



מס' דף: 1

תאריך: 20/10/2022
כ"ה תשרי תשפ"ג

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202210 ביום חמישי תאריך 20/10/22 כ"ה תשרי, תשפ"ג

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:45 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' 202209 מיום 22.09.22 כ"ו אלול תשפ"ב.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני, ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 2

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	א/ח 100045	עיריית קריית מלאכי - מט"ש	2730	13	13	3

מטרת הדין

אישור תשריט לאיחוד וחלוקה מחדש למגרשים /תאי שטח 501,502



מס' דף: 3

תשריט חלוקה: א/ח 100045

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202210 בתאריך: 20/10/2022

שם: עיריית קרית מלאכי- מטי"ש

ר ש ו ת קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

מקום

קרית מלאכי אזור תעשייה תימורים 8

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2730 חלקות: 13

גוש: 2916 חלקות: 128, 89

חלקי חלקות:

גוש: 2730 ח"ח 17

גוש: 2916 ח"ח 122

מגרשים לתכנית: תא שטח 501, 502 בשלמותו מתכנית: 617-0164517

מטרת הדיון

אישור תשריט לאיחוד וחלוקה מחדש למגרשים /תאי שטח 501,502

מטרות התכנית

תשריט לאיחוד וחלוקה מחדש למגרשים /תאי שטח 501,502

בסטיה מתכנית 617-0164517 בהסכמת כל הבעלים, לאחר פרסום בהעדר התנגדויות.

החלטות

החלטה: לאשר פה אחד את תשריט איחוד וחלוקה מחדש לתאי שטח 501,502.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני, ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 4

תאריך: 20/10/2022

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 202210 בתאריך: 20/10/22

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20220390	02/05/22	2468	164	48	אייניסזיאן יונתן-יותם	אדם יקותיאל 50, קרית מלאכי	5
עורד הבקשה: מזל מעיין צביקה								
2	20210959	13/09/22	2930	34	ח/131	לוי נפתלי	שדי קרן הידידות 15, קרית מלאכי	7

עורד הבקשה: זוהר פיטוסי



מס' דף: 5

סעיף 1:

מספר בקשה: 20220390 תיק בניין: 114133

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202210 בתאריך: 20/10/2022

מבקש:

♦ איינסזיאן יונתן-יותם

אדם יקותיאל 50 קרית מלאכי

♦ איינסזיאן לוינזון שני

אדם יקותיאל 50 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ איינסזיאן יונתן-יותם

אדם יקותיאל 50 קרית מלאכי

♦ איינסזיאן לוינזון שני

אדם יקותיאל 50 קרית מלאכי

עורך:

♦ מזל מעיין צביקה

הרב יורם אברג_יל 3 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אברהם

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-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: 10000181093

כתובת הבניין: אדם יקותיאל 50, קרית מלאכי

שכונה: השכונה הצפונית-יגאל אלו

גוש וחלקה: גוש: 2468 חלקה: 164 מגרש: 48 יעוד: אזור מגורים ב' מיוחד (קוטג'ים)

תכנית: 5/35/23, 5/35/18, 26/102/02/8, 29/102/02/8, 16/102/02/8, 102/02/18, 5/35/1

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים ב' מיוחד תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תכנית שינויים מהיתר מס' 1141 הכוללת תוספת קומה, תוספת מחסן בקומת הקרקע,

פרגולות והקלות:

1. הקלה להקמת פרגולה מעבר לקו בניין קדמי, צפוני מערבי, כך שתהיה 1.95 מ' מהמבנה

שאושר עפ"י היתר קודם המהווים 43%, במקום 40% המהווים 1.82 מ'.

2. הקלה להקמת פרגולה מעבר לקו בניין קדמי, דרומי מזרחי, כך שתהיה 2.00 מ' מהמבנה

שאושר עפ"י היתר קודם המהווים 42%, במקום 40% המהווים 1.95 מ'.

3. הקלה בגובה גדר קדמית, צפונית מערבית כך שתהיה בגובה 1.25 מ' במקום 1.00 מ' עפ"י

תב"ע.

4. הקלה בגובה גדר צידית, דרומית מערבית כך שתהיה בגובה 1.45 מ' במקום 1.00 מ' עפ"י

תב"ע.

5. הקלה להגדלת התכסית ללא תוספת בסך השטחים כך שתהיה 79 מ"ר במקום 75 מ"ר

המותרים עפ"י תב"ע.

6. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.הקרקע כך שתהיה 79 מ"ר במקום 75 מ"ר

המותרים עפ"י תב"ע.

7. הקלה בגובה גדר צידית, צפונית מזרחית כך שתהיה בגובה 1.20 מ' במקום 1.00 מ' עפ"י

תב"ע.



מס' דף: 6

המלצות מהנדס הוועדה

- להמליץ לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:
1. לא לאשר כניסה נוספת למגרש מכיוון הפארק.
 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

- לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:
1. לא לאשר כניסה נוספת למגרש מכיוון הפארק.
 2. תנאי לאישור תחילת עבודות פירוק המדרגות ואיטום הפתח הקיים בבטון.
 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.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני, ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 7

סעיף: 2

מספר בקשה: 20210959 תיק בניין: 199302

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202210 בתאריך: 20/10/2022

מבקש:

לוי נפתלי

שד' קרן הידידות 15 קרית מלאכי

לוי סימי

שד' קרן הידידות 15 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

חן לוי

קרית מלאכי

לוי נפתלי

שד קרן הידידות 15 קרית מלאכי

לוי סימי

שד קרן הידידות 15 קרית מלאכי

נתנאל לוי

קרית מלאכי

עורך:

זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

חסידיס הרצל

קינג 28 ירושלים

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: 10000098059

כתובת הבניין: שד' קרן הידידות 15, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 34 מגרש: ח/131

שימוש עיקרי

תאור בקשה שינויים במהלך בנייה

אזור מגורים א

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לתוספת בניה בבית דו קומתי אחד מזו משפחתי הקיים בהיתר בניה אחרון מספר 20130012, הכוללים: שינוי בגובה 0.00, שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות, ביטול חיפוי, הגדלת פרגולה ושינויים בפיתוח-יחידה דרומית והקלות:

1. הקלה להקמת פרגולה מעבר לקו בניין אחורי מזרחי שנקבע בתכנית, כך שתהיה 3.30 מ' מעבר לקו בניין המהווים 64%, במקום 2 מ' המהווים 40% על פי חוק.
2. הקלה להקמת פרגולה מעבר לקו בניין צדדי דרומי שנקבע בתכנית, כך שתהיה 1.95 מ' מעבר לקו בניין המהווים 65%, במקום 2 מ' המהווים 40% על פי חוק.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לת.גמר יהיה הריסת המחסן בחזית דרום מערבית.
2. תנאי להוצאת היתר בניה תצהיר בפני עורך דין שהתושב מודע לנושא ה-0.00 הנמוך אל מול הפיתוח הקיים.

שכונה: שכ' גבעת הסביונים



מס' דף: 8:

3. מדיניות הועדה לאשר עד 60% הקלה לפרגולה.
4. תנאי לת.גמר חיפוי אבן בגדר הגובלת עם השצ"פ והגבהת גובה גדר ל-2 מ' במרכז. ופירוק הגדר הקלה בחזית מערבית.
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. תנאי לת.גמר יהיה הריסת המחסן בחזית דרום מערבית.
2. תנאי להוצאת היתר בניה תצהיר בפני עורך דין שהתושב מודע לנושא ה-0.00 הנמוך אל מול הפיתוח הקיים.
3. מדיניות הועדה לאשר עד 60% הקלה לפרגולה, יש להקטין את הפרגולות.
4. תנאי לת.גמר חיפוי אבן בגדר הגובלת עם השצ"פ והגבהת גובה גדר ל-2 מ' במרכז ופירוק הגדר הקלה בחזית מערבית.
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 יוסי סולימני, ומר נדב ויצמן.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדרי' נעם רווחה
מהנדס העיר