

**קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית**  
ישיבה מספר: 2023007 ביום שני תאריך 30/10/23 ט"ו חשון, תשפ"ד בשעה 18:00

**השתתפו:**

**חברים:**

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

**סגל:**

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

**נעדרו**

**נציגים:**

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

**סגל:**

עו"ד קרן רוזליס	-היועצת המשפטית
עו"ד יוסף סגל	-ב"כ הועדה
גבי ירדן שליין מויאל	-הנדסאית רישוי

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2023006 מיום 13.09.2023.

החלטה: לאשר

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-1136324 דיון להפקדה	שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 178 בגבעת אלונים	12801	24	24	4
2	305-1139864 דיון להפקדה	שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 176 בגבעת אלונים	12801	22	22	5
3	305-1247188 דיון להפקדה	תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' מנדלי מוכר הספרים 27 קרית אתא	11501	2	2	6
4	305-1172279 דיון להפקדה	תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' העצמאות 4 קרית אתא	11027	60	60	7
5	305-1067685 דיון להפקדה	תוספת זכויות בניה ברח' שלום עליכם 4, קרית אתא	11051	94	94	8
6	305-1235621 דיון להפקדה	תוספת זכויות בניה ברח' זבולון 28, קריית אתא	11052	76	76	9
7	305-1250059 דיון להפקדה	שינוי הוראות בניה ברח' סוקולוב 30 קריית אתא גוש 11009 חלקה 106	11009	95	95	10
8	305-1274067 דיון להפקדה	הצרכת שצ"פ אקסטנסיבי ושצ"פ אינטנסיבי קרית אתא	10259	16	18	11

**שם:** שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 178 בגבעת אלונים  
**נושא:** דיון להפקדה  
**קרית אתא**  
**שטח התוכנית:** 4,480.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	305-0611699
	256/כ
כפיפות	1/תמא
כפיפות	35/תמא
כפיפות	6/תממ

רח דוכיפת, גבעת אלונים, קריית אתא.

### בעלי עניין:

<b>יזום/מגיש:</b>	חברת דר נופרים בע"מ
♦	רבקה כהן
♦	אמיר בלום
<b>מתכנן:</b>	פנינה רוזנברג
♦	אורן דביר
<b>מודד:</b>	בני שפירא
<b>אדריכל:</b>	אברי פושר

### כתובת:

רחוב דוכיפת, שכונה: גבעת אלונים, קריית אתא

### גושים/ חלקות לתכנית:

#### חלקות בשלמותן:

גרש: 12801 חלקות: 24

**מגרשים לתכנית:** 178 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

### מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד.

### החלטות

### להפקיד את התוכנית בתנאים:

**שם:** שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 176 בגבעת אלונים  
**נושא:** דיון להפקדה  
**קרית אתא**  
**שטח התוכנית:** 4,508.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	305-0611699
	256/כ
כפיפות	1/תמא
כפיפות	35/תמא
כפיפות	6/תממ

רח דוכיפת, גבעת אלונים, קריית אתא.

### בעלי עניין:

<b>יזם/מגיש:</b>	חברת דר נופרים בע"מ
♦	רבקה כהן
♦	אמיר בלום
<b>מתכנן:</b>	פנינה רוזנברג
♦	אורן דביר
<b>מודד:</b>	בני שפירא
<b>אדריכל:</b>	אברי פישר

### כתובת:

רחוב דוכיפת, שכונה: גבעת אלונים, קריית אתא

### גושים/חלקות לתכנית:

#### חלקות בשלמותן:

גרש: 12801 חלקות: 22

**מגרשים לתכנית:** 176 בשלמותו מתכנית: כ/256

### מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד.

### החלטות

**להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקונים טכניים:**

**שם:** תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' מנדלי מוכר הספרים 27 קרית אתא  
**נושא:** דיון להפקדה  
קרית אתא  
**שטח התוכנית:** 1,004.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית

**יחס**

לתכנית

כ/150/ח

תמא/38

כפיפות

**בעלי עניין:**

**מתכנן:**

נמרוד גורפינקל

♦

גיא דרוקמן

**מודד:**

חוסין קסום

**אדריכל:**

מיכאל אוטמוגין

**כתובת:**

רחוב מנדלי מוכר ספרים 27, קרית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11501 חלקות: 2

**מטרת הדיון**

דיון להפקדה

**מטרת התוכנית**

תוספת זכויות בניה ויח"ד תוך הריסת מבנה מגורים

**החלטות**

**להפקיד את התוכנית בתנאים:**

**שם:** תוספת זכויות בניה למגרש מגורים ברח' העצמאות 4 קרית אתא  
נושא: דיון להפקדה  
קרית אתא  
שטח התוכנית: 1,234.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
כפיפות  
**לתכנית**  
ח/150/כ  
468/כ

דרום העיר, דרום ציר ראשי העצמאות פינת רחוב נוף הכרמל  
**בעלי עניין:**

**מתכנן:**  
נמרוד גורפינקל  
אמיר בלום  
רמי איטח  
**מודד:**  
חוסין קסום  
**אדריכל:**  
איגור מלמוד

**כתובת:**  
רחוב דרך העצמאות 4, קרית אתא  
רחוב נוף הכרמל 2, קרית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**  
גרש: 11027 חלקות: 60, 63

**מטרת הדיון**

דיון להפקדה.

**מטרת התוכנית**

איחוד חלקות ותוספת זכויות בניה ויח"ד למגרש מגורים תוך שינוי הוראות הבינוי ובקווי הבנין

**החלטות**

**להפקיד את התוכנית בתנאים:**

**שם:** תוספת זכויות בניה ברח' שלום עליכם 4, קרית אתא  
**נושא:** דיון להפקדה  
קרית אתא  
**שטח התוכנית:** 1,029.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	כ/150/ח
כפיפות	תמא/1
	תמא/38

מגרש מגורים ברח' שלום עליכם 4, קרית אתא.  
**בעלי עניין:**

חנן מלכה	♦ יזם/מגיש:
בוריס סרין	♦ מתכנן:
יעקב קום	♦
מאיר ברמן	♦ מודד:
מיכאל אוטמזגין	♦ אדריכל:

**כתובת:**  
רחוב שלום עליכם 4, קרית אתא  
**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**  
גרש: 11051 חלקות: 94

**מטרת הדיון**

דיון להפקדה.

**מטרת התוכנית**

הריסת מבנה קיים לטובת הקמת מבנה מגורים חדש בהליך של תוספת זכויות בסמכות וועדה מקומית ומכוח תמ"א 38 (היתר מספר 20220180), ברח' שלום עליכם 4, קרית אתא.

**החלטות**

**להפקיד את התוכנית בתנאים:**

**שם:** תוספת זכויות בניה ברח' זבולון 28, קריית אתא  
**נושא:** דיון להפקדה  
קרית אתא  
**שטח התוכנית:** 1,108.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
	222/כ
<b>כפיפות</b>	כ/222/ב

במרכז העיר, כ- 100 מ' מערבה ממפגש ציר רחוב זבולון עם רחוב סמולנסקין.  
**בעלי עניין:**

**יזם/מגיש:** ש.ב. אדיר נכסים והשקעות בע"מ  
**מתכנן:** דויד לב

**כתובת:**

רחוב זבולון 28, קריית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גרש: 11052 חלקות: 76

**מגרשים לתכנית:** 76 בשלמותו מתכנית: כ/ 222

**מטרת הדיון**

דיון להפקדה.

**מטרת התוכנית**

תוספת זכויות בנייה ויחידות דיור.

**החלטות**

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד א התוכניות.

**שם:** שינוי הוראות בניה ברח' סוקולוב 30 קריית אתא גוש 11009 חלקה 106  
**נושא:** דיון להפקדה  
 קרית אתא  
**שטח התוכנית:** 1,200.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית

**יחס**  
 לתכנית  
 150/כ  
 ח/150/כ

**בעלי עניין:**

**יזם/מגיש:** וונדר מיגדלי נדל"ן בע"מ  
**מתכנן:** דוד לב  
**בעלים:** רחל טאוב  
 וונדר מיגדלי נדל"ן בע"מ  
 חנה לאופר  
 הדסה ווינט

**כתובת:**

רחוב סוקולוב 30, קרית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גרש: 11009 חלקות: 106

**חלקי חלקות:**

גרש: 11009 ח"ח 95, 107

**מטרת התוכנית**

תוספת יחידת דיור ושינוי הוראות וזכויות בניה.

**החלטות**

**להפקיד את התוכנית בתנאים:**

**שם:** הצרחת שצ"פ אקסטנסיבי ושצ"פ אינטנסיבי קרית אתא  
**נושא:** דיון להפקדה  
קרית אתא  
**סמכות:** ועדה מקומית

**יחס**  
כפיפות  
שינוי

**לתכנית**  
248/כ  
תת"ל/56

**בעלי עניין:**

**יזם/מגיש:** עיריית קרית אתא  
**מתכנן:** קום אדרכלים

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:** גוש: 10259  
ח"ח 18-16, 60

**מטרת הדיון**

דיון להפקדה

**מטרת התוכנית**

הצרחת שצ"פ אקסטנסיבי ושצ"פ אינטנסיבי בשכונת גבעת הכלניות בתכנית אחת ללא שינוי בגודל השטחים בסמכות ועדה מקומית.

**החלטות**

**להפקיד את התכנית בתנאים:**

מס' דף: 12

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2023007 בתאריך: 30/10/23 תאריך: 01/11/2023

**רשימת הבקשות**

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	גוש חלקה	תיק בניין	בקשה	סעיף
13	סוקולוב 54, קרית אתא	בובליל נכסים בע"מ		72 11009	110090072	20230233	1
15	מנדלי מוכר ספרים 27, קרית אתא	א.ד. סקורפיו בע"מ		2 11051	110510002	20230190	2
17	חנקין 45, קרית אתא	עין הוד חברה לבניה וליזום בע"מ		65 11011	110110065	20230222	3
19	שבזי 9, קרית אתא	ישי קובי		17 11120	111200017	20230254	4
21	דוכיפת, קרית אתא	חברת שרביב בע"מ	38	10 12801	128010010	20230175	5
22	דוכיפת, קרית אתא	חברת שרביב בע"מ	37	13 12801	128010013	20230174	6
23	שכ' ק. שטנד 14, קרית אתא	לאון רובו		9 11614	116140009	20230080	7
25	מגריט 12, קרית אתא	אורנה גמליאל		291 10293	102930291	20230209	8
26	ללא שם 8, קרית אתא	אפריקה ישראל מגורים	62	45 10255	102550023	20230270	9
28	רותם 27, קרית אתא	תומר וספיר כהן		49 12420	102920008	20230170	10
29	ירמיהו 11, קרית אתא	ר.א.ל פאר יזמות ובניה בע"מ		141 10503	105030141	20230132	11
31	קרית אתא, קרית אתא	אמישראלגז החברה האמריקאית-ישראלית לגז בע"מ		3 11606	116060002	20230043	12
32	אלבו 22, קרית אתא	אילונה צימבל		252 10256	102560253	20220220	13

**סעיף: 1****מבקש:****♦ בובליל נכסים בע"מ**

שד גושן משה 23 קרית מוצקין מיקוד : 2631215

**בעל הנכס:**

♦ בובליל נכסים בע"מ

שד גושן משה 23 קרית מוצקין מיקוד : 2631215

**עורך:**

♦ אדריכל יוסף ז'אנו

העצמאות 62 קרית אתא מיקוד : 2821901

**תיק ארכיון:**

♦ בני/1538

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000310871

**כתובת הבניין: סוקולוב 54, קרית אתא**

שטח מגרש נטו : 1112.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11009 חלקה: 72

תכנית: ח/150

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית משותף בניה חדשה + דיון התנגדות

**מהות הבקשה:**

הריסת בית חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 12 יח"ד ב-6 קומות.

**פירוט**

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 1957.25 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 1752.51 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש : 376.43 מ"ר.

תכסית קרקע מותר : 500.40 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש : 12.

סה"כ יח"ד מותר : 9.

סה"כ מבנים מבוקש : 1.

סה"כ מבנים מותר : 2.

מס' קומות מבוקש : 6.

מס' קומות מותר : 4.

גובה מבנה מבוקש : 20.55 מ'.

גובה מבנה מותר : 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש : 4.0 מ'.

מרווח קדמי מותר : 4.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש : 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר : 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש : 3.6 מ'.

מרווח צידי א' מותר : 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש : 4.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר : 4.0 מ'.

מס' חניות נדרש : 17.

מס' חניות מוצע : 17.

שטח 8 דירות כולל ממ"ד : 122 מ"ר.

שטח 4 דירות כולל ממ"ד : 127 מ"ר.

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

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.
2. תוספת 2 קומות – מבוקשות 6 קומות במקום 4 קומות.
3. תוספת יח"ד אחת.

שכונה: מרכז העיר

יח"ד  
12

4. גובה מבנה מבוקש 20.55 מ' במקום 14.0 מ'.  
**הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:**

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

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 01.09.23, והתקבלה התנגדות מגובל בנכס.

**החלטות:**  
**לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**

♦ א.ד. סקורפיו בע"מ

העצמאות 42 קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ א.ד. סקורפיו בע"מ

העצמאות 42 קרית אתא

**עורך:**

♦ מיכאל אוטמזגין

הברוש 8 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

♦ בני/6425

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000295509

**כתובת הבניין: מנדלי מוכר ספרים 27, קרית אתא**

שטח מגרש: 973.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11051 חלקה: 2 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ח, כ/150/ש, כ/150/א

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים בניה חדשה

**שטח עיקרי**

927.00

**מהות הבקשה:**

הריסת בית חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 9 יח"ד ב-4 קומות לפי תמ"א 38. על החלקה נדונה תב"ע בישיבה זו לתוספת שטחים ו-2 יח"ד, בהתאם לחוק.

**פירוט**

שטח עיקרי מבוקש: 927 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 1010.06 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 338.6 מ"ר.

שטח שירות מותר: 411.4 מ"ר.

שטח תכנית קרקע מבוקש: 314.61 מ"ר.

שטח תכנית קרקע מותר: 451.8 מ"ר.

יח"ד במגרש מבוקש: 9.

יח"ד במגרש מותר: 6.

מבנים במגרש מבוקש: 1.

מבנים במגרש מותר: 1.

מס' קומות מבוקש: 4.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבוקש: 20.30 מ'.

גובה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 1.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.0 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: 2.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 4.0 מ'.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד.

3. גובה המבנה.

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

1. הקלה במרווח אחורי עד 40% - עבור מרפסות קונזוליות.

2. הקלה במרווחים צידיים עד 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.

3. הקלה במרווח צידי של 2.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור ביתן אשפה.
  4. הקלה במרווח קדמי של 1.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור ביתן אשפה.
  5. העברת שטחי שירות מחניה לשטחי שירות אחרים במבנה.
  6. תוספת 1 יח"ד - מבוקשות 7 יח"ד במקום 6 יח"ד.
- ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 15.9.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**  
**לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**

♦ **עין הוד חברה לבניה וליזום בע"מ**  
בן יהודה 5 קרית אתא מיקוד : 2803115

**בעל הנכס:**

♦ חוכר פיינזילבר מטלה  
♦ קרן קימת לישראל

**עורך:**

♦ דוד חי לב  
זבולון 14 קרית אתא מיקוד : 2810902

**תיק ארכיון:**

♦ בני/307

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000286520

**כתובת הבניין: חנקין 45, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 1045.00 מ"ר

שטח מגרש: 1045.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11011 חלקה: 65 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: ח/150

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים בניה חדשה

יח"ד  
9

**מהות הבקשה:**

הריסת מבנה קיים חד-קומתי והקמת בית משותף הכולל: 9 יח"ד ב-5 קומות + חניה מקורה.

**פירוט**

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 1577.22 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 1574.35 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש : 529.96 מ"ר.

תכסית קרקע מותר : 470.25 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 : 18.83 מ'.

גובה מבנה מותר : 14.0 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'.

4 דירות כולל ממ"ד – 139 מ"ר.

1 דירה כולל ממ"ד – 204 מ"ר.

2 דירות כולל ממ"ד – 115 מ"ר.

2 דירות כולל ממ"ד – 128 מ"ר.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

הבקשה כוללת:

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד.

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

4. גובה מבנה מבוקש 18.83 מ' במקום 14.0 מ'.  
**הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה:**

1. תכסית קרקע.
2. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
3. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
4. מרווחים צידיים של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
5. תוספת יח"ד אחת.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 25.08.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**  
**לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:****ישי קובי**

שבזי 11 קרית אתא

**אביטל קובי**

שבזי 11 קרית אתא

**בעל הנכס:****ישי קובי**

שבזי 11 קרית אתא

**אביטל קובי**

שבזי 11 קרית אתא

**עורך:****יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

**תיק ארכיון:****בני/6590****סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000316402

**כתובת הבניין: שבזי 9, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 999.00 מ"ר

שטח מגרש: 999.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 17 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/157

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית פרטי דו-קומתי בחלק האחורי של החלקה מחובר בפרגולת בטון למבנה הקדמי.

**פירוט**

סה"כ יח"ד במגרש בחלק יחסי מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד במגרש בחלק יחסי מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2 + קומת עמודים.

מרווח אחורי מבוקש: 0.50 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 3.0 מ'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 38.10%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 171.26 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 249.75 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 12.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 12.50 מ"ר.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. מרווח אחורי של 0.50 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

2. מרווח אחורי עד 40% - עבור מרפסת קונזולית.

3. שתי כניסות לחלקה לכלי-רכב.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 22.09.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

**הערה:** אין חתימת שכנים שותפים לנכס, נשלחה הודעה בתאריך: 23.07.2023.



**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:**

♦ 6724/בנ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000290498

**כתובת הבניין: דוכיפת, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 10 מגרש: 38 ; חלקה: 11 ; 13 ; 34 ; 52 ; 53

יח"ד  
22שטח עיקרי  
2571.38מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה  
בית משותף בניה חדשה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת 2 מבנים משותפים בני 11 יח"ד כל-אחד בגובה 6 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית מס' 305-0599845 באזור מגורים ב'.

הבקשה כוללת מיסעה משותפת עם מגרש 37.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 2571.38 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 2508 מ"ר.

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

שטח שירות מוצע: 856 מ"ר.

שטח שירות מותר: מעל הכניסה הקובעת: 728 מ"ר + 128 מ"ר.

שטח מגרש: 3563 מ"ר.

מס יח"ד מוצע: 22.

מס' יח"ד מותר: 22.

מס' קומות מוצע: 6 קומות.

מס' קומות מותר: 6 קומות.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

4 יח"ד בשטח 147 מ"ר.

8 יח"ד בשטח 125 מ"ר.

8 יח"ד בשטח 101 מ"ר.

2 יח"ד בשטח 160 מ"ר.

מס' חניות נדרש: 27 חניות רגילות.

מס' חניות מוצע: 33 חניות + 3 חניות עוקבות + 2 חניית נכה.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**

♦ חברת שרביב בע"מ

ביכורים 25 חיפה

**בעל הנכס:**

♦ חברת שרביב בע"מ

ביכורים 25 חיפה

**עורך:**

♦ דינה אמר

דרך הים 67 חיפה

**תיק ארכיון:**

♦ בנ/6720

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000290922

**כתובת הבניין: דוכיפת, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 12801 חלקה: 13 מגרש: 37 ; חלקה: 53

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית משותף בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

הקמת מבנה משותף בן 11 יח"ד בגובה 6 קומות.

הבקשה כלולה בתוכנית מס' 305-0599845 באזור מגורים ב'.

הבקשה כוללת מיסעה משותפת עם מגרש 38.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 1285.69 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 1254 מ"ר.

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

שטח שירות מוצע: 428.1 מ"ר.

שטח שירות מותר מעל הכניסה הקובעת: 364 מ"ר + 64.01 מ"ר בתוספת שטחי ממ"ד בהתאם לסעיף 4.1.2(9)

לתב"ע מס' 305-0599845.

שטח מגרש נטוח: 1856 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 11.

מס' יח"ד מותר: 11.

מס' קומות מוצע: 6.

מס' קומות מותר: 6.

שטחי הדירות כולל ממ"ד:

4 יח"ד בשטח 101 מ"ר.

2 יח"ד בגודל כ-147 מ"ר.

4 יח"ד בשטח 124 מ"ר

1 יח"ד בשטח כ-160 מ"ר

מס' חניות רגילות נדרש: 14.

מס' חניות מוצע: 12 חניות + 6 חניות עוקבות + 1 חניית נכה.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:****שכונה: גבעת אלונים**יח"ד  
11שטח עיקרי  
1285.69

**מבקש:****• לאון רובו**

שטנד 14 קרית אתא

**בעל הנכס:****• לאון רובו**

שטנד 14 קרית אתא

**עורך:****• איגור מלמוד**

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

• בנ/3323

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000136835

**כתובת הבניין: שכ' ק.שטנד 14, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 1646.00 מ"ר

שטח מגרש: 1646.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11614 חלקה: 9

תכנית: כ/150, כ/מק/496

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

הקמת בית פרטי הכולל: 2 קומות בחלק הקדמי של החלקה.

**פירוט**

סה"כ יח"ד קיים: 1.

סה"כ יח"ד מבוקש: 2.

סה"כ יח"ד קיים+מבוקש: 3.

סה"כ יח"ד מותר: 3.

סה"כ מבנים בחלקה קיים: 1.

סה"כ מבנים בחלקה מבוקש: 1.

סה"כ מבנים בחלקה קיים+מבוקש: 3.

סה"כ מבנים בחלקה מותר: 3.

מס' קומות מבוקש: 2.

מס' קומות מותר: 2.

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'.

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 33.5%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 35%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 185.21 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 193.43 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 12.5 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 18.0 מ"ר.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הקלה במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
2. הקלה במרווח קדמי עד 40%, עבור פרגולה.
3. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת.
4. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5 מ', עבור מבנה אשפה וגז.
5. מרווח צידי של 3.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

שכונה: ק.שטנד

יח"ד  
1שטח עיקרי  
185.21

6. תוספת של 6% בזכויות בניה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 23.06.2023, ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**  
**לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**

\* אורנה גמליאל

מגריט 12 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* אורנה גמליאל

מגריט 12 קרית אתא

**עורך:**

\* משה טביב

בן צבי יצחק 26 קרית אתא

**תיק ארכיון:**

\* בני/6297

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000013739

כתובת הבניין: מגריט 12, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 959.00 מ"ר

שטח מגרש: 959.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10293 חלקה: 291 יעוד: מגורים א;

גוש: 12758 חלקה: 36

תכנית: כ/במ/246

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים+התנגדות

**מהות הבקשה:**

1. תיקון הבריכה.  
 2. כל שאר השינויים נדונו בוועדה הקודמת, ביח"ד אחת במבנה דו-משפחתי ב-2 קומות + גג רעפים.

**פירוט**

מס' קומות קיים: 2+גג רעפים.

מס' קומות מותר: 2+גג רעפים.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מבוקש: 3.5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 2.8 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 0-3 מ'.

שטח בניה עיקרי קיים: 115.01 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 19.44 מ"ר.

שטח בניה עיקרי קיים+מבוקש: 134.45 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 140.0 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים: 12.5 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 7.0 מ"ר.

שטח בניה שירות קיים+מבוקש: 19.50 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 41.50 מ"ר.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

- מרווח אחורי של 3.50 מ' במקום 5.0 מ', בליטה בקיר אטום.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך: 15.04.2022, והתקבלו התנגדויות מגובלים בנכס.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

**מבקש:**♦ **אפריקה ישראל מגורים**

נתניהו יהונתן 1 אור יהודה

**בעל הנכס:**

♦ אפריקה ישראל מגורים

נתניהו יהונתן 1 אור יהודה

**עורך:**

♦ סילביה גור

הגפן 1 חיפה

**תיק ארכיון:**

♦ בני/6665

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000012483

**כתובת הבניין: ללא שם 8, קרית אתא****שכונה: גבעת הכלניות**

גוש וחלקה: גוש: 10255 חלקה: 45 מגרש: 62 ; חלקה: 47 מגרש: 57 יעוד: אזור

לתכנון בעתיד;

גוש: 239 חלקה: 29 ;

גוש: חלקה: מגרש: 57,62 ;

גוש: 10255 חלקה:

תכנית: כ/248, חפאג/ד/1257, כ/256א, כ/150ש, כ/150, כ/256, חל/61/113

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**יח"ד  
102

בית משותף

בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

הקמת שני מבני מגורים: מבנה 1 הכולל: 65 יח"ד ב-15 קומות. מבנה 2 הכולל:

37 יח"ד ב-9 קומות. לשני המבנים קומת מרתף (חניה) + קומת מחסנים ולובי.

סה"כ 102 יח"ד.

**פירוט**

שטח עיקרי למרפסות מבוקש: 2350.94 מ"ר.

שטח עיקרי למרפסות מותר: 2550 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 9421.56 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 9470 מ"ר.

שטח בניה שירות מבוקש: 4471.38 מ"ר.

שטח בניה שירות מותר: 5343.35 מ"ר. 5343.35 מ"ר = 243.35 מ"ר + 5100 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 1288.20 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 1460.10 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 102.

סה"כ יח"ד מותר: 85.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 15 + 1 קומת מרתף.

מס' קומות מותר: 12 + 2 קומות מרתף.

שטח בניה למרתף חניה מבוקש: 4212 מ"ר.

שטח בניה למרתף חניה מותר: 4212 מ"ר.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 1.0 מ'.

מרווח צידי א' מותר: 5.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 5.0 מ'.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. תוספת 17 יח"ד - מבוקשות 102 יח"ד במקום 85 יח"ד.

2. תוספת 3 קומות - מבוקשות 15 קומות + קומת מרתף, במקום 12 קומות + 2 קומות מרתף.
3. גובה המבנה.
4. מרווח קדמי צפוני עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
5. מרווח קדמי דרומי עד 40%, עבור מרפסות קונזוליות.
6. מרווח צידי 0 מ' במקום 1.0 מ', עבור קומת מרתף (חניה מקורה), גובל עם מגרש 57.
7. מרווח קדמי 0 מ' במקום 1.0 מ', עבור קומת מרתף (חניה מקורה).
8. מרווח צידי 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מהלך מדרגות מקומת המרתף לקומת הקרקע.
9. מרווח צידי של 1.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור צובר גז.
10. מרווח קדמי 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מהלך מדרגות.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 10/03/2023, ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**  
**לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**

\* תומר וספיר כהן

רותם 27 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* קרן קימת לישראל

**עורך:**

\* מאירי פרנקו

דרך חיפה 16 קרית אתא מיקוד: 2823614

**תיק ארכיון:**

\* 4151

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000290759

כתובת הבניין: רותם 27, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 12420 חלקה: 49

תכנית: זב/76(במ)כ/247, כ/מק/247/א, כ/247/ג

מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

שכונה: גבעת רם

שטח עיקרי	שטח שירות
17.58	15.65

**מהות הבקשה:**

תוספת בניה לבית דו-משפחתי הכולל 2 קומות + קומת גג רעפים: 1. תוספת בקומת קרקע + קומה א'. 2. שינויים פנימיים. 3. חזיתות. 4. קירוי חניה + פיתוח שטח 5. בריכת שחיה וחדר מכונות תת קרקעי. 6. מחסן, ביח"ד אחת.

**פירוט**

שטח עיקרי קיים: 120.14 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 17.58 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 137.72 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 140 מ"ר.

שטח שירות קיים: 9.44 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 15.69 מ"ר.

שטח שירות קיים+מבוקש: 25.13 מ"ר.

יח"ד קיים: 6.

מבנים במגרש קיים: 3.

מס' קומות קיים: 2.

מרווח אחורי מבוקש: 5.0 מ'.

מרווח אחורי מותר: 0 מ'.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. מרווח אחורי מבוקש 0.50 מ'-0.00 מ', במקום 5.0 מ', עבור בניית בריכת שחייה וחדר מכונות.
2. מרווח צידי של 0.00 מ' במקום 3.0 מ', עבור בניית בריכת שחייה וחדר מכונות.
3. מרווח קדמי בהתאם לבינוי קיים במקום 5.0 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 01.09.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

מספר בקשה: 20230132 תיק בניין: 105030141

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2023007 בתאריך: 30/10/2023

**סעיף: 11****מבקש:**

\* ר.א.ל פאר יזמות ובניה בע"מ

העצמאות 64 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* ר.א.ל פאר יזמות ובניה בע"מ

העצמאות 64 קרית אתא

**עורך:**

\* מאירי פרנקו

דרך חיפה 16 קרית אתא מיקוד: 2823614

**תיק ארכיון:**

\* 1088/בנ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000206879

**כתובת הבניין: ירמיהו 11, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 554.00 מ"ר

שטח מגרש: 554.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10503 חלקה: 141 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150, 305-0602094

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת מבנה בן 4 יח"ד בגובה 5 קומות.

הבקשה כלולה באזור מגורים ב' בתוכנית מס' 305-0602094.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 425.91 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 429 מ"ר.

שטח שירות מוצע: מתחת לכניסה הקובעת: 145.22 מ"ר.

שטח שירות מותר: מתחת לכניסה הקובעת: 110 מ"ר.

שטח שירות מוצע: מעל לכניסה הקובעת: 158.25 מ"ר.

שטח שירות מותר: מעל לכניסה הקובעת: 247 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 483 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 4.

מס' יח"ד מותר: 4.

מס' קומות מוצע: 5 קומות – 4 קומות + קומה אחת מתחת לכניסה הקובעת.

מס' קומות מותר: 5 קומות – 4 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

**שטחי זירות כולל ממ"ד:**

1 יח"ד בשטח של 115.5 מ"ר.

3 יח"ד בשטח 119.67 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 4 חניות.

מס' חניות נדרש: 4 חניות.

**מבוקשת ההקלה הבאה:**

- העברת שטחי שירות מעל הכניסה הקובעת לשטחי שירות נותרים לכניסה הקובעת.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 21.07.2023 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

שכונה: גבעה א'

יח"ד  
4

**מבקש:**

♦ **אמישראלגז החברה האמריקאית-ישראלית לגז בע"מ**

אחד העם 34 תל-אביב

**בעל הנכס:**

♦ אמישראלגז החברה האמריקאית-ישראלית לגז בע"מ

אחד העם 34 תל אביב

**עורך:**

♦ פרוינד יצחק

יפו 145 חיפה

**תיק ארכיון:**

♦ 1787

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: תעשיה דרומי**

**כתובת הבניין: קרית אתא, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 11606 חלקה: 3 יעוד: מסדרון הנדסי;

חלקה: 10 ; 13 ; 14 ;

חלקה: 15 יעוד: אזור תעשייה קלה ;

חלקה: 2 יעוד: מסדרון הנדסי

תכנית: תמא/32/ג

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

תעשייה תכנית שינויים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הארכת תוקף היתר מס' 6708 מיום 19.08.19 עבור מתחם אמישראלגז לתוכנית

שינויים באתר גפ"מ המיועד לזמן מוגבל בחוות הגז שבקרית-אתא.

הבקשה כלולה בתמ"א 32 ג' באתר לגפ"מ.

עיקר השינויים שאושרו בהיתר 6708 הם בגודל המאצרה, בגובה ובכמות המיכלים - 2

במקום 3.

**החלטות:**

להשהות את הבקשה עד לעריכת סיור בשטח.

**מבקש:**

\* אילונה צימבל

אלבו 22 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* אילונה צימבל

אלבו 22 קרית אתא

**עורך:**

\* ירון חן

מרקוני גוליאלמו 18 חיפה

**תיק ארכיון:**

\* בני/2318

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000090263

כתובת הבניין: אלבו 22, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 757.00 מ"ר

שטח מגרש: 757.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10256 חלקה: 252 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: כ/150/ש, כ/150/א, כ/150

**שטח עיקרי**

121.49

**מטרת שימוש עיקרי**

תיאור בקשה

תוספת למבנה קיים+התנגדות

בית משותף

**מהות הבקשה:**

תוספת קומה שלישית למבנה בן 2 קומות עבור יחידת דיור בקומה א' במבנה בן 4 יח"ד. הבקשה כוללת: תוספת חדר מדרגות המוביל ליחידת המבקש ולקומה המוצעת, במקום מהלך מדרגות המיועד להריסה + תוספת ממ"ד ומעטפת ממ"ד לכל גובה המבנה (הקיים והמוצע).

הבקשה כלולה באזור מגורים ב'1/ שבתוכנית כ/150 - תוכנית מתאר וכן מוצע שימוש בתמ"א 38.

אין חתימת אחד השותפים בנכס - נשלח מכתב בהתאם לסעיף 36 והתקבלה התנגדות.

**פירוט**

שטח עיקרי קיים: 45.57 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 121.49 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע: 167.06 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 37.5 מ"ר.

שטח מגרש נטו: 757 מ"ר.

שטח עיקרי + שירות מוצע למבקש: 158.99 מ"ר.

מס' קומות קיים: 2.

מס' קומות מוצע: 1.

סה"כ 3 קומות.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

- פרסום בהתאם לסעיף 27 לתמ"א 38.
- הקטנת המרווח הקדמי ל-3.0 מ' במקום 5.0 מ', עבור ממ"ד ומרפסת קונוולית.
- הקטנת המרווח הצידי ל-3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
- תוספת 6% הקלה באחוזי הבנייה.

סה"כ שטחי כל המבנה כולל המוצע: 435.24 מ"ר המהווים 57.49% משטח המגרש.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 24.11.22\_ והתקבלה התנגדות כאמור מהשותף בנכס.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים: