

סעיף: 1

מספר בקשה: 20242292

תיק בניין: 9516002800

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, 11/9/11, 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		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
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 דינהיתר 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/ חוו"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, 33/במ/9, 101/02/9

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 תכן ותשלום אגרות בניה.

גיליון דרישות:**דרישות לאחר דיון - בקרת תכן**

- חישובים סטטים (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

תיק בניין: 113024300

מספר בקשה: 20251383

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

מבקש:

הגשה 15/07/2025

תעודת זהות: 208558270

S דוד לודמיר

שד' גת 243 דירה 6 קרית גת

תעודת זהות: 208685354

S מרדכי מליק

שד' גת 243 קרית גת

תעודת זהות: 315502971

S אסתר לאה מליק

שד' גת 243 קרית גת

בעל הנכס:

תעודת זהות: 208558270

S לודמיר דוד יואל ופרידמן אסתר

שד גת 243 קרית גת

תעודת זהות: 307599332

S לוין ארקדי ורגינה

שד גת 243 קרית גת

תעודת זהות: 208685354

S מליק מרדכי ואסתר לאה

שד גת 243 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: 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, 9/101/101, 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	
			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 תעודת / 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 תיק בניין: 345002100

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 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

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

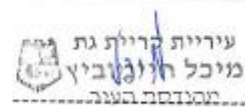
דרישות לאישור תחילת עבודות - יש לפנות לוועדה לקבלת טפסים נוספים YaliV@Qiryat-gat.muni.i

- 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.