

**קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית**

ישיבה מספר: 2023006 ביום רביעי תאריך 13/09/23 כ"ז אלול, תשפ"ג בשעה 17:30

**השתתפו:**

**חברים:**

- עו"ד עדנה שטרניק
- עו"ד עמנואל סולומונוב
- מר הרצל יהודה
- מר ברבי עופר
- מר עופר מועלם
- סגנית ראש העיר ויו"ר ועדת משנה
- חבר
- חבר
- חבר
- חבר

**סגל:**

- מהנדס שמעון דניאל
- גבי חגית חרותקה-קובי
- עו"ד אילה סגל גבסי
- גבי זהבה ברדוגו
- גבי אתי בן ישי
- גבי אביגיל עמנואל
- גבי אליס מקולי
- גבי שירה שחם
- מרי לירם יונגרמן
- גבי אירנה סורבו
- אולג לובלסקי
- מהנדס העיר
- אדריכלית הועדה
- ב"כ הועדה
- מזכירת הועדה
- הנדסאית רישוי
- הנדסאית רישוי
- רכזת בקרה ותיעוד
- הנדסאית תב"ע
- הנדסאי תב"ע
- הנדסאית תב"ע
- מהנדס מנהל אגף תשתיות

**נעדרו**

**נציגים:**

- גבי סיסו-אהוביה הדס
- מרי איזלדן דהר
- מר מיכאל סידלר
- גבי מיכל דנציגר
- גבי סלמה לילך
- מיכל עייק
- מר אייל סייג
- פקד רמי מזרחי
- אינג' הראל דמתי
- מר בן בוחר אופיר
- נציגת שר האוצר - (בזום)
- נציג שר האוצר
- מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
- נציגת שר הבריאות
- נציג מכבי אש, חיפה
- מ"מ נציגת השרה לאיכות הסביבה
- נציג שר האוצר בעל דעה מייעצת.
- נציג המשטרה
- נציג משרד התחבורה
- נציג רשות מקרקעי ישראל

**סגל:**

- גבי זיוה בן חמו
- עו"ד קרן רוזליס
- עו"ד יוסף סגל
- מר כהן צחי
- גבי ירדן שליין מויאל
- גבי אוראל מרקוביץ
- גבי גלית פרנקל
- סגנית מהנדס העיר
- היועצת המשפטית
- ב"כ הועדה
- הנדסאי רישוי
- הנדסאית רישוי
- הנדסאית תב"ע
- הנדסאית רישוי. 9999993

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2023005 מיום 24/07/2023.

לאשר.

הערה: מר הרצל יהודה יצא בסעיף 12 בבקשה מס' 20230063.

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	חל/455 תשריט לצרכי רישום	גבעת רם - מיכל ורנר רמ"י ואחרים	10293	611	611	4
2	305-0610865 דיון למתן תוקף	מקור ברוך 9 בקרית אתא	11018	26	26	5
3	305-0954610 דיון להפקדה	תוספת זכויות בנייה בשד' המגינים 27, קריית אתא	11010	89	89	6
4	תמא 38 דיון עקרוני	תכנית מחליפה לתמא 38				7

**שם:** גבעת רם - מיכל ורנר רמ"י ואחרים  
**נושא:** תשריט לצרכי רישום

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

**♦ בעלים:**

- ♦ אליהו אירית
- ♦ אליהו ארז
- ♦ וורנר מיכל
- ♦ כהן ענת ענתי
- ♦ רשות מינהל מקרקעי ישראל

**♦ מודד:**

בני שפירא

**♦ עו"ד תובע:**

עו"ד אלי חן

**כתובת:**

רחוב האלה, שכונת: גבעת רם, קרית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 12417 חלקות: 27

**חלקי חלקות:**

גוש: 10293 ח"ח 611

גוש: 10514 ח"ח 35

**מטרת הדיון**

דיון בתשריט חל/455

**החלטות**

**לאשר את התשריט בתנאים הבאים:**

**שם:** מקור ברוך 9 בקרית אתא  
**נושא:** דיון למתן תוקף  
 קרית אתא  
**שטח התוכנית:** 2,078.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	222/כ
כפיפות	תמא/34/ב/4
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

צידו השני של המגרש גובל ברח' העצמאות 33.

### בעלי עניין:

א.א.אביבה אלזמי בע"מ	♦ <b>יזם/מגיש:</b>
דוד לב	♦ <b>מתכנן:</b>
צבי נוה	♦
א.א.אביבה אלזמי בע"מ	♦ <b>בעלים:</b>
אביבה אלזמי	♦
ברמן	♦ <b>מודד:</b>
מאיר ברמן	♦

### כתובת:

רחוב מקור ברוך 9, קרית אתא

### גושים/ חלקות לתכנית:

### חלקות בשלמותן:

גרש: 11018 חלקות: 26

### מטרת הדיון

דיון למתן תוקף.

תקופת הפקדת התכנית הסתיימה, לא התקבלו התנגדויות.

התכנית נקבעה כ-טעונה אישור שר.

### מטרת התוכנית

הוספת זכויות בניה לבניין מגורים ברח' מקור ברוך 9 בקרית אתא

### החלטות

לאשר למתן תוקף בתנאים:

**שם:** תוספת זכויות בנייה בשד' המגינים 27, קריית אתא  
**נושא:** דיון להפקדה  
קרית אתא  
**שטח התוכנית:** 6,321.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
כפיפות	כ/150/ח
	תמא/1

על פינת הרחובות נורדאו, פינסקר ושד' המגינים.

**בעלי עניין:**

<b>♦ מתכנן:</b>	יעקב קום
	רמזי קעואר
	ורדה חורי
<b>♦ בעלים:</b>	אברהם שלמה דוד
	אתנה מרים רוטמן
	טליה אליה דוד
<b>♦ מודד:</b>	רמזי קעואר
<b>♦ אדריכל:</b>	יוסף ז'אנו

**כתובת:**

רחוב שד' המגינים 27, קריית אתא  
**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11010 חלקות: 89

**מטרת הדיון**

דיון להפקדה

**מטרת התוכנית**

איחוד וחלוקה בהסכמה, תוספת זכויות בנייה, יח"ד ושינוי הוראות בינוי בשד' המגינים 27, קריית אתא.

**החלטות**

**להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקונים טכניים ובכפוף לתיקונים הבאים:**

**דיון עקרוני: תמא 38**

**סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023006 בתאריך: 13/09/2023

**שם:** תכנית מחליפה לתמא 38

נושא: דיון עקרוני

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

עיריית קרית אתא

**יזם/מגיש:**

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**מטרת הדיון**

דיון עקרוני להארכת תוקף לתכנית תמא 38

**מטרת התוכנית**

דיון בהארכת תוקף לתמא 38, בהתאם להחלטת מועצה ארצית שאישרה להאריך את תוקף התמא.

הועדה החלה להכין תכנית מחליפה שעקרוניתיה הם בהתאם למדניות של הועדה המקומית כפי שמפורסמת היום.

**החלטות**

**לאשר:**

מס' דף: 8

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2023006 בתאריך: 13/09/23 תאריך: 18/09/2023

**רשימת הבקשות**

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
9	סנונית, קרית אתא	חברת שרביב	30	20 12801	128010020	20220418	1
11	בן יוסף שלמה 37, קרית אתא	ח.י. אמיתי בע"מ		6 11608	116080006	20220346	2
12	השופטים 13, קרית אתא	אוסטר שימעון		62 11023	110230062	20230066	3
14	ככר בני ברית 4, קרית אתא	אלום רמות בע"מ		12 11022	110220012	20230180	4
16	דוכיפת, קרית אתא	חברת שרביב בע"מ	36	14 12801	128010014	20230183	5
18	שחף 1, קרית אתא	גיל הופמן	6	32 10259	102590032006	20230226	6
19	הוגו מולר 7, קרית אתא	דני סלומון		136 11011	110110136	20230126	7
21	דרך יצחק רבין 11, קרית אתא	לי ים יזמות עיצובים בע"מ		6 11008	110080006	20230243	8
22	דוכיפת, קרית אתא	דר נופרים חברה לבנין בע"מ		179 12801	128010179	20230246	9
24	רמז 4, קרית אתא	שי יהודה		58 11014	110140058	20230063	10
25	רנאר 38, קרית אתא	יוסף אביקור		503 10293	102930503	20230205	11
27	פשוש, קרית אתא	דר נופרים בע"מ	144	41 12800	128000041	20230214	12



**מבקש:****חברת שרביב**

טשרניחובסקי 25 חיפה

**בעל הנכס:****חברת שרביב**

טשרניחובסקי 25 חיפה

**עורך:****דינה אמר**

דרך הים 67 חיפה

**תיק ארכיון:**

6695/בנ

**סוג בקשה: להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000229996

**כתובת הבניין: סנונית, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 6037.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 20 מגרש: 30 ; חלקה: 21 ; 16 ; 17 ; 53

תכנית: 305-0599845, כ/256

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית משותף בניה חדשה

**יח"ד**

144

**שטח עיקרי**

14899.00

**שכונה: גבעת אלונים****מהות הבקשה:**

הקמת 2 מבני מגורים בני 72 יח"ד כל אחד, בגובה 20 קומות מעל מרתף - סה"כ 144 יח"ד.

הבקשה כלולה בתוכנית 305-0599845 באזור מגורים ג'.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 14,899 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 14,933 מ"ר.

שטח שירות מוצע מתחת לכניסה הקובעת: 3813.11 מ"ר.

שטח שירות מותר מתחת לכניסה הקובעת: 5,960 מ"ר.

שטח שירות מוצע מעל הכניסה הקובעת: 6,322.04 מ"ר.

שטח שירות מותר מעל הכניסה הקובעת: 6473.85 - 5,042 מ"ר + 301.85 מ"ר עבור נגישות + 930 מ"ר תוספת עבור

ממד"יים בהתאם לסעיף 4.2.2(א) 8 שבת"ע + 200 מ"ר העברה משטח המיועד לחניה לשטחי שירות כלליים במגרש.

שטח מגרש: 6,037 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 144.

מס' יח"ד מותר: 144.

מס' קומות מוצע: 20 + 1 קומה מתחת לכניסה הקובעת.

מס' קומות מותר: 19 + 1 קומה מתחת לכניסה הקובעת.

גובה מבנה מוצע: 65.7 מ"ר.

גובה מבנה מותר: 65 מ"ר.

**שטחי הדירות כולל ממ"ד:**

68 יח"ד בשטח של כ-104 מ"ר.

64 יח"ד בשטח של כ-123-125 מ"ר.

8 יח"ד בשטח של כ-137-139 מ"ר.

4 יח"ד בשטח של כ-161-163 מ"ר.

מס' החניות המוצע: 217 חניות מתוכן 54 עוקבות + 8 חניות נכים.

מס' חניות נדרש: 170 חניות רגילות.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הקלה ב-1 קומה.

2. הקלה בגובה מבנה של 65.7 מ' במקום 65 מ'.

3. העברה משטח המיועד לחניה מקורה לשטחי שירות כלליים במגרש.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 03/03/2023, ולא התקבלו התנגדויות.



**מבקש:**

\* ח.י. אמיתי בע"מ

התנאים 2 הרצליה

\* מרים שחר

פומרנץ 2 רחובות

**בעל הנכס:**

\* ח.י. אמיתי בע"מ

התנאים 2 הרצליה

**עורך:**

\* דותן ריכרט

אלמגור 1 אלמגור מיקוד : 1292200

**תיק ארכיון:**

\* בנ/6657

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000211055

כתובת הבניין: בן יוסף שלמה 37, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 3797.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11608 חלקה: 6 יעוד: אזור תעשייה קלה;

גוש: 239 חלקה: 29

תכנית: כ/155/ג, כ/150/ש, כ/150/א

**שטח עיקרי**

2269.05

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בניה חדשה

תעשייה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

הקמת מבנה תעשייה בן 2 קומות + מרתף חלקי המשמש למאגר מים ומשאבות.

הבקשה כוללת: חלל אחסנה לכל גובה המבנה (כ-10 מ').

הבקשה כלולה בתוכנית כ/155 ג' באזור לתעשייה קלה.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 2,269.05 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 5,695.5 מ"ר (150%).

שטח שירות מוצע: 410.12 מ"ר.

שטח שירות מותר: 569.5 מ"ר (15%).

שטח מגרש נטו: 3,797 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 2 קומות + מרתף.

מס' קומות מותר: 3 קומות.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

שכונה: תעשייה צפוני

**מבקש:****♦ אוסטר שימעון**

השופטים 15 קרית אתא

**בעל הנכס:****♦ אוסטר שימעון**

השופטים 15 קרית אתא

**עורך:****♦ איגור מלמוד**

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

♦ בני/1986

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000251080

**כתובת הבניין: השופטים 13, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 887.00 מ"ר

שטח מגרש: 887.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11023 חלקה: 62 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: ח/150

שכונה: מרכז העיר

יח"ד  
5שטח עיקרי  
727.90מטרת שימוש עיקרי **תיאור בקשה**  
יחידת מגורים בניה חדשה + דיון התנגדות**מהות הבקשה:****הריסת בית פרטי חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 5 יח"ד ב-5 קומות.****פירוט**

שטח בניה עיקרי + שירות מותר: בהתאם לתמ"א 38: 761.10 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע: בהתאם לתמ"א 38: 727.90 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 150.0 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 200.92 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 5.

סה"כ יח"ד מותר: 3.

סה"כ מבנים בחלקה קיים: 1.

סה"כ מבנים בחלקה מבוקש: 1.

סה"כ מבנים בחלקה קיים+מבוקש: 2.

סה"כ מבנים בחלקה מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 5.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 19.20 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2.7 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'.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד – מבוקשות 5 יח"ד במקום 3 יח"ד.

3. תוספת קומה אחת – מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.

4. גובה מבנה מבוקש 19.2 מ' במקום 14.0 מ'.

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

1. מרחק בין מבנים של 4.9 מ' במקום 8.0 מ'.

2. מספר כניסות לחלקה – מבוקשות שלוש כניסות במקום כניסה אחת.

3. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
4. מרווח קדמי 40% עבור מרפסות קונזוליות.
5. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
6. מרווח צידי של 2.7 מ' במקום 4.0 מ', עבור בליטה בקיר אטום במהלך מדרגות.
7. מרווח צידי של 2.8 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום פיר מעלית.
8. שני מבנים במקום מבנה אחד.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 05.05.2023 והתקבלו התנגדויות משותפים לנכס ומגובלים.  
אין חתימות שכנים שותפים בנכס, נשלחה הודעה בתאריך: 13.03.2023, והתקבלה התנגדות משותפה בנכס.

**החלטות:**  
**לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**

♦ אלום רמות בע"מ

העצמאות 5 עכו

**בעל הנכס:**

♦ אלום רמות בע"מ

העצמאות 5 עכו

**עורך:**

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

♦ בנ/ 1842

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000290733

**כתובת הבניין: ככר בני ברית 4, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 1003.00 מ"ר

שטח מגרש: 1003.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11022 חלקה: 12 יעוד: אזור מגורים ג-2

תכנית: ח/150, תמ"א/38

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי
3	118.74	352.75

**מהות הבקשה:**

תוספת 3 יח"ד למבנה מאושר בן 16 יח"ד (במהלך בנייה) - סה"כ 19 יח"ד.

הבקשה כלולה בתוכנית מס' 305-0923144 באזור מגורים ב', שאושרה למתן תוקף.

כמו-כן, הבקשה כלולה בתוכנית ח/150, שמכוחה אושר היתר הבניה בתוספת זכויות

מכח תמ"א 38.

**פירוט**

שטח עיקרי מאושר: 1601.42 מ"ר

הפרש השטח הנוותר המוותר מכח תוכנית כ-150 ח' + תוכנית מס' 305-0923144 : 353.92 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 352.75 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 1954.17 מ"ר.

שטח תוספת מותר בהתאם לתוכנית מס' 305-0923144 : 200.6 מ"ר.

שטח שירות מאושר: 546.14 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 118.74 מ"ר.

סה"כ שטח שירות: 664.88 מ"ר.

סה"כ שטח שירות מותר: 676.8 מ"ר, לפי תב"ע מאושרת בהיתר הבניה ניתנה תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח מגרש נטו: 1.003 מ"ר.

מס' יח"ד מאושר: 16 יח"ד.

מס' יח"ד מוצע: 3 יח"ד.

סה"כ יח"ד: 19.

מס' יח"ד מותר: 19 יח"ד.

מס' קומות מאושר: 6 קומות.

מס' קומות מוצע: 2 קומות.

סה"כ קומות: 8.

שטחי הדירות (מאושר + מוצע) כולל ממ"ד:

12 יח" בשטח 119 מ"ר.

5 יח"ד בשטח 100 מ"ר.

1 יח"ד בשטח 106 מ"ר.

1 יח"ד בשטח 158 מ"ר.

מס' חניות קיים + מוצע: 20 + 1 עוקבת

מס' חניות רגילות נדרש: 20 חניות.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:****חברת שרביב בע"מ**

טשרניחובסקי 25 חיפה

**בעל הנכס:**

חברת שרביב בע"מ

טשרניחובסקי 25 חיפה

**עורך:**

דינה אמר

דרך הים 67 חיפה

**תיק ארכיון:**

בני/6718

סוג בקשה: להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000293859

**כתובת הבניין: דוכיפת, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 2802.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 14 מגרש: 36 ; חלקה: 13 ; 54

תכנית: כ/256, 305-0599845

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית משותף בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

הקמת מבנה בן 37 יח"ד בגובה 10 קומות מעל מרתף.

הבקשה כלולה באזור מגורים ב' בתוכנית מס' 305-0599845 וכן כלולה בתוכנית כ/256.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 3769.29 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 3501 מ"ר.

בהתאם לסעיף 5(ב) תותר העברת שטחים מתא שטח לתא שטח באותו ייעוד קרקע.

שטח שירות מוצע מעל הכניסה הקובעת: 1032.72 מ"ר.

שטח שירות מותר מעל הכניסה הקובעת: 1564.8 מ"ר – 742 מ"ר + 532 מ"ר, עבור חניה + 290.8 מ"ר תוספת שטחי ממ"ד

בהתאם לסעיף 4.1.2(9) לתב"ע מס' 305-0599845.

שטח שירות מוצע מתחת לכניסה הקובעת: 910.08 מ"ר.

שטח שירות מותר מתחת לכניסה הקובעת: 378 מ"ר.

בהתאם לסעיף 5(ד) תותר העברת שטח מעל הכניסה הקובעת למתחת הכניסה הקובעת במצב של הפרשי טופוגרפיה.

שטח מגרש: 2802 מ"ר (לפי תב"ע).

מס' יח"ד מוצע: 37.

מס' יח"ד מותר: 37.

מס' קומות מוצע: 10 + מרתף.

מס' קומות מותר: 10 + מרתף.

**שטחי הדירות כולל ממ"ד:**

16 יח"ד בשטח של 121 מ"ר.

17 יח"ד השטח של 100 מ"ר.

2 יח"ד בשטח של כ-143 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ-174 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של 130 מ"ר.

מס' חניות נדרש: (לא כולל חניות נכים אופניים ואופנועים) : 44 חניות.

מס' חניות מוצע: 49 חניות מתוכן 11 עוקבות + 2 חניות נכים.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

**מבקש:**

\* גיל הופמן

שחף 7 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* גיל הופמן

שחף 7 קרית אתא

**עורך:**

\* משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

**תיק ארכיון:**

\* בני/4410

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000309647

**כתובת הבניין: שחף 1, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 32 מגרש: 6 יעוד: מגורים ב' 1

תכנית: כ/256, כ/מק/256/ג, כ/256/א, כ/150/ש

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים תוכי שינויים ללא תוס' שטח

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת בריכת שחיה טיפולית בקומת הקרקע בבית דו משפחתי.

**פירוט**

גודל שטח הבריכה: 29.3 מ"ר.

שטח מגרש מודד 2023: 630 מ"ר.

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מותר: 4-6.

מרווח קדמי קיים: 2 מ'.

מרווח אחורי מוצע: 1.08 מ'-0.66 מ'.

מרווח אחורי מותר: 2.0 מ'.

מרווח צידי קיים: 1 מ'.

**מבוקשת ההקלה הבאה:**

- מבוקשת הקלה במרווח אחורי של 0.66 מ'-1.08 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך: **25.08.2023**, ולא התקבלו התנגדויות.**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:



**מבקש:****דני סלומון**

הנביאים 62 קרית אתא מיקוד : 2808926

**בעל הנכס:****דני סלומון**

הנביאים 62 קרית אתא מיקוד : 2808926

**עורך:****יוסף אנג זנו**

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

**תיק ארכיון:**

בני/1399

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000278292

**כתובת הבניין: הוגו מולר 7, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 445.80 מ"ר

שטח מגרש: 445.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 136 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, תמ"א/38

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית משותף בניה חדשה לפי תמ"א 38

**שטח עיקרי**

532.35

**יח"ד**

5

שכונה: גבעה א'

**מהות הבקשה:**

הריסת מבנה קיים משנת 1956 יח"ד אחת בן קומה אחת, והקמת מבנה בן 5 יח"ד בגובה 5 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150/ח' באזור מגורים ב'1, תוך שימוש בזכויות בגין תמ"א 38.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 532.35 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 383.88 מ"ר (4%+80% עבור מעלית + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

שטח מגרש נטו: 457 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 161.88 מ"ר.

שטח שירות מותר: 152.1 מ"ר (30%+תוספת הפרשי ממ"דים לאחר עדכון חוה"ב) + תוספת זכויות בגין תמ"א 38.

מס' יח"ד מוצע: 5 יח"ד.

מס' יח"ד מותר לפי תוכנית כ/150 ח': 3 יח"ד + תוספת 2 יח"ד בגין תמ"א 38.

מס' קומות מוצע: 5 קומות.

מס' קומות מותר לפי תוכנית כ/150 ח': 4 קומות.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

5 דירות בשטח של כ-119 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 5 חניות כולל 1 חניית נכה.

מס' חניות נדרש: 5 חניות רגילות.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

- פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
- תוספת 2 יח"ד – 5 יח"ד במקום 3 יח"ד.
- תוספת קומה אחת.
- הקלה בגובה קומה של 17.25 מ' במקום 14.0 מ'.
- הקלה במרווח קדמי של עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
- הקטנת מרווחים הצדיים של 3.2 מ' במקום 4.0 מ'.
- הקלה במרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
- הקלה בשטח תכסית.
- הקלה בהגדלת מס' הכניסות לרכב מ-1 ל-2.
- הקלה בהעברת שטחי שירות המיועדים לחניה מקורה לשטח שירות כלליים במגרש.
- הקלה במרווח צידי של 3.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מעלית.

מס' דף: 18

12. הקלה במרווח אחורי (מרווח לשביל) של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה ומתקנים טכניים.  
ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 311.08.23 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**  
**לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**

\* לי ים יזמות עיצובים בע"מ

חרצית 3 נהריה

**עורך:**

\* אדרי' יוסף נבו

בירם ד"ר 1 חיפה

**תיק ארכיון:**

\* 3268/בנ

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: מרכז העיר

**כתובת הבניין: דרך יצחק רבין 11, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 933.00 מ"ר

שטח מגרש: 933.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11008 חלקה: 6 יעוד: אזור מגורים ד'

תכנית: כ/222, 305-0868091

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית מגורים משולב במסחר

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוכנית שינויים הכוללת: 1. שינויים פנימיים בקומת מרתף (חניה). 2. שינוי במיקום עמודי סטווין בקומת קרקע (מסחר). 3. שינויים פנימיים בקומה א'. 4. תוספת שטח עיקרי למשרדים. 5. תוספת יח"ד אחת בקומה 9. 6. תוספת יח"ד אחת בקומה 10. 6. שינוי בחזיתות המבנה. בבית משותף הכולל: 23 יח"ד + מסחר ב-10 קומות + מרתף. לפי תוכנית 305-0868091

**פירוט**

שטח בניה עיקרי + שירות מותר: 3414 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות בהיתר: 2749.51 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע: 415.4 מ"ר.

שטח בני העיקרי + שירות קיים+מוצע: 3164.91 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 21.

סה"כ יח"ד מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 23.

סה"כ מבנים קיים: 1.

מס' קומות קיים: 10+מרתף.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

**מבקש:**\* **דר נופרים חברה לבנין בע"מ**

העצמאות 42 קרית אתא

**עורך:**

\* אדרי אברי פישר

זינגר 37 קרית ביאליק

**תיק ארכיון:**

\* בנ/6716

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: גבעת אלונים****כתובת הבניין: דוכיפת, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 7709.00 מ"ר

שטח מגרש: 7709.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 179 יעוד: מגורים;

גוש: חלקה: 180

תכנית: 256/כ, 305-0875039

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית משותף תוכ' שינויים + תוס' שטח

**שטח עיקרי**

7134.94

**יח"ד**

58

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת בניה + תוכנית שינויים הכוללת:

1. שינוי בקומת מרתף ומיקום מערכות. 2. שינויים פנימיים בדירות. 3. קונטור מרפסות.
4. שינויים בלובים קומתיים. 5. שינוי בקונטור המבנה. 6. פיתוח שטח מגרשים 179-180.
7. שינוי במיקום חניות. 8. חזיתות המבנה. 9. תוספת מחסנים. 10. תוספת בריכת שחיה בין המבנים. 11. תוספת 26 יח"ד ב-6 קומות ל-51 יח"ד ב-14 קומות בהיתר. סה"כ 77 יח"ד ב-20 קומות + קומת מרתף (חניה מקורה). 12. תוספת 32 יח"ד ב-6 קומות ל-64 יח"ד ב-20 קומות + קומת מרתף (חניה מקורה). סה"כ בשני המבנים 173 יח"ד.

**פירוט**

שטח בניה שירות מותר: 15508.56 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים בהיתר: 6099.72 מ"ר.

סה"כ שטח בניה שירות קיים+מוצע: 12655.59 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 19733 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים בהיתר: 12577.25 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מוצע: 7134.94 מ"ר.

סה"כ שטח בניה עיקרי קיים+מוצע: 19712.19 מ"ר.

סה"כ יח"ד קיים: 115.

סה"כ יח"ד מבוקש: 58.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 173.

סה"כ יח"ד מותר: 176.

סה"כ מבנים קיים: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות קיים: 14

מס' קומות מבוקש: 7.

מס' קומות קיים+מבוקש: 21+מרתף.

מס' קומות מותר: 21+מרתף.

גובה מבנה קיים: 14.0 מ'.

גובה מבנה מבוקש: 21.60 מ'.

גובה מבנה קיים+מבוקש: 66.60 מ'.

גובה מבנה מותר: 66.85 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 2.5 מ'.

מרווח קדמי מותר: 2.5 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 2.0 מ'.

מס' דף: 21

מרווח צידי ב' מבוקש : 3.0 מ'.  
מרווח צידי ב' מותר : 3.0 מ'.

**החלטות :**  
**לאשר הבקשה בתנאים :**

**מבקש:**

\* שי יהודה

רמז 4 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* קרן קיימת לישראל

\* חוכר - שי יהודה

רמז 4 קרית אתא

**עורך:**

\* משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

**תיק ארכיון:**

\* בנ"686

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000255173

כתובת הבניין: רמז 4, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 1499.00 מ"ר

שטח מגרש: 1499.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11014 חלקה: 58 יעוד: אזור מגורים ג' ומסחר

תכנית: ח/150

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
יחידת מגורים	תוספת למבנה קיים+התנגדות	49.46	11.80

**מהות הבקשה:**

תוספת בניה הכוללת: 1. מגורים בקומה א'. 2. ממ"ד. 3. פרגולה. 4. שינוי בחזיתות המבנה

ביח"ד אחת בבית משותף בחלק האחורי של החלקות הכולל: 4 יח"ד ב-3 קומות.

על החלקות קיים בית משותף בן 2 קומות ובו 4 יח"ד בחלק הקדמי.

**פירוט**

שטח עיקרי קיים: 101.38 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 49.46 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 150.84 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 224.84 מ"ר.

שטח שירות קיים: 0 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 11.80 מ"ר.

שטח שירות קיים+מבוקש: 11.80 מ"ר.

יח"ד במגרש קיים: 8.

יח"ד במגרש מבוקש: 8.

מבנים במגרש קיים: 2.

מבנים במגרש מבוקש: 2.

**הערה:**

בבקשה זו, לא כל השותפים לנכס חתמו על הסכמה, נשלחו מכתבי יידוע מהמבקש והתקבלה הצהרה, כי המבקש עשה כל

מאמץ להגיע לכל השותפים, קיים שותף אחד אשר נשלחה לו הודעה באמצעות **דואר רשום** והדואר רשום חזר.קיימת מתנגדת שותפה לנכס.**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

**מבקש:****♦ יוסף אביקזר**

רנואר 38 קרית אתא

♦ אסתר אטל אביקזר

רנואר 38 קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ יוסף אביקזר

רנואר 38 קרית אתא

♦ אסתר אטל אביקזר

רנואר 38 קרית אתא

**עורך:**

♦ יעקובוב יבגניה מור

נחל דן 15 כרמיאל

**תיק ארכיון:**

♦ בני/6240

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000290653

**כתובת הבניין: רנואר 38, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 521.00 מ"ר

שטח מגרש: 521.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 503 יעוד: מגורים א;

גוש: 12757 חלקה: 77 יעוד: מגורים א

תכנית: חל/309 א, חל/319, חל/318, חל/309, כ/מק/400, כ/246 ג, כ/מק/329, כ/במ/246

**שטח עיקרי**

258.87

**מטרת שימוש עיקרי**

תיאור בקשה תוספת למבנה קיים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת בניה הכוללת: 1. שינויים פנימיים בקומת קרקע. 2. תוספת מהלך מדרגות לקומה

א'. 3. תוספת קומה א'. 4. פיתוח שטח. 5 שינוי בחזיתות המבנה, בבית פרטי הכולל: 2

קומות + חניה מקורה.

**פירוט**

אחוז בניה עיקרי קיים+מבוקש: 49.68%

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%

שטח בניה עיקרי קיים: 175.10 מ"ר.

שטח בניה מבוקש: 83.77 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 258.87 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 260.50 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים: 31.75 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 82.50 מ"ר.

סה"כ יחיד קיים: 1.

סה"כ יחיד מותר: 1.

סה"כ מבנים קיים: 1.

סה"כ מבנים מותר: 1.

מס' קומות קיים: 1.

מס' קומות מבוקש: 1.

מס' קומות קיים+מבוקש: 2.

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: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.5 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 3.5 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.5 מ'.

**החלטות:**  
**לאשר הבקשה בתנאים:**



**מבקש:**♦ **דר נופרים בע"מ**

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד : 2807145

**בעל הנכס:**

♦ דר נופרים בע"מ

העצמאות 42 קרית אתא מיקוד : 2807145

**עורך:**

♦ יוסף אנג זנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

**תיק ארכיון:**

♦ בני/6719

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000302745

**כתובת הבניין: פשוט, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 2950.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12800 חלקה: 41 מגרש: 144 יעוד: מגורים ב';

גוש: 10259 חלקה: 29

תכנית: 305-0958892, 305-0611699, כ/256

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית משותף

**שטח עיקרי**

3007.45

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :****הקמת 7 מבנים:**

דגם A - שלוש מבנים חד-משפחתיים בגובה 2 קומות - סה"כ 3 יח"ד.

דגם B - מבנה אחד דו-משפחתי בגובה 2 קומות - סה"כ 2 יח"ד.

דגם C - שני מבנים חד-משפחתיים בגובה 2 קומות - סה"כ 2 יח"ד.

דגם א'1 - מבנה בן 15 יח"ד בגובה 10 קומות.

סה"כ 22 יח"ד במגרש.

הבקשה כלולה בתוכנית תמס' 305-0958892 באזור מגורים ב' וכמו-כן, כלולה בתוכנית מס'

305-0611699 (תוכנית לאיחוד חלקות) וכלולה בתוכנית כ/256.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 3007.5 מ"ר

שטח עיקרי מותר: 3007.5 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 1205 מ"ר.

שטח שירות מותר: 1230 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 22.

מס' יח"ד מותר: 22.

מס' קומות מוצע: דגם A – B ו-C 2 קומות.

מס' קומות מוצע: דגם א'1 - 10 קומות.

מס' קומות מותר: דגם A – B ו-C – 2 קומות.

מס' קומות מותר: דגם א'1 – 9 קומות.

גובה בניה מוצע: 32.15 מ'.

גובה בניה מותר: 31.1 מ'.

שטחי הדירות כולל ממ"ד.

7 יח"ד בשטח של כ-150 מ"ר (דגמים A,B,C).

4 יח"ד בשטח של כ-150-145 מ"ר.

10 יח"ד בשטח של כ-137 מ"ר.

1 יח"ד בשטח של כ-176 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 34 חניות רגילות + 2 חניות נכים.

מס' חניות רגילות נדרש: 30 חניות.

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