



מס' דף: 1

תאריך: 11/01/2023
י"ח טבת תשפ"ג

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202301 ביום רביעי תאריך 11/01/23 י"ח טבת, תשפ"ג בשעה 09:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:13 בח.ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התכנון והבניה.

שלומי מלכה - מ"מ יו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202212 מיום 27.12.22 ג' טבת תשפ"ג.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שלומי מלכה מר יוסי סולימני ומר שאול שטרית.



מס' דף: 2

תאריך: 11/01/2023

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202301 בתאריך: 11/01/23

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
3	שד' בן גוריון 46, קרית מלאכי	העמותה למען הקשיש בשם עיריית קרית מלאכי	1	5	2609	26/08/19	20190416	1
עורך הבקשה: יונתן שלום לוי								
4	גולן 20, קרית מלאכי	זכריה מדר	79+א	18	2469	13/09/22	20220616	2
עורך הבקשה: תנעמי יובל								
6	הכרמל 21, קרית מלאכי	זכריה מדר	77	19	2469	13/09/22	20220617	3
עורך הבקשה: תנעמי יובל								
8	חסידה 18, קרית מלאכי	זוהר אברהם	137	40	2930	01/12/22	20200534	4
עורך הבקשה: זוהר פיטוסי								
10	חסידה 20, קרית מלאכי	רחמים תהילה	137	40	2930	01/12/22	20200657	5
עורך הבקשה: זוהר פיטוסי								



מס' דף: 3

סעיף: 1

מספר בקשה: 20190416 תיק בניין: 932800

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202301 בתאריך: 11/01/2023

מבקש:

♦ העמותה למען הקשיש בשם עיריית קריית מלאכי

שד בן גוריון 46 קריית מלאכי מיקוד: 8303639

בעל הזכות בנכס:

♦ עיריית קריית מלאכי

זיבוטינסקי 8 קריית מלאכי

עורך:

♦ יונתן שלום לוי

דרך היין 6 אשקלון מיקוד: 7847603

מתכנן שלד הבנין:

♦ רחימי יאיר

הדוגית 15 יבנה מיקוד: 8103802

מודד:

♦ אבנר שיאון

שד בן גוריון 14 אשקלון מיקוד: 7828113

היתר בניה

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 220692499

כתובת הבניין: שד' בן גוריון 46, קריית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2609 חלקה: 5 מגרש: 1

תכנית: 617-0499418

שימוש עיקרי

מבנה ציבור תוספת למבנה קיים - בדיעבד

תיאור בקשה

מהות הבקשה

תוספת למבנה מרכז יום קיים בהיתר מס' 950108, הכולל הגדלת חדר אוכל ומטבח, ושינויים פנימיים למבנה קיים בהיתר מס' 2000108 של מרכז לקשיש באותו מגרש, כמו כן, הקמת קירוי חיצוני, גדרות, הסדרת קירוי חיצוני בדיעבד ותוספת פרגולות+תכנית בינוי.

הבקשה אושרה בעבר בוועדת משנה 202008 מיום 14.10.2020. ההחלטה פגה תוקף. כעת הבקשה מוגשת לאישור חדש.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור 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 התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

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 התכנן או



מס' דף: 4

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

הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות.
החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שלומי מלכה מר יוסי סולימני ומר שאול שטרית.



מס' דף: 5

סעיף: 2

מספר בקשה: 20220616 תיק בניין: 105803

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202301 בתאריך: 11/01/2023

מבקש:

זכריה מדר

הכרמל 21 קרית מלאכי

♦ בת שבע ישועה

הכרמל 21 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ בת שבע ישועה

הכרמל 21 קרית מלאכי

♦ זכריה מדר

הכרמל 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: 10000187625

כתובת הבניין: גולן 20, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2469 חלקה: 18 מגרש: 79+א

שימוש עיקרי תיאור בקשה

אזור מגורים ב' מיוחד בניה חדשה

יח"ד
2

מהות הבקשה

הקמת 2 יח"ד זו קומתיות במגרש זו משפחתי הכולל: ממד, 2 חניות לא מקורות וגדרות והקלות:

1. הקלה לשינוי מהוראות בניוי בעניין כיסוי הגג כך שיהיה גג שטוח במקום גג משופע בכיסוי רעפים.

2. הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 8.65 מ' במקום 5.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להקמת מבנה ללא פתחים מעבר לקו בנין אחורי דרומי שנקבע בתכנית כך שיהיה 30% המהווים 6.30 מ' במקום 9.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

4. הקלה להקמת מבנה עם פתחים מעבר לקו בנין אחורי דרומי שנקבע בתכנית כך שיהיה 10% המהווים 8.10 מ' במקום 9.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור 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.



מס' דף: 6

ה ח ל ט ו ת

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.

הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות.

החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר שלומי מלכה מר יוסי סולימני ומר שאול שטרית.



מס' דף: 7

סעיף: 3

מספר בקשה: 20220617 תיק בניין: 105801

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202301 בתאריך: 11/01/2023

מבקש:

זכריה מדר

הכרמל 21 קרית מלאכי

בת שבע ישועה

הכרמל 21 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

בת שבע ישועה

הכרמל 21 קרית מלאכי

זכריה מדר

הכרמל 21 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: 10000187615

כתובת הבניין: הכרמל 21, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2469 חלקה: 19 מגרש: 77

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

אזור מגורים ב' מיוחדת הריסת מבנה קיים ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת בית קיים והקמת 2 יח"ד זו קומתיות במגרש זו משפחתי הכולל: ממד, 2 חניות לא מקורות גדרות והקלות:

1. הקלה לשינוי מהוראות בניין בעניין כיסוי הגג כך שיהיה גג שטוח במקום גג משופע בכיסוי רעפים.

2. הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 8.45 מ' במקום 5.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להקמת מבנה מעבר לקו בנין אחורי צפוני שנקבע בתכנית כך שיהיה

10% המהווים 5.40 מ' במקום 6.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. הריסת כלל המבנים במגרש- תנאי לתחילת עבודות.

2. העתקת עמוד חשמל והידרנט בכניסה למגרש ע"י המבקש בלבד.

3. להחלטת הוועדה - חניה אחת לכל יח"ד ולא 2 כפי שנדרש.

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.

יח"ד
2



מס' דף: 8

7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. הריסת כלל המבנים במגרש- תנאי לתחילת עבודות.
2. העתקת עמוד חשמל והידרנט בכניסה למגרש ע"ח המבקש בלבד באישור חח"י וכיבוי אש.
3. מדובר בשכונות ישנות שבהן נדרשה חניה אחת בלבד, התקן של היום דורש 2 חניות מאושרת חניה אחת ללא כופר חניה.
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.

הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות.

החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר שלומי מלכה מר יוסי סולימני ומר שאול שטרית.



מס' דף: 9

סעיף: 4

מספר בקשה: 20200534 תיק בניין: 196701

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202301 בתאריך: 11/01/2023

מבקש:

זוהר אברהם

חסידה 18 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

זוהר אברהם

חסידה 18 קרית מלאכי

רחמים לירון

חסידה 20 קרית מלאכי

רחמים תהילה

חסידה 20 קרית מלאכי

עורך:

זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

חליליה סאהר

מור חיפה

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: 10000117258

כתובת הבניין: חסידה 18, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 40 מגרש: 137

תכנית: 163/02/18

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

תיאור בקשה

תוספת למבנה קיים

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לבית קיים בהיתר אחרון מס' 2012048 הכולל תוספת שטח בקומת

הקרקע ובקומה א', שינויים פנימיים וחיצוניים פרגולות, הגבהת גדרות-יחידה

מערבית והקלות:

1. הקלה להגדלת התכסית ללא תוספת בסך השטחים כך שתהיה 115 מ"ר במקום 110 מ"ר

המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.הקרקע כך שתהיה 115 מ"ר במקום 110 מ"ר

עפ"י תב"ע.

3. הקלה להקמת פרגולה מעבר לקו בניין אחורי דרומי כך שתהיה 3.30 מ' המהווים 66%,

במקום 2.00 מ' המהווים 40% עפ"י חוק.

4. הקלה להקמת פרגולה מעבר לקו בניין צידי מערבי כך שתהיה 1.95 מ' המהווים 65%,

במקום 1.20 מ' המהווים 40% עפ"י חוק.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. עפ"י מדיניות ועדת תו"ב הוחלט שלא לאשר פרגולות מעבר ל60% מקו בניין- תנאי

לת.גמר הריסת הפרגולה החורגת.



מס' דף: 10

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. עפ"י מדיניות ועדת תו"ב הוחלט שלא לאשר פרגולות מעבר ל60% מקו בניין- תנאי לת.גמר הריסת הפרגולה החורגת.
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.

החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר שלומי מלכה מר יוסי סולימני ומר שאול שטרית.



מס' דף: 11

סעיף: 5

מספר בקשה: 20200657 תיק בניין: 196702

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202301 בתאריך: 11/01/2023

מבקש:

רחמים תהילה

חסידה 20 קרית מלאכי

רחמים לירון

חסידה 20 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

אברהם זהר

חסידה 18 קרית מלאכי

רחמים לירון

חסידה 20 קרית מלאכי

רחמים תהילה

חסידה 20 קרית מלאכי

עורך:

זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

סאהר חליליה

חיפה

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: 10000124278

כתובת הבניין: חסידה 20, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 40 מגרש: 137

שימוש עיקרי

אזור מגורים א תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לבית קיים בהיתר אחרון מס' 2012047 הכולל תוספת שטח בקומת הקרקע ובקומה א', שינויים פנימיים וחיצוניים פרגולות, הגבהת גדרות-יחידה מזרחית והקלות:

1. הקלה להגדלת התכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 114 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק. הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקומת הקרקע 114 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להקמת פרגולה מעבר לקו בניין אחורי דרומי כך שתהיה 3.15 מ' המהווים 63%, במקום 2.00 מ' המהווים 40% עפ"י חוק.

4. הקלה להקמת פרגולה מעבר לקו בניין צידי מזרחי כך שתהיה 1.75 מ' המהווים 58.33%, במקום 1.20 מ' המהווים 40% עפ"י חוק.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. עפ"י מדיניות ועדת תו"ב הוחלט שלא לאשר פרגולות מעבר ל-60% מקו בניין- תנאי

שכונה: שכ' גבעת הסביונים



מס' דף: 12

- לת.גמר הריסת הפרגולה החורגת.
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. עפ"י מדיניות ועדת תו"ב הוחלט שלא לאשר פרגולות מעבר ל60% מקו בניין- תנאי לת.גמר הריסת הפרגולה החורגת.
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.

החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר שלומי מלכה מר יוסי סולימני ומר שאול שטרית.

מר שלומי מלכה מ"מ יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 09:28.

מר שלומי מלכה
מ"מ יו"ר הוועדה

אדרי' נעם רווחה
מהנדס העיר