



מס' דף: 1

תאריך: 27/07/2021

י"ח אב תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

### קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202107 ביום שני תאריך 26/07/21 י"ז אב, תשפ"א בשעה 09:00

תאריך: 27/07/2021

י"ח אב תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

### קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202107 ביום שני תאריך 26/07/21 י"ז אב, תשפ"א בשעה 09:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:00 בח.ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.  
שמעון חזן-מ"מ יו"ר הועדה פותח את ישיבת הועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את  
אישור פרוטוקול מס' 202106 מיום 10.06.2021.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.  
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר מוטי יעקובוב ומר אברהם בבר אזולאי.  
נמנעים כיוון שלא נכחו בדיון: מר שי סיום ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 2:

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	א.מגרשים 100020 דיון לאישור	יוסי גוהרי השקעות בע"מ	2916	6	7	3

#### מטרת הדיון

אישור תשריט לאיחוד מגרשים (תא שטח) 403 ו - 404 למגרש (תא שטח) 4000 בסטיה מתכנית 617-0560045 המראה אותם כמגרשים נפרדים. (לאחר פרסום בהעדר התנגדיות).

2	א/מגרשים 100021 דיון לאישור	נדב ב. לוגסטיקה בע"מ	2916	20	27	4
---	--------------------------------	----------------------	------	----	----	---

#### מטרת הדיון

אישור תשריט לאיחוד מגרשים (תא שטח) 417,418,419,420,421,422,423,424 למגרש (תא שטח) 100 בסטיה מתכנית 617-0560045 המראה אותם כמגרשים נפרדים, (לאחר פרסום בהעדר התנגדיות)



מס' דף: 3

**סעיף: 1 תשריט איחוד: א.מגרשים 100020**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

**שם:** יוסי גוהרי השקעות בע"מ

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

**גושים וחלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2916 חלקות: 6-7

**מגרשים לתכנית:** 403 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

404 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

**מטרת הדיון**

אישור תשריט לאיחוד מגרשים (תא שטח) 403 ו- 404 למגרש (תא שטח) 4000 בסטיה מתכנית 617-0560045 המראה אותם כמגרשים נפרדים. (לאחר פרסום בהעדר התנגדיות).

**מטרות התכנית**

תשריט לאיחוד מגרשים (תא שטח) 403 ו- 404 למגרש (תא שטח) 4000 בסטיה מתכנית 617-0560045 המראה אותם כמגרשים נפרדים.

**חוו"ד מהנדס הוועדה**

לאשר את התשריט.

**החלטות**

(נידון כסעיף מס' 1 בתכנון)

החלטה: התשריט לאיחוד מגרשים מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר אזולאי, מר שי סיום ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 4

**סעיף: 2** תשריט איחוד: א/מגרשים 100021

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

**שם:** נדב ב. לוגסטיקה בע"מ

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**

בסטיה מתוכנית 617-0560045

מפורטת

**גושים וחלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2916 חלקות: 20-27

**מגרשים לתכנית:** 417 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

418 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

419 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

420 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

421 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

422 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

423 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

424 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

**מטרת הדין**

אישור תשריט לאיחוד מגרשים (תא שטח) 417,418,419,420,421,422,423,424 למגרש (תא שטח) 100 בסטיה מתכנית 617-0560045 המראה אותם כמגרשים נפרדים, (לאחר פרסום בהעדר התנגדויות)

**מטרות התכנית**

איחוד מגרשים ממגרש - 417 עד 424 למגרש אחד שמספרו 100

**חוו"ד מהנדס הוועדה**

לאשר את התשריט.

**החלטות**

(נידון כסעיף מס' 2 בתכנון)

החלטה: התשריט לאיחוד מגרשים מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר אזולאי, מר שי סיום ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 5

תאריך: 27/07/2021

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/21

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20210089	19/05/21	301	35		עמרם אוחנה	היוצר 5 קרית מלאכי	6
<b>עורך הבקשה: גולד מנדי</b>								
2	20210045	26/04/21	2472	47	74	אזואלוס שלום	אילת 9 קרית מלאכי	8
<b>עורך הבקשה: זוהר פיטוסי</b>								
3	20160051	23/06/16	2930	53	150	כחלון אידה	דיה 13 קרית מלאכי	10
<b>עורך הבקשה: ניר בן ישי</b>								
4	20210358	06/05/21	2930	42	חל/139	יהודה זנו	חסידה 7 קרית מלאכי	11
<b>עורך הבקשה: זוהר פיטוסי</b>								
5	20210331	06/05/21	2930	43	חל/140	אברהם זנו	חסידה 9 קרית מלאכי	13
<b>עורך הבקשה: זוהר פיטוסי</b>								
6	20210332	06/05/21	2930	43	חל/140	זנו אברהם	חסידה 11 קרית מלאכי	15
<b>עורך הבקשה: זוהר פיטוסי</b>								
7	20200658	08/07/21	301	114	37	קידוחי בלב הארץ בע"מ	החרושת 33 קרית מלאכי	17
<b>עורך הבקשה: זוהר פיטוסי</b>								
8	20200252	24/12/20	2916	62	619	מסיבות אחים כץ בע"מ	ארגז 4 קרית מלאכי	19

**עורך הבקשה: טרפר טטיאנה**



מס' דף: 6

מספר בקשה: 20210089 תיק בניין: 135600

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

#### מבקש:

#### ♦ עמרים אוחנה

כפר אחים 135 כפר אחים

♦ אשר אוחנה

כפר אחים 143

#### עורך:

♦ גולד מנדי

רח' יעבץ 21, רחובות מיקוד: 76250

♦ גילה טננבאום הדר

אלישע הנביא 24 מודיעין-מכבים-רעות

#### 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: 10000052181

כתובת הבניין: היוצר 5 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 35

תכנית: 3/105/03/18

שכונה: אזור התעשייה

שטח עיקרי

שטח שירות

1144.64

293.54

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

שימוש עיקרי

תעשייה

#### מהות הבקשה

בקשה לשימוש חורג ממבנה תעשייה למרפאות, משרדים ומסחר לתקופה של 10 שנים.

הבקשה כוללת תוספת מדרגות ומעליות, הקמת מרחבים מוגנים מחוזקים, שינויים

פנימיים מהיתר בניה אחרון מס' 990049, תוספת קומה ב' חלקית, הקמת מתקנים פוטו

וולטאיים על הגג, וכן בקשת הקלות:

1. הקלה לשימוש חורג בקומה א' מתעשייה למרפאה, משרדים ומסחר לתקופה של 10 שנים.

2. הקלה להגדלת תכסית ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 34.21% המהווים 1035

מ"ר במקום 30% המהווים 907.50 מ"ר.

3. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקומת הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך

שסה"כ יהיה בקומת הקרקע 34.21% המהווים 1035 מ"ר במקום 30% המהווים 907.50

מ"ר המותרים לפי תב"ע.

הבקשה נידונה בעבר בוועדת משנה מס' 202106 מיום 10.06.2021 וירדה מסדר היום. כעת מובאת לדיון חוזר לאחר השלמת ההנחיות: הגעה להסדר בנושא הקניין. לא תוקנה עמידה בתקן החניה.



מס' דף: 7:

### המלצות מהנדס הוועדה

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. בשימוש המבוקש לא ניתן לעמוד בדרישות החניה המינימליות של התקן לכל המבנה.
2. המבנה היום לא בנוי בהתאם להיתר הבניה שלו ובכלל זה לא נבנו שרותים בחנויות בפרט וציבוריים בכל המבנה בכלל, לרבות סגירת מעברים במרחבים הציבוריים של המבנה.
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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

### ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 2 ברישוי)

מישל יצא עקב ניגוד עניינים

לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדויות מהנימוקים הבאים:

1. ההתנגדויות נידחות, מאחר והטענות של המתנגדים לא תואמות את היתר הבניה משנת 1999. המבקש לא עשה שינוי מהותי בתוואי החניות, הכביש לא הוצר והוא תואם היתר קודם.
2. באשר לטענות הקנייניות מבקש ההיתר הוכיח זכויות בקרקע.

תנאים לאישור הבקשה:

1. תנאי להפקת היתר בניה, הסדרת כל חריגות הבניה בשטחים הציבוריים כולל: הסדרת השירותים הציבוריים המשותפים, פתיחת מעבר שנחסם ובניות לא חוקיות במעברים.
  2. חניות- מאשרים תכנון חניות לפי התקן המקל, כיוון שאין מספיק שטחים בא.ת. בהם העירייה יכולה להקים חניות ציבוריות. היזם ישלם כופר חניה לפי התקן המקל והעירייה תקים חניות ציבוריות.
  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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
  6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
- הבקשה אושרה ברוב קולות:
- בעד: שמעון חזן, מר אברהם בבר אזולאי, מר נדב ויצמן ומר מוטי יעקובוב.  
נגד: שי סיום מתנגד לדון בבקשה עד להסדרת נושא הקניין.



מס' דף: 8

158103	תיק בניין :	20210045	מספר בקשה :	<b>סעיף 2:</b>
			פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר :	202107 בתאריך : 26/07/2021

**מבקש:**

**♦ אזואלוס שלום**

אילת 9 קרית מלאכי

**♦ אזואלוס רחל**

אילת 9 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216

**עורך:**

♦ זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ להב משה

ארגז

**מודד:**

♦ לביב חלבי (פוטר-מאפ)

2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד : 30056

**היתר בניה**

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 6812762794

**כתובת הבניין: אילת 9 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2472 חלקה: 47 מגרש: 74 יעוד: מגורים ג מיוחד

תכנית: 5/35/1, 8/102/02/8, 26/102/02/8

**שכונה: המייסדים**

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	59.41	155.53	פיצול דירה	אזור מגורים

**מהות הבקשה**

תוספת לבית קיים בהיתר בניה מס 2007025 + בקשה לפיצול ל-2 יח"ד, והקלות:

1. הקלה להגדלת אחוזי הבניה בשיעור של 3% כך שסה"כ יבנה 320.31 מ"ר במקום 284.70 מ"ר עפ"י תב"ע.

2. הקלה להוספת קומה כך שיהיו 3 קומות במקום 2 קומות המותרות עפ"י תב"ע.

3. הקלה לניוד זכויות מקומות תחתונות לעליית גג כך שתהיה 29.45 מ"ר.

4. הקלה בקו בניין צידי דרומי עד 10% כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' מגבול מגרש.

5. בקשה לתוספת דירת מגורים במגרש, מעל המספר המירבי המותר עפ"י הוראות התכנית החלה, בדרך של פיצול דירה קיימת לדירה אחת נוספת ובלבד ששטח הדירה הנוספת לא יפחת מ-45 מ"ר, הדירה שתיתווסף תשמש להשכרה בלבד או למגורי קרוב ללא העברת הזכויות בה.



מס' דף: 9

### המלצות מהנדס הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תנאי להפקת היתר בניה הריסת חריגות בשטח והנמכת גדר דרומית.
2. יש לתכנן חניה נוספת בחזית המגרש, כך שיהיו 2 חניות לכל יחידה, סה"כ 4 חניות.
3. חתימה על תצהיר פירוק חריגות הבניה והתחייבות שלא להחזיר את עבירות הבניה.
4. תנאי להפקת היתר בניה רישום הערת אזהרה לפיה יעוד יחידת הדיור להשכרה או למגורי קרוב בלבד, לפי סעיף 147 (י) (4) בחוק פיצול דירות.
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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
7. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
8. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

### החלטות

(נידון כסעיף מס' 3 ברישוי)

לאשר את הבקשה בתנאים ולדחות את ההתנגדות מהנימוק הבא:

- המבנה המבוקש הינו בין 2 קומות עם גג רעפים, כמו בכלל השכונה, ההקלה להוספת קומה לא משנה את אופי הסביבה כיוון שהיא בנויה בחלל גג הרעפים.
1. תנאי להפקת היתר בניה יהיה הפקדת ערבות בנקאית שתשמש להבטחת הסדרת חריגת יחידת דיור הנוספת הקיימת בשטח ללא היתר, המשמשת כיום את ראובן, הבן, שיעבור לגור בתוספת הבניה. יתר החריגות בכללן: גג רעפים בחזית הקדמית של המגרש, סככות נוספות וגדר יהרסו כתנאי להפקת היתר בניה.
  2. חתימה על תצהיר פירוק חריגות הבניה והתחייבות שלא להחזיר את עבירות הבניה.
  3. יש לתכנן חניה נוספת בחזית המגרש, כך שיהיו 2 חניות לכל יחידה, סה"כ 4 חניות.
  4. תיקון שיפוע הגג בהתאם לבקשת מהנדס העיר.
  5. חתימה על תצהיר פירוק חריגות הבניה והתחייבות שלא להחזיר את עבירות הבניה.
  6. תנאי להפקת היתר בניה רישום הערת אזהרה לפיה יעוד יחידת הדיור להשכרה או למגורי קרוב בלבד, לפי סעיף 147 (י) (4) בחוק פיצול דירות.
  7. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
  8. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  9. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
  10. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר אזולאי, מר שי סיום ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 10

מספר בקשה: 20160051 תיק בניין: 196001

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

**מבקש:**

**♦ כחלון אידה**

צימוקי אריה 7 דירה 9 קרית מלאכי

**♦ כחלון אליעזר**

קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ ניר בן ישי

185 בני ראם

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ ניר בן ישי

185 בני ראם

**שמאי:**

♦ מר חיים מסילתי

**היתר בניה**

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: שכ' גבעת הסביונים**

**כתובת הבניין: דיה 13 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 53 מגרש: 150

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	שימוש עיקרי	תאור בקשה
358.46	36.10	2	אזור מגורים א	בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בקשה להקמת שתי יח"ד בקומה אחת במגרש דו משפחתי הכוללות: 2 ממ"דים, 4 חניות לא מקורות, גדרות, פרגולות והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 135 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 135 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה מובאת לדיון לצורך הארכת תוקף היתר בניה, כך שיהיה בתוקף עד לתאריך 14.11.25.



מס' דף: 11

**המלצות מהנדס הוועדה**

לאשר את הבקשה להארכת תוקף, כך שיהיה בתוקף עד לתאריך 14.11.25.  
חתימה על תצהיר להחלפת ריצוף במדרכה.  
תנאי לקבלת תעודת גמר החלפת הריצוף במדרכה.

**ה ח ל ט ו ת**

(נידון כסעף מס' 1 ברישוי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף, כך שיהיה בתוקף עד לתאריך 14.11.25.  
חתימה על תצהיר להחלפת ריצוף במדרכה.  
תנאי לקבלת תעודת גמר החלפת הריצוף במדרכה.  
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר  
אזולאי, מר שי סיום ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 12

מספר בקשה: 20210358 תיק בניין: 198402

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

**מבקש:**

♦ יהודה זנו

רמב"ם 18 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ יהודה זנו

רמב"ם 2 380 קרית מלאכי

**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**

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000039391

**כתובת הבניין: חסידה 7 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 42 מגרש: 139/חל

**שכונה: שכ' גבעת הסביונים**

שטח עיקרי

26.03

תאור בקשה

שינויים במהלך בנייה

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

**מהות הבקשה**

אישור בדיעבד לשינויים ותוספת שטח בקומת הקרקע, וביטול קומה א' - יחידה מזרחית.

הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.הקרקע ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 135 מ"ר במקום 110 מ"ר עפ"י תב"ע.

הקלה להגדלת התכסית ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 135 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

הקלה להנמכת גובה ה-0.00 כך שיהיה 56.63 במקום 56.85 עפ"י היתר קיים.

הקלה בקו בניין אחורי צפוני לפרגולה כך שתהיה 3.10מ' המהווים 62% מקו בניין במקום 40% המהווים 2.00 מ' עפ"י חוק.

הקלה בקו בניין קדמי דרומי לפרגולה כך שיהיה 2.50 מ' המהווים 50% מקו בניין במקום 40% המהווים 2.00 מ' עפ"י חוק.



מס' דף: 13

#### המלצות מהנדס הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. לאשר הקלה לחריגת פרגולה מקו בנין כך שלא תחרוג מ-60%.
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 הבניה.

#### ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 4 ברישוי)

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. לאשר הקלה לחריגת פרגולה מקו בנין כך שלא תחרוג מעבר ל-60% מקו הבנין.
  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 הבניה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר אזולאי.



מס' דף: 14

מספר בקשה: 20210331 תיק בניין: 199701

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

**מבקש:**

♦ **אברהם זנו**

רמב"ס 18 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ אברהם זנו

רמבס 18 קרית מלאכי

**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**

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000041099

**כתובת הבניין: חסידה 9 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 43 מגרש: 140/חל

**שכונה: שכ' גבעת הסביונים**

שטח עיקרי

25.39

תאור בקשה

שינויים במהלך בנייה

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

**מהות הבקשה**

אישור בדיעבד לשינויים ותוספת שטח בקומת הקרקע, וביטול קומה א' - יחידה מערבית.

1. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.הקרקע ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 134 מ"ר במקום 110 מ"ר עפ"י תב"ע.

2. הקלה להגדלת התכסית ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 134 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להנמכת גובה ה-0.00 כך שיהיה 56.17 במקום 56.60 עפ"י היתר קיים.

4. הקלה בקו בנין אחורי צפוני לפרגולה כך שתהיה 3.05 מ' המהווים 61% מקו בניין במקום 40% המהווים 2.00 מ' עפ"י חוק.

5. הקלה בקו בנין קדמי דרומי לפרגולה כך שתהיה 2.50 מ' המהווים 50% מקו בניין במקום 40% המהווים 2.00 מ' עפ"י חוק.



מס' דף: 15

#### המלצות מהנדס הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. לאשר הקלה לחריגת פרגולה מקו בנין כך שלא תחרוג מ-60%.
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 הבניה.

#### ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 5 ברישוי)

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. לאשר הקלה לחריגת פרגולה מקו בנין כך שלא תחרוג מעבר ל-60% מקו הבנין.
  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 הבניה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר אזולאי.



מס' דף: 16

מספר בקשה: 20210332 תיק בניין: 199702

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

**מבקש:**

♦ זנו אברהם

רמב"ם 18 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ זנו אברהם

רמב"ם 18 קרית מלאכי

**עורך:**

♦ זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ בזיני אבי

רח' יסמין 3 ת.ד. 289 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: 100000411051

**כתובת הבניין: חסידה 11 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 43 מגרש: 140/חל

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

שטח עיקרי

24.80

תאור בקשה

שינויים במהלך בנייה

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

**מהות הבקשה**

אישור בדיעבד לשינויים ותוספת שטח בקומת הקרקע, וביטול קומה א' - יחידה מזרחית

הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.הקרקע ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 133 מ"ר במקום 110 מ"ר עפ"י תב"ע.

הקלה להגדלת התכסית ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 133 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

הקלה להנמכת גובה ה-0.00 כך שיהיה 56.17 במקום 56.60 עפ"י היתר קיים.

הקלה בקו בניין אחורי צפוני לפרגולה כך שיהיה 3.05 מ' המהווים 61% מקו בניין במקום 40% המהווים 2.00 מ' עפ"י חוק.

הקלה בקו בניין קדמי דרומי לפרגולה כך שתהיה 2.50 מ' המהווים 50% מקו בניין במקום 40% המהווים 2.00 מ' עפ"י חוק.



מס' דף: 17

#### המלצות מהנדס הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. לאשר הקלה לחריגת פרגולה מקו בנין כך שלא תחרוג מ-60%.
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 הבניה.

#### ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 6 ברישוי)

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. לאשר הקלה לחריגת פרגולה מקו בנין כך שלא תחרוג מעבר ל-60% מקו הבנין.
  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 הבניה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר אזולאי.



מס' דף: 18

מספר בקשה: 20200658 תיק בניין: 136700

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

#### מבקש:

♦ קידוחי בלב הארץ בע"מ

החרושת 33 קרית מלאכי

#### בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

#### עורך:

♦ זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

#### מתכנן שלד הבנין:

♦ ריסין דניאל

העצמאות 78/28 אשדוד

#### 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: 8177760922

כתובת הבניין: החרושת 33 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 114 מגרש: 37

שכונה: אזור התעשייה

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
אזור תעשייה ב' 2-3	הריסת מבנה קיים ובניה חדשה	330.40	28.56

#### מהות הבקשה

בקשה להריסת מבנה קיים בהיתר מס' 136700 והוספת סככה המשמשת לעבודה והנחת ברזלים, משרדים וממ"מ. כולל הריסה חלקית של סככה קיימת לאישור בדיעבד, המשמשת לאחסנה, העתקת מבנה יביל קיים והקלות:

1. הקלה של 30% מקו בניין צדדי אטום, צפוני-מערבי, כך שיהיה 2.10 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה של 30% מקו בניין אחורי אטום, דרומי-מערבי, כך שיהיה 3.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה בגובה גדרות לכל הכיוונים, כך שיהיו בגובה מקסימלי של 3.45 מ', במקום 1.80 מ' מעל פני המדרכה בחזית הדרך, עפ"י תב"ע.



מס' דף: 19

#### המלצות מהנדס הוועדה

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לקבלת היתר בניה, הריסת הסככה. ההריסה תתבצע ע"פי הדרישות בחוק ותכלול את האישורים הנדרשים להריסה.
2. חתימה על תצהיר התחייבות שלא להחזיר את עבירות הבניה.
3. הקלה בקו בניין אטום 30% תותר כך שלא תפחת מ-2.70 מ' לפי המותר בחוק.
4. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם נדרש לפי כל דין.
5. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
6. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

#### ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 7 ברישוי)

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לקבלת היתר בניה, הריסת הסככה. ההריסה תתבצע ע"פי הדרישות בחוק ותכלול את האישורים הנדרשים להריסה.
  2. חתימה על תצהיר התחייבות שלא להחזיר את עבירות הבניה.
  3. הקלה בקו בניין אטום 30% תותר כך שלא תפחת מ-2.70 מ' לפי המותר בחוק.
  4. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם נדרש לפי כל דין.
  5. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  6. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
  7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר אזולאי.



מס' דף: 20

מספר בקשה: 20200252 תיק בניין: 193300

**סעיף 8:**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

**מבקש:**

♦ **מסיבות אחים כץ בע"מ**

ת.ד. 44 מושב אמונים

**בעל הזכות בנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

רח יפו 216 שער העיר ירושלים

**עורך:**

♦ טרפר טטיאנה

ת.ד. 7359 אשקלון

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ טרפר טטיאנה

ת.ד. 7359 אשקלון

**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: 9719213609

**כתובת הבניין: ארגז 4 קרית מלאכי**

**גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 62 מגרש: 619**

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
תעשייה	תוספת למבנה קיים	118.45	94.36

**מהות הבקשה**

אישור בדיעבד לתוספת שטח בקומת קרקע ובקומה א', שינויים פנימיים והגהבת גדרות למבנה קיים בהיתר אחרון מס' 2012034.

הקלה בקו בניין צפוני קדמי לפרגולה כך שתהיה עד גבול מגרש 0 במקום 40% המהווים 3.20 מ' על פי חוק.



מס' דף: 21

#### המלצות מהנדס הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. לאשר הקלה לחריגת פרגולה מקו בנין כך שלא תחרוג מ-60%.
2. חתימה על תצהיר פירוק חריגות הבניה והתחייבות שלא להחזיר את עבירות הבניה.
3. תנאי לתעודת גמר הקמת מחסן חומרי גלם וחדר קומפרסורים פירוק חריגות הבניה והסדרת חניות במגרש.
4. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
5. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
6. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

#### ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 8 ברישוי)

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. לאשר הקלה לחריגת פרגולה מקו בנין כך שלא תחרוג מעבר ל-60% מקו הבנין.
  2. חתימה על תצהיר פירוק חריגות הבניה והתחייבות שלא להחזיר את עבירות הבניה.
  3. תנאי לתעודת גמר הקמת מחסן חומרי גלם וחדר קומפרסורים פירוק חריגות הבניה והסדרת חניות במגרש.
  4. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
  5. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  6. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
  7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר אזולאי.  
מר שמעון חזן מ"מ יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.  
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 12:20.

שמעון חזן  
מ"מ יו"ר הועדה

אדר' נעם רווחה  
מהנדס העיר