



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



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

פרוטוקול ועדת משנה מספר 201106

בתאריך: 05/06/2011 ג' סיון תשע"א שעה 12:00

נכחו:

חברים:

- מר מוטי מלכה
- יו"ר הועדה וראש העיר
- מר בוריס בורוכוב
- סגן ראש העיר
- מר חזן שמעון
- חבר הועדה

נציגים:

- מר יוסי סוסן
- אורח
- יוסי זילבר נציג חב' ציפחה
- אורח
- מר רם סלהוב
- נציג המשרד לאיכות הסביבה
- אורח

סגל:

- מר ארז אבירן
- שמאי מקרקעין
- מר חיים מסילתי
- שמאי מקרקעין
- מר אהוד ענבר
- מהנדס העיר
- גב' עידית יפת לוי
- יועץ משפטי
- מר יורי רחמנוב
- מהנדס רישוי
- מר אביב רפאל
- מפקח הועדה
- גב' סימה חזן
- מזכירת הועדה לתכנון ולבניה

מוזמנים:

- מר חיים שטיינר
- סגן ראש העיר
- מורן חב' ציפחה
- אורח
- אד' יצחק נבט
- אורח
-

נעדרו:

חברים:

- מר יוסי סולמני
- מ"מ ראש העיר
- מר מישל טפירו
- חבר הועדה
- מר יוסי חדד
- חבר הועדה
- גב' בלינש אייך
- חברת הועדה

נציגים:

- גב' דפנה זעירא
- נציג משרד הבריאות
- גב' שקמה סייג
- נציג מ.מ.י
- מר ראובן שחם
- נציג משרד הבריאות
- מר שלמה כהן
- נציג מ.מ.י
- גב' חגית ארלקי
- נציג ועדה מחוזית



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך משתתפים לשיבה:

נציג מכבי אש	מר שי קריסי	נציגים:
נציג משרד השיכון	מר אילון ברנהרד	
נציג משטרה	מר ירדן	
מנכ"ל העיריה	מר אלי פרץ	סגל:
מבקר העיריה	מר שלום בן שיטריט	



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



על סדר היום:

- * אישור פרוטוקול ועדת מישנה לתכנון ובניה מס 2/2011 מיום 29/3/2011 .
- * אישור הוועדה למתן הקלות להגדלת תכסית קרקע **בשכונת "גבעת הסביונים" בלבד** עד - 125 מ"ר מקסימום, **במקום 110 מ"ר** המותר ע"פ ת.ב.ע. מאושרת 163/102/18
- * אישור הוועדה למתן הקלה להגדלת תכסית קרקע **בשכונת "גבעת הסביונים" בלבד** עד מסגרת קווי בניין , (כולל הקלות מקווי בניין) במגרשים המיועדים לנכים **מקסימום עד - 135 מ"ר** בקומה אחת בלבד ע"פ ת.ב.ע. מאושרת 163/102//18 .
- * אישור הוועדה למתן הנחה מהיטלי השבחה לגבי אושרית אשכנזי נכה 100% (דוח סוציאלי נמסר לוועדה)



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	2011032	יחידה אחת מדו-משפחתי, בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 21 מגרש : 119 ב	אשכנזי אושרית ומאיר	קרית מלאכי	5
2	בקשה להיתר	2011033	תוספת למבנה קיים	גוש : 2409 חלקה : 26 מגרש : 225	תורגמן דוד	קרית מלאכי	6
3	בקשה להיתר	2011034	קוטגיים, תוספת למבנה קיים - בדיעבד	גוש : 2409 חלקה : 19 מגרש : 221	חיון יחיאל ולילי	קרית מלאכי	7
4	תוכנית בניין עיר	2069/מק/18	18/מק/2069 רוטנר נכסים שותפות מוגבלת	גוש : 311 מחלקה: 43: עד חלקה: 43:	רוטנר נכסים שותפות מוגבלת	קרית מלאכי	8
5	תוכנית בניין עיר	זמני 7/2011	7/2011 סיכת הדרום	גוש : 2474 מחלקה: 9: עד חלקה: 12:	סיכת הדרום בע"מ	קרית מלאכי	10



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



198102 תיק בניין:	2011032 בקשה להיתר:	סעיף 1
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201106 תאריך: 05/06/2011		

בעלי עניין

מבקש

אשכנזי אושרית ומאיר

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח יפו 216 שער העיר ירושלים

מתכנן שלד הבנין

ינקו יעקב

אחראי שלד

ריסין דניאל, ת.ז 30617436, העצמאות 87 אשדוד

כתובת: שלו 19, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 21 מגרש: 119 ב

תוכניות: 163/02/18

יעוד: מגורים א

שימושים: יחידה אחת מדו-משפחתי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת יחידת דיור אחת קומה אחת ובקשה להקלות:

1. בקשה לניוד זכויות לצורך ההגדלת תכסית קרקע מ 110 עד ל- 134.22 .
2. הקלה בקו בניין אחורי עד 10% - 4.5 מ' במקום 5 מ' .
3. הקלה בקו בניין צדדי עד 10% - 2.7 מ' במקום 3 מטר .

מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בבניה בקומה אחת היא מבקשת לשנות קווי בניין ולהגדיל תכסית קרקע בוצע פירסום בהעדר התנגדויות .
מוטי מלכה - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת .

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

גליון דרישות

- אישור חברת חשמל
- אישור חברת עמק אילון
- השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
- צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



158000 תיק בניין:	בקשה להיתר: 2011033	סעיף 2
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201106 תאריך: 05/06/2011		

בעלי עניין

מבקש

תורגמן דוד

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח יפו 216 בניין שערי העיר ירושלים

עורך

בורדמן מיכאל

מתכנן שלד הבנין

אבי בזיני

גוש וחלקה: גוש: 2409 חלקה: 26 מגרש: 225

תוכניות: 7/102/02/8 א

יעוד: מגורים א

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

שינויים פנימיים + תוספת בניה למגורים ובקשה להקלה:

1. תוספת קומת מרתף לשטחי שרות בלבד.
2. ניווד זכויות מקומות עליונות לקומת מרתף.

מהלך דיון

חיים שטיינר- עזב את הישיבה כי הוא בעל עניין.

יורי רחמן - מהנדס רישוי מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בנכס שנרכש ע"י מבקש להכשיר את חלק מהמבנה ולכן נידרש לנייד זכויות מלמעלה למטה בוצע פרסום בהעדר התנגדויות.

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

החלטות

החלטה לאשר בתנאים



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 3	בקשה להיתר: 2011034	תיק בניין: 146000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201106 תאריך: 05/06/2011		

בעלי עניין

מבקש

חיון יחיאל ולילי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח יפו 216 בניין שערי העיר ירושלים

עורך

ינקו יעקב

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל

גוש וחלקה:

גוש: 2409 חלקה: 19 מגרש: 221

שימושים:

קוטגיים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים - בדיעבד

מהות הבקשה

תיקון העמדת המבנה ותוספת בניה (אשרור מצב קיים) ובקשה להקלה להגדלת שטח הריצפה המותר השעור 3.3%.

מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בסטייה בהעמדת המבנה ובעת מכירת הנכס גילינו ובקשנו לאשרר מצב, ישנה גם הקלה של 3.3% בוצע פרסום בהעדר התנגדויות.

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

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

גליון דרישות

- דף מידע
- חתימת מ.מ./נסח טאבו
- אישור/פטור הג"א למרחב מוגן
- אישור מהנדס תשתיות של העיריה
- 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
- טופס מנוי ואחראי על הביקורת



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 4	תוכנית בניין עיר: 2069/מק/18
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201106 תאריך: 05/06/2011	

שם התכנית: 2069/מק/18 רוטנר נכסים שותפות מוגבלת

מספר תכנית	יחס
2012/מק/18	שינוי לתוכנית
55/במ/18	שינוי לתוכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

רוטנר נכסים שותפות מוגבלת

בעלים

רוטנר נכסים שותפות מוגבלת

מודד

אורית שוורץ, ת.ז. 05495045, את.ח. 10 ראשון לציון

עורך

טיטו סמי, ת.ז. 7591167, בן גוריון 1 בני ברק

כתובות

אחוזת רוטנר, שכונה: אחוזת רוטנר

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
311	כן	43	43	כן
311	כן	50	50	כן
311	לא	51	51	לא
311	לא	52	52	לא
311	לא	54	54	לא
311	לא	56	56	לא
311	כן	57	57	כן
311	לא	58	58	לא
311	לא	63	63	לא
311	לא	74	74	לא
311	לא	76	76	לא
311	לא	78	78	לא
2510	לא	110	110	לא
2540	כן	8	8	כן
2540	כן	10	10	כן
2540	כן	14	14	כן
2540	לא	21	21	לא
2540	לא	23	23	לא
2540	כן	24	24	כן
2618	כן	34	34	כן
2618	כן	39	39	כן
2618	לא	45	45	לא
2618	כן	46	46	כן
2619	כן	3	3	כן
2619	כן	15	15	כן
2619	כן	17	17	כן



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 18/מק/2069

2619	כן	21	21	כן
2619	כן	28	28	כן
2619	כן	79	79	כן
2619	כן	82	82	כן
2619	כן	83	83	כן
2619	כן	86	86	כן
2619	כן	88	88	כן
2619	לא	89	89	לא
2619	כן	90	90	כן
2619	כן	91	91	כן
2620	כן	2	2	כן
2620	כן	27	27	כן
2620	כן	102	102	כן
2620	כן	103	103	כן
2620	כן	105	105	כן
2620	כן	106	106	לא

מטרת דיון

דיון בהפקדת תכנית

מטרת התכנית

שינוי קווי בניין, שינוי של הוראות התכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי שינוי חלוקת שטחי בניה המותרים, הגדלת מספר יח' דוור.

מהלך דיון

יוסי זילבר - מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר על חלק מהתב"ע הגדולה של "אחוזה רוטנר" אנו מבקשים מהוועדה שינויים שיאפשרו לנו להתחיל בפרוייקט מדובר על כ- 9 מגרשים לבניה רוויה ללא תוספת זכויות לדבריו השינויים הנדרשים איזון שטחים במגרשים, מבקשים לשנות קווי בניין לצורך מרפסות, ותוספת של שתי קומות סה"כ 6 יח"ד, מדובר בשלב זה על כ- 210 יח"ד.

עידית יפת - יועצמ"ש מפנה שאלה למר יוסי זילבר אתם מבקשים פה גם איחוד וחלוקה כי חוות דעתי לוועדה הייתה ללא התיחסות לאיחוד וחלוקה.

יוסי זילבר - לא מבקשים איחוד וחלוקה.

בוריס בורכוב - סגן ראש העיר מבקש להפנות שאלה למר יוסי זילבר ידוע שמדובר בת.ב.ע שלפני 20 שנה אך לא ברור כמה יח"ד מאפשרת הת.ב.ע. שבתוקף.

יוסי זילבר - לדבריו מדובר על חלק מה.ת.ב.ע שבה מותר לבנות 96 קוטגיים וכ - 270 יח"ד ואנו מבקשים להוסיף 6 יח"ד במקום לבנות אותן ב - 3 קומות אנו מבקשים לבנות ב - 5 קומות.

עידית יפת - יועצמ"ש מבקשת לומר לחברי הוועדה התוכנית המוצגת לפנינו היא תכנית בסמכות ועדה מקומית ישנם שינויים שלוועדה יש סמכות לאשרם וישנה חוות דעת של שכל בסמכות ועדה מקומית.

החלטות

- החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תוכנית בניין עיר: זמני 7/2011	סעיף 5
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201106 תאריך: 05/06/2011	

שם התכנית: 7/2011 סיכת הדרום

מספר תכנית	יחס
107/03/18	שינוי לתוכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

סיכת הדרום בע"מ

מתכנן

בורדמן מיכאל

בעלים

רשות הפיתוח

ש בן גוריון 10, שכונה: בן גוריון

כתובות

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2474		9	12	לא
2474		10	10	כן

מטרת התכנית

תוספת יחידות דיור וזכויות בניה, וקביעת הוראות בניה ושינוי קווי בניין.

מהלך דיון

- בעת הצגת התוכנית שמאי הוועדה מר חיים מסילתי עזב את הדיון עקב מעורבות אישית.

אדרי' הפרוייקט מיכאל בורדמן - מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בשינוי קווי בניין והגדלת זכויות בניה, לתוספת של שלוש קומות סה"כ 12 יח"ד נושא החניות קיבל מענה של חניה תת קרקעית, גם למגורים וגם למסחר.

עידית יפת - יועמ"ש - מדובר בשינוי ת.בע. בסמכות ועדה מחוזית.

מוטי מלכה - יו"ר מפנה שאלה ליורי רחמן האם התכנית נבדקה וניתן מענה לחניות.

יורי רחמן - מהנדס רישוי ומשיב לשאלת יו"ר הוועדה כי התכנית נבדקה ע"י יועץ תנועה וניתן מענה לחניות גם למסחר וגם למגורים.

החלטות

המלצת הוועדה המקומית לוועדה מחוזית על הפקדת התכנית בתנאים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : זמני 7/2011

על סדר היום:

* אישור פרוטוקול מס' 2/2011 מיום 29/3/2011 ע"י כל חברי הוועדה .

* אישור מתן הקלות להגדלת תכסית קרקע בשכונת " גבעת הסביונים " בלבד עד 125 מ"ר מקסימום במקום 110 .

* אישור הוועדה למתן הקלות להגדלת תכסית קרקע בשכונת גבעת הסביונים בלבד עד למסגרת קווי בניין (כולל הקלות מקווי בניין) במגרשים המיועדים לנכים מקסימום עד 135 מ"ר בקומה אחת .

* הוועדה מאשרת לגבי אושרית אשכנזי 30% הנחה מגובה היטלי השבחה, בהתאם לשומה שתערך ע"י שמאי הוועדה.

מוטי מלכה
יו"ר הוועדה

אהוד ענבר
מהנדס הועדה