



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 1

דף:

תאריך: 21/01/2021
ח' שבט תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202101 ביום חמישי תאריך 21/01/21 ח' שבט, תשפ"א בשעה 10:00

תאריך: 21/01/2021
ח' שבט תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202101 ביום חמישי תאריך 21/01/21 ח' שבט, תשפ"א בשעה 10:00

הישיבה תערך באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק ZOOM בקישור:

Join Zoom Meeting

<https://us02web.zoom.us/j/85727457470?pwd=RFczQUg1TjMwdXNiV2hYOVRpVWIEZz09>

Meeting ID: 857 2745 7470

Passcode: 711182

One tap mobile

+16699006833,,85727457470#,,,,*711182# US (San Jose)

+19294362866,,85727457470#,,,,*711182# US (New York)

Dial by your location

+1 669 900 6833 US (San Jose)

+1 929 436 2866 US (New York)

+1 253 215 8782 US (Tacoma)

+1 301 715 8592 US (Washington D.C)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 2

דף:

+1 312 626 6799 US (Chicago)

+1 346 248 7799 US (Houston)

Meeting ID: 857 2745 7470

Passcode: 711182

Find your local number: <https://us02web.zoom.us/j/85727457470>

להתחברות לשיבה בשיחה טלפונית (יש צורך באישור מיוחד)

08-8608700

08-8608704

מס' טלפון אחראי ישיבה: 08-8608704 שירה

דוא"ל אחראי ישיבה: shira@k-m.org.il

[הנחיות מחיבות לקיום ישיבות מודות תכנון באמצעות היוועדות חזותית.](#)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 3

דף:

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202010 מיום 30.12.2020. ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:20 בצורה מקוונת בזום.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר אליאור עמר.
מר נדב ויצמן – נמנע- לא נכח בישיבה הקודמת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 4

דף:

תאריך: 21/01/2021

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202101 בתאריך: 21/01/21

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20200508	18/11/20	3196	53	211	צבי זיילר	לוי יצחק שניאורסון 35 קרית מלא	4
עורך הבקשה: זוהר פיטוסי								
2	20200458	18/11/20	3196	54	212	הגר יצחק מאיר	לוי יצחק שניאורסון 27 קרית מלא	6
עורך הבקשה: זוהר פיטוסי								
3	20200552	18/11/20	3196	39	213	זיילר מרדכי	לוי יצחק שניאורסון 19 קרית מלא	8
עורך הבקשה: זוהר פיטוסי								
4	20190430	01/09/19	2916	41	514	האחים קרטין השקעות בנכסים בע"מ	שרייבר לאון 18 קרית מלאכי	10
עורך הבקשה: אשכנזי יעקב								
5	20190432	03/09/19	2916	42	515	האחים קרטין השקעות בנכסים בע"מ	שרייבר לאון 20 קרית מלאכי	12
עורך הבקשה: אשכנזי יעקב								
6	20200293	16/09/20	325	52	209	מגידו י.ק. יזום בע"מ	מבצע ליטני 5 קרית מלאכי	14
עורך הבקשה: איל איצקין								
7	20200294	16/09/20	326	135	210	מגידו י.ק. יזום בע"מ	מבצע ליטני 3 קרית מלאכי	16
עורך הבקשה: איל איצקין								
8	20200295	16/09/20	326	135	211	מגידו י.ק. יזום בע"מ	מבצע ליטני 8 קרית מלאכי	18
עורך הבקשה: איל איצקין								
9	20200296	16/09/20	326	135	212	מגידו י.ק. יזום בע"מ	מבצע ליטני 6 קרית מלאכי	20
עורך הבקשה: איל איצקין								
10	20200297	02/12/20	326	135	100	מגידו י.ק. יזום בע"מ	מבצע ליטני 4 קרית מלאכי	22
עורך הבקשה: איל איצקין								



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 5

דף:

מספר בקשה: 20200508 תיק בניין: 1000427

סעיף 1:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202101 בתאריך: 21/01/2021

מבקש:

♦ צבי זיילר

- לוי יצחק שניאורסון 41 קרית מלאכי
- ♦ גנייביש סימה חסיה
- לוי יצחק שניאורסאהן 37 קרית מלאכי
- ♦ זיילר חיה שרה
- נחלת הר חבי"ד 3 קרית מלאכי
- ♦ נפרסטק ישראל
- לוי יצחק שניאורסאהן 39 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

- ♦ רשות מקרקעי ישראל
- יפו 216 ירושלים

עורך:

- ♦ זוהר פיטוסי
- ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

- ♦ בזיני אברהם
- ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

- ♦ כספי חגי
- נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

- ♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים
- סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
- מספר בקשה ברישוי זמין: 4515061762

שכונה: שכ' המחנה הצבאי

כתובת הבניין: לוי יצחק שניאורסון 35 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 53 מגרש: 211 יעוד: מגורים א'
תכנית: 164/02/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א שינוי ללא תוספת שטח

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 20170111 הכוללת: שינויים בחזיתות, שינויים בפיתוח והקלות:

1. הקלה להגבהת גובה חניה מקורה כך שתהיה 4.05 מ' נטו מפני מפלס החניה, במקום עד גובה 2.30 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה להגבהת גובה גדר דרומית-מזרחית בחזית צדדית לכיוון שצ"פ, כך שתהיה עד 2.70 מ' ממפלס הכניסה במקום לא פחות מ-1.80 מ' ביחס למפלס 0.00 הקובע של הבית המותר עפ"י תב"ע.
3. הקלה להגבהת גובה גדרות בין שכנים בחזית דרומית-מזרחית, כך שיהיו עד 2.60 מ' ממפלס הכניסה, במקום לא פחות מ-1.80 מ' ביחס למפלס 0.00 הקובע של הבית המותר עפ"י תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 6

דף:

4. הקלה להגבהת גובה גדר בחזית צדדית צפונית מזרחית כך שתהיה עד 2.20 מ' ממפלס הכניסה, במקום לא פחות מ-1.80 מ' ביחס למפלס 0.00 הקובע של הבית המותר עפ"י תב"ע.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת ברוב קולות מהנימוקים הבאים:

במגרש זה יש מדרגות בכניסה למבנה, כשיוצאים מהדלת יוצאים לקיר מונמך, ולכן חברי הוועדה סוברים כי אין בעיה עם הקלה זו.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב. מר אליאור עמר - מתנגד להנמכת גובה החניה, לא מתנגד להגבהת הגדרות.

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. כל תקרות שטחי השירות יהיו מבטון. גובה מחסן חימוני יהיה 2.20, גובה יתר שטחי השירות יהיה 2.40.

2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.

3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנון או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.

4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבנייה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 7

דף:

מספר בקשה: 20200458 תיק בניין: 1000428

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202101 בתאריך: 21/01/2021

מבקש:

♦ הגר יצחק מאיר

פינס 11 ירושלים

♦ זוננפלד יחיאל זלמן

המ"ג 2 קרית מלאכי

♦ זיילר זאב

נחלת הר חב"ד 3 קרית מלאכי

♦ זיילר חנה

המ"ג 89 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ אבי בזיני

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 102825507

כתובת הבניין: לוי יצחק שניאורסון 27 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 54 מגרש: 212 יעוד: מגורים א'

תכנית: 164/02/18

שימוש עיקרי

אזור מגורים א שינויים במהלך בנייה

תאור בקשה

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 201710112 הכוללת שינויים בפיתוח, שינויים בחזיתות

והקלה להגבהת גובה חניה מקורה כך שתהיה 4.05 מ' נטו מפני מפלס החניה, במקום עד

גובה 2.30 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

שכונה: שכ' המחנה הצבאי



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 8

דף:

החלטות

הבקשה מאושרת ברוב קולות מהנימוקים הבאים:
במגרש זה יש מדרגות בכניסה למבנה, כשיוצאים מהדלת יוצאים לקיר מונמך, ולכן חברי הוועדה סוברים כי אין בעיה עם הקלה זו.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב.
מר אליאור עמר- מתנגד להנמכת גובה החניה.

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. כל תקרות שטחי השירות יהיו מבטון. גובה מחסן חימוני יהיה 2.20, גובה יתר שטחי השירות יהיה 2.40.
2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 9

דף:

מספר בקשה: 20200552 תיק בניין: 1000430

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202101 בתאריך: 21/01/2021

מבקש:

♦ זיילר מרדכי

לוי יצחק שניאורסאהן 23 קרית מלאכי

♦ משה יהודה לייב שניאורסון

שד ירושלים 149 דירה 6 קרית מלאכי

♦ משה יהודה קליין

הרבי מליובאוויטש 34 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216

עורך:

♦ זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ אבי בזיני

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 752141337

כתובת הבניין: לוי יצחק שניאורסון 19 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 39 מגרש: 213 יעוד: מגורים א'

תכנית: 164/02/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א שינויים במהלך בנייה

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 20170115 הכוללת: שינויים בפיתוח, שינויים בחזיתות והקלה

להגבהת גובה חניה מקורה כך שתהיה 3.20 מ' נטו מפני מפלס החניה, במקום עד גובה 2.30

מ' המותרים עפ"י תב"ע.

שכונה: שכ' המחנה הצבאי



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 10

דף:

החלטות

הבקשה נדחית מהנימוקים הבאים:

במגרש זה אין מדרגות בכניסה למבנה, כשיוצאים מהדלת יש חלל גבוה, לכן יש לבצע הנמכה של גובה החניה ל-2.30 לפי הוראות התכנית, ניתן לבצע את ההנמכה מחומר קל. נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב. מר אליאור עמר- מתנגד להנמכת גובה החניה.

להלן התנאים:

1. כל תקרות שטחי השירות יהיו מבטון. גובה מחסן חימוני יהיה 2.20, גובה יתר שטחי השירות יהיה 2.40.
2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנון או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבנייה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 11

דף:

מספר בקשה: 20190430 תיק בניין: 215300

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202101 בתאריך: 21/01/2021

מבקש:

♦ **האחים קרטין השקעות בנכסים בע"מ**

ליאון שרייבר 14 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ ר.מ.י

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ אשכנזי יעקב

אופנהיימר 2 רחובות

מתכנן שלד הבנין:

♦ יחיאל לביא

באר טוביה

מודד:

♦ יאיר שילה

כוכב יאיר ת.ד. 152

היתר בניה

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 9902028697

כתובת הבניין: שרייבר לאון 18 קרית מלאכי

שכונה: אזור תעשיה תימורים

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 41 מגרש: 514 יעוד: תעשיה קלה ומלאכה

תכנית: 166/03/18

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה קלה ומלאכה	בניה חדשה	2374.78	41.87

מהות הבקשה

בקשה להקמת מבנה לאחסנת ברזל, הכולל: ממ"מ, חניות, גדרות והקלות:

1. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית דרום-מערבית, כך שתהיה 4.50 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.

2. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית מזרחית, כך שתהיה 3.50 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 12

דף:

החלטות

הבקשה מאושרת מהנימוקים הבאים:

הקרקע הסמוכה ברובה לגדרות המגרש נמצאת בתחום מועצה אזורית באר טוביה, מושב תימורים, ולפיכך, לא ניתן לשנות את הטופוגרפיה באזור זה ולכן נדרשת הגבהה של קירות תמך מסביב למגרש, בכדי לעמוד בגובה 0.00 המוגדר. החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד. נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר נדב ויצמן.

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנון או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבנייה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 13

דף:

מספר בקשה: 20190432	תיק בניין: 215400	סעיף 5:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202101 בתאריך: 21/01/2021		

מבקש:

♦ האחים קרטין השקעות בנכסים בע"מ

ליאון שרייבר 14 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ ר.מ.י

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ אשכנזי יעקב

אופנהיימר 2 רחובות

מתכנן שלד הבנין:

♦ יחיאל לביא

באר טוביה ת.ד. 2264 מיקוד: 8381500

מודד:

♦ יאיר שילה

כוכב יאיר ת.ד. 152

היתר בניה

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 3251720597

כתובת הבניין: שרייבר לאון 20 קרית מלאכי

שטח מגרש: 9426.00 מ"ר

שכונה: אזור תעשיה תימורים

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 42 מגרש: 515 יעוד: תעשיה קלה ומלאכה

תכנית: 166/03/18

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה קלה ומלאכה	בניה חדשה	3744.49	50.71

מהות הבקשה

בקשה להקמת מבנה לאחסנת ברזל, הכולל: ממ"מ, חניות, גדרות והקלות:

1. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית דרום-מערבית, כך שתהיה 7.00 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.

2. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית מערבית, כך שתהיה 3.50 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.

3. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית צפונית, כך שתהיה 3.70 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.

4. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית דרום-מזרחית, כך שתהיה 7.10 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 14

דף:

החלטות

הבקשה מאושרת מהנימוקים הבאים:
הקרקע הסמוכה ברובה לגדרות המגרש נמצאת בתחום מועצה אזורית באר טוביה, מושב תימורים, ולפיכך, לא ניתן לשנות את הטופוגרפיה באזור זה ולכן נדרשת הגבהה של קירות תמך מסביב למגרש, בכדי לעמוד בגובה 0.00 המוגדר.
החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר נדב ויצמן.

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנון או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבנייה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 15

דף:

213000	תיק בניין:	20200293	מספר בקשה:	סעיף 6:
			21/01/2021	פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202101 בתאריך:

מבקש:

♦ מגידו י.ק. יזום בע"מ
החילוץ 5 רמת גן

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ איל איצקין
היצירה 108 מבשרת ציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ דורון טואג
מונטיפיורי 42 תל אביב - יפו מיקוד: 65201

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)
2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד: 30056

היתר בניה

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 2539140809

כתובת הבניין: מבצע ליטני 5 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 325 חלקה: 52 מגרש: 209 יעוד: אזור מגורים א'

שכונה: נאות הכפר

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
10	329.89	1059.15	בניה חדשה	אזור מגורים ב

מהות הבקשה

- בקשה להקמת 2 מבנים דו קומתיים, ומבנה נוסף בן 3 קומות סה"כ 10 יח"ד.
הכוללים: ממ"דים, חניות, גדרות, פרגולות והקלות:
1. הקלה לתוספת יח"ד, כך שיהיו 10 יח"ד במקום 8 יח"ד המותרות עפ"י תב"ע.
 2. הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 3 קומות במקום 2 קומות, המותרות עפ"י תב"ע.
 3. הקלה להגבהת גובה הבניין כך שיהיה בגובה של 11.17 מ' ממפלס ה-0.00 במקום בגובה של 7.5 מ' ממפלס ה-0.00 המותר עפ"י תב"ע.
 4. הקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומת מרתף לקומות עליונות, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטחי שרות בקומות עליונות יהיה 310 מ"ר במקום 64 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
 5. הקלה להוספת שטח שרות לממ"דים בשטח של 40 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.
 6. הקלה להפחתת מספר יחידות הצמודות כך שיהיו 2 יחידות צמודות במקום 4 יחידות דיור המותרות לפי תב"ע.
 7. הקלה לשינוי בנספח הבינוי לעניין מספר הבנינים ובמיקומם במגרש כך שיהיו 3 בניינים במקום 2 בניינים.
 8. הקלה להגבהת גדר דרומית, כך שתהיה 2.05 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
 9. הקלה להגבהת גדר צפונית, כך שתהיה 1.60 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
 10. הקלה להגבהת גדר מערבית, כך שתהיה 2.05 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 16

דף:

המותרת לפי תב"ע.

11. הקלה להגבהת גדר מזרחית, כך שתהיה 1.50 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.

ה ח ל ט ו ת

החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר אליאור עמר.

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

ככל שמשרד השיכון לא יקיים את ההתחייבות בנושא ביצוע עבודות הפיתוח, תוצא דרישת תשלום להיטלי פיתוח מהיזם.

1. ככל שמשרד השיכון לא יקיים את ההתחייבות בנושא ביצוע עבודות הפיתוח, תוצא דרישת תשלום להיטלי פיתוח מהיזם.

2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.

3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.

4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

מאשרים את ההקלות בכפוף לביצוע כל העבודות שפורסמו במסמך העירייה שהוציא מהנדס העיר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 17

דף:

מספר בקשה: 20200294	תיק בניין: 213100	סעיף 7:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202101 בתאריך: 21/01/2021		

מבקש:

♦ מגידו י.ק. יזום בע"מ
החילוץ 5 רמת גן

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ איל איצקין
היצירה 108 מבשרת ציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ דורון טואג
מונטיפיורי 42 תל אביב - יפו מיקוד: 65201

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)
2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד: 30056

היתר בניה

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 2560997931

שכונה: נאות הכפר

כתובת הבניין: מבצע ליטני 3 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 210 יעוד: דרך מוצעת;
גוש: 325 חלקה: 52 מגרש: 210 יעוד: אזור מגורים ב'

שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי	שטח שירות	יח"ד
1059.15	בניה חדשה	אזור מגורים ב	329.89	10

מהות הבקשה

- בקשה להקמת 2 מבנים דו קומתיים, ומבנה נוסף בן 3 קומות סה"כ 10 יח"ד.
הכוללים: ממ"דים, חניות, גדרות, פרגולות והקלות:
1. הקלה לתוספת יח"ד, כך שיהיו 10 יח"ד במקום 8 יח"ד המותרות עפ"י תב"ע.
 2. הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 3 קומות במקום 2 קומות, המותרות עפ"י תב"ע.
 3. הקלה להגבהת גובה הבניין כך שיהיה בגובה של 11.17 מ' ממפלס ה-0.00 במקום בגובה של 7.5 מ' ממפלס ה-0.00 המותר עפ"י תב"ע
 4. הקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומת מרתף לקומות עליונות, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטחי שרות בקומות עליונות יהיה 310 מ"ר במקום 64 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
 5. הקלה להוספת שטח שרות לממ"דים בשטח של 40 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.
 6. הקלה להפחתת מספר יחידות הצמודות כך שיהיו 2 יחידות צמודות במקום 4 יחידות דיור המותרות לפי תב"ע.
 7. הקלה לשינוי בנספח הבינוי לעניין מספר הבנינים ובמיקומם במגרש כך שיהיו 3 בניינים במקום 2 בניינים.
 8. הקלה להגבהת גדר דרומית, כך שתהיה 1.90 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
 9. הקלה להגבהת גדר צפונית, כך שתהיה 1.50 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 18

דף:

10. הקלה להגבהת גדר מערבית, כך שתהיה 1.70 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
11. הקלה להגבהת גדר מזרחית, כך שתהיה 1.65 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.

ה ח ל ט ו ת

החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר אליאור עמר.

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. ככל שמשרד השיכון לא יקיים את ההתחייבות בנושא ביצוע עבודות הפיתוח, תוצא דרישת תשלום להיטלי פיתוח מהיזם.
2. יש לתקן את הגדרות בחצרות הפרטיים שיהיו אטומים.
3. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
4. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבנייה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 19

דף:

מספר בקשה: 20200295	תיק בניין: 213200	סעיף 8:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202101 בתאריך: 21/01/2021		

מבקש:

מגידו י.ק. יזום בע"מ
החילוץ 5 רמת גן

בעל הזכות בנכס:

רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

איל איצקין
היצירה 108 מבשרת ציון

מתכנן שלד הבנין:

דורון טואג
מונטיפיורי 42 תל אביב - יפו מיקוד: 65201

מודד:

לביב חלבי (פוטו-מאפ)
2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד: 30056

היתר בניה

רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 5278279189

כתובת הבניין: מבצע ליטני 8 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 211 יעוד: דרך מוצעת;
חלקה: 135 מגרש: 211 יעוד: אזור מגורים ב'

שכונה: נאות הכפר

שימוש עיקרי אזור מגורים ב	תאור בקשה בניה חדשה	שטח עיקרי 1059.15	שטח שירות 329.89	יח"ד 10
------------------------------	------------------------	----------------------	---------------------	------------

מהות הבקשה

- בקשה להקמת 2 מבנים דו קומתיים, ומבנה נוסף בן 3 קומות סה"כ 10 יח"ד.
הכוללים: ממ"דים, חניות, גדרות, פרגולות והקלות:
- הקלה לתוספת יח"ד, כך שיהיו 10 יח"ד במקום 8 יח"ד המותרות עפ"י תב"ע.
 - הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 3 קומות במקום 2 קומות, המותרות עפ"י תב"ע.
 - הקלה להגבהת גובה הבניין כך שיהיה בגובה של 11.17 מ' ממפלס ה-0.00 במקום בגובה של 7.5 מ' ממפלס ה-0.00 המותר עפ"י תב"ע
 - הקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומת מרתף לקומות עליונות, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטחי שרות בקומות עליונות יהיה 310 מ"ר במקום 64 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה להוספת שטח שרות לממ"דים בשטח של 40 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.
 - הקלה להפחתת מספר יחידות הצמודות כך שיהיו 2 יחידות צמודות במקום 4 יחידות דיור המותרות לפי תב"ע.
 - הקלה לשינוי בנספח הבינוי לעניין מספר הבנינים ובמיקומם במגרש כך שיהיו 3 בניינים במקום 2 בניינים.
 - הקלה להגבהת גדר צפונית, כך שתהיה 1.70 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
 - הקלה להגבהת גדר מזרחית, כך שתהיה 1.65 מ', במקום עד 1.50 מ' גדר בנויה המותרים לפי חוק.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 20

דף:

10. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית דרומית, כך שיהיה 5.95 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.
11. הקלה להגבהת גובה כניסה הקובעת לבניין כך שיהיה 1.40 מ' במקום 1.20 מ' המותר לפי התקנות.

ה ח ל ט ו ת

- החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר אליאור עמר.
הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:
1. ככל שמשרד השיכון לא יקיים את ההתחייבות בנושא ביצוע עבודות הפיתוח, תוצא דרישת תשלום להיטלי פיתוח מהיזם.
 2. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש - מחוץ למגרש.
 3. יש לתקן את הגדרות בחצרות הפרטיים שיהיו אטומים.
 4. תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
 5. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 6. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנ או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 7. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 8. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 21

דף:

מספר בקשה: 20200296	תיק בניין: 213300	סעיף 9:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202101 בתאריך: 21/01/2021		

מבקש:

♦ מגידו י.ק. יזום בע"מ
החילוץ 5 רמת גן

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ איל איצקין
היצירה 108 מבשרת ציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ דורון טואג
מונטיפיורי 42 תל אביב - יפו מיקוד: 65201

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)
2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד: 30056

היתר בניה

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 3836173231

שכונה: נאות הכפר

כתובת הבניין: מבצע ליטני 6 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 212 יעוד: אזור מגורים ב'

שטח עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
1059.15	בניה חדשה	1059.15	329.89	10

מהות הבקשה

- בקשה להקמת 2 מבנים דו קומתיים, ומבנה נוסף בן 3 קומות סה"כ 10 יח"ד.
הכוללים: ממ"דים, חניות, גדרות, פרגולות והקלות:
1. הקלה לתוספת יח"ד, כך שיהיו 10 יח"ד במקום 8 יח"ד המותרות עפ"י תב"ע.
 2. הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 3 קומות במקום 2 קומות, המותרות עפ"י תב"ע.
 3. הקלה להגבהת גובה הבניין כך שיהיה בגובה של 11.17 מ' ממפלס ה-0.00 במקום בגובה של 7.5 מ' ממפלס ה-0.00 המותר עפ"י תב"ע
 4. הקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומת מרתף לקומות עליונות, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטחי שרות בקומות עליונות יהיה 310 מ"ר במקום 64 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
 5. הקלה להוספת שטח שרות לממ"דים בשטח של 40 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.
 6. הקלה להפחתת מספר יחידות הצמודות כך שיהיו 2 יחידות צמודות במקום 4 יחידות דיור המותרות לפי תב"ע.
 7. הקלה לשינוי בנספח הבינוי לעניין מספר הבנינים ובמיקומם במגרש כך שיהיו 3 בניינים במקום 2 בניינים.
 8. הקלה להגבהת גדר צפונית, כך שתהיה 1.90 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
 9. הקלה להגבהת גדר מערבית, כך שתהיה 1.60 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
 10. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית דרומית, כך שיהיה 5.00 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 22

דף:

- תומך המותרים לפי חוק.
11. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית מזרחית, כך שיהיה 3.60 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.
 12. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית מערבית, כך שיהיה 3.10 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.
 13. הקלה להגבהת גובה כניסה הקובעת לבניין כך שיהיה 1.90 מ' במקום 1.20 מ' המותר לפי התקנות.

ה ח ל ט ו ת

- החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר אליאור עמר.
הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:
1. ככל שמשרד השיכון לא יקיים את ההתחייבות בנושא ביצוע עבודות הפיתוח, תוצא דרישת תשלום להיטלי פיתוח מהיזם.
 2. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש- מחוץ למגרש.
 3. יש לתקן את הגדרות בחצרות הפרטיים שיהיו אטומים.
 4. תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
 5. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 6. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנ או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 7. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 8. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 23

דף:

מספר בקשה: 20200297	תיק בניין: 213400	סעיף: 10
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202101 בתאריך: 21/01/2021		

מבקש:

♦ מגידו י.ק. יזום בע"מ
החילוץ 5 רמת גן

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ איל איצקין
היצירה 108 מבשרת ציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ דורון טואג
מונטיפיורי 42 תל אביב - יפו מיקוד: 65201

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)
2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד: 30056

היתר בניה

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 1520273079

כתובת הבניין: מבצע ליטני 4 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 100 יעוד: אזור מגורים ב';
חלקה: 135 יעוד: מגורים ב';
חלקה: 135 יעוד: אזור מגורים ב'

תכנית: 160/02/18

שכונה: נאות הכפר

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
אזור מגורים ב	בניה חדשה	2667.63	799.02	24

מהות הבקשה

- בקשה להקמת 6 מבנים דו קומתיים, 21 מבנים נוספים בני 3 קומות סה"כ 24 יח"ד. הכוללים: ממ"דים, חניות, גדרות, פרגולות והקלות.
- הקלה לתוספת יח"ד, כך שיהיו 24 יח"ד במקום 20 יח"ד המותרות עפ"י תב"ע.
- הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 3 קומות במקום 2 קומות, המותרות עפ"י תב"ע.
- הקלה להגבהת גובה הבניין כך שיהיה בגובה של 11.17 מ' ממפלס ה-0.00 במקום בגובה של 7.5 מ' ממפלס ה-0.00 המותר עפ"י תב"ע.
- הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 1690 מ"ר במקום 1670 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומת מרתף לקומות עליונות, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטחי שרות בקומות עליונות יהיה 709 מ"ר (805-96=709) במקום 160 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה להוספת שטח שרות לממ"דים בשטח של 96 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.
- הקלה להפחתת מספר יחידות הצמודות כך שיהיו 2 יחידות צמודות במקום 4 יחידות דיור המותרות לפי תב"ע.
- הקלה לשינוי בנספח הבינוי לעניין מספר הבנינים ובמיקומם במגרש כך שיהיו 8



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 24

דף:

- בניינים במקום 5 בניינים.
9. הקלה להגבהת גדר דרומית, כך שתהיה 2.20 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
10. הקלה להגבהת גדר צפונית, כך שתהיה 1.80 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
11. הקלה להגבהת גדר מערבית, כך שתהיה 1.90 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
12. הקלה להגבהת גדר מזרחית, כך שתהיה 1.90 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
13. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית מזרחית, כך שתהיה 4.30 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.
14. הקלה במס' הכניסות לכלי הרכב, כך שיהיו 2 כניסות למגרש, במקום כניסה אחת אל הדרך הציבורית הסמוכה.

ה ח ל ט ו ת

- החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר אליאור עמר.
- הבקשה מאושרת בתנאים: להלן התנאים:
1. ככל שמשרד השיכון לא יקיים את ההתחייבות בנושא ביצוע עבודות הפיתוח, תוצא דרישת תשלום להיטלי פיתוח מהיזם.
 2. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש - מחוץ למגרש.
 3. יש לתקן את הגדרות בחצרות הפרטיים שיהיו אטומים.
 4. תנאי להפקת היתר אישור תצ"ר בועדה.
 5. תנאי לתעודת איכלוס אישור כשרה לרישום.
 6. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 7. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 8. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 9. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבנייה.
- מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
- ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 12:40.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר