



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 08/01/2012
ת. עברי: י"ג טבת תשע"ב

פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017

בתאריך: 30/12/2010 כ"ג טבת תשע"א שעה 13:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|--------------------|------------------------|
| - מר מוטי מלכה | - יו"ר הועדה וראש העיר |
| - מר בוריס בורוכוב | - סגן ראש העיר |
| - מר מישל טפירו | - חבר הועדה |
| - מר חזן שמעון | - חבר הועדה |
| - מר יוסי חדד | - חבר הועדה |
| - גבי בליינש אייך | - חברת הועדה |

נציגים:

- | | |
|------------------|----------------------------|
| - גבי חגית ארלקי | - נציג ועדה מחוזית |
| - מוטי נגב | - נציג משטרה |
| - מר רם סלהוב | - נציג המשרד לאיכות הסביבה |

סגל:

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| - ניר עזרא | - שמאי מקרקעין |
| - אד' יצחק נבט | - מהנדס הועדה |
| - גבי עידית יפת לוי | - יועץ משפטי |
| - מר יורי רחמנוב | - מהנדס רישוי |
| - מר אביב רפאל | - מפקח הועדה |
| - גבי סימה חזן | - מזכירת הועדה לתכנון ולבניה |

מוזמנים:

- | | |
|------------------|----------------|
| - מר חיים שטיינר | - סגן ראש העיר |
| - משה שמעון | - אורח |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|------------------|----------------|
| - מר יוסי סולמני | - מ"מ ראש העיר |
|------------------|----------------|

נציגים:

- | | |
|-------------------|---------------------|
| - גבי דפנה זעירא | - נציג משרד הבריאות |
| - הגב' שקמה סיג | - נציג מ.מ.י |
| - מר ראובן שחם | - נציג משרד הבריאות |
| - מר שלמה כהן | - נציג מ.מ.י |
| - מר שי קריסי | - נציג מכבי אש |
| - מר אילון ברנהרד | - נציג משרד השיכון |

סגל:

- | | |
|---------------------|----------------|
| - מר ארז אבירן | - שמאי מקרקעין |
| - מר אלי פרץ | - מנכ"ל העיריה |
| - מר שלום בן שיטריט | - מבקר העיריה |



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



על סדר היום:

- . אישור הוועדה המקומית לפרוטוקול מועדת מישנה 8/2010 שהתייקמה 14/7/2010 .
החלטה:
הפרוטוקול של ועדה מס' 8/2010 אושר פה אחד ע"י כל חברי הוועדה .



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה הוועדה לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדין

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה להיתר	2010090	בית פרטי דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 2467 חלקה : 293 מגרש : 17 א	ממוקה משה	קרית מלאכי	5
2	בקשה להיתר	2010111	בית פרטי חד משפחתי, תוכ' שינויים - תוס' שטח	גוש : 2409 חלקה : 3 מגרש : 218	קטלן שלומי	קרית מלאכי	7
3	בקשה להיתר	2010109	יחידה אחת מדו-משפחתי, בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 29 מגרש : 126	סופר גבי	קרית מלאכי	9
4	בקשה להיתר	2010110	יחידה אחת מדו-משפחתי, בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 29 מגרש : 126	דינו זמיר ואסתר	קרית מלאכי	10
5	בקשה להיתר	2010112	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 2472 חלקה : 56	מור יוסף פרוספר וגאולה	קרית מלאכי	11
6	בקשה להיתר	2010113	מועדון, שמוש חורג	גוש : 301 חלקה : 138 מגרש : 232	עיריית קרית מלאכי	קרית מלאכי	12
7	בקשה להיתר	2010114	מגורים, שמוש חורג	גוש : 2405 חלקה : 39 מגרש : 505	ד"ר סרוור יצחק	קרית מלאכי	14
8	תוכנית בניין עיר	2058/מק/18	משפחת גורי	גוש : 2407 מחלקה : 79 עד חלקה : 79	יצחק גורי	קרית מלאכי	16
9	בקשה להיתר	2010115	גג א. תעשיה, שמוש חורג	גוש : 301 חלקה : 54	ע.מ.א אוחנה פרויקטים בע"מ	קרית מלאכי	17
10	בקשה להיתר	2010116	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 23 מגרש : 120	וולינסקי מרינה	קרית מלאכי	19
11	בקשה להיתר	2010117	גג א. תעשיה, תוכניות שינויים	גוש : 301 חלקה : 48	פלפל משה	קרית מלאכי	20
12	בקשה להיתר	2009054	תוספת למבנה קיים	גוש : 2407 חלקה : 68 מגרש : 9	שושן משה	קרית מלאכי	22
13	תוכנית בניין עיר	2064/מק/18	ש.י.שפץ בע"מ איחוד וחלוקת מגרשים	גוש : 301 מחלקה : 138 עד חלקה : 138	ש.י.שפץ וקנין קבלני בניין בע"מ	קרית מלאכי	24
14	תוכנית בניין עיר	2065/מק/18	צלח שלמה ויעקב א.ת. קרית מלאכי	גוש : 301 מחלקה : 108 עד חלקה : 108	צלח שלמה	קרית מלאכי	26
15	תוכנית בניין עיר	א-מ/2010/1	ביכורי שדה בע"מ	גוש :	ביכורי שדה בע"מ		28
16	תוכנית בניין עיר	א-מ/2010/2	תשריט איחוד - נטו	גוש : 2916 מחלקה : 67 עד חלקה : 67	נטו מ.ע. אחזקות בע"מ		29



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
17	תוכנית בניין עיר	א/ח/1/2010	תשריט חלוקה שינוי לתכנית מפורטת - שכ' אורות	גוש :	עמק איילון בע"מ	קרית מלאכי	30
18	תוכנית בניין עיר	ז/1/2010	יגאל הורביץ 97 משפ' יעקובוב	גוש : 311 מחלקה: 94 עד חלקה: 94	יעקובוב משה חיים	קרית מלאכי	32
19	תוכנית בניין עיר	ז/2010-2	איחוד וחלוקת מגרשים ותוספת יח"ד בגבעת	גוש : 2929 מחלקה: 47 עד חלקה: 47	ש.י. שפץ וקנין קבלני בניין בע"מ	קרית מלאכי	34
20	תוכנית בניין עיר	ז/2010-3	בית כנסת ע"ש רבי דוד דרעי	גוש : 301 מחלקה: 138 עד חלקה: 138	מלכה מסעוד ב"ש וועדת בית הכנסת	קרית מלאכי	37
21	תוכנית בניין עיר	ז/2010-5	בבילה דוד א.ת. קרית מלאכי גוש 301 חלקה 77 א.	גוש : 301 מחלקה: 75 עד חלקה: 75	בבילה דוד	קרית מלאכי	38
22	תוכנית בניין עיר	18/מק/2003	תיקון טעות סופר	גוש : 301 מחלקה: 125 עד חלקה: 125	ערגי רמי בשם ועד רח' השושנים		40
23	תוכנית בניין עיר	ה.פ.53/31/5	הפקעה לצורכי ציבור (מתקן מקורות)	גוש : 2468 מחלקה: 228 עד חלקה: 228	עיריית קרית מלאכי	קרית מלאכי	41
24	תוכנית בניין עיר	ה.פ.	הפקעה לצורכי ציבור (טיילת)	גוש : 301 מחלקה: 140 עד חלקה: 140	עיריית קרית מלאכי	קרית מלאכי	42



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



106604 תיק בניין:	2010090 בקשה להיתר:	סעיף 1
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010		

בעלי עניין

מבקש

ממוקה משה

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

ינקו יעקב

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל

כתובת:

רחוב הרצל 35

גוש וחלקה:

גוש: 2467 חלקה: 293 מגרש: 17 א

תוכניות:

55,39/102/03/18/במ/18

יעוד:

מגורים ב

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מטרת הדיון

דיון בהתנגדות של השכן .

מהות הבקשה

אישור מבנה קיים ובניית ממ"ד

מתנגדים

- ישעיהו נחמן , הרצל 35 קרית מלאכי

מוזמנים:

-

מהלך דיון

מהנדס העיר - מסביר לחברי הוועדה את מהות הבקשה לדבריו מדובר בבית דו משפחתי מבקשים תוספת ממ"ד בקיר 0 הבקשה למעשה אושרה אך בשל התנגדותו של השכן הובאה לדיון חוזר לשמיעת התנגדותו .

ישעיהו נחמן השכן מציין שמיקום הממ"ד מפריע לו הנ"ל טוען שהממ"ד חוסם חלונות קיימים .

מוטי מלכה - יו"ר הוועדה מציע למנות את יצחק נבט מהנדס העיר לנסות למצוא אלטרנטיבה נוספת על מנת לא לפגוע בשכן במידה והמבקש יסכים .

החלטות

החלטה לאשר לאחר בדיקת מהנדס העיר .

גליון דרישות

- אישור הפיקוח על הריסה מוקדמת

- תשלום אגרות והיטלים



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 2010090

- בדיקת חבות היטלי השבחה
- השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
- תיקונים לפי תכנית "הערות"
- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
- אישור מודד מוסמך



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 2	בקשה להיתר: 2010111	תיק בניין: 144900
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010		

בעלי עניין

מבקש

קטלן שלומי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

מינדי גולד

כתובת:

כהן אלי 10, שכונה: חב"ד

גוש וחלקה:

גוש: 2409 חלקה: 3 מגרש: 218

תוכניות:

7/102/2/18

יעוד:

מגורים ב2

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: תוכ' שינויים - תוס' שטח

מטרת הדיון

דיון בבקשה ושמיעת מתנגד

מהות הבקשה

- שינוי חזיתות, שינויים פנימיים ובטול מפלס 1.19 +, שינוי בפיתוח.
- בקשה להקלות בגובה מ 8.5 מטר עד ל - 9.32 מטר והגדלת תכסית קרקע מ - 30% עד ל - 33% (ניוד זכויות)

מהלך דיון

ההתנגדות הוסרה בבוקר הוועדה מכתב על כך הועבר לכל חברי הוועדה במהלך הדיון.

עידית יפת - יועמ"ש מבקש לומר לחברי הוועדה שהמבקש החל לבנות ללא היתר והבוקר פנינו לבית משפט לקבלת צו הפסקה שיפוטי.

יורי רחמן - מהנדס רישוי הנ"ל רכש את הדירה והחל לבצע שיפוצים ובין היתר החל להרוס דבר זה הוציא אותו מעבר למסגרת המותרת הוא החל גם לעלות בגובה, מיד הוצאנו צו הפסקה מנהלי.

עו"ד עידית יפת - יועמ"ש "כרגע אני רוצה להבין היום במצב בפועל זה תואם את הבקשה שלו?"

יצחק נבט - מהנדס העיר, לדבריו הוגשה לנו תכנית עם כל השינויים, ובמידה ונבנו דברים בניגוד לבקשה הם יהיו חלק מתכנית להריסה לפני מתן היתר.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

גליון דרישות

- חתימת מ.מ./נסח טאבו
- אישור/פטור הג"א למרחב מוגן
- אישור מהנדס תשתיות של העיריה
- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום, מים וביוב
- אישור הפיקוח על הריסה מוקדמת
- חבות ותשלום היטל השבחה -



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 2010111

- תשלום אגרות והיטלים
- השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
- תיקונים לפי תכנית "הערות"
- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
- אישור מודד מוסמך
- פרסום הקלה והעדר התנגדויות
- הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים
- טופס מנוי ואחראי על הביקורת
- ערבות בנקאית ע"ס 10.000 ש"ח
- אישור קבלן רשום
- הסכם עם אתר פסולת מורשה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



194401 תיק בניין:	2010109 בקשה להיתר:	3 סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010		

בעלי עניין

מבקש

סופר גבי

סופר אסתר

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, יפו 216 שערי העיר קרית מלאכי

עורך

ינקו יעקב

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל

כתובת:

שלו 18, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 29 מגרש: 126

תוכניות:

163/02/18

יעוד:

מגורים א

שימושים:

יחידה אחת מדו-משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מטרת הדיון

לאשר את הבקשה בהעדר התנגדויות ולאחר פרסום

מהות הבקשה

1. בית מגורים חדש בשתי קומות חצי מדו משפחתי.
2. בקשה להקלה - ניווד זכויות לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר ל 119.86 מ"ר.

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג התכנית בפני חברי מדובר בבניה בית חדש בשכונת אורות מבוקשת פה הקלה בוצע פירסום ללא התנגדויות .
מוטי מלכה - יו"ר הועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר הבקשה מאושרת ע"י כל חברי הוועדה .

החלטות

החלטה לאשר

גליון דרישות

- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
- אישור מודד מוסמך
- צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה
- חתימת השכן
- הסכם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים , איטום , אנסטלציה מים וביוב ,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 4	בקשה להיתר: 2010110	תיק בניין: 194402
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010		

בעלי עניין

מבקש

דינו זמיר ואסתר

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

ינקו יעקב

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל

כתובת:

שלו 20, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 29 מגרש: 126

תוכניות:

163/02/18

יעוד:

מגורים א

שימושים:

יחידה אחת מדו-משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

מטרת הדיון

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות

מהות הבקשה

1. בית מגורים חדש בשתי קומות חצי מדו משפחתי.
2. בקשה להקלה - ניווד זכויות לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר ל 119.86 מ"ר.

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג התכנית בפני חברי מדובר בבניה בית חדש בשכונת אורות מבוקשת פה הקלה בוצע פירסום ללא התנגדויות .
מוטי מלכה - יו"ר הועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר הבקשה מאושרת ע"י כל חברי הוועדה .

החלטות

החלטה לאשר

גליון דרישות

- דף מידע
- הגשת מפת מודד מוסמך מצבית מעודכנת
- אישור מודד מוסמך
- צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה
- חתימת השכן



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 5	בקשה להיתר: 2010112	תיק בניין: 197000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010		

בעלי עניין

מבקש

מור יוסף פרוספר וגאולה

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

גרגיר אמיר

מתכנן שלד הבנין

ולדי קסלר

כתובת:

כנען 23

גוש וחלקה:

גוש: 2472 חלקה: 56

תוכניות:

8/102/3/18

יעוד:

מגורים א

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מטרת הדיון

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות

מהות הבקשה

1. בניית בית מגורים חדש + ממ"ד + 2 חניות - אחת מקורה + גדרות
2. בקשה להקלה: " בניה בהתאם לקו שלפיו בנויים רוב הבניינים לפחות 8 מטר .

מהלך דיון

מר יורי רחמן - מהנדס רישוי מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בבניית בית חדש ברח' כנען ישנו גם שינוי קו בניין ע"פ קו רחוב לפי, בוצע פירסום בהעדר התנגדויות
מר מוטי מלכה - יו"ר הוועדה, ע"פ המלצת מהנדס העיר הבקשה מאושרת ע"י כל חברי הוועדה.

החלטות

החלטה לאשר

גליון דרישות

- תיקונים לפי תכנית "הערות"
- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
- אישור מודד מוסמך
- צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 6	בקשה להיתר: 2010113	תיק בניין: 933900
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010		

בעלי עניין

מבקש

עיריית קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

כהן משה

מתכנן שלד הבנין

אבי בזיני

כתובת: שד' קרן הידידות 1, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 138 מגרש: 232

תוכניות: 163/02/18

יעוד: בניני ציבור (שב"צ)

שימושים: מועדון **תאור הבקשה:** שמוש חורג

מטרת הדיון

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות

מהות הבקשה

בניית מועדון תעסוקתי לנכים ומוגבלים (אופק) ובקשה לשימוש חורג ממתני"ס ובנייני חינוך למועדון תעסוקה לתקופה של 5 שנים.

מהלך דיון

מר משה שמעון-מסביר לחברי הוועדה על בניית מועדון תעסוקתי, ליד בית העלמין, המועדון יכלול אולם ייצור, שלושה מחסנים, חדר אוכל, מטבח, חדרי מינהלה שיטת הבנה היא ירוקה וחוסכת אנרגיה.
מר יצחק נבט - מהנדס העירה השימושים ב ת.ב.ע למעשה מגדירים בנייני חינוך ומתני"ס, לדבריו מבוקש מועדון תעסוקתי לנכים ולכן זה שימוש חורג מהיתר לדבריו בהמשך תוגש ת.ב.ע.
מוטי מלכה - יו"ר הועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר הבקשה מאושר ע"י כל חברי הועדה.

החלטות

החלטה לאשר שימוש חורג למועדון תעסוקתי לנכים לתקופה של 5 שנים.

גליון דרישות

- **אישור יועץ תחבורה**
- אישור רשות כבאות
- חישוב טרמי של מבנה לפי ת"י 1045 (בניה רוויה + מוסדות ציבור)
- הסכם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים, איטום, אנסטלציה מים וביוב, אטימות חזיתות, אישור חיפוי חיצוני, אישור איטום גג.
- **תשלום אגרות והיטלים**
- השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
- אישור משרד העבודה והרווחה
- הגשת מפת מודד מוסמך מצבית מעודכנת
- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 2010113

- אישור מודד מוסמך
- הגשת תכנית פיתוח שתכלול :
- צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה
- אישור קבלן רשום
- הסכם עם אתר פסולת מורשה
- יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 7	בקשה להיתר: 2010114	תיק בניין: 121100
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010		

בעלי עניין

מבקש

ד"ר סרוור יצחק

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

מיכאל בורדמן

מתכנן שלד הבנין

מיכאל בורדמן

כתובת:

סאן דיאגו- 2 כניסה 2

גוש וחלקה:

גוש: 2405 חלקה: 39 מגרש: 505

תוכניות:

26/102/02/18,5/35/7

יעוד:

מגורים ג

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: שמוש חורג

מטרת הדיון

אישור הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות

מהות הבקשה

בקשה לשימוש חורג מבית מגורים למרפאת שניים בבית משותף בקומת קרקע ל - 3 דירות צמודות לתקופה של 10 שנים

מהלך דיון

מר יצחק נבט - מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה מדובר במרפאת שניים של ד"ר סרוור שקיימת הרבה מאוד שנים לדבריו היו לו פעם שתי דירות כעת יש לו שלוש דירות ומבקש שימוש חורג מהיתר למשך 10 שנים .
עו"ד עידית יפת - מבקשת לציין שד"ר סרוור הוא בין האנשים הכי מסודרים שהגשו בקשה לשימוש חורג באזור זה , למעשה ה.ת.ב.ע. מאפשרת גם מסחר וגם מגורים אזור מעורב .
מוטי מלכה - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר הבקשה מאושרת ע"י כל חברי ההוועדה .

החלטות

החלטה לאשר שימוש חורג מהיתר לתקופה של 10 שנים

גליון דרישות

- חתימת מ.מ.י/נסח טאבו
- אישור/פטור הג"א למרחב מוגן
- אישור משרד הבריאות
- אישור יועץ תחבורה
- אישור מהנדס תשתיות של העיריה
- אישור רשות כבאות
- אישור מורשה נגישות מתו"ס
- תשלום אגרות והיטלים
- בדיקת חבות היטלי השבחה
- השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 2010114

- תיקונים לפי תכנית "הערות"
- פרסום הקלה והעדר התנגדויות
- הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים
- טופס מנוי ואחראי על הביקורת
- ערבות בנקאית ע"ס 10.000 ש"ח
- הסכם עם אתר פסולת מורשה
- תשלום כופר חניה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



תכנית מפורטת: 2058/מק/18	סעיף 8
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010	

שם התכנית: משפחת גורי
3473.00 (3.47 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש
יצחק גורי

מתכנן
פורמן ליה

בעלים
רשות הפיתוח

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2407	לא	79	79	כן

מטרת דיון

אישור התכנית

מטרת התכנית

שינוי בקו בנין, בהנחיות ארכיטקטוניות ובהגדלת תכסית קרקע.

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר, מציג התכנית בפני חברי הוועדה: מדובר בת.ב.ע. שיזם מר גיורי ואשר עברה תהליך הפקדה בהעדר התנגדיות ואישור ממ"י כעת אנו דנים באישור התכנית.

מוטי מלכה - יו"ר הוועדה התכנית מאושרת ע"י כל חברי הוועדה.

החלטות

ס. 108 - החלטת ועדה מקומית על מתן תוקף לתכנית



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 9	בקשה להיתר: 2010115	תיק בניין: 154700
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010		

בעלי עניין

מבקש

ע.מ.א אוחנה פרויקטים בע"מ

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

פורמן ליה

מתכנן שלד הבנין

עופר גבריאלי

כתובת:

המלאכה 17

גוש וחלקה:

גוש: 301 חלקה: 54

תוכניות:

8/105/3/18, 26/102/02/18, 3/105/03/18

יעוד:

תעשייה

שימושים:

גג א. תעשייה, אולם ארועים

שמוש חורג תאור הבקשה:

מטרת הדיון

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות

מהות הבקשה

שימוש חורג בחלק מהמבנה מתעשייה למסחר בגודל כ - 518.98 מ"ר ל - 5 שנים

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה ומסביר לדבריו מדובר במבנה באזור התעשייה שחלק ממנו הוא אולם שמחות וכעת מבקש שימוש חורג ל - 5 שנים במקביל יש לנו שינוי ת.ב.ע, עוד מציין שישנה בעיה בנושא החניות והפתרון שהוא ייתן הוא לא מלא. התקן לאולם שמחות 1:10 הוא למעשה צריך 35 חניות לרכבים פרטים. מוטי מלכה - יו"ר הוועדה מבקש לציין בפני החברים שמדובר באזור תעשייה שלמעשה בשעות שעות הפעילות של האולם הם בערב בזמן שהעסקים סגורים ולכן לדעתו יש לגבות כופר חניה.

עו"ד עידית יפת - לדבריה הוא הסוחר היחיד באזור התעשייה שהגיש לוועדה שימוש חורג

מר יצחק נבט - מהנדס העיר מבקש לציין שלמעשה במגרש המדובר יש לו כ 15 חנות ועל היתר אנו נדרוש כופר חניה

הגב' חגית ארלקי מבקשת לציין בפני החברים את המגמה לשינויים שמתבצעים באזורי תעשייה בהליך של שימוש חורג משנים מגרשים מתעשייה למסחר, לדבריה יש בעיה סביבתית בעניין צריך לבחון את השימושים שנמצאים בקרבת שעלולים לסכן ברדיוס מסוים לדעתה יש לתאם את התכנית עם המשרד להגנת הסביבה.

מוטי מלכה - יו"ר הוועדה הבקשה מאושר ע"פ המלצת מהנדס העיר וכל חברי הוועדה.

החלטות

החלטה לאשר שימוש חורג לתקופה של 5 שנים בתנאים:

גליון דרישות

- דף מידע
- חתימת מ.מ.י/נסח טאבו
- אישור/פטור הג"א למרחב מוגן
- אישור משרד הבריאות
- אישור יועץ תחבורה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 2010115

- אישור מהנדס תשתיות של העיריה
- אישור חברת חשמל
- חוות דעת משרד לאיכות הסביבה
- אישור רשות כבאות
- ארגון הנכים/סידור נגישות לנכים
- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום מים וביוב
- תשלום אגרות והיטלים
- בדיקת חבות היטלי השבחה
- השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
- תיקונים לפי תכנית "הערות"
- פרסום הקלה והעדר התנגדויות
- הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים
- טופס מנוי ואחראי על הביקורת
- אישור מחלקת תברואה
- הסכם עם אתר פסולת מורשה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



196101 תיק בניין:	2010116 בקשה להיתר:	סעיף 10
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010		

בעלי עניין

מבקש

וולינסקי מרינה

וולינסקי בוריס

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

טברובסקי סטס

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל

כתובת:

שלו 13, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 23 מגרש: 120

תוכניות:

107/03/18, 163/02/18

יעוד:

מגורים א

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מטרת הדיון

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדיות

מהות הבקשה

1. בניית בית חדש בעל 2 קומות חצי מדו משפחתי.
2. בקשה לנייוד זכויות לצורך הגדלת תכסית קרקע מ-110 מ"ר עד ל-124.64 מ"ר.

מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי מציג התכנית בפני חברי הוועדה ומסביר שמדובר בבקשה לבנית בית חדש בשכונת אורות ישנה בקשה להקלה היה פרסום בהעדר התנגדיות .
מוטי מלכה - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר הבקשה מאושרת ע"י כל חברי הוועדה .

החלטות

החלטה לאשר

גליון דרישות

- דף מידע
- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
- אישור מודד מוסמך



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 11	בקשה להיתר: 2010117	תיק בניין: 132900
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010		

בעלי עניין

מבקש

פלפל משה

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

ינקו יעקב

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל

כתובת:

רחוב החרושת 2, שכונה: אזור התעשייה

גוש וחלקה:

גוש: 301 חלקה: 48

תוכניות:

13/105/03/18

יעוד:

אזור תעשייה

שימושים:

גג א. תעשייה

תאור הבקשה: תוכניות שינויים

מטרת הדיון

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות

מהות הבקשה

סגירת קומת עמודים ושינויים בקומת קרקע וביטול קומה א' במבנה הקיים של המסגריה, ובקשה להקלה להגדלת תכסית קרקע מ- 60% עד ל- 61.8% (ניוד זכויות לשטח עיקרי)

מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי, מציג התכנית בפני חברי הוועדה ומבקש לציין שבעבר ניתן היתר למבנה לשתי קומות ומר פלפל משה ניצל קומה אחת אך הגדיל את תכסית קרקע, בוצע פרסום ואין התנגדויות. מוטי מלכה - יו"ר הוועדה למעשה הוא ביקש להוריד זכויות מלמעלה למטה? יורי רחמן - מהנדס רישוי משיב ליו"ר הוועדה אכן כן הוא מוריד זכויות למטה. מוטי מלכה - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר הבקשה מאושרת ע" כל חברי הוועדה.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

גליון דרישות

- תשלום כופר חניה
- חתימת מ.מ./נסח טאבו
- אישור/פטור הג"א למרחב מוגן
- אישור יועץ תחבורה
- אישור מהנדס תשתיות של העיריה
- חוות דעת משרד לאיכות הסביבה
- אישור רשות כבאות
- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום מים וביוב
- תשלום אגרות והיטלים



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 2010117

- בדיקת חבות היטלי השבחה
- השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
- תיקונים לפי תכנית "הערות"
- אישור מודד מוסמך
- פרסום הקלה והעדר התנגדויות
- הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים
- טופס מנוי ואחראי על הביקורת
- ערבות בנקאית ע"ס 10.000 ש"ח
- אישור קבלן רשום
- חתימת השכן
- הסכם עם אתר פסולת מורשה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



150802 תיק בניין:	2009054 בקשה להיתר:	סעיף 12
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010		

בעלי עניין

מבקש

שושן משה

סוגז רחל

רפאל רפאל

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

מיכאל בורדמן

כתובת: רחוב שד' בן גוריון 12

גוש וחלקה: גוש: 2407 חלקה: 68 מגרש: 9

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מטרת הדיון

חידוש החלטת ועדה מס' 10/2009 לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות

מהות הבקשה

תוספת קומה שניה ל- 4 חנויות צמודות כולל עבודות הריסה, ובקשה להקלה לבניה בהתאם לקו שבנויים בו רוב החנויות

מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי מציג את התכנית בפני חברי הוועדה ומסביר שהתכנית למעשה אושרה לפני כ שנה כעת אנו מחדשים את החלטת הוועדה.

מוטי מלכה - יו"ר הוועדה מבקש לומר מס' מלים לחברי הועדה, לדבריו כעת אנו דנים בתכנית של משפחת שושן משה במרכז המסחרי, התוכנית שמוצגת כאן לפניכם תשנה את פני המרכז המסחרי ותיתן חזית אחידה, מדובר למעשה בתוספת של 4 חנויות, כמו שידוע לכם הת.ב.ע. מאפשרת תוספות במרכז המסחרי לכל 4 חנויות ועל כן אנו נאשר הבקשה בהסתמך חוות דעתו של מהנדס העיר.

החלטות

החלטה לאשר חידוש החלטה

גליון דרישות

- חתימת מ.מ.י/נסח טאבו
- אישור/פטור הג"א למרחב מוגן
- אישור חברת בזק
- אישור יועץ תחבורה
- אישור מהנדס תשתיות של העיריה
- אישור חברת חשמל
- אישור רשות כבאות
- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום
- אישור מורשה נגישות מתו"ס
- אישור הפיקוח על הריסה מוקדמת
- תשלום אגרות והיטלים



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 2009054

- בדיקת חבות היטלי השבחה
- השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
- תיקונים לפי תכנית "הערות"
- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
- אישור מודד מוסמך
- פרסום הקלה והעדר התנגדויות
- הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים
- טופס מנוי ואחראי על הביקורת
- צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה
- ערבות בנקאית ע"ס 10.000 ש"ח
- אישור קבלן רשום
- חתימת השכנים לפחות 75% מכלל הבנין והעדר התנגדויות (בבית משותף)
- אישור מחלקת תברואה
- הסכם עם אתר פסולת מורשה
- תשלום כופר חניה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תכנית מפורטת: 2064/מק/18	סעיף 13
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010	

שם התכנית: ש.י.שפץ בע"מ איחוד וחלוקת מגרשים
 6627.00 (6.63 דונם)

מספר תכנית	יחס
66/102/02/18	שינוי לתוכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

ש.י.שפץ וקנין קבלני בניין בע"מ

בעלים

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

וולטר שיינקמן, ת.ז. 011884244, ת.ד. 14327 אשדוד

כתובות הרב אבו חצירא, שכונה: השכונה הצפונית-יגאל אלון

כתובות

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
301	לא	138	138	לא

מטרת דיון

החלטת הוועדה על הפקדת התכנית בתנאים

מטרת התכנית

איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת כל הבעלים ושינוי קווי בניין

מהלך דיון

אדרי' וולטר מציג התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו המגרש מיועד לבניה רוויה עד שלוש קומות. התכנית למעשה עושה איחוד וחלוקה והיא לא משנה את גובה הבניינים, אנו מבוצע איחוד וחלוקה עם מגרש חוס לצורך הכשרת מקומות חניה. מוטי מלכה -ראש העיר מבקש להודיע שישנה כוונה של הדיירים להתנגד, לגבי המעבר הציבורי. יצחק נבט - מהנדס העיר לדבריו הזיזו את קו הבניין באופן טבעי הקטינו זכות המעבר לציבור, ומבקש לתקן גם את הקו הכחול ולכלול גם את השצי"פ, בנושא החניה החישוב יעשה לפי 2 חניות, לצמוד קרקע 1:1.3 לקוטיג בקומה א.

אדרי' וולטר - לדבריו החניות בתוך במגרש הם כ 36 מקומות לפי תקן 1:1.5 מר יצחק- נבט מהנדס העיר - מבקש לציין בפני חברי הוועדה שישנה סמכות לוועדה מקומית להעלות את תקן החניה וזנ כפוף לאישור וועדה המחוזית.

מוטי מלכה - יו"ר הוועדה הבקשה מאושרת ע"פ המלצת מהנדס העיר וכל חברי הוועדה.

החלטות

ס.85(ב)(1) - החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בתנאים:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 2064/מק/18

1. תקן החניה יהיה לפי 1:1.5 .
2. זכות המעבר לציבור יהיה ברוחב מינמלי של 3 מטר .
3. השינויי במקום הגדרות של ברכת המים יהיו על חשבון יזם התכנית ובתאום עם מהנדס העיר.
4. חוסר בחניות יפתר במסגרת הבקשה להיתר בניה .
5. חיפוי קשיח על 60% מהחזיתות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 14	תוכנית בניין עיר: 2065/מק/18
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010	

שם התכנית: צלח שלמה ויעקב א.ת. קרית מלאכי

1564.00 (1.56 דונם)

מספר תכנית	יחס
2010/מק/18	שינוי וכפיפות
26/102/02/18	שינוי וכפיפות
2/105/03/18	שינוי וכפיפות
8/105/3/18	שינוי וכפיפות

בעלי ענין

יוזם/מגיש

צלח שלמה

צלח יעקב

בעלים

עיריית ק.מלאכי ורשות הפיתוח

עורך

בורדמן מיכאל, ת.ז. 303846380, רחורב ניסים 4/2 קרית מלאכי

החרושת 16, שכונה: אזור התעשייה

כתובות

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
301	כן	108	108	כן
301	לא	129	129	לא

מטרת דיון

החלטת הוועדה על הפקדת התכנית בתנאים

מטרת התכנית

שינוי בקווי בניין צדדים באופן נקודתי ושינוי בהוראות התכנית בדבר בינוי

מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי מציג התכנית בפני חברי הוועדה היזם רכש מבנה באזור התעשייה, מבקש לשנות קווי בנין באופן נקודתי על מנת להסדיר את החריוגות הקיימות במבנה.

יצחק נבט - מהנדס העיר ממליץ לאשר ומבקש שיצורף תשריט : , א. יש להגיש נספח חניה .



עיריית קריית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 2065/מק/18

ב. יש לחתים את כל השכנים הגובלים .

החלטות

- ס 62 (א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת התכנית בהתאם להערות מהנדס העיר.
א. יוגש נספח חניה.
ב. חתימת כל השכנים הגובלים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תשריט איחוד: א-מ/2010/1	סעיף 15
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010	

שם התכנית: ביכורי שדה בע"מ
28152.00 (28.15 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

ביכורי שדה בע"מ

מתכנן

מדנס חנוך

בעלים

עמק איילון בע"מ

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2916	לא	65	65	כן
2916	לא	66	66	כן
2916	לא	69	69	כן
2916	לא	70	70	כן

מטרת דיון

אישור התשריט לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות

מטרת התכנית

תשריט איחוד מגרשים 627,626,623,622 , למגרש אחד בסטייה מתכנית 166/03/18 המראה אותם כארבעה מגרשים .

מהלך דיון

יורי רחמן מציג התשריט בפני חברי הוועדה מדובר ביזם בכורי שדה אשר תכנית לאיחוד המגרשים אושרה כעת אנו מאשרים לאחר פירסום ובהעדר התנגדויות .

מוטי מלכה - יו"ר הוועדה התשריט אושר ע"י כל חברי הועדה.

החלטות

ס.137 - אישור תשריט חלוקת/איחוד קרקע ע"י הועדה המקומית



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תשריט איחוד: א-מ/2010/2	סעיף 16
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010	

שם התכנית: תשריט איחוד - נטו
 30139.00 (30.14 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

נטו מ.ע. אחזקות בע"מ

מתכנן

מדנס חנוך

בעלים

עמק איילון בע"מ

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2916	לא	67	67	כן
2916	לא	68	68	כן
2916	לא	71	71	כן
2916	לא	72	72	כן

מטרת דיון

אישור התשריט לאחר פרסום בהעדר התנגדויות

מטרת התכנית

תשריט איחוד מגרשים 624,625,628,629 למגרש אחד בסטיה מתכנית 166/03/18 המראה אותם כארבע מגרשים נפרדים.

מהלך דיון

יורי רחמן -מציג התשריט בפני חברי הוועדה מדובר ביזם נטו אשר תכניתו לאיחוד אושרה כעת אנו מאשרים לאחר פירסום ובהעדר התנגדויות .

מוטי מלכה - יו"ר הוועדה התשריט אושר ע"י כל חברי הועדה.

החלטות

ס. 137 - אישור תשריט חלוקת/איחוד קרקע ע"י הוועדה המקומית.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תשריט חלוקה: א/ח/ 1/2010

סעיף 17

פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010

תשריט חלוקה שינוי לתכנית מפורטת - שכי אורות

שם התכנית:

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עמק איילון בע"מ

שכונה: שכי גבעת הסביונים

כתובות

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2929	לא	1	1	כן
2929	לא	3	3	כן
2929	לא	7	7	כן
2929	לא	9	9	כן
2929	לא	12	12	כן
2929	לא	20	20	כן
2929	לא	23	23	כן
2929	לא	25	25	כן
2929	לא	32	32	כן
2929	לא	34	34	כן
2929	לא	36	36	כן
2929	לא	38	38	כן
2929	לא	41	41	כן
2930	לא	19	19	כן
2930	לא	25	25	כן
2930	לא	27	27	כן
2930	לא	51	51	כן
2930	לא	52	52	כן
2930	לא	56	56	כן
2930	לא	57	57	כן
2930	לא	65	65	כן
2930	לא	70	70	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
2926	211	211	כן
2929	165	165	כן
2929	167	167	כן
2929	171	171	כן
2929	179	179	כן
2929	182	182	כן
2929	190	190	כן
2929	193	193	כן
2929	195	195	כן
2929	202	202	כן
2929	204	204	כן



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : א/ח/ 1/2010

כן	206	206	2929
כן	208	208	2929
כן	119	119	2930
כן	125	125	2930
כן	127	127	2930
כן	151	151	2930
כן	152	152	2930
כן	156	156	2930
כן	157	157	2930
כן	172	172	2930
כן	177	177	2930

מטרת דיון

אישור תשריט חלוקה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות

מטרת התכנית

תשריט חלוקת מגרשים , בסטייה מתכנית 163/02/18 המראה אותם כמגרשים שלמים . לאחר פרסום בהעדר התנגדויות

מהלך דיון

יורי רחמן מציג התשריט בפני חברי הוועדה מדובר בחלוקת במגרשים בשכ' אורות שיצאו לשיווק , חלקם לנכים שלמעשה אישרנו בוועדה הקודמת את תשריט חלוקת המגרשים כעת אנו מאשר לאחר פירסום ובהעדר התנגדויות .

מוטי מלכה - יו"ר הוועדה התשריט אושר ע"י כל חברי הועדה.

החלטות

ס. 137 - אישור תשריט חלוקת/איחוד קרקע ע"י הועדה המקומית



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תכנית מפורטת: ז/1/2010

סעיף 18

פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010

שם התכנית: יגאל הורביץ 97 משפ' יעקובוב
3120.00 (3.12 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

יעקובוב משה חיים
יעקובוב אליהו
יעקובוב בחמל

בעלים

יעקובוב משה חיים
יעקובוב אליהו
יעקובוב בחמל
אשר אלבו
עמי אלימלח

עורך

רם ערמון, ת.ז 007723430, ת.ד. 1405 רחובות

יגאל הורוביץ 106

כתובות

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
311	כן	94	94	כן
311	כן	105	105	כן
311	כן	106	106	כן
311	כן	107	107	כן
311	לא	176	176	לא
311	לא	179	179	לא
311	לא	205	205	לא
311	לא	226	226	לא

מטרת דיון

המלצת הוועדה המקומית לוועדה מחוזית על אישור התכנית

מטרת התכנית

שינוי יעודי קרקע להקמת אזור מגורים ב' ואזור מעורב מגורים ומסחר, וקביעת קווי בניין וזכויות והוראות בניה.

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מסביר לחברי הועדה את המבוקש ע"י משפחת יעקובוב, לדבריו מדובר ב - 4 מגרשים שהבניה בהם היא צמודת קרקע, לדבריו מבוקש לשנות את כמות יח"ד בכל אחד ואחד מהמגרשים ומפרט.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה הוועדה לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : ז/2010/1

- א. תא שטח 1- מותר לבנות 1 יח"ד + מסחר. - מבוקש 2 יח"ד.
- ב. תא שטח 2- מותר לבנות 1 יח"ד + מסחר. - מבוקש 4 יח"ד.
- ג. תא שטח 3- מותר 1 יח"ד + מסחר. - מבוקש 3 יח"ד.
- ד. תא שטח 4 - מותר 1 יח"ד + מסחר. - מבוקש 4 יח"ד.

מוטי מלכה - יו"ר הוועדה פונה למהנדס העיר ומבקש לפרט את המלצתו לגבי כל מגרש ומגרש.

המלצת מהנדס העיר : א. תא שטח 1 ממליץ לאשר 1 יח"ד + מסחר

ב. תא שטח 2 ממליץ לאשר 2 יח"ד + בית כנסת

ג. תא שטח 3 ממליץ לאשר 3 יח"ד

ד. תא שטח 4 ממליץ לאשר 3 יח"ד בתנאי שהשלישית תהיה בקו אחד עם היח"ד הקיימות בתא השטח.

חגית ארלקי - נציגת הוועדה המחוזית מבקש להתייחס לחניות ולנושא התנועה .

החלטות

ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית

בהתאם להמלצת מהנדס העיר :

א. תא שטח 1 - 1 יח"ד + מסחר .

ב. תא שטח 2 - 2 יח"ד + בית כנסת .

ג. תא שטח 3 - 3 יח"ד .

ד. תא שטח 4 - 3 יח"ד התנאי שהיחידה השלישית תהיה בקו אחד עם כל היח"ד הקיימות בתא השטח.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 19	תכנית מתאר מחוזית: ז/2010-2
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010	

שם התכנית: איחוד וחלוקת מגרשים ותוספת יח"ד בגבעת הסביונים
 36830.00 (36.83 דונם)

מספר תכנית	יחס
163/02/18	שינוי לתוכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

ש.י. שפץ וקנין קבלני בניין בע"מ

בעלים

מינהל מקרקעי ישראל

רשות הפיתוח

קרן קיימת לישראל

עורך

וולטר שיינקמן, ת.ז. 011884244, ת.ד. 14327 אשדוד

שכונה: שכי גבעת הסביונים

כתובות

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2929	לא	47	47	כן
2929	לא	48	48	כן
2929	לא	49	49	כן
2929	לא	52	52	כן
2929	לא	55	55	כן
2929	לא	63	63	לא
2929	לא	64	64	לא
2930	לא	74	74	כן
2930	לא	75	75	כן
2930	לא	76	76	כן
2930	לא	77	77	כן
2930	לא	79	79	כן
2930	לא	80	80	כן
2930	לא	81	81	כן
2930	לא	89	89	כן
2930	לא	102	102	לא
2930	לא	103	103	לא
2930	לא	107	109	לא
2930	לא	111	111	לא
2930	לא	114	114	לא

מטרת דיון

המלצת הוועדה המקומית לוועדה מחוזית על הפקדת התכנית בתנאים



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 2010/2-2

מטרת התכנית

איחוד וחלוקת מגרשים ושינוי קווי בניין, ותוספת זכויות בניה, מ - 153 ל - 293 סה"כ התוספת המבוקשת 140 יח"ד

מהלך דיון

- אדרי' וולטר שיינקמן - מציג התכנית בפני חברי הוועדה ומסביר את המבוקש, בקשת היזם איחוד וחלוקת מגרשים ושינוי קווי בניין ותוספת יחי דיור.
- חגית ארלקי - נציגת הוועדה המחוזית, מבקשת לציין שהשימושים המסחריים במגורים חייבים להיות ברורים. מוטי מלכה - יו"ר הוועדה פונה למהנדס העיר ומבקש לסכם את דרישות הוועדה, יצחק נבט - מהנדס העיר - מבקש להבהיר א הנקודות הבאות:
- א. בקרית מלאכי חסרות יחידות דיור לשיווק.
 - ב. התכנית מוגשת תואמת ת.מ.א 35
 - ג. ממליץ לאשר ליזם את התוספות הבאות:
 1. תוספת של 60% ליחידות הדיור המאושרות.
 2. מתוך תוספת זו ממליץ להקצות כ - 18 דירות לזוגות צעירים במחירי משרד השיכון (דיור בר השגה) במחירים ובשיטה כפי שתקבע הוועדה שתמונה על ידי ועדת בניין ערים, גודל הדירה יהיה לפחות 100 מטר ברוטו
 3. תקן חניה יהיה 1: 1.5 (למגורים)
 - ד. תוספת חניה תפעולית אחת לכל 500 מטר מסחר (מעבר לקבוע בחוק)
 - ה. הפרדה מוחלטת בן החניה למגורים לבין המסחר.
 - ו. חיפוי הבניינים בחיפוי קשיח בכמות של 80% לפחות.
 - ז. לא ניתן יהיה לפתוח עסקים העוסקים באחסון הכנה ומכירה של מזון מהיר כגון פלפל שווארמה וכו' ...
 - ח. כתב שיפוי לטובת הוועדה סעיף 197.
 - ט. היזם יבנה גן ילדים דו כיתתי (על חשבון) בשטח חום לפי פרוגרמה של משרד החינוך ובתאום עם מהנדס העיר, ובמידה והמדינה תממן הקמת גן ילדים בשכונה זו תוחזר השקעתו של היזם.
 - י. יש לשמור על הקולונדה המתוכננת בת.ב.ע שבתוקף.

החלטות

ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים

הוועדה מחליטה:

- * לאשר 100 תוספת יח"ד (סה"כ 253 יח"ד).
- * כ - 18 יח"ד יהיו לזכאי משרד השיכון (דיור בר השגה) בשטח של 100 מ"ר לדירה, הוועדה המקומית תמנה ועדת לבחינת הקריטריונים.
- * חיפוי הבניינים בחיפוי קשיח בכמות של 80% לפחות (בתאום עם מהנדס העיר).
- * החניה למגורים ולמסחר תופרד.
- * תתווסף חניה תפעולית אחת מעבר לקבוע בתקן החניה הארצי לכל שטח למסחר של 500 מ"ר ומעלה.
- * החניה תהיה לפי 1: 1.5 חניה לכל יחידת דיור.
- * היזם יממן הקמת גן ילדים דו כיתתי בשטח התכנית על שטח חום בתאום עם מהנדס העיר ובהתאם לפרוגרמה של משרד השיכון, במידה ומשרד החינוך יממן את הגן הכסף יוחזר לקבלן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : ז/2010-2

* הקבלן ימסור כתב שיפוי לעירייה בגין תבעיות לפי סעיף, 197 .



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 20	תוכנית בניין עיר: ז/2010-3
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010	

שם התכנית: בית כנסת ע"ש רבי דוד דרעי
1523.00 (1.52 דונם)

מספר תכנית	יחס
66/102/02/18	שינוי לתוכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

מלכה מסעוד ב"ש וועדת בית הכנסת

בעלים

רשות הפיתוח

עיריית קרית מלאכי

עורך

בורדמן מיכאל, ת.ז. 303846380, ת.ד. 1071 קרית מלאכי

בר יהודה

כתובות

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
301	לא	138	138	לא
2470	לא	162	162	לא

מטרת דיון

המלצת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית על אישור התכנית בתנאים

מטרת התכנית

איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים לצורך הגדלת שטח מגרש לבנייני ציבור ושינוי קווי בניין ושינוי הוראות התכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי

מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי, מציג הבקשה בפני חברי הוועדה ומסביר שמדובר בבית כנסת בפנינת רח' בבר יהודה הרמב"ם מבוקש לאחד ולחלק המגרשים לצורך הגדלת המגרש לבנייני ציבור. מוטי מלכה - יו"ר הוועדה ממליצים להעביר התכנית לוועדה המחוזית.

החלטות

ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 21	תכנית מפורטת: ז/2010/5
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010	

שם התכנית: בבילה דוד א.ת. קרית מלאכי גוש 301 חלקה 77 א.
4.96 (דונם)

מספר תכנית	יחס
53/102/2/18	שינוי לתוכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש
בבילה דוד

בעלים

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

בורדמן מיכאל, ת.ז. 303846380, הרב ניסים 4/2 קרית מלאכי

חוכר

בבילה דוד, ת.ז. 42450908, חלוצי התעשייה 3 קרית מלאכי

כתובות

חלוצי התעשייה 3, שכונה: אזור התעשייה

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
301	לא	75	75	לא
301	לא	77	77	כן
301	לא	129	129	לא
301	לא	140	140	לא
2470	לא	161	161	לא

מטרת דיון

המלצת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית על אישור התכנית

מטרת התכנית

שינוי יעוד המגרש לאזור משולב למסחר ותעשייה ושינוי בקו בניין

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר, מציג התשריט בפני חברי הוועדה, ומסביר שמדובר במגרש שנמצא באזור התעשייה, היה פעם שוק שהתנהל ללא רישיון במשך שנים, האזור מוגדר כאזור תעשייה וכעת מבקש לשנותו לאזור משולב מסחר ותעשייה ושינוי קו בניין, מהנדס העיריה " ממליץ לא לאשר שינוי יעוד קרקע.
חגית ארלקי - נציגת הוועדה המחוזית מבקשת לדעת מס' קומות וזכויות בניה מבוקשות ?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 5/2010/ז

- יצחק נבט - מהנדס העיר משיב לחגית מבוקש שלוש קומות מעל כניסה קובעת מוטי מלכה -יו"ר הוועדה , לדבריו אין בעיה לאשר את השינוי המבוקש אך נדרש למלא את ההנחיות .
- יצחק נבט - מהנדס העיר לדבריו נאשר בתנאי שתוצג לנו תוכנית בינוי מחייבת שתכלול פתרון חניה לכל השימושים שהוא דורש .
- ג. יש לפרט את כל השימושים בתקנון ביחס למסחר ותעשייה .
- חגית ארלקי - נציגת הוועדה המחוזית , בבקשה זו העירייה היא גוף ממליץ, ולכן מבקשת למפרט את כל השינויים הנדרשים בתקנון ה.ת.ב.ע.
- יצחק נבט - מהנדס העיר מבקש לסכם " העירייה לא ממליצה לאשר את התכנית כפי שהיא הוצגה מהסיבות הבאות : א. תמהיל השימושים המסחריים והתעשייתיים אינו ברור דיו ,
- ב. לא הוצג פיתרון לחניה שכולל אתרשימת התכליות והשימושים המבוקשת.
- ג. זכויות הבניה המבוקשות גדולות ואינן מתאימות לתא השטח .
- ד. נדרשת תוכנית בינוי מנחה ופתרון חניה תואם בתחום המגרש .

החלטות

- המלצת ועדה מקומית על דחיית התכנית מהסיבות הבאות :
- א. תמהיל השימושים המסחריים והתעשייתיים אינו ברור דיו .
- ב. לא הוצג פיתרון לחניה שכולל אתרשימת התכליות והשימושים המבוקשת.
- ג. זכויות הבניה המבוקשות גדולות ואינן מתאימות לתא השטח .
- ד. נדרשת תוכנית בינוי מנחה ופתרון חניה תואם בתחום המגרש .



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תכנית מפורטת: 2003/מק/18

סעיף 22

פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010

שם התכנית: תיקון טעות סופר

2800.00 (2.80 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

ערגי רמי בשם ועד רח' השושנים

מתכנן

בורדמן מיכאל

בעלים

מינהל מקרקעי ישראל

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
301	לא	125	125	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
301	4	4	כן

מטרת דיון

תיקון טעות סופר

מטרת התכנית

תיקון טעות סופר תיקון קו בניין בהתאם לקנה מידה המופיע בתשריט

מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס הרישוי, מציג בפני חברי הוועדה את התשריט לדבריו בשנת 96 - בוצע שינוי ת.ב.ע. בסמכות ועדה מקומית שלמעשה משום מה נפלה טעות סופר ששינתה למעשה גם את קווי הבניין מ- 3 מטר ל - 4 מטר גם במצב קיים, וגם במצב מוצע .. מוטי מלכה - ראש העיר ויו"ר הוועדה, ע"פ המלצת מהנדס העיר הבקשה מאושרת ע"י כל חברי .

החלטות

אישור הוועדה לתיקון טעות סופר מ- 4 מטר ל - 3מטר (קו בניין בצפון מערב)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



הפקעה: ה.פ.5/53/31	סעיף 23
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010	

שם התכנית: הפקעה לצורכי ציבור (מתקן מקורות)

143.00 (0.14 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית קרית מלאכי

בעלים

מינהל מקרקעי ישראל

בר יהודה

כתובות

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2468	לא	228	228	כן

מטרת דיון

הודעה לפי סעיף 5-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון הבניה, התשכ"ה 1965.

מטרת התכנית

הפקעה לצורכי ציבור במגרש מס' 850 ששימש עד כה את חב' מקורות

מהלך דיון

מר יצחק נבט - מהנדס העיר מציג בפני חברי הוועדה את החשיבות ההפקעה מדובר במתקן ששימש עד כה את חב' מקורות ונמצא ברח' בר יהודה.

מר מוטי מלכה - ראש העיר ויו"ר הוועדה מבקש את אישור חברי הוועדה להפקעה.

הבקשה אושרה פה אחד

החלטות

אישור הוועדה המקומית על הפקעה ע"פ סעיף 5-7-



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 24	הפקעה: ה.פ.
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201017 תאריך: 30/12/2010	

שם התכנית: הפקעה לצורכי ציבור (טיילת)

894.00 (0.89 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית קרית מלאכי

שכונה: קיבוץ גלויות

כתובות

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
301	כן	140	140	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
301	600	600	לא

מטרת דיון

הפקעה לצורכי ציבור מגרש מס' 600 בגודל של 894 מ"ר המיועד לשצ"פ לפי תכנית 84/102/02/18

מהלך דיון

מר יצחק נבט - מהנדס העיר מציג בפני חברי הוועדה את החשיבות ההפקעה מדובר ברצועה בגודל של כ- 894 שנמצאת לאורך הטיילת.

מר מוטי מלכה - ראש העיר ויו"ר הוועדה מבקש את אישור חברי הוועדה להפקעה.

הבקשה אושרה פה אחד

החלטות

אישור הוועדה המקומית על הפקעה ע"פ סעיף 5-7-



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : ה.פ.

מוטי מלכה
יו"ר הוועדה

אהוד ענבר
מהנדס הועדה