



מס' דף: 1

תאריך: 03/04/2023  
י"ב ניסן תשפ"ג

## קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202303 ביום חמישי תאריך 30/03/23 ח' ניסן, תשפ"ג בשעה 09:00

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:50 בח. ישיבות בבנין העירייה בקריית מלאכי (נכחו בזום גב' שירה מעודה מנהלת הוועדה + גב' מירי תמיר נציגת איגוד ערים לאיכה"ס). הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התכנון והבניה.

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202302 מיום 08.02.2023 י"ז שבט תשפ"ג.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר יוסי סולימני.

### נושאים על סדר היום:

1. תכנית מדיניות (תחליף לתכנית המתאר שהוקפאה) - מינהל התכנון ואדריכל גידו סגל הציגו את המסמכים השונים של מסמך המדיניות של קריית מלאכי.

החלטה: להמליץ בפני הוועדה המחוזית על מסמך המדיניות בכפוף לתיקון הערות מהנדס העיר אשר יועברו לוועדה המחוזית, מאושר פה אחד.  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר יוסי סולימני.

2. הפקעה לפי סעיף 19 של תכנית 617-0183939 א.ת. תימורים.

### הודעה לפי סעיף 19

לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית 617-0183939 (להלן התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 7793 התשע"ח עמ' 7598, מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי. בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943 (להלן הפקודה), כי זכות הבעלות בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן "שביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיף 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 11075 ז' בשבט התשפ"ג עמ' 3322, תהיה לקנינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע -

חטיבת קרקע בקריית מלאכי באזור התעשייה "מלאכי 2000" המזוהה כגוש: 2916 חלקה בשלמות: 83,  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 134 (לשעבר חלקות בשלמות 9, 11);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 141 (לשעבר חלקות בשלמות 29, 45, 86);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 189 (גוש לשעבר 2729 חלק מחלקה 4);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 198 (לשעבר חלקה בשלמות 84)  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 199 (גוש לשעבר 2729 חלק מחלקה 4);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 200 (גוש לשעבר 2730 חלק מחלקה 7);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 201 (גוש לשעבר 2729 חלק מחלקה 2);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 202 (גוש לשעבר 2729 חלק מחלקה 10, 2);



מס' דף: 2:

כגוש: 2916 חלקה בשלמות 203 (גוש לשעבר 2730 חלק מחלקה 7)  
ביעוד: דרך.

כגוש: 2916 חלקה בשלמות: 140 (לשעבר חלקות בשלמות 29,45,86);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 181 (גוש לשעבר 2730 חלק מחלקה 4, 7);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 182 (גוש לשעבר 2730 חלק מחלקה 7);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 183 (גוש לשעבר 2730 חלק מחלקה 7);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 184 (גוש לשעבר 2729 חלק מחלקה 2, 4, 10);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 185 (גוש לשעבר 2729 חלק מחלקה 4);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 186 (גוש לשעבר 2731 חלק מחלקה 365);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 187 (גוש לשעבר 2731 חלק מחלקה 365);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 188 (גוש לשעבר 2729 חלק מחלקה 4);  
כגוש: 2916 חלקה/בשלמות 190 (לשעבר חלקות בשלמות 84, חלק מחלקה 98);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 191 (גוש לשעבר 2730 חלק מחלקה 7);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 192 (גוש לשעבר 2729 חלק מחלקה 4);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 193 (גוש לשעבר 2729 חלק מחלקה 4, 10);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 194 (גוש לשעבר 2729 חלק מחלקה 4);  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות 196 (לשעבר חלקה בשלמות 55);  
ביעוד: שצ"פ.

כגוש: 2916 חלקה בשלמות 197 (גוש לשעבר 2730 חלק מחלקה 7);  
ביעוד: מבנה ומוסדות ציבור.

כגוש: 2916 חלקה: 195 (גוש לשעבר 2730 חלק מחלקה 4);  
ביעוד: יער.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית

לתכנון ובניה קרית מלאכי

החלטה: ההפקעה לפי סעיף 19 מאושרת פה אחד.  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר יוסי סולימני.



מס' דף: 3

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	תצ"ר 100046	סיכת הדרום - אזור התעשייה	301	38	39	4

#### מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום.



מס' דף: 4

תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100046

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202303 בתאריך: 30/03/2023

**שם:** סיכת הדרום - אזור התעשייה

ר ש ו ת קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

**מקום**

רחוב הקידמה 4, שכונה: אזור התעשייה, קרית מלאכי

**גושים וחלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 301 חלקות: 38-39

**מטרת הדין**

אישור תכנית לצורכי רישום.

**מטרות התכנית**

תכנית לצורכי רישום.

**החלטות**

התצ"ר מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר יוסי סולימני.



מס' דף: 5

תאריך: 03/04/2023

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202303 בתאריך: 30/03/23

### רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
6	שרייבר לאון 18, קרית מלאכי	האחים קרטין השקעות בנכסים בע"מ	514	41	2916	01/09/19	20190430	1
<b>עורך הבקשה: אשכנזי יעקב</b>								
8	שרייבר לאון 20, קרית מלאכי	האחים קרטין השקעות בנכסים בע"מ	515	42	2916	03/09/19	20190432	2
<b>עורך הבקשה: אשכנזי יעקב</b>								
10	גולדה מאיר 16, קרית מלאכי	מגן מיכל	21	108	2467	09/01/23	20220664	3
<b>עורך הבקשה: איגנה פרבר</b>								
11	החרושת 17, קרית מלאכי	היירקופ סוכנויות בע"מ- אורן עטיה	43	121	301	21/06/22	20220562	4
<b>עורך הבקשה: אליחי סימנהוז</b>								
12	הרבי מילובביץ' 46, קרית מלאכי	אלישיב ישראל	23	191	311	12/01/23	20211058	5

**עורך הבקשה: זוהר פיטוסי**



מס' דף: 6

**סעיף: 1**

מספר בקשה: 20190430 תיק בניין: 215300

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202303 בתאריך: 30/03/2023

**מבקש:**

♦ **האחים קרטין השקעות בנכסים בע"מ**

ליאון שרייבר 14 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ ר.מ.י

יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ אשכנזי יעקב

אופנהיימר 2 רחובות

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ יחיאל לביא

באר טוביה

**מודד:**

♦ יאיר שילה

כוכב יאיר ת.ד. 152

**היתר בניה**

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים

**סוג בקשה:** בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 9902028697

**כתובת הבניין:** שרייבר לאון 18, קרית מלאכי

**שכונה:** אזור תעשיה תימורים

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 41 מגרש: 514 יעוד: תעשיה קלה ומלאכה

תכנית: 166/03/18

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

תעשייה קלה ומלאכה בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בקשה להקמת מבנה לאחסנת ברזל, הכולל: ממ"מ, חניות, גדרות והקלות:

1. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית דרום-מערבית, כך שתהיה 4.50 מ', במקום עד 3.00 מ'

קיר תומך המותרים לפי חוק.

2. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית מזרחית, כך שתהיה 3.50 מ', במקום עד 3.00 מ'

קיר תומך המותרים לפי חוק.

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 202101 בתאריך 21.01.2021 וכעת מובאת לדיון חוזר לצורך הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד 21.01.2024.

**המלצות מהנדס הוועדה**

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד 21.01.2024 בהתאם

לתנאים הקודמים שניתנו.

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: 7

#### ה ח ל ט ו ת

- הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה מאושרת לשנה נוספת עד 21.01.2024 בהתאם לתנאים הקודמים שניתנו.
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 אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר יוסי סולימני.



מס' דף: 8

**סעיף: 2**

מספר בקשה: 20190432 תיק בניין: 215400

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202303 בתאריך: 30/03/2023

**מבקש:**

♦ **האחים קרטין השקעות בנכסים בע"מ**

ליאון שרייבר 14 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ ר.מ.י

יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ אשכנזי יעקב

אופנהיימר 2 רחובות

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ יחיאל לביא

באר טוביה ת.ד. 2264 מיקוד: 8381500

**מודד:**

♦ יאיר שילה

כוכב יאיר ת.ד. 152

**היתר בניה**

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים

**סוג בקשה:** בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 3251720597

**כתובת הבניין:** שרייבר לאון 20, קרית מלאכי

שטח מגרש: 9426.00 מ"ר

**גוש וחלקה:** גוש: 2916 חלקה: 42 מגרש: 515 יעוד: תעשייה קלה ומלאכה

תכנית: 166/03/18

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

תעשייה קלה ומלאכה בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בקשה להקמת מבנה לאחסנת ברזל, הכולל: ממ"מ, חניות, גדרות והקלות:

1. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית דרום-מערבית, כך שתהיה 7.00 מ', במקום עד 3.00 מ'

קיר תומך המותרים לפי חוק.

2. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית מערבית, כך שתהיה 3.50 מ', במקום עד 3.00 מ'

קיר תומך המותרים לפי חוק.

3. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית צפונית, כך שתהיה 3.70 מ', במקום עד 3.00 מ'

קיר תומך המותרים לפי חוק.

4. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית דרום-מזרחית, כך שתהיה 7.10 מ', במקום עד 3.00 מ'

קיר תומך המותרים לפי חוק.

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 202101 בתאריך 21.01.2021 וכעת מובאת לדיון חוזר לצורך הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד 21.01.2024.

**המלצות מהנדס הוועדה**

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד 21.01.2024 בהתאם

לתנאים הקודמים שניתנו.

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: 9

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

#### ה ח ל ט ו ת

- הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה מאושרת לשנה נוספת עד 21.01.2024 בהתאם לתנאים הקודמים שניתנו.
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 אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר יוסי סולימני.



מס' דף: 10

**סעיף: 3**

מספר בקשה: 20220664 תיק בניין: 148601

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202303 בתאריך: 30/03/2023

**מבקש:**

♦ **מגן מיכל**

הרב פינטו חיים 4/30 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ מגן מיכל

הרב פינטו חיים 4/30 קרית מלאכי

**עורך:**

♦ אינגה פרבר

הציונות 23 אשדוד מיקוד: 7745626

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ אינגה פרבר

הציונות 49 אשדוד

**מודד:**

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)

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

**היתר בניה**

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000205792

**כתובת הבניין: גולדה מאיר 16, קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2467 חלקה: 108 מגרש: 21 ד'

**שימוש עיקרי** תיאור בקשה

אזור מגורים קיים ות. בניה

יח"ד

1

בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי עם קיר משותף הכולל: ממ"ד, פרגולות, מחסן צמוד, חניות לא מקורות וגדרות וכן הקלות:

1. הקלה לבניה מעבר לקו בניין צדדי מזרחי, עד 10%, כך שתהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לבניה מעבר לקו בניין אחורי צפוני, עד 10% מתוך מרווח הנותר בין גבול מגרש לקו בניין המותר עפ"י תב"ע.

3. הקלה בגובה מבנה כך שיהיה 8.90 מ' במקום 7.50 מ' מגובה המדרכה במרכז החלקה המותרים עפ"י תב"ע.

**המלצות מהנדס הוועדה**

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

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

4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.



מס' דף: 11

**ה ח ל ט ו ת**

הבקשה מאושרת 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
  3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
  4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר יוסי סולימני.



מס' דף: 12

**סעיף: 4**

מספר בקשה: 20220562 תיק בניין: 133202

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202303 בתאריך: 30/03/2023

**מבקש:**

♦ היירקופ סוכנויות בע"מ - אורן עטיה

החרושת 17 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ אליחי סימנהוז

יזרעאל 18 קרית טבעון

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ אדם פטרו

פארק תעשייה עומר

**מודד:**

♦ אביגדור מזור

רוטשילד 102 ראשון לציון

**היתר בניה**

♦ רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000229601

**כתובת הבניין: החרושת 17, קרית מלאכי**

**שכונה: אזור התעשייה**

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 121 מגרש: 43 ; חלקה: 120 ; 122 ; 123 ; 128

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

תוספת למבנה קיים

אזור תעשייה ב' 3-2 קומות

**מהות הבקשה**

תכנית שינויים למפעל קוסמטיקה לפי היתר אחרון מספר 20150178 הכוללת: תוספת

גלריית אחסון והקלה:

1. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקומה א, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ

יהיה בקומה א 43.82% המהווים 828.65 מ"ר במקום 30% המהווים 567.3 מ"ר

המותרים עפ"י תב"ע.

**המלצות מהנדס הוועדה**

לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לאישור תחילת עבודות- הריסת אוהל קיים במגרש וכל מה שאינו בהיתר.

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: 13

#### ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לאישור תחילת עבודות- הריסת אוהל קיים במגרש וכל מה שאינו בהיתר.
  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 אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר יוסי סולימני.



מס' דף: 14

**סעיף: 5**

תיק בניין: 205900

מספר בקשה: 20211058

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202303 בתאריך: 30/03/2023

**מבקש:**

**אלישיב ישראל**

- ז'בוטינסקי 203 דירה 17 קרית מלאכי
- בתיא אלישיב
- ז'בוטינסקי 203 דירה 17 קרית מלאכי
- יונתן רחל
- דרך יגאל הורביץ 601 דירה 5 קרית מלאכי
- יונתן רחמים
- דרך יגאל הורביץ 601 דירה 5 קרית מלאכי
- מנחם זוהר
- דרך יגאל הורביץ 601 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

- רשות מקרקעי ישראל
- יפו 216 ירושלים

**עורך:**

- זוהר פיטוסי
- ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

**מתכנן שלד הבנין:**

- בזיני אבי
- רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

**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: 10000107879

**כתובת הבניין: הרבי מילובביץ' 46, קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 311 חלקה: 191 מגרש: 23

תכנית: 2016/מק/18

שכונה: פס חב"ד

**תיאור בקשה**

שינויים במהלך בנייה

**שימוש עיקרי**

אזור מגורים א

**מהות הבקשה**

תוכנית שינויים לבית תלת משפחתי קיים בהיתר מס' 20180046 הכוללת: שינויים בשטחים, שינויים פנימיים וחיצונים, שינויים בפיתוח והקלות:

- הקלה לניוד שטח עיקרי מקומות עליונות לקומות תחתונות כך שיהיה שטח עיקרי מתחת לקרקע 194.00 מ"ר במקום 125 מ"ר המותר עפ"י תב"ע
- הקלה לניוד שטחי שרות מקומות עליונות לקומות תחתונות כך שיהיה בקומת מרתף 67.00 מ"ר במקום 25 מ"ר המותר עפ"י תב"ע.
- הקלה בגובה המבנה כך שיהיה 9.95 מ' מעל לנקודה הגבוהה ביותר על השצ"פ בחזית הכניסה למגרש, במקום 8.5 מ' עפ"י תב"ע.
- הקלה במיקום חניות כך שיהיו בסטיה מהוראות התכנית.

**המלצות מהנדס הוועדה**

לדחות את הבקשה, מהסיבות המפורטות מטה:



מס' דף: 15

1. במבנה קיימות הכנות לסגירת חלל כפול לחלוקה לשני חללים. לא ניתן להשאיר את המצב על קנו ללא תכנית מפורטת, המאפשרת זו, כיוון שלא נותרו זכויות בניה ע"פי התכנית הנוכחית. מבדיקה עם המחלקה המשפטית הוברר כי יש לפרק הכנות אלו, אלא אם כן תהיה תכנית מפורטת שתקנה זכויות בהתאם, קודם לכן.
2. הנמכות הבטון בחללי השירות לא בוצעו כמתחייב, דבר המקשה על הביצוע בדיעבד.
3. ביציאה למרפסת בקומה א', נוצק גג בטון אשר לא ניתן להכשירו ללא הכנת תכנית מפורטת שתקנה זכויות לכך ולכן יש לפרק גג זה טרם קבלת היתר כמבוקש. לפיכך ממליץ לדחות את הבקשה.

#### ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי להפקת היתר בניה - פירוק הריילסים או לחילופין איטום החלונות מעל השטחים הפתוחים וסימון הריילסים כחלק מהיתר הבניה.
  2. תנאי להפקת היתר בניה - הנמכת תקרות בטון בשטחי השירות.
  3. תנאי להפקת היתר בניה - פירוק תקרת הבטון ביציאה למרפסת בקומה עליונה החורגת מהשטחים.
  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
  6. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
  7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר יוסי סולימני.
- מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.  
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 13: 37.

---

מר אליהו זוהר  
יו"ר הוועדה

---

אדר' נעם רווחה  
מהנדס העיר