



מס' דף: 1:

תאריך: 24/11/2021

כ' כסלו תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

### קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202111 ביום שני תאריך 22/11/21 י"ח כסלו, תשפ"ב בשעה 09:00

תאריך: 24/11/2021

כ' כסלו תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

### קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202111 ביום שני תאריך 22/11/21 י"ח כסלו, תשפ"ב בשעה 09:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:58. ישיבות בבנין העירייה בקריית מלאכי. אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הועדה פותח את ישיבת הועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202110 מיום 14.10.21.

החלטה: הפרוטוקול מאושר ברוב קולות.  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר אזולאי.  
נמנע: מר נדב ויצמן.



מס' דף: 2

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	א/ח 100023 דיון לאישור	עיריית קריית מלאכי	325	52	52	3

#### מטרת הדיון

אישור התשריט לאחר פרסום בהעדר התנגדויות .

2	617-0980227 דיון להפקדה	קרית מלאכי, רח' המ"ג 39	2474	61	61	4
---	----------------------------	-------------------------	------	----	----	---

#### מטרת הדיון

דיון חוזר

3	617-0807941 דיון להמלצה	קריית מלאכי, שד' בן גוריון 86.	2473	2	2	5
---	----------------------------	--------------------------------	------	---	---	---

#### מטרת הדיון

המלצת הוועדה המקומית לוועדה מחוזית על הפקדת התכנית

4	617-0754424 דיון לאישור	רח' השפלה 10,12-קריית מלאכי	2471	5	5	6
---	----------------------------	-----------------------------	------	---	---	---

#### מטרת הדיון

אישור התכנית למתן תוקף

5	תצ"ר 100035 דיון לאישור	יוסי ג'והרי השקעות בע"מ	2916	6	7	7
---	----------------------------	-------------------------	------	---	---	---

#### מטרת הדיון

אישור תצ"ר



מס' דף: 3

**סעיף: 1** | **תשריט חלוקה: א/ח 100023**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202111 בתאריך: 22/11/2021

**שם:** עיריית קרית מלאכי

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

**מקום**

קרית מלאכי נאות הכפר

**גושים וחלקות**

**חלקי חלקות:**

גוש: 325 ח"ח 52

גוש: 326 ח"ח 135

**מגרשים לתכנית:** 325 בשלמותו מתכנית: 160/02/18

326 בשלמותו מתכנית: 160/02/18

**מטרת הדיון**

אישור התשריט לאחר פרסום בהעדר התנגדויות.

**מטרות התכנית**

תשריט לחלוקה מגרש 608 לשני מגרשים 608/1 ו-608/2 בסטיה מתכנית 160/02/18

המראה אותם כמגרש אחד.

**החלטות**

(נידון כסעיף מס' 3 בישיבה)

לאשר את תשריט החלוקה למגרש 608 ל- 2 מגרשים נפרדים 608/1 ו-608/2.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר אליאור עמר ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 4

**סעיף: 2** **תכנית מפורטת: 617-0980227**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202111 בתאריך: 22/11/2021

**שם:** קרית מלאכי, רח' המ"ג 39

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 366.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 10 גרסת תשריט: 8

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	155/03/8
שינוי לתכנית	2009/מק/18
כפופה לתכנית	2/155/03/18

#### גבולות התכנית

המגרש נמצא בחלק דרום מערב של קריית מלאכי באמצע רח' המ"ג.

#### מקום

רחוב המ"ג 39, שכונה: המ"ג, קרית מלאכי

#### גושים וחלקות

##### חלקות בשלמותן:

גוש: 2474 חלקות: 61

מגרשים לתכנית: תא שטח A 14 בשלמותו

#### מטרת הדיון

דיון חוזר

#### מטרות התכנית

שינוי קווי הבניין והגדלת תכסית.

#### הוראות התכנית:

בתא שטח 14A:

2.2.1 שינוי קווי הבניין, לפי סעיף 62א(א)(4).

2.2.2 שינוי בהוראות התכנית- הגדלת התכסית הקרקע לפי סעיף 62א(א)(5)

2.2.3 ניוד זכויות מקומות עליונות לקומת קרקע, לפי סעיף 62א(א)(9).



מס' דף: 5

### החלטות

- (נידון כסעיף מס' 1 בישיבה)  
התכנית הוחזרה לדין חוזר, בשל אי קיום תנאי הפקדה לפי סעיף 86 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.  
לאשר את הפקדת התכנית בכפוף לתנאים הבאים :
1. קבלת אישור השכן.
  2. חתימה על התחייבות שלא לבנות מעל קומת הקרקע במגרש.
  3. יש להוסיף בתקנון התכנית כי במידה ובעתיד תוגש תכנית מפורטת חדשה במגרש למימוש זכויות בקומה א', קווי הבניין במגרש יחזרו להיות כבמקור והחריגות מקווי הבניין יסומנו להריסה.
  4. יש לתקן את תקנון התכנית כך שלא יהיו פתחים בחזית האחורית במרחק הקטן מ-3 מ' מגבול המגרש.
- התכנית אושרה ברוב קולות.  
בעד : מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי, מר מישל טפירו ומר מוטי יעקובוב.  
נגד : מר אליאור עמר ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 6

תכנית מפורטת: 617-0807941

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202111 בתאריך: 22/11/2021

**שם:** קריית מלאכי, שד' בן גוריון 86.

נושא: דיון להמלצה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 662.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 35 גרסת תשריט: 24

**יחס**

שינוי לתכנית

החלפה

26/102/02/18

2009/מק/18

**לתכנית**

שטח התכנית נימצא בפינת שד' בן גוריון ורח' בן אהרון אליהו.

**מקום**

רחוב שד בן גוריון - לא לשימוש 86, קרית מלאכי

**גושים וחלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2473 חלקות: 2

**מטרת הדין**

המלצת הוועדה המקומית לוועדה מחוזית על הפקדת התכנית

**מטרות התכנית**

הקמת 2 יח"ד צמודי קרקע

**הוראות התכנית:**

2.2.1 חלוקת המגרש לשני תאי שטח.

2.2.2 שינוי בקווי הבניין.

2.2.3 קביעת שטחי בניה מירביים ל-220.0 מ"ר לכל תא שטח.

2.2.4 שינוי הוראות התכנית בדבר בינוי.

2.2.5 הגדלת תכסית.

2.2.6 קביעת גודל מגרש מינימלי 300 מ"ר.

**החלטות**

(נידון כסעיף מס' 2 בישיבה)

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

הערות:

מר אליאור עמר יצא מהישיבה עקב ניגוד עניינים.

מהנדס העיר יוציא הודעה לבעלי המגרשים כי הם יכולים להכין תכנית מפורטת לכל

השכונה.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 7

תכנית מפורטת: 617-0754424

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202111 בתאריך: 22/11/2021

**שם:** רח' השפלה 10,12-קריית מלאכי

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 690.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 23 גרסת תשריט: 11

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	1/122/03/8
שינוי לתכנית	2009/מק/18
שינוי לתכנית	26/102/02/8

#### מ ק ו ם

רחוב השפלה 10, קרית מלאכי

רחוב השפלה 12, קרית מלאכי

#### ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

##### חלקות בשלמותן:

גוש: 2471 חלקות: 5, 6

##### חלקי חלקות:

גוש: 2471 ח"ח 63

#### מטרת הדיון

אישור התכנית למתן תוקף

#### מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

הקמת 4 יח"ד דיור.

#### הוראות התכנית:

- (1) איחוד מגרשים עפ"י סעיף 62 א (א) (1).
- (2) שינוי בקו בנין אחורי מ-8.00 מ' ל-5.00 מ' עפ"י סעיף 62 א (א) (4).
- (3) שינוי קו בנין הכרחי לקו בנין עפ"י סעיף 62 א (א) (4).
- (4) הגדלת שטחי בניה עפ"י סעיף 62 א (א) (16) (א) (2).
- (5) שינוי בהוראות הבינוי עפ"י סעיף 62 א (א) (5).
- (6) הריסת גדר בנויה כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62 א (א) (19).

#### ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 4 בישיבה)

לאשר את התכנית למתן תוקף.

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



מס' דף: 8

תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100035

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202111 בתאריך: 22/11/2021

**שם:** יוסי גיוהרי השקעות בע"מ

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

**גושים וחלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2916 חלקות: 6-7

**מטרת הדיון**

אישור תצ"ר

**מטרות התכנית**

אישור תכנית לצורכי רישום התואם איחוד מגרשים.

**החלטות**

(נידון כסעיף מס' 5 בישיבה)

לאשר את התכנית לצרכי רישום.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב ומר אליאור עמר.



מס' דף: 9

תאריך: 24/11/2021

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202111 בתאריך: 22/11/21

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20210234	24/03/21	2929	31	196	דוד אלדד	דרור 21 קרית מלאכי	9
<b>עורך הבקשה: לוי צחי</b>								
2	20210442	15/06/21	326	135	112	יהודה מגנזי	מבצע סבנה 23 קרית מלאכי	11
<b>עורך הבקשה: בת שבע סבן</b>								
3	20210236	23/06/21	326	135	121	אור סבאג	מבצע סבנה 41 קרית מלאכי	13
<b>עורך הבקשה: לוי צחי</b>								
4	20210050	18/01/21	326	135	104	אברהם כהן	מבצע סבנה 7 קרית מלאכי	15
<b>עורך הבקשה: אילנית ארביב</b>								
5	20210274	03/08/21	325	52	126	שביט מגנזי	מבצע סבנה 51 קרית מלאכי	17
<b>עורך הבקשה: בת שבע סבן</b>								
6	20200379	00/00/00	2407	113	914	שיא מלאכי פיתוח בע"מ	שד' בן גוריון 1 קרית מלאכי	19
<b>עורך הבקשה: רבקה פפה</b>								
7	20150012	00/00/00	3196	2	50	דידן נצח (ע"ר) ע"י עו"ד מאיר הגר	קרית מלאכי	20
<b>עורך הבקשה: שטרנשיין לארי</b>								
8	20170007	26/01/17	2470	104	28	לוי יעקב	מצדה 26 קרית מלאכי	21
<b>עורך הבקשה: עזרא שימרית</b>								



מס' דף: 10

מספר בקשה: 20210234 תיק בניין: 201201

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202111 בתאריך: 22/11/2021

**מבקש:**

♦ דוד אלדד

דרור 21 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ דוד אלדד

דרור 21 קרית מלאכי

**עורך:**

♦ לוי צחי

משק 81

**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: 10000041828

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

כתובת הבניין: דרוור 21 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 31 מגרש: 196 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 101/02/8, 163/02/18

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
2	33.65	359.69	בניה חדשה	אזור מגורים א

**מהות הבקשה**

בקשה להקמת 2 בתי מגורים דו קומתיים, דו משפחתיים, הכוללים: ממ"ד, חניות לא

מקורות, פרגולות והקלות:

1. הקלה להגדלת התכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 247.35 מ"ר במקום 220

מ"ר המותרים על פי תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך

שסה"כ יהיה בקומת הקרקע 247.35 מ"ר במקום 220 מ"ר המותרים על פי תב"ע.

3. הקלה להנמכת גובה ה-0.00 של המבנה כך שיהיה 53.10 מ' במקום 53.60 עפ"י תב"ע.

4. הקלה בקו בניין אחורי דרומי 10% כך שיהיה 4.60 מ' במקום 5 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

5. הקלה בקו בניין מזרחי צידי 10% כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3 מ' עפ"י תב"ע.



מס' דף: 11

המלצות מהנדס הוועדה

המלצת מהנדס העיר - להוריד הבקשה מסדר היום עד לתיקון החלונות באזור החלל העובר בקומה א'.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 6 בישיבה)

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. ביטול החלונות בקומה א' באזור החלל עובר או יצירת חלון גדול המתחבר עם הקומה שמתחת. יש ליצור מרפסת היקפית בקומה א' שתצפה לסלון.
  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.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר אליאור עמר.



מס' דף: 12

מספר בקשה: 20210442 תיק בניין: 216400

**סעיף 2:**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202111 בתאריך: 22/11/2021

**מבקש:**

**♦ יהודה מגנזי**

הורדים 2 קרית מלאכי

**♦ שרה מגנזי**

הורדים 2 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ בת שבע סבן

החריש 158 נווה מבטח

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ תנעמי יובל

רימון 1 דירה 4

**מודד:**

♦ לביב חלבי (פוטר-מאפ)

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

**היתר בניה**

♦ רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000039274

שכונה: נאות הכפר

**כתובת הבניין: מבצע סבנה 23 קרית מלאכי**

שטח מגרש: 272.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 112 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 160/02/18

שטח עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
153.24	בניה חדשה	153.24	27.54	1

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חדש, דו קומתי חד משפחתי עם קיר משותף + ממ"ד + חניות, חניה אחת מקורה ואחת לא מקורה + גדרות + הקלות.

הקלות

1. הקלה לניוד שטחי שירות מק. מרתף לקומות עליונות, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטחי שירות בקומת קרקע יהיו 8.93 מ"ר במקום 8 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה להגבהת גובה גדר צידית צפונית כך שתהיה בגובה של 2.00 מ' במקום 1.20 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להגבהת גובה גדר צידית דרומית כך שתהיה בגובה של 1.85 מ' במקום 1.20 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

**המלצות מהנדס הוועדה**

המלצת מהנדס העיר לאשר את הבקשה בתנאים:



מס' דף: 13

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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

#### ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 7 בישיבה)

לאשר את הבקשה בתנאים:

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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
  4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר אליאור עמר.



מס' דף: 14

מספר בקשה: 20210236 תיק בניין: 222500

**סעיף 3:**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202111 בתאריך: 22/11/2021

**מבקש:**

**♦ אור סבאג**

צימוקי אריה 7 קרית מלאכי

**♦ שני סבאג**

צימוקי אריה 7 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ לוי צחי

משק 81

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ בזיני אברהם

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

**מודד:**

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

**מוכר:**

♦ דנה ברכה

הזית 117 אמונים

**היתר בניה**

♦ רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000030374

**כתובת הבניין: מבצע סבנה 41 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 121 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 160/02/18

**שכונה: נאות הכפר**

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	85.72	159.85	בניה חדשה	אזור מגורים

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים דו קומתי חד משפחתי עם קיר משותף ומרתף הכולל: ממ"ד, בריכת שחיה, גדרות, 2 חניות מקורות והקלות.

1. הקלה בקו בנין אחורי מערבי לבריכה כך שיהיה 0 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לקו בנין צדדי דרומי לבריכה כך שיהיה 0 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע

3. הקלה בקו בנין אחורי מערבי לחדר מכונות בחצר כך שיהיה 0 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

4. הקלה להגבהת גובה גדר צידית דרומית כך שתהיה בגובה מירבי של 2.00 מ' במקום 1.2 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

5. הקלה להגבהת גובה גדר צידית צפונית כך שתהיה בגובה מירבי של 2.00 מ' במקום 1.2 מ' המותרים עפ"י תב"ע.



מס' דף: 15

הבקשה נידונה בעבר בוועדת משנה מס' 202109 מיום 12/09/2021 וירדה מסדר היום. כעת מובאת לדיון חוזר לאחר תיקון הבקשה בהתאם להקלות שנדחו.

#### המלצות מהנדס הוועדה

המלצת מהנדס העיר לאשר את הבקשה בתנאים:

1. הוספת שטחי גינון לבקשה.
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.

#### ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 8 בישיבה)

לאשר את הבקשה בתנאים:

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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
  4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר אליאור עמר.



מס' דף: 16

מספר בקשה: 20210050 תיק בניין: 215500

**סעיף 4:**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202111 בתאריך: 22/11/2021

**מבקש:**

**אברהם כהן**

זבוטינסקי 43 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

רשות מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

**עורך:**

אילנית ארביב  
סמטת תירוש 2

**מתכנן שלד הבנין:**

יחיאל לביא  
תימורים

**מודד:**

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

**היתר בניה**

רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג  
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000048176

**כתובת הבניין: מבצע סבנה 7 קרית מלאכי**

שטח מגרש: 275.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 104 יעוד: דרך מוצעת

תכנית: 160/02/18

שטח עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
שימוש עיקרי אזור מגורים א	בניה חדשה	127.76	18.22	1

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חדש דו קומתי חד משפחתי עם קיר משותף הכולל ממ"ד, מחסן ביתי,  
2 חניות אחת מקורה מחוררת ואחת לא מקורה, גדרות והקלות:

1. הקלה לניוד שטחי שירות מקומת מרתף לקומת קרקע ללא תוספת בסך השטחים כך  
ששטח השירות בקומת הקרקע יהיה 18.22 מ"ר במקום 8 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה נידונה בעבר בוועדת משנה מס' 202109 מיום 12/09/2021 וירדה מסדר היום. כעת מובאת לדיון חוזר לאחר  
תיקון הבקשה בהתאם להקלות שנדחו.

**המלצות מהנדס הוועדה**

המלצת מהנדס העיר לאשר את הבקשה בתנאים:

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



מס' דף: 17:

2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

#### ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 9 בישיבה)

לאשר את הבקשה בתנאים:

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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
  4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר אליאור עמר.



מס' דף: 18

מספר בקשה: 20210274 תיק בניין: 216300

**סעיף 5:**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202111 בתאריך: 22/11/2021

**מבקש:**

**שביט מגנזי**

צימוקי אריה 2 קרית מלאכי

**חיים מגנזי**

צימוקי אריה 2 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

**עורך:**

בת שבע סבן

החריש 2 נווה מבטח

**מתכנן שלד הבנין:**

תנעמי יובל

רימון 1 גן יבנה

**מודד:**

לביב חלבי (פוטר-מאפ)

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

**היתר בניה**

סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000034297

**כתובת הבניין: מבצע סבנה 51 קרית מלאכי**

שטח מגרש: 272.00 מ"ר

**שכונה: נאות הכפר**

גוש וחלקה: גוש: 325 חלקה: 52 מגרש: 126 יעוד: אזור מגורים א'

שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי	שטח שירות	יח"ד
138.24	בניה חדשה	אזור מגורים א'	33.27	1

**מהות הבקשה**

בקשה להקמת בית מגורים דו קומתי במגרש חד משפחתי עם קיר משותף, הכולל: ממ"ד, פרגולות, חניה אחת מקורה ולא מקורה, גדרות והקלות:

1. הקלה להגבהת גובה גדרות צדדיות, צפונית ודרומית בין שכנים, כך שיהיו עד גובה 2.00 מ' ממפלס הקרקע הגבוה, במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה, המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד שטחי שירות מקומות מרתף לקומת קרקע ללא תוספת בסך השטחים כך שסה"כ שטח השירות בקומת הקרקע יהיה 18.25 מ"ר במקום 8 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה נידונה בעבר בוועדת משנה מס' 202109 מיום 12/09/2021 וירדה מסדר היום. כעת מובאת לדיון חוזר לאחר תיקון הבקשה בהתאם להקלות שנדחו.

**המלצות מהנדס הוועדה**



מס' דף: 19

המלצת מהנדס העיר לאשר את הבקשה בתנאים :

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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

#### ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 10 בישיבה)

לאשר את הבקשה בתנאים :

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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
  4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר אליאור עמר.



מס' דף: 20

מספר בקשה: 20200379 תיק בניין: 925300

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202111 בתאריך: 22/11/2021

#### מבקש:

♦ שיא מלאכי פיתוח בע"מ

הכשרת הישוב 5 ראשון לציון

#### בעל הזכות בנכס:

♦ חברת העובדים השיתופית הכללית בא"י בע"מ  
קרית מלאכי

♦ רשות מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

#### עורך:

♦ רבקה פפה  
הנביא נחום 3 אשדוד

#### מתכנן שלד הבנין:

♦ אבי בזיני  
ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

#### מודד:

♦ סיגמא-מהנדסים יועצים ומודדים מוסמכים  
טייבה ת.ד. 7117

#### היתר בניה

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג  
מספר בקשה ברישוי זמין: 9961052701

#### כתובת הבניין: שד' בן גוריון 1 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2407 חלקה: 113 מגרש: 914 יעוד: שטח לבנייני ציבור (כלל עירוני);  
חלקה: 112 מגרש: 914 יעוד: חניה בשטח בנייני ציבור

תכנית: 5/35/38, 12/103/03/8, 26/102/02/8, 22/102/02/8, 5/35/7, 102/02/18, 5/35/1

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח לבנייני ציבור תוספת למבנה קיים

#### מהות הבקשה

הריסת אולם מהיתר קיים מס' 1373 ותוספת קומה לתכנון משרדים עפ"י תב"ע  
12/103/03/8 במסגרת שימוש חורג וכן פרסום הקלות:

1. הקלה בהגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי תב"ע ב-5% משטח המגרש לצורך נגישות.
2. הקלה בהגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי תב"ע ב-6% משטח המגרש.
3. הקלה להוספת שטח שרות בשטח של 58.40 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.
4. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 1090.53 מ"ר במקום 1000 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
5. הקלה בקו בניין בחזית הפונה לכביש 3 להקמת מרחב מוגן כך שיהיה - 31.5% מהוויס 3.15 מ' מקו בניין במקום 10 מ' מקו בניין המותר עפ"י התב"ע.
6. הקלה בקו בניין בחזית הפונה לכביש 3 לפרגולה קלה כך שיהיה - 56% מקו בניין המהוויס 5.6 מ' במקום - 40% המהוויס 4 מ' המותרים עפ"י החוק.
7. הקלה לשימוש חורג של המבנה מאולם כנסים למשרדים לתקופה של 10 שנים.



מס' דף: 21

המלצות מהנדס הוועדה

ה ח ל ט ו ת  
הבקשה יורדת מסדר היום.



מס' דף: 22

מספר בקשה: 20150012 תיק בניין: 209000

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202111 בתאריך: 22/11/2021

#### מבקש:

♦ **דידן נצח (ע"ר) ע"י עו"ד מאיר הגר**  
פינס דירה 11 ירושלים מיקוד: 94701

#### בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

#### עורך:

♦ שטרנשיין לארי  
שקד - בית נקופה בניין ארטנובה 1 ת.ד. 309 ירוש מיקוד: 5234

#### מתכנן שלד הבנין:

♦ קרמידצייב גאורגי  
הפלמ"ח 72 ת.ד. 5234 באר שבע

#### שמאי:

♦ מר חיים מסילתי  
סוג בקשה: בקשה להיתר

#### **שכונה: שכ' המחנה הצבאי**

#### **כתובת הבניין: קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 2 מגרש: 50

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1579.28	659.53	17	בניה חדשה	אזור מגורים ב

#### מהות הבקשה

הקמת בניין מגורים בן 5 קומות (ק.קרקע + 4 קומות), סה"כ 17 יח"ד, הכולל: דירות גן, מחסנים, ממ"דים, חניות לא מקורות וכן בקשת הקלות:

1. הקלה לביטול רצועת גינון לאורך קו הגבול שבין יחידות הדיור צמודות הקרקע ובין השטח המשותף.
2. הקלה בבניה מעבר לקו בנין צידי בחזית צפון - מערבית עד 10% מ- 8.0 מ' המותרים עד 7.2 מטרים המבוקשים.
3. הקלה לבניית גזוזטראות מעבר לקו בניין קדמי עד 2 מטרים.

הבקשה קיבלה היתר בתאריך 10.10.2016 ומובאת לדיון חוזר להארכת תוקף היתר הבניה, כך שתוקף ההיתר יהיה עד לתאריך 10.10.2022

#### המלצות מהנדס הוועדה

המלצת מהנדס העיר לאשר את הארכת תוקף היתר הבניה כך שתוקפו יפוג ב-10.10.2022.

#### ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 11 בישיבה)

לאשר את הארכת תוקפו של היתר הבניה כך שתוקפו יפוג ב-10.10.2022.  
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר אליאור עמר.



מס' דף: 23

מספר בקשה: 20170007 תיק בניין: 131501

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202111 בתאריך: 22/11/2021

**מבקש:**

♦ לוי יעקב

מצדה 26 קרית מלאכי

♦ לוי ציפורה

מצדה 26 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ עזרא שימרית

10 מנוחה

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ אבי בזיני

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מצדה 26 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2470 חלקה: 104 מגרש: 28

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	12.00	137.88	בניה חדשה	אזור מגורים ב' מיוחד

**מהות הבקשה**

בקשה להקמת יח"ד, דו קומתית במגרש אחד, הכוללת: ממ"ד, חניה, גדרות והקלות.

1. הקלה בקו בנין אחורי ללא פתחים כך שיהיה 6.30 מ' במקום 9.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה בקו בנין אחורי כך שיהיה 8.10 מ' במקום 9.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה לשינוי מהוראות בינוי בעניין כיסוי הגג כך שיהיה גג שטוח במקום גג משופע בכיסוי רעפים.

4. הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 7.43 מ' במקום 5.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה קיבלה היתר בתאריך 03.09.2017 ומובאת לדיון חוזר להארכת תוקף היתר הבניה, כך שתוקף ההיתר יהיה עד לתאריך 03.09.2023.



מס' דף: 24

**המלצות מהנדס הוועדה**

המלצת מהנדס העיר לאשר את הארכת תוקף היתר הבניה כך שתוקפו יפוג ב-03.09.2023.

**ה ח ל ט ו ת**

(נידון כסעיף מס' 12 בישיבה)

לאשר את הארכת תוקף היתר הבניה כך שתוקפו יפוג ב-03.09.2023.

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

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

ישיבת ועדת משנה ננעלה בשעה 12:12.

שמעון חזן  
מ"מ יו"ר הועדה

אליהו זוהר  
יו"ר הועדה

אדרי נעם רווחה  
מהנדס העיר