



מס' דף: 1

תאריך: 18/08/2022
כ"א אב תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לשיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202205 ביום ראשון תאריך 28/08/22 א' אלול, תשפ"ב בשעה 09:00

מ ו ז מ נ י ס :

חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הוועדה וראש העיר
מר שמעון חזן	חבר הוועדה
מר אברהם בבר אזולאי	חבר הוועדה
מר שי סיום	חבר הוועדה
מר יוסי סולימני	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	חבר הוועדה
מר שלומי מלכה	חבר הוועדה
מר נדב ויצמן	חבר הוועדה
מר שאול שטרית	חבר הוועדה

נציגים:

מר איציק סלובו	נציג משרד הבריאות
מר יורם חסני	נציג ר.מ.י
אדרי' אופיר בקר	נציג ועדה מחוזית
מר גיל נתיב	נציג כיבוי אש
גבי נרדית אסלנוב	נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה
גבי מירי תמיר	נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

סגל:

אדרי' נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
עו"ד משה מליק	סגן יועמ"ש
מר איתי קורן	מבקר העירייה
מר תמיר היזמי	מנכ"ל העירייה
גבי שירה מעודה	מנהלת הועדה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי



מס' דף: 2

תאריך: 18/08/2022
כ"א אב תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202205 ביום ראשון תאריך 28/08/22 א' אלול, תשפ"ב בשעה 09:00

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הועדה פותח את ישיבת הועדה לתכנון ובניה



מס' דף: 3

סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר : 202205 בתאריך : 28/08/22
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	א/ח 100044	עיריית קרית מלאכי	3196	52	52	4

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה לאחר פרסום בהעדר התנגדויות

2	617-1063726	שינויים בחלקה 83, רח' גולן 75, קריית מלאכי	2469	86	86	5
---	-------------	--	------	----	----	---

מטרת הדיון

דיון להמלצה

3	617-0980227	קרית מלאכי, רח' המ"ג 39	2474	61	61	6
---	-------------	-------------------------	------	----	----	---

מטרת הדיון

דיון לאחר הפקדה

4	617-1029107	התחדשות עירונית במתחם קיבוץ גלויות - קרית מלאכי	301	141	141	7
---	-------------	---	-----	-----	-----	---



מס' דף: 4

תשריט חלוקה: א/ח 100044

סעיף: 1

סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202205 בתאריך: 28/08/2022

שם: עיריית קרית מלאכי

רשות קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

מקום

קרית מלאכי שכי' המחנות 43

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3196 חלקות: 52

מגרשים לתכנית: 116 בשלמותו מתכנית: 164/02/18

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה לאחר פרסום בהעדר התנגדויות

מטרות התכנית

תשריט חלוקה בהסכמת כל הבעלים בסטיה מתכנית 164/02/18 המראה כמגרש אחד.



מס' דף: 5

סעיף: 2 תכנית מפורטת: 617-1063726

סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202205 בתאריך: 28/08/2022

שם: שינויים בחלקה 83, רח' גולן 75, קריית מלאכי

נושא: דיון להמלצה

רשות קריית מלאכי

שטח התוכנית: 349.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
החלפה	1/122/03/8
החלפה	122/03/8
כפופה לתכנית	2004/מק/18
כפופה לתכנית	2009/מק/18
כפופה לתכנית	26/102/02/8
כפופה לתכנית	67/102/02/18

גבולות התכנית

שכונה של בתים צמודי קרקע ברח' גולן

מקום

רחוב גולן 75, שכונה: המייסדים, קריית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2470 חלקות: 83

חלקי חלקות:

גוש: 2469 ח"ח 86

מטרת הדיון

דיון להמלצה

מטרות התכנית

שינויים בהוראות וזכויות הבניה

הוראות התכנית:

1. תוספת שטחים עיקריים בסך 44 מ"ר.
2. תוספת שטחי שירות בסך 69 מ"ר.
3. הגבהת גובה המבנה.
4. תוספת קומה.
5. שינוי קו בניין הכרחי לקו בניין רגיל ושינוי קו בניין קדמי.
6. קביעת שטח עבור חניה מקורה.
7. שינוי הוראות בינוי - בניית גג שטוח במקום גג משופע (רעפים)

חוו"ד מהנדס הועדה

יש להוסיף בהוראות התכנית חומרי בניה לתוספות הבניה כך שיהיה רשום "התוספת המבוקשת תיבנה מחומרים כדוגמת הקיים".



מס' דף: 6

תכנית מפורטת: 617-0980227

סעיף: 3

סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202205 בתאריך: 28/08/2022

שם: קרית מלאכי, רח' המ"ג 39

נושא: דיון לאחר הפקדה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 366.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	155/03/8
שינוי לתכנית	2009/מק/18
כפופה לתכנית	2/155/03/18

גבולות התכנית

המגרש נמצא בחלק דרום מערב של קריית מלאכי באמצע רח' המ"ג.

מקום

רחוב המ"ג 39, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2474 חלקות: 61

מטרת הדיון

דיון לאחר הפקדה

מטרות התכנית

שינוי קווי הבניין והגדלת תכסית.

הוראות התכנית:

בתא שטח A14:

- 2.2.1 שינוי קווי הבניין, לפי סעיף 62א(א)(4).
- 2.2.2 שינוי הוראות בדבר גובהם של בניין ומספר הקומות לפי סעיף 62א(א)(4).
- 2.2.3 שינוי בהוראות התכנית- הגדלת התכסית הקרקע לפי סעיף 62א(א)(5).
- 2.2.4 ניווד זכויות מקומות עליונות לקומת קרקע, לפי סעיף 62א(א)(9).



מס' דף: 7

סעיף: 4 תכנית מועדפת לדיור: 617-1029107

סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202205 בתאריך: 28/08/2022

שם: התחדשות עירונית במתחם קיבוץ גלויות - קרית מלאכי

נושא: דיון להמלצה

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 95,623.000 מ"ר

סמכות: מועצה ארצית

יחס	לתכנית
החלפה	26/102/02/18
החלפה	5/35/7
כפופה לתכנית	תמא/1
כפופה לתכנית	תמא/35
כפופה לתכנית	תממ/4/14

גבולות התכנית

התכנית גובלת:

מצפון - רח' רש"י.

ממזרח - רח' מנחם בגין.

מדרום - חלקה 134 בגוש 2405 אשר מדרום לה כביש מס' 3.

ממערב - חלקה 104 בגוש 2405.

מקום

קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2405	חלקות: 1, 2, 3
גוש: 2405	חלקות: 4, 5, 6
גוש: 2405	חלקות: 7, 9, 10
גוש: 2405	חלקות: 11, 12, 13
גוש: 2405	חלקות: 14, 15, 16
גוש: 2405	חלקות: 17, 18, 19
גוש: 2405	חלקות: 20, 21, 22
גוש: 2405	חלקות: 23, 24, 25
גוש: 2405	חלקות: 26, 27, 28
גוש: 2405	חלקות: 29, 30, 31
גוש: 2405	חלקות: 32, 33, 34
גוש: 2405	חלקות: 35, 36, 37
גוש: 2405	חלקות: 38, 39, 40
גוש: 2405	חלקות: 41, 43, 44
גוש: 2405	חלקות: 45, 46, 47
גוש: 2405	חלקות: 48, 49, 50
גוש: 2405	חלקות: 52, 56,

חלקי חלקות:

גוש: 301	ח"ח 141, 148
גוש: 2405	ח"ח 51

מטרות התכנית

התחדשות עירונית על-ידי הריסת מבנים ישנים והתווית מסגרת תכנונית להקמת מתחם עירוני הכולל 3,200 יח"ד, מסחר, תעסוקה והקצאת שטחים לצורכי ציבור.



מס' דף: 8

הוראות התכנית:

1. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.
2. שינוי במערך ייעודי הקרקע.
3. קביעת הנחיות לבניית שכונת מגורים הכוללת 3,200 יח"ד, מתוכן כ-960 יח"ד קטנות (המהוות 30% מסך הדירות) ששטחן אינו עולה על 80 מ"ר כולל ממ"ד.
4. קביעת הנחיות והוראות למוסדות ציבור.
5. קביעת הוראות בינוי בשטחים המיועדים לבנייה, קביעת שימושים מותרים, הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה לקבות קווי בניין, מספר קומות, התפלגות שטחי הבניה בין הקומות, גובה בניה מרבי וכיו"ב.
6. תכנון פארק שכונתי.
7. התווית דרכים חדשות.
8. קביעת הוראות למסחר ותעסוקה.
9. קביעת הוראות לזיקות הנאה למעבר הולכי רגל ולמעבר ברכב.
10. קביעת הוראות להריסת מבנים קיימים.
11. קביעת תנאים בהליך רישוי.
12. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.



מס' דף: 9

תאריך: 18/08/2022

סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר: 202205 בתאריך: 28/08/22

רשימת הבקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	גוש	חלקה	מגרש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
10	אדם יקותיאל 24, קרית מלאכי	יוסף אוהד	2468	138		07/06/22	20220260	1

עורך הבקשה: אנריקה קירצוק

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים שימוש עיקרי: אזור מגורים ב' מיוחד

17	מבצע סבנה 39, קרית מלאכי	חן רחמים	326	135	120	21/07/22	20210885	2
----	--------------------------	----------	-----	-----	-----	----------	----------	---

עורך הבקשה: צחי לוי

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים א

19	מבצע סבנה 15, קרית מלאכי	בן רחמים ארביב	326	135	108	26/06/22	20210088	3
----	--------------------------	----------------	-----	-----	-----	----------	----------	---

עורך הבקשה: נירית שבת רון

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים א

21	מבצע סבנה 11, קרית מלאכי	ארביב אבידן	326	135	106	26/06/22	20210075	4
----	--------------------------	-------------	-----	-----	-----	----------	----------	---

עורך הבקשה: נירית שבת רון

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים א



מס' דף: 10

סעיף 1: מספר בקשה: 20220260 תיק בניין: 114120
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202205 בתאריך: 28/08/2022

מבקש:

♦ יוסף אוהד

אדם יקותיאל 24 קרית מלאכי

♦ יוסף שלי

אדם יקותיאל 24 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ יוסף אוהד

יקותיאל אדם 24 קרית מלאכי

♦ יוסף שלי

אדם יקותיאל 24 קרית מלאכי

עורך:

♦ אנריקה קירצוק

הצבעוני 163 ראשון לציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ עזר יורם

המ"ג 14/1

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטר-מאפ)

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

היתר בניה

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000134212

שכונה: השכונה הצפונית-יגאל

כתובת הבניין: אדם יקותיאל 24, קרית מלאכי

אלו

גוש וחלקה: גוש: 2468 חלקה: 138 יעוד: אזור מגורים ב' מיוחד (קוטג'ים)

תכנית: 5/35/23, 26/102/02/8, 29/102/02/8, 16/102/02/8, 5/35/1

שימוש עיקרי

אזור מגורים ב' מיוחד

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תכנית שינויים מהיתר מספר 1741, הכוללת תוספת קומה ותוספת ממ"ד בקומת קרקע והקלות:

1. הקלה להקמת ממ"ד מעבר לקו בניין קדמי לרחוב אדם יקותיאל שנקבע בתכנית,
2. הקלה להקמת פרגולה מעבר לקו בניין קדמי לכיוון בר יהודה כך שתהיה 2.95 מ' מהמבנה שאושר על פי היתר קודם המהווים 60%, במקום 40% המהווים 1 מ'.
3. הקלה להגבהת גדר צידית מזרחית, כך שתהיה עד לגובה 2.12 מ' במקום 1.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
4. הקלה להגבהת גדר צידית מערבית, כך שתהיה 1.67 מ' במקום 1.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
5. הקלה להגבהת גדר קדמית צפונית, כך שתהיה 1.64 מ' במקום 1.00 מ' עפ"י תב"ע.
6. הקלה להגבהת גדר אחורית דרומית, כך שתהיה 1.61 מ' במקום 1.00 מ' עפ"י תב"ע.
7. הקלה להגדלת התכסית ללא תוספת בסך השטחים כך שתהיה 84 מ"ר במקום 75 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
8. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.הקרקע כך שתהיה 84 מ"ר במקום 75 מ"ר עפ"י



מס' דף: 11

תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

זכויות בניה לפי שטח נטו עפ"י תכניות בתוקף:

[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]	2	-	מספר קומות:
			ללא קומת עמודים.
[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]	מ"ר	75	שטח קומת קרקע:
			מקסימום ליח"ד
[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]	מ"ר	150	סה"כ שטח בניה:
			מקסימום ליח"ד
[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]			סה"כ שטחי בניה:
			שטח הבניה כולל מרפסות מקורות, מרפסות גג, מרתף ומקלט. יכלול את כל שטחי הרצפה המקורים והבלתי מקורים לרבות מרפסות וחצרות פנימיות התחומות ע"י הבניין מכל צדדיו.
[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]	מ'	5.50	גובה בנין:
			הגובה הבניין (ב-2 קומות) יהיה עד 5.5 מ'. במקרה של גג רעפים, יהיה קצה הרעפים עד לגובה 8.5 מ'. הכל מגובה המדרכה במרכז החלקה.
[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]			קו בניין:
			קו בניין לכל יח"ד:
	מ'	2.50	קדמי
	מ'	8.50	אחורי
			(קו בנין 0 בין חלקות משנה) או "שטיח" במגרשי הקוטגים (קו בניין 0 בין הבניינים)
[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]	מ"ר	150	גודל מגרש מינימלי:



מס' דף: 12

[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]

גג רעפים:

תותר בניית גג רעפים וניצול חללו כחלק משטח הבניה .

[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]

הפקעה לצרכי ציבור:

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו כחוק ע"י הוועדה המקומית .

[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]

עיצוב ארכיטקטוני של הבניינים :

עיצוב הבניינים ודרך ביצוע שלבי הבניה יעשה ע"י יזם הבניה בחלקות על פי הנחיית מגיש תכנית זו .
התכנית תחייב את בעלי יחידות הדיור כתנאי לקבלת רישיון בניה לבנות תוספת בניה בעתיד .

[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]

תוספת בניה:

לא תותר תוספת לבניינים הקיימים, אלא בתנאי שהתוספת תבוצע בהתאם לתכנית בינוי מאושרת ובה חלוקת משנה של מגרשים וללא פגיעה במכלול התכניות.

[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]

היתרי בניה :

לגבי כל מגרש תוגש בקשה להיתר בניה ע"י אדריכל וכתאי להיתר בניה יהיה :
שטח הבניה כמפורט בתשריט לפרטיו – השטח בקומת הקרקע וסה"כ שטח הבניה בשתי הקומות.
בהיתר הבניה יש לציין מיקום קולטי השמש , דוד השמש וצורת הסתרתם.
בשטח חלקות לקוטגיים (בנין גדל) תפורט בתכנית הפיתוח מיקום אנטנות מרכזיות לכל קבוצת בנייני מגורים .



מס' דף: 13

יחיד: - 1 יחיד [מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]
בכל חלקה משנה .

שימוש בקרקע ובבניינים: [מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]
ישמש להקמת בניי מגורים – קוטגיים גדלים (בניה בשלבים) כאשר בכל חלקת משנה-מגרש- תוקם יחידת דיור אחת .
לא ישמש שום קרקע או בניין בתחום התכנית , אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו .
לא ינתן היתר שימוש בבניינים אלא אם הושלמה תחילה כל עבודות פיתוח השטח כולל השבילים המהווים מעבר ציבורי .

חניה: [מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]
החניה תוסדר בשטח המגורשים הפרטיים של בניי המגורים .

חניה מקורה: [מתכנית: 18 / מק / 2009]
הוראות בדבר הקמתה, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:
1. תותר בניית חניה מקורה בקו בניין צידי 0- וקו בניין קדמי 0- .
שטח החניה יכלל במסגרת שטחי השרות המאושרים לבניה.
2. הועדה המקומית תקבע את סוג החומרים, גובה, צורת השערים, צורת הגג ופרטי בינוי אחרים של הקירוי לחניה - ע"פ שיקול דעתה.

מחסן: [מתכנית: 18 / מק / 2009]
הוראות בדבר הקמתו, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:
1. תותר בניית מחסן בקו בניין 0 אחורי ו-0 צידי בשטח שלא יעלה על-7.5 מ"ר ואורך פיאה לא יעלה על 3 מ'.
שטח זה יכלל במסגרת שטחי השרות (מבני העזר) המותרים.
גובה המחסן לא יעלה על 2.30 מ' בנקודה הגבוהה ביותר.
2. הועדה המקומית תקבע את צד המגרש בו יבנה המחסן, חומרי הגמר ופרטי בינוי אחרים - עפ"י שיקול דעתה.
3. אין האמור לעיל גורע מאפשרות הקמת מחסן כחלק מהמבנה עצמו בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ליחיד אחת.
4. בבניה חדשה חובה להקים המחסן כחלק מהמבנה.

פתחים: [מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]
לא תותר פריצה/סגירה של פתחי מרפסות, חלונות, גגות ופתחים אחרים בבניינים אשר התכנית המקורית לא התייחס להם .

מבני עזר: [מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]
לא תותר הקמת בניי עזר כגון: מוסכים פרטים, מחסנים בייתים, חדרי אשפה, כביסה וכו', אלא כחלק אינטגרלי של תכנית פיתוח השטח שתונחה ע"י מגיש תכנית זו ותהווה חלק מהיתר בניה כחוק.

אנטנות טלוויזיה ורדיו: [מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]
לא תותר התקנת אנטנות טלוויזיה ורדיו , אלא אם יותקנו לפי המסומן בתכנית היתר הבניה.

דודי שמש: [מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]
לא תותר התקנת דודי שמש על הגגות , אלא אם יותקנו לפי המסומן בתכנית היתר הבניה.

אספקת מים: [מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]
תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית קריית מלאכי.



מס' דף: 14

- בילב :** [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
כל הבניינים יחוברו לרשת המרכזית שתבוצע ע"י מגיש התכנית בהתאם לתכנית שתאושר ע"י המועצה המקומית.
- הידרנטים :** [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
מגיש התכנית יתקין הידרנטים לכיבוי אש לפי מפרט שירותי כיבוי אש.
- הרחקת אשפה :** [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום, במספר ובצורה בהתאם לפרטים שיאושרו ע"י המועצה המקומית.
- טלפון :** [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
אספקת טלפון לבניינים ושירותי הטלפון בשטח תכנית זו, יהיו ע"י מוליכים תת-קרקעיים ואין לבצע חיבורים עיליים, אין לעבוד בכלים מכניים מעל קווי הטלפון, יש להודיע מראש למשרד התקשורת על התחלת העבודה כדי לקבוע השגחה במקום.
- שמירה על חיצוניות הבנינים :** [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
לא תותר כל פעולה שיהיה בה לפגוע בשלמות הצורה החיצונית של הבניינים, קירות החצרות, כולל צביעת מרפסות וחלקים מחזית הבניינים.
לא תותר הקמת והרכבת צנרת גלויה מכל סוג שהוא לרבות מרזבים לניקוז גשם על קירות הבניינים. כל הצנרת תהיה בתוך קירות הבניינים.
- מקלטים :** [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
לא יוצא כל רישיון בניה בשטח התכנית, אלא אם הבניין כולל מקלט בהתאם להוראות הג"א.
לא תוצא תעודת שימוש בבניין, אלא אם המקלט בוצע ע"פ דרישות הג"א.
מקלטים יהיו משותפים למספר יחיד מגורים כמוסכם עם הג"א ויאותרו בתכנית המפורטת ובתכנית הפיתוח על פי הנחיית מגיש תכנית זו.
- פיתוח המגרשים :** [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
ביצוע של כל בניה מותרת בפיתוח המגרש על פי תכנית פיתוח המפורטת קירות חצר וגדרות, שבילים וריצופים, גינות ונטיעות, מיקום מתקני כביסה, אשפה, מוסך לרכב, מתקני דלק וכן כל פרט אחד שידרש ע"י מגיש התכנית והרשות המוסמכת. הכל בציון מפלס הסופי של קירות החצר וחזיתות הכניסה לחצר.
כל היתר בניה יכלול תכנית פיתוח כאמור לעיל ויחייב את ביצוע במקביל לשלבי הבניה ואת השלמתה למועד גמר הבניה.
החומר הבניה של קירות החצר הפונה לחזית השביל הציבורי, הכיכרות, רחוב המגורים יהיו מבטון גלוי ויצורפו להן תכניות פיתוח עם פירות ארגזי חשמל, עמודי תאורה, הרחבות לספסלים, ארגזי פרחים וכו'.
לכל יחידת דיור יהיה צמוד שטח חוץ בחזית הקדמית והאחורית של הבניין מותחם בקיר.
- גדר :** [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
קיר בגובה 1.0 מטר ועל פי תכניות פיתוח שתונחנה על ידי מגיש התכנית זו.
- שביל בין המגרשים :** [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
השביל המסומן בתשריט בין קבוצת חלקות המשנה-(המגרשים) והעובר בשטח החלקה, יהיה שטח פרטי פתוח משותף וישמש כשביל מעבר לבניינים משולב להולכי רגל ורכב וכן ישמש למעבר תת קרקעי למערכות התשתית ולמעבר רכב לחניה שבתחום המגרש. בשטחים הפרטיים הפתוחים הנ"ל תשמר זכות מעבר לציבור והוא יוחזק ע"י הדיירים ביחידות הדיור שבתחום החלקה.



מס' דף: 15

צנרת וקבלים : [מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]

כל בניין יבנה עם כניסות מותאמות מראש לחדירת כבלי חשמל, טלפון, טלוויזיה, צנרת מים, ביוב, גז דלק וכו'.

כל חיבורי המים, הביוב, הטלפון, החשמל וכו' אל הבניין יהיו תת-קרקעיים מגבול המגרש.

יותר מעבר קווי שירותים ציבוריים תת-קרקעיים במגרשים המשתמשים למגורים בכפוף לדרישות הרשות המוסמכת.

הערה : [מתכנית: 8 / 02 / 102 / 26]

התכנית 26/102/02/18 הינה תכנית מתארית לא מפורטת. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת.

תאריך: 08/08/2022

תיק בניין: 114120

תיק פיקוח: 20220260

לכבוד

מהנדס הועדה המקומית

לתכנון ובניה

קריית מלאכי

א.נ.,

הנדון: דו"ח ביקורת פיקוח בשטח.

בתאריך 02/08/22 ביקרתי ברחוב: אדם יקותיאל דירה: 24

גוש: 2468 חלקה: 138 מגרש:

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: יוסף אוהד מחזיק:

בביקורת שערכתי התגלה כי:

עדיין נמצאים חריגות בשטח ולא ביצו בניי חדשה.

מצ"ב סקיצה של הנכס.

המלצות להמשך:

תיק עבר לבודקי תכניות להמשך טיפול.



מס' דף: 16

בברכה,

רפאל אביב
מפקח בניה

תכנית מבוקשת – 84 מ"ר במקום 75 מ"ר עפ"י תב"ע

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לתחילת עבודות הריסות מחסן, פרגולה עפ"י תכנית מבוקשת.
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: 17

סעיף 2:

מספר בקשה: 20210885 תיק בניין: 225400
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202205 בתאריך: 28/08/2022

מבקש:

• חן רחמים

מלמיסון ריאל 6 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

• רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

• צחי לוי

בית עזרא 81 בית עזרא

מתכנן שלד הבנין:

• דוד ציזלינג

מנוף 6 רחובות

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: 10000095999

כתובת הבניין: מבצע סבנה 39, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 120 יעוד: דרך מוצעת

תכנית: 160/02/18

שכונה: נאות הכפר

יח"ד
1

תאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי
אזור מגורים א

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי + מרתף הכולל: ממ"ד, גדרות בריכת שחיה והקלות:

1. הקלה לניוד שטחי שירות מקומת מרתף לק.קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 16.70 מ"ר במקום 8 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע [לא כולל 25.00 מ"ר המיועדים לחניה]

2. הקלה להקמת בריכת שחיה מעבר לקו בניין צדדי צפוני שנקבע בתכנית, כך שיהיה 0.60 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להקמת בריכת שחיה מעבר לקו בניין אחורי מערבי שנקבע בתכנית, כך שיהיה 0.90 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

4. הקלה להגבהת גובה גדר צידית דרומית כך שתהיה בגובה מירבי של 1.80 מ' במקום 1.2 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

5. הקלה להגבהת גובה גדר צידית צפונית כך שתהיה בגובה מירבי של 2.00 מ' במקום 1.2 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 160/02/18

שטח המגרש: 260 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א'



מס' דף: 18:

מס' קומות: 2+מרתף.

מס' יח"ד: 1

גובה הבניין: 7.50 מ', גובה כרכוב גג שטוח.

שטח עיקרי: 160 מ"ר

שטח שרות מתחת לקרקע: 50 מ"ר.

שטח שרות מעל הקרקע: 8 מ"ר+ (30 מ"ר שטח חניה מקורה)

סה"כ שטחי שרות מותרים: 38 מ"ר.

סה"כ שטח בנוי מעל הקרקע: 198 מ"ר (עיקרי ושרות כולל חניה מקורה)

סה"כ שטח בנוי מתחת לקרקע: 50 מ"ר

שטח תכסית: 120 מ"ר (כולל חניה מקורה).

קווי בניין: כמסומן בתשריט, קדמי מזרחי- 5 מ', אחורי מערבי-0.90 מ' [בהקלה], צידי צפוני – 0.60 מ' [בהקלה],

צידי דרומי- 0 עם שכן.

תכליות ושימושים: ישמש להקמת מבני חד משפחתיים ומבני מגורים חד משפחתיים עם קיר משותף. מגרשים -101
134 יוצמדו כל שתי יחידות דזור זו לזו בקיר משותף לפי תשריט. לא תותר קומת עמודים. תותר הקמת מרתף גובה
מיריבי 230 ס"מ נטו לא תהיה כניסה נפרדת למרתף ולא יותר שימוש במרתף לחדרי מגורים. תותר הבלטת חלונות
מרתף 80 ס"מ מפני הקרקע.

חניה: בקו בנין קדמי וצידי "אפס" יותר קירוי קל בלבד, לא תותר סגירת קירות בהיקף החניה. חניה במסגרת קוי
הבניין המותרים למבנה העיקרי- תהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי, במקרה זה גובה התקרה לא יעלה על 230
ס"מ נטו.

עיצוב אדריכלי: מפלס רצפת ה+0.00 לא יעלה על 1.20 מ' מפני המדרכה במרכז המגרש ויקבע עפ"י תכנית הפיתוח.
מבנים בעלי קיר משותף – חייבים להתבצע כחומרי גמר מתואמים, גוונים מתואמים, באופי ארכיטקטוני ובשיטת
קרוי בתאום. בקשה להיתר בניה תכלול גם את המבנה הצמוד, במידה ויש לו היתר בניה. במידה ותוקם פרגולה – לא
יותר כיסוי כל שהוא ע"ג הפרגולה או מילוי בין קורותיה. המרווח הפתוח בין חלקיה האטומים יהיה לפחות 50%
משטחה, מחולק שווה בכל השטח. לא יותר בנית קירות לפרגולה. קולטי שמש יונחו על גבי גגות הרעפים והדודים
יוסתר בתוך חלל הגג. במקרה בו הגג שטוח – יוסתרו הקולטים ודוד השמש מאחורי מסתור בנוי, הפתרון יכלל
בבקשה להיתר בניה.

גדרות: יוקמו בכל המגרשים למגורים הגובלים בשטחים ציבוריים. פרטי הגדר יפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה
ואישורן יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. במגרשים פינתיים- גובה הגדר לא יעלה על 60 ס"מ עד למרחק 12 מ'
מהפינה (כולל גובה הצמחייה).
גובה גדר בנויה מקסימלי- 120 ס"מ.

גמר בתים: חיפוי חוף לפחות 50% מחומרים קשיחים (כגון אבן, סיליקט וכד') והשאר מחומרים עמידים (כגון: טיח,
צבע איכותי וכד') שיפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה, ובאישור מהנדס הוועדה.
גג: תותר בניית בית בגובה 2 קומות בעלי גג שטוח גובה מרבי כולל מעקות בנויים יהיה עד 7.50 מ' כולל כרכובים.
המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובע. או 9 מטר מדוד ממפלס רצפת הכניסה +0.00 של הבנין ועד רום גג
הרעפים. ניקוז גג הרעפים/גג השטוח של כל המבנים במגרש יהיה לתוך המגרש. לא יותר ניקוז למגרש שכן.

המלצות מהנדס הוועדה

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



מס' דף: 19

סעיף 3: מספר בקשה: 20210088 תיק בניין: 216500
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202205 בתאריך: 28/08/2022

מבקש:

♦ **בן רחמים ארביב**
הנשיאים 28 יבנה

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ נירית שבת רון
צלף 4 יבנה מיקוד: 8120004

מתכנן שלד הבנין:

♦ דוד ציזלינג
מנוף 6 רחובות

מודד:

♦ דן שלסינגר
חומה 12 ראשון לציון

היתר בניה

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 3089742036

כתובת הבניין: מבצע סבנה 15, קריית מלאכי
גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 108

שכונה: נאות הכפר

יח"ד
1

שימוש עיקרי
אזור מגורים א

תאור בקשה
בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים דו קומתי, אחד מדו משפחתי, הכולל ממ"ד, פרגולה ו-2 חניות לא מקורות והקלות:

1. בקשה להקלה לניוד שטחי שירות מקומת מרתף לקומות עליונות ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקומות העליונות 18.36 מ"ר במקום 8 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה להגבהת גדר צידית מזרחית בין שכנים, כך שתהיה עד 2.00 מ' במקום 1.20 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה להגבהת גדר צידית מערבית, כך שתהיה עד 2.00 מ' במקום 1.20 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 160/02/18
שטח המגרש: 275 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א

מס' קומות: +2 מרתף.

מס' יח"ד: 1

גובה הבניין: 7.50 מ', גובה כרכוב גג שטוח.

שטח עיקרי: 160 מ"ר

שטח שרות מתחת לקרקע: 50 מ"ר.

שטח שרות מעל הקרקע: 8 מ"ר + (30 מ"ר שטח חניה מקורה)



מס' דף: 20

סה"כ שטחי שרות מותרים : 38 מ"ר.

סה"כ שטח בנוי מעל הקרקע : 198 מ"ר (עיקרי ושרות כולל חניה מקורה)

סה"כ שטח בנוי מתחת לקרקע : 50 מ"ר

שטח תכסית 120 מ"ר (כולל חניה מקורה).

קווי בניין : כמסומן בתשריט, קדמי- צפוני 5.00 מ', אחורי-דרומי 4.00 מ', צידי מזרחי עם שכן- 0 מ', צידי מערבי- 3.00 מ'.

תכליות ושימושים : ישמש להקמת מבני חד משפחתיים ומבני מגורים חד משפחתיים עם קיר משותף. מגרשים -101 134 יוצמדו כל שתי יחידות דזור זו לזו בקיר משותף לפי תשריט. לא תותר קומת עמודים. תותר הקמת מרתף גובה מיריבי 230 ס"מ נטו לא תהיה כניסה נפרדת למרתף ולא יותר שימוש במרתף לחדרי מגורים. תותר הבלטת חלונות מרתף 80 ס"מ מפני הקרקע.

חניה : בקו בנין קדמי וצידי "אפס" יותר קירווי קל בלבד, לא תותר סגירת קירות בהיקף החניה. חניה במסגרת קוי הבניין המותרים למבנה העיקרי- תהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי, במקרה זה גובה התקרה לא יעלה על 230 ס"מ נטו.

עיצוב אדריכלי : מפלס רצפת ה+0.00 לא יעלה על 1.20 מ' מפני המדרכה במרכז המגרש ויקבע עפ"י תכנית הפיתוח. מבנים בעלי קיר משותף – חייבים להתבצע כחומרי גמר מתואמים, גוונים מתואמים, באופי ארכיטקטוני ובשיטת קרוי בתאום. בקשה להיתר בניה תכלול גם את המבנה הצמוד, במידה ויש לו היתר בניה. במידה ותוקם פרגולה – לא יותר כיסוי כל שהוא ע"ג הפרגולה או מילוי בין קורותיה. המרווח הפתוח בין חלקיה האטומים יהיה לפחות 50% משטחה, מחולק שווה בכל השטח. לא יותר בנית קירות לפרגולה. קולטי שמש יונחו על גבי גגות הרעפים והדודים יוסתרו בתוך חלל הגג. במקרה בו הגג שטוח – יוסתרו הקולטים ודוד השמש מאחורי מסתור בנוי, הפתרון יכלל בבקשה להיתר בניה.

גדרות : יוקמו בכל המגרשים למגורים הגובלים בשטחים ציבוריים. פרטי הגדר יפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה ואישורן יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. במגרשים פינתיים- גובה הגדר לא יעלה על 60 ס"מ עד למרחק 12 מ' מהפינה (כולל גובה הצמחייה).
גובה גדר בנויה מקסימלי- 120 ס"מ.

גמר בתים : חיפוי חוץ לפחות 50% מחומרים קשיחים (כגון אבן, סיליקט וכד') והשאר מחומרים עמידים (כגון : טיח, צבע איכותי וכד') שיפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה, ובאישור מהנדס הוועדה.

גג : תותר בניית בית בגובה 2 קומות בעלי גג שטוח גובה מרבי כולל מעקות בנויים יהיה עד 7.50 מ' כולל כרכובים. המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובע. או 9 מטר מדוד ממפלס רצפת הכניסה +0.00 של הבנין ועד רום גג הרעפים. ניקוז גג הרעפים /גג השטוח של כל המבנים במגרש יהיה לתוך המגרש. לא יותר ניקוז למגרש שכן.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים :

1. להיתר תצהיר בפני ע"ד כי הוא מתחייב שלא יגדיל המרתף מעבר למאושר בהיתר ומודע לכך שאן לפצל הבית.
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: 21

סעיף 4:

מספר בקשה: 20210075 תיק בניין: 215200
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202205 בתאריך: 28/08/2022

מבקש:

♦ ארביב אבידן

הרימון 22 בן זכאי

♦ ארביב גילי

הרימון 22 בן זכאי

בעל הזכות בנכס:

♦ ר.מ.י

יפו ירושלים

עורך:

♦ נירית שבת רון

צלף 4 יבנה

מתכנן שלד הבנין:

♦ דוד ציזלינג

מנוף 6 רחובות

מודד:

♦ דן שלסינגר

חומה 12 ראשון לציון

היתר בניה

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 1025126306

שכונה: נאות הכפר

כתובת הבניין: מבצע סבנה 11, קריית מלאכי

שטח מגרש: 275.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 106 יעוד: אזור מגורים א'

יח"ד
1

תאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי
אזור מגורים א'

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי + קומת מרתף הכולל: ממ"ד, פרגולות, גדרות ו-2 חניות לא מקורות והקלות:

1. הקלה לניוד שטחי שירות מקומת מרתף לקומות עליונות ללא תוספת בסך שטחי

הבניה כך שסה"כ יהיה בקומות העליונות

18.36 מ"ר במקום 8 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה להגבהת גדר צידית מזרחית בין שכנים, כך שתהיה עד 2.00 מ' במקום 1.20 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להגבהת גדר צידית מערבית, כך שתהיה עד 2.00 מ' במקום 1.20 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 160/02/18

שטח המגרש: 275 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א'

מס' קומות: 2+ מרתף.



מס' דף: 22:

מס' יח"ד: 1

גובה הבניין: 7.50 מ', גובה כרכוב גג שטוח.

שטח עיקרי: 160 מ"ר

שטח שרות מתחת לקרקע: 50 מ"ר.

שטח שרות מעל הקרקע: 8 מ"ר + (30 מ"ר שטח חניה מקורה)

סה"כ שטחי שרות מותרים: 38 מ"ר.

סה"כ שטח בנוי מעל הקרקע: 198 מ"ר (עיקרי ושרות כולל חניה מקורה)

סה"כ שטח בנוי מתחת לקרקע: 50 מ"ר

שטח תכסית: 120 מ"ר (כולל חניה מקורה).

קווי בניין: כמסומן בתשריט, קדמי- צפוני 5.00 מ', אחורי-דרומי 4.00 מ', צידי מזרחי עם שכן- 0 מ', צידי מערבי- 3.00 מ'.

תכליות ושימושים: ישמש להקמת מבני חד משפחתיים ומבני מגורים חד משפחתיים עם קיר משותף. מגרשים -101 134 יוצמדו כל שתי יחידות דוור זו לזו בקיר משותף לפי תשריט. לא תותר קומת עמודים. תותר הקמת מרתף גובה מיריבי 230 ס"מ נטו לא תהיה כניסה נפרדת למרתף ולא יותר שימוש במרתף לחדרי מגורים. תותר הבלטת חלונות מרתף 80 ס"מ מפני הקרקע.

חניה: בקו בנין קדמי וצידי "אפס" יותר קירוי קל בלבד, לא תותר סגירת קירות בהיקף החניה. חניה במסגרת קוי הבניין המותרים למבנה העיקרי- תהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי, במקרה זה גובה התקרה לא יעלה על 230 ס"מ נטו.

עיצוב אדריכלי: מפלס רצפת ה+0.00 לא יעלה על 1.20 מ' מפני המדרכה במרכז המגרש ויקבע עפ"י תכנית הפיתוח. מבנים בעלי קיר משותף – חייבים להתבצע כחומרי גמר מתואמים, גוונים מתואמים, באופי ארכיטקטוני ובשיטת קרוי בתאום. בקשה להיתר בניה תכלול גם את המבנה הצמוד, במידה ויש לו היתר בניה. במידה ותוקם פרגולה – לא יותר כיסוי כל שהוא ע"ג הפרגולה או מילוי בין קורותיה. המרווח הפתוח בין חלקיה האטומים יהיה לפחות 50% משטחה, מחולק שווה בכל השטח. לא יותר בנית קירות לפרגולה. קולטי שמש יונחו על גבי גגות הרעפים והדודים יוסתרו בתוך חלל הגג. במקרה בו הגג שטוח – יוסתרו הקולטים ודוד השמש מאחורי מסתור בנוי, הפתרון יכלל בבקשה להיתר בניה.

גדרות: יוקמו בכל המגרשים למגורים הגובלים בשטחים ציבוריים. פרטי הגדר יפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה ואישורן יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. במגרשים פינתיים- גובה הגדר לא יעלה על 60 ס"מ עד למרחק 12 מ' מהפינה (כולל גובה הצמחייה).

גובה גדר בנויה מקסימלי- 120 ס"מ.

גמר בתיים: חיפוי חוץ לפחות 50% מחומרים קשיחים (כגון אבן, סיליקט וכד') והשאר מחומרים עמידים (כגון: טיח, צבע איכותי וכד') שיפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה, ובאישור מהנדס הוועדה. גג: תותר בניית בית בגובה 2 קומות בעלי גג שטוח גובה מרבי כולל מעקות בנויים יהיה עד 7.50 מ' כולל כרכובים. המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובע. או 9 מטר מדוד ממפלס רצפת הכניסה +0.00 של הבנין ועד רום גג הרעפים. ניקוז גג הרעפים/גג השטוח של כל המבנים במגרש יהיה לתוך המגרש. לא יותר ניקוז למגרש שכן.

המלצות מהנדס הוועדה

1. ת. להיתר תצהיר בפני ע"ד כי הוא מתחייב שלא יגדיל המרתף מעבר למאושר בהיתר ומודע לכך שאין לפצל הבית.
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.