

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטנינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל: 08-860-8721
פקס: 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

מס' דף: 1:

תאריך: 03/06/2024

כ"ו אייר תשפ"ד

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202405 ביום שני תאריך 03/06/24 כ"ו אייר, תשפ"ד בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

מר אליהו זוהר
גב' מירי דדון
מר שלומי מלכה
מר לוי רסקין

סגל:

אדרי' ראובן פריאב
עו"ד עידית יפת לוי
גב' שירה מעודה

אורחים:

אדרי' צפירי גנני
גב' אילת אופק יוחנן

נעדרו

חברים:

מר שמעון חזן
גב' רחלי רחמים
מר יוסי סעדי
מר מוטי יעקובוב

נציגים:

מר איציק סלובו
מר יורם חסני
מר אריאל אבן דנן
מר איציק חנסב

מר רם סלהוב
גב' מירי תמיר
אדרי' אופיר בקר
מר אושרי גואטה

מר ישי טלאור
מר גדי מרק

סגל:

מר איתי קורן
מר יוסף כהן
מר ניר עזרה
אינג' יורי רחמן

יו"ר הוועדה וראש העיר
חברת הוועדה
חבר הוועדה
חבר הוועדה

מ"מ מהנדס הועדה
יועצת משפטית
מנהלת הועדה

עורך בקשות 20240040+20220628
בקשות 20240040+20220628

חבר הוועדה
חברת הוועדה
חבר הוועדה
חבר הוועדה

נציג משרד הבריאות
נציג ר.מ.י

נציג כבאות והצלה
נציג כבאות והצלה

נציג המשרד להגנת הסביבה
נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

נציג ועדה מחוזית
נציג משטרה

נציג משרד התחבורה
נציג משרד הבינוי והשיכון

מבקר העירייה
מ"מ מנכ"ל העירייה
אחראי מחלקת השבחה
מהנדס רישוי

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטנינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל. 08-860-8721
פקס. 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

מס' דף: 2:

תאריך: 03/06/2024

כ"ו אייר תשפ"ד

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202405 ביום שני תאריך 03/06/24 כ"ו אייר, תשפ"ד בשעה 09:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:24 בח. ישיבות בבנין העירייה בקריית מלאכי.
הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התכנון והבניה.

נושאים על סדר היום:

1. פתיחת הישיבה ואישור פרוטוקול מס' 202404 מיום 20.05.24 י"ב אייר תשפ"ד.

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 20240404 מיום 20.05.24 י"ב אייר תשפ"ד.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שלומי מלכה, גב' מירי דדון ומר לוי רסקין.

מס' דף: 3

תאריך: 03/06/2024

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202405 בתאריך: 03/06/24

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	גוש	חלקה	מגרש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
4	יצירה 21, קריית מלאכי	נדב ב. לוגיסטיקה בע"מ	2916	213	4000	20/03/24	20240040	1
עורך הבקשה: צפרייר גנני								
6	יצירה 23, קריית מלאכי	נדב ב. לוגיסטיקה בע"מ	2916	216	102	05/06/23	20220628	2
עורך הבקשה: צפרייר גנני								
8	בונים 5, קריית מלאכי	דינמיק תעשיות מגבונים בע"מ	2916	47	604	14/03/24	20210354	3
עורך הבקשה: הנריך חיים בר								
10	יצירה 14, קריית מלאכי	דינמיק תעשיות מגבונים בע"מ	2916	31	504	14/03/24	20210357	4
עורך הבקשה: הנריך חיים בר								
12	יונה 3, קריית מלאכי	אור מטוסל	2930	12	109	16/01/22	20211130	5
עורך הבקשה: עדנה פרג								

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטנינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל. 08-860-8721
פקס. 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 4

סעיף 1: מספר בקשה: 20240040 תיק בניין: 222900
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202405 בתאריך: 03/06/2024

מבקש:

♦ **נדב ב. לוגיסטיקה בע"מ**

הזית 104 אמונים

בעל הזכות בנכס:

♦ נדב ב. לוגיסטיקה בע"מ

הזית 104 אמונים

עורך:

♦ צפריר גנני

המסגר 20 תל אביב - יפו

מתכנן שלד הבנין:

♦ גיורא כנפו

הערבה 1 גבעת שמואל

מודד:

♦ אביגדור מזור

רוטשילד 102 ראשון לציון

היתר בניה

♦ חן שירה סימן טוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000360654

כתובת הבניין: יצירה 21, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 213 מגרש: 4000 ;

חלקה: 6 מגרש: 4000 יעוד: מסחר ;

חלקה: 7 מגרש: 4000

תכנית: 101/02/8, 161/02/18, 166/03/18

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

מסחר ותעשייה קלה ומלאכה

מהות הבקשה

הקמת מבנה תעשייה קלה הכולל: 2 קומות תת קרקעית ו-3 קומות מעל הקרקע + הקלות:

1. הקלה להגבהת המבנה כך שיהיה 15 מ' במקום 12 מ' המותרים לפי תב"ע.

2. הקלה להגדלת תכסית שטח עיקרי, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה

65% במקום 40% המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה לניוד זכויות שטח עיקרי מקומות עליונות לקומות קרקע ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ 65% במקום 40% המותרים עפ"י תב"ע.

4. הקלה במיקום חדר טרנספורמציה, כך שימוקם בקו בניין מזרחי, 0.00 מ' במקום 8.00 מ', המותרים לפי חוק.

5. הקלה בגובה חדר טרנספורמציה, כך שיהיה בגובה 5.00 מ', במקום 1.80 מ', המותרים לפי חוק.

6. הקלה בשטח חדר שנאים וטרנספורמציה, כך שיהיה בשטח של 75 מ"ר במקום 10 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

שכונה: אזור תעשייה תימורים

בניה חדשה

מס' דף: 5

7. הקלה לבניית מרתף לתנועה וחניה הגובל בשטח ציבורי מעבר לקו בניין מערבי כך שיהיה 0.00 מ' במקום 16.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע
8. הקלה לבניית מרתף לתנועה וחניה הגובל בשטח ציבורי מעבר לקו בניין מזרחי כך שיהיה 0.00 מ' במקום 8.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע
9. הקלה להקמת רמפה בקומת קרקע מעבר לקו בנין דרומי שנקבע בתכנית, כך שיהיה 0.00 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
10. הקלה להוספה קומה במרתף כך שיהיו 2 קומות במקום קומה אחת המותרת עפ"י תב"ע.
11. הקלה במיקום ביתן שומר, כך שימוקם בקו בניין מזרחי 0.00 מ' במקום 8.00 מ' המותר לפי תב"ע.
12. הקלה במיקום ביתן שומר, כך שימוקם בקו בניין צדדי 0.00 מ' במקום 4.00 מ' המותר לפי תב"ע.
13. הקלה במיקום ביתן שומר, כך שימוקם בקו בניין מערבי 0.00 מ' במקום 16.00 מ' המותר לפי תב"ע.
14. הקלה במיקום ביתן שומר, כך שימוקם בקו בניין צדדי 0.00 מ' במקום 4.00 מ' המותר לפי תב"ע.
15. הקלה לניוד זכויות שטחים עיקריים מקומות עליונות לתת קרקע כך שסה"כ שטח עיקרי מתחת לקרקע יהיה עד 60%.
16. הקלה לבניית שני בניינים צמודים חופפים במגרש גובלים בהסכמת בעלים.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	11.90-	תעשייה		4682.50		2564.56				
	8.50-	תעשייה		187.29		77.92				
	5.10-	תעשייה		218.64		672.47				
	0.00	תעשייה		5460.83		150.58				
	3.40	תעשייה		157.17		37.24				
	6.80	תעשייה		392.46		908.13				
				11098.89		4410.90				
סה"כ:				11098.89		4410.90				0.00%

המלצות מהנדס הוועדה

- ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליץ לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. תשלום כופר חניה - יקבע לאחר אישור יועץ תנועה.
 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

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליץ לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד"בובטינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל: 08-860-8721
פקס: 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 6

1. תשלום כופר חניה - יקבע לאחר אישור יועץ תנועה.
 2. הפקת ערבות בנקאית על סך 5 מש"ח.
 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 התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שלומי מלכה, גב' מירי דדון ומר לוי רסקין.

מס' דף: 7:

סעיף 2: מספר בקשה: 20220628 תיק בניין: 222800
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202405 בתאריך: 03/06/2024

מבקש:

נדב ב. לוגיסטיקה בע"מ

הזית 104 אמונים

בעל הזכות בנכס:

רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

צפרייר גנני

המסגר 20 תל אביב - יפו מיקוד: 6777673

מתכנן שלד הבנין:

גיורא כנפו

הערבה 1 גבעת שמואל

מודד:

קובי זייד

דרך העצמאות 9 חיפה

היתר בניה

רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000167813

כתובת הבניין: יצירה 23, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 216 מגרש: 102 ;

חלקה: 4 מגרש: 401 ; חלקה: 5 מגרש: 402 יעוד: מסחר ותעשייה קלה ומלאכה

תכנית: 101/02/8, 161/02/18, 166/03/18

שימוש עיקרי תיאור בקשה

בניה חדשה

מסחר ותעשייה קלה ומלאכה

מהות הבקשה

הקמת מבנה לתעשייה קלה הכולל 2 קומות תת קרקעיות ו-3 קומות מעל הקרקע

והקלות:

- הקלה להגבהת גובה המבנה כך שיהיה 16.80 מ' במקום 12 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה להגדלת תכסית שטח עיקרי בקומת קרקע, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 65% במקום 40% המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לניוד זכויות שטח עיקרי מקומות עליונות לקרקע ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 65% במקום 40%.
- הקלה להקמת חדר שנאים וטרנספורמציה מעבר לקו בניין מזרחי שנקבע בתכנית כך שיהיה 0.0 במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע, וכן גובהם יהיה 5.00 מ' במקום 1.8 מ' המותר עפ"י החוק וגודלם יהיה 75 מ"ר במקום 10 מ"ר המותר עפ"י החוק.
- הקלה לבניית מרתף לתנועה וחנייה הגובל בשטח הציבורי, מעבר לקו בניין מערבי כך שיהיה בקו בניין 0.00 מ' במקום 16.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לבניית מרתף לתנועה וחנייה הגובל בשטח הציבורי, מעבר לקו בניין צפוני, כך שיהיה בקו בניין 0.00 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

מס' דף: 8:

7. הקלה להקמת רמפה למגלזות בקומת קרקע מעבר לקו בנין מערבי שנקבע בתכנית, כך שיהיה 10.00 מ' במקום 16.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
8. הקלה לניוד זכויות שטחים עיקריים מקומות עליונות לתת קרקע כך שסה"כ שטח עיקרי מתחת לקרקע יהיה עד 60%.
9. הקלה לתוספת קומת במרתף כך שיהיו 2 קומות במקום 1 קומה המותרת עפ"י תב"ע.
10. הקלה לבניית ביתן שומר מעבר לקו בניין מערבי שנקבע בתכנית כך שיהיה בקו בניין 0.00 מ' במקום 16.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע, ובגובה שלא יעלה על 2.60 מ'.
11. הקלה לבניית ביתן שומר מעבר לקו בניין דרומי שנקבע בתכנית כך שיהיה בקו בניין 0.00 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע, ובגובה שלא יעלה על 2.60 מ'.
12. הקלה לבניית ביתן שומר מעבר לקו בניין מזרחי שנקבע בתכנית כך שיהיה בקו בניין 2.00 מ' במקום 8.00 מ' המותרים לפי התב"ע ובגובה שלא יעלה על 2.60 מ'.
13. הקלה לבניית שני בניינים צמודים חופפים במגרשים גובלים בהסכמת בעלים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					2927.34		4198.83	תעשייה	7.48-
					47.02		86.86	תעשייה	3.06-
					181.14		5274.95	תעשייה	1.53
					174.16		79.90	תעשייה	4.93
					920.21		804.71	תעשייה	8.33
					4249.87		10445.25		
					4249.87	%בניה: 0.00%	10445.25	סה"כ:	

המלצות מהנדס הוועדה

- ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליץ לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. תשלום כופר חניה - יקבע לאחר אישור יועץ תנועה.
 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.

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד"ר בובינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל: 08-860-8721
פקס: 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 9:

ה ח ל ט ו ת

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליץ לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:

1. תשלום כופר חניה - יקבע לאחר אישור יועץ תנועה.
 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 התכנון או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שלומי מלכה, גב' מירי דדון ומר לוי רסקין.

מס' דף: 10

סעיף 3:	מספר בקשה: 20210354	תיק בניין: 1000005
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202405 בתאריך: 03/06/2024		

מבקש:

♦ דינימיק תעשיות מגבונים בע"מ

התאנה 9 אשדוד

בעל הזכות בנכס:

♦ דינימיק תעשיות מגבונים בע"מ

התאנה 9 אשדוד

עורך:

♦ הנריך חיים בר

צידון 7 תל אביב - יפו מיקוד: 6350841

מתכנן שלד הבנין:

♦ רון אורן

כנות 58 כנות

מודד:

♦ מוחמד מחאגנה

דרך יפו חיפה

היתר בניה

♦ אליסיה וייס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000329080

כתובת הבניין: בונים 5, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 47 מגרש: 604

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לבניה בסטיה מהיתר בניה מס' 20150100 למבנה תעשייה ואחסנה למטליות

לחות הכולל: המרת שטחים עיקרי ושירות ללא תוספת בסך שטחי הבניה והקלות:

1. הקלה לבניית שני בנינים צמודים על שני מגרשים גובלים, בהסכמת הבעלים, הכוללים קירות חופפים עם פתחים.

2. הקלה במיקום חדר טרנספורמציה, כך שימוקם בקו בניין קדמי מזרחי 0.00 מ' במקום

בקו בניין קדמי 5.00 מ', וימוקם בקו בניין צדדי דרומי 0.00 מ', במקום בקו בניין צדדי

5.00 מ' המותר לפי תב"ע.

3. הקלה בשטח חדר טרנספורמציה, כך שיהיה בשטח של 22.09 מ"ר במקום 10 מ"ר מותר

על פי חוק.

4. הקלה להקמת חדר טרנספורמציה כך שיהיה בגובה 3.70 מ' במקום 1.80 מ' המותרים

עפ"י חוק.

5. הקלה להקמת מדרגות מילוט מעבר לקו בנין צדדי-דרומי שנקבע בתכנית, כך שיהיה 3.80

מ' במקום 5.00 מ' המותרים לפי תב"ע.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			

מס' דף: 11

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				224.25		3304.15		תעשייה	0.00	
				146.24		33.88		תעשייה	3.50	
				103.53		2597.30		תעשייה	7.00	
				48.78		19.52		תעשייה	9.90	
				127.94		1443.56		תעשייה	12.00	
				650.74		7398.41				
		%בניה: 0.00%		650.74		7398.41		סה"כ:		

המלצות מהנדס הוועדה

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליץ לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:
חסרה חניה אחת יש לתכנן פתרון חניה או לחלופין לשלם כופר חניה.
1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר הדבר נדרש לפי כל דין.
2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנון.
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליץ לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. חסרה חניה אחת יש לתכנן פתרון חניה או לחלופין לשלם כופר חניה.
2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר הדבר נדרש לפי כל דין.
3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנון.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבנייה.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שלומי מלכה, גב' מירי דדון ומר לוי רסקין.

מס' דף: 12

1000003	תיק בניין :	מספר בקשה : 20210357	סעיף: 4
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202405 בתאריך: 03/06/2024			

מבקש:

♦ דינמיק תעשיות מגבונים בע"מ

התאנה 9 אשדוד

בעל הזכות בנכס:

♦ דינמיק תעשיות מגבונים בע"מ

התאנה 9 אשדוד מיקוד : 6350841

עורך:

♦ הנריך חיים בר

צידון 7 תל אביב - יפו

מתכנן שלד הבנין:

♦ רון אורן

כנות 58 כנות

מודד:

♦ מוחמד מחאגנה

דרך יפו חיפה

היתר בניה

♦ אליסיה וייס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000329946

כתובת הבניין: יצירה 14, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 31 מגרש: 504

שימוש עיקרי תיאור בקשה

תעשייה קלה ומלאכה תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לבניה בסטיה מהיתר בניה מס' 20150099 למבנה תעשייה ואחסנה למטליות לחות הכולל: תוספת מרתף, המרת שטחים עיקרי ושירות ללא תוספת בסך שטחי הבניה והקלות:

1. הקלה להוספת קומה, כך שיהיו 3 קומות במקום 2 קומות המותרות עפ"י תב"ע.
 2. הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 16.90 מ' במקום 12.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 3. הקלה להגדלת תכסית שטח עיקרי, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 3100 מ"ר המהווים % 51 במקום 2430 מ"ר המהווים % 40 המותרים עפ"י תב"ע.
 4. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק. קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק. קרקע 3100 מ"ר במקום 2430 מ"ר.
 5. הקלה להגדלת תכסית שטח שרות, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 730 מ"ר המהווים % 12 במקום 607.50 מ"ר המהווים % 10 המותרים עפ"י תב"ע.
 6. הקלה לבניית שני בנינים צמודים על שני מגרשים גובלים, בהסכמת הבעלים, הכוללים קירות חופפים עם פתחים.
 7. הקלה להקמת מדרגות מילוט מעבר לקו בנין צידי-דרומי שנקבע בתכנית, כך שיהיה 3.80 מ' במקום 5.00 מ' המותרים לפי תב"ע.
- המלצות מהנדס הוועדה**

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטנינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל. 08-860-8721
פקס. 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 13

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליץ לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:
חסרה חניה אחת יש לתכנן פתרון חניה או לחלופין לשלם כופר חניה.
1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר הדבר נדרש לפי כל דין.
2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליץ לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. חסרה חניה אחת יש לתכנן פתרון חניה או לחלופין לשלם כופר חניה.
2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר הדבר נדרש לפי כל דין.
3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שלומי מלכה, גב' מירי דדון ומר לוי רסקין.

מס' דף: 14

סעיף 5:	מספר בקשה: 20211130	תיק בניין: 203102
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202405 בתאריך: 03/06/2024		

מבקש:

♦ **אור מטוסל**

סוויסה אברהם קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ כהן מיכאל מכלוף

יונה 3 קרית מלאכי

עורך:

♦ עדנה פרג

אשחר 18 גדרה

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אברהם

ז'בוטניסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)

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

היתר בניה

♦ חן שירה סימן טוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000348945

כתובת הבניין: יונה 3, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 12 מגרש: 109 יעוד: אזור מגורים א'

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית דו קומתי אחד מדו משפחתי, הכולל ממ"ד, פרגולות, גדרות בריכת

שחיה והקלות - יחידה מערבית:

1. הקלה בקו בניין אחורי דרומי לבריכת שחיה כך שיהיה 1.00 מ' מגבול מגרש במקום 5.00

מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה בקו בניין אחורי דרומי לחדר מכונות כך שיהיה 3.20 מ' מגבול מגרש במקום 5.00

מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.הקרקע כך שתהיה 143.50 מ"ר במקום 110 מ"ר

המותרים עפ"י תב"ע.

4. הקלה להגדלת התכסית כך שתהיה 143.50 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				32.14		111.09		מגורים	0.00	
				5.35		65.41		מגורים	3.23	
				37.49		176.50				

מס' דף: 15

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		0.00% : %בניה	37.49		176.50		סה"כ:		

המלצות מהנדס הוועדה

- ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליץ לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. תנאי לאישור תחילת עבודות הזזת פילר.
 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 התכנון.
 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

- ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליץ לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. תנאי לתעודת גמר הזזת פילר כך שיהיה בין שני המגרשים.
 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 התכנון.
 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שלומי מלכה, גב' מירי דדון ומר לוי רסקין.
- מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 10:55.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדרי' ראובן פריאב
מ"מ מהנדס העיר