

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

שד' גת 243 דירה 6 קרית גת

S מרדכי מליק תעודת זהות: 208685354

שד' גת 243 קרית גת

S אסתר לאה מליק תעודת זהות: 315502971

שד' גת 243 קרית גת

בעל הנכס:

S לודמיר דוד יואל ופרידמן אסתר תעודת זהות: 208558270

שד גת 243 קרית גת

S ליון ארקדי ורגינה תעודת זהות: 307599332

שד גת 243 קרית גת

S מליק מרדכי ואסתר לאה תעודת זהות: 208685354

שד גת 243 קרית גת

עורך הבקשה:

S אליעזר כהן תעודת זהות: 300799475

מתכנן שלד הבנין:

S אברהם קופרמן תעודת זהות: 203538723

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, 9/במ/1, 9/במ/33, 9/101/02/15, 9/02/101, ד/196א

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	
		מגורים	מגורים	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 מרפסת 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 מרפסת אינה משפיעה על הגיון 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 בוועדה - 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

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 הבנין:

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

שכונה: רובע העפלה

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, 1/33/9, 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/או שימוש חורג

מהות ההקלות:

- הקלה בתוספת קומה 4 במקום 3+1 המותר בתב"ע – סה"כ 5 קומו ת
- 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 תכנ ותשלום אגרות בניה.**גיליון דרישות:****דרישות טרם דיון בועדה - בקרה מרחבית****דרישות לאחר דיון - בקרת תכנ**

- 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

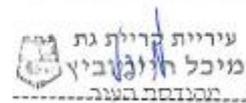
דרישות לאישור תחילת עבודות - יש לפנות לוועדה לקבלת טפסים נוספים YaliV@Qiryat-gat.muni.i

- 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.