



מס' דף: 1

תאריך: 18/05/2021

ז' סיון תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202105 ביום חמישי תאריך 13/05/21 ב' סיון, תשפ"א בשעה 10:00

תאריך: 18/05/2021

ז' סיון תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202105 ביום חמישי תאריך 13/05/21 ב' סיון, תשפ"א בשעה 10:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 11:40 בח.ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי ובזום. אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202104 מיום 21.03.2021.

החלטה: הפרוטוקול מאושר ברוב קולות.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שי סיום ומר בבר אברהם אזולאי.
נמנע: נדב ויצמן לא נכח בדין הקודם.



מס' דף: 2:

תאריך: 18/05/2021

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 202105 בתאריך: 13/05/21

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
3	יונה 33 קריית מלאכי	גולן טובלי	101	4	2930	22/03/21	20200591	1
עורך הבקשה: אנריקה קירצוק								
5	נחליאלי 14 קריית מלאכי	חני אנקונינה	192	27	2929	10/03/21	20200673	2
עורך הבקשה: אנריקה קירצוק								
7	חסידה 21 קריית מלאכי	חמדת ישראל ייזום ובניה בע"מ	217	75	2930	23/03/20	20190517	3
עורך הבקשה: שחר בן חמו								
9	שד קרן הידידות 2 קריית מלאכי	ניסנוב בנייה ויזום בע"מ	220	78	2930	10/04/18	20180068	4

עורך הבקשה: שחר בן חמו



מס' דף: 3

מספר בקשה: 20200591 תיק בניין: 198500

סעיף 1:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202105 בתאריך: 13/05/2021

מבקש:

♦ גולן טובלי

יונה 33 קרית מלאכי

♦ שמחה מזל טובלי

יונה 33 קרית מלאכי

עורך:

♦ אנריקה קירצוק

הצבעוני 163 ראשון לציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ אבי בזיני

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 6388389777

כתובת הבניין: יונה 33 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 4 מגרש: 101

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א שינויים במהלך בנייה

מהות הבקשה

בקשה לשינוי מהיתר מס' 20190099, הכוללת: הוספת בריכת שחיה ושינויים פנימיים

והקלות:

1. הקלה בקו בניין אחורי דרומי לבריכה, כך שיהיה 0.28 מ' מגבול מגרש במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה בקו בניין אחורי דרומי לח.מכונות, כך שיהיה 1.15 מ' מגבול מגרש במקום 3.00 מ' עפ"י תב"ע.

3. הקלה בקו בניין צדדי מזרחי לח.מכונות, כך שיהיה 0.75 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

4. הקלה בקו בניין צדדי מזרחי לבריכה, כך שתהיה 2.65 מ' מגבול מגרש במקום 3.00 מ' עפ"י תב"ע.

שכונה: שכ' גבעת הסביונים



מס' דף: 4:

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעף מס' 3 בישיבה)

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תנאי למתן ת.גמר בניית קירות פנימיים למחסן מבטון, תקרת בטון בגובה 2.40 מ'.
2. בדיקת נושא הביוב, על מנת שלא להעביר צנרת דרך מגרש שכן.
3. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
4. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעף 145 (ד) לחוק.
6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
הבקשה אושרה פה אחר.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 5

מספר בקשה: 20200673 תיק בניין: 211301

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202105 בתאריך: 13/05/2021

מבקש:

חני אנקונינה

שמעון פרס 11 קרית מלאכי

ישראל אנקונינה

שמעון פרס 11 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

חני אנקונינה

שמעון פרס 11 קרית מלאכי

ישראל אנקונינה

שמעון פרס 11 קרית מלאכי

קולדין קורין

קרית מלאכי

קולדין שי

קרית מלאכי

עורך:

אנריקה קירצוק

הצבעוני 163 1 ראשון לציון

מתכנן שלד הבנין:

בזיני אברהם

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 6385689370

כתובת הבניין: נחליאלי 14 קרית מלאכי

שטח מגרש: 620.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 27 מגרש: 192 יעוד: מגורים א'

תכנית: 163/02/18

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	39.92	155.75	בניה חדשה	אזור מגורים

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית חד קומתי אחד מדו משפחתי, הכולל ממ"ד, פרגולות, גדרות, חלל גג והקלות - יחידה מזרחית.

1. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.הקרקע כך שתהיה 132 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה להגדלת התכסית כך שתהיה 132 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להקמת קומת מרתף.



מס' דף: 6

4.הקלה לניוד זכויות שטח שירות מקומות עליונות לקומת מרתף, כך ששטח קומת המרתף יהיה 28 מ"ר.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 4 בישיבה)

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק.
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 התכנ או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה.
הבקשה אושרה פה אחר.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי ומר נדב ויצמן.
(מר אליהו זוהר לא נכח בישיבה עקב ניגוד עניינים).



מס' דף: 7

מספר בקשה: 20190517 תיק בניין: 211700

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202105 בתאריך: 13/05/2021

מבקש:

♦ חמדת ישראל ייזום ובניה בע"מ

הציפורן 216 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ שחר בן חמו

פסגות 3 פסגות

מתכנן שלד הבנין:

♦ משה הילו

תכלת מרדכי 822 ירושלים

מודד:

♦ יורם אלישיב

הרכבים 9 ירושלים

היתר בניה

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 7928676830

כתובת הבניין: חסידה 21 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 75 מגרש: 217 יעוד: אזור מגורים ב'

תכנית: 163/02/18

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
אזור מגורים ב	בניה חדשה	1767.73	436.15	18

מהות הבקשה

בקשה להקמת 3 בנייני מגורים בני 3 קומות (קרקע+2) סה"כ 18 יח"ד הכוללים: ממ"דים,

מרפסות, פרגולות, חניות, גדרות, צובר גז וכן ידוע ציבור על שינוי מנספח הבינוי לתכנית

163/02/18.



מס' דף: 8

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעף מס' 1 בישיבה)

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. ביטול המרפסת המערבית לכיוון חלקה מס' 40, והגדלת המרפסת לחזית הצפונית.
2. יש להציג בתכנית סימון של מערכות טכניות (לא תותר תליית מערכות טכניות בחזיתות המבנה, לרבות בקומות הקרקע, אלא במסתורים המאושרים בהיתר הבניה או על הגג.
3. תיקון הבקשה להיתר.
דגשים למכון בקרה:
4. נדרש בנספח היציבות אישור על קירות התמך הגובלים עם מגרשים פרטיים מס' 40 ו-45.
5. יש להציג בתכנית גדר מבטון + פרט בצמוד לגדרות של צמודי הקרקע חלקות 40 ו-45 ולשים קלקר בין הגדרות.
6. קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת התכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דו"ח עורך הבקשה כאמור בתקנה 52.
7. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
8. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
הבקשה אושרה פה אחר.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 9

מספר בקשה: 20180068 תיק בניין: 200900

סעיף 4:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202105 בתאריך: 13/05/2021

מבקש:

♦ ניסנוב בנייה ויזום בע"מ

תובל 8 ירושלים מיקוד: 9446608

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ שחר בן חמו

פסגות 3 פסגות מיקוד: 9062400

מתכנן שלד הבנין:

♦ הילו משה

חפץ חיים 53 ירושלים

מודד:

♦ אשרף מדידות והנדסה

ירושלים ת.ד. 20929

היתר בניה

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 6912821207

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

כתובת הבניין: שד קרן הידידות 2 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 78 מגרש: 220 יעוד: אזור מסחר מגורים

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים ב' עם חזית מסחרית	בניה חדשה	1196.72	298.30	12

מהות הבקשה

בקשה להקמת מתחם מגורים ומסחר בן שלוש קומות הכולל: בניין מגורים המחולק ל-3

כניסות סה"כ 12 יח"ד, מסחר, חניות והקלות:

1. הקלה להגדלת התכסית כך שתהיה 751 מ"ר במקום 600 מ"ר המותרים לפי תב"ע.
2. בקשה להקלה מהוראות התכנית כך שלא כל החניות יהיו בתחום המגרש (חניה תפעולית).
3. הקלה לשינוי מהוראות התב"ע, כך שתהיינה בליטות באורך מקסימלי של 2.00 מ', במקום תכנון דירות בנסיגה.



מס' דף: 10

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 2 בישיבה)

הדיון בבקשה התקיים אך ורק בנושא ההקלות, כיוון שהבקשה חורגת מזכויות הבניה המותרות. על מנת לחסוך מהמתנגדים, שהגיעו לישיבה בנושא תיק אחר של היזם, לבוא לישיבה פעם נוספת, לבקשתם בהמלצת היועמ"ש והחלטת יו"ר הועדה. לאחר תיקון הבקשה כנדרש הבקשה תובא לדיון בועדת רישוי.

ההקלות אושרו פה אחר.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי ומר נדב ויצמן.

מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.

ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 13:30.

שמעון חזן
מ"מ יו"ר הועדה

אליהו זוהר
יו"ר הועדה

אדרי נעם רווחה
מהנדס העיר