



מס' דף: 1

תאריך: 29/08/2022
ב' אלול תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת מליאת הועדה המקומית

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

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:35 בח.ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הועדה פותח את ישיבת הועדה לתכנון ובניה.



מס' דף: 2

רשימת נושאים תכנוניים

| סעיף | מספר | שם התכנית/נושא תכנוני | גוש | מחלקה | עד חלקה | עמ. |
|------|---------------------------|-----------------------|------|-------|---------|-----|
| 1 | א/ח 100044 דיון לאישור | עיריית קרית מלאכי | 3196 | 52 | 52 | 3 |

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה לאחר פרסום בהעדר התנגדויות

| | | | | | | |
|---|----------------------------|--|------|----|----|---|
| 2 | 617-1063726 דיון להמלצה | שינויים בחלקה 83, רח' גולן 75, קריית מלאכי | 2469 | 86 | 86 | 4 |
|---|----------------------------|--|------|----|----|---|

מטרת הדיון

דיון להמלצה

| | | | | | | |
|---|--|-------------------------|------|----|----|---|
| 3 | 617-0980227 דיון להפקדה - דיון חוזר | קרית מלאכי, רח' המ"ג 39 | 2474 | 61 | 61 | 5 |
|---|--|-------------------------|------|----|----|---|

מטרת הדיון

דיון לאחר הפקדה

| | | | | | | |
|---|----------------------------|---|-----|-----|-----|---|
| 4 | 617-1029107 דיון להמלצה | התחדשות עירונית במתחם קיבוץ גלויות - קרית מלאכי | 301 | 141 | 141 | 6 |
|---|----------------------------|---|-----|-----|-----|---|

מטרת הדיון

דיון להמלצה



מס' דף: 3

סעיף: 1 תשריט חלוקה: א/ח 100044
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202205 בתאריך: 28/08/2022

שם: עיריית קריית מלאכי
נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קריית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

מ ק ו מ

קריית מלאכי שכי' המחנות 43

ג ו ש י מ ו ח ל ק ו ת

חלקות בשלמותן:

גוש: 3196 חלקות: 52

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

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה לאחר פרסום בהעדר התנגדויות

מטרת התכנית

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

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 1 בישיבה)

לאשר את תשריט החלוקה.

התשריט אושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שלומי מלכה, מר יוסי סולימני ומר שאול שטרית.



מס' דף: 4

תכנית מפורטת: 617-1063726

סעיף: 2

פרוטוקול מליאת 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".

החלטות

(נידון כסעיף מס' 3 בישיבה)

התכנית יורדת מסדר היום, עד לקיום סיור במקום.
נוכחים בדיון: מר אליהו זוהר, מר שלומי מלכה ומר יוסי סולימני.



מס' דף: 5

תכנית מפורטת: 617-0980227

סעיף: 3

פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202205 בתאריך: 28/08/2022

שם: קרית מלאכי, רח' המ"ג 39
נושא: דיון להפקדה - דיון חוזר.
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 ניוד זכויות מקומות עליונות לקומת קרקע, לפי סעיף 62א(א)(9).

החלטות

(נידון כסעיף מס' 4 בישיבה)

לדחות את התכנית.

החלטת הועדה הקודמת הייתה שגויה, כיוון שהפחתת זכויות אינה בסמכות הועדה המקומית.

ובהתאם לבדיקה עם היועמ"ש הועדה המקומית ויועמ"ש הועדה המחוזית, הוחלט לדחות את התכנית.

כמו כן עורך התכנית, עודכן ע"י הועדה המחוזית כי התכנית היא בסמכותם. נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שלומי מלכה ומר יוסי סולימני.



מס' דף: 6

סעיף: 4 תכנית מועדפת לדיור: 617-1029107

פרוטוקול מליאת 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 |

מטרת הדיון

דיון להמלצה



מס' דף: 7

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.

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.

החלטות

- (נידון כסעיף מס' 3 בישיבה)
(אליהו זוהר יצא מהישיבה עקב ניגוד עניינים)
מר יוסי סולימני מונה כמ"מ יו"ר הוועדה
להמליץ בפני הוועדה המחוזית על קידום התכנית, ההמלצה תקפה ל- 5 שנים, ככל שהתכנית לא תקודם היא תחזור לדיון בוועדה.
ככל שהדברים תלויים בוועדה המקומית, היא מבקשת כי התכנית תקודם בותמ"ל.
יש לתקן את התכנית ע"פ הנחיות מהנדס העיר.
נוכחים בהצבעה: מר יוסי סולימני, מר שאול שטרית ומר שלומי מלכה.



מס' דף: 8

תאריך: 29/08/2022

פרוטוקול לשיבת מליאת הועדה המקומית מספר: 202205 בתאריך: 28/08/22

רשימת הבקשות

| ע.מ. | כתובת | פרטי המבקש | מגרש | חלקה | גוש | תשלום פקדון | בקשה | סעיף |
|----------------------------------|----------------------------|----------------|------|------|------|-------------|----------|------|
| 9 | אדם יקותיאל 24, קרית מלאכי | יוסף אוהד | 48 | 138 | 2468 | 07/06/22 | 20220260 | 1 |
| עורך הבקשה: אנריקה קירצוק | | | | | | | | |
| 11 | מבצע סבנה 39, קרית מלאכי | חן רחמים | 120 | 204 | 326 | 21/07/22 | 20210885 | 2 |
| עורך הבקשה: צחי לוי | | | | | | | | |
| 13 | מבצע סבנה 15, קרית מלאכי | בן רחמים ארביב | 108 | 192 | 326 | 26/06/22 | 20210088 | 3 |
| עורך הבקשה: נירית שבת רון | | | | | | | | |
| 15 | מבצע סבנה 11, קרית מלאכי | ארביב אבידן | 106 | 190 | 326 | 26/06/22 | 20210075 | 4 |

עורך הבקשה: נירית שבת רון



מס' דף: 9

סעיף 1:

מספר בקשה: 20220260 תיק בניין: 114120
פרוטוקול 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 (פוטו-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

כתובת הבניין: אדם יקותיאל 24, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2468 חלקה: 138 מגרש: 48 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 תאור בקשה

אזור מגורים ב' מיוחד 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 תב"ע.



מס' דף: 10

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.

ה ח ל ט ו ת

(נידון בסעיף מס' 5 בישיבה)

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.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שלומי מלכה ומר יוסי סולימני.



מס' דף: 11

סעיף 2: מספר בקשה: 20210885 תיק בניין: 225400
פרוטוקול 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: 204 מגרש: 120

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.

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.



מס' דף: 12

4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 6 בישיבה)

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.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שלומי מלכה ומר יוסי סולימני.



מס' דף: 13

מספר בקשה: 20210088 תיק בניין: 216500
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202205 בתאריך: 28/08/2022

סעיף 3:

מבקש:

בן רחמים ארביב
הנשיאים 28 יבנה

בעל הזכות בנכס:

רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

נירית שבת רוך
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, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 192 מגרש: 108

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, 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.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לאישור תחילת עבודות 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.



מס' דף: 14

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 7 בישיבה)

לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תצהיר בפני עו"ד כי הוא מתחייב שלא יגדיל המרתף מעבר למאושר בהיתר ומודע לכך שאין לפצל את 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.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שלומי מלכה ומר יוסי סולימני.



מס' דף: 15

סעיף 4:

מספר בקשה: 20210075 תיק בניין: 215200
פרוטוקול 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

כתובת הבניין: מבצע סבנה 11, קריית מלאכי

שטח מגרש: 275.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 190 מגרש: 106

שכונה: נאות הכפר

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.

המלצות מהנדס הועדה

להמליץ לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לאישור תחילת עבודות 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 התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.

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



מס' דף: 16

5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 8 בישיבה)

לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תצהיר בפני עו"ד כי הוא מתחייב שלא יגדיל המרתף מעבר למאושר בהיתר ומודע לכך שאין לפצל את 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.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שלומי מלכה ומר יוסי סולימני.

מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.

ישיבת ועדת המליאה ננעלה בשעה 12:30.

מר אליהו זוהר
יו"ר הועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר