל ממ"ד 118.50 מ"ר.

שטח דירה אחת כולל ממ"ד 135.0 מ"ר.

שטח דירה אחת כולל ממ"ד 152.0 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.
2. תוספת 2 קומות – מבוקשות 7 קומות במקום 5 קומות.

3. תוספת 2 יח"ד.

4. גובה מבנה מבוקש 28.5 מ' במקום 17.0 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה.

2. הקלה במרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה.

3. תכסית קרקע.

4. הקלה במרווח בין מבנים של 6.0 מ' במקום 8.0 מ'.

5. הקלה במרווח קדמי 40% עבור מרפסות קונזוליות.

6. הקלה במרווח צידי של 2.8 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.

7. שתי כניסות לחלקה.

8. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

9. תוספת יח"ד אחת.

10. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 24.3.2023 והתקבלו התנגדויות משותף לנכס.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

מבקש:**♦ אביבה סאטובי**

מבצע סיני 16 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ אביבה סאטובי**

מבצע סיני 16 קרית אתא

עורך:**♦ יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

תיק ארכיון:**♦ בני/1201****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000241969

כתובת הבניין: מבצע סיני 16, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 696.00 מ"ר

שטח מגרש: 696.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10509 חלקה: 91 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/150, תמ"א 38

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**שטח עיקרי**

131.79

שטח שירות

12.50

תוספת בניה לפי תמ"א 38

יחידת מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת מגורים בקומת קרקע + קומה א'. 2. פיתוח שטח.

3. חזיתות המבנה. 4. חניות. ביח"ד אחת במבנה דו-משפחתי דו-קומתי.

פירוט

שטח בניה קיים: 121.23 מ"ר.

שטח בניה מוצע: 131.79 מ"ר.

סה"כ שטח קיים+מוצע: 253.02 מ"ר.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות קיים+מבוקש: 2.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' קיים: 2.85 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. מרווח צידי של 3.0 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.

3. תוספת קומה אחת – מבוקשות שתי קומות במקום קומה אחת.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 17.2.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

סעיף: 4**מבקש:**♦ **בית עוזי נחום יזמות ובניה בע"מ**

גולומב 7 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ בית עוזי נחום יזמות ובניה בע"מ

גולומב 7 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/2906

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000248447

כתובת הבניין: הס 4, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1008.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 93 יעוד: מגורים ב' 1**תכנית: כ/150/ח', תמ"א/38****מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה יח"ד**

יחידת מגורים בניה חדשה לפי תמ"א 38 9

מהות הבקשה:**הריסת מבנה קיים בן 2 קומות והקמת בית משותף הכולל: 9 יח"ד ב-5 קומות.****פירוט**

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38: 1622.29 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38: 1481.17 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 323 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 453.60 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 9.

סה"כ יח"ד מותר: 6.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 17.40 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 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'.

שטחי דירות:

6 דירות כולל ממ"ד – 137 מ"ר.

1 דירה כולל ממ"ד – 181 מ"ר.

1 דירה כולל ממ"ד – 141 מ"ר.

1 דירה כולל ממ"ד – 132 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 13.

מס' חניות נדרש: 13.

מבוקשות ההקלות הבאות:

מבוקשות ההקלות הבאות:

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.
2. תוספת קומה אחת – מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
3. תוספת 2 יח"ד.
4. גובה מבנה מבוקש 17.40 מ' במקום 14.0 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
2. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
3. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
4. מרווח אחורי 40% עבור מרפסות קונזוליות.
5. תוספת יח"ד אחת.
6. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
7. מרווח צידי של 2.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 21.4.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

מבקש:

♦ מ.א.י אביבי ייזום ובניה בע"מ

הנביאים 53 קרית אתא מיקוד: 2807635

בעל הנכס:

♦ מ.א.י אביבי ייזום ובניה בע"מ

הנביאים 53 קרית אתא מיקוד: 2807635

עורך:

♦ דניאל וינד

לסקוב חיים רא"ל 6 חיפה מיקוד: 3465206

תיק ארכיון:

♦ בנ/6656

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000215896

כתובת הבניין: ללא שם 1, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10498 חלקה: 72 מגרש: 69 יעוד: מגורים ג' 2

תכנית: כ/248

שכונה: גבעת הכלניות

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
בית משותף	בניה חדשה	6059.19	65

מהות הבקשה:

הקמת 2 מבני מגורים טיפוס I1 על מגרש 69.

הבקשה כוללת: מבנה 1 - 31 יח"ד בגובה 9 קומות.

מבנה 2 - 34 יח"ד בגובה 10 קומות.

סה"כ 65 יח"ד.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ג' 2.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 6,059.19 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 6,060 מ"ר.

שטח שירות חניה מוצע: 1616.12 מ"ר.

שטח שירות חניה מותר: 2,700 מ"ר.

שטח שירות כללי מוצע: 2,944.97 מ"ר.

שטח שירות כללי מותר: 3,240 מ"ר.

שטח מגרש: 4,200 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 65.

מס' יח"ד מותר: 54.

מס' קומות מוצע: מבנה 1 – 9 קומות.

מבנה 2 – 10 קומות.

מס' קומות מותר: 8 קומות + 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

שטחי יח"ד כולל ממ"ד:

- 8 יח"ד בשטח של 67 מ"ר.

- 20 יח"ד בשטח של 98 מ"ר.

- 18 יח"ד בשטח של 110 מ"ר.

- 10 יח"ד בשטח של 116-117 מ"ר.

- 5 יח"ד בשטח של 121 מ"ר.

- 4 יח"ד בשטח של 138-139 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 119 חניות מתוכן 3 חניות נכה + 4 חניות עוקבות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במס' יח"ד של 11 יח"ד – 65 יח"ד במקום 54 יח"ד.
2. הקלה במס' קומות – במבנה 1 – הקלה ב-1 קומה, ובמבנה 2 – הקלה ב-2 קומות.
3. הקלה במרווח קדמי של 40% במרפסות קונזוליות.
4. הקלה במרווח צידי עד 10%.

5. הקלה במרווח בין מבנים של 6.6 מ' במקום 8.0 מ'.
ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 10.03.23 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:
לאשר הבקשה בתנאים.

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 ברישוי 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: כ/333

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף תוכנית שינויים

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. שינוי בקונטור מרפסות קונזוליות. 2. הקטנת פרגולה

במרפסת גג. 3. חזיתות המבנה. בבית משותף הכולל 10 יח"ד ב-5 קומות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

שכונה: ק.בנימין

שטח בניה מותר: 1183.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 119.98%

מבקש:

♦ לי ים יזמות ועיצובים בע"מ
דרך יצחק רבין 17 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ לי ים יזמות ועיצובים בע"מ
דרך יצחק רבין 17 קרית אתא

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין
הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/672

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000162940

כתובת הבניין: דרך יצחק רבין 17, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1107.00 מ"ר

שטח מגרש: 1107.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 1 יעוד: מגורים

תכנית: כ/222, כ/222/ב, תמ"א 38

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה תמ"א 38+התנגדות 13 יח"ד

מהות הבקשה:

הריסת בית דו-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 13 יח"ד ב-7 קומות מגורים ומסחר + 2 קומות חניה.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38: 2,411.20 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38: 2,192.43 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 277.50 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 25.

סה"כ יח"ד מותר: 13.

מס' קומות מבוקש: 7.

מס' קומות מותר: 7.

מרווח קדמי מבוקש: 0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 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'.

שטח מרתף מותר: 1,660.50 מ"ר.

שטח מרתף מוצע: 1,359.10 מ"ר.

שטח תכסית מותר: 693.75 מ"ר.

שטח תכסית מוצע:

שטחי יח"ד כולל ממ"ד:

- 2 דירות כולל ממ"ד – 125 מ"ר.

- 4 דירות כולל ממ"ד – 100 מ"ר.

- 3 דירות כולל ממ"ד – 104 מ"ר.

- 4 דירות כולל ממ"ד – 106 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 29.

מס' חניות נדרש: 29.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת קומות.

שכונה: מרכז העיר

3. תוספת יח"ד.

4. גובה מבנה.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. תוספת יח"ד.

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

3. מרווח אחורי 40% עבור מרפסות קונזוליות.

4. תכסית קרקע.

5. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מרתף חניה.

6. תכסית קרקע בקומת מרתף חניה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 23.3.2023 והתקבלו התנגדויות מגובלים בנכס.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

מבקש:

♦ **בר יהודה בע"מ**
האשל 1 קיסריה

בעל הנכס:

♦ בר יהודה בע"מ
האשל 1 קיסריה

עורך:

♦ גיורא לוי
דרך עכו 47 קרית מוצקין מיקוד: 2636741

תיק ארכיון:

♦ 2961

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000213187

כתובת הבניין: הגבורה, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 14819.00 מ"ר

שטח מגרש: 8438.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11595 חלקה: 73 ; 74 ; 75 ; 76 ; 77 ; 78 יעוד: תעשייה ;
חלקה: 82

תכנית: כ/155/ג, חל/372

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

מבנה מסחרי בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

הקמת מבנה אחסנה בן 3 קומות. המבנה מורכב מחלל אחסנה בגובה כ-14 מ' + גרעין בן 3 קומות המחובר אליו, הבקשה כוללת מבנה טרנספורמציה בחזית המגרש.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/155 ג' באזור לתעשייה קלה, וכלולה בחל/372 שאושרה. (מגרש 100)

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 8,421.39 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 22,228.5 מ"ר.

שטח מגרש 100: 14,819 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 809.0 מ"ר.

שטח שירות מותר: 2,222.85 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח צידי של 1.0 מ' במקום 3.0 מ', ובמרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ'- עבור חדר טרפו .
2. הקלה בגובה קומה של 14 מ' במקום 4.75 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 05.05.23 והתקבלה פניה להארכת זמנים להגשת ההתנגדות, אך לא הוגש פירוט להתנגדות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

מבקש:

♦ איירון יזמות ובניה (ר.י) בע"מ

חנקין 1 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ איירון יזמות ובניה (ר.י) בע"מ

חנקין 1 קרית אתא

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין

הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/6338

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000256067

כתובת הבניין: שד' כצלסון 29, קרית אתא

שטח מגרש: 1000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11023 חלקה: 5 יעוד: אזור מגורים ג-2

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**שטח עיקרי יח"ד**

1435.10 16

בניה חדשה לפי תמ"א 38 יחידת מגורים

מהות הבקשה:

הריסת מבנה בית פרטי חד- קומתי והקמת בית משותף הכולל: 16 יח"ד ב-7 קומות,

בהתאם לתמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מבוקש: 1,435.1 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 1,437.8 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 630.4 מ"ר.

שטח שירות מותר: 695 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מבוקש: 441.2 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מותר: 350 מ"ר.

מס' קומות מבוקש: 7.

מס' קומות מותר: 5.

גובה מבנה מבוקש: 28.05 מ'.

גובה מבנה מותר: 17.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.8 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.8 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד.

3. גובה מבנה 28.05 מ' במקום 17.0 מ'.

4. תוספת 2 קומות – מבוקשות 7 קומות במקום 5 קומות.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. תכסית קרקע.

2. מרווח קדמי 40% עבור מרפסות קונזוליות.

3. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

4. מרווחים צידיים של 3.8 מ' במקום 4.0 מ'.

5. תוספת 2 יח"ד.

6. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 31.3.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:
לאשר הבקשה בתנאים.

מבקש:

♦ ספייס בניה ויזמות בע"מ

שד ההסתדרות 271 חיפה

בעל הנכס:

♦ ספייס בניה ויזמות בע"מ

שד ההסתדרות 271 חיפה

עורך:

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/6704

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000262247

כתובת הבניין: דרך העצמאות, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 956.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11027 חלקה: 60 ; 63 יעוד: אזור מגורים ד'

תכנית: כ/468, כ/222

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה + דיון התנגדות

יח"ד

12

מהות הבקשה:

הקמת בית משותף הכולל: 12 יח"ד + מסחר בקומת קרקע ב-8 קומות.

פירוט

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 132%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 132% (מגרש פינתי).

שטח בניה עיקרי מבוקש: 1261.92 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 1261.92 מ"ר.

אחוז בניה שירות מותר: 75%.

שטח בניה שירות מבוקש: 607.48 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 717 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מבוקש: 258.31 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מותר: 286.80 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 12.

סה"כ יח"ד מותר: 11.

מס' קומות מבוקש: 8.

מס' קומות מותר: 7.

גובה מבנה מבוקש: 28.35 מ'.

גובה מבנה מותר: 23.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

גודל 12 דירות כולל ממ"ד – 114.50 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 15.

מס' חניות מוצע: 19.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח קדמי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
2. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
3. הקלה ביח"ד אחת – מבוקשות 12 יח"ד במקום 11 יח"ד.
4. גובה מבנה מבוקש 28.35 מ' במקום 23.0 מ'.
5. תוספת קומה אחת – מבוקשות 8 קומות במקום 7 קומות.
6. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 12.5.2023 והתקבלו התנגדויות מגובלים בנכס.
החלטות:
לאשר הבקשה בתנאים.

סעיף: 11**מבקש:**♦ **אלום רמות בע"מ**

העצמאות 5 עכו

בעל הנכס:

♦ אלום רמות בע"מ

העצמאות 5 עכו

עורך:

♦ סאמר דיאב

השכונה העליונה 1 טמרה מיקוד : 30811

תיק ארכיון:

♦ בני/1507

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000243541

כתובת הבניין: ברדיצ'בסקי 30, קרית אתא

שטח מגרש: 1142.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 9 יעוד: מגורים ג

תכנית: כ/222, תמ"א/38

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה + דיון התנגדות

שטח עיקרי יח"ד

1016.96 11

שכונה: אברמסקי**מהות הבקשה:**

הריסת 2 מבנים בצד הצפוני של החלקה והקמת מבנה הכולל: 11 יח"ד בן 8 קומות.

על החלקה קיים מבנה נוסף בצד הדרומי בן 4 קומות משנת 2015.

פירוט

שטח מגרש חלק יחסי: 757.58 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש בחלק היחסי: 1,016.96 מ"ר.

שטח עיקרי מותר בחלק היחסי: 1,022.69 מ"ר.

שטח שירות מבוקש בחלק היחסי: 499.29 מ"ר.

שטח שירות מותר בחלק היחסי: 503.53 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מבוקש בחלק היחסי: 271.08 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מותר בחלק היחסי: 261.65 מ"ר.

מס' קומות מבוקש: 8.

מס' קומות מותר: 6.

מרווח קדמי מבוקש: 0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 2.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

5. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

6. תוספת 2 קומות – מבוקשות 8 קומות במקום 6 קומות.

7. גובה מבנה.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

7. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

8. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 2.0 מ', עבור מתקן אשפה גז ופילרים.

9. תכסית קרקע.

10. מרווח בין מבנים.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 17.2.2023 והתקבלו התנגדויות מגובל בנכס.

הערה: קיימים 2 שותפים לנכס, אשר לא אספו דואר רשום שנשלח ע"י המבקש.**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים.**

מבקש:

♦ **איירון השקעות בע"מ**
חנקין 1 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ איירון השקעות בע"מ
חנקין 1 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד
קדיש לוז 68 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בנ/1020

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000256676

כתובת הבניין: פינסקר 20, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1183.00 מ"ר

שטח מגרש: 1179.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 82 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150, ח, 305-0981365

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

שטח עיקרי

400.00

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים הכוללת: 1. תוספת 4 יח"ד ל-13 יח"ד קיימות ב-2 מבנים ב-5 קומות, בהתאם לתב"ע 305-0981365 מאושרת.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות קיים בהיתר: 1962.50 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע: 198.74 מ"ר.

סה"כ שטח בניה עיקרי + שירות קיים+מוצע: 2162.24 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי + שירות מותר כולל תמ"א 38: 2199.10 מ"ר.

מס' קומות קיים: 4.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות קיים+מוצע: 5.

מס' קומות מותר: 5.

גובה מבנה מבוקש: 17.25 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 0 מ'.

גובה מבנה מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.60 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.60 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

שכונה: מרכז העיר

מבקש:

♦ א.ד. סקורפיו בע"מ

רנואר 52 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ א.ד. סקורפיו בע"מ

רנואר 52 קרית אתא

עורך:

♦ מיכאל אוטמזגין

הברוש 4 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בנ/6663

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000098258

כתובת הבניין: הרצל 7, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 966.00 מ"ר

שטח מגרש: 966.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11012 חלקה: 86 יעוד: אזור מגורים ב'2

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

דיון נוסף מוועדה מס' 2021010 מיום 27.12.2021. הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר עדכון שטח.

הריסת מבנה מלפני שנת 1980 בן 3 קומות בן 2 יח"ד והקמת מבנה בן 13 יח"ד בגובה של 6 קומות. הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזור מגורים ב'2 תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1418.9 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: לפי כ/150 ח': 966 מ"ר (100%) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38

שטח שירות מוצע: 535.5 מ"ר.

שטח שירות מותר: 533 מ"ר (45% + תוספת נגישות + תוספת הפרשי ממד"ים לאחר עדכון חוק התכנון והבניה) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח מגרש נטו: 966 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 13.

מס' יח"ד מותר: 8 יח"ד, בהתאם לתוכנית כ/150/ח' + תוספת יחידות בגין תמ"א.

מס' קומות מוצע: 6.

מס' קומות מותר: 4.

מבוקש פרסום על הדברים הבאים :

1. פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
2. הקלה ב-1 יח"ד מ-12 יח"ד ל-13 יח"ד.
3. הגדלת מס' יח"ד מ-8 יח"ד ל-12 יח"ד, בהתאם למדיניות תמ"א 38.
4. הגדלת מס' הקומות ב-2 קומות מ-4 קומות ל-6 קומות.
5. הקלה בגובה מבנה של 18.85 מ' במקום 14.0 מ'.
6. הקלה במעבר משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.
7. הקטנת המרווח הצידי צפוני של 3.11 מ' במקום 4.0 מ'.
8. הקטנת המרווח הצידי דרומי של 2.37 מ' במקום 4.0 מ'.
9. הקלה במרווח קדמי של 0.0 מ' וצידי של 2.0 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.

הפרסום בוצע בתאריך: 26.11.21, והתקבלה התנגדות מגובלים בנכס, שנדונה בוועדה מס' 2021010 מיום 12/2021/27 והובאה לדיון גם בוועדת ערר.

מבקש:**• ליאת ברון**

שפרינצק 7 קרית אתא

בעל הנכס:**• ליאת ברון**

שפרינצק 7 קרית אתא

עורך:**• פלג גרינברג**

שד ויצמן 11 קרית מוצקין מיקוד: 2635106

תיק ארכיון:

• בני/2859

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000118588

כתובת הבניין: שפרינצק 7, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 993.00 מ"ר

שטח מגרש: 993.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11034 חלקה: 10 יעוד: מגורים

תכנית: כ/150, תמ"א 38

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי בניה חדשה לפי תמ"א 38

מהות הבקשה:

בניה בהתאם לתמ"א 38 - חיזוק מבנה קדמי קיים ובניית תוספת בחלק האחורי שלו.

פירוט

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 2.

מס' קומות מבוקש: 1.

גובה מבנה מבוקש: 4.20 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

שטח בניה עיקרי קיים: 207.99 מ"ר

שטח בניה עיקרי מבוקש: 147.02 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 355.01 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 407.13 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים: 45.77 מ"ר

שטח בניה שירות מבוקש: 12.50 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים+מבוקש: 58.27 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים מותר: 112.0 מ"ר.

מבוקשת ההקלה הבאה:

- תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך: 22.07.22 ולא התקבלה התנגדות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

מבקש:**♦ לאה זרת**

רנואר 51 קרית אתא

♦ לאה זרת

רנואר 51 קרית אתא מיקוד: 2826866

בעל הנכס:

♦ מדינת ישראל

עורך:

♦ ניב יהודה

דגה 3 קרית אתא מיקוד: 2826535

תיק ארכיון:

♦ בני/6470

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000223676

כתובת הבניין: רנואר 5, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12757 חלקה: 10 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/במ/246

שכונה: גבעת טל

שטח עיקרי יח"ד

414.65 2

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית פרטי דו משפחתי בניה חדשה + דיון התנגדות

מהות הבקשה:

הקמת בית דו-משפחתי הכולל: מרתף + קומה אחת + בריכות שחיה וחניות לא מקורות בגבול החלקה.

פירוט

שטח עיקרי מבוקש: 414.65 מ"ר

שטח עיקרי מותר: 415.0 מ"ר.

אחוז בניה מותר: 50%.

שטח שירות מבוקש: 125.0 מ"ר.

שטח שירות מותר: 125.0 מ"ר.

יח"ד במגרש מבוקש: 2.

יח"ד במגרש מותר: 2.

מבנים במגרש מבוקש: 1.

מבנים במגרש מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 1 + מרתף.

מס' קומות מותר: 2 + מרתף.

גובה מבנה מבוקש: 4.60 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 0.9 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 0.4 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 0.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.4 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 0.4 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות.

2. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות.

3. מרווח קדמי של 0.9 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה.

4. מרווח צידי של 3.4 מ' במקום 4.0 מ', עבור בליטת קרניז בטון דקורטיבי.

5. הקלה במרווח קדמי: עד 40% עבור פרגולת בטון.

6. הקלה במרווח אחורי עד 40% עבור פרגולת בטון.

7. הקלה במרווח צידי של 3.5 מ' במקום 4.0 מ'.

8. הקלה בגובה המבנה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 3.2.2023 והתקבלו התנגדויות מגובלים משני צידי המגרש.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

מבקש:

♦ **ידידיה יוסי, מורן, מיכאל, עדה ביטון,**

אבן גבירול 12 קרית אתא

♦ רן ביטון, תמיר קובליו,

בעל הנכס:

♦ ידידיה יוסי, מורן, מיכאל

אבן גבירול 12 קרית אתא

♦ עדה ביטון קובליו תמיר

אבן גבירול 12 קרית אתא

עורך:

♦ אברהם טל

ברק 55 קרית מוצקין

תיק ארכיון:

♦ בני/6636

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1388328648

כתובת הבניין: אבן גבירול 12, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11019 חלקה: 90 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה

שטח עיקרי יח"ד
815.64 7

שכונה: שכונות המרכז

מהות הבקשה:

הקמת מבנה משותף בן 7 יח"ד בן 4 קומות. הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח'

באזור מגורים ב'1.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 815.64 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 815.64 מ"ר. (80% + 4% מעלית).

שטח שירות מוצע: 326.3 מ"ר.

שטח שירות מותר: 326.3 מ"ר (30% + תוספת הפרשי ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב).

מס' יח"ד מוצע: 7 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 6 יח"ד.

מס' קומות מוצע: 4 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

גובה בניה מוצע: 14 מ'.

גובה בניה מותר: 14 מ'.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

6 יח"ד בשטח של 127-135 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ 170 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 10 חניות (לא כולל חניות נכים, אופנועים ואופניים)

מס' חניות מוצע: 11 חניות מתוכן 2 חניות עוקבות ו-1 חנית נכה.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה ב-1 יח"ד מ-6 יח"ד ל-7 יח"ד.

2. הגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.

3. הקלה במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

4. הקלה במרווח אחורי של 4.8 מ' במקום 5.0 מ'.

5. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', ומרווח צידי של 3.5 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.

6. הקלה במרווח קדמי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.

7. העברה משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 21.07.2020, ולא התקבלו התנגדויות.
החלטות:
לאשר הבקשה בתנאים.

מבקש:**♦ מור זריהן**

העצמאות 18 קרית אתא

♦ אורטל זריהן

העצמאות 18 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ מור זריהן**

העצמאות 18 קרית אתא

♦ אורטל זריהן

העצמאות 18 קרית אתא

עורך:**♦ דב חוסטצקי**

כפר ראש הנקרה 66 כפר ראש הנקרה מיקוד: 2282500

תיק ארכיון:

♦ בני/6608

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000214650

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

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת מבנה חד-משפחתי בן 2 קומות על חלקו האחורי של המגרש.

על חלקו הקדמי של המגרש מוצע מבנה חד-משפחתי נוסף בן קומה אחת.

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

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 213.38 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 205.57 מ"ר (41%), קיים הסכם וויתור ע"י עו"ד מהשותף בנכס לטובת המבקש.

שטח שירות מוצע: 59.38 מ"ר.

שטח שירות מותר: 56.5 מ"ר (51.5 מ"ר ליחידה + תוספת הפרשי ממד"ים).

מס' קומות מוצע: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

גובה מבנה מוצע: 7.4 מ'.

אחוז תכסית מוצע: 36.5%

אחוז תכסית מותר: 35%.

שטח מגרש נטו: 987.5 מ"ר.

סך השטח העיקרי במגרש ב-2 המבנים: 386 מ"ר, המהווים 39.08% משטח המגרש.

סך שטחי השירות במגרש ב-2 המבנים: 77.65 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.

2. הקטנת המרווח בין המבנים ל-2.3 מ' במקום 7.0 מ'.

3. הקלה במרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכה וחדר מכוונות.

4. הקלה במרווח צידי של 1.75 מ' במקום 4.0 מ', עבור חדר מכוונות.

5. הקלה בגובה מבנה של 7.4 מ' במקום 7.0 מ'.

6. הקלה בתכסית הקרקע ל-36.5% במקום 35%.

7. הגדלת שטחי שירות ליחידה ללא הגדלת שטחי השירות המותר ב-2 היחידות במגרש.

שכונה: ק.בנימין

יח"ד
1

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 21.03.23 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

תיק ארכיון:

* בני/6684

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
108שטח עיקרי
9469.74מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה
בית משותף בניה חדשה**מהות הבקשה:**

דיון נוסף מוועדה מס' 2023002 מיום 15.02.23, הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר בחינה מחדש של יחידות הדיון והתייחסות למגרש כחלק מיחידה תכנונית אחת ולאחר קבלת חו"ד יועץ משפטי לענין.

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' 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:

מס' דף: 48

1. הקלה ביח"ד מ-85 מ"ר ל-108 יח"ד – 23 יח"ד, המהווים הקלה של 27% ביח"ד.
2. הקלה במס' קומות מ-12 קומות + 2 קומות מרתף ל-16 קומות מעל 1 קומת 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:

♦ א.י. אמריקה ישראל, בסט יזום

מדינת היהודים 91 הרצליה

♦ בסט יזום בע"מ

יקום מיקוד: 6097200

בעל הנכס:

♦ קרן קימת לישראל

עורך:

♦ גבריאל שורץ

דרך יפו 145 א חיפה מיקוד: 3525114

תיק ארכיון:

♦ בני/6683

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000196736

כתובת הבניין: ללא שם 17, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 6.00 מ"ר

שטח מגרש: 6.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 37 מגרש: 44 ; חלקה: 46 יעוד: מגורים ג';

חלקה: 57

תכנית: כ/248, חפאג/ד/1257, כ/150/ש, זב/24/א

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בניה חדשה

שטח עיקרי

9470.00

יח"ד

108

מהות הבקשה:

דיון נוסף מוועדה מס' 2023002 מיום 15.02.2023. הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר בחינה מחדש לעניין יחידות הדירור והתייחסות למגרש כחלק מיחידה תכנונית אחת, ולאחר קבלת חוות-דעת יועץ משפטי לעניין זה.

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' 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:

מס' דף: 50

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:

♦ שמן טל בן שושן ייזום ובנייה בעמ

שד הציונות 62 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ שמן טל בן שושן ייזום ובנייה בעמ

שד הציונות 62 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

יפה נוף 110 חיפה

תיק ארכיון:

♦ בנ/2661

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 3179976579

כתובת הבניין: סירקין 18, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 997.00 מ"ר

שטח מגרש: 997.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 10 יעוד: אזור מגורים ב'1;

גוש: חלקה:

תכנית: ח/150

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בניה חדשה לפי תמ"א 38

שטח עיקרי 1220.88

שטח שירות 341.68

יח"ד 9

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה חדשה לבקשה שנדונה ואושרה בתנאים בישיבה מס' 2020003 מיום 27.04.2020.

הריסת מבנה קיים משנת 1947 בן 2 קומות והקמת מבנה משותף בן 9 יח"ד בגובה 5 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית ח/150 באזור מגורים ב'1/ וכוללת שימוש בזכויות בגין

תמ"א 38.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 1220.88 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 837.48 מ"ר (80% + 4% עבור מעלית) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח שירות מוצע: 341.68 מ"ר.

שטח שירות מותר: 383.95 מ"ר (30% + 5% נגישות + תוספת הפרשי ממ"דים לאחר עדכון חוה"ב) +

תוספת זכויות בגין תמ"א.

שטח מגרש נטו: 997 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 9 יח"ד.

מס' יח"ד מותר: 6 יח"ד + תוספת זכויות בגין תמ"א.

מס' קומות מוצע: 5 קומות.

מס' קומות מותר: 4 קומות.

גובה בניה מוצע: 17.55 מ"ר.

גובה בניה מותר: 14 מ'.

שטחי דירות כוללות ממ"ד:

4 דירות בשטח של כ-145 מ"ר.

3 דירות בשטח של כ-140 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ-165 מ"ר.

1 דירה בשטח של כ-150 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 12 חניות

מס' חניות מוצע: 12 חניות

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הגדלת מס' יח"ד מ-6 יח"ד ל-8 יח"ד + הקלה ב-1 יח"ד מ-8 יח"ד ל-9 יח"ד.

2. הקלה במס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.

3. הגדלת מס' הקומות מ-4 ל-5.

4. הקלה בגובה המבנה של 19.05 מ' במקום 14 מ'.

5. הקלה במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
6. הקלה במרווח צידי של 3.4 מ' במקום 4.0 מ' – עבור קיר אטום.
7. הקלה במרווח קדמי של 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
8. הקלה במרווח אחורי של 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.

ההקלות פורסמו בתאריך 5.2.20 והתקבלו התנגדויות, שנדונו בוועדה מס' 2020003 מיום 27.04.2020, והבקשה אושרה בתנאים.

החלטות:
לאשר הבקשה בתנאים.

מבקש:

* לוי רינה

אבן גבירול 10 קרית אתא

בעל הנכס:

* לוי רינה

אבן גבירול 10 קרית אתא

עורך:

* אדריכל יוסף ז'אנו

העצמאות 62 קרית אתא

תיק ארכיון:

* בני/1129

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אבן גבירול 10, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 971.00 מ"ר

שטח מגרש: 971.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11019 חלקה: 88 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150, ח, תמ"א/38

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

בית משותף בניה חדשה תמ"א 38+התנגדות שטח עיקרי יח"ד

6 1015.99 6

מהות הבקשה:

הריסת מבנה דו-קומתי הכולל: 2 יח"ד והקמת בית משותף הכולל: 6 יח"ד ב-6 קומות.

פירוט

שטח בניה מותר עיקרי+שירות בהתאם לתמ"א 38: 1,015.99 מ"ר.

שטח בניה מוצע עיקרי+שירות בהתאם לתמ"א 38: 1,007.12 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש: 159.17 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 218.47 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 6.

סה"כ יח"ד מותר: 3.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 6.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 20.70 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 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: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מס' חניות נדרש: 8.

מס' חניות מוצע: 8.

גודל 6 דירות כולל ממ"ד: 137.38 מ"ר.

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 3 יח"ד – מבוקשות 6 יח"ד במקום 3 יח"ד.

3. תוספת 2 קומות – מבוקשות 6 קומות ומרתף חלקי המשמש חדר מכוונות ומאגר מים במקום 4 קומות.

4. גובה המבנה מבוקש 20.7 מ' במקום 14.0 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:

1. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
 2. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
 3. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
 4. שני מבנים במקום מבנה אחד.
 5. מרווח בין מבנים.
 6. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה.
 7. מרווח קדמי של 2.5 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
- נשלחה הודעה לשכן שותף לנכס בתאריך: 22.07.2021, והתקבלה התנגדות.
- בוצע פרסום נוסף כחוק בתאריך: 15.06.2023, והתקבלה התייחסות ממגרש מרוחק מהנכס.
- החלטות:**
לאשר הבקשה בתנאים.

מבקש:

* ר.א.ל. פאר יזמות ובניה בע"מ

מולר הוגו קרית אתא

בעל הנכס:

* קרן קיימת לישראל

מולר הוגו קרית אתא

עורך:

* מאירי פרנקו

דרך חיפה 16 קרית אתא

* סאמר דיאב

השכונה העליונה 1 טמרה מיקוד: 30811

תיק ארכיון:

* בני/6705

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000243611

כתובת הבניין: הוגו מולר 15, קרית אתא

שטח מגרש: 503.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 79 יעוד: אזור מגורים ב'2

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א, כ/1

שטח עיקרי יח"ד

6 652.66

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים

בניה חדשה תמ"א 38+התנגדות

מהות הבקשה:

הריסת מבנה חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 6 יח"ד ב-6 קומות.

פירוט

שטח עיקרי מבוקש: 652.66 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 653.76 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 291.79 מ"ר.

שטח שירות מותר: 296.5 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מבוקש: 198.62 מ"ר.

שטח תכסית קרקע מותר: 201.2 מ"ר.

יח"ד במגרש מבוקש: 6.

יח"ד במגרש מותר: 4.

מס' קומות מבוקש: 6.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 23.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ'-1.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת 2 קומות, מבוקשות 6 קומות במקום 4 קומות.

3. תוספת 2 יח"ד, מבוקשות 6 יח"ד במקום 4 יח"ד.

4. גובה המבנה.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה

1. מרווח אחורי וצידי של 1.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

2. מרווח אחורי עד 40% עבור פרגולת בטון.

3. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור חדר משאבות ומאגר מים.

4. מרווח צידי עד 40% עבור פרגולת בטון.

5. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
6. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
7. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מתקן אשפה.
8. העברת שטחי שירות מחניה לשטחי שירות אחרים במבנה.
9. 2 כניסות לחלקה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 19.05.2023, והתקלה התנגדות מגובל בנכס.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

מבקש:♦ **כפיר אחזקות ובניו (1991) בע"מ**

בעלי מלאכה 26 חיפה

בעל הנכס:

♦ כפיר אחזקות ובניו (1991) בע"מ

בעלי מלאכה 26 חיפה

עורך:

♦ דורית דנקנר דר

עין הוד עין הוד

תיק ארכיון:

♦ בנ/6706

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000284212

כתובת הבניין: ללא שם 105, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 15 מגרש: 31 יעוד: דרך מאושרת

תכנית: כ/248

שכונה: גבעת הכלניות

שטח עיקרי	יח"ד
2879.89	25

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה
יחידת מגורים	בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת 3 מבנים על מגרש 31 (טיפוס F1).

מבנה 1: כולל 5 יח"ד + יחידת משרד בצמוד ליחידה בקומת הקרקע. גובה המבנה

4 קומות.

מבנה 2: כולל 10 יח"ד בן 5 קומות.

מבנה 3: כולל 10 יח"ד בן 5 קומות.

סה"כ 25 יח"ד + יחידת משרד.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ב'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2879.89 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,880 מ"ר.

שטח שירות מוצע: כללי: 1365.66 מ"ר.

שטח שירות מותר: כללי: 1,440 מ"ר.

שטח שירות מוצע: חניה: 1026.6 מ"ר.

שטח שירות מותר: חניה: 1296 מ"ר.

שטח מגרש בהתאם לתוכנית כ/248: 3,600 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 25.

מס' יח"ד מותר: 24.

מס' קומות מוצע: 5 קומות – 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת + 3 קומות מעל הכניסה הקובעת.

מס' קומות מותר: 4 קומות + מרתף – 3 קומות מתחת לכניסה הקובעת + 2 קומות מעל הכניסה הקובעת.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

12 יח"ד בשטח של כ-135 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-123 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ-73 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-118 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-146 מ"ר-142 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 50 חניות + 1 חניה נכה.

מס' חניות נדרש: 46 חניות רגילות + 1 חניה למשרד.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה ב-1 יח"ד – 25 יח"ד במקום 24 יח"ד.

2. הקלה ב-1 קומה מעל הכניסה הקובעת.

3. 3. הקטנת גובה בחלק מהמבואה מ-4.5 מ' ל-3.3 מ'.

4. הקלה במרווח בין מבנים של 6.9 מ' במקום 8.0 מ'.
5. הקלה במרווחים צידיים של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
6. הקלה במרווח אחורי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
7. הגדלת מס' היחידות הקטנות מ-0 ל-1.
8. הגדלת שטח תכסית.
9. מבנה אשפה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ'.
10. הגדלת גובה קירות תמך ללא דירוג.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 25.05.23 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

מבקש:

♦ **כפיר אחזקות ובנין (1991) בע"מ**

בעלי מלאכה 26 חיפה

בעל הנכס:

♦ כפיר אחזקות ובנין (1991) בע"מ

בעלי מלאכה 26 חיפה

עורך:

♦ דורית דנקנר דר

עין הוד עין הוד

תיק ארכיון:

♦ בנ/ 6708

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000285844

כתובת הבניין: ללא שם 105, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 14 מגרש: 32 יעוד: ציבורי פתוח

תכנית: כ/248

שכונה: גבעת הכלניות

שטח עיקרי יח"ד
2879.89 25

מימון עיקרי תיאור בקשה
יחידת מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת 3 מבנים על מגרש 32 (טיפוס F1).

מבנה 4: כולל 5 יח"ד + יחידת משרד בצמוד ליחידה בקומת הקרקע. גובה המבנה

4 קומות.

מבנה 5: כולל 10 יח"ד בן 5 קומות.

מבנה 6: כולל 10 יח"ד בן 5 קומות.

סה"כ 25 יח"ד + יחידת משרד.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ב'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2879.89 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,880 מ"ר.

שטח שירות מוצע: כללי: 1365.68 מ"ר.

שטח שירות מותר: כללי: 1,440 מ"ר.

שטח שירות מוצע: חניה: 1,370.75 מ"ר.

שטח שירות מותר: חניה: 1296 מ"ר.

שטח מגרש בהתאם לתוכנית כ/248: 3,600 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 25.

מס' יח"ד מותר: 24.

מס' קומות מוצע: 5 קומות – 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת + 3 קומות מעל הכניסה הקובעת.

מס' קומות מותר: 4 קומות - 2 קומות מעל הכניסה הקובעת + 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

12 יח"ד בשטח של כ-135 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-123 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ-73 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-118 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-146 מ"ר-142 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 57 חניות + 1 חניה נכה.

מס' חניות נדרש: 46 חניות רגילות + 1 חניה למשרד.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה ב-1 יח"ד – 25 יח"ד במקום 24 יח"ד.

2. הקלה ב-1 קומה מעל הכניסה הקובעת.

3. הקטנת גובה בחלק מהמבואה מ-4.5 מ' ל-3.3 מ'.

4. הקלה במרווח בין מבנים של 6.9 מ' במקום 8.0 מ'.
 5. הקלה במרווחים צידיים של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
 6. הקלה במרווח אחורי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
 7. הגדלת מס' היחידות הקטנות מ-0 ל-1.
 8. הגדלת שטח תכסית.
 9. מבנה אשפה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ'.
 10. הגדלת גובה קירות תמך ללא דירוג.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 25.05.23 ולא התקבלו התנגדויות.
- החלטות:**
לאשר הבקשה בתנאים.

מבקש:* **כפיר אחזקות בנין (1991) בע"מ**

בעלי מלאכה 26 חיפה

בעל הנכס:

* כפיר אחזקות בנין (1991) בע"מ

בעלי מלאכה 26 חיפה

עורך:

* דורית דנקנר דר

עין הוד עין הוד

תיק ארכיון:

* בנ/6707

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000285865

כתובת הבניין: ללא שם 105, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 17 מגרש: 33 תאור חלקה: מגורים ב' יעוד: אזור לתכנון

בעתיד

תכנית: כ/248

שטח עיקרי	יח"ד
2880.31	25

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה
יחידת מגורים	בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת 3 מבנים על מגרש 33 (טיפוס F1).

מבנה 7: כולל 5 יח"ד + יחידת משרד בצמוד ליחידה בקומת הקרקע. גובה המבנה 4 קומות.

מבנה 8: כולל 10 יח"ד בן 5 קומות.

מבנה 9: כולל 10 יח"ד בן 5 קומות.

סה"כ 25 יח"ד + יחידת משרד.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/248 באזור מגורים ב'.

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 2880.31 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,880 מ"ר.

שטח שירות מוצע: כללי: 1376.62 מ"ר.

שטח שירות מותר: כללי: 1,440 מ"ר.

שטח שירות מוצע: חניה: 1,370.8 מ"ר.

שטח שירות מותר: חניה: 1296 מ"ר.

שטח מגרש בהתאם לתוכנית כ/248: 3,600 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 25.

מס' יח"ד מותר: 24.

מס' קומות מוצע: 5 קומות – 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת + 3 קומות מעל הכניסה הקובעת.

מס' קומות מותר: 4 קומות+מרתף - 3 קומות מתחת לכניסה הקובעת + 2 קומות מעל הכניסה הקובעת.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

12 יח"ד בשטח של כ-135 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-123 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ-73 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-118 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-146 מ"ר-142 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 58 חניות + 1 חניה נכה.

מבוקשות ההקלות הבאות:

11. הקלה ב-1 יח"ד – 25 יח"ד במקום 24 יח"ד.

12. הקלה ב-1 קומה מעל הכניסה הקובעת.

13. הקטנת גובה מבואה מ-4.5 מ' ל-3.3 מ'.

14. הקלה במרווח בין מבנים של 6.9 מ' במקום 8.0 מ'.
15. הקלה במרווחים צידיים של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
16. הקלה במרווח אחורי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
17. הגדלת מס' היחידות הקטנות מ-0 ל-1.
18. הגדלת שטח תכסית.
19. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה.
20. העברת שטחי שירות המיועדים לשטחים כלליים לשטחי שירות עבור חניה מקורה.
21. הגדלת גובה קירות תמך ללא דירוג.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 25.05.23 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

מספר בקשה: 20230122 תיק בניין: 102930102

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023005 בתאריך: 24/07/2023

סעיף: 26

מבקש:

• רועי סילורה

סזאן 11 קרית אתא

בעל הנכס:

• רועי סילורה

סזאן 11 קרית אתא

עורך:

• משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

• בני/6411

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000276765

כתובת הבניין: סזאן 11, 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 תיאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

תוספת בריכת שחיה בקומת הקרקע בגבולות המגרש, במבנה דו-משפחתי.

פירוט

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה במרווח אחורי של 0.25 מ' - 0.00 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות.

2. הקלה במרווח צידי של 1.21 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכוונות למבנה מזרחי.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 25.05.2023 ו לא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

שכונה: גבעת טל

מספר בקשה: 20230166 תיק בניין: 110060128

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023005 בתאריך: 24/07/2023

סעיף: 27

מבקש:

♦ פמלה דנדקאר

שיבת ציון 50 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ פמלה דנדקאר

שיבת ציון 50 קרית אתא

עורך:

♦ משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

תיק ארכיון:

♦ בני/2421

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000290019

כתובת הבניין: הותיקים 3, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1060.00 מ"ר

שטח מגרש: 1060.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11006 חלקה: 128 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/450/ב, כ/150

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מהותה בקשה:

שימוש בגג בקומה א' על גג קיים במבנה משותף. בחלקה קיימים שני מבנים.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

שכונה: ק. פרוסטיג

שטח שירות

54.07

מבקש:♦ **עדן בראשית בע"מ**

העצמאות 10 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ עדן בראשית בע"מ

העצמאות 10 קרית אתא

עורך:

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000293961

כתובת הבניין: י.ל. פרץ 10, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 975.00 מ"ר

שטח מגרש: 975.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 75 יעוד: מגורים ג' 2

תכנית: ח/150

שכונה: מרכז העיר

שטח עיקרי	יח"ד
586.74	5

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה
בית משותף	בניה חדשה

מהות הבקשה:

דיון נוסף מוועדה מס' 2023001 מיום 16.01.2023, שבה נדחתה הבקשה. הבקשה מובאת

לדיון זה לאחר התאמת הבקשה להחלטת וועדת ערר,

הבקשה: הקמת מבנה בן 5 יח"ד בגובה 6 קומות בחלקו האחורי של המגרש.

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

פירוט

שטח עיקרי מוצע: 586.74 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 588.65 מ"ר. (115% + 5% עבור מעלית).

שטח מגרש נטו: 975 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 317.49 מ"ר.

שטח שירות מותר למבקש: 317.49 מ"ר. (55% + 5% נגישות + תוספת 25 מ"ר עבור הפרשי ממד"ים לאחר עדכון חוה"ב).

מס' יח"ד מוצע: 5.

מס' יח"ד מותר למבקש: 6.

מס' קומות מוצע: 6.

מס' קומות מותר: 5.

שטחי דירות כולל ממ"ד:

3 יח"ד בשטח של - 116.27 מ"ר.

1 יחידת דופלקס בשטח של כ-180 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של - 122.38 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 6 חניות רגילות.

מס' חניות מוצע: 7 חניות מתוכן 1 עוקבת.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מבוקשת הקלה ב-1 קומה – 6 קומות במקום 5 קומות.
2. הקלה בגובה מבנה של 22.87 מ"ר במקום 17.0 מ'.
3. העברה משטחי שירות המיועדים לחניה מקורה שטחי שירות כלליים במגרש.
4. הקלה במרווח קדמי וצידי של 0 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.
5. הקלה של עד 10% במרווח אחורי.
6. הקלה של עד 10% במרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
7. הקלה של עד 40% במרווח אחורי, עבור מרפסות קונזוליות.

מס' דף: 66

ההקלות פורסמו בתאריך 17.08.2022, והתקבלו התנגדויות שנדונו בוועדה מס' 2023001 מיום 16.01.2023, התקבלה החלטה שבעקבותיה התקיים הדיון בוועדת ערר.

החלטות:
לאשר הבקשה בתנאים.

מבקש:

♦ אלכסנדר ונטליה גורליק

כהן יעקב 23 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ אלכסנדר ונטליה גורליק

כהן יעקב 23 קרית אתא

עורך:

♦ צילה רייזר

המסילה 21 נשר

תיק ארכיון:

♦ בני/2355

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000139766

כתובת הבניין: כהן יעקב 23, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 990.00 מ"ר

שטח מגרש: 990.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11038 חלקה: 78 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/251/ב

שכונה: ק. בנימין

שטח בניה מותר: 405.90 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 41.00%

שטח עיקרי	שטח שירות
57.22	15.49

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת מגורים בקומת קרקע + קומה א'. 2. שינויים פנימיים.
3. שינוי בחזית המבנה. 4. פיתוח שטח בבית פרטי הכולל: 2 קומות בחלק האחורי של החלקה.

פירוט

שטח עיקרי קיים: 145.71 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 57.22 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 202.93 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 202.95 מ"ר.

שטח שירות קיים: 15.67 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 15.49 מ"ר.

שטח שירות קיים+מבוקש: 31.16 מ"ר.

שטח שירות מותר: 56.5 מ"ר.

מבחנים במגרש קיים: 2.

מבנים במגרש מבוקש: 2.

מבנים במגרש קיים+מבוקש: 2.

מבנים במגרש מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 6.80 מ'.

גובה מבנה קיים+מבוקש: 6.80 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.50 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי מבוקש: 2.60 מ'.

מרווח צידי מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

2. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

3. העברת שטחי שירות חניה לשטחי שירות אחרים במבנה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 3.3.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

מבקש:**♦ אהוד מירו**

מטיס 17 קרית אתא

בעל הנכס:**♦ אהוד מירו**

מטיס 17 קרית אתא

עורך:**♦ גדי ענבי**

אתגר 5 טירת כרמל מיקוד: 3903216

תיק ארכיון:**♦ בני/6063****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000250714

כתובת הבניין: מטיס 15, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1144.00 מ"ר

שטח מגרש: 1144.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12757 חלקה: 68 ; 69 יעוד: מגורים א**תכנית: כ/במ/246, חל/391, חל/309/א, חל/319, חל/318, חל/309, כ/מק/400, כ/246/ג, כ/מק/329****מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים בניה חדשה

יח"ד
2**מהות הבקשה:****הריסת 2 מבנים קיימים והקמת 2 יח"ד חדשות ב-2 קומות + גג רעפים + בריכת שחיה.****פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 50%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 572 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 572 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 185 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 185 מ"ר.

סה"כ יח"ד במגרש מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד במגרש מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2 + מרתף.

מס' קומות מותר: 2 + מרתף.

גובה מבנה מותר: 7.5 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 4.5 מ' – 1.5 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: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. מרווח אחורי של 4.5 מ' - 1.5 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

2. מרווח אחורי עד 40%, עבור פרגולת בטון.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 07.07.2023, ולא התקבלה התנגדות.

החלטות:**לאשר הבקשה בתנאים.**

מבקש:♦ **אבי יפרח**

בעל שם טוב 27 קרית אתא מיקוד: 2807748

בעל הנכס:

♦ אבי יפרח

בעל שם טוב 27 קרית אתא מיקוד: 2807748

עורך:

♦ דוד חי לב

זבולון 14 קרית אתא מיקוד: 2810902

תיק ארכיון:

♦ בני/2050

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 8871668805

כתובת הבניין: דרך חיפה 6, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 3017.00 מ"ר

שטח מגרש: 3017.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11599 חלקה: 10 יעוד: אזור תעשייה קלה

תכנית: כ/155/ג

שטח עיקרי

793.00

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

מבנה משרדים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

בקשה לתוספת במבנה תעשייה בחלקו הקדמי, הבקשה מהווה שינוי במבנה שניתן לו היתר בשנת 2016 ונמצא בשלב שלד.

הבקשה כוללת: 1. הוספת ריצפת ביניים המחלקת את חלל קומת הקרקע ל-2 קומות.

2. יצירת מעבר מהחלק הדרומי של המבנה לחלק הצפוני.

סה"כ מבנה בן 4 קומות המשמש למלאכה, משרדים ותעשייה עתירת ידע.

הבקשה כלולה בכ/155 ג' באזור לתעשייה קלה.

אין חתימת השותפים בנכס, נשלחו מכתבים בהתאם לסעיף 36 לתקנות.

פירוט

שטח עיקרי מאושר למבקש: 257.36 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 312.64 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי למבקש: 570 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למבקש: 619.67 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 3008 מ"ר.

שטח שרות מאושר: 89.56 מ"ר.

שטח שרות מוצע: 155.3 מ"ר.

סה"כ שטחי שרות: 244.86 מ"ר.

שטח שרות מותר למבקש: 61.96 מ"ר.

מס' קומות מאושר למבקש: 1 קומה.

מס' קומות מוצע: 2 קומות.

סה"כ 3 קומות.

שטח עיקרי מותר במגרש: 4512 מ"ר.

החלטות:

לאשר הבקשה בתנאים.

שכונה: תעשייה דרומי

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 + דיון התנגדות

יח"ד
92

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

הריסת שני מבנים הכוללים: 48 יח"ד ב-4 קומות + קומת עמודים והקמת שני מבנים

הכוללים: 92 יח"ד ב-10.5 קומות + מרתף, בהתאם לתמ"א 38.

פירוט

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 7633.90 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 7394.80 מ"ר.

סה"כ מבנים בחלקה קיים: 2.

סה"כ מבנים בחלקה מבוקש: 2.

סה"כ מבנים בחלקה מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 4 + מרתף.

מס' קומות מותר: 10.5.

מרווח קדמי מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.6 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: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:**הבקשה כוללת:**

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 2.5 קומות.

3. תוספת 44 יח"ד מבוקשות 92 יח"ד במקום 48 יח"ד.

4. גובה המבנה מבוקש 37.70 מ' במקום 15.0 מ'.

הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה

1. הקלה במרווח אחורי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

2. הקלה במרווח אחורי עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.

3. הקלה במרווח קדמי עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.

4. הקלה בשלוש כניסות לחלקות במקום שתי כניסות.

5. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור קומת מרתף (חניה).

6. הקלה במרווח אחורי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור קומת מרתף (חניה).

7. הקלה במרווחים צידיים של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור קומת מרתף (חניה).

8. הקלה בתוספת 3 קומות.
9. הקלה במרווח בין מבנים 6 מ' במקום 11 מ'.
10. הקלה בתוספת 6% באחוזי בניה.
11. הקלה בתוספת 5% עבור מעלית.
12. הקלה בתוספת 5% עבור 2 קומות נוספות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 17.03.2023 והתקבלה התנגדות, מגובלים בנכס.
החלטות:
לאשר הבקשה בתנאים.

מבקש:

♦ דר נדל"ן (א.מ.י) בע"מ

העצמאות 10 קרית אתא

♦ נופי ישראל ש.ב. בניה והשקעות בע"מ

העצמאות 10 קרית אתא

בעל הנכס:

♦ דר נדל"ן (א.מ.י) בע"מ

העצמאות 10 קרית אתא

♦ נופי ישראל ש.ב. בניה והשקעות בע"מ

העצמאות 10 קרית אתא

עורך:

♦ נימרוד שמואל גורפינקל

השקמים 13 הוד השרון

תיק ארכיון:

♦ בני/3544

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000008830

כתובת הבניין: אתא 7, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 4653.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11022 חלקה: 115 יעוד: מגורים, מסחר ותעסוקה

תכנית: כ/במ/269, 305-0592535

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

מסחר ומשרדים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

דיון נוסף לאחר קבלת חלק מהחומרים ובהמשך להחלטת ועדת ערר מיום 18.05.23 .
תוספת קומה למבנה מסחרי קיים במגרש בו 2 מבני מגורים קיימים בני 68 יח"ד.

הבקשה כוללת:

1. תוספת קומה א' - הבקשה מהווה השלמה לחלק קיים באגף הצפוני .

2. תוספת מבואת כניסה למשרדים בקומת המרתף .

3. תוספת מבנה אשפה .

4. שינוי בחניות ביחס לתכנית המאושרת .

אין חתימת השותפים בנכס - נשלחו מכתבים בתאריך 24.09.20 ולא התקבלו התנגדויות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/במ/269 ובתוכנית מס' 305-0592535 ביעוד מגורים, מסחר

ותעסוקה.

פירוט

שטח עיקרי מאושר: מסחר: 1,535.41 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 839.62 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 2,375.03 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,375.16 מ"ר.

שטח שרות מאושר מתחת לכניסה הקובעת: 1580.32 מ"ר.

שטח שרות מותר מתחת לכניסה הקובעת: 1600 מ"ר.

שטח שרות מאושר מעל הכניסה הקובעת: 33.6 מ"ר.

שטח שרות מוצע מעל הכניסה הקובעת: 377.94 מ"ר.

סה"כ שטח שרות מאושר+מוצע מעל הכניסה הקובעת: 411.54 מ"ר.

שטח שרות מותר מעל הכניסה הקובעת: 540 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 4,653 מ"ר.

מס' קומות קיים: 2 קומות בחלק מהאגף הצפוני מעל מרתף.

1 קומה מעל מרתף באגף הדרומי.

מס' קומות מוצע: 1 קומה באגף הדרומי והשלמת הקומה באגף הצפוני.

סה"כ מס' קומות: 2 מעל מרתף.

מס' קומות מותר: 2 + מרתף.

גובה מבנה מוצע: 8.95 מ'.

גובה מבנה מותר: 9.95 מ'.

מס' חניות מוצע: לא מוצעות חניות נוספות לבקשה זו.

