



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 30/12/2019  
ב' טבת תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201911 ביום ראשון תאריך 29/12/19 א' טבת, תש"ף בשעה 10:00

תאריך: 30/12/2019  
ב' טבת תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201911 ביום ראשון תאריך 29/12/19 א' טבת, תש"ף בשעה 10:00

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:30 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.  
מ"מ יו"ר הוועדה שמעון חזן פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את  
אישור פרוטוקול מס' 201910 מיום 27.11.19.

**החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.**

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר נדב ויצמן ומר אליאור עמר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

תאריך: 30/12/2019

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201911 בתאריך: 29/12/19

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20180362	15/01/19	2414	28	13	כהן בניציון	הרבי מילובביץ' 26 קרית מלאכי	3
<b>עורך הבקשה: זוהר פיטוסי</b>								
2	20190306	03/07/19	2468	195	32	סוסנוב מרקאל	דיין משה 20 קרית מלאכי	5
<b>עורך הבקשה: בורדמן מיכאל</b>								
3	20190099	00/00/00	2930	4	101	זכריה אסף	יונה 33 קרית מלאכי	7
<b>עורך הבקשה: קסלמן יוליה</b>								
4-	20150075	00/00/00-	3196-	32-	216	עמותת ברכה והצלחה חבי"ד (ע"ר)	קרית מלאכי	9
<b>עורך הבקשה: שטרנשיין לארי</b>								
5-	20150074	00/00/00-	3196-	31-	217	עמותת ברכה והצלחה חבי"ד (ע"ר)	קרית מלאכי	10
<b>עורך הבקשה: שטרנשיין לארי</b>								
6-	20150093	00/00/00-	2916-	49-	606	ט.ש. טוב שם משטחים ואריזות בע"מ	בונים 1 קרית מלאכי	11
<b>עורך הבקשה: עיריית אלקולומברה</b>								
7-	20150094	00/00/00-	2916-	48-	605	ט.ש. טוב שם משטחים ואריזות בע"מ	בונים 3 קרית מלאכי	12
<b>עורך הבקשה: עיריית אלקולומברה</b>								



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

סעיף 1: מספר בקשה: 20180362 תיק בניין: 207400  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201911 בתאריך: 29/12/2019

## מבקש:

### ♦ כהן בנימין

- ♦ הרבי מליובאוויטש 26 קרית מלאכי
- ♦ כהן אירה (אסתר)
- ♦ הרבי מליובאוויטש 26 קרית מלאכי
- ♦ מלייב אבי
- ♦ הרבי מליובאוויטש 26 קרית מלאכי
- ♦ מלייב אלכס
- ♦ הרבי מליובאוויטש 26 קרית מלאכי
- ♦ מלייב נטלי
- ♦ הרבי מליובאוויטש 26 קרית מלאכי
- ♦ נינה (נקדם) מלייב
- ♦ הרבי מליובאוויטש 26 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

- ♦ מינהל מקרקעי ישראל
- רח' יפו 216

## עורך:

- ♦ זוהר פיטוסי
- ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

## מתכנן שלד הבנין:

- ♦ גכטמן זאב
- קהילות בן יעקב 238 אופקים

## מודד:

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

## אחראי בקשה:

- ♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים
- סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
- מספר בקשה רישוי זמין: 9911157023

שכונה: חב"ד

## כתובת הבניין: הרבי מילובביץ' 26 קרית מלאכי

- גוש וחלקה: גוש: 2414 חלקה: 28 מגרש: 13
- תכנית: 18/מק/2006, 18/מק/2009, 8/35/5, 18/3/102/6,

- שימוש עיקרי תאור בקשה
- אזור מגורים א שינויים במהלך בנייה

## מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20140043 הכוללים שינויים בפיתוח, שינויים בחזיתות והקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 11.00 מ' מהנקודה הגבוהה ביותר על השצ"פ בחזית הכניסה למגרש, במקום 10.10 מ' שבוקשו בהקלה מהיתר מס' 20140043, במקום 8.50 מ'



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

## המותרים עפ"י תב"ע.

פורסמה הקלה של עד 10% בקו בניין צדדי צפון-מערבי כך שיהיה 2.90 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע. ההקלה אינה רלוונטית מכיוון שאין חריגה של המבנה מקו הבניין. ראה מפת מדידה מעודכנת.

## ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תנאי להוצאת היתר בניה: הריסת פרגולת בטון בקומה א' מעבר לקו בניין ובנייתה מחומר קל, תיקון אבן שפה בכניסה לחניות.
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. הפקדת ערבות לפי תקנה 70, ככל שנדרש.
6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

מספר בקשה: 20190306	תיק בניין: 174501	<b>סעיף: 2</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201911 בתאריך: 29/12/2019		

## מבקש:

### ♦ סוסונוב מרקאל

דיין משה 20 קרית מלאכי

### בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

### עורך:

♦ בורדמן מיכאל

ז'בוטינסקי 8 ת.ד. 1071 קרית מלאכי

### מתכנן שלד הבנין:

♦ אבי בזיני

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

### מודד:

♦ פוטו מאפ

דאלית אל-כרמל

### אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 7072523885

**כתובת הבניין: דיין משה 20 קרית מלאכי**

**שכונה: השכונה הצפונית-יגאל  
אלו**

גוש וחלקה: גוש: 2468 חלקה: 195 מגרש: 32 יעוד: אזור מגורים בנה ביתך

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
אזור מגורים בנה ביתך	תוספת למבנה קיים	67.98	5.00

### מהות הבקשה

בקשה לתוספת קומה א' לבית קיים בהיתר מס 17295ב', הקמת פרגולות והקלות.

1. הקלה להגדלת תכסית כך שתהיה 102.00 מ"ר במקום 90 מ"ר על פי תב"ע.  
2. הקלה לניוד שטח עיקרי מקומות עליונות לק הקרקע כך שיהיה 92.04 מ"ר במקום 80 מ"ר על פי תב"ע.

3. הקלה בקו בניין אחורי מערבי עד 30% כך שיהיה 6.85 מ' במקום 8.00 מ' על פי תב"ע.

4. הקלה בקו בניין צידי דרומי עד 10% כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' על פי תב"ע.

5. הקלה בקו בניין צדדי דרומי לפרגולה כך שתהיה עד לקו מגרש 0 מ' במקום שתבלוט 40% המהווים 1.20 מ' על פי חוק.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

## ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תנאי לקבלת היתר בניה: אטימת החלונות המופיעים לאטימה בחזית אחורית פירוק הגגון בחזית המערבית  
הקטנת הפרגולה כך שתהיה במרחק של עד 1.20 מ' מגבול המגרש - לא אושרה בעבר פרגולה עד גבול מגרש, אלא עד 1.20 מ' מגבול המגרש, כמו כן הפרגולה גובלת עם שטח ציבורי (שביל) ולא עם שכנים.
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. הפקדת ערבות לפי תקנה 70, ככל שנדרש.
6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7

סעיף 3: מספר בקשה: 20190099 תיק בניין: 198500  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201911 בתאריך: 29/12/2019

## מבקש:

### ♦ זכריה אסף

ז'בוטינסקי 11 קרית מלאכי

♦ זכריה שרית

### בעל הזכות בנכס:

♦ זכריה אסף

♦ זכריה שרית

קרית מלאכי

### עורך:

♦ קסלמן יוליה

חבצלת 56 בית דגן

### מתכנן שלד הבנין:

♦ צור כינורי

דוד לבונטין 10 אשדוד

### אחראי בקשה:

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 7937324333

**כתובת הבניין: יונה 33 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 4 מגרש: 101

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	תאור בקשה	שימוש עיקרי
179.70	55.11	1	חידוש היתר	אזור מגורים א

### מהות הבקשה

אישור בדיעבד לבית מגורים דו קומתי, חד משפחתי שאושר בהיתר בניה מספר 2011059

הכולל: ממ"ד, פרגולה, גדרות, בריכת שחיה, 2 חניות והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 161 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 161 מ"ר במקום 110 המותרים עפ"י תב"ע.

בקשה לשינוי החלטת ועדה מיום 28.3.19 להורדת ההקלות הקשורות לבריכת השחיה כיוון שהיזם מבקש לבטל את הבריכה המבוקשת.  
כיוון שהבריכה בוטלה השכן הסיר התנגדותו.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

## ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

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.





# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

מספר בקשה: 20150075	תיק בניין: 1000057	<b>סעיף: 4</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201911 בתאריך: 29/12/2019		

## מבקש:

עמותת ברכה והצלחה-חב"ד (ע"ר)

ת.ד. 11400 אשדוד

## בעל הזכות בנכס:

רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

## עורך:

שטרנשיין לארי

שקד בית נקופה בניין ארטנובה 1 ת.ד. 309 ירוש מיקוד: 5234

## מתכנן שלד הבנין:

קרמידצייב גאורגי

הפלמ"ח 72 ת.ד. 5234 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

## כתובת הבניין: קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 32 מגרש: 216

## שכונה: שכ' המחנה הצבאי

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
328.16	54.74	2	328.16	בניה חדשה	אזור מגורים א

## מהות הבקשה

הקמת שני קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות והקלות:

- הקלה במקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.
- הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המדרכה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.
- הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כך שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקיזמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.

ניתן היתר בניה לבקשה בתאריך 16.08.2016, בנית המבנה טרם הסתיימה ותוקף ההיתר פג בתאריך 16.08.2019, מבקש להאריך את תוקף היתר הבניה כך שתוקף ההיתר יהיה עד לתאריך 16.08.2021.

## ה ח ל ט ו ת

הבקשה לא הוגשה בצורה מקוונת ולכן ירדה מסדר היום.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

מספר בקשה: 20150074	תיק בניין: 1000053	<b>סעיף: 5</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201911 בתאריך: 29/12/2019		

## מבקש:

עמותת ברכה והצלחה-חב"ד (ע"ר)

ת.ד. 11400 אשדוד

## בעל הזכות בנכס:

רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

## עורך:

שטרנשיין לארי

שקד בית נקופה בניין ארטנובה 1 ת.ד. 309 ירוש מיקוד: 5234

## מתכנן שלד הבנין:

קרמידצייב גאורגי

הפלמ"ח 72 ת.ד. 5234 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

## שכונה: שכ' המחנה הצבאי

## כתובת הבניין: קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 31 מגרש: 217

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	תאור בקשה	שימוש עיקרי
656.32	109.44	4	בניה חדשה	אזור מגורים א

## מהות הבקשה

הקמת ארבעה קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא קורות לכל זירה, גדרות והקלות:

1. הקלה במקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.
2. הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המדרכה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.
3. הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כך שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקיזמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.

ניתן היתר בניה לבקשה בתאריך 16.08.2016, בנית המבנה טרם הסתיימה ותוקף ההיתר פג בתאריך 16.08.2019, מבקש להאריך את תוקף היתר הבניה כך שתוקף ההיתר יהיה עד לתאריך 16.08.2021.

## ה ח ל ט ו ת

הבקשה לא הוגשה בצורה מקוונת ולכן ירדה מסדר היום.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

1000065	תיק בניין:	20150093	מספר בקשה:	<b>סעיף: 6</b>
		29/12/2019	בתאריך:	פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201911

## מבקש:

→ ט.ש. טוב שם משטחים ואריזות בע"מ

ת.ד. 56 קרית עקרון מיקוד: 7695001

## בעל הזכות בנכס:

→ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

## עורך:

→ עיריית אלקולומברה

התאנה 180 כפר ביל"ו

→ ציזלינג דוד

המנוף 6 רחובות

## מתכנן שלד הבנין:

→ ציזלינג דוד

המנוף 6 רחובות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

## כתובת הבניין: בונים 1 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 49 מגרש: 606

## שכונה: אזור תעשייה תימורים

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>
62.85	2178.93

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
תעשייה	בניה חדשה

ניתן היתר בניה לבקשה בתאריך 26.12.2016, בניית המבנה טרם הסתיימה ותוקף ההיתר פג בתאריך 26.12.2019, מבקש להאריך את תוקף היתר הבניה כך שתוקף ההיתר יהיה עד לתאריך 26.12.2021.

## ה ח ל ט ו ת

הבקשה לא הוגשה בצורה מקוונת ולכן ירדה מסדר היום.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

1000066	תיק בניין:	20150094	מספר בקשה:	<b>סעיף 7:</b>
		29/12/2019	בתאריך:	פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201911

## מבקש:

→ ט.ש. טוב שם משטחים ואריזות בע"מ

ת.ד. 56 קרית עקרון מיקוד: 7695001

## בעל הזכות בנכס:

→ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

## עורך:

→ עיריית אלקולומברה

התאנה 180 כפר ביל"ד

→ ציזלינג דוד

רח המנוף 4 רחובות

## מתכנן שלד הבנין:

→ ציזלינג דוד

רח המנוף 4 רחובות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

## כתובת הבניין: בונים 3 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 48 מגרש: 605 יעוד: תעשייה

תכנית: 161/02/18, 166/03/18

## שכונה: אזור תעשייה תימורים

שטח עיקרי

2632.66

שטח שירות

107.87

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

תעשייה

## מהות הבקשה

בקשה להקמת מבנה תעשייה לייצור משטחי עץ, הכוללת: 2 ממ"מ, גדרות, חניות והקלה:

הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחומר המבנה כך שיהיה עשוי חומר קל במקום חומר קשיח, המותר עפ"י תב"ע.

ניתן היתר בניה לבקשה בתאריך 26.12.2016, בניית המבנה טרם הסתיימה ותוקף ההיתר פג בתאריך 26.12.2019;

מבקש להאריך את תוקף היתר הבניה כך שתוקף ההיתר יהיה עד לתאריך 26.12.2021.

## ה ח ל ט ו ת

הבקשה לא הוגשה בצורה מקוונת ולכן ירדה מסדר היום.

מר שמעון חזן מ"מ יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.

ישיבת ועדת המשנה נעלה בשעה 11:15.

מר שמעון חזן  
מ"מ יו"ר הוועדה

אדר' נעם רווחה  
מהנדס העיר