

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

ישיבה מספר: 2024003 ביום שני תאריך 12/02/24 ג' אדר א, תשפ"ד בשעה 17:00

**השתתפו:**

**חברים:**

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

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

**סגל:**

מהנדס שמעון דניאל  
גב' חגית חרותקה-קובי  
גב' זהבה ברדוגו  
עו"ד אילה סגל גבסי  
גב' זיוה בן חמו  
מר אולג לובלסקי  
מר כהן צחי  
גב' אתי בן ישי  
גב' אביגיל עמנואל  
גב' ירדן שליין מויאל  
גב' אירנה סורבו  
מר' לירס יונגרמן  
גב' שירה שחם  
אוראל מרקוביץ  
קרן פלד  
גב' אליס מקוליס

- מהנדס העיר  
- אדריכלית הועדה  
- מזכירת הועדה  
- ב"כ הוועדה  
- סגנית מהנדס העיר  
- מנהל אגף תשתיות  
- הנדסאי רישוי  
- הנדסאית רישוי  
- הנדסאית רישוי  
- הנדסאית רישוי  
- הנדסאית תב"ע  
- הנדסאי תב"ע  
- הנדסאית תב"ע  
- הנדסאית תב"ע  
- מזכירת תב"ע  
- רכזת בקרה ותיעוד

**נעדרו:**

**חברים:**

מר ברבי עופר

**נציגים:**

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

חבר - חבר  
נציגת שר האוצר - (בזום)  
נציג שר האוצר  
נציגת שר הבריאות  
נציג מכבי אש, חיפה  
נציג רשות מקרקעי ישראל  
נציג שר האוצר בעל דעה מיעצת.  
נציג המשטרה  
נציג משרד התחבורה  
מ"מ נציגת השרה לאיכות הסביבה

היועצת המשפטית  
ב"כ הוועדה

עו"ד קרן רוזליס  
עו"ד יוסף סגל

## מס' דף: 2

אישור פרוטוקול מס' 2024002 מיום 16/01/2024, למעט תיקון טעות סופר – לעניין התנגדות מס' 15 – יש להפנות לסעיפים 1.1, 1.2 ו-1.3, ולא לסעיפים המצוינים בהחלטה.

**החלטה: לאשר.**

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	305-1097286 דיון להפקדה	תוספת זכויות בניה בדרך רבין 17 בקריית אתא	11008	1	1	4
2	305-1281203 דיון להפקדה	מתחם מגורים בשד' הציונות 18-20, קריית אתא	11017	31	31	5
3	305-1139864 דיון בהתנגדויות	שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 176 בגבעת אלונים	12801	22	22	6
4	305-1136324 דיון בהתנגדויות	שינוי בזכויות והוראות בניה במגרש 178 בגבעת אלונים	12801	24	24	7
5	305-1154152 דיון להפקדה	גבעת הכלניות קריית אתא - מתחם משולב מסחר, תעסוקה ומגורים מיוחד	10254	163	163	8
6	חל/466 תשריט לצרכי רישום	תצ"ר המעפילים 16	11626	3	3	9
7	חל/461 תשריט לצרכי רישום	תחמ"ש אבליים	10264	20	20	10
8	305-1043728 דיון למתן תוקף	בניין מגורים ברחוב שדה בוקר 10 קריית אתא	10232	227	227	11
9	305-1013440 דיון בהתנגדויות	שינויים בתמ"ל 1024 קריית אתא	10258	107	107	12
10	305-1158906 דיון בהתנגדויות	עדכון תכנון בציר המער"ר ודרך 2 בקריית אתא	10231	110	110	13

**שם:** תוספת זכויות בניה בדרך רבין 17 בקריית אתא  
**נושא:** דיון להפקדה  
קרית אתא  
**שטח התוכנית:** 1,239.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
כפיפות	כ/222
	תמל/1025

בין דרך רבין לבין רחוב ברדיצ'בסקי בק. אתא.

**בעלי עניין:**

<b>יזום/מגיש:</b>	לי ים יזמות ועיצובים בע"מ
<b>מתכנן:</b>	יעקב מאור
<b>אדריכל:</b>	מיקי אוטמוגין

**כתובת:**

רחוב דרך יצחק רבין 17, קריית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גרש: 11008 חלקות: 1

**מטרת הדיון**

דיון להפקדה

**מטרת התוכנית**

תוספת יח"ד, שינוי בקווי בנין ותוספת שטח בסמכות ועדה מקומית.

**החלטות**

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים:

**שם:** מתחם מגורים בשד' הציונות 18-20, קריית אתא  
**נושא:** דיון להפקדה  
 קרית אתא  
**שטח התוכנית:** 3,903.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית

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

מגרש בין שד' הציונות ורח' בית לחם  
**בעלי עניין:**

♦ **יזם/מגיש:** א.נ.א.ס. בי יזמות ובניה  
 ♦ **מתכנן:** פנינה רוזנברג  
 ♦ **אדריכל:** ישראל קלוס

**כתובת:**

רחוב שד' הציונות 18, קרית אתא  
 רחוב שד' הציונות 20, קרית אתא

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

גוש: 11017 חלקות: 31, 32, 34

**מטרת הדיון**

דיון להפקדה.

הוועדה המקומית דנה בתכנית זו בעבר והמליצה להפקידה בתנאי בועדת משנה 2022001 בתאריך 31.01.2022.

לאור אי עמידה בזמנים בוועדה המחוזית, נסגרה התכנית 305-0745778 והוגשה מחדש ללא שינויים.

**מטרת התוכנית**

הקמת מתחם מגורים.

**החלטות**

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

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

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

רח דוכיפת, גבעת אלונים, קריית אתא.

### בעלי עניין:

חברת דר נופרים בע"מ	♦ <b>יזם/מגיש:</b>
פנינה רוזנברג	♦ <b>מתכנן:</b>
עו"ד מיכאל סיגל-ב"כ דר נופרים בעמ	♦ <b>מתנגד:</b>
אברי פושר	♦ <b>אדריכל:</b>

### כתובת:

רחוב דוכיפת, שכונה: גבעת אלונים, קריית אתא

### גושים/ חלקות לתכנית:

### חלקות בשלמותן:

גוש: 12801 חלקות: 22  
**מגרשים לתכנית:** 176 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

### מטרת הדיון

התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 01.12.2023

התכנית נקבעה כלא טעונה אישור שר בתאריך

17.01.2024

לאחר השלמת תקופת התנגדות נשלחה התנגדות היזם לתכנית לאחר המועד המותר.

### מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד.

### החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים:

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

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

רח דוכיפת, גבעת אלונים, קריית אתא.

#### בעלי עניין:

חברת דר נופרים בע"מ	♦ <b>יזם/מגיש:</b>
פנינה רוזנברג	♦ <b>מתכנן:</b>
עו"ד מיכאל סיגל-ב"כ דר נופרים בעמ	♦ <b>מתנגד:</b>
אברי פישר	♦ <b>אדריכל:</b>

#### כתובת:

רחוב דוכיפת, שכונה: גבעת אלונים, קריית אתא

#### גושים/ חלקות לתכנית:

#### חלקות בשלמותן:

גוש: 12801 חלקות: 24  
**מגרשים לתכנית:** 178 בשלמותו מתכנית: כ/ 256

#### מטרת הדיון

התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 01.12.2023  
 התכנית נקבעה כלא טעונה אישור שר בתאריך 17.01.2024.  
 דיון להפקדה מחודשת לאחר שינוי ביחידות דיון.

#### מטרת התוכנית

שינויים בהוראות ובזכויות הבניה לצורך תוספת יח"ד.

#### החלטות

להפקיד את התוכנית בתנאים:

**שם:** גבעת הכלניות קרית אתא - מתחם משולב מסחר, תעסוקה ומגורים מיוחד  
**נושא:** דיון להפקדה  
 קרית אתא  
**שטח התוכנית:** 23,498.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית

**יחס**  
 החלפה

**לתכנית**  
 248/כ

שכונת הכלניות בקרית אתא בסמיכות לדרך מנחם בגין וקרוב לבית הספר לשוטרים.  
**בעלי עניין:**

**יזם/מגיש:** יוסי לאטי

**מתכנן:** ערן מבל

**כתובת:**

רחוב בריכות מקורות, קרית אתא

**גושים/חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 10254 ח"ח 163, 164, 165

גוש: 10255 ח"ח 10

**מטרת הדיון**

דיון להפקדה

**מטרת התוכנית**

הקמת מרכז משולב שבו מסחר והסעדה, תעסוקה ומבנה לדיור מוגן או יחידות דיור קטנות.

**החלטות**

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים:



**שם:** תצ"ר המעפילים 16  
**נושא:** תשריט לצרכי רישום

קרית אתא

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

ש.לטם אחזקות בע"מ

**יזם/מגיש:**

בני שפירא

**מודד:**

**כתובת:**

רחוב המעפילים 16, קרית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11626 חלקות: 3

**מטרת הדיון**

אישור תצ"ר

**מטרת התוכנית**

חלוקת חלקה 3 בשטח 3,643 מ"ר לחלקה ארעית 1 בשטח של כ-1,319 מ"ר עבור מבנה ציבור, ולחלקה ארעית 2 בשטח של כ-2,324 מ"ר עבור אזור תעשייה.

**החלטות**

לאשר תשריט לצרכי רישום:

**שם:** תחמ"ש אבליים  
**נושא:** תשריט לצרכי רישום

קרית אתא

**בעלי עניין:**

חברת החשמל-מינהל נכסים ורישוי ארצי

**יזום/מגיש:**

רשות מקרקעי ישראל

**בעלים:**

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גרש: 10264 חלקות: 20, 21, 22

**מטרת הדין**

אישור תצ"ר בהתאם לתכנית תת"ל/56/א.

**מטרת התוכנית**

חלוקת חלקה 20 בשטח 16,147 מ"ר לחלקות ארעיות 27 בשטח 3,750 מ"ר וחלקה ארעית

28 בשטח 12,397 מ"ר, וחלוקת חלקה 21 בשטח 5,869 מ"ר לחלקות ארעיות 26 בשטח

2,374 מ"ר וחלקה ארעית 29 בשטח 3,495 מ"ר, וחלוקת חלקה 22 בשטח 25,717 מ"ר

לחלקות ארעיות 23 בשטח 4,306 מ"ר וחלקה ארעית 24 בשטח 0.545 מ"ר וחלקה ארעית

25 בשטח 20,866 מ"ר.

איחוד חלקות ארעיות 23 בשטח 4,306 מ"ר יחד עם חלקה ארעית 26 בשטח 2,374 מ"ר

וחלקה ארעית 27 בשטח 3,750 מ"ר לחלקה ארעית 30.

**החלטות**

לאשר תשריט לצרכי רישום ולפרסם בהתאם לחוק:

**שם:** בניין מגורים ברחוב שדה בוקר 10 קרית אתא  
**נושא:** דיון למתן תוקף  
 קרית אתא  
**שטח התוכנית:** 1,440.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית

יחס	לתכנית
	305-0473355
החלפה	305-0473355

שכונת בן גוריון בקרית אתא.

### בעלי עניין:

**יזום/מגיש:** נוף אתא (א.מ.ר.) בע"מ  
**מתכנן:** יעקב מאור  
**אדריכל:** איגור מלמוד

### כתובת:

רחוב שדה בוקר 10, קרית אתא

### גושים/ חלקות לתכנית:

### חלקות בשלמותן:

גוש: 10232 חלקות: 227

### מטרת הדיון

דיון למתן תוקף.

ההפקדה הסתיימה בתאריך 26.09.2023

לא התקבלו התנגדויות.

בהתאם לבדיקת השר לפי סעיף 109 מיום 08.01.2024, נקבע כי התכנית איננה טעונה

אישור

שר.

### מטרת התוכנית

הגדלת שטחי הדירות בבניין מ-70 מ"ר ל-90 מ"ר, ללא שינוי בכמות הדירות לעומת

המאושר.

### החלטות

לאשר את התוכנית למתן תוקף בתנאים הבאים:

**שם:** שינויים בתמ"ל 1024 קריית אתא  
**נושא:** דיון בהתנגדויות  
קריית אתא  
**שטח התוכנית:** 316,257.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית

**יחס**  
**לתכנית**  
9/47/2  
תמל/1024

ממערב לשכ' גבעת טל, מדרום לשכ' הרקפות במתחם הדרומי  
**בעלי עניין:**

**♦ יזם/מגיש:** עיריית קריית אתא  
**♦ מתכנן:** טל דויטש  
**♦ יזם:** רשות מקרקעי ישראל  
**♦ מתנגד:** עו"ד ליהי מרקמן-ב"כ חוצה ישראל בע"מ  
**♦ אדריכל:** רועי מאור  
דן שומני

**כתובת:**

קריית אתא

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 10258	ח"ח 107
גוש: 10259	ח"ח 18, 17, 16
גוש: 10259	ח"ח 60, 19
גוש: 10509	ח"ח 126, 125, 41
גוש: 10514	ח"ח 6, 4, 3
גוש: 10514	ח"ח 9, 8, 7
גוש: 10514	ח"ח 13, 11, 10
גוש: 10514	ח"ח 20, 18, 17
גוש: 10514	ח"ח 37, 35, 21
גוש: 10514	ח"ח 55, 54
גוש: 11025	ח"ח 105, 67
גוש: 12418	ח"ח 34
גוש: 12419	ח"ח 123, 122
גוש: 12420	ח"ח 84, 83

**מטרת הדיון**

דיון בהתנגדויות ודיון למתן תוקף.  
ההפקדה הסתיימה בתאריך 31.12.23.  
התקבלה התנגדות מחוצה ישראל.  
התכנית נקבעה כלא טעונה אישור שר בתאריך 08.01.2024

**מטרת התוכנית**

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

**החלטות**

לאשר את התוכנית למתן תוקף בתנאים הבאים:

**שם:** עדכון תכנון בציר המע"ר ודרך 2 בקריית אתא  
נושא: דיון בהתנגדויות  
קרית אתא  
שטח התוכנית: 678,601.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
כפיפות	תמל/1025
	תתל/56

שטחים חקלאיים מצפון לאזור הבנוי בקריית אתא  
**בעלי עניין:**

<b>יזום/מגיש:</b>	רשות מקרקעי ישראל
<b>מתכנן:</b>	עיריית קריית אתא
<b>מתנגד:</b>	טל דויטש
<b>כתובת:</b>	חוצה ישראל בע"מ-אורון איציק סמנכ"ל

**כתובת:**  
קרית אתא  
**גושים/ חלקות לתכנית:**  
**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10232	חלקות: 269
גוש: 10252	חלקות: 112, 107
<b>חלקי חלקות:</b>	
גוש: 10231	ח"ח 123, 113, 110
גוש: 10231	ח"ח 131
גוש: 10232	ח"ח 116, 111, 35
גוש: 10232	ח"ח 119, 118, 117
גוש: 10232	ח"ח 122, 121, 120
גוש: 10232	ח"ח 160, 143, 142
גוש: 10232	ח"ח 267, 266, 265
גוש: 10232	ח"ח 275, 274, 273
גוש: 10232	ח"ח 280, 277, 276
גוש: 10232	ח"ח 282
גוש: 10252	ח"ח 108, 106, 84
גוש: 10252	ח"ח 113
גוש: 10254	ח"ח 4, 3, 2
גוש: 10254	ח"ח 135, 134, 133
גוש: 10254	ח"ח 156, 155, 154
גוש: 10254	ח"ח 286, 280
גוש: 10517	ח"ח 8, 7, 6
גוש: 10517	ח"ח 11, 9
גוש: 11008	ח"ח 106
גוש: 11009	ח"ח 2, 1

**מטרת הדיון**

דיון בהתנגדויות ודיון למתן תוקף.  
ההפקדה הסתיימה בתאריך 31.12.23.  
התקבלה התנגדות מחוצה ישראל.  
התכנית נקבעה כטעונה אישור שר בתאריך 08.01.2024

**מטרת התוכנית**

העברת זכויות בניה בין מגרשים לאורך ציר המע"ר לצורך קבלת מופע רחוב אחיד והקניית גמישות במימוש זכויות הבניה. שינוי גבולות מגרשים לצורך העברת הכיכר העירונית לקרבת תחנת הרק"ל. העברת שטחים בין שצ"פ לדרך לאורך דרך 2 לצורך יצירת שדרה במרכז הרחוב.

**החלטות**

ולאשר את התוכנית למתן תוקף בתנאים הבאים:

מס' דף: 14

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 2024003 בתאריך: 12/02/24 תאריך: 14/02/2024

**רשימת הבקשות**

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20230342	111200011	11 11120	11	משה בן עמי	שבזי 10, קרית אתא	16
2	20230299	110490054	54 11049		אברהם ח. בניה ופיתוח	חפץ חיים 5, קרית אתא	17
3	20230165	127570176	176 12757		איתן חיימוב	רנואר 11, קרית אתא	19
4	20240018	116080006	6 11608		ח.י. אמיתי בע"מ	בן יוסף שלמה 37, קרית אתא	21
5	20240011	115990005	5 11599		דר נדל"ן (א.מ.י) בע"מ	דרך חיפה 16, קרית אתא	22
6	20230032	105070007	7 10507		משה דהאן	שדה יצחק 15, קרית אתא	23
7	20220303	116090012	12 11609		ש.י.מ מתכות ופרוייקטים בע"מ	בצרי יוסף 10, קרית אתא	24
8	20230295	111200101	101 11120		דודי חמו	שבזי 3, קרית אתא	25
9	20230391	110100128	128 11010		בן דוד נכסים בע"מ	אורנים 5, קרית אתא	26
10	20220419	102930472	173 12757		לידיה צוקרמן-חטואל	רנואר 17, קרית אתא	28
11	20230359	111200040	40 11120		יוסף קחטה	אלשייך רפאל 5, קרית אתא	29
12	20230291	110140116	116 11014		איירון השקעות בע"מ	סירקין 13, קרית אתא	30
13	20240026	110510016			נאות גלבוע ושות' חברה לבנין בע"מ	מנדלי מוכר ספרים 5, קרית אתא	32
14	20240042	102590047	30 10259	47	קונין חסליב ענת	חוחית 1, קרית אתא	33

מספר בקשה: 20230342 תיק בניין: 111200011

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 2024003 בתאריך: 12/02/2024

**סעיף 1:****מבקש:**

\* משה בן עמי

צהל 6 צפת

**בעל הנכס:**

\* משה בן עמי

צהל 6 צפת

**עורך:**

\* בת אל מחפוד

ביאליק 195/6 צפת מיקוד: 1330007

**תיק ארכיון:**

\* בני/3830 סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000333345

**כתובת הבניין: שבזי 10, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 998.00 מ"ר

שטח מגרש: 998.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 11 מגרש: 11

תכנית: כ/157

שכונה: שכ' התימנים

יח"ד  
4שטח עיקרי  
432.36מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה  
יחידת מגורים בניה חדשה**מהות הבקשה:**

הקמת בית משותף צמוד קרקע הכולל 4 יחידות דיור בני קומה 1.

**פירוט**

שטח עיקרי מבוקש: 432.36 מ"ר.

שטח שרות מבוקש: 90.62 מ"ר.

אחוז שטח עיקרי מותר: 50%

תכסית קרקע מבוקש: 522.98 מ"ר.

סה"כ יח"ד מותר/מוצע: 4.

סה"כ מבנים מוצע/מותר: 1.

מס' קומות מוצע: 1.

גובה המבנה מוצע: 4.20 מ'.

מרווח קדמי מותר: 5 מ'.

מרווח אחורי מותר: 5 מ'.

מרווח צידים מוצע: 1.80 מ'.

מרווח צידים מותר: 3 מ'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הגדלת תכסית

2. מרווח צידיים עד 40% עבור פרגולות.

בוצע פרסום בתאריך: 8.12.23 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

**מבקש:**\* **אברהם ח. בניה ופיתוח**

ברדיצ'בסקי 2 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* אברהם ח. בניה ופיתוח

ברדיצ'בסקי 2 קרית אתא

**עורך:**

\* דוד חי לב

זבולון 14 קרית אתא מיקוד: 2810902

**תיק ארכיון:**

\* בני/1204

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000325172

**כתובת הבניין: חפץ חיים 5, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 1487.00 מ"ר

שטח מגרש: 1487.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11049 חלקה: 54 יעוד: אזור מגורים ג' מיוחד

תכנית: תמ"א/38, כ/222, 305-0794347

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית מגורים משולב במסחר

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים הכוללת: תוספת 1 יח"ד למבנה בבניה בן 25 יח"ד + משרד בן 8 קומות ,

סה"כ 26 יח"ד + משרד.

**הבקשה כוללת:**

1. תוספת 1 יח"ד בקומה שביעית.

2. הגדלת שטח יחידה מאושרת בקומה שביעית .

3. הגדלת שטח משרד מאושר.

4. הגדלת שטח מחסן כללי ע"י שימוש בשטח שרות בצמוד לו .

**הבקשה כלולה באזור מגורים ג' בתוכנית מס' 305-0794347****פירוט**

שטח עיקרי מגורים מאושר: 2305.74 מ"ר.

שטח עיקרי מגורים מוצע: 251.42 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מגורים: 2557.16 מ"ר.

שטח משרדים מאושר: 37.39 מ"ר .

שטח משרדים מוצע: 36.92 מ"ר.

סה"כ שטח משרדים: 74.31 מ"ר .

סה"כ שטח עיקרי מוצע: 288.34 מ"ר.

שטח תוספת עיקרית מותרת לפי תוכנית 305-0794347: 297.4 מ"ר.

שטח שירות מאושר: 1053.6 מ"ר.

סה"כ שטח שירות לאחר שימוש בשטח שירות לעיקרי: 1034.03 מ"ר.

מס' יח"ד מאושר: 25.

מס' יח"ד מוצע: 1.

סה"כ יח"ד מאושר + מוצע: 26 יח"ד .

סה"כ יח"ד מותר: 18 יח"ד בהתאם לתכנית כ/222 ולתכנית 305-0794347

(היתר ל-25 יח"ד כולל תוספת זכויות בגין תמ"א 38)

מס' קומות מאושר: 8.

מס' קומות מותר: 8.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. ב-1 יח"ד בנוסף ל-25 יח"ד מאושרות .

ההקלה פורסמה בתאריך 22.01.24 ולא התקבלו התנגדויות .

שכונה: מרכז העיר

יח"ד	שטח עיקרי	שטח שינויים + תוס' שטח
1	288.34	





**מבקש:****♦ איתן חיימוב**

הראשונים 50/3 חיפה מיקוד : 2630256

**♦ אולגה חיימוב**

הראשונים 50/3 חיפה מיקוד : 2630256

**בעל הנכס:****♦ איתן חיימוב**

הראשונים 50/3 חיפה מיקוד : 2630256

**♦ אולגה חיימוב**

הראשונים 50/3 חיפה מיקוד : 2630256

**עורך:****♦ ניב יהודה**

דגה 3 קרית אתא מיקוד : 2826535

**תיק ארכיון:****♦ בני/6710****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000268708

**כתובת הבניין: רנואר 11, קרית אתא**

שטח מגרש נטו : 845.00 מ"ר

שטח מגרש : 845.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12757 חלקה: 176 יעוד: מגורים א'

תכנית: כ/במ/246

**שכונה: גבעת טל**

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי
1	12.50	211.07

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה
יחידת מגורים	בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית פרטי הכולל: מרתף + 2 קומות, בריכת שחייה, חניה לא מקורה בגבולות החלקה.

בחלק האחורי של החלקה.

**פירוט**

שטח עיקרי מבוקש : 211.07 מ"ר.

שטח עיקרי מותר : 211.25 מ"ר.

שטח שירות מבוקש : 12.5 מ"ר.

שטח שירות מותר : 12.5 מ"ר.

יח"ד במגרש מבוקש : 1.

יח"ד במגרש מותר : 2.

מס' קומות מבוקש : 2.

מס' קומות מותר : 2.

גובה מבנה מבוקש : 9.20 מ'.

גובה מבנה מותר : 7.5 מ'.

מרווח אחורי מבוקש : 0 מ' - 4.8 מ' - 3.2 מ'.

מרווח אחורי מותר : 5.0 מ'.

מרווח צידי מבוקש : 3.3 מ' - 2.7 מ'.

מרווח צידי מותר : 4.0 מ'.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

- הקלה במרווח אחורי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחייה וחדר מכונות.
- הקלה במרווח אחורי של 3.2 מ' במקום 5.0 מ', עבור מרפסת זיזית.
- הקלה במרווח אחורי של 4.8 מ' במקום 5.0 מ'.
- הקלה במרווחים צידיים של 2.7 מ' במקום 5.0 מ', עבור קירות אטומים.
- הקלה במרווח צידי של 3.3 מ' במקום 4.0 מ', עבור חדר מכונות.
- הקלה בגובה המבנה.

**החלטות:**  
**לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**

\* ח.י. אמיתי בע"מ

התנאים 2 הרצליה

\* מרים שחר

פומרנץ 2 רחובות

**בעל הנכס:**

\* ח.י. אמיתי בע"מ

התנאים 2 הרצליה

\* מרים שחר

פומרנץ 2 רחובות

**עורך:**

\* דותן ריכרט

אלמגור 1 אלמגור מיקוד: 1292200

**תיק ארכיון:**

\* בני/6698

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000350744

**כתובת הבניין: בן יוסף שלמה 37, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 3797.00 מ"ר

שטח מגרש: 3797.00 מ"ר

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

תכנית: כ/155/ג

**שטח עיקרי**

2269.05

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

תעשייה בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

הקמת מבנה תעשייה בן 4 קומות.

בקשה חדשה ודיון נוסף מועדה מס' 2023006 מיום 13.09.2023, הבקשה מובאת לדיון

נוסף לאחר שינוי בשימוש המבנה מאחסנה לתעשייה ולאחר ביטול מאגר מים בעקבות השינוי בשימוש.

הבקשה כוללת: חלל 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: 231.7 מ"ר.

שטח שירות מותר: 569.5 מ"ר (15%).

שטח מגרש נטו: 3,797 מ"ר.

מס' קומות מוצע: 4 קומות.

מס' קומות מותר: 3 קומות.

**מבוקשת ההקלה הבאה:**

- הקלה במס' קומות – 4 קומות במקום 3 קומות.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך 26.01.24 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

**מבקש:**

♦ דר נדל"ן (א.מ.י) בע"מ  
העצמאות 10 קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ דר נדל"ן (א.מ.י) בע"מ  
העצמאות 10 קרית אתא

**עורך:**

♦ נימרוד שמואל גורפינקל  
השקמים 13 הוד השרון מיקוד: 4501004

**תיק ארכיון:**

♦ 6612

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000346563

**כתובת הבניין: דרך חיפה 16, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 1710.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11599 חלקה: 5 יעוד: אזור תעשייה קלה

תכנית: כ/155/ג

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

תוספת למבנה קיים

**שטח שירות**

22.79

שכונה: תעשייה צפוני

**מהות הבקשה:**

תוספת מרחב מוגן מוסדי לתחנת דלק. הממ"מ מבוקש במבנה המשמש את תחנת הדלק.

הבקשה כוללת שינוי בחניות מאושרות.

הבקשה כלולה בתוכנית ג/155 ג' באזור לתעשייה קלה וכן כלולה בחל'/.431.

על המגרש נמצא בבניה מבנה מסחרי + משרדים בן 4 קומות.

**פירוט**

שטח שירות מוצע: 22.79 מ"ר.

שטח שירות מאושר: 127.76 מ"ר.

סה"כ שטח שירות מאושר+מוצע: 150.65 מ"ר.

שטח שירות מותר: 256.5 מ"ר (15%).

שטח מגרש בהתאם לתוכנית חל'/.431: 1,710 מ"ר.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

**מבקש:**

\* משה דהאן

יצחק שדה 15 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* משה דהאן

יצחק שדה 15 קרית אתא

**עורך:**

\* נסים פורטל

נוף הכרמל 16 קרית אתא מיקוד: 2807415

**תיק ארכיון:**

\* בני/3817

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000239234

**כתובת הבניין: שדה יצחק 15, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 778.00 מ"ר

שטח מגרש: 778.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10507 חלקה: 7

תכנית: כ/150, תמ"א/38

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה:**

תוספת מגורים בקומה א' על גבי קומת עמודים במבנה בן 4 יח"ד (עבור יחידת מגורים).

הבקשה כוללת: 1. שינויים פנימיים. 2. תוספת ממ"ד. 3. רגלי ממ"ד לקומת עמודים.

4. חדר מגורים. 5. מרפסת.

הבקשה כלולה באזור מגורים ב/1 שבתוכנית כ/150 וכן מוצע שימוש בתמ"א 38, תוך חיזוק

המבנה.

**פירוט**

שטח עיקרי קיים: 43.07 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 18.63 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מבוקש: 61.07 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 26.57 מ"ר.

מבנים במגרש קיים: 1.

מס' קומות קיים: 2.

גובה מבנה קיים: 5.90 מ'.

**מבוקשת ההקלה הבאה:**

- תוספת זכויות בניה לפי תמ"א 38.

ההקלה פורסמה כחוק בתאריך: 30.10.23 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

**שכונה: גבעת הרקפות**

שטח בניה מותר: 544.60 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 70.00%

**שטח עיקרי**

18.63

**מבקש:**

\* ש.י.מ מתכות ופרוייקטים בע"מ

בצרי יוסף 14 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* ש.י.מ מתכות ופרוייקטים בע"מ

בצרי יוסף 14 קרית אתא

**עורך:**

\* דניאל וינד

מורן 6 חיפה מיקוד: 3465206

**תיק ארכיון:**

\* בני/2342

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000195573

**כתובת הבניין: בצרי יוסף 10, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 2240.00 מ"ר

שטח מגרש: 2240.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11609 חלקה: 12 ; 13

תכנית: כ/150, כ/155/ג

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

תעשייה בניה חדשה

**שטח עיקרי**

1257.88

**מהות הבקשה:**

הריסת מבנים קיימים והקמת מבנה תעשייה בן 2 קומות על מגרש שאיחודו נדון ואושר

בוועדה (חל/458).

הבקשה כלולה באזור לתעשייה קלה ובשטח לאיחוד וחלוקה מחדש.

הבקשה כוללת מבנה טרנספורמציה בחזית המגרש לרחוב בצרי יוסף.

**פירוט**

שטח עיקרי מוצע: 1257.88 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 3,360 מ"ר (150%).

שטח שירות מוצע: 119.22 מ"ר.

שטח שירות מותר: 336 מ"ר (15%).

שטח מגרש נטו: 2,240 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 12 חניות כולל 2 חניות נכים.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

- הקלה במרווח צידי של 0 מ' במקום 3.0 מ'. בהסכמת גובל בנכס לחפיפה ולמבנים על הגבול המשותף.
- הקלה במרווח קדמי 0 מ' במקום 5.0 מ' ובמרווח צידי של 1.0 מ' במקום 3.0 מ'- עבור מבנה טרנספורמציה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 19.01.24 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**

\* דודי חמו

מקור ברוך 18 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* דודי חמו

מקור ברוך 18 קרית אתא

**עורך:**

\* איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

\* בני/6722

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000313602

**כתובת הבניין: שבזי 3, קרית אתא**

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 101 יעוד: מגורים א1

תכנית: כ/150/ש, כ/157, כ/150/א, כ/150

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

הריסת מבנה קיים והקמת בית פרטי הכולל: 2 קומות + בריכת שחיה.

**פירוט**

אחוז בניה עיקרי מבוקש: 21.40%.

אחוז בניה עיקרי מותר: 50%.

שטח בניה עיקרי מבוקש: 213.18 מ"ר.

שטח בניה עיקרי מותר: 498 מ"ר.

שטח בניה שרות מבוקש: 12.50 מ"ר.

שטח בניה שרות מותר: 12.50 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 225 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 348.60 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 1.

סה"כ יח"ד מותר: 2 + קומת עמודים.

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: 0.

מרווח צידי א' מותר: 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח צידי ב' מותר: 3.0 מ'.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הקלה במרווח צידי של 0 מ' במקום 3.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

2. הקלה במרווח אחורי של 4.50 מ' במקום 5.0 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 26.01.2024, ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים:

שכונה: שכ' התימנים

יח"ד  
1



**מבקש:**

♦ **בן דוד נכסים בע"מ**  
אורנים קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ בן דוד נכסים בע"מ  
אורנים קרית אתא

**עורך:**

♦ מרים הדס  
המגינים 5 קרית אתא

**תיק ארכיון:**

♦ בני/16

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000342400

**כתובת הבניין:** אורנים 5, קרית אתא

גוש וחלקה: גוש: 11010 חלקה: 128 יעוד: אזור מגורים ב'2

תכנית: כ/150/ח

**שכונה: מרכז העיר**

**שטח שירות יח"ד**  
12.50  
6

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**  
בית משותף בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

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

**פירוט**

שטח בניה עיקרי + שירות מותר: בהתאם לתמ"א 38: 1017.28 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע: בהתאם לתמ"א 38: 996.10 מ"ר.

תכסית קרקע מבוקש: 175.22 מ"ר.

תכסית קרקע מותר: 174.80 מ"ר.

סה"כ יח"ד מבוקש: 6.

סה"כ יח"ד מותר: 4.

סה"כ מבנים קיים: 2.

סה"כ מבנים מבוקש: 2.

סה"כ מבנים מותר: 2.

מס' קומות מבוקש: 6.

מס' קומות מותר: 4.

גובה מבנה מבוקש: 21.40 מ'.

גובה מבנה מותר: 14.0 מ'.

מרווח קדמי מבוקש: 3.0 מ'.

מרווח קדמי מותר: 3.0 מ'.

מרווח צידי א' מבוקש: 3.2 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 בניה לפי תמ"א 38.

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

3. גובה המבנה מבוקש 21.2 מ' במקום 14 מ'.

4. תוספת 2 יח"ד.

**הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה**

1. תכסית קרקע.

2. מרווח בין מבנים 6.0 מ' במקום 8.0 מ'.

3. הקלה במרווח קדמי של 0 מ' במקום 3.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

4. הקלה במרווח צידי של 3.3 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

5. העברת שטחי שרות מחניה מקורה לשטחי שרות אחרים במבנה.
6. הקלה במרווח קדמי עד 40% עבור מרפסת קונזולית.
7. הקלה במרווח צידי של 3.6 מ' במקום 4.0 מ'.
8. הקלה במרווח צידי של 3.2 מ' במקום 4.0 מ' – בליטה בקיר אטום.
9. שתי כניסות לחלקה במקום כניסה אחת עקב תכנון חניה בחלקה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 11.01.2024 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**  
**לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**

\* לידיה צוקרמן-חטואל

רנואר 17 קרית אתא

\* רוברט צוקרמן

רנואר 17 קרית אתא

**בעל הנכס:**

\* רוברט צוקרמן

רנואר 17 קרית אתא

\* לידיה צוקרמן-חטואל

רנואר 17 קרית אתא

**עורך:**

\* יורי פוצינסקי

החרושת 5 נשר מיקוד: 3688105

**תיק ארכיון:**

\* בני/6310

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000221290

כתובת הבניין: רנואר 17, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 854.00 מ"ר

שטח מגרש: 854.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12757 חלקה: 173

תכנית: כ/במ/246

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית פרטי חד משפחתי בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת מבנה חד-משפחתי בחלק האחורי של המגרש.

על המגרש בחלקו הקדמי קיים מבנה פרטי חד-משפחתי - סה"כ 2 יח"ד במגרש.

הבקשה כלולה בתכנית כ/במ/246 באזור מגורים א'

**פירוט**

שטח עיקרי קיים מבנה קדמי: 234.5 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 199.61 מ"ר.

שטח מרתף מוצע: 74.83 מ"ר.

שטח עיקרי קיים+מוצע: 434.11 מ"ר.

שטח עיקרי מותר: 427.5 מ"ר.

אחוז בניה מותר: 50%.

מס' יח"ד מותר: 2.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הקלה בגובה מבנה של 8.12 מ' במקום 7.5 מ'.

2. הקלה במרווח צידי של 3.15 מ' במקום 3.5 מ'.

3. הקלה במרווח אחורי של 40%, עבור מרפסות קונזוליות.

4. הקלה במרווח אחורי של 0 מ' ובמרווח צידי של 1.8 מ', עבור בריכה.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 13.03.23 והתקבלו התנגדויות מגובל בנכס-

התנגדות זו הוסרה לאחר תהליך גישור.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

**סעיף: 11****מבקש:****♦ יוסף קחטה**

אלשייך 5 קרית אתא

**בעל הנכס:****♦ יוסף קחטה**

אלשייך 5 קרית אתא

**עורך:****♦ יוסי דיין**

זייד אלכסנדר 21 חיפה מיקוד: 2630021

**תיק ארכיון:****♦ בני/1140****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000341489

**כתובת הבניין: אלשייך רפאל 5, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 998.00 מ"ר

שטח מגרש: 998.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11120 חלקה: 40 יעוד: מגורים א

תכנית: כ/157

**שכונה: שכ' התימנים**

מטרת שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
יחידת מגורים	תוספת למבנה קיים+התנגדות	146.79	12.50

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת בניה הכוללת: 1. תוספת שטח בקומת הקרקע. 2. תוספת קומה.  
3. שינוי בחניות בגבולות החלקה. 4. שינוי בחזיתות המבנה. בבית דו-משפחתי ביח"ד אחת בחלק המערבי של החלקה.

**פירוט**

שטח עיקרי קיים: 102.43 מ"ר.  
שטח עיקרי מבוקש: 146.79 מ"ר.  
שטח עיקרי קיים+מבוקש: 249.22 מ"ר.  
שטח עיקרי יחסי מותר: 249.75 מ"ר.  
שטח שירות מבוקש: 12.5 מ"ר.  
שטח שירות קיים+מבוקש: 12.5 מ"ר.  
שטח תכסית קיים: 110.81 מ"ר.  
שטח תכסית מבוקש: 206.23 מ"ר.  
שטח תכסית מותר: 174.82 מ"ר.  
יח"ד במגרש קיים: 2.  
יח"ד במגרש מבוקש: 2.  
מבנים במגרש קיים: 1.  
מבנים במגרש מבוקש: 1.  
מס' קומות קיים: 1.  
מס' קומות מבוקש: 2.

**מבוקשת ההקלה הבאה:**

- הקלה בתכסית קרקע.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 29.12.2023 והתקבלה התנגדות משותף לנכס.

**החלטות:****לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**

♦ **איירון השקעות בע"מ**  
קרן היסוד 29 קרית אתא

**בעל הנכס:**

♦ איירון השקעות בע"מ  
קרן היסוד 29 קרית אתא

**עורך:**

♦ איגור מלמוד  
קדיש לוז 68 קרית מוצקין

**תיק ארכיון:**

♦ בני/2437

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000319772

**כתובת הבניין:** סירקין 13, קרית אתא

שטח מגרש נטו: 997.00 מ"ר

**גוש וחלקה:** גוש: 11014 חלקה: 116 יעוד: אזור מגורים ב'1

**תכנית:** ח/150

**מטרת שימוש עיקרי** תיאור בקשה

יחידת מגורים בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

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

**פירוט**

שטח בניה עיקרי + שירות מותר בהתאם לתמ"א 38 : 144.65 מ"ר.

שטח בניה עיקרי + שירות מוצע בהתאם לתמ"א 38 : 1331.09 מ"ר.

תכנית קרקע מבוקש: 315 מ"ר.

תכנית קרקע מותר: 448.65 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: 17.60 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'.

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

1. תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38.

2. תוספת 2 יח"ד.

3. גובה המבנה מבוקש 17.6 מ' במקום 14.0 מ'.

4. תוספת קומה - מבוקשות 5 קומות במקום 4 קומות.

**הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה**

1. העברת שטחי שרות מחניה מקורה לשטחי שרות אחרים במבנה.

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

3. מרווח קדמי של 0 מ' במקום 5.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

4. מרווח צידי של 3.0 מ' במקום 4.0 מ', עבור מבנה אשפה וגז.

שכונה: מרכז העיר

יח"ד  
9

5. מרווח אחורי של 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.
6. מרווח אחורי עד 40% עבור מרפסות קונזוליות.
7. תוספת יח"ד אחת.

ההקלות פורסמו כחוק בתאריך: 02.01.2024 ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**  
**לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**

♦ נאות גלבוש ושות' חברה לבנין בע"מ

שד ירושלים 13 קרית ביאליק

**בעל הנכס:**

♦ נאות גלבוש ושות' חברה לבנין בע"מ

שד ירושלים 13 קרית ביאליק

**עורך:**

♦ איגור מלמוד

קדיש לוז 68 קרית מוצקין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000324949

**כתובת הבניין: מנדלי מוכר ספרים 5, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 799.00 מ"ר

שטח מגרש: 799.00 מ"ר

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

יחידת מגורים תוספת למבנה קיים

**שטח עיקרי**

314.33

**יח"ד**

3

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שלב ב' לבקשה ל-14 יח"ד שאושרה בתנאים בוועדה מס' 2023002 מיום 15.02.2023.

הבקשה כוללת: תוספת 3 יח"ד. סה"כ 17 יח"ד בגובה 10 קומות.

הבקשה כלולה באזור מגורים ג' מיוחד בתוכנית כ/222 וכל כלולה בתוכנית מס'

305-1115385 באזור מגורים ד', כמו-כן אישור הבקשה ל-14 יח"ד כלל שימוש בזכויות בגין

תמ"א 38.

**פירוט**

שטח עיקרי מאושר: 1264.66 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 314.4 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 1579.06 מ"ר.

הפרש השטח העיקרי הנוותר המותר בהתאם לתוכנית כ/222 + תוספת שטח מכח תוכנית 305-1115385 : 337.32 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לפי תוכנית כ/222 + 305-1115385 : 1214.48 מ"ר + תוספת הזכויות שניתנה בגין תמ"א 38.

שטח שירות מאושר: 565 מ"ר.

שטח שירות מוצע: 133.7 מ"ר.

סה"כ שטח שירות: 698.7 מ"ר.

שטח שירות מותר: כ/222 : 676.2 מ"ר (65% + 6.5% פינתי + נגישות + תוספת שטח הפרשי ממ"דים לאחר עדכון חוק

התכנון והבניה) + תוספת הזכויות שניתנה בגין תמ"א 38.

שטח מגרש: 799 מ"ר.

מס' יח"ד מוצע: 3.

מס' יח"ד מאושר: 14.

מס' יח"ד מאושר + מוצע: 17.

מס' יח"ד מותר: 17.

מס' קומות מאושר+מוצע: 10.

מס' קומות מותר: 10 קומות + 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

שטחי הדירות כולל ממ"ד (כולל הדירות שנדונו):

12 דירות בשטח של כ-100 מ"ר.

4 דירות בשטח של כ-116 מ"ר.

1 דירה בשטח של 119 מ"ר.

מס' חניות מוצע: 18 חנות רגילות + 1 חניית נכה.

מס' חניות רגילות נדרש: 17.

**החלטות:**

**לאשר הבקשה בתנאים:**

**מבקש:**

**קונין חסליב ענת**

חוחית 1 א קרית אתא

יסנינג אדן

חוחית 1 א קרית אתא

**בעל הנכס:**

קונין חסליב ענת

חוחית 1 א קרית אתא

**עורך:**

מלמוד איגור

**תיק ארכיון:**

6516 סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: גבעת אלונים**

**כתובת הבניין: חוחית 1, קרית אתא**

שטח מגרש נטו: 619.00 מ"ר

שטח מגרש: 619.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10259 חלקה: 30 מגרש: 47 יעוד: מגורים א;

גוש: חלקה:

תכנית: כ/256

**מטרת שימוש עיקרי תיאור בקשה**

בית פרטי דו משפחתי תכנית מצב סופי

**מהות הבקשה:**

בקשה חדשה מישיבה מס' 2021001 מיום 27/01/2021 לתוספת בריכת שחיה ביח"ד אחת

במבנה דו-משפחתי.

**פירוט**

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. מרווח צידי של 0.70 מ' במקום 4.0 מ', עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

2. מרווח אחורי של 3.5 מ'-1.5 מ' במקום 5.0 מ', עבור בריכת שחיה.

בוצע פרסום כחוק בתאריך 30.07.20, ולא התקבלו התנגדויות.

**החלטות:**

לאשר הבקשה בתנאים: