



ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

מס' דף: 1  
תאריך: 19/05/2022  
י"ח אייר תשפ"ב

## קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202205 ביום חמישי תאריך 19/05/22 י"ח אייר, תשפ"ב

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:38 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי בשילוב זום. אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הועדה פותח את ישיבת הועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202204 מיום 27.04.22 כו ניסן תשפ"ב.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב (\*\*=נכח בדיון בזום).



מס' דף: 2

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-0453290 דיון לאישור	הסדרה תכנונית לשטח מבנים ומוסדות ציבור בסמוך לפארק עירוני	2609	1	1	3

#### מטרת הדיון

דיון באישור התכנית .



מס' דף: 3

תכנית מפורטת: 617-0453290

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202205 בתאריך: 19/05/2022

**שם:** הסדרה תכנונית לשטח מבנים ומוסדות ציבור בסמוך לפארק עירוני  
נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת ק ר י ת מ ל א כ י

שטח התוכנית: 6,882.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 38 גרסת תשריט: 32

יחס	לתכנית
החלפה	26/102/02/8
החלפה	32/102/02/8
החלפה	65/102/02/18
שינוי לתכנית	91/102/02/18

### גבולות התכנית

התכנית נמצא בפינת רח' בורג ורח' ספיר בחלק צפון מערב של קריית מלאכי.

### מקום

רחוב בורג יוסף 7, קריית מלאכי

### גושים וחלקות

#### חלקי חלקות:

גוש: 2609 ח"ח 4, 2, 1

גוש: 2609 ח"ח 7, 6, 5

### מטרת הדיון

דיון באישור התכנית.

### מטרות התכנית

הסדרה תכנונית לשטח מבנים ומוסדות ציבור בסמוך לפארק העירוני.

### הוראות התכנית:

- 2.2.1 איחוד וחלוקת מגרשים לפי סעיף 62א(א)(1).
- 2.2.2 הגדלת שטח לצורכי ציבור לפי סעיף 62א(א)(16)(א)(1).
- 2.2.3 קביעת ושינוי קווי הבניין לפי סעיף 62א(א)(4).
- 2.2.4 שינוי גובה הבניה לפי סעיף 62א(א)(4).
- 2.2.5 שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי לפי סעיף 62א(א)(5).
- 2.2.6 קביעת הוראות לעניין הריסת בניינים ולעניין זכות מעבר לפי סעיף 62א(א)(19).
- 2.2.7 הגדלת תכסית לפי סעיף 62א(א)(9).

### החלטות

גבי נדון משעלי הסירה את התנגדותה, חשבה שמדובר בתכנית להקמת כולל חדש. ההתנגדות נדחית, היא לא רלוונטית לתכנית, כיוון שההתנגדות הוגשה עקב שמועה שהופצה כי הרשות מתכננת לבנות כולל בנוסף למבנים הקיימים בתחום התכנית.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף פה אחד.  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב (\*\*=נכח בדיון בזום).



מס' דף: 4

תאריך: 19/05/2022

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 202205 בתאריך: 19/05/22

### רשימת הבקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
5	מבצע ליטני 8, קרית מלאכי	מגידו י.ק. יזום בע"מ	211	135	326	16/09/20	20200295	1
<b>עורך הבקשה: איל איצקין</b>								
7	מבצע ליטני 6, קרית מלאכי	מגידו י.ק. יזום בע"מ	212	135	326	16/09/20	20200296	2
<b>עורך הבקשה: איל איצקין</b>								
9	מבצע סבנה 6, קרית מלאכי	מגידו י.ק. יזום בע"מ	215	135	326	16/09/20	20200299	3
<b>עורך הבקשה: איל איצקין</b>								
11	מבצע סבנה 4, קרית מלאכי	מגידו י.ק. יזום בע"מ	216	135	326	16/09/20	20200300	4
<b>עורך הבקשה: איל איצקין</b>								
13	הבשור 28, קרית מלאכי	כהן אלדד	23	15	2470	01/05/22	20220299	5

**עורך הבקשה: זוהר פיטוסי**



מס' דף: 5

מספר בקשה: 20200295	תיק בניין: 213200	סעיף 1:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202205	בתאריך: 19/05/2022	

**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

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

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
אזור מגורים ב	בניה חדשה	1098.27	320.84	10

**מהות הבקשה**

בקשה להקמת 2 בניינים: בנין דו קומתי ובניין 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 להגבהת גדר צפונית, כך שתהיה 1.70 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
8. הקלה להגבהת גדר מזרחית, כך שתהיה 1.65 מ', במקום עד 1.50 מ' גדר בנויה המותרים לפי חוק.
9. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית דרומית, כך שיהיה 5.95 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.
10. הקלה להגבהת גובה כניסה הקובעת לבניין כך שיהיה 1.40 מ' במקום 1.20 מ' המותר



מס' דף: 6

לפי התקנות.

- 11\*\*.** הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 669.33 מ"ר במקום 620 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע, סה"כ תוספת של 49.33 מ"ר.
- 12\*\*.** הקלה לניוד שטחים מקומות עליונות לק. קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק. קרקע 669.33 מ"ר במקום 620 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה נידונה בעבר בישיבה 202101 בתאריך 21/01/2021  
ובישיבה 202202 בתאריך 24/02/2022  
כעת מובאת לדיון חוזר, לאחר שינוי התכנית והוספת הקלות מספר 11 ו-12.

#### המלצות מהנדס הוועדה

- להמליץ על אישור הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש שמתוכננת מחוץ למגרש.
  2. תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
  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 תכנ הבנייה.

#### ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש שמתוכננת מחוץ למגרש.
  2. תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
  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 תכנ הבנייה.

הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות ואושרה פה אחד  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב\*\*.(\*\*=נכח בדיון בזום).



מס' דף: 7

מספר בקשה: 20200296	תיק בניין: 213300	סעיף: 2
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202205	בתאריך: 19/05/2022	

**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: 3836173231

כתובת הבניין: מבצע ליטני 6, קריית מלאכי  
גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 212 יעוד: אזור מגורים ב'

ש"ח עיקרי	תאור בקשה	ש"ח עיקרי	ש"ח שירות	יח"ד
אזור מגורים ב	בניה חדשה	1098.26	321.09	10

**מהות הבקשה**

- בקשה להקמת 2 בניינים: בניין דו קומתי, ובניין 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 להגבהת גדר צפונית, כך שתהיה 1.90 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
  8. הקלה להגבהת גדר מערבית, כך שתהיה 1.60 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
  9. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית דרומית, כך שיהיה 5.00 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.
  10. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית מזרחית, כך שיהיה 3.60 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.



מס' דף: 8:

11. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית מערבית, כך שיהיה 3.10 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.
12. הקלה להגבהת גובה כניסה הקובעת לבניין כך שיהיה 1.90 מ' במקום 1.20 מ' המותר לפי התקנות.
- 13.\*\* הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 669.36 מ"ר במקום 620 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע, שה"כ תוספת של 49.36 מ"ר.
- 14.\*\* הקלה לניוד שטחים מקומות עליונות לקומת קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך ששה"כ יהיה בקומת קרקע 669.36 מ"ר במקום 620 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה נידונה בעבר בישיבה 202101 בתאריך 21/01/2021  
ובישיבה 202202 בתאריך 24/02/2022  
כעת מובאת לדיון חוזר, לאחר שינוי התכנית והוספת הקלות מספר 12 ו-13.

#### המלצות מהנדס הוועדה

- להמליץ על אישור הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש שמתוכננת מחוץ למגרש.
  2. תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
  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 הבנייה.

#### ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש שמתוכננת מחוץ למגרש.
  2. תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
  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 הבנייה.

הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות ואושרה פה אחד  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוביץ (\*\*=נכח בדיון בזום).



מס' דף: 9

מספר בקשה: 20200299	תיק בניין: 213600	סעיף: 3
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202205 בתאריך: 19/05/2022		

**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: 19635125

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	1098.24	321.05	10

**מהות הבקשה**

- בקשה להקמת 2 בניינים: בנין דו קומתי ובניין 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 להגבהת גדר דרומית, כך שתהיה 1.80 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
  8. הקלה להגבהת גדר מערבית, כך שתהיה 1.55 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
  9. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית דרומית, כך שיהיה 5.10 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.
  10. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית מערבית, כך שיהיה 3.30 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.
  - 11.\*\* הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 669.35 מ"ר במקום



מס' דף: 10

620 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע, סה"כ תוספת של 49.35 מ"ר.  
\*\*12. הקלה לניוד שטחים מקומות עליונות לקומת קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה  
כך שסה"כ יהיה בקומת קרקע 669.35 מ"ר במקום 620 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה נידונה בעבר בישיבה 202010 בתאריך 30/12/2020  
ובישיבה 202202 בתאריך 24/02/2022  
כעת מובאת לדיון חוזר, לאחר שינוי התכנית והוספת הקלות מספר 12 ו-13.

### המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור הבקשה בתנאים, להלן התנאים:

1. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש שמתוכננת מחוץ למגרש.
2. תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
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 הבנייה.

### ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:

1. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש שמתוכננת מחוץ למגרש.
2. תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
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 הבנייה.

הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות ואושרה פה אחד  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוביץ. (\*\*=נכח בדיון בזום).



מס' דף: 11

מספר בקשה: 20200300	תיק בניין: 213700	סעיף 4:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202205 בתאריך: 19/05/2022		

**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: 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	1098.29	321.05	10

**מהות הבקשה**

- בקשה להקמת 2 בניינים: בנין דו קומתי ובניין 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 להגבהת גדר דרומית, כך שתהיה 1.85 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
  8. הקלה להגבהת גדר מערבית, כך שתהיה 1.80 מ', במקום עד 1.50 מ' גדר בנויה המותרים ע"פ חוק.
  9. הקלה להגבהת גדר מזרחית, כך שתהיה 1.80 מ', במקום עד 1.50 מ' גדר בנויה המותרים ע"פ 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 קיר תומך בחזית מזרחית, כך שיהיה 3.30 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר



מס' דף: 12

תומך המותרים לפי חוק.  
\*\*12. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 669.35 מ"ר במקום 620 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע, סה"כ תוספת של 49.35 מ"ר.  
\*\*13. הקלה לניוד שטחים מקומות עליונות לקומת קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקומת קרקע 669.35 מ"ר במקום 620 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה נידונה בעבר בישיבה 202010 בתאריך 30/12/2020  
ובישיבה 202202 בתאריך 24/02/2022  
כעת מובאת לדיון חוזר, לאחר שינוי התכנית והוספת הקלות מספר 12 ו-13.

#### המלצות מהנדס הוועדה

- להמליץ על אישור הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש שמתוכננת מחוץ למגרש.
  2. תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
  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 הבנייה.

#### ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש שמתוכננת מחוץ למגרש.
  2. תנאי למתן תעודת איכלוס יהיה רישום זיקת הנאה למסעה משותפת.
  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 הבנייה.

הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות ואושרה פה אחד  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוביץ (\*\*=נכח בדיון בזום).



מס' דף: 13

מספר בקשה: 20220299	תיק בניין: 130903	סעיף 5:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202205 בתאריך: 19/05/2022		

**מבקש:**

♦ כהן אלדד

הבשור 28 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ תנעמי יובל

רימון 1 גן יבנה

**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: 10000155445

כתובת הבניין: הבשור 28, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2470 חלקה: 15 מגרש: 23

שכונה: המייסדים

**שימוש עיקרי**

74.64

**תאור בקשה**

אזור מגורים ב' מיוחד תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

בקשה לתוספת בניה לבית קיים בהיתר אחרון מס' 20200551 הכוללת: תוספת שטח

בקומת הקרקע והוספת קומה א', שינויים בפיתוח, הריסוף סככת חניה והקלות:

1. בקשה להקלה לבניית גג בטון שטוח במקום גג רפעים עפ"י תב"ע.

2. בקשה להקלה עבור גובה גג בטון שטוח כך שיהיה בגובה 7.70 מ' במקום 5.50 מ' עפ"י תב"ע.

**המלצות מהנדס הוועדה**

להמליץ על אישור הבקשה בתנאים, להלן התנאים:

1. תנאי לקבלת אישור תחילת עבודות פירוק סככת החניה.

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.



מס' דף: 14

#### ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. תנאי לקבלת אישור תחילת עבודות פירוק סככת החניה.
  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.

הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות ואושרה פה אחד  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב\*\*. (\*\*=נכח בדיון בזום).  
מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.  
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 09: 57.

---

מר אליהו זוהר  
יו"ר הועדה

---

אדרי נעם רווחה  
מהנדס העיר