

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20250011 ביום רביעי תאריך 26/11/25 ו' כסלו, תשפ"ו בשעה 16:30

השתתפו:

חברים:

מר עמי ביטון
מר יגאל וינברגר
מר ארז חסון
מר שי זולדן
מר יעקב איפריימוב
מר יו"ר הועדה ומ"מ ראש העיר
סגן ראש העיר וחבר ועדה
סגן ראש העיר וחבר ועדה
חבר ועדה ומשנה לראש העיר
חבר ועדה ומשנה לראש העיר

נציגים:

גב' נעמי ספיר מנחם

סגל:

מהנדסת מיכל חיימוביץ
גב' אלינור נעים
עו"ד רועי בראונר
עו"ד מאיר בן דוד
גב' יערה עוקב
אדרי' עומרי בר אילן
מהנדסת העיר
מנהלת מחלקת רישוי
נציג משרד שחר שרקון
יועמ"ש לעירייה
מנהלת תפעולית של הועדה
אדריכל העיר

נעדרו

חברים:

מר אבירם דהרי
מר שלמה בטיטו
מר דוד מאיר

נציגים:

מר דוד מאיר
מר בוכריס משה
מר ולדיק ליפשיץ
אדרי' איילון ברנהרד
מר רם סלהוב
גב' ליאורה גולוב
גב' אסתי אזולאי
מר כסיף חמי
מר עופר שומר
מר ישי טלאור
מר גלעד גבריאל
גב' מירי תמיר
מר יעיש אביטן
מר רמ"ד בטיחות אש
חברת חשמל
רשות העתיקות - מחוז דרום
משרד הבינוי
נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
נציגת השר לאיכות הסביבה
משרד הבריאות
מנהל מקרקעי ישראל
נציג השר לבטחון פנים
משרד התחבורה
נציג קרן קיימת לישראל
נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה
רש"ף משנה מת"ח - כיבוי אש

סגל:

מר מיכאל שיטריט
מר גל אטיאס

מוזמנים:

מר אלברט סחרוביץ
אבידור חמו
מנכ"ל העיריה
מנהל אגף שפ"ע

-מבקר העירייה
-מנהלת מחלקת רישוי עסקים
מנהלת אגף איכות הסביבה
- מנכ"ל חברת י.ש.גת בע"מ
-מנהלת אגף החינוך
- בח"ק הג"א
שמאי מקרקעין מטעם ו.ב.ע.
-מהנדס ראשי תאגיד המים

מר גבי אבגי
גב ליאת חגגי
גב' הדס בוקרה
מר דגן יהל
גב זהבה גור
גב' עדי שיטרית
מר ארז ישר
מר נתנאל אלימלך

מס' דף: 3

עפ"י סעיף 48ד(ג1) לחוק התכנון והבניה מובא פרוטוקול ועדת משנה מס 20250010 מיום 29.10.2025 לאישור חברי הועדה

החלטה התקבלה פה אחד

עמי ביטון
ארז חסון
יגאל וינברגר
יעקב איפריימוב

לדרישת מנהל התכנון נכנסות לדיון הנחיות מרחביות והפיכת הכותרת למסמכי מדיניות תוכן ההנחיות אינו משתנה.

1. מדיניות תכנונית פינני אשפה בנייה רוויה עד 49
2. מדיניות תכנונית לתכנון אשפה מבנה עסקים ומסחר
3. מדיניות תכנונית פינני אשפה בבנייה רוויה מעל 49
4. מדיניות תכנונית איסוף אריזות בתקופת האכלוס
5. מדיניות תכנונית פורום ליווי פרויקטים
6. מדיניות תכנונית הכנה לגנטורים בשעת חירום
7. מדיניות תכנונית בריכות שחייה
8. מדיניות תכנונית שילוט על גבי בנייני מגורים
9. מדיניות תכנונית להכנת נספח פיתוח למבני ציבור
10. מדיניות תכנונית להכנת נספח פיתוח לבניה רוויה
11. מדיניות תכנונית להכנת נספח פיתוח לצמודי קרקע
12. מדיניות תכנונית להכנת להגשת תכנית בינוי
13. מדיניות תכנונית להכנת נספח לתכנית פיתוח במבני תעשיה
14. מדיניות תכנונית תקן חניה עירוני
15. מדיניות תכנונית להכנת נספח התארגנות/הסדרי תנועה/אתרי בנייה
16. מדיניות תכנונית תנועה

החלטה התקבלה פה אחד

עמי ביטון
ארז חסון
יגאל וינברגר
יעקב איפריימוב

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	606-1487974 דיון להפקדה	תוספת זכויות במגרש למבנים ומוסדות ציבור - קרית גת צפון מגרש 601	2812	230	230	5

סוג תוכנית : תוכנית מפורטת

תוכנית מפורטת: 606-1487974**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20250011 בתאריך: 26/11/2025

שם: תוספת זכויות במגרש למבנים ומוסדות ציבור - קרית גת צפון מגרש 601

נושא: דיון להפקדה

רשות קרית גת

שטח התוכנית: 1,398.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס**לתכנית**

9/03/140/3

גבולות:

רח' רחל אמנו 4, קרית גת

בעלי עניין:

S מתכנן:

נעמה חיון קדרוני

גושים וחלקות לתוכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2812 חלקות: 230

מטרות התוכנית:

תוספת זכויות בנייה ושימוש בתת הקרקע במגרש למבנים ומוסדות ציבור בשכונת כרמי גת.

החלטות:

לאחר שחברי הועדה שמעו את הצוות המקצועי החליטה

להפקיד את התכנית לאחר ביצוע תיקונים שבחוות דעת מהנדס וחתימה על כתב שיפוי.

הועדה המקומית מחליטה על המרת שימושים במגרש, כדי לאפשר שימוש של בית הכנסת

במקום

גן ילדים, וזאת עפ"י סעיף 4.6.2 (ג) לתכנית 3/140/03/9 "הועדה המקומית רשאת להמיר

שימושים

ממגרש אחר לאחר ובתנאי שסך כל השימושים המפורטים בסעיף 4.6.2 ו' ישמרו.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20242292	3218	10	א54	פאר הפרגולות והעץ יזמות בע"מ	איזור התעשיה	7
2	20251446	1534	16	62	לידר יקותיאל ישעיה	רובע אתרי המקרא	10
3	20251383	1533	84	210/2	דוד לודמיר	רובע צה"ל	12
4	20251386	1534	15	63	פנחס מנחם הרשקוביץ	רובע העפלה	14

סעיף: 1

מספר בקשה: 20242292

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20250011 בתאריך: 26/11/2025

מבקש:

הגשה 17/12/2024

ח. פ: 516677788

S פאר הפרגולות והעץ יזמות בע"מ

מאיר פיינשטיין 8 קרית גת

בעל הנכס:

S מינהל מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך הבקשה:

S ביתן רויטל

תעודת זהות: 031738172

מתכנן שלד הבנין:

S אורן גאון

תעודת זהות: 025398777

החשמונאים 3 ת.ד. 75353 ראשון לציון

אחראי בקשה:

S יעל אלטיט - מנהלת מחלקת מידע

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100004460531

כתובת הבניין: דרך החרושת 28, קרית גת

גוש וחלקה: גוש: 3218 חלקה: 10 מגרש: 54 יעוד: תעשייה

תכנית: 93/14/4, ח/9/13/11, 11/9/11, 632/ד

שטח עיקרי	שטח שירות
1358.72	92.60

תיאור בקשה
בניה חדשה

תעשייה

מהות הבקשה:

הקמת מבנה לתעשייה

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1	0.00	תעשייה	1358.72		92.60		129.30	
			1358.72		92.60		129.30	
סה"כ:			1358.72		92.60	%בניה: 0.00%	129.30	

פירוט הקלות ו/או שימוש חורג

1. הקלה בשטחי גינון 9% במקום 15% המותרים

2. הקלה בגובה חומה, גובה 2.0 מ'

3. הקלה בקו בנין צידי, קו בנין 0 ללא פתחים במקום 4 מ' המותרים על פי תכנית.

פרסום אחרון לפי סעיף 149 בתאריך 25.12.24 לא התקבלו התנגדויות

הקלה מספר 3 הינה פורסמה לפי מלל חופשי של המתכננת אך ההקלה בתקנות סטייה

ניכרת הינה:

הגדלת סטייה בקו בנין תק' תשע"ג - 2012

4, (א)(1)(2)

"בניית שני בנינים צמודים על שני מגרשים גובלים, בהסכמת הבעלים, לא תהווה סטייה

ניכרת מתכנית ובלבד שהקירות של שני הבנינים הבנויים על הגבול המשותף חופפים."

החלטות:

לאחר שחברי הועדה שמעו את הצוות המקצועי ואת המוזמנים עורכת הבקשה גב' רויטל

פנוביץ ועו"ד אלירן הראל החליטה

הצוות המקצועי בחן את ההקלות המבוקשות וממליץ לדחות את הקלה מספר 3

את עיקר התכנון המבוקש מהסיבות הבאות
הבקשה להיתר נפתחה מחדש על ידי מבקשת ההיתר במערכת רישוי זמין ביום 16.11.25 ובמערכת ניהול וועדה נפתחה בתאריך 17/12/2025 התכנית החלה קובעת את קו הבניין הצידי בשיעור של 4 מ'. ההקלה מבקשת לצמצם את קו הבניין ולקבוע אותו כקו בנין 0, בהסתמך על הסעיף הישן שהיה קבוע בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), תשס"ב-2002, ושקבע [בתקנה 4(א)(2)] אפשרות להקלה לבניית שני בנינים צמודים על שני מגרשים גובלים, בהסכמת הבעלים, שלא תהווה סטיה ניכרת מתכנית, ובלבד שהקירות של שני הבניינים הבנויים על הגבול המשותף חופפים. בהתייחס להקלה המבוקשת, הרי שיש תחילה לעמוד על כך שתקנות התכנון והבניה (סטיה) ניכרת מתכנית), תשס"ב-2002 בוטלו, וכיום חלות תקנות התכנון והבניה (הקלה), שימוש חורג וסטיה מתוכנית), תשפ"ג-2023 - שלא מאפשרות את ההקלה האמורה לבניה בקו 0.

מכאן שדין ההקלה המבוקשת להידחות על הסף.
למעלה מן הצורך יובהר כי גם לגוף הדברים, כי לו היה ניתן להשתמש בהקלה שהייתה קבועה בתקנה 4(א)(2) לתקנות סטיה ניכרת, אזי הדבר מצריך בניה של שני בנינים צמודים בקו 0, על מנת להבטיח שבשני המגרשים אכן תבוצע בניה בקו 0, ולא די בבניה של אחד מהמגרשים בקו 0 כמו במקרה הנדון, גם לא תחת הסכמה בלבד של המגרש הגובל, ללא שיש בקשה להיתר ובניה בפועל גם בו בקו 0 – ובענייננו המגרש הגובל הינו מגרש ריק ואין ביחס אליו בקשה להיתר ביחס לקו 0 בו.
מעבר לכל האמור לעיל, הקלה אינה בגדר זכות מוקנית אלא כפופה לבחינה ושיקול דעת של הוועדה המקומית, אך זאת רק בהתאם לאפשרויות הקבועות בדין למתן הקלות. הצוות המקצועי סבור כי בכל מקרה אין מקום לאפשר תכנונית את הבניה המבוקשת בקו 0. לאור כל האמור, המלצת הצוות המקצועי היא לדחות את בקשת ההקלה, על הסף, ולחלופין בלבד לגופה, נוכח הנימוקים שפורטו לעיל.

לפיכך ההמלצה לאשר את הבקשה עם ההקלות מספר 1, 2 ולדחות את הקלה מספר 3 ולהתאים את התכנון לתקנות התכנון והבניה והוראות התכנית החלה במקום. ככל שתוגש תכנית בסמכות וועדה מקומית להגדרת קו בנין 0 היא תבחן כמקובל בכפוף לכל דיונהיתר בניה יופק בכפוף לאישור בקרת תכן ותשלום אגרות בניה.

גיליון דרישות:

דרישות טרם דיון בועדה - בקרה מרחבית

- אישור יועץ נגישות
- חזיתות, גדרות וחומרי גמר באישור אדריכל הועדה

דרישות לאחר דיון - בקרת תכן

- אישור רשות הכבאות- באר שבע
 - אישור/ חו"ד משרד הבריאות
 - אישור הג"א (יש להזין עם קובץ אימות חתימה)
 - חישובים סטטים (חתימה מקורית על כל עמוד) הכוללים סכמה והצהרת מהנדס
 - אישור רשות מקרקעי ישראל
 - אישור תכנית סניטרית ע"י תאגיד המים "מי גת" - חתימה ע"ג התכנית
 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה/ המשרד להגנת הסביבה
 - תשלום היטלי פיתוח
 - תשלום/פטור דמי הקמה
 - תשלום אגרות בניה
 - אישור תשלומים / אישור מחלקת היטל השבחה
 - תכנית ראשית רישוי זמין תואמת החלטת ועדה + דף היתר רישוי זמין מעודכן
- דרישות לאישור תחילת עבודות- יש לפנות לוועדה לקבלת טפסים נוספים lirond@qiryat-gat.muni.

- בדיקת תשתיות טמונות בקרקע בשלב תכנון ובטרם תחילת עבודות יחולו על מבקש היתר הבנייה
- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (מערכ' אינסטלציה, בטונים, ממ"ד, גז ראדון במקרה של מרתף
- אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה, קבלן מורשה + טופס כמות הפסולת
- בקשה לאישור תחילת עבודות
- קובץ מדידה כולל מתווה בנין
- אישור מרשות העתיקות (במידה והיתה דרישה בהיתר)
- הגשת תכנית להתארגנות האתר במייל morba@qiryat-gat.muni.il בהתאם להנחיות

- 18/11/2025 - תיק מידע להיתר בתוקף
- 18/11/2025 - מפת מדידה מעודכנת (לחצי שנה אחרונה) חתומה ע"י מודד
- 18/11/2025 - הוכחת בעלות על הנכס (נסח טאבו מרוכז עדכני)
- 18/11/2025 - חתימת כל הבעלים הרשומים ע"פ הנסח
- 18/11/2025 - הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין לפי סעיף 36 לתקנות רישוי 2016
- 18/11/2025 - הוכחה על פרסום עפ"י סעיף 149
- 18/11/2025 - הצגת תעודה / רשיון של העורך ומתכנן שלד הבנין
- 19/11/2025 - אישור תכנית פיתוח וגינון חזיתות גדרות וחומרי גמר
- 19/11/2025 - אישור יועץ תנועה של הועדה
- 19/11/2025 - אישור גדר מדברת כחלק מתכנית התארגנות- שמעון בן שושן- pirsumkg1@gmail.com
- 24/11/2025 - אישור אגף איכות הסביבה בעיריה -אשפה
- 19/11/2025 - אישור אגף שפ"ע בעירייה (תאורה) יש לשלוח קובץ PDF של תכנית פיתוח מאושרת
- 19/11/2025 - אישור החברה המפתחת י.ש.גת

סעיף: 2

תיק בניין: 345001300

מספר בקשה: 20251446

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20250011 בתאריך: 26/11/2025

מבקש:

הגשה 23/07/2025

תעודת זהות: 315553255

S לידר יקותיאל ישעיה

גאון הירדן 13 דירה 7 קרית גת

בעל הנכס:

תעודת זהות: 315553255

S לידר יקותיאל ורבקה

גאון הירדן 13 דירה 7 קרית גת

עורך הבקשה:

תעודת זהות: 300799475

S אליעזר כהן

מתכנן שלד הבנין:

תעודת זהות: 203538723

S אברהם קופרמן

בן יוסף שלמה 7 דירה 29 אשדוד

אחראי בקשה:

S אופיר דבוש - רישוי ותשתיות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100005066761

כתובת הבניין: גאון הירדן 13/7, קרית גת

גוש וחלקה: גוש: 1534 חלקה: 16 מגרש: 62 יעוד: אזור מגורים ג'

תכנית: 606-0185579, 606-0274290, תרש"צ/5, 42/4, 9, 1/33, 9, 1/33, 9, 101/02/9, 33/במ/9

שטח עיקרי

שטח שירות

תיאור בקשה

תוספת למבנה קיים

בית משותף

מהות הבקשה:

תוספת מדרגות פנימיות בדירה והוספת חדר ומרפסת על הגג

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
	0.00	מגורים	627.98	9.99	98.31	10.00				
	0.00	משטח מרוצף.							21.03	
			627.98	9.99	98.31	10.00			21.03	
סה"כ:			637.97		108.31		0.00% :בניה:		21.03	

פירוט הקלות ו/או שימוש חורג

1. הקלה בגובה 16.19 חריגה של 1.19 מגובה 15 מטר המותר

נימוק: למיצוי זכויות בניה

2. תוספת קומה מעבר ל 4-קומות המותרות חוץ מקומת עמודים

נימוק: למיצוי זכויות בניה

תאריך פרסום אחרון לפי סעיף 149 התקבל ב 09/09/25 לא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

לאחר שחברי הועדה שמעו את הצוות המקצועי החליטה

לאשר את הבקשה, היתר בניה יופק בכפוף לאישור בקרת תכנון ותשלום אגרות בניה.

גיליון דרישות:

דרישות לאחר דיון - בקרת תכנון

- חישובים סטטיים (חתימה מקורית על כל עמוד) הכוללים סכמה והצהרת מהנדס

- תוכנית בטיחות אש + תצהיר עורך בקשה על דרישות בטיחות אש

- פטור הג"א (יש להזין עם קובץ אימות חתימה)

ת. השלמה

- ערבות בנקאית לקבלת תעודת גמר/ להבטחת תנאי ההיתר
- תשלום/פטור דמי הקמה
- תשלום היטלי פיתוח
- אישור תשלומים / אישור מחלקת היטל השבחה
- תשלום אגרות בניה

- תכנית ראשית רישוי זמין תואמת החלטת ועדה + דף היתר רישוי זמין מעודכן

דרישות לאישור תחילת עבודות - יש לפנות לוועדה לקבלת טפסים נוספים lirond@qiryat-gat.muni.il

- בדיקת תשתיות טמונות בקרקע בשלב תכנון ובטרם תחילת עבודות יחולו על מבקש היתר הבנייה
- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (מערכ' אינסטלציה, בטונים, ממ"ד, גז ראדון במקרה של מרתף
- הגשת תכנית להתארגנות האתר במייל morba@qiryat-gat.muni.il בהתאם להנחיות
- אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה, קבלן מורשה + טופס כמות הפסולת
- בקשה לאישור תחילת עבודות
- אישור מכון התקנים עבור החומר הקל

דרישות טרם דיון בוועדה - בקרה מרחבית

- | | |
|------------|---|
| 30/09/2025 | - תיק מידע להיתר בתוקף |
| 30/09/2025 | - הוכחת בעלות על הנכס (נסח טאבו מרוכז עדכני) |
| 30/09/2025 | - חתימת כל הבעלים הרשומים ע"פ הנסח |
| 30/09/2025 | - הצגת תעודה / רשיון של העורך ומתכנן שלד הבנין |
| 30/09/2025 | - הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין לפי סעיף 36 לתקנות רישוי 2016 |
| 30/09/2025 | - הוכחה על פרסום עפ"י סעיף 149 |
| 30/09/2025 | - אישור תכנית פיתוח וגינון חזיתות גדרות וחומרי גמר |

סעיף 3:		מספר בקשה: 20251383	תיק בניין: 113024300
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20250011 בתאריך: 26/11/2025			

מבקש:

S דוד לודמיר תעודת זהות: 208558270 **הגשה 15/07/2025**

S שד' גת 243 דירה 6 קרית גת

S מרדכי מליק תעודת זהות: 208685354

S שד' גת 243 קרית גת

S אסתר לאה מליק תעודת זהות: 315502971

S שד' גת 243 קרית גת

בעל הנכס:

S לודמיר דוד יואל ופרידמן אסתר תעודת זהות: 208558270

S שד גת 243 קרית גת

S לוין ארקדי ורגינה תעודת זהות: 307599332

S שד גת 243 קרית גת

S מליק מרדכי ואסתר לאה תעודת זהות: 208685354

S שד גת 243 קרית גת

עורך הבקשה:

S אליעזר כהן תעודת זהות: 300799475

מתכנן שלד הבנין:

S אברהם קופרמן תעודת זהות: 203538723

S בן יוסף שלמה 7 דירה 29 אשדוד

אחראי בקשה:

S אופיר דבוש - רישוי ותשתיות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000504840

כתובת הבניין: שד' גת 243/6, קרית גת

גוש וחלקה: גוש: 1533 חלקה: 84 מגרש: 210/2 ;

חלקה: 84 מגרש: 39 יעוד: אזור מגורים ג'

תכנית: תרש"צ/5, 42/3, 9/במ/1, 9/במ/33, 9/101/15, 9/02/101, 196/דא

תיאור בקשה

בית משותף תוכ' שינויים - תוספת בניה

מהות הבקשה:

תכנית שינויים והריסות מהיתר קודם הכוללת תוספת מרפסות סוכה לא מקורות לדירות

בקומות א ו-ג' במפלסים 2.8, 8.4

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
	0.00	מגורים		1025.06						88.83	
	0.00	מרפסת לא מקורה.								46.57	
	0.02	מגורים		1038.48							
	0.03	מגורים		552.78							
	0.04	מגורים		1040.23							
				3656.55						88.83	46.57
		סה"כ:		3656.55		%בניה: 90.13%		135.40			

לאחר שחברי הועדה שמעו את הצוות המקצועי וקראו את ההתנגדויות החליטה לדחות אותן מהסיבות הבאות:

- התנגדות לגבי סיכון בביצוע המרפסת לשם כך יש התייחסות מקונסטרקטור על יציבות המרפסת שהן אינן מהוות מפגע בטיחותי כמו כן נדרש התייחסות קונסטרקטיבית עבור בנייה עתידית של מרפסות לדירי הבניין שאין להם מרפסת בהיתר.
כמו כן שאר ההתנגדות המצורפת הינה קניינית ואינה מהווה פגיעה בחזיתות המבנה אלא

מוסיפה לו נפח.

תוספת זו של מרפסות אינה משפיעה על הגינון המשותף של הבניין בקומת הכניסה. לאשר את הבקשה, היתר בניה יופק בכפוף לאישור בקרת תכן ותשלום אגרות בניה.

גיליון דרישות:

דרישות לאחר דיון - בקרת תכן

- חישובים סטטים (חתימה מקורית על כל עמוד) הכוללים סכמה והצהרת מהנדס
- ערבות בנקאית לקבלת תעודת גמר/ להבטחת תנאי ההיתר
- תשלום/פטור דמי הקמה
- תשלום היטלי פיתוח
- אישור תשלומים / אישור מחלקת היטל השבחה
- תשלום אגרות בניה

- תכנית ראשית רישוי זמין תואמת החלטת ועדה + דף היתר רישוי זמין מעודכן

דרישות לאישור תחילת עבודות - יש לפנות לוועדה לקבלת טפסים נוספים YaliV@Qiryat-gat.muni.i

- בדיקת תשתיות טמונות בקרקע בשלב תכנון ובטרם תחילת עבודות יחולו על מבקש היתר הבנייה
- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (מערכ' אינסטלציה, בטונים, ממ"ד, גז ראדון במקרה של מרתף
- הגשת תכנית להתארגנות האתר בהתאם להנחיות הוועדה ואישור גורם מוסמך
- אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה, קבלן מורשה + טופס כמות הפסולת
- בקשה לאישור תחילת עבודות

דרישות טרם דיון בועדה - בקרה מרחבית

- 17/11/2025 - תיק מידע להיתר בתוקף
- 02/11/2025 - הוכחת בעלות על הנכס (נסח טאבו מרוכז עדכני)
- 02/11/2025 - חתימת כל הבעלים הרשומים ע"פ הנסח
- 02/11/2025 - הצגת תעודה / רשיון של העורך ומתכנן שלד הבנין
- 02/11/2025 - הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין לפי סעיף 36 לתקנות רישוי 2016
- 17/11/2025 - חזיתות, גדרות וחומרי גמר באישור אדריכל הועדה

סעיף: 4

מספר בקשה: 20251386

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20250011 בתאריך: 26/11/2025

מבקש:

הגשה 15/07/2025

תעודת זהות: 314815770

S פנחס מנחם הרשקוביץ

גאון הירדן 21 קרית גת

בעל הנכס:

תעודת זהות: 314815770

S הרשקוביץ פנחס מנחם

גאון הירדן 21 קרית גת

עורך הבקשה:

תעודת זהות: 300799475

S אליעזר כהן

מתכנן שלד הבניין:

תעודת זהות: 203538723

S אברהם קופרמן

בן יוסף שלמה 7 דירה 29 אשדוד

אחראי בקשה:

S מרים מויאל-מידענית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100005066752

כתובת הבניין: גאון הירדן 21, קרית גת

גוש וחלקה: גוש: 1534 חלקה: 15 מגרש: 63 יעוד: אזור מגורים ג'

תכנית: 606-0274290, תמא/35-שינוי-6, 606-0185579, תרש"צ/4/5, 1/33/9, 33/9, 101/02/9

שטח עיקרי

10.28

תיאור בקשה

תוספת למבנה קיים

בית משותף

מהות הבקשה:

תוספת מדרגות פנימיות בדירה ותוספת חדר על גג הדירה

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
	0.00	מגורים	627.98		69.51		7			
	12.06	מגורים		10.28						
			627.98	10.28	69.51		7			
סה"כ:			638.26		69.51		%בניה: 0.00%			

פירוט הקלות ו/או שימוש חורג

מהות ההקלות:

1. הקלה בתוספת קומה 4 במקום 3+1 המותר בתב"ע – סה"כ 5 קומו ת

2. הקלה בגובה של 15.5 מטר במקום 15 המותר בתב"ע

נימוק: ניצול זכויות בניה.

פרסום אחרון לפי סעיף 149 בתאריך 01.09.2025 לא התקבלו התנגדויות

החלטות:

לאחר שחברי הועדה שמעו את הצוות המקצועי החליטה

לאשר את הבקשה, היתר בניה יופק בכפוף לאישור בקרת תכנון ותשלום אגרות בניה.

גיליון דרישות:

דרישות טרם דיון בועדה - בקרה מרחבית

דרישות לאחר דיון - בקרת תכנון

- חישובים סטטיים (חתימה מקורית על כל עמוד) הכוללים סכמה והצהרת מהנדס

- ערבות בנקאית לקבלת תעודת גמר/ להבטחת תנאי ההיתר

ת. השלמה

- תשלום/פטור דמי הקמה
- תשלום היטלי פיתוח
- אישור תשלומים / אישור מחלקת היטל השבחה
- תשלום אגרות בניה
- תכנית ראשית רישוי זמין תואמת החלטת ועדה + דף היתר רישוי זמין מעודכן

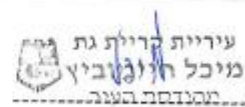
דרישות לאישור תחילת עבודות - יש לפנות לוועדה לקבלת טפסים נוספים YaliV@Qiryat-gat.muni.i

- בדיקת תשתיות טמונות בקרקע בשלב תכנון ובטרם תחילת עבודות יחולו על מבקש היתר הבנייה
- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (מערכ' אינסטלציה, בטונים, ממ"ד, גז ראדון במקרה של מרתף
- הגשת תכנית להתארגנות האתר בהתאם להנחיות הוועדה ואישור גורם מוסמך
- אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה, קבלן מורשה + טופס כמות הפסולת
- בקשה לאישור תחילת עבודות

- | | |
|------------|--|
| 13/11/2025 | - חתימת כל הבעלים הרשומים ע"פ הנסח |
| 13/11/2025 | - תיק מידע להיתר בתוקף |
| 02/11/2025 | - מפת מדידה מעודכנת (לשנה אחרונה) חתומה ע"י מודד |
| | הערה: הבניה בגג-לא נדרש |
| 02/11/2025 | - הוכחת בעלות על הנכס (נסח טאבו מרוכז עדכני) |
| 02/11/2025 | - חתימת כל הבעלים הרשומים ע"פ הנסח |
| 02/11/2025 | - הצגת תעודה / רשיון של העורך ומתכנן שלד הבנין |
| 13/11/2025 | - חזיתות, גדרות וחומרי גמר באישור אדריכל הועדה |



יו"ר הועדה המקומית



מיכל חיימוביץ
מהנדסת הוועדה

העתק: כפיר סויסה- ויו"ר הועדה לתכנון ובניה
עו"ד מאיר בן דוד- היועץ המשפטי לעירייה
חברי מליאת הועדה המקומית לתכנון ובניה.
משתתפים.