

תאריך: 24/01/2024
ת. עברי: י"ד בשבט תשפ"ד

פרוטוקול מליאת הועדה מס' 2024001
בתאריך: 07/01/2024 כ"ו בטבת תשפ"ד בשעה 16:00

נכחו:

הערה: הדיון החל בשעה 16.21 והסתיים בשעה 17.00
ישיבת מליאת הועדה נפתחה לאחר 21 דק' מאחר ולא היה מנין חוקי של חברי המליאה, בהתאם לסניף 42' לחוק התכנון והבניה.

חברים:

- | | |
|-------------------|---------------------------------|
| אזריאל יוסף | - יו"ר הועדה |
| אלי דוקורסקי | - ראש העיר ק. ביאליק |
| הערה: בזום | |
| צביקה פיליפ | - חבר מועצת העיר ק. ים |
| משה פישמן | - חבר מועצת העיר ק. ים |
| עדי שטרנברג | - סגן ומ"מ ראש העיר קרית מוצקין |
| אבי רוטמן | - סגן ראש העיר קרית מוצקין |
| עו"ד בן אסבן | - חבר מועצת העיר קרית ביאליק |

נציגים:

- | | |
|-----------------|-------------------------------------|
| עזי דאהר אלאדין | - נציג משרד הפנים |
| מיכל דנציגר | - נציגת מ.הבריאות |
| טל רובין | - איגוד ערים מפרץ חיפה להגנת הסביבה |

סגל:

- | | |
|---------------|-------------------------------|
| עו"ד משה חורי | - היועץ המשפטי של הועדה |
| אלכס קופר | - מהנדס הועדה |
| שקרמן יוליה | - מ"מ מנהלת מח' רישוי |
| אנה חכמוביץ | - מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי |
| אורנה פוטוצקי | - מזכירות הועדה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| אבן צור דוד | - ראש עיריית ק. ים |
| שלומי טל | - חבר מועצת העיר ק. ים |
| אברמוב יעקב | - חבר מועצת העיר ק. ים |
| מיכאל ויצמן | - חבר מועצת העיר ק. מוצקין |
| צורף איתי | - חבר מועצת העיר ק. מוצקין |
| מאיר דהן | - חבר מועצת העיר ק. מוצקין |
| קריין רחמימוב מרינה | - חברת מועצת העיר ק. מוצקין |

המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:

חברים:	עמירם מסס	- סגן ראש העיר ק. ביאליק
	יוסי ברבי	- חבר מועצת העיר ק. ביאליק
נציגים:	צילה יוסף - משרד האוצר, ועדה מחוזית	- נציגת משרד הפנים
	אדרי' רועי מרגלית	- נציג שר הבינוי והשיכון
	ד"ר לילה יעקב	- נציגת מ.הבריאות
	לילך סלמה	- נציג שירותי הכבאות.
	אנה אוסטרובסקי	- מהנדסת המחוז-משרד התחבורה
	מפקד תחנת משטרת זבולון	- נציג המשטרה
	ורד דרור / מיכל עייק	- המשרד להגנת הסביבה
	אופיר בן בוחר	- נציג רשות מקרקעי ישראל
סגל:	שמעון בארי	- אחראי מעקב תביע
מוזמנים:	רוני טובי	- מהנדס העיר ק. מוצקין
	יובל ברנוב	- מהנדס העיר ק. ים
	איגור שימינוביץ	- מהנדס העיר ק. ביאליק



על סדר היום:
אישור ישיבה

מליאה מס' 2023012 מתאריך 03/12/2023

החלטה: מאושר פה אחד

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון כללי	2023009	אישור מינוי עו"ד חיצוני לשם ייצוג בערר				6
2	דיון כללי	2024001	ביצוע הפקעה של דרכים, לטובת כביש מילוט שתחבר את				7
3	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	352-1255181	מגורים ברח' חבצלת 10, קרית ים	גוש : 10425 מחלקה : 98 עד חלקה : 98	גלית מנדל	חבצלת 10 , שכונה : בנה ביתך , קרית ים	8
4	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	352-1282086	איחוד וחלוקה בגוש 10421 חלקות 387-391 שכונת	גוש : 10421 מחלקה : 387 עד חלקה : 387	עדן מישייב	שיקמים , שכונה : סביוני ים , קרית ים	10
5	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	352-0997460	תוספת זכויות בניה במגרש 61 בשכונת אפק, קרית ביאליק	גוש : 10160 מחלקה : 71 עד חלקה : 71	סלע בינוי והשקעות מקבוצת אמנון	קרית ביאליק	12
6	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	352-1275700	הוספת מרפסות תלויות למבנה ברחוב מרדכי נמיר 5,	גוש : 10444 מחלקה : 2395 עד חלקה : 2395	צגרה צפורה זהיהון	נמיר מרדכי 5 , שכונה : , קרית ים	14
7	בקשה מקוונת עם הקלות	202309041 ת.בנין : 16574	מגורים , תמ"א 38 חיזוק	גוש : 10426 חלקה : 281	גלבוע בניה וזימות בע"מ	רחוב קדיש לוז 45, קרית מוצקין	16
8	בקשה מקוונת עם הקלות	202309031 ת.בנין : 16474	מגורים , תמ"א 38 חיזוק	גוש : 10426 חלקה : 282 תכ' : 130/ק	גלבוע בניה וזימות בע"מ	רחוב קדיש לוז 43, קרית מוצקין	18
9	בקשה מקוונת עם הקלות	202309861 ת.בנין : 73066	מגורים , תמ"א 38 חיזוק	גוש : 10429 חלקה : 136	גלבוע בניה וזימות בע"מ	רחוב רוקח 15, קרית מוצקין	21
10	בקשה מקוונת עם הקלות	202334981 ת.בנין : 412023	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 11570 חלקה : 15	אפרז אח"י אילת 7 קרית מוצקין קיימות התנגדות	אח"י אילת 7, קרית מוצקין	23
11	בקשה מקוונת עם הקלות	202035481 ת.בנין : 902015	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 10428 חלקה : 227 מגרש : 2021_10428	דודו אוטמזגין בע"מ	רחוב החשמונאים 15, קרית מוצקין	26
12	בקשה מקוונת עם הקלות	202320831 ת.בנין : 49784	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 11583 חלקה : 49	קליין שושנה קיימות התנגדות	הרב קוק 5 כניסה א , קרית מוצקין	27
13	בקשה מקוונת עם הקלות	202023791 ת.בנין : 12697	מגורים , אחר	גוש : 10426 חלקה : 438 מגרש : 74	תלמה אוטמזגין	רחוב דקר 60 , קרית מוצקין	29
14	בקשה מקוונת עם הקלות	202242821 ת.בנין : 172022	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 10160 חלקה : 47 מגרש : 2	בעל התניא מכרזים בע"מ	נעמי שמר , קרית ביאליק	30
15	בקשה מקוונת עם הקלות	202242811 ת.בנין : 182022	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 10160 חלקה : 46 מגרש : 1	בעל התניא מכרזים בע"מ	נעמי שמר , קרית ביאליק	32
16	בקשה מקוונת עם הקלות	202228581 ת.בנין : 312017	תעשייה , תוספת למבנה קיים	גוש : 12582 חלקה : 15 מגרש : 15	אלברט אדרי	רחוב היוזם 4, קרית ביאליק	33



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
17	בקשה מקוונת ללא הקלות	20232532\1 ת.בנין: 103660	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 12582 חלקה: 36 תכ': ק/349	חברת שילה הראל בע"מ	רחוב יוסף לוי 23, קרית ביאליק	34
18	בקשה מקוונת עם הקלות	20210532\1 ת.בנין: 362050	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 11535 חלקה: 121	רפי בן שלוש	רחוב אפרים 46, קרית ביאליק	36
19	בקשה מקוונת עם הקלות	20222546\1 ת.בנין: 76758	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 11550 חלקה: 87 תכ': ק/130	שירן בטש	רחוב שמעון 5, קרית ביאליק	37
20	בקשה מקוונת עם הקלות	20232038\1 ת.בנין: 5590	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 12756 חלקה: 28 מגרש: 28_12756	לאוניד בוזויבסקי	רחוב הרב משאש יוסף 7, קרית ים	38
21	בקשה מקוונת עם הקלות	20232891\1 ת.בנין: 61557	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 10444 חלקה: 496	אלכסנדר דניסוב קיימת התנגדות	רחוב דוד המלך 4, קרית ים	39



2023009 : דיון כללי	סעיף 1
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך : 07/01/2024	

מהות הדיון

אישור מינוי עו"ד חיצוני לשם ייצוג בערר

מהלך דיון

יוסי אזריאל :

מסביר את הצורך במינוי עו"ד חיצוני, אסף עירוני, לשם ייצוג הועדה בערר שהוגש בפרוייקט לב העיר בקרית ביאליק עקב העובדה שלעו"ד משה חורי היתה פרשנות שונה מהועדה בנושא ובעקבות המלצתו למנות עו"ד חיצוני לנושא.

החלטות

לאשר



2024001 : דיון כללי	סעיף 2
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך : 07/01/2024	

מהות הדיון

אישור הועדה לפרסום הפקעה 5-7, 19 של שטחים בשכונת ביאליק על הפארק, על מנת ליצור חיבור של דרך מילוט בין שכונת גבעת הרקפות, לכביש 79.

מהלך דיון

יוסי אזריאל :

מסביר את תוואי הדרך שנדרש להפקעה. מצייין כי התוואי תואם לתכנית מאושרת.

החלטות

לאשר



סעיף 3	תכנית מתאר מקומית: 352-1255181
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024	

שם התכנית: מגורים ברח' חבצלת 10, קרית ים

סוג סעיף: הפקדה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית: 468.00 מ"ר (0.468 דונם)

בעלי ענין:

יזם/יוזם: גלית מנדל

זאב מנדל: זאב מנדל

מודד: מוחמד גנאים

מגיש: גלית מנדל

זאב מנדל: זאב מנדל

כתובות: חבצלת 10, שכונה: בנה ביתך, קרית ים

גושים חלקות:

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
10425	לא	לא	98	98	כן

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
100	100	כן	

גרסת הוראות התכנית: 8 **גרסת תשריט התכנית:** 8

מטרת דיון

הריסת מבנה מגורים קיים ובניית מבנה חדש במקומו ברחוב חבצלת 10 בקרית ים עם תוספת זכויות בנייה בשטחים על ובתת הקרקע.

מטרת התכנית

הריסת מבנה קיים והקמת בית מגורים פרטי חדש, תוספת זכויות בניה ותוספת קומה תת קרקעית ברח' חבצלת 10, קרית ים.

הוראות התוכנית

- הריסת מבנה קיים לפי סעיף 62א (א) (19) לחוק התכנון והבנייה.
- תוספת זכויות בנייה לפי סעיף 62א (א) (13ב) (א) (1) לחוק התכנון והבנייה:
 - תוספת שטח עיקרי מ-180 מ"ר מאושרים לפי ק/260 ה ל-280 מ"ר שטח עיקרי. סך התוספת המוצעת 100 מ"ר.
 - תוספת שטח שירות מ-40 מ"ר מאושר לפי ק/260 ה ל-55 מ"ר שטחי שירות. סך התוספת המוצעת 15 מ"ר.
- תוספת קומה ושינוי גובה מבנה לפי סעיף 62א (א) (4א) לחוק התכנון והבנייה:
 - תוספת קומה תת קרקעית.
 - שינוי גובה מבנה מ-7 מ' מאושר לפי ק/260 ה ל-8 מ' מוצע. סך התוספת המוצעת - 1 מ'.
- תוספת 90 מ"ר שטחי שירות תת קרקעיים לפי סעיף 62א (א) (13ב) (א) (1) (ב) לחוק התכנון והבנייה.
- שינוי קו בניין וקביעת קו בניין לבריכת שחייה פרטית לפי תשריט מצב מוצע, לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבנייה.
- שינוי הוראות בינוי לפי סעיף 62א (א) (5) לחוק התכנון והבנייה:
 - הוראות להקמת בריכת שחייה פרטית.
 - שינוי תכסית מ-22.83% מאושרת (לפי קווי בניין מאושרים) ל-55% תכסית מוצעת.

המלצות

לאשר להפקדה עם תיקונים טכניים בתכנית

הרצ"ב חו"ד מהנדס, יש לערוך תיקונים במסמכי התכנית בהתאם למופיע בסעיף הערות לגבי עריכת תכנית בטופס. לאשר להפקדה עם תיקונים טכניים בתכנית

החלטות

ס.85(ב)1 - החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים.

הרצ"ב חו"ד מהנדס, יש לערוך תיקונים במסמכי התכנית בהתאם למופיע בסעיף הערות לגבי עריכת תכנית בטופס.



סעיף 4	תכנית מתאר מקומית: 352-1282086
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024	

שם התכנית: איחוד וחלוקה בגוש 10421 חלקות 387-391 שכונת סביוני ים
סוג סעיף: הפקדה
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית
שטח התוכנית: 5,063.00 מ"ר (5.063 דונם)
בעלי ענין:
מודד: מאיר ברמן
מגיש: י.א. גלבע ושות', חברה לבנין בע"מ
עדן מיישביב:
ויקטור מיישביב:

כתובות גושים חלקות: שיקמים, שכונה: סביוני ים, קרית ים

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
10421		לא	387	387	כן
10421		לא	388	388	כן
10421		לא	389	389	כן
10421		לא	390	390	כן
10421		לא	391	391	כן

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	1	כן	
2	2	כן	
3	3	כן	

גרסת הוראות התכנית: 4 גרסת תשריט התכנית: 6

מטרת דיון

חלוקה של מגרש אחד לשלושה תאי שטח כאשר כל תא שטח יש לו קו בניין, הוראות וזכויות בנייה בפני עצמו בשכונת סביוני ים בקרית ים

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה של חלקות 387-391 לידי 3 מגרשים תוך חלוקת זכויות בניה וקביעת קווי בניין

הוראות התוכנית

- איחוד וחלוקה של חלקות 387-391 ל-3 מגרשים עפ"י סעיף 62א (א) (1) חוק התכנון והבניה
- קביעת קווי בניין עבור 3 מגרשים חדשים עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה
- התאמה להקלות שניתנו במסגרת היתרי בניה מס' 20222862:
- הקלה מקווי בניין צידיים 10%
- הקלה להעמדת המבנה ולמיקום בריכת השחיה בתוך המגרש
- הקמת בריכת שחיה לא מקורה במרווח אחורי של 9.32 מ' מגבול המגרש
- הקלה מקו בניין אחורי 38 ס"מ
- עפ"י סעיף 62א (א) (9) לחוק התכנון והבניה

ד. התאמה להקלות שניתנו במסגרת היתרי בניה מס' 20222538 :

1. שינוי מספר יח"ד בתוך המתחם וללא שינוי כלל יח"ד המותרות, שינוי בבריכות השחיה והוספת חניות, שינוי ברצועת הגיגון בחזית המבנה
2. הקלה מקווי בניין צידיים 10%
3. הקלה מקו בניין אחורי 25 ס"מ עבור גזוזטראות הנמצאות לפחות 2.5 מ' מעל מפלס פני הקרקע הסופיים
4. הקמת בריכת שחיה לא מקורה במרווח אחורי של 18.70 מ' מגבול המגרש
5. חריגה של 1.3 מ' מקו בניין צידי עבור מצללה
6. הקלה בגובה חדר אשפה הנמצא מעבר לקו בניין, ל-2.55 מ' במקום 1.5 מ' המותרים עפ"י סעיף 62א (א) (9) לחוק התכנון והבניה

המלצות

לאשר להפקדה עם תיקונים טכניים בתכנית

- הרצ"ב חו"ד מהנדס, יש לערוך תיקונים במסמכי התכנית בהתאם למופיע בסעיף הערות לגבי עריכת תכנית בטופס .
לאשר להפקדה עם תיקונים טכניים בתכנית

החלטות

ס.85(ב)(1) - החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים

- הרצ"ב חו"ד מהנדס, יש לערוך תיקונים במסמכי התכנית בהתאם למופיע בסעיף הערות לגבי עריכת תכנית בטופס .



תכנית מתאר מקומית: 352-0997460	סעיף 5
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024	

שם התכנית: תוספת זכויות בניה במגרש 61 בשכונת אפק, קרית ביאליק

סוג סעיף: הפקדה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית: 9,151.00 מ"ר (9.151 דונם)

בעלי ענין

יזם/יוזם

סלע בינוי והשקעות מקבוצת אמנון מסילות בע"מ

צור טאואר בנייה בע"מ

משכנות בראל בע"מ

מודד

עירית פנקס

מגיש

סלע בינוי והשקעות מקבוצת אמנון מסילות בע"מ

צור טאואר בנייה בע"מ

משכנות בראל בע"מ

כתובות קרית ביאליק

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
10160		לא	71	71	כן
10160		לא	72	72	כן

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
61	61	כן	

7 גרסת תשריט התכנית:

8 גרסת הוראות התכנית:

מטרת דיון

תכנית זו מוסיפה זכויות למגרש 61 בשכונת אפק בקרית ביאליק עם תוספת של 45 יח"ד למגרש בנוסף לתוספת שטחי בנייה

מטרת התכנית

תוספת יח"ד, זכויות בניה למרפסות, גובה וקומות, שינוי קו בניין והוראות בינוי במגרש 61 בשכונת אפק, קרית ביאליק.

הוראות התוכנית

1. תוספת יח"ד.
2. קביעת זכויות בניה למרפסות.
3. תוספת קומות ושינוי גובה מבנה.
4. שינוי קווי בניין.
4. קביעת הוראות בינוי לנושא:
 - עומק ערוגות גינון
 - מספר חניות ברצף בניצב או במקביל.
 - התרת הקמת חדר טרנספורמציה בכל שטח התכנית.
 - שינוי תכסית.

המלצות

להמליץ להפקדה בפני הועדה המחוזית עם תיקונים טכניים.
הרצ"ב חו"ד מהנדס , יש לערוך תיקונים במסמכי התכנית בהתאם למופיע בסעיף הערות לגבי עריכת תכנית בטופס .
להמליץ להפקדה בפני הועדה המחוזית עם תיקונים טכניים.

מהלך דיון

עו"ד בן אסבן יצא מהדיון בבקשה וחזר לאחר מתן החלטה.

החלטות

62.0(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים

הרצ"ב חו"ד מהנדס , יש לערוך תיקונים במסמכי התכנית בהתאם למופיע בסעיף הערות לגבי עריכת תכנית בטופס .



תכנית מתאר מקומית: 352-1275700	סעיף 6
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024	

שם התכנית: הוספת מרפסות תלויות למבנה ברחוב מרדכי נמיר 5, קריית ים

סוג סעיף: הפקדה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית: 421.00 מ"ר (0.421 דונם)

בעלי ענין

יזם/יזמים

צגרדה צפורה זהיהון

אדנה זהיהון

מודד

רמזי קעואר

מגיש

עיריית קרית ים

צגרדה צפורה זהיהון

אדנה זהיהון

כתובות נמיר מרדכי 5, שכונה: , קרית ים

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
10444	לא	לא	2395	2395	כן
10444	לא	לא	2409	2409	לא

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1A	1A	כן	
1B	1B	כן	
1C	1C	כן	

גרסת תשריט התכנית: 3

גרסת הוראות התכנית: 3

מטרת דיון

שינוי ייעוד למגורים בתאי שטח 1C 1B לצורך הוספת מרפסות תלויות למבנה וקביעת קו בניין עילי תוך שמירה על זיקת הנאה למעבר רגלי ברחוב מרדכי נמיר 5 בקריית ים

מטרת התכנית

הוספת מרפסות תלויות למבנה ברחוב מרדכי נמיר 5, קריית ים.

הוראות התוכנית

הקמת מרפסות תלויות מעל שביל ציבורי מקורה קיים, תוך שמירה על יעוד המעבר ע"י מתן זיקת הנאה להולכי רגל.

הערות בדיקה תב"ע

- שטחי מרפסות בהיקף של 384 מ"ר עבור 32 יח"ד מאושרות. (לפי תקנת המרפסות ליח"ד המאושרות)
- קביעת קו בניין עילי עבור מרפסות זיזיות באגף צפוני ודרומי.

3. שינוי ייעוד למגורים עם מתן זיקת הנאה למעבר הרגלי שנמצא ע"ג הקרקע.

המלצות

להמליץ להפקדה בפני הועדה המחוזית עם תיקונים טכניים.
הרצ"ב חו"ד מהנדס, יש לערוך תיקונים במסמכי התכנית בהתאם למופיע בסעיף הערות לגבי עריכת תכנית בטופס .
להמליץ להפקדה בפני הועדה המחוזית עם תיקונים טכניים.

החלטות

62.0(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים
הרצ"ב חו"ד מהנדס, יש לערוך תיקונים במסמכי התכנית בהתאם למופיע בסעיף הערות לגבי עריכת תכנית בטופס .



16574 תיק בניין:	202309041 בקשה מקוונת עם הקלות:	7 סעיף
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

מס' רישוי זמין 10000282266

תאריך פתיחה: 07/03/2023

בעלי עניין

מבקש

גלבוע בניה ויזמות בע"מ, שד ירושלים 13 קרית ביאליק

כתובת: רחוב קדיש לוז 45, קרית מוצקין

גוש וחלקה: גוש: 10426 חלקה: 281

יעוד: אזור מגורים ג

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תמ"א 38 חיזוק

מהות הבקשה

חיזוק מבנה מגורים במסגרת תמ"א 38-

תוספת 2.5 קומות, 12 יח"ד תוך ניצול חלק מקומת העמודים למגורים, תוספת ממ"דים, מעלית וגזוזטראות לדירות הקיימות, תוספת בריכות שחייה במרפסות גג בקומת הפנטהאוז, הצבת צובר גז תת קרקעי וזאת במבנה בן 4 קומות ו- 16 יח"ד מעל לקומת עמודים - סה"כ 28 יח"ד.

פרוט הפרסום:

1. הוספה של 3 קומות מעל 4 קומות על עמודים, תוספת 12 יח"ד מעבר ל-16 יח"ד הקיימות במסגרת תמ"א 38.
2. שימוש בחלק מקומת העמודים למגורים במסגרת תמ"א 38.
3. חריגה בקו הבניין הצידי דרומי עד 0.34 מ' עבור ממ"דים ומחסנים בהמשך לקונטור הקומה המורחבת.
4. הקלה בגובה חדר אשפה המוצע מעבר לקו הבניין הצידי דרומי, עד גבול מגרש.
5. הקלה בגובה הקומות/קומת הכניסה מעבר ל-2.50 מ' נטו המותרים.

בדיקת השוואת זכויות:

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
סה"כ שטח בניה עיקרי:			1,092.52	1,274.88	2,367.40		
שטח בניה למטרות שירות:				645.39	645.39		
מרפסת:				208.76	208.76		מרפסת גג
מרפסת קנזולית:				56.01	56.01		
פרגולה:				112.51	112.51		
מס' קומות:			4.00	3.00	7.00		קיים 4 קומות על עמודים
מספר יח"ד			16.00	12.00	28.00		
חניות:				13.00	13.00		כולל חניה נגישה וחניה עוקבת
סה"כ			1,112.52	2,325.55	3,438.07		

המלצות

הבקשה הינה חיזוק מבנה קיים ותוספת בניה במסגרת תמ"א 38.

בנוסף, במסגרת הבקשה מוצע על גג המבנה בריכת שחיה פרטית. היות ומדובר בחיזוק מבנה קיים מפני רעידות אדמה, סבורה הועדה כי תוספת עומס שלא לצורך חיזוק המבנה או תוספות בניה כפי שהוגדרו בתמ"א 38, אינה מוצדקת ואין להתירה.

על כן, הבקשה מאושרת למעט בריכת שחיה על גג המבנה.

מהלך זיון

יוסי אזריאל - מסביר בהרחבה את הבקשה וההסתייגות מתוספת בריכה על גג המבנה במסגרת חיזוק מבנה.

אלכס קופר - עשינו בחינה רחבה של עומס נוסף על הגג בעת חיזוק המבנה ובמאזן בין בעד ונגד, אנו סבורים שעומס נוסף לא מוצדק.

החלטות

הבקשה הינה חיזוק מבנה קיים ותוספת בניה במסגרת תמ"מ 38. בנוסף, במסגרת הבקשה מוצע על גג המבנה בריכת שחיה פרטית. היות ומדובר בחיזוק מבנה קיים מפני רעידות אדמה, סבורה הועדה כי תוספת עומס שלא לצורך חיזוק המבנה או תוספות בניה כפי שהוגדרו בתמ"מ 38, אינה מוצדקת ואין להתירה.

על כן, הבקשה מאושרת למעט בריכת שחיה על גג המבנה.



סעיף 8	בקשה מקוונת עם הקלות: 20230903\1	תיק בניין: 16474
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

מס' רישוי זמין 10000281248

תאריך פתיחה: 07/03/2023

בעלי עניין

מבקש

גלבוע בניה ויזמות בע"מ, שד ירושלים 13 קרית ביאליק

כתובת: רחוב קדיש לוז 43, קרית מוצקין

גוש וחלקה: גוש: 10426 חלקה: 282

תוכניות: 130/ק, 130/א, ק/316/ח, ק/391, ק/316/ב, ק/316/א, ק/316, ק/290, ק/164/א

יעוד: מגורים ג' + חזית מסחרית

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תמ"א 38 חיזוק

מהות הבקשה

חיזוק מבנה מגורים במסגרת תמ"א 38-

תוספת 2.5 קומות, 12 יח"ד תוך ניצול חלק מקומת העמודים למגורים, תוספת ממ"דים, מעלית וגזוזטראות לדירות הקיימות, תוספת בריכות שחייה במרפסות גג בקומת הפנטהאוז, הצבת צובר גז תת קרקעי וזאת במבנה בן 4 קומות ו-16 יח"ד מעל לקומת עמודים- סה"כ 28 יח"ד.

פרוט הפרסום:

1. הוספה של 3 קומות מעל 4 קומות על עמודים, תוספת 12 יח"ד מעבר ל-16 יח"ד הקיימות במסגרת תמ"א 38.
2. שימוש בחלק מקומת העמודים למגורים במסגרת תמ"א 38.
3. חריגה בקו הבניין הצידי דרומי עד 0.34 מ' עבור ממ"דים ומחסנים בהמשך לקונטור הקומה המורחבת.
4. הקלה בגובה חדר אשפה המוצע מעבר לקו הבניין הצידי דרומי, עד גבול מגרש.
5. הקלה בגובה הקומות/קומת הכניסה מעבר ל-2.50 מ' נטו המותרים.

בדיקת השוואת זכויות:

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
		2,343.17	1,251.49	1,091.68			סה"כ שטח בניה עיקרי:
		454.61	255.28	199.33			שטח בניה למטרות שירות:
מרפסות גג		206.64	206.64				מרפסת:
		295.82	295.82				מרפסת קנולית:
קיים 4 על עמודים		7.00	3.00	4.00			מס' קומות:
		28.00	12.00	16.00			מס' יחידות דיור:



שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
חניות:				13.00	13.00		כולל חנייה נגישה וחנייה עוקבת
סה"כ			1,311.01	2,037.23	3,348.24		

המלצות

1. הבקשה הינה בצוע חיזוק בית מגורים קיים הכולל הוספת 3 קומות חדשות, תוספת 12 יח"ד, מרחבים מוגנים ותוספת בניה עבור יח"ד קיימות, מעלית וחניות - הכל בהתאם להוראות תמ"א 38.

2. לבקשה הוגשו התנגדויות של בעלי הנכס מהחלקה הגובלת מכוון מערב אשר עיקריה:

- תוספת יח"ד תיצור עומס בלתי סביר העלול להקריס תשתיות כגון ביוב, מים, חשמל ועוד.
- מרפסות שתוכננו עבור הפרוייקט מגיעות לגבול מגרש עלולות לפגוע בחלקת המתנגדים.
- תוספות המבוקשות עלולות לפגוע פגיעה בלתי סבירה באיכות חיים של המתנגדים.
- לאור זאת, מבקשים המתנגדים בין היתר לחייב את היזם בהגבהת קיר בגבול החלקה עד לגובה של כ-6.5 מ' זאת בכדי לצמצם את הפגיעה בחלקת המתנגדים.

לאחר שהועדה בחנה את הבקשה ואת טיעוני המתנגדים, אנו מחליטים כך:

- מדובר בבצוע פרוייקט מכח תמ"א 38 - פרוייקט עם חשיבות לאומית גבוהה המאפשרת חיזוק מבנה מגורים קיים וכן תוספת יח"ד. הבניה המוצעת תואמת להוראות תמ"א 38 והתוספות המבוקשות עולות בקנה אחד עם הבניה שהועדה המקומית אישרה באזור. על כן, אנו סבורים כי אין מניעה לאשר את הבקשה כפי שיפורט בהמשך.
- לענין טענה בענין המרפסות הפונות לכוון חלקת המתנגדים - מבדיקת הבקשה עולה כי המרפסות תוכננו בתוך קווי בנין למעט חריגה של 30 ס"מ בלבד. חריגה זו מידתית ואינה עלולה לפגוע בחלקות המתנגדים.
- לענין הגבהת חומה - הועדה סבורה כי הקמת קיר בגובה של 6.5 מ' על גבול החלקות אינו סביר. על המבקש להגביה את החומה הקיימת או לחילופין לבנות חומה בתוך חלקת המבקשים בגובה של 2.5 מ'.
- לענין פגיעה בתשתיות - בטרם הדיון התקבל בועדה אישור משרד מהנדס העיר האחראי על תשתיות העיר המאשר את היקפי הבניה כפי שהם.
- בנוסף, במסגרת הבקשה מוצע על גג המבנה בריכת שחיה פרטית. היות ומדובר בחיזוק מבנה קיים מפני רעידות אדמה, סבורה הועדה כי תוספת עומס שלא לצורך חיזוק המבנה או תוספות בניה כפי שהוגדרו בתמ"א 38, אינה מוצדקת ואין להתירה.

סוף דבר - הבקשה מאושרת בכפוף להגבהת הקיר בגבול החלקות וביטול בריכת השחיה על גג המבנה.

החלטות

1. הבקשה הינה בצוע חיזוק בית מגורים קיים הכולל הוספת 3 קומות חדשות, תוספת 12 יח"ד, מרחבים מוגנים ותוספת בניה עבור יח"ד קיימות, מעלית וחניות - הכל בהתאם להוראות תמ"א 38.

2. לבקשה הוגשו התנגדויות של בעלי הנכס מהחלקה הגובלת מכוון מערב אשר עיקריה:

- תוספת יח"ד תיצור עומס בלתי סביר העלול להקריס תשתיות כגון ביוב, מים, חשמל ועוד.
- מרפסות שתוכננו עבור הפרוייקט מגיעות לגבול מגרש עלולות לפגוע בחלקת המתנגדים.
- תוספות המבוקשות עלולות לפגוע פגיעה בלתי סבירה באיכות חיים של המתנגדים.
- לאור זאת, מבקשים המתנגדים בין היתר לחייב את היזם בהגבהת קיר בגבול החלקה עד לגובה של כ-6.5 מ' זאת בכדי לצמצם את הפגיעה בחלקת המתנגדים.

לאחר שהועדה בחנה את הבקשה ואת טיעוני המתנגדים, אנו מחליטים כך:

1. מדובר בבצוע פרויקט מכח תמ"א 38 - פרויקט עם חשיבות לאומית גבוהה המאפשרת חיזוק מבנה מגורים קיים וכן תוספת יח"ד. הבניה המוצעת תואמת להוראות תמ"א 38 והתוספות המבוקשות עולות בקנה אחד עם הבניה שהועדה המקומית אישרה באזור. על כן, אנו סבורים כי אין מניעה לאשר את הבקשה כפי שיפורט בהמשך.
 2. לענין טענה בענין המרפסות הפונות לכוון חלקת המתנגדים - מבדיקת הבקשה עולה כי המרפסות תוכננו בתוך קווי בנין למעט חריגה של 30 ס"מ בלבד. חריגה זו מיידתית ואינה עלולה לפגוע בחלקות המתנגדים.
 3. לענין הגבהת חומה - הועדה סבורה כי הקמת קיר בגובה של 6.5 מ' על גבול החלקות אינו סביר. על המבקש להגביה את החומה הקיימת או לחילופין לבנות חומה בתוך חלקת המבקשים בגובה של 2.5 מ'.
 4. לענין פגיעה בתשתיות - בטרם הדיון התקבל בועדה אישור משרד מהנדס העיר האחראי על תשתיות העיר המאשר את היקפי הבניה כפי שהם.
 5. בנוסף, במסגרת הבקשה מוצע על גג המבנה בריכת שחיה פרטית. היות ומדובר בחיזוק מבנה קיים מפני רעידות אדמה, סבורה הועדה כי תוספת עומס שלא לצורך חיזוק המבנה או תוספות בניה כפי שהוגדרו בתמ"א 38, אינה מוצדקת ואין להתירה.
- סוף דבר - הבקשה מאושרת בכפוף להגבהת הקיר בגבול החלקות וביטול בריכת השחיה על גג המבנה.



73066 תיק בניין:	202309861 בקשה מקוונת עם הקלות:	סעיף 9
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

מס' רישוי זמין 10000287848

תאריך פתיחה: 14/03/2023

בעלי עניין

מבקש

גלבוע בניה ויזמות בע"מ, שד ירושלים 13 קרית ביאליק

כתובת: רחוב רוקח 15, קרית מוצקין

גוש וחלקה: גוש: 10429 חלקה: 136

יעוד: אזור מגורים ג

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תמ"א 38 חיזוק

מהות הבקשה

חיזוק מבנה מגורים במסגרת תמ"א 38, תוספת 3 קומות, 12 יח"ד. ניצול חלק מקומת עמודים למגורים, הוספת ממ"דים, גזוזטראות ומעלית למבנה בן 3 קומות מעל קומת עמודים, 12 יח"ד קיימות.

פרוט הפרסום:

1. הוספת 3 קומות במסגרת תמ"א 38.
2. הוספת 12 יח"ד חדשות מעבר ל-12 יח"ד קיימות במסגרת תמ"א 38 - סה"כ 24 יח"ד.
3. שמוש בחלק מקומת עמודים למגורים במסגרת תמ"א 38.
4. חריגה של 5.0 מ' מקו בנין קדמי עבור ממ"דים.
5. חריגה של 3.0 מ' מקו בנין קדמי במסגרת תמ"א 38.
6. הקלה בגובה קומות ל-3.0 מ' ו-3.4 מ' במקום 2.5 מ' נטו המותרים.
7. חריגה של 0.43 מ' מקו בנין צדי (צפוני) במסגרת תמ"א 38.
8. חריגה של 0.32 מ' מקו בנין צדי (דרומי) במסגרת תמ"א 38.

בדיקת השוואת זכויות:

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
		2,363.75	1,321.19	1,042.56			סה"כ שטח בניה עיקרי:
		706.97	478.75	228.22			שטח בניה למטרת שירות:
מרפסת גג		192.10	192.10				מרפסת:
		117.96	117.96				מרפסת קנזולית:
		166.01	166.01				פרגולה:
		7.00	3.00	4.00			מס' קומות:
		24.00	12.00	12.00			מס' יחידות דיור:
		10.00	10.00				חניה:
		3,587.79	2,301.01	1,286.78			סה"כ

המלצות

הבקשה שלפנינו נדונה ביום 03/12/2023 והוחלט כדלקמן:

"הבקשה הינה חיזוק בית מגורים קיים במסגרת תמ"א 38 תוך הוספת 3 קומות, 12 יח"ד חדשות, ממ"דים ומרפסות עבור יח"ד קיימות.

לבקשה הוגשה התנגדות של אחד מבעלי הנכס המשותף אשר עיקריה אי הסכמות קנייניות בינם לבין היזם. בנוסף, טוענים המתנגדים כי הקימו זה מכבר ממ"ד עבור עצמם ועל כן יש להתחשב בכך.

לאחר שהועדה בחנה את טיעוני המתנגדים ואת הבקשה להיתר אנו מחליטים כך:

1. כאמור, מדובר בחיזוק מבנה מגורים קיים במסגרת תמ"א 38 - פרויקט עם חשיבות לאומית גבוהה. התכנון תואם להוראות תמ"א 38 ואין כל מניעה מלאשרו, התכנית המוצעת מתאימה לבניה הקיימת בשטח ולרבות הממ"ד של המתנגדים.
2. לענין הטענות הקנייניות - הועדה אינה הכתובת לטענות אלו וניתן להפנותם לערכאות המתאימות.

סוף דבר - הבקשה מאושרת בכפוף לאמור לעיל."

לאחר קבלת החלטה התקבלה במשרדי הועדה התנגדות נוספת של בעלי הנכס מחלקה הסמוכה אשר עיקריה:

1. בהתאם לנטען בהתנגדות, קיימת התנגדות של מספר בניינים הסמוכים אשר עתידים לקדם תכנית התחדשות עירונית כולל פינוי בינוי ותוך ראייה כוללת של כלל המגרשים באזור.

3. לאחר שהועדה בחנה בעיון רב את ההתנגדויות שהתקבלו, מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה בכפוף למה שנקבע בהחלטה מיום 03/12/2023 וזאת מהנימוקים הבאים:

מבדיקת הועדה עולה כי לא הוגשה כל תכנית או בקשה להיתר לפינוי בינוי באזור זה, אף לא ברמה של תכנון ראשוני בלבד. על כן הועדה בדיעה כי עצירת פרויקט חיזוק מבנה קיים מכח תמ"א 38 מבלי שהונחה על שולחנה תכנית אחרת אינו סביר ולא ניתן לקבל את הטיעון.

סוף דבר - הבקשה מאושרת בכפוף לאמור לעיל.

החלטות

הבקשה שלפנינו נדונה ביום 03/12/2023 והוחלט כדלקמן:

"הבקשה הינה חיזוק בית מגורים קיים במסגרת תמ"א 38 תוך הוספת 3 קומות, 12 יח"ד חדשות, ממ"דים ומרפסות עבור יח"ד קיימות.

לבקשה הוגשה התנגדות של אחד מבעלי הנכס המשותף אשר עיקריה אי הסכמות קנייניות בינם לבין היזם. בנוסף, טוענים המתנגדים כי הקימו זה מכבר ממ"ד עבור עצמם ועל כן יש להתחשב בכך.

לאחר שהועדה בחנה את טיעוני המתנגדים ואת הבקשה להיתר אנו מחליטים כך:

1. כאמור, מדובר בחיזוק מבנה מגורים קיים במסגרת תמ"א 38 - פרויקט עם חשיבות לאומית גבוהה. התכנון תואם להוראות תמ"א 38 ואין כל מניעה מלאשרו, התכנית המוצעת מתאימה לבניה הקיימת בשטח ולרבות הממ"ד של המתנגדים.
2. לענין הטענות הקנייניות - הועדה אינה הכתובת לטענות אלו וניתן להפנותם לערכאות המתאימות.

סוף דבר - הבקשה מאושרת בכפוף לאמור לעיל."

לאחר קבלת החלטה התקבלה במשרדי הועדה התנגדות נוספת של בעלי הנכס מחלקה הסמוכה אשר עיקריה:

1. בהתאם לנטען בהתנגדות, קיימת התנגדות של מספר בניינים הסמוכים אשר עתידים לקדם תכנית התחדשות עירונית כולל פינוי בינוי ותוך ראייה כוללת של כלל המגרשים באזור.

2. לאחר שהועדה בחנה בעיון רב את ההתנגדויות שהתקבלו, מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה בכפוף למה שנקבע בהחלטה מיום 03/12/2023 וזאת מהנימוקים הבאים:

מבדיקת הועדה עולה כי לא הוגשה כל תכנית או בקשה להיתר לפינוי בינוי באזור זה, אף לא ברמה של תכנון ראשוני בלבד. על כן הועדה בדיעה כי עצירת פרויקט חיזוק מבנה קיים מכח תמ"א 38 מבלי שהונחה על שולחנה תכנית אחרת אינו סביר ולא ניתן לקבל את הטיעון.

סוף דבר - הבקשה מאושרת בכפוף לאמור לעיל.



סעיף 10	בקשה מקוונת עם הקלות: 20233498\1	תיק בניין: 412023
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

מס' רישוי זמין 10000323196

תאריך פתיחה: 27/09/2023

בעלי עניין

מבקש

אפרז אח"י אילת 7 קרית מוצקין בע"מ, ש"י עגנון 10 קרית מוצקין, 054-2235393

כתובת: אח"י אילת 7, קרית מוצקין

גוש וחלקה: גוש: 11570 חלקה: 15

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים בן 7 קומות מעל קומת עמודים הכולל ממ"דים, מעלית, גזוזטראות, בריכה שחייה במרפסת גג בקומת הפנטהאוז, במסגרת תמ"א 38 - סה"כ 14 יח"ד.

פרוט הפרסום:

1. הוספת 3 קומות במסגרת תמ"א 38 מעבר ל-4 הקומות המותרות עפ"י תב"ע.

2. ניצול שטחי בניה בגין תמ"א 38.

3. תוספת 6 יח"ד במסגרת תמ"א 38 מעבר ל-8 יח"ד המותרות עפ"י תב"ע, סה"כ 14 יח"ד.

4. הגדלת תכסית קומה עליונה ל-58% במקום 50% המותרים.

5. הקלה בתכסית ל-56% במקום 33% המותרים.

6. חריגה מקו בניין קדמי לכיוון רח' אח"י אילת עד 2.00 מ' עבור גזוזטראות הנמצאות 2.5 מ' לפחות מעל מפלס פני הקרקע הסופיים ואינן בולטות מעבר לקו האמור יותר מ-2 מ' או 40% מהמרווח הקדמי, הכל לפי הבליטה הקטנה יותר.

7. חריגה מקו בניין אחורי עד 2.00 מ' עבור גזוזטראות הנמצאות 2.5 מ' לפחות מעל מפלס פני הקרקע הסופיים ואינן בולטות מעבר לקו האמור יותר מ-2 מ' או 40% מהמרווח הקדמי, הכל לפי הבליטה הקטנה יותר.

8. הקלה בגובה קומת הכניסה העליונה/קומת הכניסה עד 3 מ' נטו.

בדיקת השוואת זכויות:

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
		1,526.99	1,526.99		1,527.00		סה"כ שטח בניה עיקרי:
		987.49	987.49				שטח בניה למטרות שירות:
מרפסת גג		171.54	171.54				מרפסת:
		134.94	134.94				מרפסת קנזולית:
7 מעל קומת עמודים		7.00	7.00				מס' קומות:

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
מס' יחידות דיור:		8.00		14.00	14.00		בהקלה
חניות:				19.00	19.00		
פרגולה:				68.72	68.72		
תכסית		33.00		56.00	56.00		תכסית קומת קרקע, בהקלה
סה"כ		1,568.00		2,985.68	2,985.68		

הערות בדקיה

התקבל מכתב התנגדות- מש' קלומפר ומש' קבנצקי - אח"י אילת 9

המלצות

הבקשה הינה הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חדש בן 7 קומות. לבקשה הוגשה התנגדות של בעלי הנכס מהחלקה הסמוכה אשר עיקריה:

- א. חשש מפגיעה בפרטיות עקב הפרוייקט ומשכך מבקשים להגביה גדר בין החלקות לגובה עד 1.8 מ'.
- ב. חשש מפגיעה עקב עצים קיימים בין החלקות שעלולים להפגע ועל כן דרישה לשתילת עצים חדשים.
- ג. לאור מחסור בחניה באזור מבקשים המתנגדים להתקין 2 חניות עבור כל יח"ד.

לאחר שהועדה בחנה את הבקשה ואת טיעוני המתנגדים, אנו מחליטים כך:

1. לענין גובה גדר בין החלקות - על אף שגובה הגדר לא מחוייב על פי תקנות תכנון והבניה והתכנית המפורטת, סבורה הועדה שניתן ללהענות לטיעון המתנגדים ועל כן גובה הגדר בין החלקות לכוון חלקת המתנגדים יהיה 1.8 מ'.
 2. לענין עצים - ככל שקיימים עצים אשר נועדו לעקירה או העתקה, יובא הנושא לאישור פקיד היערות.
 3. לנושא החניות - מבדיקת הבקשה עולה כי התכנית נותנת מענה מלא בהתאם לתקן חניה שחל היום ועל כן אין מקום לדרוש תוספת מקומות חניה.
- סוף דבר - הבקשה מאושרת בכפוף לאמור לעיל.

החלטות

הבקשה הינה הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חדש בן 7 קומות. לבקשה הוגשה התנגדות של בעלי הנכס מהחלקה הסמוכה אשר עיקריה:

- א. חשש מפגיעה בפרטיות עקב הפרוייקט ומשכך מבקשים להגביה גדר בין החלקות לגובה עד 1.8 מ'.
- ב. חשש מפגיעה עקב עצים קיימים בין החלקות שעלולים להפגע ועל כן דרישה לשתילת עצים חדשים.
- ג. לאור מחסור בחניה באזור מבקשים המתנגדים להתקין 2 חניות עבור כל יח"ד.

לאחר שהועדה בחנה את הבקשה ואת טיעוני המתנגדים, אנו מחליטים כך:

1. לענין גובה גדר בין החלקות - על אף שגובה הגדר לא מחוייב על פי תקנות תכנון והבניה והתכנית המפורטת, סבורה הועדה שניתן ללהענות לטיעון המתנגדים ועל כן גובה הגדר בין החלקות לכוון חלקת המתנגדים יהיה 1.8 מ'.
2. לענין עצים - ככל שקיימים עצים אשר נועדו לעקירה או העתקה, יובא הנושא לאישור פקיד היערות.
3. לנושא החניות - מבדיקת הבקשה עולה כי התכנית נותנת מענה מלא בהתאם לתקן חניה שחל היום ועל כן אין מקום לדרוש תוספת מקומות חניה.



סוף דבר - הבקשה מאושרת בכפוף לאמור לעיל.



902015 תיק בניין:	20203548\1 בקשה מקוונת עם הקלות:	סעיף 11
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

מס' רישוי זמין 10000329352

תאריך פתיחה: 06/12/2020

בעלי עניין

מבקש

דודו אוטמוזגין בע"מ, החשמונאים 15 קרית מוצקין, 052-8800003

כתובת: רחוב החשמונאים 15, קרית מוצקין

גוש וחלקה: גוש: 10428 חלקה: 227 מגרשים: 2021_10428, 44, חלקה: 228 מגרש: 2022_10428

תוכניות: ק/60/א, ק/מק/130/א/2, ק/316/ד, ק/130/ב, ק/130/א, ק/316/ח, ק/316/ב, ק/316/א, ק/342, ק/316/ק, 290/ק, 130/ק, 126/ק, 60/ק, תמ"א/36/א

יעוד: חניה, מגורים ב' + חזית מסחרית, דרך קיימת/מאושרת

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

חידוש החלטה לשמוש חורג ב-4 יח"ד בקומה א' ממגורים למלאכה.

פרוט הפרסום:

שמוש חורג ב-4 יח"ד בקומה א' ממגורים למלאכה.

בדיקת השוואת זכויות:

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
שימוש חורג		1,594.03		1,594.03			סה"כ שטח בניה עיקרי:
		1,594.03		1,594.03			סה"כ

המלצות

לאשר שמוש חורג לתקופה של 5 שנים כמפורט בהחלטה מיום 08/08/2021.

החלטות

לאשר שמוש חורג לתקופה של 5 שנים כמפורט בהחלטה מיום 08/08/2021. תקופת השמוש החורג תחול מיום מתן ההחלטה במקור, קרי מיום 08/08/2021.



סעיף 12	בקשה מקוונת עם הקלות: 20232083\1	תיק בניין: 49784
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

מס' רישוי זמין 10000303637

תאריך פתיחה: 14/06/2023

בעלי עניין

מבקש

קליין שושנה, הרב קוק 5 וא קרית מוצקין, 0528895989

כתובת: הרב קוק 5 כניסה א, קרית מוצקין

גוש וחלקה: גוש: 11583 חלקה: 49

יעוד: אזור מגורים ב

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

שימוש חורג לדירה בקומה א' ממגורים לחלל התארגנות לכלות הכרוך בסגירת קומת עמודים בלבני זכוכית, העתקת מיקום מחסן, תוספת 5 מקומות חניה ולגליזציה להגבהת חומות.

פרוט הפרסום:

שימוש חורג ממגורים לחלל התארגנות לכלות

בדיקת השוואת זכויות:

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ %	הערות
סה"כ שטח בניה עיקרי:			69.86		69.86	
סה"כ			69.86		69.86	

המלצות

1. הבקשה הינה סגירת קומת עמודים בזכוכית, הריסת מחסן קיים, הגבהת חומה ושימוש חורג לדירה בקומה א' לשימוש התארגנות לכלות.

2. לבקשה הוגשה התנגדות של משרד מהנדס העיר וכן פניות מבעלי נכס מהחלקות הסמוכות אשר עיקריהם הם: השימוש החורג המבוקש קיים זה מכבר מספר שנים. בהתאם לנטען מדובר בשימוש מלונאי קצר טווח ואף שעתיד. השימוש מהווה פגיעה קשה בשכנים הגובלים ואינו תואם לסביבת המגורים בה הוא נמצא.

3. לאחר שהועדה בחנה את הבקשה ואת טיעוני המתנגדים אנו מחליטים כך:

א. ראשית, נציין כי הבקשה הוגשה בחוסר תימוכין קנייניים ודינה להדחות על הסף.

ב. בפאן התכנוני נוסף כי שימוש שמתקיים כיום בדירה אכן אינו מתאים לסביבת המגורים ועל כן גם לגופו אין לאשר את הבקשה.

סוף דבר - הבקשה נדחית כאמור לעיל.

החלטות

1. הבקשה הינה סגירת קומת עמודים בזכוכית, הריסת מחסן קיים, הגבהת חומה ושימוש חורג לדירה בקומה א' לשימוש התארגנות לכלות.

2. לבקשה הוגשה התנגדות של משרד מהנדס העיר וכן פניות מבעלי נכס מהחלקות הסמוכות אשר עיקריהם הם:

השמוש החורג המבוקש קיים זה מכבר מספר שנים. בהתאם לנטען מדובר בשמוש מלונאי קצר טווח ואף שעתי. השמוש מהווה פגיעה קשה בשכנים הגובלים ואינו תואם לסביבת המגורים בה הוא נמצא.

3. לאחר שהועדה בחנה את הבקשה ואת טיעוני המתנגדים אנו מחליטים כך:

א. ראשית, נציין כי הבקשה הוגשה בחוסר תימוכין קנייניים ודינה להדחות על הסף.

ב. בפאן התכנוני נוסף כי שמוש שמתקיים כיום בדירה אכן אינו מתאים לסביבת המגורים ועל כן גם לגופו אין לאשר את הבקשה.

סוף דבר - הבקשה נדחית כאמור לעיל.



סעיף 13	בקשה מקוונת עם הקלות: 20202379\1	תיק בניין: 12697
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

מס' רישוי זמין 9643419438

תאריך פתיחה: 19/08/2020

בעלי עניין

מבקש

דודו אוטמזגין, דקר 60 קרית מוצקין, 052-8800003

תלמה אוטמזגין, שכונת אביבים קרית מוצקין

כתובת: רחוב דקר 60, קרית מוצקין

גוש וחלקה: גוש: 10426 חלקה: 438 מגרש: 74

תוכניות: ק/369, ק/מק/130/א/2, ק/130/א, ק/מק/369/ב, ק/303, ק/290, ק/130, ק/15/2/42, תמ"א/36/א

יעוד: אזור מגורים א שטח מגרש: 532.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: אחר

מהות הבקשה

תיקון החלטה בבקשה לתוספת בריכת שחיה בנויה בחריגה מקו בנין צדי, שינוי חזיתות והגבהת גדר היקפית עבור בית בודד.

פרוט הפרסום:

הקלה לחריגה מקו בנין צדי עבור בריכת שחיה בנויה.

בדיקת השוואת זכויות:

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
בריכת שחיה:				38.00	38.00		
סה"כ				38.00	38.00		

המלצות

לאשר.

החלטות

לאשר

172022 תיק בניין:	20224282\1 בקשה מקוונת עם הקלות:	סעיף 14
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

מס' רישוי זמין 10000284917
תאריך פתיחה: 26/10/2022

בעלי עניין

מבקש

בעל התניא מכרזים בע"מ, אגודת ספורט הפועל 2 ירושלים

כתובת:

נעמי שמר, קרית ביאליק

גוש וחלקה:

גוש: 10160 חלקה: 47 מגרש: 2

תוכניות:

425/ק

יעוד:

מגורים ג' (מבא"ת)

שימושים:

מגורים **תאור הבקשה:** בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת 2 בנייני מגורים בני 6 קומות+קומת קרקע וקומת גג טכני, 38 יח"ד לכל מבנה בנפרד. הקמת מגדל מגורים בן 26 קומות+קומת קרקע וקומת גג טכני, 120 יח"ד. קומת מחסנים תת קרקעי, חניון תת קרקעי משותף לכל המתחם (חלקות 46+47) בבקשה מס' 20224281 וצובר גז במפלס הקרקע.

פרוט הפרסום:

- הקלה במספר יח"ד - ל- 196 יח"ד במקום 171 יח"ד המותרות עפ"י תכנית.
- תוספת 3 קומות למגדל המגורים (מבנה מס' 1) מעבר ל- 23 קומות המותרות עפ"י התכנית, סה"כ 26 קומות.
- הקלה בגובה בניין (מבנה מס' 1) ל- 94 מ' במקום 78 מ' עפ"י תוכנית.
- הקמת חדר טרפו מעבר לקו הבניין.
- הקלה בקו בניין קדמי למבנה מס' 8 עבור פרגולה בחריגה של 114 ס"מ מקו הבניין.
- הקלה בקו בניין צידי למבנה מס' 5 עבור פרגולה בחריגה של 120 ס"מ מקו הבניין.
- הקלה בקו בניין צידי למבנה מס' 5 10%.
- הקלה בקו בניין אחורי למבנה מס' 1 בחריגה של 75 ס"מ מקו הבניין.
- הקלה מסעיף 6.5.1 בהוראות התכנית בדבר רצועת גינון בחזית המגרש ברוחב מינימלי של 3 מ' בחזיתות הפונות לרחוב ו- שאר החזיתות מבוקש 1 מטר לחזיתות הרחוב וביטול הרצועה כלפי השצ"פ.
- הקטנת שטח דירה ממוצעת מ- 120 מ"ר ל- 117 מ"ר
- הקלה בתקן החניה לדירות שב"ס, לתקן 1:1.
- הקלה מסעיף 6.5.3 בהוראות התכנית "לפחות 40% משטח המגרש שאינו בנוי יהיה מגונן" - מבוקש 37.6%
- הקלה מסעיף 6.4.1 "לפחות 30% משטח גג חניון יהיה מגונן"- מבוקש 23.4%.

פרוט הפרסום:

תוספת 4 קומות למגדל המגורים (מבנה מס' 1) מעבר ל- 23 קומות המותרות עפ"י התכנית, סה"כ 27 קומות.

בדיקת השוואת זכויות:

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח בניה עיקרי:				20,503.90	20,503.90		
שטח בניה למטרת שירות:				9,343.21	9,343.21		



המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20224282\1

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
מרפסת גג		800.24	800.24				מרפסת:
		30,647.35	30,647.35				סה"כ

המלצות

לדיון במליאה.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף לתשלום היטל השבחה שיגבה כדין.



182022 תיק בניין:	20224281\1 בקשה מקוונת עם הקלות:	סעיף 15
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

מס' רישוי זמין 10000271386

תאריך פתיחה: 26/10/2022

בעלי עניין

מבקש

בעל התניא מכרזים בע"מ, אגודת ספורט הפועל 2 ירושלים

כתובת: נעמי שמר, קרית ביאליק

גוש וחלקה: גוש: 10160 חלקה: 46 מגרש: 1

תוכניות: 425/ק

יעוד: מגורים ג' (מבא"ת)

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בניין מגורים בן 6 קומות, קומת קרקע וקומת גג טכני, 38 יח"ד.
הקמת מגדל מגורים בן 20 קומות, קומת קרקע וקומת גג טכני, 94 יח"ד.
קומת מחסנים וחניון תת קרקעי משותף לכל המתחם (חלקות 46+47), חדר שנאים וצובר גז במפלס הקרקע.

פרוט הפרסום:

- הקלה במספר יח"ד - ל- 158 יח"ד במקום 137 יח"ד המותרות עפ"י תכנית.
- הקמת חדר טרפו מעבר לקו הבניין.
- הקלה בקו בניין צידי למבנה מס' 2 עבור מרפסות בחריגה של 215 ס"מ מקו הבניין
- הקלה מסעיף 6.5.1 בהוראות התכנית בדבר רצועת גינון בחזית המגרש ברוחב מינימלי של 3 מ' בחזיתות הפונות לרחוב ו- 1.5 החזיתות מבוקש 1 מטר לחזיתות הרחוב וביטול הרצועה כלפי השצ"פ.
- הקטנת שטח דירה ממוצעת מ- 120 מ"ר ל- 116 מ"ר
- הקלה בתקן החניה לדירות שב"ס, לתקן 1: 1.
- הקלה מסעיף 6.5.3 בהוראות התכנית "לפחות 40% משטח המגרש שאינו בנוי יהיה מגונן" - מבוקש 36.6%.
- הקלה מסעיף 6.4.1 "לפחות 30% משטח גג חניון יהיה מגונן" - מבוקש 23.4%.

פרוט הפרסום:

הקלה בקו בנין עבור הקמת בריכת שחיה לא מקורה עד לגבול מגרש.

בדיקת השוואת זכויות:

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
		15,829.42	15,829.42				סה"כ שטח בניה עיקרי:
		15,880.65	15,880.65				שטח בניה למטרת שירות:
מרפסת גג		567.69	567.69				מרפסת:
		32,277.76	32,277.76				סה"כ

המלצות

לדיון במליאה.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף לתשלום היטל השבחה שיגבה כדין.



סעיף 16	בקשה מקוונת עם הקלות: 20222858\1	תיק בניין: 312017
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

מס' רישוי זמין 10000337322

תאריך פתיחה: 05/07/2022

בעלי עניין

מבקש

אלברט אדרי, היוזם 2 קריית ביאליק, 050-7531831

כתובת:

רחוב היוזם 4, קריית ביאליק

גוש וחלקה:

גוש: 12582 חלקה: 15 מגרש: 15

תוכניות:

2/43/14, ק/316/ח, ק/מק/394, ק/349, ק/316, ק/290, ק/237, ק/130

יעוד:

אזור תעשייה ומלאכה

שימושים:

תעשיה, מלאכה

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

לגליזציה לתוספת בניה בקומת הקרקע לתא שטח תעשייתי.

פרוט הפרסום:

הקלה בתכסית 82% במקום 60% המותרים (המתבטאים ב 71.72 מ"ר)

בדיקת השוואת זכויות:

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
סה"כ שטח בניה עיקרי:		330.78	164.45	100.56	265.01		
תכסית		60.00	72.00	10.00	82.00		בהקלה
חניות:		2.00					נדרש 2 חניות, לא מוצעות חניות
סה"כ		392.78	236.45	110.56	347.01		

המלצות

לאשר

החלטות

לאשר

סעיף 17	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20232532\1	תיק בניין: 103660
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

מס' רישוי זמין 10000323354

תאריך פתיחה: 19/07/2023

בעלי עניין

מבקש

חברת שילה הראל בע"מ, יוסף לוי 23 קריית ביאליק, 054-7771718

כתובת: רחוב יוסף לוי 23, קריית ביאליק

גוש וחלקה: גוש: 12582 חלקה: 36

תוכניות: 349/ק

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת קומה על גג מבנה תעשייה קיים הכוללת 2 ממ"ק ומרפסות גג

בדיקת השוואת זכויות:

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
כל החלקה בבעלות המבקש		5,661.07	576.97	5,084.10	5,662.50		סה"כ שטח בניה עיקרי:
2 ממ"ק		36.13	36.13				שטח בניה למטרות שירות:
מרפסות גג		639.79	639.79				מרפסת:
		4.00	1.00	3.00	4.00		מס' קומות:
		18.00	4.30	13.70	18.00		גובה בנין:
קיים- 21 חניות רגילות + 6 תפעוליות דרוש- 13 חניות רגילות + 4 תפעוליות		27.00		27.00	17.00		חניות:
		6,385.99	1,258.19	5,127.80	5,701.50		סה"כ

המלצות

לדיון במליאה.

החלטות

הבקשה הינה תוספת קומה על גג מבנה תעשייה קיים הכוללת 2 מרחבים מוגנים ומרפסות גג.

לבקשה הוגשו התנגדויות של בעלי הנכס המשותף אשר עיקריהן:

א. נטען כי קומה שניה במבנה שבבעלות מבקש ההיתר משמשות בניגוד להיתר הבניה - במקום בית אבות שאושר בהיתר בניה, קומה זאת משמשת כמשרדים. על כן, נוצר מחסור חניה חמור במגרש אשר פוגע בכלל משתמשי המבנה.

ב. מגיש הבקשה הינו הנדסאי אדריכלות ועל כן יש לדחות את הבקשה היות והוגשה שלא בסמכות.

ג. לא הוצג נספח חניה לבקשה.

ד. תוספת קומה עלולה לצור עומס על המבנה הקיים וכתוצאה מכך סכנה בטיחותית ופגיעה אדריכלית.

לאחר שהועדה בחנה את הבקשה, אנו מחליטים לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. לענין שמוש קומה שניה - אכן ניתן בעבר שמוש חורג לבית אבות, אישור אשר פג תוקפו זה מכבר. על כן, חזר המבנה לשמוש המקורי ואין כל מניעה לקיים משרדים במבנה זה.

2. אכן הבקשה הוגשה תחילה ע"י הנדסאי אדריכלות אולם מבקש ההיתר מינה מתכנן אחר בעל הסמכה מתאימה, כך שבמועד הדיון אין כל מניעה מלדון בבקשה.

3. לענין חניה - על מבקש ההיתר להציג מענה מלא לחניות בהתאם לתקן ובכפוף לחלקו היחסי בנכס כתנאי להוצאת היתר בניה.

4. לענין עומס שנוצר עקב תוספת קומה - על מבקש ההיתר להמציא חוו"ד מהנדס בנין (קונסטרוקטור) בדבר יכולת של המבנה הקיים לעמוד בעומס המוצע. בנוסף, תנאי להוצאת היתר בניה הינו הגשת חישובים סטטיים ותצהירים כנדרש בחוק.

סוף דבר - הבקשה מאושרת בכפוף לעיל.



סעיף 18	בקשה מקוונת עם הקלות: 20210532\1	תיק בניין: 362050
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

מס' רישוי זמין 10000021537

תאריך פתיחה: 14/02/2021

בעלי עניין

מבקש

רפי בן שלוש, אפרים 46 קרית ביאליק, 052-3231132,

סיון בן שלוש, אפרים 46 קרית ביאליק

כתובת: רחוב אפרים 46, קרית ביאליק

גוש וחלקה: גוש: 11535 חלקה: 121

יעוד: אזור מגורים ב

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומת קרקע הכוללת בריכת שחיה בנויה וממ"ד בחריגה מקו בנין קדמי, חניה מקורה, שינויי פנים וחזיתות - עבור יח"ד אחת לבנין בן 2 קומות.

פרוט הפרסום:

הקלה מקו בנין קדמי (לכוון רח' רימון) בהתאם לקו לפיו בנויים רוב הבניינים באותו קטע רחוב בין 2 צמתים. הקלה לחריגה מקו בנין קדמי כולו (לכוון רח' רימון) עבור בריכת שחיה בנויה. הקלה לחריגה מקו בנין קדמי כולו (לכוון רח' אפרים) עבור ממ"ד.

בדיקת השוואת זכויות:

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
סה"כ שטח בניה עיקרי:	178.72	155.38	10.48	165.86			
מקלט / ממ"ד:			11.80	11.80			
בריכת שחיה:			18.15	18.15			
מחסן:			5.00	5.00			
חניה:	25.00		23.52	23.52			
סה"כ		203.72	155.38	68.95	224.33		

המלצות

לדיון במליאה

החלטות

לאשר



76758 תיק בניין:	202225461 בקשה מקוונת עם הקלות:	סעיף 19
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

מס' רישוי זמין 10000201266
 תאריך פתיחה: 15/06/2022
 בעלי עניין מבקש
 שירן בטש, שמעון 5 קרית ביאליק, 0525752603
 כתובת: רחוב שמעון 5, קרית ביאליק
 גוש וחלקה: גוש: 11550 חלקה: 87
 תוכניות: 130/ק, ק/מק/130/א/2, ק/130/א, ק/316/ח, ק/346, ק/316, ק/290, ק/20
 יעוד: מגורים מיוחד שטח מגרש: 900.00 מ"ר
 שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה
 תוספת בניה ליח"ד בקומת הקרקע הכוללת ממ"ד, במבנה בן 2 קומות

פרוט הפרסום:
 - חריגה למרווח צידי- צפוני עד 0.60 מ' עבור ממ"ד ותוספת בנייה
 - חריגה למרווח צידי- מזרחי עד 1.41 מ' עבור ממ"ד

בדיקת השוואת זכויות:

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
		90.44	39.16	51.28	92.81		סה"כ שטח בניה עיקרי:
ממ"ד		12.00	12.00				שטח בניה למטרות שירות:
		102.44	51.16	51.28	92.81		סה"כ

המלצות
 לאשר.

החלטות
 לאשר



סעיף 20	בקשה מקוונת עם הקלות: 20232038\1	תיק בניין: 5590
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

מס' רישוי זמין 10000308092

תאריך פתיחה: 08/06/2023

בעלי עניין

מבקש

לאוניד בוזויבסקי, הרב משאש יוסף 7 קרית ים, 052-7350012,

אנטולי גוניקמן, הרב משאש יוסף 7 קרית ים, 052-5341238,

כתובת: רחוב הרב משאש יוסף 7, קרית ים

גוש וחלקה: גוש: 12756 חלקה: 28 מגרש: 28_12756

תוכניות: ק/165, 352-0203034

יעוד: אזור מגורים ג

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת 2 מרפסות זיזיות- האחת בקומה א' השנייה בקומה ב' וזאת במבנה בן 3 קומות

פרוט הפרסום:

חריגה למרווח הקדמי לכיוון רח' הרב יוסף משאש עד 0.82 מ'

המלצות

לאשר.

החלטות

לאשר



סעיף 21	בקשה מקוונת עם הקלות: 20232891\1	תיק בניין: 61557
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2024001 תאריך: 07/01/2024		

מס' רישוי זמין 10000313003

תאריך פתיחה: 15/08/2023

בעלי עניין

מבקש

נטליה שפירו, דוד המלך 4 קרית ים, 0534272677,

אלכסנדר דניסוב, דוד המלך 4 קרית ים

כתובת: רחוב דוד המלך 4, קרית ים

גוש וחלקה: גוש: 10444 חלקה: 496

יעוד: אזור מגורים ב

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת שטח ושיפור מיגון לדירה בקומה ראשונה מעל בניה קיימת בקומת הקרקע, במבנה בן 2 קומות.

פרוט הפרסום:

- הקלה מקו בנין קדמי (לכוון רח' דוד המלך) בהתאם לקו שלפיו בנויים רוב הבניינים באותו קטע רחוב בין 2 צמתים.

בדיקת השוואת זכויות:

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
סה"כ שטח בניה עיקרי:			102.40	23.07	125.47		
שטח בניה למטרת שירות:			12.50		12.50		
סה"כ			114.90	23.07	137.97		

המלצות

לאשר.

החלטות

מושהה לדיון הבא.

יוסי אזריאל
יו"ר הועדה

אינג' אלכס קופר
מהנדס הועדה