



מס' דף: 1

תאריך: 27/12/2022  
ג' טבת תשפ"ג

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

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

### השתתפו:

#### חברים:

מר שמעון חזן

מר שלומי מלכה

מר מוטי יעקובוב

מר יוסי סולימני

#### סגל:

אדר' נעם רווחה

עו"ד שחר בן עמי

עו"ד משה מליק

גבי שירה מעודה

#### מוזמנים:

גבי רחלי רחמים

#### נעדרו

#### חברים:

מר אליהו זוהר

מר נדב ויצמן

מר שי סיוס

#### נציגים:

מר איציק סלובו

מר יורם חסני

מר גיל נתיב

גבי מירי תמיר

אדר' אופיר בקר

#### סגל:

מר איתי קורן

מר תמיר היזמי

מר ניר עזרה

אינג' יורי רחמן

חבר הועדה

חבר הועדה

חבר הועדה

יו"ר הועדה

מהנדס העיר

יועמ"ש

סגן יועמ"ש

מנהלת הועדה

בקשה להיתר 20220596

יו"ר הועדה וראש העיר

חבר הועדה

חבר הועדה

נציג משרד הבריאות

נציג ר.מ.י

נציג כיבוי אש

נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

נציג ועדה מחוזית

מבקר העירייה

מנכ"ל העירייה

אחראי מחלקת השבחה

מהנדס רישוי



מס' דף: 2

תאריך: 27/12/2022  
ג' טבת תשפ"ג

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

### פרוטוקול 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://09Wjlkdz41eEgraE2SlpFRzYxTng1c0pwd=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: 4

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שחר, יש פה את ממלא מקום יו"ר הוועדה. הוא יעשה היכרות איתך.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אתם יכולים להתחיל.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : בוקר טוב. בהחלטה משותפת אנחנו החלטנו שאנחנו מתחילים קודם כל עם המשנה ולאחר מכן נעשה את המליאה, בשל העדר חברים. שחר בוקר טוב,

יועמ"ש עו"ד שחר בן עמי : בוקר אור.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : נעים מאד, נמצאים איתנו בוועדת משנה שמעון חזן, סגן ראש העיר, מוטי יעקובוב חבר מועצת עיר, שהוא ממלא מקום של יוסי סולימני, ויוסי סולימני סגן ראש העיר. אנחנו מתחילים בעצם, מה יש לנו על סדר היום, לפני שנגיד את האישור לפרוטוקול. על סדר היום במשנה יש לנו בקשה 20210898,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : רגע, רגע, שניה, שניה, שניה, קודם כל אתה מאשר את,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : לפני הבקשות? אוקי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אתה פותח את הישיבה ואתה מאשר את הישיבה הקודמת.

**אישור פרוטוקול מס' 202210 מיום 20/10/2022.**

**(קובץ zoom0180 – 00:01:21 – 00:01:38)**

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : אני פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מספר 202210 מיום 20/10/2022. מי בעד? פה אחד.

**החלטה: מאשרים פה אחד את פרוטוקול ישיבה מס' 202210 מיום 20/10/2022.**

החלטה : הפרוטוקול מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה : מר שלומי מלכה, מר שמעון חזן, מר יוסי סולימני, מר מוטי יעקובוב.



מס' דף: 5

תאריך: 27/12/2022

פרוטוקול לישיבת 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	6
<b>עורד הבקשה: משה יצחק</b>								
2	20220596	02/08/22	2469	5	62	ויקטור רחמים	הכרמל 35, קרית מלאכי	15

**עורד הבקשה: תנעמי יובל**



מס' דף: 6

**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

**עורד:**

- ♦ משה יצחק
- בן אליעזר אריה 3 אשדוד

**מתכנן שלד הבנין:**

- ♦ משה יצחק
- בן אליעזר אריה 9 אשדוד

**מודד:**

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

**עורד:**

- ♦ 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

שכונה: המ"ג

כתובת הבניין: שד' בן גוריון 41, קרית מלאכי

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

**שימוש עיקרי**

אזור מגורים ב תוספת למבנה קיים

**תיאור בקשה**

**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.

**תמצית זכויות במגרש:**

התב"ע החלה במקום: 5/155/03/18

שטח המגרש: 1115 מ"ר



מס' דף: 7

יעוד : אזור מגורים ב'



מס' דף: 8



**זכויות בניה לפי שטח נטו עפ"י תכניות בתוקף:**

**הערה**  
"תכנית 26/102/02/8 הינה תכנית מתארית לא מפורטת. לא יתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת".

**מספר קומות מקסימלי** - 2  
גובה בניה מותר עד שתי קומות – (קוטג' )

**שטח בניה מקסימלי** - 45 אחוז  
יכללו כל השטחים המקורים והבלתי מקורים לרבות מרפסות וחצר פנימית התחומה ע"י המבנה מכל צדדיה.

**תכנית** - 30 אחוז  
משטח המגרש.

**יסודות של מבנים**

1. בדיקות מיוחדות של טיב הקרקע:  
יהיה בסמכותה של הועדה המקומית לדרוש כל בדיקה של טיב הקרקע או בדיקה אחרת שתספק מידע לגבי אופי הפעילות הנדרשת באזור מסויים לשם הבטחת יציבותם של המבנים שייבנו בו.

2. חובת מלוי דרישות לגבי יסודות מבנים:  
לא יבנה כל בנין בתחומי ה"תכנית" אלא אחרי מלוי כל הדרישות והתנאים שייקבעו ע"י הועדה המקומית לגבי פעולות של ייצוב קרקע או לגבי אופי בנית יסודות לשם הבטחת יציבות המבנים.

**מבנים להריסה**  
ייתן היתר בניה במגרש שיש בו מבנה המיועד להריסה, לאחר הריסתו ע"י בעלי הזכויות בקרקע.

**חניה**  
לא יוצא היתר בניה ללא פתרון חניה בתחום המגרש.

**חניה מקורה :**

הוראות בדבר הקמתה, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:  
1. תותר בניית חניה מקורה בקו בניין צידי 0- וקו בניין קדמי 0-.  
שטח החניה יכלל במסגרת שטחי השרות המאושרים לבניה.  
2. הועדה המקומית תקבע את סוג החומרים, גובה, צורת השערים, צורת הגג ופרטי בינוי אחרים של הקירוי לחניה - ע"פ שיקול דעתה.

**מחסן:**

הוראות בדבר הקמתו, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:  
1. תותר בניית מחסן בקו בניין 0 אחורי ו-0 צידי בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ואורך פיאה לא יעלה על 3 מ'.



מס' דף: 9



מס' דף: 10



שטח זה יכלול במסגרת שטחי השרות (מבני העזר) המותרים.  
גובה המחסן לא יעלה על 2.30 מ' בנקודה הגבוהה ביותר.  
2. הועדה המקומית תקבע את צד המגרש בו יבנה המחסן, חומרי הגמר ופרטי בינוי אחרים - עפ"י שיקול דעתה.  
3. אין האמור לעיל גורע מאפשרות הקמת מחסן כחלק מהמבנה עצמו בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ליחיד אחת.  
**בנייה חדשה חובה להקים המחסן כחלק מהמבנה .**

[מתכנית: 8 / 03 / 155]

**מקלטים**

בכל בית מגורים חדש יבנה המקלט כחלק בלתי נפרד מהבנין.  
תותר בניית מקלט תת-קרקעי או עילי, מקלט לכל יחיד, בהתאם לתקנות הג"א, במועד בקשת ההיתר.  
תנתן אפשרות למקלטים דו-משפחתיים באישור ראשות הג"א.

[מתכנית: 8 / 03 / 155]

**מבני עזר**

מבני עזר יכללו במסגרת בית המגורים ולא תותר בנייתם במגרש ובצמוד לגדרות.

[מתכנית: 8 / 03 / 155]

**גדרות**

בגבולות מגרש, בין שטח המגרשים לשטח ציבורי, יבנו גדרות בגובה כולל עד 1.10 מ'.  
חלק האטום של הגדר לא יעלה על 80 ס"מ, ובצמתי רחובות עד 60 ס"מ מפני המדרכה.  
גדרות רשת בין מגרשים עד גובה 1.10 מ' מהקרקע.

[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 26]

**קירות תומכים**

בסמכותה של המועצה המקומית יהיה לבנות כל קיר תומך הנדרש לדרך, גם מעבר לקו המאושר של הדרך ובתחומי השטח הגובל עמה.

[מתכנית: 8 / 03 / 155]

**גג שטוח**

יותר לפי תכנית מתאר באמצע המגרש, בבניה עד שתי קומות (קוטג' ).

[מתכנית: 8 / 03 / 155]

**גובה גג רעפים משופע**

8.50 מ' -  
עד רום בניה.  
גג שיפועי בכיסוי רעפים, מקצה גג עד גובה מדרכה מאמצע המגרש.

[מתכנית: 8 / 03 / 155]

**קו בנין**

\* במגרשים דו משפחתיים: יהיו מגרשים עם קו בנין צדדי אפס בקו המשותף למגרשים במספור הזהה.  
\* בקירות שיעמדו בקו בנין צדדי אפס לא יורשו כל פתחים.  
\* קו בנין לחזית יהיה שווה ל- 2 יחיד הצמודות, בעלות קו צדדי אפס משותף.

[מתכנית: 8 / 03 / 155]

**קו בנין צדדי**

לא פחות .

[מתכנית: 8 / 03 / 155]

**קו בנין קדמי**

לחזית דרך: כמסומן בתשריט.  
לחזית דרכי גישה פנימיים ומגרשים אחרים: לא פחות מ- 5 מ'.



מס' דף: 11



#### מערכות תשתית

[מתכנית: 8 / 03 / 155]

ניקוז שטחים, מעבר צנרת, אספקת מים וביוב, קווי חשמל ותקשורת, יעשו בהתאם להוראות המועצה המקומית קרית מלאכי והרשויות הממשלתיות הנוגעות בדבר.

#### ניקוז מי גשם

[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 26]

1. ניקוז מי הגשם:

השטח הכלול בתחומי ה"תכנית" ינוקז ממי נגר עיליים בהתאם לתכנית ניקוז אשר תוכן ותבוצע ע"י "מהנדס המועצה המקומית" או בפקוחו. תכנית מערכת הניקוז תבטיח זרימה מוסדרת של מים הבאים ממקורות שונים בתחום שטח השיפוט. כמו כן תובטח התקשרות מערכת זו אל מערכת הניקוז האזורית.

2. חובת התקנת מערכת ניקוז:

לא ינתן היתר בניה ולא יותר שימוש בקרקע או בבנין בתחומי "התכנית" כל עוד לא יובטח ניקוז השטח עליו מוסבת הבקשה להיתר, בהתאם לדרישות "מהנדס המועצה".

#### ניקוז ותיעול

[מתכנית: 8 / 03 / 155]

כל מגרש ינוקז בהתאם לתכנית הפיתוח ובאישור הועדה המקומית. בעל חצר עליונה יחוייב בביצוע קיר תומך בגובה מזערי 0.25 מ' מעל פני הקרקע למניעת נגר עילי ממגרש לחצרות הסמוכות. הוצאות יחולו על הגובלים בקיר זה.

#### ביוב

[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 26]

1. ביוב:

לא תותר הנחת צינורות ביוב או הצבת מתקנים הקשורים למערכת הביוב אלא בהתאם לתכנית ביוב שתוכן ע"י מהנדס המועצה המקומית או בפקוחו. מערכת הביוב העירונית שתתוכן חייבת פתרונות מתאימים לטיפול בשפכים שיבטיחו את איכות המים באזור.

2. חובת התקנת מתקני ביוב:

לא ינתן היתר לבניה או לשימוש של בנין או חלק ממנו המיועד לשימוש של בני אדם בטרם הובטח ציודו בכלים סניטריים לסילוק מי שופכין ומי דלוחין אשר יחוברו למערכת ביוב עירונית לפי אשור של מהנדס המועצה המקומית ומשרד הבריאות.

#### חיבורי צנרת

[מתכנית: 8 / 03 / 155]

כל בניין יבנה עם כניסות מתאימות מראש לחיבור כבלי חשמל, טלפון, מים, גז, דלק וכו'. חיבורים תת-קרקעיים: עפ"י דרישת הועדה המקומית. חיבור לביוב עירוני לפי הוראות מהנדס המועצה - בנספח סניטרי מאושר.

#### אספקת מים וניצול מקורות מים

[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 26]

לא תותר הנחת צינורות מים על פני הקרקע או מתחתה אלא בהתאם לתכנית אספקת מים שתוכן ע"י "מהנדס המועצה המקומית" או בפקוחו. לא ינתן היתר לבניה על בנין או חלק ממנו, בטרם הובטחה אספקת מים אליו ממערכת אספקת מים המאושרת ע"י מהנדס המועצה המקומית ומשרד הבריאות.

#### חשמל

[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 26]

לא ינתן היתר לבנין או חלק ממנו לאורך קווי חשמל עיליים או מתחתם אלא במרחקים המפורטים להלן, בין התיל הקיצוני לבין החלק הבולט הקרוב ביותר של הבנין:  
- קו מתח נמוך: 2 מ'.  
- קו מתח גבוה (עד 33 ק"ו): 5 מ' בשטח בנוי ו-6 מ' בשטח פתוח.



מס' דף: 12



[מתכנית: 8 / 03 / 155] 5 מי -

קו בנין אחורי  
לא פחות .

[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 26]

קו בנין לדרך

לא ייבנה כל בנין או חלק ממנו מעבר למרחקים אל גבול דרך קיימת או מוצעת המסומנים בתשריט "התכנית", או המרחקים שנקבעו בפרק 3 בתקנון לגבי אזורי מגורים. בסמכותה של הועדה המקומית לאשר סטיות מההוראות הנ"ל על סמך תכנית עיצוב ארכיטקטוני, ובתנאי שלא תגרם כל הפרעה למעבר הציבור ע"י העצם החורג מקו הבניה. השטחים שבין גבול הדרך וקו הבניה המותר, בתחומי האזורים הגובלים עם הדרך שימשו לגנים פרטיים באזורי מגורים או באזורים למוסדות צבור הדורשים גדר. בשאר האזורים שימשו כשטחי מעבר צביריים ושטחי גינות נוי. כמו כן יותרו בשטחים אלה מגרשי חנייה, בהתאם לת.ב.ע. מפורטות. יהיה בכוחה של המועצה המקומית להרשות או לחייב נטיעות ושמירתם של עצים או נטיעות נוי לאורך דרכים, הן בתחומי הדרך והן בתחומי האזורים הגובלים אתה.

[מתכנית: 8 / 03 / 155]

שימושים

בנה ביתך : דו-משפחתי, כולל קיים.

על איזור זה חלות הוראות תכנית מתאר, תקנות הג"א למקלטים בחוק התכנון והבניה. באיזור זה תותר בניה למטרות מגורים בלבד. בכל מגרש תותר הקמת יח' דיור אחת בלבד, למעט מגרשים דו-משפחתיים לא פיצול מגרש, בהם קיימות שתי יחידות דיור על מגרש "דו-משפחתי" משותף. אין להשתמש בדירת המגורים לשום מטרה שעלולה לגרום למטרד, רעש, עשן, ריח, אשפה שאינה ביתית, רעידה וכו'.

[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 26]

תת חלוקה

400-600 מ"ר.

[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 26]

היתרים

1. תנאים למתן היתרים:  
לא יינתן היתר ע"י הועדה המקומית לגבי שימוש הטעון היתר, אלא אחרי מלוי התנאים שנקבעו ב"תכנית" לגבי אותו שימוש ותנאים נוספים שהועדה המקומית או הועדה המחוזית תמצא לנכון להתנות בקשר למניעת מטרד שעלול לפגוע בסביבה ובעקבות השימוש הנ"ל.
2. דרכי גישה כתנאי להיתר:  
לא יינתן היתר לגבי כל פעולה הטעונה רישוי במגרש בטרם תושלם הגישה אליו או תובטח השלמתו עם סיום בצוע הבניה.
3. שלביות בתנאי ההיתר:  
לא יינתן היתר לבניה באזורי התכנון המפורט אלא באם השימוש נמצא בשלביות שתקבע בתכנית המפורטת.

[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 26]

מגבלות ואיסורים

לא תותר הקמת בנין או בצוע כל עבודה אחרת בשטח המיועד לדרך לפי ה"תכנית", פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך עצמה, אחזקתה ותקונה. תשתית:  
לא תותר הנחת צינורות מים וביוב, תעול מי גשם, כבלי טלפון וחשמל מעל או מתחת לפני השטח המסומן לדרך מבלי לקבל על כך היתר ממהנדס המועצה מהרשות המוסמכת להתקנת השרות.



מס' דף: 13



- קו מתח עליון (110-150 ק"ו): 9 מ' בשטח בנוי ו-12 מ' בשטח פתוח.

**מסותר לדודי שמש**  
[מתכנית: 8 / 03 / 155]  
דוודים וקולטי שמש יותקנו מאחורי מסותר (נג טכני) באישור הועדה המקומית.

**מסותר לבלוני גז**  
[מתכנית: 8 / 03 / 155]  
יותקנו מסותרים מתאימים לבלוני גז בקומת הקרקע.

**מזגנים**  
[מתכנית: 8 / 03 / 155]  
לשמירת שלמות עיצוב המבנים יותקנו הכנות מתאימות במסגרות החלונות להתקנת מזגנים.

**עיצוב ארכיטקטוני**  
[מתכנית: 8 / 03 / 155]  
א. תנאי עיצוב ארכיטקטוני: על שטח התכנית יחולו תנאי עיצוב ארכיטקטוני באמצעות מגבלות בניה, הוראות לשימוש בחומרים ושיקול דעת הועדה המקומית.  
ב. שימוש בחומרים: החומרים המותרים לשימוש בעיצוב חזיתות המבנים הם כדלקמן:  
בטון גלוי, טיח, בניה גלויה ונקיה, לבנים, עץ, אבן, זכוכית או כל חומר אחר לשביעות רצון הועדה המקומית ובאישורה.  
מומלץ בפני הועדה לשימור על אחידות בשימוש חומרים לגדרות וחזיתות מבנים, סגנון גימורי גגות בדפסי בניה.

תאריך: 10/11/2022  
תיק בניין: 110301  
תיק פיקוח: 20210898

לכבוד  
מהנדס הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
קריית מלאכי  
א.ג.,

**הנדון: דו"ח ביקורת פיקוח בשטח .**

בתאריך 09/11/22 ביקרתי ברחוב: שד' בן גוריון דירה: 41

גוש: 2474 חלקה: 13 מגרש: 108

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: יוסף סולימני מחזיק:

בביקורת שערכתי התגלה כי:

1. בחזית 3 יש סככה בנוי על עמודי עץ(לא מופיע בתכנית הגשה).
2. בחזית 1 יש סככה בנוי על עמודי עץ(לא מופיע בתכנית הגשה).



מס' דף: 14

3. עדיין אין הריסת מדרגות מפלדה בחזית 1.
- 4 בחזית 1 יש דלת כניסה בקומת גג.
- 5 עדיין אין הריסת מחסן בחצר.
- 6 מקום שערים יותר פנים בתוך מגרש

מצ"ב סקיצה של הנכס. כן  
תיק המשך טיפול לעורך הבקשה ובודקי תכניות  
בברכה,

רפאל אביב  
מפקח בניה

#### המלצות מהנדס הוועדה

- להמליץ לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:
1. תנאי לת.גמר ביצוע הריסה של כל האלמנטים המסומנים 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.

#### מהלך דיון

(קובץ zoom0180 – 00:08:23 – הסוף)

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה: הבקשה השניה זה בקשה מספר 20210898. מבקש הבקשה יוסף סולימני.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: חבר מליאה והוא יצא מהשיבה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה: חשוב להדגיש פה שהוא חבר בוועדת תכנון ובניה, הוא חבר עירייה גם, הוא סגן ראש עיר. הוא יצא עכשיו מהשיבה בגלל ניגוד עניינים. אנחנו פה דנים על הבקשה שלו.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מוטי מחליף אותו.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה: מי שמחליף אותו הוא מוטי יעקובוב, חבר מועצת העיר שהוא ממלא מקום של יוסי סולימני.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הבית שלו זה בית ברחוב בן גוריון, מול הקאנטרי. בית הקשיש שם.

חבר ועדה מר מוטי יעקובוב: מול המתני"ס.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מול המתני"ס. זה המגרש שלו, יש פה בית קיים, יש שם חריגות בניה שהוא מסדיר אותן. הבית לכאורה בנוי מעבר לקווי בניין, אבל זה בהיתר, אז פשוט אחר כך עשו את הפרצלציה ויצא שהוא היום חורג, כל החריגה היא חריגה שקיימת בהיתר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה: זה עוד פעם הקו בניין הזה שהמנהל מחליט?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הרחיבו את הכביש וכל הקטע הזה, כן, זה מה שהיה, אתה מכיר את הסיפור. הוא מוסיף פה ממ"ד בתוך הבית כי אין לו ממ"ד.



מס' דף: 15

חבר ועדה מר מוטי יעקובוב: בתוך הבית הוא מוסיף ממ"ד?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

חבר ועדה מר שמעון חזן: הכל כבר בנוי, נכון מהנדס העיר?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן, זה לאישור בדיעבד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הממ"ד עוד לא בנוי. זה אישור בדיעבד. יש פה חריגה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: יש היתר,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: שניה, אני רוצה להבין.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: שניה, נעם, אתה יכול להצביע עם העכבר שגם שחר יבין מה אני מדברת?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כל המסגרת כאן, השחורה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כל המסגרת הזאת היא בהיתר בניה.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: כן, אבל מה שחורג מהאדום זה מחוץ,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: בהיתר בניה, הכל בהיתר בניה. הכל קיבל היתר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה: גם מה שחורג מהאדום, מהקו בניין זה בהיתר בניה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: גם מה שחורג מהאדום הוא בהיתר בניה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: והבית היה עד לפה בהיתר בניה.

חבר ועדה מר שמעון חזן: כי זה פעם, פעם, משה, זה לפני 50 שנה הבתים האלה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה: זה עשו כל מיני קווים, צילומים אוויריים.

חבר ועדה מר שמעון חזן: נותנים לך היתר של 120 מטר ובונים 378.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בקיצור הבית שלו בהיתר עד כאן, הוא הגדיל אותו לכאן, הוא גם עשה סככה שהוא מצמצם אותה לכניסה לקו בניין. בעצם מה שהוא מבקש כאן הקלה אחת, ובגלל זה הוא בא לשולחן הזה, זה לגדר שהיא גבוהה יותר. בסדר?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כל הגדרות, ההיקפים של המגרש.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מותר עד 1.5 מטר, הוא מבקש שם כמה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: שניה, מותר 1.10 מטר בתב"ע, הגדר הקדמית צפונית היא גם אטומה וגם קלה משולבת, 2.10 במקום 1.10 מטר. גדר צדדית מזרחית 1.80 מטר במקום 1.10 מטר. גדר אחורית דרומית גובה 2.75 במקום 1.10 מטר. וגדר צידית מערבית 1.80 מטר במקום 1.10 מטר.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: המהנדס, זה דבר שכבר היה בעבר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, כן. יש לו את הגדר הגבוהה בעיקרון כלפי אחורנית, אבל שם זה גם בעיקר בגלל הפרשי הגובה.



מס' דף: 16

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : יש פה מחסן שהוא מתחייב להרוס אותו.  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : המחסן פה בפינה שהוא,  
מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : זה תנאי לתעודת גמר.  
מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : רגע, והיה פרסום, נכון? אם זה הקלה.  
מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : בטח.  
מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : אין התנגדות?  
מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לא, לא היו התנגדויות.  
מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : לא שכנים, לא כלום.  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא הוגשו התנגדויות.  
מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : בעצם זה הובא לשולחנו כאן, למשנה, אך ורק בשביל הגדרות, לא מעבר לקו,  
חבר ועדה מר שמעון חזן : חומות.  
מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : נכון, נכון.  
מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : חומות. לא מעבר להיתר. אנחנו בעצם דנים עכשיו על החומות.  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו דנים בלאשר את הבית,  
מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : כן, יש היתר, בסדר.  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל השאלה פה היא הזה.  
מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : בסדר.  
חבר ועדה מר שמעון חזן : טוב.  
מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : אוקי. מי בעד? פה אחד.  
**החלטה: מאשרים פה אחד את המלצת מהנדס העיר**

#### 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.



מס' דף: 17

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

נוכחים בהצבעה: מר שלומי מלכה, מר שמעון חזן, ומר מוטי יעקובוב.

#### דרישות לתהליך רישוי - בקרה מרחבית

העברה להתייחסות מחלקת תברואה  
העברה להתייחסות מחלקת חניה



מס' דף: 18

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

שכונה: המייסדים

יח"ד

1

**תיאור בקשה**

שימוש עיקרי: 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 בניין 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.

**תמצית זכויות במגרש:**

התב"ע החלה במקום: 1/122/03/8

שטח המגרש: 393 מ"ר שטח לחישוב זכויות

יעוד: אזור מגורים ב' מיוחד



מס' דף: 19

מס' קומות: 2.

מס' יח"ד: 1

גובה הבניין: 5.50 מ', גובה כרכוב הגג, גג רעפים 8.5 מ'.

שטח בניה מקסימלי:  $90\% = 353.7$  מ"ר

שטח תכסית:  $60\% = 235.8$  מ"ר.

קווי בניין: כמסומן בתשריט, קדמי-3 מ', אחורי-6 מ', צידי -  $3/0$  מ"ר.

**חניה:** מספר מקומות החניה יהיה כמספר יח"ד, אלא אם צוין אחרת בטבלת החלקות וזכויות הבניה. החניה תוכל להיות בקומות עמודים, או בחלקו הקדמי של המגרש. חניה אחרת תהיה בדרך מגורים כמופיע בתכנית המתאר הוראות בדבר הקמתה, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:

1. תותר בניית חניה מקורה בקו בניין צידי 0 - וקו בניין קדמי. 0 - 0 - שטח החניה יכלל במסגרת שטחי השרות המאושרים לבניה.

2. הועדה המקומית תקבע את סוג החומרים, גובה, צורת השערים, צורת הגג ופרטי בינוי אחרים של הקירוי לחניה ע"פ שיקול דעתה.

**מחסן:** הוראות בדבר הקמתו, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:

1. תותר בניית מחסן בקו בניין 0 אחורי ו 0- צידי בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ואורך פיאח לא יעלה על 3 מ'.

שטח זה יכלל במסגרת שטחי השרות (מבני העזר) המותרים. גובה המחסן לא יעלה על 2.30 מ' בנקודה הגבוהה ביותר

2. הועדה המקומית תקבע את צד המגרש בו יבנה המחסן, חומרי הגמר ופרטי בינוי אחרים עפ"י שיקול דעתה.

3. אין האמור לעיל גורע מאפשרות הקמת מחסן כחלק מהמבנה עצמו בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ליח"ד אחת.

**בבניה חדשה חובה להקים המחסן כחלק מהמבנה.**

**עיצוב אדריכלי:** יש לשוות לכל בנין מראה מושלם וגמור גם במקרה שהבניין לא נבנה במלוא ההיקף המורשה בהיתר הבניה. בנין קיים אשר בו המראה החיצוני לקוי, יותנה מתן ההיתר להשלמת הבניה בתקון הלקוי ובסילוק התוספות החריגות. מטיח גס, אבן, בלוקים חשופים ולבני סיליקט או כל אחר מותנה באישור מגיש התכנית (בתאום עם מהנדס הוועדה).

**גדרות:** בגבולות מגרש בין שטח המגורים לשטח ציבורי יבנו גדרות בגובה של 1.80 מ' בהתאם להוראות הבניה, סה"כ רוחב הפתחים לא יעלה מעל 3 מ', חומרי הבניה כחומרי הבניין, בצמתים לא יעלה גובה הגדר האטומה על 60 ס"מ. גג: גגות הבניינים יהיו רעפים. יותר השמוש בחלל גג הרעפים כחלק מזכויות הבניה. 30% - 25% כיוון השיפוע בחזית לדרך הציבורית הצמודה הרחבה ביותר, יהיה מהחזית פנימה.

#### **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.

3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

**מ ה ל ד ד י ו ן**

(קובץ 0180-zoom – 00:01:42 – 00:08:22)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: נתחיל בנושא השני רחלי וויקטור רחמים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה: נתחיל בנושא השני שהוא, תיאור הבקשה, קודם כל מספר הבקשה 20220596, זה תוספת למבנה קיים.



מס' דף: 20

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : נעם, תכניס אותה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : השימוש העיקרי זה אזור מגורים ב'. ויקטור רחמים רחוב הכרמל 35, קריית מלאכי. תיאור הבקשה : הריסת מבנה קיים ובניה חדשה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : שניה שלומי, אישרת אותה?

חבר ועדה מר שמעון חזן : אה, היא לא פה בחוץ?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לא, היא בזום. זאת המפקחת. הכנסת את רחלי?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : שירה, תמתני בבקשה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : רחלי רחמים, תכניס אותה. תציג רק את התוכנית. מדובר בבית קיים שהורסים אותו, בונים בית חדש.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : את צריכה לצעוק, לא שומעים אותך. טוב, אני אגיד. יש בית קיים, אני אראה לכם, קודם כל המיקום של זה, זה פה, שכונת הציפוף, רחוב הכרמל, ממש אחרי הבית הפינתי ברחוב העמק, בסדר?

חבר ועדה מר מוטי יעקובוב : זה האזור החדש או הישן?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הישן. יש שם בית פה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : זה בית קיים שהורסים אותו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זה הבית הקיים, הורסים אותו,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : מחובר לעוד בית?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : כן. זה הבית של, לדעתי,

חבר ועדה מר יוסי סולימני : סילבי אולי?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא יודע.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : אפשר לשאול אותה, לא?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא משנה, מה זה משנה?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : שנדע איפה זה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : רחוב הכרמל פינת רחוב העמק.

חבר ועדה מר יוסי סולימני : העמק, נו?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני חושב שזה של הילה קורדונה אולי הבית הפינתי, או שאני טועה?

חבר ועדה מר שמעון חזן : כן, כן, של ההורים שלה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זהו, זה מה שרציתי להגיד, ולא זכרתי את השם שלה בוודאות, אז עברתי הלאה. בקיצור, היא הורסת את הבית, אתם רואים פה בצהוב את הבית שנהרס, בונים בית שתי קומות, הם בונים בריכה, זאת אומרת מבקשים בריכה ושתי חניות.



מס' דף: 21

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : הקלות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : רק שניה, תיכף נדבר על הקלות. שיראו איך הבית נראה, נכנסים לבית, שירותי אורחים, עולים לקומה שניה, מדרגות, מטבח, סלון, פינת אוכל באמצע, חדר שינה ועוד חדר משפחה פה. מעל הסלון יש פה, אתם תיכף תראו, בקומה שניה זה פתוח.

חבר ועדה מר שמעון חזן : זאת הברכה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זאת הברכה. אם אני כבר פה אני אדבר על ההקלות. בעיקרון בשכונה הזאת מותר, מדובר על גג רעפים בעיקרון, אבל בשכונה הזאת יש ערב רב וכו', מבקשים הקלה לגג שטוח. מכיוון שזאת תביעה ישנה אז שם הגובה לגג רעפים, זאת אומרת לגג זה 5.5 מטר, היא מבקשת הקלה ל-8.5.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : רגע, זה גג שטוח במקום גג רעפים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אמרתי, אמרתי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : זה הקלה אחת.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : יש את, הברכה וחדר המכונות שלה חורגים מקו הבניין, אז מבקשים על זה הקלה, גם לברכה וגם לזה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : זה שתי הקלות נוספות. והקלה שלישית זה הגובה של הגג רעפים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : בכמה הם חורגים מקו בניין?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אמרתי, אמרתי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : סך הכל ארבע הקלות. לחדר משאבות שמעבר לקווי בניין.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : כמה המרחק מקו בניין, כמה היציאה מקו בניין?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : מה, הברכה?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : לא, החריגה מקו בניין.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : קו בניין 6 מטר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אתם רואים, זה קו הבניין.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : והם בונים 1.20 מטר מהגבול.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : מתרחקים 1.20 מטר מפה, 1.20 מטר משם וחדר המשאבות יותר צמוד, משהו כמו 20-30 ס"מ מקו הבניין.

חבר ועדה מר שמעון חזן : זה בסדר אבל?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : כן, כן.

חבר ועדה מר שמעון חזן : אין בעיה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הלוואי כולם היו עושים ככה.



מס' דף: 22

חבר ועדה מר יוסי סולימני : ההקלה מ-5 ל-8 מטר זה לא?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : מפלצת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, לא, זה כולם ככה, זה תב"ע ישנה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אישרנו כבר בעבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מי יכול בשתי קומות לבנות 5.5 מטר?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כן, זה לא הגיוני, הגבהים בתב"ע לא הגיוניים.

חבר ועדה מר יוסי סולימני : אוקי.

חבר ועדה מר שמעון חזן : מצוין, בסדר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : הצמוד אליה הוא קומה אחת, אתה יודע?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה שתי קומות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : הצמוד אליה זה שתי קומות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : היא משווה איתו מטרים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

חבר ועדה מר שמעון חזן : יאללה, תעביר את זה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : מעולה.

חבר ועדה מר יוסי סולימני : סבבה.

חבר ועדה מר שמעון חזן : תאשר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אתם צריכים להצביע. אה רגע, רחלי, יש לך משהו להוסיף?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רחלי?

גבי רחלי אברהם : כן, אני שומעת.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : יש לך משהו להוסיף?

גבי רחלי אברהם : מה זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שמעת את מה,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה : רחלי, בוקר טוב. אנחנו עכשיו דנים בבקשה שלכם לגבי הבית שאתם בעצם מבקשים ארבע הקלות. הבנו את המצב והמהנדס הסביר לנו פה את כל העניין. רצינו רק לדעת אם יש לך מה להוסיף, מה לומר בעניין.



מס' דף: 23

גב' רחלי אברהם: לא, אין לי יותר מדי.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה: אנחנו רק מבקשים שאחר כך תהיה כניסה לבריכה.

חבר ועדה מר שמעון חזן: רק את הקוד של השער, תכתבי את זה, שירה.

חבר ועדה מר יוסי סולימני: למען הסר ספק, זה נאמר בצחוק.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה: תודה, יום טוב.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: טוב, להתראות.

גב' רחלי אברהם: טוב אז לרדת?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

גב' רחלי אברהם: בסדר גמור, תודה רבה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה: תודה, בהצלחה.

גב' רחלי אברהם: אמן, תודה.

(גב' רחלי אברהם עוזבת את הישיבה)

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: תצביעו בבקשה.

חבר ועדה מר שמעון חזן: מי בעד?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שלומי מלכה: פה אחד.

**החלטה: מאשרים פה אחד את המלצות מהנדס העיר.**

(מר יוסי סולימני יוצא מהישיבה)

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

נוכחים בהצבעה: מר שלומי מלכה, מר שמעון חזן ומר יוסי סולימני.

מר שלומי מלכה מ"מ יו"ר הוועדה נועל את הישיבה.

ישיבת ועדת משנה ננעלה בשעה 15:09.



מס' דף: 24

---

מ"מ יו"ר הוועדה  
מר שלומי מלכה

---

מהנדס העיר  
אדרי נעם רווחה