



מס' דף: 1

תאריך: 28/05/2023
ח' סיון תשפ"ג

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202305 ביום ראשון תאריך 28/05/23 ח' סיון, תשפ"ג בשעה 09:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:40 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
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' 202304 מיום 30.04.23 ט' אייר תשפ"ג.

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



מס' דף: 2

תאריך: 28/05/2023

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202305 בתאריך: 28/05/23

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
3	חלוצי התעשייה 5, קרית מלאכי	אשי"ל נכסים והשקעות בע"מ	51	76	301	01/11/20	20200271	1
עורך הבקשה: אנריקה קירצוק								
5	מצדה 15, קרית מלאכי	יניב אוחיון	44	143	2470	20/04/23	20230015	2
עורך הבקשה: תנעמי יובל								
7	העמק 6, קרית מלאכי	חזיזה שלמה	50	136	2470	06/11/22	20220619	3
עורך הבקשה: יובל תנעמי								
9	הכרמל 13, קרית מלאכי	משה משה	85	26	2469	14/05/23	20230041	4
עורך הבקשה: תנעמי יובל								



מס' דף: 3

סעיף: 1

מספר בקשה: 20200271 תיק בניין: 135700

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 28/05/2023

מבקש:

♦ אשי"ל נכסים והשקעות בע"מ

השקמה 1 אשקלון

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ אנריקה קירצוק

הצבעוני 163 ראשון לציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ אהוד ענבר

ת.ד. 4239

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)

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

מייצג:

♦ חיים מלכה הפצה ושינוע בע"מ

"רמב"ם" 5 קרית מלאכי

היתר בניה

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000271999

כתובת הבניין: חלוצי התעשייה 5, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 76 מגרש: 51

תכנית: 10/105/03/8

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

תעשייה קלה ומלאכה תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לאישור בדיעבד להפיכת קומת גלריה לקומה א', אישור בדיעבד לקומה ב' והוספת קומה ג' למבנה תעשייה קיים בהיתר אחרון מס' קמ/691, הבקשה כוללת תוספת ממ"קים ומעלית הקלות:

1. הקלה להקמת מדרגות חרום עד 1.35 מ' מעבר לקו בניין צדדי צפוני של העמדת המבנה כפי שמסומן בתשריט.

2. הקלה להקמת מדרגות חרום עד 2.90 מ' מעבר לקו בניין אחורי מערבי של העמדת המבנה כפי שמסומן בתשריט.

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 202201 מתאריך 30.01.22 והובאה לדיון חוזר לביטול ההחלטה הקודמת בישיבת משנה מס' 202202 בתאריך 24.02.22. נידונה שוב בישיבת רישוי מס' 2022005 בתאריך 24.02.22. כעת מובאת לדיון חוזר בישיבת משנה עקב פרסום למדרגות חרום שנדרשו באישור כיבוי אש.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לקבלת היתר הריסת גגון המסומן להריסה מחוץ לגבול מגרש.



מס' דף: 4:

2. תשלום כופר חניה עבור 15 חניות מתוך 32 חניות החסרות וכל זאת בתנאי הצגת הסכם עם חברת מבנה תעשייה המאפשר שימוש בחניות, לכל החניות החסרות בבקשה (17 במספר). ללא הסכם זה הבקשה לא תאושר.
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.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 2 בישיבה)

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לקבלת היתר הריסת גגון המסומן להריסה מחוץ לגבול מגרש.
 2. תשלום כופר חניה עבור 15 חניות מתוך 32 חניות החסרות וכל זאת בתנאי הצגת הסכם עם חברת מבנה תעשייה המאפשר שימוש בחניות, לכל החניות החסרות בבקשה (17 במספר). ללא הסכם זה הבקשה לא תאושר.
 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 שמעון חזן (בשיחת וידאו), מר יוסי סולימני.



מס' דף: 5

סעיף: 2

מספר בקשה: 20230015 תיק בניין: 116805

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 28/05/2023

מבקש:

יניב אוחיון

מצדה 15 קרית מלאכי

עליזה אדוה אוחיון

מצדה קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

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: 10000228343

כתובת הבניין: מצדה 15, קרית מלאכי

שטח מגרש: 321.00 מ"ר

שכונה: המייסדים
שטח בניה מותר: 288.90 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 90%

גוש וחלקה: גוש: 2470 חלקה: 143 מגרש: 44 יעוד: מגורים ב מיוחד

תכנית: 5/35/27, 5/35/18, 2009/מק/18, 5/35/17, 1/122/03/8, 26/102/02/8, 122/03/8, 102/02/18, 5/35/1

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

יח"ד
1

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש בעל קומה אחת הכולל: ממד, 2 חניות לא מקורות והקלות:

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

2. הקלה להקמת מבנה מעבר לקו בנין אחורי צפוני שנקבע בתכנית כך שיהיה 10% המהווים 6.30 מ' במקום 7.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להקמת מבנה מעבר לקו בנין צדדי מערבי שנקבע בתכנית כך שיהיה 10% המהווים 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

4. הקלה להקמת פרגולה מחומרים קלים מעבר לקו בנין קדמי דרומי כך שיהיה 60% המהווים 1.80 מ' במקום 40% המהווים 1.20 מ' המותרים עפ"י חוק.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. יש להקטין פרגולה בקצה המגרש שבו קו הבניין הוא 3.00 מ', כך שלא יעלה על 60% המהווים 1.80 מ'.

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.



מס' דף: 6

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

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 3 בישיבה)

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. יש להקטין פרגולה בקצה המגרש שבו קו הבניין הוא 3.00 מ', כך שלא יעלה על 60% המהווים 1.80 מ'.
 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 (בשיחת וידאו), מר יוסי סולימני.



מס' דף: 7

סעיף: 3

מספר בקשה: 20220619 תיק בניין: 144604

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 28/05/2023

מבקש:

חזיזה שלמה

העמק קרית מלאכי

חזיזה חנה

העמק 6 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

רשות הפיתוח

עורך:

יובל תנעמי

רימון 1 גן יבנה מיקוד: 6097000

מתכנן שלד הבנין:

תנעמי יובל

רימון 1 גן יבנה

מודד:

לביב חלבי (פוטו-מאפ)

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

מודד:

פוטו מאפ

ת.ד. 21

היתר בניה

רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000180920

כתובת הבניין: העמק 6, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2470 חלקה: 136 מגרש: 50 יעוד: מגורים ב מיוחד

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

אזור מגורים ב' מיוחד תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת לבית קיים ומאושר בהיתר מספר מק/517 הכוללת: ממד, פרגולה, בריכת שחיה, 2 חניות לא מקורות, גדרות והקלות:

1. הקלה להקמת בריכת שחיה מעבר לקו בניין (קדמי צפון מערבי) שנקבע בתכנית, כך שיהיה 2.15 מ' במקום 3 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה להקמת תא משאבות ומכונות מעבר לקו בניין (אחורי צפון מערבי) שנקבע בתכנית, כך שיהיה 0.0 מ' במקום 3 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה לשינוי מהוראות בנינו בעניין כיסוי הגג כך שיהיה גג שטוח במקום גג משופע בכיסוי רעפים.

4. הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 5.55 מ' במקום 5.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

5. הקלה להגבהת גובה גדר קדמית צפון מערבית כך שתהיה בגובה של 2.00 מ' במקום 1.80 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

6. הקלה מעבר לקו בנין צידי דרום מערבי שנקבע בתכנית, 10% המהווים 2.70 מ' במקום 3.00 מטר המותרים עפ"י תב"ע.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לקבלת היתר בניה פינוי המכולה וחריגות הבניה מהשטח.



מס' דף: 8:

2. החניה מתוכננת כך שמתבטלת חניה אחת בכביש, כיוון שמדובר בשכונה ותיקה וכפי שכבר הוחלט פעמים קודמים אין לגבות כופר חניה בגין ביטול חניה אחת בכביש.
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

(נדון כסעיף מס' 1 בישיבה)

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לקבלת היתר בניה פינוי המכולה וחריגות הבניה מהשטח.
 2. החניה מתוכננת כך שמתבטלת חניה אחת בכביש, כיוון שמדובר בשכונה ותיקה וכפי שכבר הוחלט פעמים קודמים אין לגבות כופר חניה בגין ביטול חניה אחת בכביש.
 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 שמעון חזן (בשיחת וידאו), מר יוסי סולימני.



מס' דף: 9

סעיף: 4

מספר בקשה: 20230041 תיק בניין: 156301

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 28/05/2023

מבקש:

♦ **משה משה**

הכרמל 13 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ משה משה

הכרמל 13 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: 10000264383

כתובת הבניין: הכרמל 13, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2469 חלקה: 26 מגרש: 85 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

שימוש עיקרי תיאור בקשה

אזור מגורים ב' מיוחד תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לתוספת בניה בק.הקרקע לבית קיים הכוללת: ממ"ד, חניה לא מקורה גדרות

והקלה:

1. הקלה להקמת מבנה מעבר לקו בנין אחורי צפוני שנקבע בתכנית ב 10% כך שיהיה 5.40

מטר במקום 6.00 מטר המותרים עפ"י התב"ע

המלצות מהנדס הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי להפקת היתר בניה אישור תצ"ר בוועדה המקומית. יש לבצע פרצלציה או לחתום על תצהיר מול עו"ד שאם בעתיד הביתי הרס ובמקומו יבנה בית חדש. הבית יבנה בגבולות המגרש העדכניים.

2. תנאי לאישור תחילת עבודות הריסת גדר קדמית והתוספת הקיימת ללא היתר.

3. החניה מתוכננת כך שמתבטלת חניה אחת בכביש, כיוון שמדובר בשכונה ותיקה וכפי שכבר הוחלט פעמים קודמים אין לגבות כופר חניה בגין ביטול חניה אחת בכביש.

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.



מס' דף: 10

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 4 בישיבה)

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי להפקת היתר בניה אישור תצ"ר בוועדה המקומית. יש לבצע פרצלציה או לחתום על תצהיר מול עו"ד שאם בעתיד הביתי הרס ובמקומו יבנה בית חדש. הבית יבנה בגבולות המגרש העדכניים.
 2. תנאי להפקת היתר בניה הריסת גדר קדמית והתוספת הקיימת ללא היתר.
 3. מתוכננת חניה אחת במגרשעם מעבר לזיקת הנאה למגרש הסמוך לטובת חניה, כיוון שמדובר בשכונה ותיקה וכפי שכבר הוחלט פעמים קודמים אין לגבות כופר חניה בגין ביטול חניה אחת בכביש.
 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.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן (בשיחת וידאו), מר יוסי סולימני.
- מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 10:00.

מר אליהו זוהר
יו"ר הועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר