



מס' דף: 1

תאריך: 23/11/2022  
כ"ט חשוון תשפ"ג

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

### קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202211 ביום רביעי תאריך 23/11/22 כ"ט חשוון, תשפ"ג

**הישיבה תערך באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק ZOOM בקישור:**

shira mauda is inviting you to a scheduled Zoom meeting.

Join Zoom Meeting

[09Wjlkdz41eEgraE2SlpFRzYxTng1c0pwd=R?84721318650web.zoom.us/j/02https://us](https://us09Wjlkdz41eEgraE2SlpFRzYxTng1c0pwd=R?84721318650web.zoom.us/j/02https://us)

8650 2131 847 Meeting ID:

003568 Passcode:

One tap mobile

US 003568#\*,,,84721318650#,,15642172000+

US 003568#\*,,,84721318650#,,16469313860+

Dial by your location

US 2000 217 564 1+

US 3860 931 646 1+

US 9171 444 669 1+

US (San Jose) 6833 900 669 1+

US 1000 278 689 1+

US 4580 359 719 1+

US (New York) 6099 205 929 1+

US 0468 205 253 1+





מס' דף: 3

תאריך: 23/11/2022

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 202211 בתאריך: 23/11/22

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20210898	24/05/22	2474	13	108	יוסף סולימני	שד' בן גוריון 41, קרית מלאכי	4

עורך הבקשה: משה יצחק

2	20220596	02/08/22	2469	5	62	ויקטור רחמים	הכרמל 35, קרית מלאכי	6
---	----------	----------	------	---	----	--------------	----------------------	---

עורך הבקשה: תנעמי יובל



מס' דף: 4

**סעיף: 1**

מספר בקשה: 20210898 תיק בניין: 110301

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202211 בתאריך: 23/11/2022

**מבקש:**

♦ **יוסף סולימני**

שד בן גוריון 41 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ אברהם אסתר

שד' בן גוריון 43 קרית מלאכי

♦ אברהם יואל

שד' בן גוריון 43

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ משה יצחק

בן אליעזר אריה 3 אשדוד

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ משה יצחק

בן אליעזר אריה 9 אשדוד

**מודד:**

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)

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

**עורך:**

♦ משה יצחק

בן אליעזר אריה 9 אשדוד

**היתר בניה**

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000089434

**כתובת הבניין: שד' בן גוריון 41, קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2474 חלקה: 13 מגרש: 108

שכונה: המ"ג

**תיאור בקשה**

תוספת למבנה קיים

**שימוש עיקרי**

אזור מגורים ב

**מהות הבקשה**

אישור בדיעבד לתוספת בניה בקומת הקרקע, ניצול חלל הגג, הבקשה כוללת: הקמת

גדרות, 2 חניות לא מקורות-יחידה מזרחית והקלות:

1. הקלה בגובה גדר קדמית צפונית, כך שתהיה אטומה+קלה בגובה מקסימלי של 2.10 מ' במקום בגובה 1.10 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה בגובה גדר צדדית מזרחית כך שתהיה בנויה בגובה מקסימלי של 1.80 מ' במקום גדר רשת עד גובה 1.10 מ' מהקרקע.

3. הקלה בגובה גדר אחורית דרומית כך שתהיה בנויה בגובה מקסימלי של 2.75 מ' במקום גדר רשת עד גובה 1.10 מ' מהקרקע.

הקלה בגובה גדר צידית מערבית בין שכנים כך שתהיה בנויה בגובה 1.80 מ' במקום גדר רשת עד גובה 1.10 מ' מהקרקע.

**המלצות מהנדס הוועדה**

להמליץ לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לת.גמר ביצוע הריסה של כל האלמנטים המסומנים להריסה בבקשה להיתר.



מס' דף: 5

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 נידונה כסעיף מס' 2 בישיבה)

(מר יוסי סולימני יצא מהישיבה עקב ניגוד עניינים)

- לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים.:
1. תנאי לת.גמר ביצוע הריסה של מחסן המסומן להריסה בבקשה להיתר.
  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 שלומי מלכה, מר שמעון חזן, ומר מוטי יעקובוב.



מס' דף: 6

**סעיף: 2**

מספר בקשה: 20220596 תיק בניין: 102604

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202211 בתאריך: 23/11/2022

**מבקש:**

**ויקטור רחמים**

הכרמל 35 קרית מלאכי

רחלי רחמים

הכרמל 35 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

ויקטור רחמים

הכרמל 4 קרית מלאכי

רחלי רחמים

הכרמל 4 קרית מלאכי

**עורך:**

תנעמי יובל

רימון 1 גן יבנה

**מתכנן שלד הבנין:**

תנעמי יובל

רימון 1 גן יבנה

**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: 10000155775

כתובת הבניין: הכרמל 35, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2469 חלקה: 5 מגרש: 62 יעוד: מגורים ב מיוחד

תכנית: 5/35/1, 102/02/18, 122/03/8, 26/102/02/8, 1/122/03/8, 5/35/18, 2009/מק/18

**שכונה: המייסדים**

**יח"ד**

1

**תיאור בקשה**

אזור מגורים ב' מיוחד הריסת מבנה קיים ובניה חדשה

**מהות הבקשה**

הריסת מבנה קיים והקמת יחידת דיור אחת דו קומתית הכוללת בריכת שחיה, ממ"ד, 2

חניות לא מקורות-יחידה צפונית מערבית והקלות:

1. הקלה להקמת בריכת שחיה מעבר לקו בניין (אחורי צפון מזרחי) שנקבע בתכנית, כך

שיהיה 1.2 מ' במקום 6 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה להקמת תא משאבות ומכונות מעבר לקו בניין (אחורי צפון מזרחי) שנקבע בתכנית,

כך שיהיה 0.25 מ' במקום 6 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה לשינוי מהוראות בניו בעניין כיסוי הגג כך שיהיה גג שטוח במקום גג משופע

בכיסוי רעפים.

4. הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 8.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

**המלצות מהנדס הוועדה**

להמליץ לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

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.



מס' דף: 7

3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

**ה ח ל ט ו ת**  
(הבקשה נידונה כסעיף מס' 1 בישיבה)

- לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:
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 שלומי מלכה, מר שמעון חזן ומר יוסי סולימני.

מר שלומי מלכה מ"מ יו"ר הועדה נועל את הישיבה.  
ישיבת ועדת משנה ננעלה בשעה 15:09.

מ"מ יו"ר הועדה  
מר שלומי מלכה

מהנדס העיר  
אדרי' נעם רווחה