

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

ישיבה מספר: 2022004 ביום שלישי תאריך 12/04/22 י"א ניסן, תשפ"ב בשעה 18:00

**השתתפו:**

**חברים:**

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

**נציגים:**

גב' מיכל דנציגר

**סגל:**

מהנדס שמעון דניאל  
גב' זהבה ברדוגו  
גב' חגית חרותקה-קובי  
גב' זיוה בן חמו  
מר כהן צחי  
גב' אתי בן ישי  
גב' אליס מקולי

**נעדרו**

**נציגים:**

גב' סיסו-אהוביה הדס  
מר' איזלדן דהר  
גב' דרור ורד  
גב' סלמה לילך  
מר בן בוחר אופיר  
מר אייל סייג  
פקד רמי מזרחי  
אינג' הראל דמתי

**סגל:**

עו"ד קרן רוזליס  
עו"ד איילה סגל גבסי  
עו"ד יוסף סגל  
גב' זהבה פרץ  
גב' גלית פרנקל  
גב' אביגיל עמנואל  
גב' סברנה פורטונסקו  
גב' ירדן שליין מויאל

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

נציגת שר הבריאות

מהנדס העיר  
- מזכירת הועדה  
- אדריכלית הועדה  
- סגנית מהנדס העיר  
- הנדסאי רישוי  
- הנדסאית רישוי  
- רכזת בקרה ותיעוד

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

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

לאשר פרוטוקול מס' 2022003 מיום 14.03.22.  
החלטה: לאשר.

אישור פרוטוקול מס' 2022003 מיום 14.03.22, לרבות תיקון טעות סופר בבקשה מס' 20220079  
חב' ספיס יזמות ובנייה בע"מ, בנוגע לשטחי השירות המוצעים: 772 מ"ר במקום 741.8 מ"ר, כפי שנרשם במסגרת  
השטחים המותרים.

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	305-1033075 דיון להפקדה	בנין מגורים ברחוב שטיינברג 13 קרית אתא	11035	70	70	4
2	2022001 דיון עקרוני	דיון כללי לתכנית בינוי + הנחיות מרחביות לתב"ע כ/248 כלניות	10255	1	1	5

**סעיף: 1**

**תכנית מתאר מקומית: 305-1033075**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022004 בתאריך: 12/04/2022

**שם:** בנין מגורים ברחוב שטיינברג 13 קרית אתא

נושא: דיון להפקדה

קרית אתא

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין:**

**♦ יזם/מגיש:**

אושרית אביטבול

יריב-יאיר אביטבול

אתי לוסקי

שי לוסקי

**♦ מתכנן:**

יועץ תחבורה - אלי אסיף

**♦ עורך:**

נמרוד גורפינקל - מיקומים א.ג בע"מ

**♦ מודד:**

בני שפירא

**כתובת:**

רחוב שטיינברג 13, שכונה: ק.בנימין, קרית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11035 חלקות: 70

**מטרת הדיון**

המלצה למחוזית להפקדה.

**מטרת התוכנית**

הוספת זכויות בנייה ברחוב שטיינברג 13 בשכונת קריית בנימין, הייעוד בחלקה הוא "שטח

לתכנון מפורט" ומטרת התוכנית היא לייעד את המגרש למגורים ולקבוע זכויות בנייה בן 8

קומות ובו 26 יח"ד עם שטחי בנייה הכוללים מרפסות מקורות.

**החלטות**

הוועדה המקומית ממליצה לוועדה המחוזית לדחות את התוכנית.

**דיון כללי: 2022001**

**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022004 בתאריך: 12/04/2022

**שם:** דיון כללי לתכנית בינוי + הנחיות מרחביות לתב"ע כ/248 כלניות  
**נושא:** דיון עקרוני

קרית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

<b>חלקות: 17, 9-15, 1</b>	<b>גוש: 10255</b>
חלקות: 27, 21-23, 19	גוש: 10255
חלקות: 39, 33-37, 30	גוש: 10255
חלקות: 45, 43, 41	גוש: 10255
חלקות: 51, 49, 47	גוש: 10255
חלקות: 43, 2	גוש: 10257
חלקות: 37, 34, 16-26	גוש: 10259
חלקות: 46, 43, 40	גוש: 10259
חלקות: 60, 57, 49	גוש: 10259
חלקות: 68, 66, 63	גוש: 10259
חלקות: 82, 1-12	גוש: 10497
חלקות: 6, 4, 2	גוש: 10498
חלקות: 24, 17, 8	גוש: 10498
חלקות: 95, 77-82, 26-75	גוש: 10498
חלקות: 101, 99, 97	גוש: 10498
חלקות: 107, 105, 103	גוש: 10498
חלקות: 112, 110, 109	גוש: 10498
חלקות: 118, 116, 114	גוש: 10498
חלקות: 125, 123, 120	גוש: 10498
חלקות: 131, 129, 127	גוש: 10498
חלקות: 139, 137, 133-134	גוש: 10498
חלקות: 145, 143, 141	גוש: 10498
חלקות: 155, 149-150, 147	גוש: 10498
חלקות: , 156	גוש: 10498
חלקות: 28, 5	גוש: 20293

**מטרת הדיון**

מדובר על דיון כללי לתוכנית הבינוי לתב"ע כ/248 שכונת כלניות

**החלטות**

לאשר את תכנית הבינוי ואת ההנחיות המרחביות.

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20220070	110240023	23 11024		ל.מ. שרון יזמות ובניה בע"מ	הנביאים 42, קרית אתא	7
2	20220085	110330024	24 1033		אייל אזולאי	שפרינצק 16, קרית אתא	9
3	20220086	110330024	24 11033		אור אזולאי	שפרינצק 16, קרית אתא	11
4	20220096	110130053	53 11013		עמית כהן	ארלוזורוב חיים 6, קרית אתא	13
5	20220094	102320227	227 10232		נוף אתא (א.מ.ר) בע"מ	שדה בוקר 10, קרית אתא	14
6	20210118	105040003	3 10504		אברהם בארוס	נחום 3, קרית אתא	16

110240023 תיק בניין :	מספר בקשה : 20220070	<b>סעיף: 1</b>
12/04/2022 בתאריך :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 2022004	

**מבקש:**

♦ **ל.מ. שרון יזמות ובניה בע"מ**  
רנ"ס 3 קרית מוצקין

**בעל הנכס:**

♦ ל.מ. שרון יזמות ובניה בע"מ  
רנ"ס 3 קרית מוצקין

**עורך:**

♦ איגור מלמוד  
קדיש לוז 68 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

♦ 2310

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000013101

**כתובת הבניין:** הנביאים 42, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 976.00 מ"ר

שטח מגרש: 976.00 מ"ר

**גוש וחלקה:** גוש: 11024 חלקה: 23 יעוד: מגורים ב' 1

**תכנית:** כ/150ח

**שכונה:** ק.בנימין

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי
7	250.84	897.31

**מטרת שימוש עיקרי** תאור בקשה  
יחידת מגורים בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הריסת מבנה הכולל 3 קומות והקמת בית משותף הכולל: 7 יח"ד ב-5 קומות.

**פירוט**

- אחוז בניה עיקרי מבוקש: 91.93%.
- אחוז בניה עיקרי מותר: 84% + 8% הריסה = 92%.
- שטח בניה עיקרי מבוקש: 897.31 מ"ר.
- שטח בניה עיקרי מותר: 897.92 מ"ר.
- אחוז בניה שירות מבוקש: 25.70%.
- אחוז בניה שירות מותר: 30% + 5% נגישות = 35%.
- שטח בניה שירות מבוקש: 250.84 מ"ר.
- שטח בניה שירות מותר: 341.60 מ"ר.
- תכסית קרקע מבוקש: 297.28 מ"ר.
- תכסית קרקע מותר: 439.20 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: 5.
- מס' קומות מותר: 4.
- גובה מבנה מבוקש: 17.45 מ'.
- גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.
- מרווח קדמי מבוקש: 4.8 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'.
- מס' חניות נדרש: 10.
- מס' חניות מוצע: 10.

שטח 4 דירות כולל ממ"ד – 133 מ"ר.  
שטח 2 דירות כולל ממ"ד – 152 מ"ר.  
שטח דירה אחת כולל ממ"ד – 149 מ"ר.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
2. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
3. גובה מבנה של 17.45 מ' במקום 14.0 מ'.
4. מרווח אחורי של 40% עבור מרפסות קונזוליות.
5. העברת שטחי שירות מחניה מקורה לשטחי שירות אחרים במבנה.
6. מרווח קדמי של 4.8 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה.
7. מרווח אחורי של 3.5 מ' - 4.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מסתורי כביסה ומזגנים.
8. מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.
9. הקלה ביחיד 1 – מבוקשות 7 יחיד במקום 6 יחיד.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 03.03.2022 והתקבלה התנגדות.

**החלטות:**

**ההתנגדות נדחית והבקשה מאושרת בתנאים.**

**סעיף: 2**

מספר בקשה: 20220085 תיק בניין: 110330024

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022004 בתאריך: 12/04/2022

**מבקש:****♦ אייל אזולאי**

שז"ר זלמן 27 קרית ים מיקוד: 2908223

**בעל הנכס:****♦ אייל אזולאי**

שז"ר זלמן 27 קרית ים מיקוד: 2908223

**עורך:****♦ ניב יהודה**

דגה 3 קרית אתא מיקוד: 2826535

**תיק ארכיון:**

♦ בני/1794

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000013868

**כתובת הבניין: שפרינצק 16, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 955.00 מ"ר

שטח מגרש: 955.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11033 חלקה: 24 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

שכונה: ק.בנימין

יח"ד  
1שטח עיקרי  
-202.94מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה  
יחידת מגורים בניה חדשה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הריסת בית פרטי והקמת בית פרטי (הבית הקדמי) הכולל: 2 קומות + בריכת שחייה + חניה מקורה.

**פירוט**

תכנית קרקע בחלק יחסי מבוקש: 201.24 מ"ר.

תכנית קרקע בחלק יחסי מותר: 167.12 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 1.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי אי מבוקש: 2.7 מ'.

מרווח צידי אי מותר: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 41%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 195.77 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 195.77 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 56.23 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 56.50 מ"ר.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. מרווח קדמי של 0.90 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחייה וחדר מכונות.

2. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.

3. מרווח צידי של 2.7 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.

4. מרווח בין מבנים של 5.3 מ' במקום 7.0 מ'.
5. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
6. מרווח צידי של 0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
7. תכסית קרקע.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 11.02.2022 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**

**לאשר הבקשה בתנאים.**

**סעיף: 3**

מספר בקשה: 20220086 תיק בניין: 110330024

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022004 בתאריך: 12/04/2022

**מבקש:****♦ אור אזולאי**

שז"ר זלמן 27 קרית ים מיקוד: 2908223

**בעל הנכס:****♦ אייל אלי אזולאי**

שז"ר זלמן 27 קרית ים מיקוד: 2908223

**עורך:****♦ ניב יהודה**

דגה 3 קרית אתא מיקוד: 2826535

**תיק ארכיון:**

♦ בני/1794

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000013889

**כתובת הבניין: שפרינצק 16, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 955.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11033 חלקה: 24 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/251/ב

שכונה: ק.בנימין

יח"ד  
1שטח עיקרי  
174.19מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה  
יחידת מגורים בניה חדשה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית פרטי (הבית האחורי) הכולל: 2 קומות + בריכת שחייה.

**פירוט**

תכנית קרקע בחלק יחסי מבוקש: 174.19 מ"ר.

תכנית קרקע בחלק יחסי מותר: 167.12 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד מותר: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

גובה מבנה מבוקש: 7.0 מ'.

גובה מבנה מותר: 7.0 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: 2.7 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 41%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 41%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 195.77 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 195.77 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 56.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 56.50 מ"ר.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. מרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
2. מרווח צידי של 2.7 מ' במקום 4.0 מ', בליטה בקיר אטום.
3. מרווח קדמי של 0.60 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.
4. מרווח צידי של 1.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

5. מרווח בין מבנים 5.3 מ' במקום 7.0 מ'.
6. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
7. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
8. תכסית קרקע.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 11.03.2022 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**

**לאשר הבקשה בתנאים.**

מספר בקשה: 20220096	תיק בניין: 110130053
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022004 בתאריך: 12/04/2022	

**סעיף 4:**

**מבקש:**

**♦ עמית כהן**

הרצל 7 קרית אתא

**בעל הנכס:**

**♦ עמית כהן**

הרצל 7 קרית אתא

**עורך:**

**♦ איגור מלמוד**

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

695 ♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: ארלוזורוב חיים 6, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 991.00 מ"ר

שטח מגרש: 991.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11013 חלקה: 53 יעוד: מגורים ב' 2

תכנית: תמ"א/38, כ/150 ח

**מטרת שימוש עיקרי תאור בקשה**

בית משותף תוכנית מצב סופי

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוכנית מצב סופי למבנה בן 6 יח"ד בגובה 6 קומות.

הבקשה כוללת: הגבהת חלל מעלית וחדר מכונות + חדר מדרגות בכ-1 מ' ותוספת תחנה

למעלית המובילה לגג המבנה.

הבקשה כלולה בתוכנית כ/150 ח' באזור מגורים ב' 2.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים.

שכונה: שכונות המרכז

**סעיף: 5**

מספר בקשה: 20220094

תיק בניין: 102320227

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022004 בתאריך: 12/04/2022

**מבקש:**

♦ נוף אתא (א.מ.ר.) בע"מ

דרך עכו 49 קרית מוצקין

**בעל הנכס:**

♦ נוף אתא (א.מ.ר.) בע"מ

דרך עכו 49 קרית מוצקין

**עורך:**

♦ אריה רון מאייר

טשרניחובסקי 37 א חיפה

**תיק ארכיון:**

♦ בני/6623

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שדה בוקר 10, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 10232 חלקה: 227 יעוד: אזור מגורים ג' 3-4 קומות;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/150/ש, כ/150/א, כ/150, כ/98, 305-0473355

מטרת שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
בית משותף	בניה חדשה + דיון התנגדות	2478.00	32

**מהות הבקשה:**

הקמת מבנה משותף בן 32 יח"ד בגובה 8 קומות מעל קומת עמודים.

הבקשה כלולה בתוכנית מס' 305-0473355 (כ/531) באזור מגורים ב'. על חלקו הקדמי של

המגרש אזור עם הנחיות מיוחדות ובחלקו הצידי מיועד לשביל.

בקשה במגרש זה נדונה ונדחתה בישיבה מס' 2020007 מיום 28.12.2020. בקשה זו מהווה

שינוי לבקשה הנ"ל.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 2,478 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2,520 מ"ר.

שטח שירות מוצע מעל הכניסה הקובעת: 1,471.83 מ"ר.

שטח שירות מותר מעל הכניסה הקובעת: 600 מ"ר.

שטח שירות מותר מתחת לכניסה הקובעת: 1,000 מ"ר.

שטח מגרש: 1,365 מ"ר, בהתאם לתוכנית מס' 305-0473355.

מס' יח"ד מוצע: 32.

מס' יח"ד מותר: 36.

מס' קומות מוצע: 9.

מס' קומות מותר: 8 מעל מרתף.

**שטחי הדירות כולל ממ"ד:**

32 יח"ד בשטח של כ-92 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 36 חניות + 2 חניות נכים.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הקלה ב-1 קומה – 9 קומות במקום 8 קומות מעל מרתף.
2. הקלה בגובה מבנה של 32 מ' במקום 27 מ'.
3. הקלה של עד 40% במרווח קדמי של 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסות קונזוליות.
4. הקלה במעבר בשטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך 17.03.22 והתקבלו התנגדויות כאמור.

**החלטות:**

לאשר בתנאים.

**סעיף: 6**

מספר בקשה: 20210118 תיק בניין: 105040003

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2022004 בתאריך: 12/04/2022

**מבקש:****אברהם בארוס**

סימטת נחום 3 קרית אתא

**בעל הנכס:****אברהם בארוס**

סימטת נחום 3 קרית אתא

**עורך:****משה טביב**

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

**תיק ארכיון:**

בני 2140

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000004247

**כתובת הבניין:** נחום 3, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 758.00 מ"ר

שטח מגרש: 758.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10504 חלקה: 3 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ש, כ/150/א, כ/150, תמ"א/38

**מטרת שימוש עיקרי** תאור בקשה**שטח שירות**

12.50

**שטח עיקרי**

69.33

תוספת למבנה קיים+התנגדות

יחידת מגורים

**מהות הבקשה:**

1. ממ"ד בקומת מסד 2. תוספת מגורים, מרפסת ופרגולה בקומת

3. פיתוח שטח 4. שינוי בחזיתות המבנה ביח"ד אחת בקומת הקרקע במבנה הכולל 4

יח"ד ב-3 קומות.

**פירוט**

שטח עיקרי קיים: 43.79 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 69.33 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 113.12 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 157.65 מ"ר

שטח שירות מבוקש 12.5 מ"ר.

שטח שירות קיים+מבוקש: 12.5 מ"ר.

מבנים במגרש קיים: 1.

מבנים במגרש מבוקש: 1.

מרווח קדמי קיים: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי קיים: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי קיים: 4.0 מ'.

מרווח צידי מבוקש: 3.45-3.21 מ'.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. תוספת זכויות בנייה ע"פ תמ"א 38.
2. מרווח צידי של 3.28 מ' במקום 4.0 מ', עבור ממ"ד.
3. מרווח צידי של 3.45 מ'-3.21 מ' במקום 4.0 מ', עבור בליטה בקיר אטום.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 26.11.2021, והתקבלה התנגדות.

**החלטות:**

ההתנגדות נדחית, והבקשה מאושרת בתנאים.