



מס' דף: 1:

תאריך: 01/03/2022

כ"ח אדר א תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202202 ביום חמישי תאריך 24/02/22 כ"ג אדר א, תשפ"ב

תאריך: 01/03/2022

כ"ח אדר א תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202202 ביום חמישי תאריך 24/02/22 כ"ג אדר א, תשפ"ב

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 11:20 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מס' 202201 מיום 30.01.2022.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר נדב ויצמן (בסעיפים שבהם נכח).



מס' דף: 2

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	א/ח 100027 דיון לאישור	פקר יד פז פרופילים בע"מ	301	99	99	3

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקת מגרשים מחדש .

2	תצ"ר 100038 דיון לאישור	מגידו י.ק. יזום בע"מ	326	135	135	4
---	----------------------------	----------------------	-----	-----	-----	---

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום



מס' דף: 3

סעיף: 1 תשריט חלוקה: א/ח 100027

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202202 בתאריך: 24/02/2022

שם: פקר יד פז פרופילים בע"מ

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

מקום

קרית מלאכי 26

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 301 חלקות: 133, 99

מגרשים לתכנית: 1 בשלמותו מתכנית: 4/105/03/18

3 בשלמותו מתכנית: 4/105/03/18

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקת מגרשים מחדש.

מטרות התכנית

תשריט איחוד מגרשים

החלטות

לאשר את תשריט איחוד המגרשים.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 4

סעיף: 2 | **תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100038**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202202 בתאריך: 24/02/2022

שם: מגידו י.ק. יזום בע"מ

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

מקום

קרית מלאכי נאות הכפר

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 326 חלקות: 135

מגרשים לתכנית: 100 בשלמותו מתכנית: ת-איחוד 100022

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום

מטרות התכנית

תכנית לצורכי רישום

החלטות

לאשר את התכנית לצרכי רישום.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 5

תאריך: 01/03/2022

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202202 בתאריך: 24/02/22

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20200271	01/11/20	301	76	51	אשייל נכסים והשקעות בע"מ	חלוצי התעשייה 5 קרית מלאכי	6
עורד הבקשה: אנריקה קירצוק								
2	20211002	09/12/21	301	119	4	נדב בלילה	החרושת 23 קרית מלאכי	7
עורד הבקשה: רבקה פפה								
3	20200293	16/09/20	325	52	209	מגידו י.ק. יזום בע"מ	מבצע ליטני 5 קרית מלאכי	9
עורד הבקשה: איל איצקין								
4	20200294	16/09/20	326	135	210	מגידו י.ק. יזום בע"מ	מבצע ליטני 3 קרית מלאכי	11
עורד הבקשה: איל איצקין								
5	20200295	16/09/20	326	135	211	מגידו י.ק. יזום בע"מ	מבצע ליטני 8 קרית מלאכי	13
עורד הבקשה: איל איצקין								
6	20200296	16/09/20	326	135	212	מגידו י.ק. יזום בע"מ	מבצע ליטני 6 קרית מלאכי	15
עורד הבקשה: איל איצקין								
7	20200299	16/09/20	326	135	215	מגידו י.ק. יזום בע"מ	מבצע סבנה 6 קרית מלאכי	17
עורד הבקשה: איל איצקין								
8	20200300	16/09/20	326	135	216	מגידו י.ק. יזום בע"מ	מבצע סבנה 4 קרית מלאכי	19
עורד הבקשה: איל איצקין								



מס' דף: 6

מספר בקשה: 20200271 תיק בניין: 135700

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202202 בתאריך: 24/02/2022

מבקש:

♦ אשי"ל נכסים והשקעות בע"מ

השקמה 1 אשקלון

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ אנריקה קירצוק

הצבעוני 1 163 ראשון לציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ אהוד ענבר

ת.ד. 4239

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)

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

מייצג:

♦ חיים מלכה הפצה ושינוע בע"מ

"רמב"ם" 5 קרית מלאכי

היתר בניה

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 8150453347

כתובת הבניין: חלוצי התעשייה 5 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 76 מגרש: 51

תכנית: 10/105/03/8

שימוש עיקרי

שטח עיקרי

תאור בקשה

שטח שירות

תוספת למבנה קיים

תעשייה קלה

ומלאכה

מהות הבקשה

בקשה לאישור בדיעבד להפיכת קומת גלריה לקומה א', אישור בדיעבד לקומה ב' והוספת

קומה ג' למבנה תעשייה קיים בהיתר אחרון מס' קמ/691, הבקשה כוללת תוספת ממ"קים

ומעלית.

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 202201 מתאריך 30.01.22 וכעת מובאת לדיון חוזר לביטול החלטה הקודמת. דיון חוזר יהיה בוועדת רישוי.

המלצות מהנדס הוועדה

המלצת מהנדס העיר לבטל החלטה הקודמת כיוון שלא ניתן לאשר שימוש חורג למבנה שטרם נבנה. הבקשה המתוקנת תובא לדיון ברשות רישוי.



מס' דף: 7:

ה ח ל ט ו ת

ביטול החלטה קודמת.

הוגשה בקשה מתוקנת בהליך של רישוי לאישור בדיעבד ותוספת בניה למבנה תעשייה.
רק לאחר שבניית המבנה תסתיים ניתן יהיה להגיש בקשה לשימוש החורג.



מס' דף: 8

מספר בקשה: 20211002 תיק בניין: 133205

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202202 בתאריך: 24/02/2022

מבקש:

♦ **נדב בלילה**

הזית 104 אמונים

בעל הזכות בנכס:

♦ ר.מ.י

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ רבקה פפה

הנביא נחום 3 אשדוד

מתכנן שלד הבנין:

♦ דוד כהן

יעבץ זאב 27 פתח תקווה

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: 100001090281

שכונה: אזור התעשייה

כתובת הבניין: החרושת 23 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 119 מגרש: 4 יעוד: תעשייה ומלאכה

תכנית: 5/35/1, 102/02/18, 2/105/03/8, 6/105/03/8, 8/105/03/18, 26/102/02/18, 6/105/03/18

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
אזור תעשייה ב' 2-3 קומות	תוספת למבנה קיים	1.20	3.84

מהות הבקשה

בקשה לתכנית שינויים עבור מחסן קירור הקיים בהיתר מס 20190597 הכוללת: הגדלת חדר טרנספורמציה שינויים בפיתוח שטח והקלות:

1. הקלה להקמת חדר טרפו מעבר לקו בניין קדמי צפון מזרחי, כך שיהיה 0 במקום 6 מ' המותרים עפ"י חוק.

2. הקלה בגובה חדר טרפו כך שיהיה בגובה 3.25 מ' במקום 1.80 מ' המותרים עפ"י חוק.

3. הקלה בקו בניין צדדי דרומי מזרחי להקמת חדר טרפו כך שיהיה 2.70 מ' מגבול מגרש במקום 3.00 מ' עפ"י תב"ע.

4. הקלה להגדלת תכנית ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 58.67% המהווים 815 מ"ר במקום 30% המהווים 416.70 מ"ר עפ"י תב"ע.

5. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.הקרקע כך שתהיה 58.67% המהווים 815 מ"ר במקום 30% המהווים 416.70 מ"ר עפ"י תב"ע.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור הבקשה בתנאים, להלן התנאים:

1. על היזם להוציא תכנית מפורטת עבור שינוי קווי הבניין, בכפוף להפקדת ערבות בנקאית



מס' דף: 9:

- על סך 50 אלף ש"ח למשך שנה. על היזם להתחיל בהכנת התכנית מיידית, במידה ותוך חצי שנה מיום קבלת היתר הבניה לא יעשה כן, תחלט הוועדה את הערבות ותכין את התכנית בעצמה.
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

הבקשה ירדה מסדר היום כיוון שלא התקבלה מדידה ותכנית בקשה מתוקנת.



מס' דף: 10

מספר בקשה: 20200293 תיק בניין: 213000

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202202 בתאריך: 24/02/2022

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 (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: 2539140809

שכונה: נאות הכפר

כתובת הבניין: מבצע ליטני 5 קרית מלאכי

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

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
אזור מגורים ב	בניה חדשה	1073.56	332.34	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 דירור 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



מס' דף: 11

- 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.
12**. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 656.14 מ"ר במקום 620 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע, שה"כ תוספת של 36.14 מ"ר.

הבקשה נידונה בעבר בישיבה 202101 בתאריך 21/01/2021 כעת מובאת לדיון חוזר, לאחר שינוי התכנית והוספת הקלה.

המלצות מהנדס הוועדה

- להמליץ על אישור הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
- יש לתכנן פיר מעלית כך שתא המעלית לא יקטן מ1.10X1.40 מ"ר.
 - תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש- מחוץ למגרש.
 - תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
 - קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 - הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
- יש לתכנן פיר מעלית כך שתא המעלית לא יקטן מ1.10X1.40 מ"ר.
 - תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש- מחוץ למגרש.
 - תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
 - קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 - הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 12

מספר בקשה: 20200294 תיק בניין: 213100

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202202 בתאריך: 24/02/2022

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 (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: 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'

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
10	332.68	1073.72	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 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.



מס' דף: 13

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.
- 12**. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 656.15 מ"ר במקום 620 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע, סה"כ תוספת של 36.15 מ"ר.

הבקשה נידונה בעבר בישיבה 202101 בתאריך 21/01/2021 כעת מובאת לדין חוזר, לאחר שינוי התכנית והוספת הקלה.

המלצות מהנדס הוועדה

- להמליץ על אישור הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. יש לתכנן פיר מעלית כך שתא המעלית לא יקטן מ1.10X1.40 מ"ר.
 2. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש- מחוץ למגרש.
 3. תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
 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 הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. יש לתכנן פיר מעלית כך שתא המעלית לא יקטן מ1.10X1.40 מ"ר.
 2. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש- מחוץ למגרש.
 3. תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
 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 הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 14

מספר בקשה: 20200295 תיק בניין: 213200

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202202 בתאריך: 24/02/2022

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 סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 5278279189

שכונה: נאות הכפר

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'

תכנית: 716/ד, 1/117/03/8, 26/102/02/8, 15/101/02/8, 9999, 160/02/18

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
10	332.14	1073.83	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 דיוור 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 1.70 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.



מס' דף: 15

9. הקלה להגבהת גדר מזרחית, כך שתהיה 1.65 מ', במקום עד 1.50 מ' גדר בנויה המותרים לפי חוק.
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.
- 12**. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 656.19 מ"ר במקום 620 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע, סה"כ תוספת של 36.19 מ"ר.

הבקשה נידונה בעבר בישיבה 202101 בתאריך 21/01/2021 כעת מובאת לדיון חוזר, לאחר שינוי התכנית והוספת הקלה.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור הבקשה בתנאים, להלן התנאים:

1. יש לתכנן פיר מעלית כך שתא המעלית לא יקטן מ1.10X1.40 מ"ר.
2. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש- מחוץ למגרש.
3. תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
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 הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:

1. יש לתכנן פיר מעלית כך שתא המעלית לא יקטן מ1.10X1.40 מ"ר.
 2. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש- מחוץ למגרש.
 3. תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
 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 הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 16

מספר בקשה: 20200296 תיק בניין: 213300

סעיף 6:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202202 בתאריך: 24/02/2022

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:

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

מודד:

♦ לבי 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: 3836173231

שכונה: נאות הכפר

כתובת הבניין: מבצע ליטני 6 קרית מלאכי

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

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
אזור מגורים ב	בניה חדשה	1073.78	332.39	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 דיר 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.



מס' דף: 17:

10. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית דרומית, כך שיהיה 5.00 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר 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.
- 14**. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 656.18 מ"ר במקום 620 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע, שה"כ תוספת של 36.18 מ"ר.

הבקשה נידונה בעבר בישיבה 202101 בתאריך 21/01/2021 כעת מובאת לדין חוזר, לאחר שינוי התכנית והוספת הקלה.

המלצות מהנדס הוועדה

- להמליץ על אישור הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. יש לתכנן פיר מעלית כך שתא המעלית לא יקטן מ1.10X1.40 מ"ר.
 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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 7. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 8. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. יש לתכנן פיר מעלית כך שתא המעלית לא יקטן מ1.10X1.40 מ"ר.
 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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 7. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 8. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 18

מספר בקשה: 20200299 תיק בניין: 213600

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202202 בתאריך: 24/02/2022

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:

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

מודד:

♦ לבי 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: 19635125

שכונה: נאות הכפר

כתובת הבניין: מבצע סבנה 6 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 215 יעוד: מגורים ב'

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
אזור מגורים ב	בניה חדשה	1073.76	332.34	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 דרומית, כך שתהיה 1.80 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
 - הקלה להגבהת גדר מערבית, כך שתהיה 1.55 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
 - הקלה להגבהת קיר תומך בחזית דרומית, כך שיהיה 5.10 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר



מס' דף: 19

- תומך המותרים לפי חוק.
11. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית מערבית, כך שיהיה 3.30 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.
- 12**. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 656.17 מ"ר במקום 620 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע, סה"כ תוספת של 36.17 מ"ר.

הבקשה נידונה בעבר בישיבה 202010 בתאריך 30/12/2020 כעת מובאת לדין חוזר, לאחר שינוי התכנית והוספת הקלה.

המלצות מהנדס הוועדה

- להמליץ על אישור הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
- יש לתכנן פיר מעלית כך שתא המעלית לא יקטן מ1.10X1.40 מ"ר.
 - תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש- מחוץ למגרש.
 - תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
 - קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 - הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
- יש לתכנן פיר מעלית כך שתא המעלית לא יקטן מ1.10X1.40 מ"ר.
 - תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש- מחוץ למגרש.
 - תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
 - קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 - הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 20

מספר בקשה: 20200300 תיק בניין: 213700

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202202 בתאריך: 24/02/2022

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:

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

מודד:

♦ לבי 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: 7316260900

כתובת הבניין: מבצע סבנה 4 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 216 יעוד: מגורים ב'

שכונה: נאות הכפר

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
אזור מגורים ב	בניה חדשה	1073.81	332.35	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 דיוור 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 1.85 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
 9. הקלה להגבהת גדר מערבית, כך שתהיה 1.80 מ', במקום עד 1.50 מ' גדר בנויה המותרים ע"פ חוק.
 10. הקלה להגבהת גדר מזרחית, כך שתהיה 1.80 מ', במקום עד 1.50 מ' גדר בנויה



מס' דף: 21

- המותרים ע"פ חוק.
11. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית דרומית, כך שיהיה 5.95 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.
 12. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית מזרחית, כך שיהיה 3.30 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.
 - 13**. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 656.17 מ"ר במקום 620 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע, סה"כ תוספת של 36.17 מ"ר.

הבקשה נידונה בעבר בישיבה 202010 בתאריך 30/12/2020 כעת מובאת לדין חוזר, לאחר שינוי התכנית והוספת הקלה.

המלצות מהנדס הוועדה

- להמליץ על אישור הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. יש לתכנן פיר מעלית כך שתא המעלית לא יקטן מ1.10X1.40 מ"ר.
 2. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש- מחוץ למגרש.
 3. תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
 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 התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 6. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. יש לתכנן פיר מעלית כך שתא המעלית לא יקטן מ1.10X1.40 מ"ר.
 2. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש- מחוץ למגרש.
 3. תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
 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 התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 6. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר נדב ויצמן.
- מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 11:40.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר