

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטניסקי 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: 29/09/2024
כ"ו אלול תשפ"ד

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202408 ביום חמישי תאריך 26/09/24 כ"ג אלול, תשפ"ד

השתתפו:

חברים:

מר יוסי סולימני
מר אליהו זוהר
מר יוסי סעדי

סגל:

עו"ד אן ברלוביץ
אדרי אלישבע ליוש
עו"ד שניאור קטש
גבי שירה מעודה
אינג' יורי רחמן
עו"ד אן ברלוביץ
גבי נוי צברי
גבי רחלי רבינוביץ
עו"ד עמינדב בלוזר

יו"ר הוועדה
חבר הוועדה וראש העיר
חבר הוועדה

מ"מ יועמ"ש (חיצוני)
מהנדסת העיר
מ"מ יועמ"ש
מנהלת הוועדה
מהנדס רישוי
יועמ"ש
משרד שחר בן עמי
בודקת היתרים
נציג מתנגדים פז חברת נפט בע"מ

נעדרו

חברים:

גבי מירי דדון
מר מוטי יעקובוב

נציגים:

מר איציק סלובו
מר יורם חסני
מר איציק חנסב
מר רם סלהוב
גבי מירי תמיר
אדרי אופיר בקר
מר אושרי גואטה
מר ישי טלאור
מר גדי מרק

חברת הוועדה
חבר הוועדה

נציג משרד הבריאות
נציג ר.מ.י
נציג כבאות והצלה
נציג המשרד להגנת הסביבה
נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה
נציג ועדה מחוזית
נציג משטרה
נציג משרד התחבורה
נציג משרד הבינוי והשיכון

סגל:

מר איתי קורן
מר יוסף כהן
מר ניר עזרה

מבקר העירייה
מנכ"ל העירייה
אחראי מחלקת השבחה

מס' דף: 2:

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202408 בתאריך: 26/09/24

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	617-1288877 דיון בהתנגדויות	עוגני קרקע זמניים בכל רחבי העיר קריית מלאכי				3

מטרת הדיון

דיון בהתנגדות של חב' פז

2	תצ"ר 100056 דיון לאישור	צלח שלמה - מקור הרהיט	301	65	65	5
---	----------------------------	-----------------------	-----	----	----	---

מטרת הדיון

תכנית לצורכי רישום

מס' דף: 3:

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת: 617-1288877

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202408 בתאריך: 26/09/2024

שם: עוגני קרקע זמניים בכל רחבי העיר קריית מלאכי
נושא: דיון בהתנגדויות

ר ש ו ת קריית מלאכי

שטח התוכנית: 4,578,510.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית

כל שטח תחום שיפוט העיר קריית מלאכי

מקום

קריית מלאכי

מטרת הדיון

דיון בהתנגדות של חב' פז

מטרות התכנית

התקנת עוגני קרקע זמניים על סוגיהם, במקרקעין הגובלים במהלך ביצוע עבודות חפירה ודיפון במגרש שבו מבוקש להקים מרתפים.

הוראות התכנית:

בהתאם לסעיף 62א (א) (19) או זכות להעברה כאמור בסעיף 63(8) לחוק, תותר התקנת עוגני קרקע זמניים לצורך ביצוע חפירות ודיפון במהלך בנייתם, אל מתחת לפני הקרקע הגובלת במגרש הנבנה. עוגנים אלו יכללו את כל האמצעים למניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים. מבקש היתר הבניה יפקיד, לפני תחילת עבודות הבניה, בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי, לכיסוי כל נזק במידה וייגרם.

חוו"ד מהנדסת הוועדה

לקבל את ההתנגדות בחלקה, להלן הפירוט:

ראשית, כל החדרת עוגנים בחלקה גובלת דורשת לכאורה הסכמה פוזיטיבית של בעל המקרקעין, כך שלמעשה הדיון בהתנגדות מתייתר.

1. לטענה כי יש לאסור על החדרת עוגנים למקרקעין המשמשים תחנות תדלוק או לחייב קבלת אישור בעלי הזכויות בתחנת התדלוק - לקבל חלקית. הבחינה האם החדרת עוגנים למגרש בו קיימת תחנת תדלוק צריך שתעשה בהתאם לנסיבות המקרה הספציפי ותלויה בעומקי העוגנים המבוקשים ובשימוש הנעשה ובתשתיות הקיימות בחלקו של המגרש בו מבוקשת החדרת העוגנים. לכן הוועדה לא מוצאת לנכון לשלול באופן גורף החדרתם של עוגנים למגרשים כאמור ואמנם, תידרש הסכמת בעלי הזכויות במגרש. (כאמור, וכפי שפורט לעיל אנחנו סבורים כי בכל מקרה נדרשת הסכמת בעלי המקרקעין...).

2. מאחר שיתר הטענות שבסעיפים 11 עד 16 להתנגדות הן טענות חלופיות, כיוון שיש צורך בהסכמת בעלי הזכויות במגרש, נראה כי הדיון בהמשך סעיפי ההתנגדות מתייתר.

3. לטענה כי יש לחייב את מבקש ההיתר להכין ולהגיש לוועדה המקומית תכנית עדות לתשתיות תת קרקעיות - לקבל חלקית. בסעיף 6.1.2 להוראות התכנית מצוין כי תנאי בהליך הרישוי יהיה אישור קונסטרוקטור מטעם מבקש ההיתר לעניין בדיקת המבנים הקיימים בחלקות המיועדות להקמת העוגנים ולמניעת פגיעה בתשתיות תת-קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים. בנוסף

מס' דף: 4:

לאמור, תתוקן התכנית כך שתנאי בהליך הרישוי יהיה הצגת חתכים של החפירה וסימון העוגנים וחדירתם לתוך המגרשים הסמוכים כולל מיקום ואורך העוגנים וסימון כל התשתיות והמתקנים הנמצאים בתחום אזור העוגנים, וכן תיאום הנדסי עם מחלקת תשתיות ואישורה לתכנית תאום תשתיות ומתקנים בתחום השפעת העוגנים חתומה על ידי מודד מוסמך.

4. להתנגדות לעניין קביעת עוגנים פולימרים – איזה סוגי עוגנים יותרו היא סוגיה מקצועית – להתייחסות מהנדסת העיר.

5. לעניין הדרישה לתיאום הנדסי בין מבקש ההיתר לבעלי תחנת התדלוק – לקבל חלקית את ההתנגדות. תוסף הוראה מתאימה בתכנית אשר תחול במקרה של בקשה להחדרת עוגנים בקרקע עליה ניצבת תחנת דלק אשר תדרוש הצגת מסמך בדבר תיאום תשתיות עם המגרש הגובל, חתום על ידי מהנדס מטעם מבקש ההיתר ומטעם בעלי הזכויות במגרש הגובל.

5. לעניין יידוע בעלי מגרשים גובלים – לדחות את ההתנגדות. מאחר שקיימת חובה על פי חוק, אין מקום להוסיף הערה על כך.

6. לטענה לגבי כתב שיפוי – לקבל חלקית. תנאי להתחלת עבודות יהיה כתב התחייבות חתום ע"י מבקש ההיתר לתיקון נזקים במגרשים הסמוכים בהם מבוקשת החדרת העוגנים וערבות שתשוחזר במועד גמר ביצוע המרתף ושחרור העוגנים. תנאי לשחרור הערבות יהיה תצהיר שחרור עוגנים בסיום ביצוע מרתפי הבניה החתום ע"י המהנדס האחראי לביצוע השלד.

בנוסף תנאי להתחלת עבודות יהיה המצאת כתב שיפוי לטובת עיריית קרית מלאכי והוועדה המקומית בגין כל נזק שייגרם כתוצאה מהחדרת עוגני הקרקע או שלילתם.

החלטות

לקבל את ההתנגדות בחלקה:

יש להוסיף בסעיף 6.1.1 להוראות התכנית:

ככל שתוגש בקשה להיתר מתוקף תכנית זו, להתקנת עוגנים זמניים, בקרקע ביעוד תחנת דלק, תדרש הסכמת בעלי המקרקעין.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני ומר יוסי סעדי.

**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: 5

תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100056

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202408 בתאריך: 26/09/2024

שם: צלח שלמה -מקור הרהיט

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

סמכות:ועדה מקומית

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 301 חלקות: 65

מטרת הדיון

תכנית לצורכי רישום

מטרות התכנית

תכנית לצורכי רישום

חוו"ד מהנדסת הוועדה

לאשר את התצ"ר

החלטות

החלטה: התצ"ר מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני ומר יוסי סעדי.

מס' דף: 6

תאריך: 29/09/2024

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202408 בתאריך: 26/09/24

רשימת הבקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
7	פקר 12, קריית מלאכי	מגה אור החזקות בעמ נמרוד	29	98	301	25/07/24	20240112	1
עורך הבקשה: גיורא לוי								
9	מבצע סבנה 41, קריית מלאכי	אור סבאג	121	205	326	04/02/24	20240006	2
עורך הבקשה: לוי צחי								
11	מבצע סבנה 25, קריית מלאכי	משה יקובוב	113	197	326	06/06/23	20230038	3
עורך הבקשה: המאיר אלישיב								
13	הרצל 19, קריית מלאכי	מיכאל אפרגן	א21	76	2467	21/03/24	20240053	4
עורך הבקשה: מיכאל בורדמן								
15	כהן אלי 2, קריית מלאכי	יהושע רסקין		21	2409	20/12/23	20230140	5
עורך הבקשה: מיכאל בורדמן								
17	מבצע סבנה 26, קריית מלאכי	שי רייסנר יזמות בע"מ	302	236	326	11/04/24	20240036	6
עורך הבקשה: אוהד אל חנני								
19	מבצע ליטני 12, קריית מלאכי	שי רייסנר יזמות בע"מ	303	237	326	11/04/24	20240039	7
עורך הבקשה: אוהד אל חנני								

מס' דף: 7

תיק בניין: 134900

מספר בקשה: 20240112

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202408 בתאריך: 26/09/2024

מבקש:

♦ מנה אור החזקות בעמ נמרוד

תאנה שילת

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ גיורא לוי

דרך עכו 47 קרית מוצקין מיקוד: 2636741

מתכנן שלד הבנין:

♦ עמיר מגן

קרן היסוד 15 טירת הכרמל

מודד:

♦ עופר קוקוס

ריזה 10 עשרת

היתר בניה

♦ אליסיה וייס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000394683

כתובת הבניין: פקד 12, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 98 מגרש: 29

תכנית: 2/105/03/8

שימוש עיקרי תיאור בקשה

אזור תעשייה ב' 3-2 קומות

מהות הבקשה

בקשה לאישור בדיעבד להגבהת גדרות היקפיות של המגרש והקלות:

1. הקלה להגבהת גובה גדר קדמי דרום מזרחי כך שתהיה בגובה של עד 3.80 מ' במקום

2.00 מ' המותרים עפ"י חוק.

2. הקלה להגבהת גובה גדר צדדי צפון מזרחי כך שתהיה בגובה של עד 3.00 מ' במקום 2.00

מ' המותרים עפ"י חוק.

3. הקלה להגבהת גובה גדר אחורי צפון מערבי כך שתהיה בגובה של עד 3.00 מ' במקום

2.00 מ' המותרים עפ"י חוק.

המלצות מהנדסת הוועדה

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליצה 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.

שכונה: אזור התעשייה

שינוי ללא תוספת שטח

**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: 8

4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת פה אחד, הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות.

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר, הבקשה מאושרת בתנאים, להלן התנאים:

1. מהנדסת העיר מבקשת כי היזם יהיה פתוח לחיפוי הקיר הפונה אל הנחל כחלק ממסגרת תכנון כולל לכל אזור הנחל. יש לתאם פרט גדר הפונה אל הנחל מול מהנדסת העיר.
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 יוסי סולימני ומר יוסי סעדי.

מס' דף: 9

סעיף: 2	מספר בקשה: 20240006	תיק בניין: 222500
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202408 בתאריך: 26/09/2024		

מבקש:

♦ **אור סבאג**

צימוקי אריה 7 קריית מלאכי

♦ שני סבאג

צימוקי אריה 7 קריית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ לוי צחי

משק 81

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אברהם

ז'בוטינסקי 43 קריית מלאכי

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: 10000402692

כתובת הבניין: מבצע סבנה 41, קריית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 205 מגרש: 121 ; חלקה: 135 מגרש: 121 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 34/101/02/8, 716/ד, 101/02/8, 1/117/03/8, 26/102/02/8, 15/101/02/8, 9999, 160/02/18

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

תיאור בקשה

שינויים במהלך בנייה

מהות הבקשה

בקשה לביטול קירוי חניה 1 מתוך 2 + שינויים בחזיתות ושינוי בחצר אנגלית לבית קיים בהיתר מס' 20210236. +הקלה

1.הקלה להקמת חצר אנגלית מעבר לקו בניין קדמי מזרחי בעומק של 1.9 מ' במקום 1.5 מ' המותרים עפ"י תקנות בניה במרווחים, וזאת עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 4(א)(1)(ט).

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
	2.70-	מגורים					1			
	0.00	מגורים	78.86							
	3.85	מגורים	80.99							

מס' דף: 10

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			
			1		71.71		159.85			
		%בניה: 0.00%		71.71		159.85		סה"כ:		

המלצות מהנדסת הוועדה

ההקלה המבוקשת הינה בהתאם להנחיות של פקע"ר, כמו כן ההקלה אינה משפיעה על חזות המבנה לכן לא רואה מניעה לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:

- קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
- הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת פה אחד, הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות.

ההקלה המבוקשת הינה בהתאם להנחיות של פקע"ר, כמו כן ההקלה אינה משפיעה על חזות המבנה לכן אין מניעה לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:

- קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
- הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני ומר יוסי סעדי.

מס' דף: 11

סעיף 3:	מספר בקשה: 20230038	תיק בניין: 225500
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202408 בתאריך: 26/09/2024		

מבקש:

- ♦ **משה יקובוב**
- גאל הורביץ 106 קריית מלאכי
- בעל הזכות בנכס:**
- ♦ רשות מקרקעי ישראל
- יפו 216 ירושלים

עורך:

- ♦ המאיר אלישיב
- אלומה 32 אלומה

מתכנן שלד הבנין:

- ♦ קובי חזן
- הרב רקח יעקב 23 אשקלון

מודד:

- ♦ כספי חגי
- נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

- ♦ אליסיה וייס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000250290

כתובת הבניין: מבצע סבנה 25, קריית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 197 מגרש: 113 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 34/101/02/8, 716/ד, 101/02/8, 1/117/03/8, 26/102/02/8, 15/101/02/8, 9999, 160/02/18

יח"ד
1

תיאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי
אזור מגורים א'

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים דו קומתי+מרתף, חד משפחתי עם קיר משותף הכולל: ממ"ד, גדרות, 2 חניות מקורות מחוררות והקלה:

1. הקלה לניוד שטחי שירות מקומת מרתף לק. קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקומות מעל הקרקע 17.76 מ"ר במקום 8 המותרים עפ"י תב"ע.

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
	3.00-	מגורים			37.78					
	0.00	מגורים		77.56	17.72					
	3.40	מגורים		82.37			1			
				159.93	55.50		1			
סה"כ:				159.93	55.50		%בניה: 0.00%			

המלצות מהנדסת הוועדה

**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: 12

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליצה 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.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת פה אחד, הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות.
ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר, 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 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 יוסי סולימני ומר יוסי סעדי.

מס' דף: 13

סעיף 4: מספר בקשה: 20240053 תיק בניין: 148604
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202408 בתאריך: 26/09/2024

מבקש:

♦ מיכאל אפרגן

הרצל 19 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ מיכאל אפרגן

הרצל 19 קרית מלאכי

עורך:

♦ מיכאל בורדמן

ז'בוטניסקי 8 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ אבי בזיני

ז'בוטניסקי 8 קרית מלאכי

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)

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

היתר בניה

♦ אליסיה וייס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000330506

כתובת הבניין: הרצל 19, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2467 חלקה: 76 מגרש: 21 יעוד: אזור מגורים קיים ותוספת בניה

תכנית: 5/35/21, 26/102/02/8, 39/102/02/8, 16/102/02/8, 5/35/1

שימוש עיקרי תיאור בקשה **יח"ד**
1 אזור מגורים קיים ות. בניה הריסת מבנה קיים ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת בית קיים והקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל ממ"ד, פרגולות, מחסן, 2 חניות לא מקורות גדרות והקלות.

1. הקלה להקמת מבנה מעבר לקו בנין צידי- שמאלי שנקבע בתכנית, עד 10% כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה להגבהת גובה גדר קדמית צפונית כך שתהיה בגובה של עד 1.80 מ' במקום 1.50 מ' המותרים עפ"י חוק.

3. הקלה להגבהת גובה גדר אחורית דרומית כך שתהיה בגובה של עד 1.80 מ' במקום 1.50 מ' המותרים עפ"י חוק.

4. הקלה להגבהת גובה גדר צדי מזרחית כך שתהיה בגובה של עד 1.80 מ' במקום 1.50 מ' המותרים עפ"י חוק.

5. הקלה להגבהת גובה גדר צדי מערבית כך שתהיה בגובה של עד 1.80 מ' במקום 1.50 מ' המותרים עפ"י חוק.

6. הקלה להקמת גזוזטרא מעבר לקו בניין אחורי דרומי עד 13% כך שתבלוט 1.20 מ'.

מס' דף: 14

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			
		1		19.81		93.01		מגורים	0.00	
						55.97		מגורים	3.15	
		1		19.81		148.98				
		%בניה: 0.00%		19.81		148.98		סה"כ:		

המלצות מהנדסת הוועדה

- מדובר על הקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:
- יש לציין בחיפוי בגדר אבן ירושלמית.
 - תנאי לאישור תחילת עבודות- הריסת כל המבנים מחוץ לקו בניין לפי מפת מדידה בתיק מידע.
 - קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 - הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנ או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת פה אחד, הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות.

- מדובר על הקלות שהוועדה נוהגת לאשר הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:
- יש לציין בחיפוי בגדר אבן ירושלמית.
 - תנאי לאישור תחילת עבודות- הריסת כל המבנים מחוץ לקו בניין לפי מפת מדידה בתיק מידע.
 - קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 - הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנ או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני ומר יוסי סעדי.

מס' דף: 15

סעיף 5:	מספר בקשה: 20230140	תיק בניין: 146200
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202408 בתאריך: 26/09/2024		

מבקש:

♦ **יהושע רסקין**
 שד ירושלים 12 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ יהושע רסקין
 שד ירושלים 12 קרית מלאכי

עורך:

♦ מיכאל בורדמן
 דיבובינסקי 8 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ יורם עזר
 המג 14 קרית מלאכי

מודד:

♦ חגי כספי
 מושב נחלים

היתר בניה

♦ אליסיה וייס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000330502

כתובת הבניין: כהן אלי 2, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2409 חלקה: 21 יעוד: אזור מגורים ב'

תכנית: 5/35/1, 26/102/02/8, 2009/מק/18

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

תיאור בקשה

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לתוספת שטח בקומת קרקע וקומה א', סגירת קומת עמודים, שינויים

פנימיים וחיצוניים במבנה והקלות:

1. הקלה להגבהת גובה גדר כך שתהיה בגובה של 3.43 מ' במקום 1.50 מ' המותרים עפ"י חוק.

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
	2.80-	מגורים	84.70	48.55	13.10	12.48	1			
	0.00	מגורים	161.12	6.04						
	3.06	מגורים	54.57	15.91						
			300.39	70.50	13.10	12.48	1			
סה"כ:			370.89		25.58		%בניה: 0.00%			

המלצות מהנדסת הוועדה

מס' דף: 16

מדובר על הקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לאישור תחילת עבודות- הריסת כל המבנים מחוץ לקו בניין לפי מפת מדידה בתיק מידע.
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

הבקשה מאושרת פה אחד, הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות.

מדובר על הקלות שהוועדה נוהגת לאשר, הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לאישור תחילת עבודות- הריסת כל המבנים מחוץ לקו בניין לפי מפת מדידה בתיק מידע.
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 יוסי סולימני ומר יוסי סעדי.

מס' דף: 17

סעיף 6: מספר בקשה: 20240036 תיק בניין: 227400
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202408 בתאריך: 26/09/2024

מבקש:

שי רייסנר יזמות בע"מ

מצדה 7 בני ברק

בעל הזכות בנכס:

שי רייסנר יזמות בע"מ

מצדה 7 בני ברק

עורך:

אוהד אל חנני

אשכולות 3 עומר

מתכנן שלד הבנין:

ישראל לוי

ארבל 14 ראשון לציון

מודד:

פוטו מאפ

דלית אל כרמל ת.ד. 21 מיקוד: 30056

היתר בניה

חן שירה סימן טוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000357245

כתובת הבניין: מבצע סבנה 26, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 236 מגרש: 302 יעוד: אזור מגורים ג'

תכנית: 160/02/18

שכונה: נאות הכפר

יח"ד
12

תיאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי
אזור מגורים ג

מהות הבקשה

- בקשה להקמת בניין מגורים בן 4 קומות סה"כ 12 יח"ד הכוללת: צובר גז, ממ"דים, מחסנים, גזוזטראות, מרפסות שירות, חניות, גדרות פרגולות והקלות:
- הקלה להוספת שטחי שירות לממ"ד עד 4 מ"ר ליח"ד סה"כ 48 מ"ר + קירות לכל יח"ד סה"כ 31.50 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף סה"כ שטח תוספת 79.50 מ"ר.
 - הקלה תוספת שטחי שירות לשם ביצוע התאמת נגישות, תוספת של 5% משטח המגרש המהווים 84.05 מ"ר.
 - הקלה מהוראות הבינוי קומת עמודים מפולשת חלקית.
 - הקלה לניוד שטחי שירות מקומת מרתף למעל הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה מעל הקרקע 585 מ"ר במקום 225 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע. (כולל 79.50 מ"ר של הממדים).
 - הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 620 מ"ר במקום 550 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה מהוראות הבינוי לעניין הקמת פרגולה, כך שתהיה מעל 12 מ"ר לדירה.
 - הקלה מהוראות הבינוי כך שלא יהיו דירות דופלקס בקומות העליונות.
 - הקלה להגבהת גובה גדרות בהיקף המבנה כך שיהיו עד גובה 2.00 מ' במקום 1.20 מ'

מס' דף: 18

המותרים עפ"י התבע.
9. הקלה להוספת קומה עבור חדר מדרגות משותף של הבניין כך שיהיו 5 קומות במקום 4 קומות המותרות 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			
		12		292.22		327.63	מגורים	0.00	
				111.46		461.37	מגורים	3.15	
				90.85		347.93	מגורים	6.47	
				71.82		282.95	מגורים	9.80	
				2.95			מגורים	12.95	
		12		569.30		1419.88			
		%בניה: 0.00%		569.30		1419.88		סה"כ:	

המלצות מהנדסת הוועדה

- ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
- יש לתקן את גודל המעלית כך שיהיה נטו 2.10X1.70.
 - תנאי להפקת היתר בניה רישום זיקת הנאה בהתאם לנספח התנועה.
 - תנאי לתעודת גמר שיוך מחסן לכל יחידת דיור.
 - תנאי לתעודת גמר אישור ממעבדה לבנייה ירוקה על עמידה בת"י 5281.
 - אישור חומרי גמר למבנה בכפוף לאישור מהנדסת העיר.
 - הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנ או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.
 - קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת התכנ לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דו"ח עורך הבקשה כאמור בתקנה 52.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת פה אחד, הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות.

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר, הבקשה מאושרת בתנאים, להלן התנאים:

- תנאי לתעודת גמר שיוך מחסן לכל יחידת דיור.
- תנאי לתעודת גמר אישור ממעבדה לבנייה ירוקה על עמידה בת"י 5281.
- אישור חומרי גמר למבנה בכפוף לאישור מהנדסת העיר.
- הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנ או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.
- קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת התכנ לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דו"ח עורך הבקשה כאמור בתקנה 52.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני ומר יוסי סעדי.

מס' דף: 19

סעיף 7:	מספר בקשה: 20240039	תיק בניין: 227500
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202408 בתאריך: 26/09/2024		

מבקש:

♦ שי רייסנר יזמות בע"מ

מצדה 7 בני ברק

בעל הזכות בנכס:

♦ שי רייסנר יזמות בע"מ

מצדה 7 בני ברק

עורך:

♦ אוהד אל חנני

אשכולות 3 עומר

מתכנן שלד הבנין:

♦ ישראל לוי

ארבל 12 ראשון לציון

מודד:

♦ פוטו מאפ בע"מ

דלית אל כרמל ת.ד. 21 מיקוד: 30056

היתר בניה

♦ חן שירה סימן טוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000357247

כתובת הבניין: מבצע ליטני 12, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 237 מגרש: 303 יעוד: אזור מגורים ג'

תכנית: 160/02/18

שכונה: נאות הכפר

יח"ד
30

תיאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי
אזור מגורים ג'

מהות הבקשה

- בקשה להקמת 2 בנייני מגורים בני 4 קומות סה"כ 30 יח"ד הכוללת: צובר גז, ממ"דים, מחסנים, גזוזטראות, מרפסות שירות, חניות, גדרות פרגולות והקלות:
1. הקלה להוספת שטחי שירות לממ"ד עד 4 מ"ר ליח"ד סה"כ 120 מ"ר + קירות לכל יח"ד סה"כ 73 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף סה"כ שטח התוספת 193 מ"ר.
 2. הקלה לניוד שטחי שירות מקומת מרתף למעל הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה מעל הקרקע 990 מ"ר במקום 560 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע. (כולל 193 מ"ר של הממדים)
 3. הקלה מהוראות הבינוי לעניין הקמת פרגולה, כך שתהיה מעל 12 מ"ר לדירה.
 4. הקלה מהוראות הבינוי כך שלא יהיו דירות דופלקס בקומות העליונות.
 5. הקלה להגבהת גובה גדרות בהיקף המבנה כך שיהיו עד גובה 2.00 מ' במקום 1.20 מ' המותרים עפ"י התב"ע.
 6. הקלה להוספת קומה עבור חדר מדרגות משותף של הבניין כך שיהיו 5 קומות במקום 4 קומות המותרים עפ"י תב"ע.

תת	מפלס	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
----	------	-------	----------------	----------------	----------	--------------

מס' דף: 20

מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	קומה/חלקה	1
		15		179.31		441.08		מגורים	0.00
		15		178.23		442.14		מגורים	0.00
				107.12		466.76		מגורים	3.15
				107.04		466.85		מגורים	3.15
				107.11		466.77		מגורים	6.47
				107.04		466.85		מגורים	6.47
				90.66		399.69		מגורים	9.80
				90.59		399.80		מגורים	9.80
				2.95				מגורים	12.95
				2.93				מגורים	12.95
		30		972.98		3549.94			
		%בניה: 0.00%		972.98		3549.94		סה"כ:	

המלצות מהנדסת הוועדה

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

- יש לתקן את גודל המעלית כך שיהיה נטו 2.10X1.70.
- תנאי להפקת היתר בניה רישום זיקת הנאה בהתאם לנספח התנועה.
- תנאי לתעודת גמר שיוך מחסן לכל יחידת דיור.
- תנאי לתעודת גמר אישור ממעבדה לבנייה ירוקה על עמידה בת"י 5281.
- אישור חומרי גמר למבנה בכפוף לאישור מהנדסת העיר.
- הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת התכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דו"ח עורך הבקשה כאמור בתקנה 52.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת פה אחד, הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות.

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר, הבקשה מאושרת בתנאים, להלן התנאים:

- תנאי לתעודת גמר שיוך מחסן לכל יחידת דיור.
- תנאי לתעודת גמר אישור ממעבדה לבנייה ירוקה על עמידה בת"י 5281.
- אישור חומרי גמר למבנה בכפוף לאישור מהנדסת העיר.
- הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת התכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דו"ח עורך הבקשה כאמור בתקנה 52.

**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: 21

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני ומר יוסי סעדי.

מר יוסי סולימני יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 11:30.

מר יוסי סולימני
יו"ר הועדה

אדרי אלישבע ליוש
מהנדסת העיר