



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



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

### פרוטוקול ועדת משנה מספר 201102

### בתאריך: 29/03/2011 כ"ג אדר תשע"א שעה 13:00

#### נכחו:

#### **חברים:**

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

#### **נציגים:**

מר שלמה כהן	- נציג מ.מ.י
רם סלהוב	- נציג המשרד לאיכות הסביבה

#### **סגל:**

ניר עזרא	- שמאי מקרקעין
אד' יצחק נבט	- מהנדס הועדה
עו"ד עמירם בוברוב	- 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
טל בן ברוך	-
מיכאל בורדמן	-
גיא גולדשטיין	-
רינה שגית	-
לאה שנאור	-
עו"ד שגיב אורבך	-

#### **מתנגד**

צרויה שלמה	-
כחלון אברהם	-

#### נעדרו:

#### **חברים:**

מר מישל טפירו	- חבר הועדה
---------------	-------------

#### **נציגים:**

גבי דפנה זעירא	- נציג משרד הבריאות
גבי שקמה סייג	- נציג מ.מ.י
מר ראובן שחם	- נציג משרד הבריאות



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



#### המשך משתתפים לשיבה:

נציג ועדה מחוזית	גבי חגית ארלקי	<b>נציגים:</b>
נציג מכבי אש	מר שי קריסי	
נציג משרד השיכון	מר אילון ברנהרד	
נציג משטרה	מר ירדן	
שמאי מקרקעין	מר ארז אבירן	<b>סגל:</b>
מנכ"ל העיריה	מר אלי פרץ	
מבקר העיריה	מר שלום בן שיטרת	
-	פתחי דוד	<b>מתנגד</b>



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



**על סדר היום:**

**אישור הועדה לפרוטוקול מס' 17/2010 שהתקיים ב-30/12/2010**



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה הוועדה לתכנון ובניה



### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה להיתר	2011009	אזור מגורים מיוחד ,	גוש : 2467 חלקה : 259 מגרש : 6	חב' י.ע.ו בניה והשקעות קיימת התנגדות	קרית מלאכי	5
2	בקשה להיתר	2011008	שימוש מעורב (מסחר +מגורים) , בניה חדשה	גוש : 2474 חלקה : 10 מגרש : 2	סיכת הדרום בע"מ קיימת התנגדות	קרית מלאכי	7
3	בקשה להיתר	2011005	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 50 מגרש : 147	ביסמוט אברהם וחני	קרית מלאכי	9
4	בקשה להיתר	2011006	בית פרטי דו משפחתי ,	גוש : 2930 חלקה : 38 מגרש : 135	אבו דוד ובתיה	קרית מלאכי	10
5	בקשה להיתר	2011007	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 38 מגרש : 135	אבו דוד ובתיה	קרית מלאכי	11
6	בקשה להיתר	2011011	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 26 מגרש : 123	שרון פטיטו	קרית מלאכי	12
7	בקשה להיתר	2011026	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 24 מגרש : 121	מלכה ישראל ולבנה	קרית מלאכי	13
8	בקשה להיתר	2011027	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 24 מגרש : 121	מלכה קארין וגיל	קרית מלאכי	14
9	בקשה להיתר	2010039	מרכז תרבות , הריסת מבנה קיים ובניה חדשה	גוש : 2474 חלקה : 32 מגרש : 903	עיריית קרית מלאכי	קרית מלאכי	15
10	בקשה להיתר	2009076	תעשייה ומלאכה , תחנת דלק	גוש : 301 חלקה : 60 מגרש : 59	אלישיב משה	קרית מלאכי	16
11	תוכנית בניין עיר	ת/חלוקה 1/2011	תשריט חלוקה	גוש : 2407 מחלקה : 64 עד חלקה : 64	עיריית קרית מלאכי	קרית מלאכי	18
12	תוכנית בניין עיר	2067/מק/18	חב' הארגז	גוש : 2916 מחלקה : 50 עד חלקה : 61	חב' הארגז	קרית מלאכי	19
13	תוכנית בניין עיר	זמני 4/2011	זמני 4/2011 "עמותת אופק "	גוש : 2467 מחלקה : 252 עד חלקה : 252	"אופק"	קרית מלאכי	21
14	תוכנית בניין עיר	זמני 3/2011	זמני 3/2011 מבנה מגורים רח' השונים 4,2	גוש : 2422 מחלקה : 53 עד חלקה : 53	ערגי רמי בשם ועד רח' השונים		23
15	תוכנית בניין עיר	2068/מק/18	18/מק/2068 וקנין יוסי	גוש : 2470 מחלקה : 66 עד חלקה : 67	יוסי וקנין	קרית מלאכי	25



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 1	בקשה להיתר: 2011009	תיק בניין: 198000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201102 תאריך: 29/03/2011		

## בעלי עניין

### מבקש

חב' י.ע.ו. בניה והשקעות

### עורך

שניאור לאה

### מתכנן שלד הבנין

חורש ששון

**כתובת:** צימוקי אריה 2, שכונה: השכונה הצפונית-יגאל אלון

**גוש וחלקה:** גוש: 2467 חלקה: 259 מגרש: 6

**תוכניות:** 66/102/02/18

**שימושים:** אזור מגורים מיוחד

## מטרת הדיון

בניית בניין מגורים חדש ושמיעת מתנגדים

## מהות הבקשה

בניין מגורים בן 10 קומות - 38 יח"ד ובקשה להקלות:

- הקלה בתוספת 2 קומות ללא הגדלת שטח המותר לבניה.
- הקלה בבליטות גזוזטרות בקומות 7 ו-8 מעבר ל 1.2 מטר מקו בנין קדמי.
- הקלה בתוספת 6 יחידות דיור ללא הגדלת שטח המותר לבניה.

## מתנגדים

- צוריה שלמה, משעול הרדוף 2 3

## מהלך דיון

הגב' לאה שניאור אדרי הפרוייקט מציגה את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריה מדובר בבניין של 10 קומות, בנושא החניה ניתן מענה ע"פ תקן החניה בתחום המגרש.

מוטי מלכה - יו"ר הוועדה מפנה שאלה לגב' לאה שניאור כמה חניות מתוכננות בסה"כ.

הגב' שניאור, משיבה ליו"ר הוועדה לדבריה מתוכננים כ- 40 חניות ויש 38 יח"ד וע"פ חוות יועץ התנועה ישנם מס' תיקונים שיש להתייחס אליהם.

יצחק נבט - מהנדס העיר לדבריו מבקש להבהיר לוועדה אומנם החניות בתחום המגרש ע"פ תקן חניה אך גם התמרון של אותה חניה חייב להיות בתחום המגרש ולכן יועץ התנועה לא מאשר וזה נוכל לאשר במסגרת כופר חניה.

עוד מוסיף מהנדס העיר יושבים פה איתנו מתנגדים שהביעו את התנגדותם לדבריו ברגע שממ"י החכרו את הקרקע ליום זכותו לבנות כמובן באישור הוועדה, הזכות קיימת להתנגד מכיוון שישנה פה הקלה לדעתו המבנה המתוכנן הוא אחד הבניינים היפים בעיר.

יו"ר הוועדה מבקש לשמוע את המתנגדים:



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 2011009

מר צרוייה שלומה - לדבריו אין לו התנגדות לבניה אך לטענתו יש צפיפות של חניות בשכונה דבר זה מפריע לו מאוד .  
מר אברהם כחלון - לדבריו אין לו התנגדות לבניה אך ישנה בעיה של חניות בשכונה וכשמגיעים אורחים אין להם איפה לחנות .  
יצחק נבט - מהנדס העיר לדבריו ביחס למתנגדים חב' ערים אמורה לפתח את כל מערך החניה זה אומר שיבנה חניון ציבורי מכרז בנושא כבר יצא, אמורים גם לשדרג את השצ"פ כך שיהיה חניות נוספות לטובת הציבור, כך שמבחינה חוקית התוכנית עומדת בתנאים שנקבעו, כמובן בהתניה של יועץ התנועה אשר יאשר אותה, לדבריו אין לו התנגדות לאשר את התכנית כפי שהוצגה לוועדה וממליץ לדחות את ההתנגדות כי למעשה היא לא רלוונטית לבניין זה מדובר בבעיה שיש באזור ולדעתו הבעיה הולכת לקבל פיתרון בתקופה הקרובה .

#### החלטות

החלטה לאשר בתנאים/ם ולדחות את ההתנגדות

- א. החניות כולל תימרון יהיו בתוך המגרש .
- ב. בקומת קרקע יותרו בניית 4 יח"ד בלבד שאר השטח יהיה לטובת הדיירים .
- ג. אישור הפרסום בנושא הקלה .

#### גליון דרישות

- צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה
- אישור יועץ תחבורה
- תשלום אגרות והיטלים
- 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
- הגשת תכנית פיתוח שתכלול:
- תשלום כופר חניה /עבור גישה לחניות פרטיות



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



2 סעיף	בקשה להיתר: 2011008	תיק בניין: 196300
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201102 תאריך: 29/03/2011		

## בעלי עניין

### מבקש

סיכת הדרום בע"מ

### עורך

דיברוב ויקטור

### מתכנן שלד הבנין

גילבורד לאוניד

ז'בוטינסקי 10

### כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 2474 חלקה: 10 מגרש: 2

107/03/18

### תוכניות:

שימוש מעורב מסחר + מגורים

### יעוד:

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימוש מעורב (מסחר + מגורים)

### שימושים:

## מטרת הדיון

הקמת מבנה מגורים חדש ושמיעת המתנגדים

## מהות הבקשה

הקמת מבנה מסחרי + מגורים 12 יח"ד ובקשה להקלות:

- הקלה בקווי בניין צדדי ואחורי עד 10% .

- הקלה בתוספת קומה לחניון תחתון .

## מתנגדים

- פתחי דוד , 54996368 , ז'בוטינסקי 10

## מהלך דיון

לדברי מזכירת הועדה מר דוד פתחי שהוא נציג הדיריים הוזמן להשמיע את התנגדותו אך לא הגיע לשיבה. מיכאל בורדמן- מהנדס הפרוייקט מציג התכנית בפני חברי הוועדה ומסביר מדובר במבנה בעל קומה מסחרית בקומת קרקע ושלוש קומות מגורים הפרוייקט נותן מענה לחניות בתחום המגרש הן למגורים והן למסחר .

יוסי סולמני - מבקש לומר לוועדה מס' מילים בנושא התכנית לדעתו יש להתייחס למבונה הקיים ודלעתו עדיף שיהיה גובה אחד למבנים באיזור .

מוטי מלכה - יו"ר הוועדה על מנת לשנות את התכנית שמוצגת לפנינו נידרש שינוי ת.ב.ע. בסמכות הועדה המחוזית

כעת אנו דנים על הזכויות הקימות בת.ב.ע. ובמידה ותוגש בקשה לשינוי נביא אותה לדיון בוועדה.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 2011008

מהנדס העיר - יצחק נבט מקריא את ההתנגדות שהוגשה ע"י הדיירים למרות של היגעו, הדיירים מתנגדים לבניה עקב חוסר החניות בשכונה הגורמת למטרד והפרעה, ומידי פעם אף נחסמת הכניסה לבניין כתוצאה מרכבים חונים, ישנה קרבה למוסדות חינוך שמדי פעם מקיימים ארועים כאלה ואחרים הגורמים לחסימה ואין לנו אפשרות להכנס לחניות הבניין.

מוטי מלכה - יו"ר הוועדה מפנה שאלה ליורי ומבקש לדעת אם החניות המתוכננות לבנין נותנות מענה והאם הם בתחום המגרש.

יורי רחמן - מהנדס רישוי כל החניות מתוכננות ע"פ תקן החניה ונמצאות בתוך המגרש.

מוטי מלכה - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה מאשרים את הבקשה ודוחים את ההתנגדות.

#### החלטות

החלטה לאשר בתנאים ודוחים את ההתנגדות

#### גליון דרישות

- חתימת מ.מ./נסח טאבו
- אישור/פטור הג"א למרחב מוגן
- אישור חברת בזק
- אישור משרד הבריאות
- אישור יועץ תחבורה
- אישור מהנדס תשתיות של העיריה
- אישור חברת חשמל
- אישור רשות כבאות
- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום אינסטלציה מערכת סולרית
- חישוב טרמי של מבנה לפי ת"י 1045 (בניה רוויה + מוסדות ציבור)
- אישור מורשה נגישות מתו"ס
- תשלום אגרות והיטלים
- בדיקת חבות היטלי השבחה
- השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
- חוות דעת יועץ קרקע / דו"ח ביסוס קרקע
- תיקונים לפי תכנית "הערות"
- אישור חברת תב"ל (כבלים)
- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
- אישור מודד מוסמך
- פרסום הקלה והעדר התנגדויות
- הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים
- טופס מנוי ואחראי על הביקורת
- הגשת תכנית פיתוח שתכלול:
- צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה
- אישור קבלן רשום
- אישור מחלקת תברואה
- הסכם עם אתר פסולת מורשה





# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 3	בקשה להיתר: 2011005	תיק בניין: 195402
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201102 תאריך: 29/03/2011		

## בעלי עניין

### מבקש

ביסמוט אברהם וחני

### בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

### עורך

טברובסקי סטס

### מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל

### כתובת:

דיה 3, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

### גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 50 מגרש: 147

### תוכניות:

163/02/18

### יעוד:

מגורים א

### שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

## מטרת הדיון

לאשר הבקשה וההקלה בהעדר התנגדויות

## מהות הבקשה

הקמת יח"ד אחת מעל 2 קומות מדו משפחתי ובקשה להקלה בקו בניין צדדי עד 10%

## מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי, מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר במס' בקשות שהוגשו לוועדה בנוגע לשכונת אורות מבוקשת הקלה מקו בניין צדדי עד 10% בוצע פירסום בהעדר התנגדויות. מוטי מלכה - יו"ר הוועדה וראש העיר, ע"פ המלצת מהנדס העיר ובהעדר התנגדויות הבקשה מאושרת ע"י כל חברי הוועדה.

## החלטות

החלטה לאשר בתנאים

## גליון דרישות

- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 4	בקשה להיתר: 2011006	תיק בניין: 195001
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201102 תאריך: 29/03/2011		

## בעלי עניין

**מבקש**

אבו דוד ובתיה

**בעל הזכות בנכס**

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

**עורך**

פרפר אינגה

**מתכנן שלד הבנין**

פרפר אינגה

**כתובת:**

חסידה ד 10, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

**גוש וחלקה:**

גוש: 2930 חלקה: 38 מגרש: 135

**תוכניות:**

163/02/18

**יעוד:**

מגורים א

**שימושים:**

בית פרטי דו משפחתי

**מטרת הדיון**

לאשר הבקשה וההקלה בהעדר התנגדויות

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים אחד בעל 2 קומות מדו משפחתי ובקשה להקלה להגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר ל - 125 מ"ר .

**מהלך דיון**

יורי רחמן - מהנדס רישוי, מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר במס' בקשות שהוגשו לוועדה בנוגע לשכונת אורות מבוקשת הקלה להגדלת תכסית קרקע מ-110 ל-125, בוצע פירסום בהעדר התנגדויות .  
מוטי מלכה - יו"ר הוועדה וראש העיר, ע"פ המלצת מהנדס העיר ובהעדר התנגדויות הבקשה מאושרת ע"י כל חברי הוועדה

**החלטות**

החלטה לאשר בתנאים

**גליון דרישות**

- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
- הגשת תכנית פיתוח שתכלול:



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



195002 תיק בניין:	2011007 בקשה להיתר:	5 סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201102 תאריך: 29/03/2011		

## בעלי עניין

מבקש

אבו דוד ובתיה

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

פרפר אינגה

מתכנן שלד הבנין

פרפר אינגה

כתובת: רחוב חסידה 12, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 38 מגרש: 135

תוכניות: 163/02/18

יעוד: מגורים א

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

## מטרת הדיון

לאשר הבקשה וההקלה בהעדר התנגדויות

## מהות הבקשה

הקמת בית מגורים אחד בעל שתי קומות מדו משפחתי ובקשה להקלה להגדלת תכסית קרקע (ניוד זכויות) מ- 110 ל- 124.8 מ"ר

## מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי, מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר במס' בקשות שהוגשו לוועדה בנוגע לשכונת אורות מבוקשת הקלה להגדלת תכסית קרקע מ-110 ל-124.8, בוצע פירסום בהעדר התנגדויות. מוטי מלכה - יו"ר הוועדה וראש העיר, ע"פ המלצת מהנדס העיר ובהעדר התנגדויות הבקשה מאושרת ע"י כל חברי הוועדה

## החלטות

החלטה לאשר בתנאים

## גליון דרישות

- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
- הגשת תכנית פיתוח שתכלול:



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 6	בקשה להיתר: 2011011	תיק בניין: 194802
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201102 תאריך: 29/03/2011		

## בעלי עניין

מבקש

שרון פטיטו

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח יפו 216 בניין שערי העיר ירושלים

עורך

פרפר אינגה

מתכנן שלד הבנין

פרפר אינגה

כתובת: שלו 3, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 26 (ח"ח) מגרש: 123

תוכניות: 163/02/18

יעוד: מגורים א

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

## מטרת הדיון

לאשר הבקשה וההקלה בהעדר התנגדויות

## מהות הבקשה

הקמת בית מגורים אחד מדו משפחתי ובקשה להקלה בניוד זכויות לצורך הגדלת תכסית קרקע מ-110 עד ל-125 מ"ר.

## מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי, מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר במס' בקשות שהוגשו לוועדה בנוגע לשכונת אורות מבוקשת הקלה להגדלת תכסית קרקע מ-110 ל-125, בוצע פירסום בהעדר התנגדויות. מוטי מלכה - יו"ר הוועדה וראש העיר, ע"פ המלצת מהנדס העיר ובהעדר התנגדויות הבקשה מאושרת ע"י כל חברי הוועדה

## החלטות

החלטה לאשר בתנאים

## גליון דרישות

- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
- הגשת תכנית פיתוח שתכלול:
- אישור קבלן רשום



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 7	בקשה להיתר: 2011026	תיק בניין: 194301
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201102 תאריך: 29/03/2011		

## בעלי עניין

### מבקש

מלכה ישראל ולבנה

### בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 שערי העיר ירושלים

### עורך

ינקו יעקב

### מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל

כתובת: שלו 9, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 24 מגרש: 121

תוכניות: 163/02/18

יעוד: מגורים א

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

## מטרת הדיון

לאשר הבקשה וההקלה בהעדר התנגדויות

## מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש בעל יחידת דיור אחת דו קומתי במגרש דו משפחתי ובקשה להקלה בניוד זכויות לצורך הגדלת תכסית קרקע מ- 110 ל- 124.95.

## מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי, מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר במס' בקשות שהוגשו לוועדה בנוגע לשכונת אורות מבוקשת הקלה להגדת תכסית קרקע מ-110 ל- 124.95, בוצע פירסום בהעדר התנגדויות. מוטי מלכה - יו"ר הוועדה וראש העיר, ע"פ המלצת מהנדס העיר ובהעדר התנגדויות הבקשה מרושרת ע"י כל חברי הוועדה

## החלטות

החלטה לאשר בתנאים

## גליון דרישות

- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
- אישור מודד מוסמך
- הגשת תכנית פיתוח שתכלול:



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 8	בקשה להיתר: 2011027	תיק בניין: 194302
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201102 תאריך: 29/03/2011		

## בעלי עניין

### מבקש

מלכה קארין וגיל

### בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח יפו 216 שער העיר ירושלים

### עורך

ינקו יעקב

### מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל

### כתובת:

שלו 11, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

### גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 24 מגרש: 121

### תוכניות:

163/02/18

### יעוד:

מגורים א

### שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

## מטרת הדיון

לאשר הבקשה וההקלה בהעדר התנגדויות

## מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש בעל יחידת דיור אחת דו קומתי במגרש דו משפחתי, ובקשה להקלה בניוד זכויות לצורך הגדלת תכסית קרקע מ- 110 מ"ר עד ל- 124.9 מ"ר

## מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי, מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר במס' בקשות שהוגשו לוועדה בנוגע לשכונת אורות מבוקשת הקלה להגדת תכסית קרקע מ- 110 ל- 124.9, בוצע פירסום בהעדר התנגדויות. מוטי מלכה - יו"ר הוועדה וראש העיר, ע"פ המלצת מהנדס העיר ובהעדר התנגדויות הבקשה מאושרת ע"י כל חברי הוועדה

## החלטות

החלטה לאשר בתנאים

## גליון דרישות

- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
- אישור מודד מוסמך
- הגשת תכנית פיתוח שתכלול:



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



922900 תיק בניין:	2010039 בקשה להיתר:	9 סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201102 תאריך: 29/03/2011		

## בעלי עניין

### מבקש

עיריית קרית מלאכי

### בעל הזכות בנכס

עיריית קרית מלאכי, זבוטנסקי 8 קרית מלאכי

### עורך

גרגיר אמיר

### מתכנן שלד הבנין

פרנקל פבל

### כתובת:

עזרא ונחמיה 4, שכונה: המ"ג

### גוש וחלקה:

גוש: 2474 חלקה: 32 מגרש: 903

### תוכניות:

155/03/18

### יעוד:

שטח לבנייני ציבור

### שימושים:

מרכז תרבות

תאור הבקשה: הריסת מבנה קיים ובניה חדשה

## מטרת הדיון

שינוי שם המבקש "ממרכז נריה" לעיריית קרית מלאכי

## מהות הבקשה

בניית מרכז רוחני קהילתי + הריסת מבנה קיים + בקשה להקלה בהגדלת תכסית קרקע (ניוד זכויות) מ 35% עד ל - 50.12

## מהלך דיון

מוטי מלכה - יו"ר הוועדה מבקש לציין שמר שמעון חזן יצאה משיבה בתיק זה .  
יצחק נבט - מהנדס העיר מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו התכנית אושרה בוועדה, והוגשה ע"י עמותת מרכז נריה אך הוחלט על ידי העמותה שלמעשה מי שיגיש את התכנית זה עיריית קרית מלאכי, המבנה יהיה שייך לעירייה ולא לעמותה ולכן אנו משנים את שם המבקש. בנושא הקצאת הקרקע יש לבטלה .  
מוטי מלכה - יו"ר הוועדה וראש העיר ע"פ המלצת מהנדס העיר הבקשה לשינוי שם המבקש מאושרת ע"י כל חברי הוועדה

## החלטות

לאשר את הבקשה לשינוי שם המבקש



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



132800 תיק בניין:	2009076 בקשה להיתר:	סעיף 10
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201102 תאריך: 29/03/2011		

## בעלי עניין

**מבקש**

אלישיב משה

**בעל הזכות בנכס**

מינהל מקרקעי ישראל, רח יפו 216 שער העיר ירושלים

**עורך**

פורמן ליה

**מתכנן שלד הבנין**

נבו בוריס

**כתובת:**

חלוצי התעשיה 10, שכונה: אזור התעשיה

**גוש וחלקה:**

גוש: 301 חלקה: 60 מגרש: 59

**תוכניות:**

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

**יעוד:**

תעשיה ומלאכה

**שימושים:**

תעשיה ומלאכה

**תאור הבקשה:** תחנת דלק

## מטרת הדיון

חידוש החלטת ועדה הבקשה אושרה כבר בעבר בוועדת מישנה מס' 16/2009 מתאריך 20/12/2009

## מהות הבקשה

הקמת תחנת דלק, הריסת מבנה קיים (חלק), בקשה להקלה לניוד זכויות - הגדלת תכסית קרקע מ - 30% ל 34.5%

## מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו בתכנית מתאר ארצית ישנה אפשרות להקים תחנות דלק באיזורי תעשיה בתנאי שיתקיימו מס' תנאים, למעשה התכנית אושרה בשנת 2009 וכעת אנו מחדשים את החלטת הוועדה.

רם סלהוב - נציג המשרד לאיכות הסביבה מבקש להעביר תסקיר הידרולוגי בנושא.

מר יצחק נבט - מהנדס העיר לדבריו כחלק מדרישות הוועדה נדרש לקבל את אישור איכות הסביבה.

מר מוטי מלכה - יו"ר הוועדה וראש העיר, ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה התכנית מאושרת.

## החלטות

החלטה לאשר חידוש החלטת הוועדה

## 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





# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 2009076

- חוות דעת משרד לאיכות הסביבה
- אישור רשות כבאות
- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום
- אישור הפיקוח על הריסה מוקדמת
- תשלום אגרות והיטלים
- 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
- אישור קבלן רשום
- חתימת השכנים לפחות 100% מכלל בעלי זכות בנכס והעדר התנגדויות (בבית משותף)
- אישור מחלקת תברואה
- הסכם עם אתר פסולת מורשה
- חוות דעת שרות הידרולוגי
- אישור מורשה נגישות מתו"ס



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 11	תוכנית בניין עיר: ת/חלוקה 1/2011
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201102 תאריך: 29/03/2011	

**שם התכנית:** תשריט חלוקה

מספר תכנית	יחס
6/107/03/18	שינוי לתוכנית

## בעלי ענין

**יוזם/מגיש**

עיריית קרית מלאכי

**בעלים**

עיריית קרית מלאכי

**מודד**

חגי כספי, אחר 623, מושב נחלים 49950 ת.ד 328

## גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2407	לא	64	64	כן
2407	לא	66	66	לא

## מטרת דיון

אישור תשריט חלוקה לשני מגרשים 11/1 ו - 11/2

## מטרת התכנית

תשריט לחלוקת מגרש 11 לשני מגרשים 11/1 ו - 11/2 בסטיה מתכנית המראה אותו כמגרש אחד

## מהלך דיון

מר יורי רחמן - מהנדס רישוי - מציג התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בתשריט חלוקה בצמוד לחנות של שהרבני למעשה התשריט מנתק את כל הסוחרים ויוצר מגרש בודד בגודל של כ 12 מ"ר וזה ע"פ דרישת ממ"י, עוד מוסיף מהנדס העיר כי מדובר בהבטחה שלטונית לגבי תמר חיון בעבר חתמה עם ממ"י על הסכם בתוך המרכז המסחרי אך בשל דרישת העירייה הוחלט ובהסכמתה להזיז את הקיוסק.

מר מוטי מלכה - יו"ר הוועדה וראש העיר ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

## החלטות

אישור תשריט חלוקה קרקע ע"י הוועדה המקומית



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



תוכנית בניין עיר: 2067/מק/18	סעיף 12
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201102 תאריך: 29/03/2011	

**שם התכנית:** חב' הארגז  
8013.00 (8.01 דונם)

מספר תכנית	יחס
166/03/18	שינוי לתוכנית
1/166/03/18	שינוי לתוכנית

## בעלי ענין

יוזם/מגיש  
חב' הארגז

## בעלים

מינהל מקרקעי ישראל

## מודד

גטיניו ושות' מודדים, היצירה 11 רמת גן

## עורך

ברעלי לויצקי, ת.ז. 511388222, תובל 11 רמת גן

**כתובות**  
**גושים חלקות**  
ארגז, שכונה: פארק תעשיות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2916	לא	50	61	כן
2916	לא	81	81	כן
2916	לא	82	82	כן
2916	לא	98	98	כן
2916	לא	99	99	כן
2916	לא	100	100	לא
2916	לא	101	101	לא

## מטרת דיון

החלטת ועדה מקומית על הפקדת התכנית בתנאים:

## מטרת התכנית

איחוד מגרשים בייעוד תעשייה ושינוי במערכת הדרכים

## מהלך דיון



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 18/מק/2067

אדרי' גיא גולדשטיין מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו המצב הקיים בת.ב.ע המאושרת מדובר בשתי חלקות שאוחדו מבקשים לבצע איחוד וחלוקת מגרשים ושינוי בתוואי הדרך .  
עו"ד עמירם בוברוב מבקש לדעת אם יש שינוי בסוג השטחים .  
אדרי' גיא גולדשטיין - לדבריו אין שום שינוי תעשייה נשארת תעשייה הקטנו תעשייה והגדלנו דרכים , הגב' רינה שגיא מבקשת להוסיף הורדנו משטח התעשייה על מנת להאריך את הדרך .  
מוטי מלכה - יו"ר הוועדה מבקש להקריא את חוות הדעת של היועצת המשפטית בפני החברים ומתוכן חוות הדעת עולה כי התכנית בסמכות הוועדה המקומית .  
יצחק נבט - מהנדס העיר מפנה שאלה למר גיא גולדשטיין יש מצב שאם לא מקטינים את השטח לתעשייה ומשאירים אותו כפי שהוא ?  
עו"ד אמירם בוברוב - לדעתו ישנה בעיה של סמכות " כתוב בלבד שאין בתוכנית שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקעי" יצחק נבט - מהנדס העיר ממליץ לוועדה לאשר את התכנית בתנאי שיהיה איזון מוחלט בין השטחים לבין השימושים .  
עו"ד עמירם בוברוב - מבקש לציין שבמידה והוועדה המחוזית תחזיר את התכנית בשל סמכות זה יגרום להארכת המועד לא יהיו לכם שום דרישות כלפי הוועדה המקומית.  
מוטי מלכה - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ובהסתמך על חוות הדעת של היועמ"ש ועל דעת כל חברי הוועדה ממליצים להפקיד את התוכנית בתנאים .

#### החלטות

- החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בתנאים .  
בתנאי שיתקיים איזון בין כל השטחים בגבול התכנית .



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



<b>סעיף 13</b>	<b>תוכנית בניין עיר: זמני 4/2011</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201102 תאריך: 29/03/2011	

**שם התכנית:** זמני 4/2011 "עמותת אופק"  
17708.00 (17.71 דונם)

<b>מספר תכנית</b>	<b>יחס</b>
163/02/18	שינוי לתוכנית

### בעלי ענין

**יוזם/מגיש**

"אופק"

**מתכנן**

רונית קיסר

**בעלים**

מינהל מקרקעי ישראל

**מודד**

פרטו מאפ, ת.ז 808

**כתובות** שד' קרן הידידות, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

### גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2467	לא	252	252	לא
2930	לא	84	84	כן
2930	לא	85	85	כן
2930	לא	86	86	כן
2930	לא	106	106	לא
2930	לא	109	109	לא

### מטרת דיון

המלצת ועדה מקומית לוועדה מחוזית על אישור התכנית

### מטרת התכנית

חלוקה מחדש ל-3 מגרשים לבנייני ציבור ושינוי יעודי קרקע, הגדלת זכויות בניה ושינוי קווי בניין, ושינוי תוואי דרך.

### מהלך דיון



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : זמני 4/2011

יצחק נבט - מהנדס העיר, מציג התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו התכנית באה למעשה לשנות את יעוד הקרקע לבניית מפעל תעסוקתי למוגבלים ומסדירים חריגות הסטורית , ולהסדיר את הדרך לשכונה החדשה "שכונת אורות " בנוסף היתה דרישה מהח' המפתחת לא לסגור את הדרך כעת אנו מסדירים את זה תבע"ית .  
מר מוטי מלכה - יו"ר הוועדה וראש העיר - ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה התכנית מאושרת.

#### החלטות

- המלצת ועדה מקומית לוועדה המחוזית על אישור תכנית



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 14	תוכנית בניין עיר: זמני 3/2011
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201102 תאריך: 29/03/2011	

**שם התכנית:** זמני 3/2011 מבנה מגורים רח' השושנים 4,2  
2452.00 (2.45 דונם)

מספר תכנית	יחס
22/במ/18	שינוי לתוכנית

## בעלי ענין

### יוזם/מגיש

ערגי רמי בשם ועד רח' השושנים

### בעלים

מינהל מקרקעי ישראל

### מודד

יצחק בן אבי, אחר 618, עמק חפר 69

### עורך

עפר נצר, אחר 05115506, רח הגורן 20 גדרה

השושנים 2 כניסה 3, שכונה: גן שמואל

## כתובות

### גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2422	כן	53	53	כן
2422	לא	66	66	לא

## מטרת דיון

המלצת ועדה מקומית לוועדה מחוזית על אישור התכנית

## מטרת התכנית

שינוי וקביעת קווי בניין, שינוי זכויות בניה, שינוי בהנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

## מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו, התכנית בה להרחיב קווי בניין לדיריים בקומת קרקע ובקומות העליונות, מבקשים להגדיל זכויות. מוטי מלכה - יו"ר הוועדה וראש העיר ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה ממליץ לאשר את התכנית.

## החלטות

החלטת הוועדה המקומית לוועדה מחוזית על אישור התכנית בתנאים



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : זמני 3/2011





# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



<b>סעיף 15</b>	<b>תוכנית בניין עיר: 2068/מק/18</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201102 תאריך: 29/03/2011	

**שם התכנית:** 2068/מק/18 וקנין יוסי

506.00 (0.51 דונם)

מספר תכנית	יחס
1/122/03/18	שינוי לתוכנית
2009/מק/18	שינוי לתוכנית

## בעלי ענין

**יוזם/מגיש**

יוסי וקנין

**מתכנן**

בורדמן מיכאל

**בעלים**

מינהל מקרקעי ישראל

**מודד**

חגי כספי, אחר 623, מושב נחלים 49950 ת.ד 328

רמב"ם 8

## כתובות

### גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2470	לא	66	67	כן
2470	לא	159	159	לא

## מטרת דיון

הפקדת התכנית בתנאים:

## מטרת התכנית

איחוד מגרשים בהסכמת בעלים, ושינוי קווי בניין.

## מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי מציג התכנית בפני חברי הוועדה מדובר באיחוד מגרשים על מנת ליצור מגרש אחד לצורך הקמת יח"ד אחת.

מר מוטי מלכה - יו"ר הוועדה מבקש לדעת מה גודל המגרש.

יורי רחמן - מהנדס רישוי גודל המגרש הוא כ- 400 מ"ר, לדבריו מבקש לבנות יח"ד אחת במקום שניים.

מר שלומי כהן - מפקח הבניה לדבריו מדובר במגרשים בגודל של 218 ו 220 מ"ר מבקש לדעת אם יש לו זכויות חוזיות על חלקה 67, וחלקה 152 בבעלות העירייה (שביל להולכי רגל).



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 2068/מק/18

מר יצחק נבט - מהנדס העיר - לדבריו בשלב זה אנו מפנים את היזום להחתים את מינהל מקרקעי ישראל על התכנית .  
מר מוטי מלכה - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הוחלט להפקיד התכנית בתנאים .

#### החלטות

- המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בתנאים :

---

מוטי מלכה  
יו"ר הוועדה

---

אהוד ענבר  
מהנדס הוועדה