



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 24/10/2012
ת. עברי: ח' חשון תשע"ג

פרוטוקול ועדת משנה מספר 201211

בתאריך: 19/07/2012 כ"ט תמוז תשע"ב שעה 14:00

נכחו:

חברים:

חיים שטיינר - יו"ר הועדה
מר בוריס בורוכוב - סגן ראש העיר
מר יוסי גבאי - חבר הועדה
מר יוסי חדד - חבר הועדה
גב' בליינש אייך - חברת הועדה

נציגים:

מר עמוס כץ - נציג מ.מ.י.
מר שי קריסי - נציג מכבי אש

סגל:

גב' עידית יפת לוי - יועץ משפטי
מר יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר
מר אביב רפאל - מפקח הועדה
גב' סימה חזן - מזכירת הועדה לתכנון ולבניה
מר שלום בן שיטרית - מבקר העיריה

מוזמנים:

מר אלי עזריאל - חבר הועדה
מר קובי עמר - חבר הועדה

נעדרו:

חברים:

מר מישל טפירו - חבר הועדה

נציגים:

גב' דפנה זעירא - נציג משרד הבריאות
גב' מנחם - נציג מ.מ.י.
מר ראובן שחם - נציג משרד הבריאות
גב' חגית ארלקי - נציג ועדה מחוזית
מר אילון ברנהרד - נציג משרד השיכון
מר מוטי שיף - נציג משטרה
מר רם סלהוב - נציג המשרד לאיכות הסביבה

סגל:

מר ארו אבירן - שמאי מקרקעין
מר חיים מסילתי - שמאי מקרקעין
מר אלי פרץ - מנכ"ל העיריה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



על סדר היום:

* אישור הוועדה לפרוטוקול מועדת מישנה מס' 8/2012 מיום 2/05/2012

* דיון עקרוני - בנושא הגדלת תכסית קרקע בהתאם לגודל המגרש בשיטה מדורגת בשכונת גבעת הסביונים (מצ"ב טבלת המגרשים).

שטח תכסית קרקע מקסימאלי מותרת בהקלה לפי גודל המגרש שכונת גבעת הסביונים (אורות) צמודי קרקע

תכסית ב - %	תכסית קרקע מקסימאלית ל-2 יח"ד במ"ר	תכסית קרקע מקסימאלית ליח"ד אחת במ"ר	שטח מגרש במ"ר
41.6% - 35.7%	250	125	700- 600
38.5% - 33.8%	270	135	701 - 800
36% - 32%	290	145	900 - 801
33.3% - 35.5%	320	160	901 ומעלה

* מגרש לנכה בגודל עד 700 מ"ר מותר להגדיל תכסית קרקע עד 135 מ"ר ליח"ד.
למגרשים גדולים מ- 700 מ"ר תכסית קרקע לפי טבלה .

* למגרש בודד מס' 101 מותר תכסית קרקע עד 161 מ"ר .



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	2011089	בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 32 מגרש : 129	חייט רפאל	קרית מלאכי	4
2	בקשה להיתר	2011090	בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 32 מגרש : 129	גאולה ששון	קרית מלאכי	5
3	בקשה להיתר	2012065	בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 14 מגרש : 111/חלק	שנינאי חב לבניין ופיתוח והשקעות	קרית מלאכי	6
4	בקשה להיתר	2012064	בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 14 מגרש : 111/חלק	חוגי רבקה וציון	קרית מלאכי	8
5	בקשה להיתר	2012076	בניה חדשה	גוש : 2929 חלקה : 28 מגרש : 193	וקנין רענן ומרינה	קרית מלאכי	10
6	בקשה להיתר	2012063	בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 27 מגרש : 124	מלאייב בלה וזלמן	קרית מלאכי	11
7	בקשה להיתר	2012057	תוספת למבנה קיים	גוש : 301 מגרש : 16-17 תכ' : 6/105/3/18	זינו אברהם שמואל ומרק	קרית מלאכי	12
8	בקשה להיתר	2012075	בניה חדשה	גוש : 2467 חלקה : 235 מגרש : 8	עיריית קרית מלאכי	קרית מלאכי	13
9	בקשה להיתר	2012077	תוספת למבנה קיים	גוש : 2486 חלקה : 77 מגרש : 46 ב'	שהרבני דניאלה	קרית מלאכי	14
10	בקשה להיתר	2012051	תוספת למבנה קיים	גוש : 301 חלקה : 125 מגרש : 8	כהן משה	קרית מלאכי	15
11	בקשה להיתר	2012067	בניה חדשה	גוש : 2467 חלקה : 33 מגרש : 5 ד'	חיים שרון	קרית מלאכי	17
12	בקשה להיתר	2012044	תוספת לפי תמא 38	גוש : 2414 חלקה : 19 מגרש : 156	משפי לרר - ועד דיירי בלוק מס' 65	קרית מלאכי	19
13	תוכנית בניין עיר	7/2012	תשריט איחוד וחלוקה מחדש	גוש : 2474 מחלקה : 14 עד חלקה : 15	כרמי תמר ונאור	קרית מלאכי	21
14	תוכנית בניין עיר	2073/מק/18	שינוי בקווי בניין והגדלת תכסית	גוש : 301 מחלקה : 114 עד חלקה : 114	מנחם מנדל	קרית מלאכי	22
15	תוכנית בניין עיר	2072/מק/18	איזור תעשייה קרית מלאכי	גוש : 301 עד חלקה : 128	חיים רענן	קרית מלאכי	23



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 1	בקשה להיתר: 2011089	תיק בניין: 196501
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201211 תאריך: 19/07/2012		

בעלי עניין

מבקש

חייט רפאל

עורך

מיכאל בורדמן

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל

כתובת: שלו 6, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 32 (ח"ח) מגרש: 129

תוכניות: 163/02/18

יעוד: מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת יח"ד אחת בקומה אחת במגרש דו משפחתי ובקשה להקלה לניוד זכויות לצורך הגדלת תכסית קרקע מ- 110 עד 123.61 מ"ר.

מהלך דיון

חיים שטיינר - יו"ר הוועדה מבקש ליורי רחמן מ"מ מהנדס העיר להסביר לחברי הוועדה את מהות הבקשה. יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מסביר את מהות הבקשה לדבריו מדובר בבקשה להקלה לניוד זכויות לצורך הגדלת תכסית קרקע מ- 110 עד 123.61 בוצע פירסום בהעדר התנגדויות. חיים שטיינר - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

גליון דרישות

- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
- אישור קבלן רשום - טרם מונה
- צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 2	בקשה להיתר: 2011090	תיק בניין: 196502
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201211 תאריך: 19/07/2012		

בעלי עניין

מבקש

גאולה ששון

עורך

מיכאל בורדמן

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל

כתובת: שלו 8, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 32 (ח"ח) מגרש: 129

תוכניות: 163/02/18

יעוד: מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת יח"ד אחת בקומה אחת במגרש דו משפחתי ובקשה להקלה לניוד זכויות לצורך הגדלת תכסית קרקע מ- 110 עד ל- 123.61 מ"ר.

מהלך דיון

חיים שטיינר - יו"ר הוועדה מבקש ליורי רחמן מ"מ מהנדס העיר להסביר לחברי הוועדה את מהות הבקשה. יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מסביר את מהות הבקשה לדבריו מדובר בבקשה להקלה לניוד זכויות לצורך הגדלת תכסית קרקע מ- 110 עד 123.61 בוצע פירסום בהעדר התנגדויות. חיים שטיינר - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

גליון דרישות

- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
- פרסום הקלה והעדר התנגדויות
- אישור קבלן רשום - טרם מונה
- צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 3	בקשה להיתר: 2012065	תיק בניין: 194502
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201211 תאריך: 19/07/2012		

בעלי עניין

מבקש

שנינאי חב לבניין ופיתוח והשקעות

עורך

ינקו יעקב

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל

כתובת:

היונה 24, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 14 מגרש: 111/חלק

יעוד:

מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת יח"ד אחת בקומה אחת במגרש דו משפחתי ובקשה להקלה :
- ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 עד 123.13 מ"ר .

מהלך דיון

חיים שטיינר - יו"ר הוועדה מבקש ליורי רחמן מ"מ מהנדס העיר להסביר לחברי הוועדה את מהות הבקשה.
יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מסביר את מהות הבקשה לדבריו מדובר בבקשה להקלה לניוד זכויות לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 עד 123.13 בוצע פירסום בהעדר התנגדויות.
חיים שטיינר - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת .

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

גליון דרישות

- חתימת מ.מ./נסח טאבו
- אישור/פטור הג"א למרחב מוגן
- אישור חברת בזק
- אישור מהנדס תשתיות של העיריה
- אישור חברת חשמל
- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום
- תשלום אגרות והיטלים
- בדיקת חבות היטלי השבחה
- השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
- 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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 2012065

- אישור קבלן רשום
- אישור מחלקת תברואה
- הסכם עם אתר פסולת מורשה
- יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 4	בקשה להיתר: 2012064	תיק בניין: 194501
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201211 תאריך: 19/07/2012		

בעלי עניין

מבקש

חוגי רבקה וציון

עורך

ינקו

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל

כתובת:

היונה 22, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 14 מגרש: 111/חלק

יעוד:

מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת יח"ד אחת בקומה אחת במגרש דו משפחתי ובקשה להקלה: -
ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר עד ל - 123.13 מ"ר.

מהלך דיון

חיים שטיינר - יו"ר הוועדה מבקש ליורי רחמן מ"מ מהנדס העיר להסביר לחברי הוועדה את מהות הבקשה. יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מסביר את מהות הבקשה לדבריו מדובר בבקשה להקלה לניוד זכויות לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 עד 123.13 בוצע פירסום בהעדר התנגדויות. חיים שטיינר - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

גליון דרישות

- חתימת מ.מ./נסח טאבו
- אישור/פטור הג"א למרחב מוגן
- אישור חברת בזק
- אישור מהנדס תשתיות של העיריה
- אישור חברת חשמל
- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום
- תשלום אגרות והיטלים
- בדיקת חבות היטלי השבחה
- השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
- 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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 2012064

- אישור קבלן רשום
- אישור מחלקת תברואה
- הסכם עם אתר פסולת מורשה
- יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 5	בקשה להיתר: 2012076	תיק בניין: 200601
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201211 תאריך: 19/07/2012		

בעלי עניין

מבקש

וקנין רענן ומרינה

עורך

פרפר אינגה

מתכנן שלד הבנין

פרפר אינגה

כתובת: נחליאלי 10, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 28 (ח"ח) מגרש: 193

תוכניות: 163/02/18

יעוד: מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים אחד במגרש דו משפחתי בשתי קומות ובקשה להקלה:
- לניוד זכויות לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר ל - 124.87 מ"ר.

מהלך דיון

חיים שטיינר - יו"ר הוועדה מבקש ליורי רחמן מ"מ מהנדס העיר להסביר לחברי הוועדה את מהות הבקשה.
יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מסביר את מהות הבקשה לדבריו מדובר בבקשה להקלה לניוד זכויות לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 עד 124.87 בוצע פירסום בהעדר התנגדויות.
חיים שטיינר - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

גליון דרישות

- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 6	בקשה להיתר: 2012063	תיק בניין: 195301
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201211 תאריך: 19/07/2012		

בעלי עניין

מבקש

מלאייב בלה וזלמן

עורך

טברובסקי סטס

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל

כתובת:

שלו 26, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 27 (ח"ח) מגרש: 124

תוכניות:

163/02/18

יעוד:

מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית חדש בעל קומה אחת במגרש דו משפחתי ובקשה להקלה:
1. הקלה בסטייה מתכנית להקמת יח"ד אחת במקום שני יח"ד.

מהלך דיון

חיים שטיינר - יו"ר הוועדה מבקש ליורי רחמן מ"מ מהנדס העיר להסביר לחברי הוועדה את מהות הבקשה.
יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מסביר את מהות הבקשה לדבריו מדובר בבקשה להקלה בסטייה מתכנית במקום לבנות שני יח"ד מבוקש לבנות יח"ד אחת על כל המגרש.
חיים שטיינר - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

גליון דרישות

- בדיקת חבות היטלי השבחה - שומה השבחה אפס
- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
- אישור מודד מוסמך



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



133209 תיק בניין:	2012057 בקשה להיתר:	7 סעיף
19/07/2012 תאריך: 201211 מספר		

בעלי עניין

מבקש

זינו אברהם שמואל ומרק

מתכנן שלד הבנין

לוי אופיר

לוי אופיר

כתובת:

מאיר עזרא 3, שכונה: אזור התעשייה

גוש וחלקה:

גוש: 301 מגרש: 16-17

תוכניות:

6/105/3/18

יעוד:

תעשייה ב

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הוספת גלריה ופרגולה + הגדלת אזור המשרדים למבנה קיים ובקשה להקלה מקו בניין צדדי (בחזית דרום מערב עד 10%)

מהלך דיון

חיים שטיינר - יו"ר הוועדה מבקש ליורי רחמן מ"מ מהנדס העיר להסביר לחברי הוועדה את מהות הבקשה. יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מסביר את מהות הבקשה לדבריו מדובר בבקשה לתוספת מבנה קיים. יוסי חדד - חבר ועדה פונה למ"מ מהנדס העיר "אנו סומכים עליך" ומבקש שיתן את המלצתו לחברי הוועדה. יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר ממליץ לאשר הבקשה במסגרת המותר, הנושא הובא לדיון בוועדה זו מיכוון שהתבצעה חריגה מקו בניין, בוצע פירסום בהעדר התנגדויות. יוסי גבאי - חבר ועדה לדבריו "בוצעה עבירת בניה ואנחנו צריכים לאשר אותה" יורי רחמן - לדבריו החריגה מקו בניין נוצרה כתוצאה מפרצלציה שממ"י ביצעה, וכעת משהוגשה בקשה הדבר נבדק מחדש וכאן המקום לתקן את כל הליקויים בשטח. חיים שטיינר - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

גליון דרישות

- טופס מנוי ואחראי על הביקורת
- אישור קבלן רשום - תצהיר מהנדס על יציבות המבנה הקיים.
- הסכם עם אתר פסולת מורשה
- חתימת מ.מ. /נסח טאבו
- אישור/פטור הג"א למרחב מוגן
- תשלום אגרות והיטלים
- בדיקת חבות היטלי השבחה
- השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
- פרסום הקלה והעדר התנגדויות
- הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



934200 תיק בניין:	בקשה להיתר: 2012075	סעיף 8
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201211 תאריך: 19/07/2012		

בעלי עניין

מבקש

עיריית קרית מלאכי

עורך

כהן משה

מתכנן שלד הבנין

רחימי יאיר

כתובת: בר יהודה 57, שכונה: השכונה הצפונית-יגאל אלון

גוש וחלקה: גוש: 2467 חלקה: 235 מגרש: 8

תוכניות: 66/102/02/18

יעוד: שטח לבנייני ציבור

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית כנסת + כולל בן 3 קומות + מרתף

מהלך דיון

הבקשה נדחת לדברי היועמ"ש לא הוגשו מסמכים להקצאת הקרקע כנדרש.

החלטות

החלטה לדחות את הבקשה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 9	בקשה להיתר: 2012077	תיק בניין: 160500
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201211 תאריך: 19/07/2012		

בעלי עניין

מבקש

שהרבני דניאלה

עורך

ינקו יעקב

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל

גוש וחלקה: גוש: 2486 חלקה: 77 (ח"ח) מגרש: 46 ב'

יעוד: מגורים מיוחד א

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת לבית קיים בקומה א' + שינוי גג ובקשה להקלות:

1. ניוד זכויות מקומה א' לקומת קרקע מ - 75 מ"ר עד ל - 82.64 מ"ר.

2. הקלה מקו בניין בהתאם לקו שלפיו בנויים רוב הבניינים.

מהלך דיון

חיים שטיינר - יו"ר הוועדה מבקש ליורי רחמן מ"מ מהנדס העיר להסביר לחברי הוועדה את מהות הבקשה.

יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מסביר את מהות הבקשה לדבריו מדובר בבקשה לניוד זכויות מקומה א' לקומת קרקע מ בוצע

פירסום בהעדר התנגדויות.

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

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

גליון דרישות

- בדיקת חבות היטלי השבחה - ע"פ בדיקת שמאי אין השבחה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



111908 תיק בניין:	2012051 בקשה להיתר:	סעיף 10
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201211 תאריך: 19/07/2012		

בעלי עניין

מבקש

כהן משה

עורך

מיכאל בורדמן

מתכנן שלד הבנין

הופמן דב

העמל 15, שכונה: אזור התעשייה

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 125 (ח"ח) מגרש: 8

7/105/3/18

תוכניות:

תעשייה ומלאכה

יעוד:

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה ושינויים במבנה תעשייה קיים, הריסת מבנה הבנוי ללא היתר ובקשה להקלה:
- הקמת מבנה צמוד לגבול מגרש בהסכמת שני בעלים של מגרשים הצמודים.
- הקלה בקו בניין צדדי עד 10% בחלק מהמבנה.

מהלך דיון

חיים שטיינר - יו"ר הוועדה מבקש ליורי רחמן מ"מ מהנדס העיר להסביר לחברי הוועדה את מהות הבקשה.
יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מסביר את מהות הבקשה לדבריו מדובר בבקשה להריסת סככה שאי אפשר לאשר נמצאת מחוץ לקו בניין, כמו שאנו רואים במפה מסומן להריסה לפני מתן היתר. כעת מבוקש תוספת צמודה למגרש גובל בהסכמת שני הבעלים, נדרש מכתב התחייבות מהשכן לבניה עתידית לתוספת ובלבד שהקירות של שני הבניינים יבנו על הגבול המשותף ויהיו חופפים. בוצע פירסום בהעדר התנגדויות.
יוסי גבאי - חבר ועדה מבקש לציין שלא ינתן היתר בניה ללא הריסה מוקדמת.
חיים שטיינר - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

1. הריסה מוקדמת של כל המבנים שבנויים ללא היתר.

2. מכתב התחייבות מהשכן לבניה עתידית לתוספת ובלבד שהקירות של שני הבניינים יבנו על הגבול המשותף ויהיו חופפים.

גליון דרישות

- חתימת מ.מ./נסח טאבו
- אישור/פטור הג"א למרחב מוגן
- אישור חברת בזק
- אישור מהנדס תשתיות של העיריה
- אישור חברת חשמל
- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום
- תשלום אגרות והיטלים



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 2012051

- בדיקת חבות היטלי השבחה
- השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
- תיקונים לפי תכנית "הערות"
- אישור חברת תב"ל (כבלים)
- אישור יועץ תנועה.
- 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
- אישור מחלקת תברואה
- הסכם עם אתר פסולת מורשה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 11	בקשה להיתר: 2012067	תיק בניין: 106703
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201211 תאריך: 19/07/2012		

בעלי עניין

מבקש

חיים שרון

עורך

מיכאל בורדמן

מתכנן שלד הבנין

בזיני אבי

כתובת:

בן צבי יצחק 20, שכונה: הרצל

גוש וחלקה:

גוש: 2467 חלקה: 33 מגרש: 5 ד'

תוכניות:

39/102/03/18

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מרפסת לא מקורה + פרגולה עץ + שינויים פנימיים + בקשה להקלה לבניית קיר בהקלה מקו בניין אחורי עד 30% ללא פתחים.

מהלך דיון

חיים שטיינר - יו"ר הוועדה מבקש ליורי רחמן מ"מ מהנדס העיר להסביר לחברי הוועדה את מהות הבקשה.

יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בבקשה לבניית מרפסת מעבר לקו בניין

וקיר ללא פתחים שאותו ניתן לבנות עד 30% מקו הבניין, בוצע פרסום בהעדר התנגדויות.

קובי עמר - חבר ועדה מבקש לומר לחברי הוועדה שלדעתו אנשים לא קוראים בעיתונות את ההודעות ולכן ממליץ להחתים על גבי התכנית.

יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר משיב שלמעשה מעבר לפרסום בעיתונות נמסרת גם הודעה לגובלים בדואר רשום.

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

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

גליון דרישות

- חתימת מ.מ.י/נסח טאבו
- אישור מהנדס תשתיות של העיריה
- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום
- 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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 2012067
- הסכם עם אתר פסולת מורשה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



152900 תיק בניין:	2012044 בקשה להיתר:	סעיף 12
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201211 תאריך: 19/07/2012		

בעלי עניין

מבקש

משפי לרר - ועד דיירי בלוק מס' 65

עורך

זילברמן שלמון

מתכנן שלד הבנין

זילברמן שלמון

כתובת:

שד' ירושלים 65, שכונה: חב"ד

גוש וחלקה:

גוש: 2414 חלקה: 19 (ח"ח) מגרש: 156

תוכניות:

6/102/3/18

יעוד:

מגורים 3-4 קומות

תאור הבקשה: תוספת לפי תמא 38

מטרת הדיון

דיון חוזר בבקשה לאחר פירסום ושליחת הודעות בדואר רשום לגובלים.

מהות הבקשה

חיזוק שלד בניין קיים בפני רעידת אדמה לפי תמ"א 38, יציבות המבנה וסגירת קומת עמודים ותוספת חדרי ממ"ד ובקשות להקלות:

1. חיזוק ותוספת בניה לפי תמ"א 38 - סגירת קומת עמודים.
2. הקלה בהקמת מרחבי מוגן דירתיים בחריגה מקו בניין צידי (בחזית דרום - מזרח).

מהלך דיון

חיים שטיינר - יו"ר הוועדה מבקש מיורי רחמן מ"מ מהנדס העיר להסביר לחברי הוועדה את מהות הבקשה, יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר לדבריו מדובר בתמ"א 38 המאפשרת חיזוק המבנה מפני רעידת אדמה ומבוקש גם סגירת קומת עמודים ותוספת חדרי ממ"ד, בוצעה פירסום בהעדר התנגדויות. יוסי גבאי - חבר הוועדה מבקש להציע כשישנה בקשה לחריגה כל שהיא לציין אותה באחוזים ולא במטרים. חיים שטיינר - מ"מ מהנדס העיר ע"פ המלצת מ"מ מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

גליון דרישות

- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס.
- חתימת מ.מ.י/נסח טאבו
- אישור/פטור הג"א למרחב מוגן
- אישור מהנדס תשתיות של העיריה
- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום
- אישור הפיקוח על הריסה מוקדמת
- תשלום אגרות והיטלים



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 2012044

- 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
- ערבות בנקאית ע"ס ש"ח החזרת המצב לקדמותו + חדרי מיגון הנוספים
- אישור קבלן רשום
- חתימת השכנים לפחות 100% מכלל הבנין והעדר התנגדויות (בבית משותף)
- צילום שטח לפי דרישות מחלקת פיקוח בניה
- הסכם עם אתר פסולת מורשה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 13	תוכנית בניין עיר: 7/2012
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201211 תאריך: 19/07/2012	

שם התכנית: תשריט איחוד וחלוקה מחדש

מספר תכנית	יחס
155/03/18	שינוי לתוכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש
כרמי תמר ונאור

שד' בן גוריון 35 כניסה 37

כתובות גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2474	כן	14	15	

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
2474	106	107	

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה מחדש במגרשים 106, 107

מהלך דיון

חיים שטיינר - יו"ר הועדה, מבקש מיורי רחמן מ"מ מהנדס העיר להסביר לחברי הוועדה את מהות הבקשה. יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מסביר לחברי הוועדה את מהות הבקשה לדבריו הבית בנוי לפני הרבה שנים, משפחת כרמי רכשה אותו מכונס נכסים עם חריגות בניה ישנה קומת עמודים סגורה שכעת מבקשים לאשרר, לאחר בדיקה מתברר שכתוצאה מפרצלציה של ממ"י גבולות החלוקה החדשים שנוצרו לא התייחסו למצב הקיים עליו ניתן היתר, והפתרון שהוצע להסדרת המצב הקיים הגשת תשריט איחוד וחלוקה מחדש, בוצע פירסום בהעדר התנגדויות. חיים שטיינר - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מ"מ מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 14	תוכנית בניין עיר: 2073/מק/18
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201211 תאריך: 19/07/2012	

שם התכנית: שינוי בקווי בניין והגדלת תכסית

2,306.00 מ"ר (2.31 דונם)

מספר תכנית	יחס
26/102/02/18	שינוי לתוכנית
2/105/03/18	שינוי לתוכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש
מנחם מנדל

מתכנן
שרעבי ישיב

בעלים
מינהל מקרקעי ישראל

כתובות
החרושת 33, שכונה: אזור התעשייה

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
301		114	114	כן
301		129	129	לא

מטרת התכנית

שינוי בקווי בניין, הגדלת תכסית קרקע, שינוי של הוראות התכנית בדבר בינוי.

מהלך דיון

חיים שטיינר - יו"ר הוועדה מבקש ליורי רחמן מ"מ מהנדס העיר להסביר לחברי הוועדה את מהות הבקשה. יוסי גבאי - מבקש לדעת מה גודל החרייגה מקווי בניין?

יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה ומסביר שמדובר למעשה בחרייגה של חצי מטר קדימה ו- 11 ס"מ אחורה, ובצד יש לו 2 ס"מ. הוא למעשה בנה עקום ובגלל זה ישנה חרייגה של פינות המבנה ממסגרת קווי בניין, כעת מבקש להסדיר הנושא ולכן הגיש שינוי ת.ב.ע.

חיים שטיינר - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר והיועמ"ש, ועל דעת כל חברי הוועדה ממליצים להפקיד התכנית.

החלטות

- המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 15	תוכנית בניין עיר: 2072/מק/18
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201211 תאריך: 19/07/2012	

שם התכנית: איזור תעשייה קרית מלאכי
 2,280.00 מ"ר (2.28 דונם)

מספר תכנית	יחס
26/102/02/18	שינוי לתוכנית
6/105/3/18	שינוי לתוכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש
חיים רענן

מתכנן
מיכאל בורדמן

בעלים
רשות הפיתוח

כתובות
החרושת 15, שכונה: אזור התעשייה

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
301			128	לא
301		122	122	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
301			

מטרת התכנית

שינוי בקווי בניין צדדי ואחורי, ושינוי בהוראות התכנית בדבר בינוי.

מהלך דיון

חיים שטיינר - יו"ר הוועדה מבקש ליורי רחמן מ"מ מהנדס העיר להסביר לחברי הוועדה את מהות הבקשה. יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מסבירה שהוגשה בקשה לשינוי ת.ב.ע לשינוי קווי בניין, הת.ב.ע. המקורית איפשרה קו בניין קדמי- 6 מטר צדדי- 3 ואחורי- 5, בפועל הסככות נבנו בקו- 0. צדדי ואחורה ובצד גם- 0, כעת מבוקש שינוי בקו בניין, הגדלת תכנית קרקע מ- 30% עד 76%, הוועדה גם ביקשה להסדיר חניה בגבולות המגרש יוסי גבאי - חבר ועדה לדבריו "תכנית של 100% מורגזמת. עידית יפת - יועמ"ש לדבריה הת.ב.ע. שלנו התפיסה לבנות לגובה כעת יש מגמה לבנות לרוחב.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 2072/מק/18

יוסי גבאי - לדבריו השינוי בקווי בניין במקום 3 מטר בנה על קו אפס , בוצעה עבירת בניה ואנו צריכים לאשר?
עידית יפת - יועמ"ש לדבריה מטרת הת.ב.ע להכשיר את עבירות הבניה ? עוד מציינת שיש לוועדה שיקול לגיטימי בהחלטה בנושא עברות בניה אך צריך להסתכל בהיבט התכנוני .
יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מבקש לעדכן שע"פ הת.ב.ע. קודמת נתנה זכויות בתכנית קרקע 50% - 60% , אך ישנה סטירה בתכנית המתאר המאפשרת רק 30% שזה למעשה בסטיה מתוכנית מפורטת כך שלמעשה שכל היזמים רכשו עם זכויות של 50% - 60% , ולכן אני לא רואה בעיה לאשר הגדלת תכנית באזור התעשייה ובתנאי שינתן מענה לחניה בתחום המגרש .
חיים שטיינר - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת המהנדס והיוע"מ ועל דעת חברי הוועדה ממליצים להפקיד את התכנית.
יוסי גבאי - חבר הוועדה מתנגד להפקדת התכנית.

החלטות

- המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



על סדר היום:

* אישור ועדת המשנה לפרוקטוקול מס' 8/2012 מיום 2/05/2012 ע"י חברי הוועדה למעט יוסי גבאי- שמתנגד לסעיף 14 הגב' בליינש אייך נמנעה בהצבעה.

דיון עיקרוני בנושא שכונת אורות :

חיים שטיינר - יו"ר הוועדה פותח את הישיבה ומבקש לעדכן את חברי הוועדה שבעבר הוחלט על הגדלת תכסית קרקע במגרשים בשכונות אורות מ - 110 מ"ר עד - 125 מ"ר. אך כעת מוגשות לוועדה בקשות של מגרשים גדולים במיוחד .

מ"מ מהנדס העיר הכין טבלה בצורה מדורגת לפי גודל המגרש וכך תהיה אפשרות להגדיל את תכסית הקרקע בהתאם לטבלה זו , פונה למ"מ להסביר את הנושא .

יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר לדבריו בוועדה לתכנון ובניה התקבלה החלטה גורפת להגדלת תכסית קרקע בשכונת גבעת הסביונים , למעשה היה מדובר במגרשים קטנים יחסית ולאחרונה מוגשות לוועדה בקשות של בעלי מגרשים גדולים המבקשים לבנות יח"ד אחת , ולכן ביוזמתנו הכנו טבלה המראה את גודל המגרשים כולל תכסית הקרקע באחוזים , אני ממליץ לאפשר הגדלת תכסית קרקע ע"פ טבלה זו .

שטח תכסית קרקע מקסימאלי מותרת בהקלה לפי גודל המגרש שכונת גבעת הסביונים (אורות) צמודי קרקע

שטח מגרש במ"ר	תכסית קרקע מקסימאלית ליח"ד אחת במ"ר	תכסית קרקע מקסימאלית ל-2 יח"ד במ"ר	תכסית ב - %
---------------	-------------------------------------	------------------------------------	-------------

600 - 700	125	250	35.7% - 41.6%
701 - 800	135	270	33.8% - 38.5%
801 - 900	145	290	32% - 36%
901 ומעלה	160	320	35.5% - 33.3%

- מגרש לנכה בגודל עד 700 מ"ר מותר להגדיל תכסית קרקע עד 135 מ"ר.
- למגרשים גדולים מ- 700 מ"ר תכסית קרקע לפי טבלה .
- למגרש בודד מס' 101 מותר תכסית קרקע עד 161 מ"ר .



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



- עידיית יפת - יועמ"ש מבקשת להסביר לחברים איך וועדה דנה בצד התכנוני , התב"ע הזאת הגדירה את תכסית הקרקע בצורה קבועה אחידה לא לפי גודל המגרש , התב"ע הגדירה עד 110 יצרה כמאן קוביה לגובה , ואתם כוועדה תכנונית העוסקת בתכנון מאפשרים ללכת על תכסית לפי גודל המגרש ונשמור על איזה אחידות של תכנון שמגרשים עד 300 מ"ר התכסית עד - 125 מ"ר ולדעתה זה דבר לגיטמי שמי שרכש קרקע יוכל לבנות בקומת קרקע ולא להכריח לעלות קומה שניה , היום התפיסה לבנות הכל בקרקע יש עניין של נוחות ומ"מ מהנדס העיר אומר כאן לחברי הוועדה שעם כל השינוי בתכסית נשמרים קווי הבניין , מרחק בין השכנים , וכמובן כל אלה שרכשו מגרשים גדולים מין הסתם שלמו יותר יקר , "ולכן אנו עושים פה איזה שהוא האיזון" עוד מוסיפה שכעת אנו דנים בדיון עקרוני , אנו לא נשלח אדם לפרסם הקלה כשאני יודעת מראש שהוועדה מתנגדת , אך אם ישנה החלטה עיקרוני של הוועדה לאישור , אז יש לה משמעות משפטית כי אפשר להסתמך עליה , אך אי אפשר לקבל על סמך החלטה זו היתר בניה .

חיים שטיינר - יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מ"מ מהנדס העיר , היועמ"ש , וכל חברי הוועדה הבקשה מאושרת בהתאם לטבלה המצ"ב .

מוטי מלכה
יו"ר הוועדה וראש העיר

יורי רחמן
מ"מ מהנדס הועדה