

תאריך: 06/01/2013  
כ"ד טבת תשע"ג

קרית מלאכי

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201217 ביום חמישי תאריך 27/12/12 י"ד טבת, תשע"ג בשעה 10:00

### השתתפו:

#### חברים:

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| מר מוטי מלכה       | יו"ר הועדה וראש העיר       |
| מר יוסי סולמני     | מ"מ ראש העיר               |
| מר בוריס בורוכוב   | סגן ראש העיר               |
| מר מישל טפירו      | חבר הועדה                  |
| מר יוסי חדד        | חבר הועדה                  |
| גב' בליינש אייך    | חברת הועדה                 |
| <b>סגל:</b>        |                            |
| אופיר -מתמחה במשרד | שמאי מקרקעין               |
| גב' עידית יפת לוי  | יועצת משפטית               |
| מר יורי רחמנוב     | מ"מ מהנדס העיר             |
| מר אביב רפאל       | מפקח הועדה                 |
| גב' סימה חזן       | מזכירת הועדה לתכנון ולבניה |
| מר איל דפנה        | מנכ"ל העיריה               |
| <b>מוזמנים:</b>    |                            |
| מר חיים שטיינר     | סגן ראש העיר               |

### נעדרו

#### חברים:

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| מר יוסי גבאי      | חבר הועדה                |
| <b>נציגים:</b>    |                          |
| גב' דפנה זעירא    | נציג משרד הבריאות        |
| גב' מורן דייגי    | נציג מ.מ.י               |
| מר ראובן שחם      | נציג משרד הבריאות        |
| מר עמוס כץ        | נציג מ.מ.י               |
| גב' חגית ארלקי    | נציג ועדה מחוזית         |
| מר שי קריסי       | נציג מכבי אש             |
| מר מוטי שיף       | נציג משטרה               |
| מר רם סלהוב       | נציג המשרד לאיכות הסביבה |
| <b>סגל:</b>       |                          |
| מר ארז אבירן      | שמאי מקרקעין             |
| מר שלום בן שיטרית | מבקר העיריה              |

תאריך : 06/01/2013

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר : 201217 בתאריך 27/12/12

**רשימת הבקשות**

| עמ | כתובת                           | פרטי המבקש              | מגרש  | חלקה | גוש  | תשלום<br>פקדון | בקשה     | סעי<br>ף |
|----|---------------------------------|-------------------------|-------|------|------|----------------|----------|----------|
| 4  | עגור 11 קרית<br>מלאכי           | יצחק סמי ואושרת         | 158   | 61   | 2930 | 00/00/00       | 2012101  | 1        |
| 6  | שלדג 9 קרית<br>מלאכי            | דיין מרדכי              | 175   | 71   | 2930 | 00/00/00       | 2012109  | 2        |
| 8  | עגור 7 קרית מלאכי               | לוי הדר                 | 157א  | 60   | 2930 | 00/00/00       | 20120123 | 3        |
| 10 | עגור 4 קרית מלאכי               | מרדכי יונה ורחל         | 151ב  | 54   | 2930 | 00/00/00       | 2012110  | 4        |
| 12 | נחליאלי 24 קרית<br>מלאכי        | בן חמו מאור ונטלי       | 190ב' | 25   | 2929 | 00/00/00       | 20120118 | 5        |
| 14 | עגור 6 קרית מלאכי               | מרציאנו חיים וורדית     | 152ב' | 55   | 2930 | 00/00/00       | 20120117 | 6        |
| 16 | עגור 5 קרית מלאכי               | אבו אורלי ויוסף         | 157ב' | 60   | 2930 | 00/00/00       | 20120116 | 7        |
| 18 | שלדג 13 קרית<br>מלאכי           | בר אילנה                | 174   | 70   | 2930 | 00/00/00       | 20120120 | 8        |
| 20 | שלדג 15 קרית<br>מלאכי           | בר עופר                 | 174   | 70   | 2930 | 00/00/00       | 20120122 | 9        |
| 22 | דרור 25 קרית<br>מלאכי           | זיווי שמעון ואיבון      | 202א  | 37   | 2929 | 00/00/00       | 2012103  | 10       |
| 24 | הרבי מילובביץ' 30<br>קרית מלאכי | ראובן אורן              | 15    | 28   | 2414 | 00/00/00       | 20120119 | 11       |
| 26 | פקר 10 קרית<br>מלאכי            | כ.צ.ט. נוביס בע"מ       | 5,7   | 89   | 301  | 00/00/00       | 2012111  | 12       |
| 28 | ספרא 7 קרית<br>מלאכי            | זיו ישראל               | 2     | 22   | 2474 | 00/00/00       | 2012082  | 13       |
| 31 | יונה 4 קרית מלאכי               | בודקי אוסנת ואיציק      | 116   | 19   | 2930 | 00/00/00       | 2011061  | 14       |
| 33 | ספרא 5 קרית<br>מלאכי            | זיו ישראל בע"מ          | 1     | 30   | 2474 | 00/00/00       | 2012115  | 15       |
| 35 | החרושת 2 קרית<br>מלאכי          | פלפל משה                |       | 48   | 301  | 00/00/00       | 20120125 | 16       |
| 37 | גולן 36 קרית<br>מלאכי           | ש.י.שפץ קבלני בנין בע"מ | 300   | 8    | 2469 | 00/00/00       | 20120129 | 17       |

|  |                  |
|--|------------------|
| מספר בקשה: 2012101                                       | תיק בנין: 200302 |
| פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 27/12/2012 |                  |

**סעיף: 1**

**מבקש:**

♦ **יצחק סמי ואושרת**

קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ מינהל מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ בן טובים - רוני קיילה  
אילת 3 אשקלון

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ בזיני אבי

יסמין 3 קרית מלאכי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עגור 11 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 61 מגרש: 158

תכנית: 163/02/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א בניה חדשה

**מהות הבקשה**

**הקמת בית מגורים אחד במגרש דו משפחתי בקומה אחת ובקשה להקלות:**

1. ניווד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ- 110 מ"ר עד ל- 134.92 מ"ר.
2. הקלה בקו בניין צדדי עד 10% מ- 3.0 מטר ל- 2.7 מטר.

**המלצות מהנדס העיר**

הבקשה נוגדת את החלטת הוועדה אשר אישרה הגדלת תכסית קרקע עד 125 מ"ר בהקלה ולכן אני לא ממליץ לאשר.

**מהלך דיון**

יורי רחמן – מ"מ מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה, לדבריו למעשה מדובר בבקשה להקמת בית מגורים חדש בשכונת גבעת הסביונים, התקבלה בקשה להקלה בתכסית קרקע מ- 110 מ"ר ל- 134.92 מ"ר, בעבר התקבלה החלטה גורפת לכל השכונה לאשר בניה עד ל- 125 מ"ר בלבד.

יוסי חדד – חבר הוועדה לדעתו אם ישנה אפשרות להגדיל תכסית קרקע והחוק מאפשר אז אין שום בעיה, מוסיף ומציין שהכנסות בארנונה יגדלו בהתאם.

עידית יפת- יועמ"ש מבקשת לציין בפני חברי הוועדה, כי נקבעה מדיניות וכעת הוועדה סוטה מהמדינות, לדבריה, המטרה של הוועדה לשמור על אחידות תכנונית. לדעתה ההחלטה עלולה לחשוף את הוועדה לתביעות, ממשיכה לציין שגם אם הוועדה מחליטה לא לאשר ישנה אפשרות ללכת לוועדת ערר.

יוסי סולמני- מ"מ ראש העיר, לדבריו יושבים פה אנשים שיכולים לשנות החלטות ועדה, יש חריגים גם למדיניות וזה בסדר. זה לגיטימי, הוועדה היא סוברנית לקבל החלטה כזאת וצריך להתאים את המצב החדש לא צריך לחשוש".  
מוטי מלכה - יו"ר הוועדה, הבקשה מאושרת על דעת כל חברי הוועדה.

## ה ח ל ט ו ת

**לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה**

## ת. השלמה

## 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)  
חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה.  
חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.  
אישור מודד מוסמך  
טופס מנוי ואחראי על הביקורת  
אישור קבלן רשום  
אישור מחלקת תברואה  
הסכם עם אתר פסולת מורשה  
יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4

מספר בקשה: 2012109 תיק בנין: 200001

**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 27/12/2012

**מבקש:**

**♦ דיין מרדכי**

שרת משה קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ ינקו יעקב

הרב פינטו חיים 1 קרית מלאכי

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ ריסין דניאל

העצמאות 87 דירה 28 אשדוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שלדג 9 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 71 מגרש: 175

תכנית: 163/02/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת יח' דיור בעלת שתי קומות במגרש דו משפחתי ובקשה להקלה:  
ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכנית קרקע מ - 110 מ"ר  
עד ל - 124.80 מ"ר .

**המלצות מהנדס העיר**

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות .

**מהלך דיון**

יורי רחמן – מ"מ מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה, ומסביר מדובר בבקשה להקמת יח"ד  
בשתי קומות במגרש דו משפחתי בוצע פרסום בהעדר התנגדויות. ממליץ לאשר הבקשה .

מוטי מלכה – יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מ"מ מהנדס העיר הבקשה מאושרת .

**ה ח ל ט ו ת**  
**לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה**

**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)  
חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה.  
חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.  
אישור מודד מוסמך  
טופס מנוי ואחראי על הביקורת  
אישור קבלן רשום  
אישור מחלקת תברואה  
הסכם עם אתר פסולת מורשה  
יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4

**ת. השלמה**

תיק בנין: 202402

מספר בקשה: 20120123

**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 27/12/2012

**מבקש:**

♦ לוי הדר

שבזי 41 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ ינקו יעקב

הרב פינטו חיים 1 קרית מלאכי

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ ריסין דניאל

העצמאות 87 דירה 28 אשדוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עגור 7 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 60 מגרש: 157א

תכנית: 163/02/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת יח"ד אחת בקומה אחת ובקשה להקלות:

1. ניווד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ-110 מ"ר עד ל-122 מ"ר

2. הקלה בקו בנין צדדי עד 10% מ-3.0 מטר עד ל-2.70 מטר.

**המלצות מהנדס העיר**

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות.

**מהלך דיון**

יורי רחמן – מ"מ מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה ומסביר, מדובר בבקשה להקמת יח"ד בקומה אחת והגדלת תכסית קרקע מ-110 עד - 122 מ"ר. בוצע פרסום בהעדר התנגדויות, ממליץ לאשר.

מוטי מלכה – יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מ"מ מהנדס העיר על דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

**החלטות**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה

**ת. השלמה**

**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)  
חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה.  
חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.  
אישור מודד מוסמך  
טופס מנוי ואחראי על הביקורת  
אישור קבלן רשום  
אישור מחלקת תברואה  
הסכם עם אתר פסולת מורשה  
יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4



|  |                  |
|--|------------------|
| מספר בקשה: 2012110                                       | תיק בנין: 200201 |
| פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 27/12/2012 |                  |

**מבקש:**

**מרדכי יונה ורחל**

אריה צימוקי 4 דירה 21 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

מנהל מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

**עורך:**

תנעמי יובל

הרימון 1 דירה 4 גן יבנה

**מתכנן שלד הבנין:**

תנעמי יובל

רימון 14 גן יבנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עגור 4 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 54 מגרש: 151ב

תכנית: 163/02/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חדש בעל יח"ד אחת בקומה אחת ובקשה להקלה: ניווד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית מ-110 מ"ר עד ל-130.52 מ"ר ליח"ד אחת.

**המלצות מהנדס העיר**

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות.

**מהלך דיון**

יורי רחמן – מ"מ מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה, ומסביר מדובר בבקשה להקמת יח"ד בקומה אחת כאן למעשה מדובר במגרש שהוקצה לנכה, הגדלת התכסית המבוקשת מ-110 מ"ר עד -130.52 מ"ר ליח"ד אחת. בוצע פרסום בהעדר התנגדויות, ממליץ לאשר.

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

**החלטות**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה

**ת. השלמה**

**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)  
חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה.  
חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.  
אישור מודד מוסמך  
טופס מנוי ואחראי על הביקורת  
אישור קבלן רשום  
אישור מחלקת תברואה  
הסכם עם אתר פסולת מורשה  
יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4

תיק בנין: 202002

מספר בקשה: 20120118

**סעיף: 5**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 27/12/2012

**מבקש:**

♦ **בן חמו מאור ונטלי**

הרב פינטו חיים 4 דירה 8 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ תנעמי יובל

רימון 1 דירה 4 גן יבנה

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ תנעמי יובל

רימון 1 דירה 4 גן יבנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נחליאלי 24 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 25 מגרש: 190ב'

תכנית: 163/02/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת יח' דיור אחת בעלת 2 קומות ובקשה להקלה:

ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכנית קרקע מ-110 מ"ר  
עד ל- 124.05 מ"ר.

**המלצות מהנדס העיר**

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות.

**מהלך דיון**

יורי רחמן – מ"מ מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה, ומסביר מדובר בבקשה להקמת יח"ד בשתי קומות והגדלת תכנית קרקע מ-110 עד 124.05 מ"ר. בוצע פרסום בהעדר התנגדויות ממליץ לאשר.

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

**החלטות**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה

**ת. השלמה**

**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)  
חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה.  
חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.  
אישור מודד מוסמך  
טופס מנוי ואחראי על הביקורת  
אישור קבלן רשום  
אישור מחלקת תברואה  
הסכם עם אתר פסולת מורשה  
יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4

תיק בנין: 202501

מספר בקשה: 20120117

**סעיף 6:**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 27/12/2012

**מבקש:**

♦ **מרציאנו חיים וורדית**

הורדים 36 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ תנעמי יובל

רימון 1 דירה 4 גן יבנה

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ תנעמי יובל

רימון 1 דירה 4 גן יבנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עגור 6 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 55 מגרש: 152ב'

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית חדש בעל יחי' דיור אחת בקומה אחת ובקשה להקלה:

ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ- 110 מ"ר

עד ל- 122.96 מ"ר.

**המלצות מהנדס העיר**

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות.

**מ ה ל ד ד י ו ן**

יורי רחמן – מ"מ מהנדס העיר, מציג הבקשה בפני חברי הוועדה ומסביר מדובר בבקשה להקמת יח"ד בקומה אחת והגדלת תכסית קרקע מ- 110 עד 122.96 מ"ר, בוצע פרסום בהעדר התנגדויות, ממליץ לאשר.

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

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה.

**ת. השלמה**

**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)  
חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה.  
חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.  
אישור מודד מוסמך  
טופס מנוי ואחראי על הביקורת  
אישור קבלן רשום  
אישור מחלקת תברואה  
הסכם עם אתר פסולת מורשה  
יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4

תיק בנין : 202401

מספר בקשה : 20120116

**סעיף: 7**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201217 בתאריך : 27/12/2012

**מבקש :**

♦ **אבו אורלי ויוסף**

בר יהודה 12 דירה 35 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס :**

♦ מנהל מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

**עורך :**

♦ אשכנזי ארז

הא באייר 60 דירה 19 ראש העין

**מתכנן שלד הבנין :**

♦ אמסילי ישראל

הר עצמון 6 קרית גת

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : עגור 5 קרית מלאכי**

גוש וחלקה : גוש : 2930 חלקה : 60 מגרש : 157ב'

תכנית : 163/02/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת יחידת דיור אחת בקומה אחת ובקשה להקלה :

ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכנית קרקע מ-110 מ"ר עד ל-124.96 מ"ר.

**המלצות מהנדס העיר**

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות .

**מ ה ל ד ז י ו ן**

יורי רחמן – מ"מ מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה, ומסביר מדובר בבקשה להקמת יח"ד בקומה אחת והגדלת תכנית קרקע מ-110 עד -124.96 מ"ר, בוצע פרסום בהעדר התנגדויות, ממליץ לאשר .

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

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה.

**ת. השלמה**

**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)  
חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה.  
חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.  
אישור מודד מוסמך  
טופס מנוי ואחראי על הביקורת  
אישור קבלן רשום  
אישור מחלקת תברואה  
הסכם עם אתר פסולת מורשה  
יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4



תיק בנין: 200401

מספר בקשה: 20120120

**סעיף: 8**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 27/12/2012

**מבקש:**

**♦ בר אילנה**

הרב פינטו חיים 21 דירה 2 קרית מלאכי

**♦ בר עופר**

הרב פינטו חיים 21 דירה 2 קרית מלאכי

**♦ פור חני**

הרב פינטו חיים 21 דירה 2 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ נכת מתן

טל שחר 30 טל שחר

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ סעדה קובי

אלון 49 יציץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שלדג 13 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 70 מגרש: 174

תכנית: 163/02/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת יח' דיור בעלת שתי קומות במגרש דו משפחתי ובקשה להקלות:

1. ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ- 110 מ"ר

עד ל-125 מ"ר.

2. הקלה בקו בניין צדדי עד 10% מ - 3.0 מטר עד ל - 2.7 מטר.

**המלצות מהנדס העיר**

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות.

**מהלך דיון**

יוסי סולמני – מ"מ ראש העיר עוזב את הישיבה הנושא נוגע לו מדובר בבקשה של אחותו.

יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה, לדבריו מדובר בהקמת יח"ד בשתי קומות,

במגרש דו משפחתי מבוקשת פה הקלה בתכסית קרקע מ – 110 עד ל – 125 מ"ר,

והקלה בקו בניין צדדי עד 10% מ 3.0 מטר עד ל – 2.7 מטר. בוצע פרסום

בהעדר התנגדויות, ממליץ לאשר.

מוטי מלכה – ע"פ המלצת מ"מ מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

**החלטות**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה.

**ת. השלמה**

**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)  
חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה.  
חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.  
אישור מודד מוסמך  
טופס מנוי ואחראי על הביקורת  
אישור קבלן רשום  
אישור מחלקת תברואה  
הסכם עם אתר פסולת מורשה  
יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4

תיק בנין: 200402

מספר בקשה: 20120122

**סעיף: 9**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 27/12/2012

**מבקש:****♦ בר עופר**

הרב פינטו חיים 21 דירה 2 קרית מלאכי

**♦ בר אילנה**

הרב פינטו חיים 21 דירה 2 קרית מלאכי

**♦ פור חני**

הרב פינטו חיים 21 דירה 2 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ נכת מתן

טל שחר 30

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ סעדה קובי

אלון 49 יציץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שלדג 15 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 70 מגרש: 174

תכנית: 163/02/18

שימוש עיקרי תאור בקשהאזור מגורים א בניה חדשה**מהות הבקשה****הקמת יח' דיור בעלת שתי קומות במגרש דו משפחתי ובקשה להקלות:**

1. ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ- 110 מ"ר עד ל-125 מ"ר.

2. הקלה בקו בניין צדדי עד 10% מ- 3.0 מטר עד ל- 2.7 מטר.

**המלצות מהנדס העיר**

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות.

**מהלך דיון**יוסי סולמני – מ"מ ראש העיר עוזב את הישיבה הנושא נוגע לו מדובר בבקשה של אחותו.

יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בהקמת יח"ד בשתי קומות,

במגרש דו משפחתי מבוקשת פה הקלה בתכסית קרקע מ- 110 עד ל- 125 מ"ר,

והקלה בקו בניין צדדי עד 10% מ 3.0 מטר עד ל- 2.7 מטר. בוצע פרסום.

בהעדר התנגדויות, ממליץ לאשר.

מוטי מלכה – ע"פ המלצת מ"מ מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

**החלטות**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה.

**ת. השלמה**

**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)  
חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה.  
חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.  
אישור מודד מוסמך  
טופס מנוי ואחראי על הביקורת  
אישור קבלן רשום  
אישור מחלקת תברואה  
הסכם עם אתר פסולת מורשה  
יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4

תיק בנין: 203001

מספר בקשה: 2012103

**סעיף: 10**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 27/12/2012

**מבקש:**

♦ זיווי שמעון ואיבון

שדה יצחק 19 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ טברובסקי סטס

בן יואש גדעון 4 אשקלון

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ תנעמי יובל

רימון 14 גן יבנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: דרור 25 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 37 מגרש: 202א

תכנית: 163/02/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת יח"ד אחת בקומה אחת ובקשה להקלה:

ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ-110 מ"ר  
עד ל-125 מ"ר.

**המלצות מהנדס העיר**

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות.

**מהלך דיון**

יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה, מדובר בהקמת יח"ד בקומה אחת, מבוקשת פה הקלה בתכסית קרקע מ-110 עד ל-125 מ"ר, בוצע פרסום בהעדר התנגדויות, ממליץ לאשר. מוטי מלכה - ע"פ המלצת מ"מ מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

**החלטות**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה.

**ת. השלמה**

**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)  
חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה.  
חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.  
אישור מודד מוסמך  
טופס מנוי ואחראי על הביקורת  
אישור קבלן רשום  
אישור מחלקת תברואה  
הסכם עם אתר פסולת מורשה  
יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4

|  |                   |
|--|-------------------|
| מספר בקשה : 20120119                                       | תיק בנין : 204200 |
| פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201217 בתאריך : 27/12/2012 |                   |

**סעיף: 11**

**מבקש :**

- ♦ **ראובן אורן**
- השושנים 14 דירה 16 קרית מלאכי
- ♦ חודדיטוב נוח
- חב"ד 145 דירה 3 קרית מלאכי
- ♦ ריבקין נחום וברכה
- סביון 6 דירה 2 גבעת זאב

**בעל הזכות בנכס :**

- ♦ מנהל מקרקעי ישראל
- יפו 216 ירושלים

**עורך :**

- ♦ שרעבי ישיב
- ישעיהו ישראל 9 גדרה

**מתכנן שלד הבנין :**

- ♦ שרעבי ישיב
- ישעיהו ישראל 9 גדרה
- סוג בקשה : בקשה להיתר
- כתובת הבנין : הרבי מילובביץ' 30 קרית מלאכי**

גוש וחלקה : גוש : 2414 חלקה : 28 מגרש : 15

תכנית : 2016/מק/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א בניה חדשה

**מהות הבקשה**

- הקמת 3 יח' דיור ב - 3 קומות במגרש משותף ובקשה להקלות:
1. ניוד זכויות מקומה מעל מפלס 0.00 לקומה מתחת 0.00 לצורך הגדלת שטח עיקרי מ- 125 מ"ר ל - 156 מ"ר.
  2. הקלה בגובה המבנה מ - 8.50 מטר עד ל - 9.70 מטר.

**המלצות מהנדס העיר**

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות .

**מ ה ל ד ז י ו ן**

יורי רחמן – מ"מ מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הועדה , מדובר בבקשה בפס חב"ד , מבוקש להקים שלוש יח"ד ובקשה להקלה בניוד זכויות מעל מפלס אפס לקומה מתחת לאפס , ישנה מגבלה בכמות המטרים נעשה תיכנון של העברת זכויות מלמעלה למטה על מנת להרחיב את הקומה מתחת לאפס, ובקשה להגביה את המבנה מ - 8.50 ל - 9.70 , בוצע הליך של פרסום בהעדר התנגדויות ממליץ לאשר . מוטי מלכה – יו"ר הועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הועדה הבקשה מאושרת .

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה

**ת. השלמה**

**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)  
חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה.  
חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.  
אישור מודד מוסמך  
טופס מנוי ואחראי על הביקורת  
אישור קבלן רשום  
אישור מחלקת תברואה  
הסכם עם אתר פסולת מורשה  
יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4



תיק בנין : 133100

מספר בקשה : 2012111

**סעיף: 12**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201217 בתאריך : 27/12/2012

**מבקש :**

♦ **כ.צ.ט. נוביס בע"מ**  
פקר 10 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס :**

♦ מינהל מקרקעי ישראל  
רח' יפו 216 ירושלים

**עורך :**

♦ דיין רימון  
פקר 10 קרית מלאכי

**מתכנן שלד הבנין :**

♦ דיין רימון  
פקר 10 קרית מלאכי

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : פקר 10 קרית מלאכי**

גוש וחלקה : גוש : 301 חלקה : 89 מגרש : 5,7  
תכנית : 26/102/02/18 , 2/105/03/18 , 2010/מק/18

שימוש עיקרי תאור בקשה  
אזור תעשייה ב 2 - 3 תוספת למבנה קיים  
קומות

**מהות הבקשה**

תוספת מאגר מים וחדר משאבות לכיבוי אש עם קיר הפרדה למיכל סולר וסככה לחומרים דליקים והעברת מכולות למקום חדש, ובקשה להקלות :  
הקמת מאגר מים וחדר משאבות ובניית קיר הפרדה בגובה 4 מטר בחריגה מקו בניין בחזית דרום - מערב .

**המלצות מהנדס העיר**

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות .

**מ ה ל ד ז י ו ן**

יורי רחמן – מ"מ מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה, לדבריו מדובר בבקשה להקמת מאגר מים ע"פ דרישות כיבוי אש, נדרש להקים קיר הפרדה בגובה כ-4 מטר בין מיכל הסולר למיכל המים. בוצע פרסום בהעדר התנגדויות, ממליץ לאשר.

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

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות:**

חתימת מ.מ./נסח טאבו  
אישור/פטור הג"א למרחב מוגן  
אישור מהנדס תשתיות של העיריה  
חוות דעת משרד לאיכות הסביבה  
אישור רשות הכבאות  
הסכם התקשרות עם מעבדה מוסכמת לבדיקת בטונים/איטום  
חובה ותשלום היטל השבחה - אישור בכתב ממהנדס בודק  
תשלום אגרות והיטלים  
השלמת תוכניות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה  
תיקונים לפי תוכנית הערות

תיק בנין : 192200

מספר בקשה : 2012082

**סעיף: 13**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201217 בתאריך : 27/12/2012

**מבקש :**

♦ זיו ישראל

ספרא 7 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס :**

♦ מינהל מקרקעי ישראל

רח יפו 216 שער העיר ירושלים

**עורך :**

♦ י.הינג אדריכל

הפעמון 7 מעלה אדומים

**מתכנן שלד הבנין :**

♦ אורי קוטאי

אריה דולצ'ין 12 רחובות

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : ספרא 7 קרית מלאכי**

גוש וחלקה : גוש : 2474 חלקה : 22 מגרש : 2 יעוד : מגורים מיוחד

תכנית : 71/102/02/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים מיוחד תוספת למבנה קיים

\*\*\*\*\*

**מהות הבקשה**

תוספת 2 יחידות דיור בקומת קרקע והרחבת דירות בקומה 10 (דופלקס) ובקשה להקלות:

1. בקשה להקלה בקו בניין צדדי (דרום - מערב) מ 4.0 מטר עד - 3.80 מטר.

2. בקשה להקלה מהוראות התוכנית.

**המלצות מהנדס העיר**

לסרב לקבל הבקשה : מהטעם, שהדבר מהווה בניה שלא בהתאם לדרישות בנין או עיצוב המפורטת בתכנית, שנועדו לקבוע את אופיה של הבנייה, אופי וחזות הסביבה. בתכנית נקבע כי : יותר חדרי יציאה לגג בשטח של 23 מ"ר נטו ( לכל יחידת דיור בקומה עליונה ).

המבקש למעשה - מבקש קומה נוספת באופן שיווצר גג חדש שטוח עם מתקנים ללא חדרי היציאה לגג - בקשה זו משנה אופי וחזות הסביבה הואיל ובכל התוכנית של בנייני המגורים בסביבה נקבע בנין תואם, ואף בוצע בפועל בנין תואם. כל הבניינים ברח ספרא בנייים באופן שיש חדר יציאה לגג.

**מהלך דיון**

יורי רחמן - מ"מ מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה, לדבריו הוגשה בקשה על ידי חברת " זיו ישראל" להקלות בבנייה של מבנה רב קומות. הבקשה הינה לתוספת 2 יחידות דיור בקומת קרקע, הרחבת דירות בקומה 10 (דופלקסים) ובקשה להקלות מקו בניין צדדי, מ-4 מטר ל-3.8 מטר ובקשה להקלה מהוראות התוכנית. מבוקש שינוי בבינוי, מוסיף ומציין שהבינוי בקומות אחרונות, הגישה דרך הדירה למטה. ויש מגבלה בתקנון, שכתוב הדירה הזאת צריכה להיות 23 מטר פלוס 7 מטר מדרגות וזה מגיע לכל היחידה העליונה. הוגשה בקשה להחליף את החדרים האלה מ-30 מטר עד לניצול מלא של כל הקונטור בהתאם לקומה שמתחת.

עידית יפת - יועמ"ש לדבריה, העמדה של יורי שהבקשה בעצם לא הקלה, והמשמעות היא סטייה ניכרת ולכן זה לא בסמכות הוועדה המקומית, אלא בסמכות הוועדה המחוזית.

מר יורי רחמנוב: מ"מ מהנדס העיר, לדבריו הטענה של המבקש שזה לא סטייה ניכרת, אז מותר לבקש את זה בהקלה. אם זה בהקלה, אז בסמכות ועדה מקומית, אבל אני טוען שזה כן סטייה ניכרת ואם כתוב שזה סטייה ניכרת, צריך לעשות שינוי בתוכנית, זה תב"ע, זה גם בסמכות ועדה מקומית, אבל זה תב"ע, לא הקלה.

עו"ד אייל כהן: היועץ המשפטי של החברה, " אני אטען מאוד קצר לעניין הסטייה הניכרת. הנושא של סטייה ניכרת מול הקלה זה בתקנות התכנון והבנייה סטייה ניכרת בתוכנית. העיקרון הוא כזה: חוק התכנון והבנייה קובע בסעיף 146, , אם זה מופיע ברשימה, זה מהווה סטייה ניכרת. אם זה לא מופיע ברשימה, זאת אפשרות לבקש הקלה. עכשיו, כשאנחנו מסתכלים כאן על התקנות של סטייה ניכרת, אנחנו בוחנים מה זה סטיות ניכרות, מדובר על סטיות קיצוניות בקווי בניין, כל מיני דברים כאלה, תוספת של מבנים. והתקנות באופן ספציפי מדברות על סיטואציה של תוספת גובה ותוספת קומות והתקנות קובעות: כאשר בניין בן 5 ל-9 קומות, עד תוספת של 3 קומות זה לא נחשב סטייה ניכרת. כשרואים את הפסיקה על הקלות, מה זה שינוי הסביבה? כאשר יוצרים מצב, שעושים גן אירועים באזור חקלאי, אומרים זה שינוי הסביבה. כשבונים תעשייה בתוך אזור מגורים, זה שינוי הסביבה. המקרה של שינוי מגורים קוטגים לכל האופק, זה יכול להיות שינוי הסביבה, אבל באזור של בניה רוויה, להוסיף על קומת גג שכבר קיימת. אז אין שום שאלה לגבי הסמכות. אני אומר לכם מבחינת חוות הדעת המשפטית חד משמעית, זו עמדתי, זאת עמדת החברה, חד משמעית זו תהיה גם הקביעה של ועדת הערר וגם של בית משפט אם יהיה צריך, זו בקשה להקלה, יש לחברה עוד 400 מטר אחרי שיתנו את ההקלה הזאת, עוד 400 מטר של זכויות בניה לא ממומשים חורגים.

מר נפתלי : היזם, לדבריו אנחנו עם הפרויקט הזה כבר יותר משלוש שנים. זה פרויקט פינוי בינוי שמאוד מאוד חשוב לעיר. העיר מאוד רצתה את הפרויקט ונתנה זכויות ואישרה תב"ע והיתה שותפה לתב"ע. אנחנו מדברים על מרכז העיר, על הצנטרום של העיר, אין קשר לשכונה שליד, אנחנו מדברים על המ"ער של העיר. מדברים על שינוי מינורי, אנחנו לא מנצלים את כל הזכויות שלנו.

מר יוסי סולימני : מ"מ ראש העיר לדבריו "אני יוצא מנקודת הנחה שאתה בא לדיון בישיבה עם אנשים שהם יש להם אחריות ציבורית מאוד גדולה. מצד אחד מאוד רוצים לקדם את ענייני הבניה בעיר, , אני בטוח שגם חבריי, ואתה בא לפה עם יועץ משפטי ואני, חזקה עליך שאתה בא לפה בידיים נקיות. ואני לא רוצה לחשוב על מצב, שבו אנחנו הולכים לאשר לך את מה שאתה מבקש עכשיו, מנימוקים סביבתיים וכאלו ואחרים. אני לא מקבל את הנימוקים האלה. אני בעד לאפשר לרוץ קדימה כמה שאפשר, לסיים את הפרויקט הזה, שכבר תקוע פה 15 שנה,

מוטי מלכה – יו"ר הוועדה, מקריא את החלטת הוועדה בפני חברי הוועדה לדבריו, התכנית שהוגשה כעת לוועדה נדחית, ומציע לחייב את היזם להגיש תכנית לתוספת קומה, עם סיומות כמו בכל השכונה, וכל זאת בכפוף להנחיות מהנדס העיר.

מר יורי רחמנוב : מ"מ מהנדס העיר לדבריו בלי התוספת המבוקשת, יש צורך במענה ל-62 מקומות חניה. בפועל, על הקרקע יש לו מענה לכ – מחצית מהחניות על הקרקע.

מר מוטי מלכה : יו"ר הוועדה, התוכנית שהוגשה לוועדה נדחית.

**ה ח ל ט ו ת**  
**לדחות הבקשה.**

תיק בנין : 194602

מספר בקשה : 2011061

**סעיף: 14**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201217 בתאריך : 27/12/2012

**מבקש :**

**♦ בודקי אוסנת ואיציק**

גולדה מאיר 24 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס :**

♦ מינהל מקרקעי ישראל

רח יפו 216 בניין שערי העיר ירושלים

**עורך :**

♦ אלקלעי זיוית

היונה 4 קרית מלאכי

**מתכנן שלד הבנין :**

♦ ישראלי ברוך

היונה 4 קרית מלאכי

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : יונה 4 קרית מלאכי**

גוש וחלקה : גוש : 2930 חלקה : 19 מגרש : 116 יעוד : מגורים א

תכנית : 163/02/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חדש חד משפחתי בשתי קומות על מגרש דו משפחתי ובקשה להקלה :  
ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכנית קרקע מ - 110 מ"ר  
עד ל- 125 מ"ר .

מטרת הדיון: חידוש החלטת ועדה

**המלצות מהנדס העיר**

לאשר את הבקשה בתנאים :

**מהלך דיון**

יוסי סולמני – מ"מ ראש העיר מבקש לעזוב את הדיון הדבר נוגע לו מדובר בקרוב משפחה .

רחמן – מ"מ מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה, לדבריו הבקשה נדונה בעבר כעת  
מבקשים לחדש את החלטת הוועדה, ממליץ לאשר .

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

**החלטות**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה.

**ת. השלמה**

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

תיק בנין : 192300

מספר בקשה : 2012115

**סעיף: 15**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201217 בתאריך : 27/12/2012

**מבקש :**

♦ זיו ישראל בע"מ

קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס :**

♦ מינהל מקרקעי ישראל

רח יפו 216 שער העיר ירושלים

**עורך :**

♦ שרעבי ישיב

שד ירושלים 6 גדרה

**מתכנן שלד הבנין :**

♦ שרעבי ישיב

שד ירושלים 6 גדרה

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : ספרא 5 קרית מלאכי**

גוש וחלקה : גוש : 2474 חלקה : 30 מגרש : 1 יעוד : מגורים ג

תכנית : 71/102/02/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים ג בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בניית 2 יח' דיור :

יח' מס' 1 - בקומה אחת .

יח' מס' 2 - בשתי קומות

ובקשה להקלה מהוראות התוכנית.

**המלצות מהנדס העיר**

לאשר את הבקשה לאחר פרסום ובהעדר התנגדיות .

**מהלך דיון**

יורי רחמן – מ"מ מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה, ומסביר שמדובר בבקשה לבניית 2 יח"ד.

יח"ד מס' 1 בקומה אחת, ויח"ד מס' 2 בשתי קומות במגרש של בית משותף .

יש מענה לחנייות בתחום המגרש .

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

**החלטות**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הוועדה.



**ת. השלמה**

**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  
הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום  
חישוב טרמי של מבנה לפי ת"י 1045 (בניה רוויה + מוסדות ציבור)  
תשלום אגרות והיטלים  
בדיקת חבות היטלי השבחה  
השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה  
תיקונים לפי תכנית "הערות"  
אישור חברת תב"ל (כבלים)  
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

תיק בנין : 132900

מספר בקשה : 20120125

**סעיף: 16**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201217 בתאריך : 27/12/2012

**מבקש :**

♦ **פלפל משה**

החרושת 2 קרית מלאכי

**עורך :**

♦ ינקו יעקב

חיים פנטו 1/26 קרית מלאכי

**מתכנן שלד הבנין :**

♦ ריסין דניאל

העצמאות 87 אשדוד

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : החרושת 2 קרית מלאכי**

גוש וחלקה : גוש : 301 חלקה : 48 יעוד : אזור תעשיה

תכנית : 13/105/03/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תעשיה חידוש החלטה

**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)

חידוש החלטת ועדה

**המלצות מהנדס העיר**

לאשר את הבקשה בתנאים :

**מ ה ל ד ז י ו ן**

יורי רחמן – מ"מ מהנדס העיר מסביר לחברי הוועדה את מהות הבקשה, למעשה מדובר במבנה באזור התעשייה שבעבר קיבל היתר לבנות שתי קומות, בנה קומה אחת בסטייה ממה שמאושר. לפני כ – שנתיים הגיש בקשה על מנת להסדיר את המבנה, אישרנו, אך לא הספיק להמציא את כל האישורים שדרשה ממנו הוועדה, ולכן אנו מחדשים את החלטת הוועדה. ממליץ לאשר. מוטי מלכה – יו"ר הוועדה, ע"פ המלצת מ"מ מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה, הבקשה מאושרת.

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הוועדה.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות:**

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  
תשלום אגרות והיטלים  
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 ש"ח  
אישור קבלן רשום  
חתימת השכן  
הסכם עם אתר פסולת מורשה

|  |                      |                 |
|--|----------------------|-----------------|
| 194100 : תיק בנין :  | מספר בקשה : 20120129 | <b>סעיף: 17</b> |
| פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201217 בתאריך : 27/12/2012 |                      |                 |

**מבקש :**

♦ ש.י. שפץ קבלני בנין בע"מ

העמל 22 קרית מלאכי

♦ ש.י. שפץ קבלני בנין בע"מ

העמל 22 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס :**

♦ מינהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216 ירושלים

**עורך :**

♦ וולטר שיינקמן

ת.ד. 14327 אשדוד

**מתכנן שלד הבנין :**

♦ אחוון רפי

אשדוד ת.ד. 1029

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : גולן 36 קרית מלאכי**

גוש וחלקה : גוש : 2469 חלקה : 8 מגרש : 300 יעוד : מגורים ג מיוחד ;

חלקה : 80 ; 83 ; 86 ; 94

תכנית : 67/102/02/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים ג בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בקשה לעדכוני מסתורי כביסה בכל החזיתות, אין שינויים ביתר הבנין.

( בנוסף ביטול חיפוי אבן , וסורגים בגדרות המגרש , שינוי חומר חיפוי בחזיתות המבנים )

**המלצות מהנדס העיר**

ממליץ לא לאשר הבקשה :

הקבלן קיבל היתר בניה ל 36 יח"ד, אך לא עמד בדרישות הוועדה .

**מ ה ל ד ד י ו ן**

מוטי מלכה - יו"ר הוועדה, מבקש לעזוב את הדיון בבקשה, לדבריו יש לו דין ודברים עם הפרקליטות ולכן

מבקש את בוריס בורוכוב מ"מ יו"ר הוועדה, להחליפו במהלך הדיון בבקשה זו .

יוסי סולמני – מ"מ ראש העיר , עוזב את הדיון .

בוריס בורוכוב – מ"מ יו"ר הוועדה, מחליף את יו"ר הוועדה בדיון, ומבקש את יורי רחמן מ"מ מהנדס העיר

להסביר את מהות הבקשה .

יורי רחמן – מ"מ מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה, ומסביר שמדובר בפרוייקט "גני רפאל " ,

היזם הגיש תכנית לשינויים של חזיתות , גדרות , מסתורי כביסה . היזם צריך לבצע

ע"פ דרישות הת.בע. והחלטת הוועדה. ואני כמ"מ מהנדס העיר, לא מוכן להתפשר על איכות

הבניה, גם מציין שנדרש לבצע חיבור נפרד לתאורה משותפת בחצר פנימית שמשרתת

את הדיירים בלבד . נכון להיום הקבלן התחבר לתאורה ציבורית, ממליץ לא לאשר השינויים.

היזום – יוסי וקנין - לדבריו, למעט מסתורי הכביסה שבעקבות בקשות של הדיירים, הציפוי הוחלף לשליכטה צבעונית זה דבר שמקובל בכל הוועדות ישנם ועדות שלא דורשות תוכנית שינויים, מבקש את אישור הוועדה על מנת שיוכל לקבל טופס – 4 לאכלוס הדיירים.

עידית יפת – יועמ"ש מבקשת לקבל כתב שיפוי לוועדה.

בורריס בורכוב – מ"מ יו"ר הוועדה, מאשרים את הבקשה על דעת כל חברי הוועדה, ובכפוף לכתב שיפוי.

## ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בכפוף לקבל כתב שיפוי לוועדה.

### **\* הוועדה מאשרת פרוטוקול ועדת מישנה לתכנון ובניה מס' 13/2012 שהתקיימה ב- 23/09/12.**

#### **\* הוועדה מאשרת הודעות להפקעות לפי סעיף 19 (רכישה לצורכי ציבור)**

1. הפקעות של שטחים למבניים ציבוריים בשכונת גבעת הסביונים ע"פ ת.ב.ע. 163/02/18 ביעוד קרקע: שטח לבנייני ציבור.

גוש : 2930 חלקה : 86 מס' מגרש : 232 שטח מ"ר : 2090 מ"ר  
גוש : 2930 חלקה : 84 מס' מגרש : 230 שטח מ"ר : 8820 מ"ר  
גוש : 2930 חלקה : 85 מס' מגרש : 231 שטח מ"ר : 3650 מ"ר  
גוש : 2930 חלקה : 82 מס' מגרש : 228 שטח מ"ר : 2500 מ"ר  
גוש : 2930 חלקה : 83 מס' מגרש : 229 שטח מ"ר : 2580 מ"ר

2. הפקעות של שטחים למבניים ציבוריים "בית ארן" ע"פ ת.ב.ע. 67/102/02/18

גוש : 2469 חלק מחלקות : 80, 82, 94, מס' מגרש א' 193 שטח המגרש : 1521 מ"ר.

#### **\* הוועדה מאשרת הודעות להפקעה לפי סעיף 15 ו : 7 (רכישת לצורכי ציבור)**

- הפקעת שטח לבנייני ציבור בשכונת יגאל אלון ע"פ ת.ב.ע. 66/102/02/18, ביעוד קרקע " שטח לבנייני ציבור " בגוש : 2467, חלק מחלקה : 235 מגרש : 8, שטח המגרש : 931 מ"ר.

- הוועדה מאשרת השלמת תכנית הבינוי בתכנית פס חב"ד ע"פ ת.ב.ע. 2016/מק/18 בנושא הנחיות להקמת מחסנים. (" יותר להקים חדרים למתן שרות בכל הקומות במסגרת הזכויות המותרות ")
- הוועדה מאשרת השלמת תכנית הבינוי בתכנית בשכונת גבעת הסביונים (אורות) ע"פ ת.ב.ע. 163/02/18 בנושא הנחיות להקמת מחסנים. (" יותר להקים חדרים למתן שרות בכל הקומות במסגרת הזכויות המותרות ")

מוטי מלכה  
יו"ר הוועדה

יורי רחמן  
מ"מ מהנדס העיר