

תאריך: 15/04/2013
ה' אייר תשע"ג

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20130001 ביום חמישי תאריך 28/02/13 י"ח אדר, תשע"ג בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

| | |
|--------------------|---------------------------|
| מר מוטי מלכה | יו"ר הועדה וראש העיר |
| מר יוסי סולימני | מ"מ ראש העיר |
| מר בוריס בורוכוב | סגן ראש העיר |
| מר מישל טפירו | חבר הועדה |
| מר חיים שטיינר | סגן ראש העיר |
| סגל: | |
| גב' עידיית יפת לוי | יועץ משפטי |
| מר יצחק נבט | מהנדס העיר |
| מר יורי רחמנוב | מ"מ מהנדס העיר |
| גב' סימה חזן | מזכירת הועדה לתכנון ובניה |
| מר אביב רפאל | מפקח הועדה |
| מר שלום בן שטרית | מבקר העיריה |

נעדרו

חברים:

מר גבאי יוסי

נציגים:

| | |
|----------------|--------------------------|
| גב' דפנה זעירא | נציג משרד הבריאות |
| גב' מורן דייג | 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 רם סלהוב | נציג המשרד לאיכות הסביבה |
| סגל: | |
| מר ארז אבירן | שמאי מקרקעין |
| מר חיים מסילתי | שמאי מקרקעין |
| מר אייל דפנה | מנכ"ל העיריה |

• **הבהרות לוועדה בעניין החלטת הוועדה בנושא סעיף 13**

• **אישור הוועדה לפרוטוקול מס' 17/2012 מיום 27/12/2012**

מוטי מלכה -ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את הישיבה ומבקש מחברי הוועדה להבהיר את החלטה בסעיף 13 מפרוטוקול וועדה המשנה מס' 17/2012 מיום 27/12/2012 ,

הגב' עידית יפת – יועמ"ש לדבריה בפרוטוקול הקודם יש אי בהירות לגבי החלטה בבקשה שהוגשה ע"י חב' (דיוורולי) זיו ישראל בע"מ, ומבקשת מ"מ מהנדס העיר להסביר .

יורי רחמן – מ"מ מהנדס העיר לדבריו הוגשה ע"י חב' זיו ישראל בקשה שכללה , תוספת לדופלקס כמקשה אחת לבניה מעל קומה 9 והרחבת דירות בקומה – 10 , אישור מרפסת בהקלה מקו בניין כ-20 ס"מ , ובקשה לסגירת שתי יח"ד בקומת עמודים . הדיון שהתקיים 27/12/2012 הוועדה התייחסה רק לבקשה לתוספת בקומה העשירית שאותה למעשה המלצתי לא לאשר , ליתר הבקשה הוועדה לא התייחסה כלל ולכן מבוקשת הבהרה עוד מוסיף ומציין שבנושא ההקלה המבוקשת למרפסת, וסריגת שתי יח"ד בקומת הקרקע. אין בעיה לאשר בוצע פרסום בהעדר .

מישל טפירו – חבר הוועדה מבקש לדעת האם היזם נותן מענה לחניות לגבי התוספת הנדרשת.

יורי רחמן – מ"מ מהנדס העיר , לדבריו היזם נתן מענה לחניות ומוסיף מכפילי חניה להשלמה בתחום המגרש .

עידית יפת – יועמ"ש לדבריה מבקשת לומר לחברי הוועדה שכעת אנו לא דנים מחדש בבקשה, הבקשה הונחה בפני הוועדה בדיון הקודם וההתמקדות של חברי הוועדה היתה בנושא הקומה הנוספת ובעצם התעלמו משתי הבקשות שלו ולא ברור מה היתה החלטה , האם נושא בליטת המרפסת ותוספת שתי יח"ד הנוספות יש הסכמה לוועדה לתת לו ? או גם את זה דחיתם .

יצחק נבט – מהנדס העיר מבקש לציין בפני חברי הוועדה שכל תוספת יח"ד המבוקשות יצטרכו לקבל את כל האישורים הנדרשים שידרשו ע"י מהנדס הוועדה כולל יועץ תנועה , כולל הג"א , כיבוי אש, נגישות , מכוון תקנים , ממ"י , .

החלטת הוועדה: לאשר את השינוי במרפסת , וסגירת שתי יח"ד בקומת העמודים. כפוף לבדיקת התכנית ותיקון הערות מהנדס הוועדה. התוספת בקומה העשירית נדחית (התקיים דיון בוועדת ערר שדחתה את הבקשה על הסף).

• **אישור פרוטוקול הוועדה מיום מס' 17/2012 מיום 27/12/2012 ע"י כל חברי הוועדה בכפוף לתיקון לאחר הבהרת סעיף 13 .**

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר : 20130001 בתאריך 28/02/13

רשימת נושאים תכנוניים

| סעיף | מספר | שם התכנית/נושא תכנוני | גוש | מחלקה | עד חלקה | עמ. |
|------|------------|----------------------------|------|-------|---------|-----|
| 1 | 2070/מק/18 | מלכה חיים וסופי 2070/מק/18 | 2470 | 4 | 4 | 4 |
| 2 | 01/2013 | פקר יד פז בע"מ | 301 | 99 | 103 | 5 |

סעיף: 1 תוכנית מתאר מפורטת: 2070/מק/18

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20130001 בתאריך: 28/02/2013

שם: 2070/מק/18 מלכה חיים וסופי

נושא: דיון לאישור

רשות

שטח התוכנית: 389.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

| יחס | לתכנית |
|--------------|-------------|
| שינוי לתכנית | 1/122/03/18 |
| שינוי לתכנית | 2009/מק/18 |

בעלי ענין:♦ **יוזם/מגיש:** חיים מלכה♦ **מתכנן:** יובל אבנד♦ **בעלים:** עיריית קרית מלאכי

♦ רשות הפיתוח

מקום

, קרית מלאכי

גושים וחלקות**חלקי חלקות:**

גוש: 2470 ח"ח 4

מטרת הדיון

החלטת ועדה על אישור התכנית.

מטרות התכנית

שינוי קווי בניין איחוד תתי מגרשים, שינוי בהוראות התכנית בדבר בינוי.

המלצות

;לאשר את התכנית

מהלך הדיון

יורי רחמן – מהנדס הוועדה מציג הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בת.ב.ע. שעברה הליך של פרסום בהעדר התנגדויות, עבר אישור טעון השר ומ"מי וכעת דנים באישורה, ממליץ לאשרה לקבל תוקף.

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

החלטות

לאשר את התכנית

סעיף: 2 תשריט איחוד מגרשים: 01/2013

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20130001 בתאריך: 28/02/2013

שם: פקר יד פז בע"מ

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 16,989.000 מ"ר

| יחס | לתכנית |
|----------------------|------------|
| בסטיה מתוכנית מפורטת | 2039/מק/18 |
| בסטיה מתוכנית מפורטת | 8/105/3/18 |

בעלי ענין:♦ **יוזם/מגיש:** פקר יד פז בע"מ♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל♦ **עורך:** בורדמן מיכאל**מקום**

רחוב החרושת 26, קרית מלאכי

רחוב החרושת 24, קרית מלאכי

רחוב החרושת 28, קרית מלאכי

גושים וחלקות**חלקות בשלמותן:**

גוש: 301 חלקות 103-99-133

מטרת הדיון

החלטת וועדה על אישור תשריט.

מטרות התכנית

תשריט איחוד מגרשים. (בסטיה מתכנית)

המלצות

לאשר תשריט איחוד מגרשים

מהלך הדיון

יורי רחמן – מהנדס הוועדה מציג הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בתשריט איחוד מגרשים בסטיה מתכנית בוצע הליך של פרסום בהעדר התנגדויות, ממליץ לאשר את התשריט כפי שהוגש לוועדה.

מוטי מלכה – יו"ר הוועדה וראש העיר ע"פ המלצת מהנדס הוועדה ועל דעת כל חברי הוועדה, התשריט מאושר.

החלטות

החלטת הוועדה על אישור התשריט.

תאריך: 15/04/2013

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 20130001 בתאריך 28/02/13

רשימת הבקשות

| עמ | כתובת | פרטי המבקש | מגרש | חלקה | גוש | תשלום פקדון | בקשה | סעי ף |
|----|---------------------------------|---------------------------|-------------|------|------|----------------|----------|----------|
| 7 | גרונר דב 8 קרית מלאכי | אזולאי אייל | תא שטח 1 | 41 | 2409 | 00/00/00 | 20130004 | 1 |
| 9 | המלאכה 17 קרית מלאכי | ע.מ.א אוחנה פרויקטים בע"מ | | 54 | 301 | 00/00/00 | 2010115 | 2 |
| 10 | הרב ניסים יצחק 10 קרית מלאכי | ישיבת "קרן אורה" | | 27 | 310 | 00/00/00 | 2010032 | 3 |

| | | |
|--|------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20130004 | תיק בנין: 147500 | סעיף 1: |
| פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20130001 בתאריך: 28/02/2013 | | |

מבקש:

♦ **אזולאי אייל**

גרונר דב 8 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ מינהל מקרקעי ישראל
רח יפו 216 שער העיר ירושלים

עורך:

♦ מינדי גולד
יעבץ 21 רחובות מיקוד: 76250

מתכנן שלד הבנין:

♦ משולמי רוך
מזא"ה 56 תל אביב
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גרונר דב 8 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2409 חלקה: 41 מגרש: תא שטח 1 יעוד: מגורים א

שימוש עיקרי תאור בקשה
אזור מגורים א תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בניית קיר תומך בגבולות המגרש בחזיתות צפון - מערב ודרום - מערב בגובה מעל 3.0 מטר .

המלצות מהנדס הוועדה

ממליץ לאשר לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות.

מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס הוועדה מציג הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר ביח"ד קיימת שבוצעו בה שינויים מהותיים להוספת זכויות בניה ושהיה צורך בשינוי ת.ב.ע. כעת חב' מקיף מבצעת עבודות להכנת השטח בפס חב"ד וכתוצאה מחישוף השטח התברר שהחומה בחזיתות המגרש לכיוון צפון מערב ודרום מערב קרסה והיה צורך לבנותה מחדש ובגלל גובה מפלס הכביש יצא קיר בגובה מעל 3 מטר שהצריך לבקש הקלה. בוצע פרסום בהעדר התנגדויות, ולכן ממליץ לאשר הבקשה.

מישל טפירו – חבר הוועדה מבקש לדרוש ציפוי הקיר באבן .

מוטי מלכה – יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס הוועדה ועל דעת כל חברי הוועדה, הבקשה מאושרת, ותנאי למתן היתר בניה חיפוי כל קיר החומה באבן כורכרית מנוסרת .

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הוועדה,
תנאי למתן היתר בניה ציפוי של החומה באבן כורכרית או מנוסרת, והנחיות נוספות שימסרו ע"י מהנדס העיר.

גליון דרישות:

חתימת מ.מ.י/נסח טאבו
הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטוניס/איטום
תשלום אגרות והיטלים

ת. השלמה

בדיקת חבות היטלי השבחה
השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
תיקונים לפי תכנית "הערות"
הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
פרסום הקלה והעדר התנגדויות
הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים
טופס מגוי ואחראי על הביקורת
אישור קבלן רשום
הסכם עם אתר פסולת מורשה
אישור קבלן רשום
ערבות בנקאית ע"ס 50.000 ש"ח כתנאי להחזרת המצב לקדמותו וביצוע החיפוי בהתאם.
פריסה של הקיר ב 1:50 (כולל קופינג)
פרט עיגון ב 1:20
חתימה על הסכם לפיקוח צמוד של מהנדס בניין לעבודות החיפוי.
אישור של מהנדס בסיום העבודה שהחיפוי בוצע בהתאם לתכנית ובהתאם לתקן .
אישור מכון התקנים בדיקת שליפה

סעיף 2: מספר בקשה: 2010115 תיק בנין: 154700
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20130001 בתאריך: 28/02/2013

מבקש:

♦ ע.מ.א אוחנה פרויקטים בע"מ

המלאכה 17 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ מינהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ בורדמן מיכאל
ת.ד. 1071 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ עופר גבריאלי
האתרוג 31 אור יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלאכה 17 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 54

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

שימוש חורג

מהות הבקשה

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

חידוש החלטת ועדה

המלצות מהנדס הוועדה

ממליץ לאשר חידוש החלטה.

מהלך דיון

יורי רחמן – מהנדס הוועדה הציג הבקשה בפני חברי הוועדה, לדבריו מדובר בבקשה לשימוש חורג בוצע פרסום אך החלטת התקבלה ב-30/12/2010, מגיש הבקשה לא השלים את דרישות הוועדה וההחלטה פג תוקפה, ממליץ לחדש.

מוטי מלכה – יו"ר הוועדה וראש העיר מבקש לדחות הדיון בבקשה עד לברור היועמ"ש ומהנדס העיר בעניין הפרסום והאם ניתן לדון בבקשה זו כחידוש החלטה.

החלטות

לדחות הבקשה לוועדה הבא ולקבל חוות דעת יועמ"ש בנושא הפרסום.

מספר בקשה: 2010032 תיק בנין: 901002

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20130001 בתאריך: 28/02/2013

מבקש:

♦ ישיבת "קרן אורה"
הרב ניסים יצחק 10 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ מינהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ פורמן ליה
הרצל 8/17 כפר סבא 44444

מתכנן שלד הבנין:

♦ שפר דני
האומן 9 ירושלים
סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבנין: הרב ניסים יצחק 10 קרית מלאכי
גוש וחלקה: גוש: 310 חלקה: 27 ;
חלקה: 27 מגרש: ת/ש 01 יעוד: מבניים ומוסדות ציבור חינוך

שימוש עיקרי תאור בקשה
מוסד חינוכי תוספת למבנה קיים - בדיעבד

מהות הבקשה

בניית בית כנסת, בניין ישיבות בית התלמוד, קרוונים, (מצב קיים) ובקשה להקלה בקו בניין צדדי עד 10%.

חידוש החלטת ועדה

המלצות מהנדס הוועדה

ממליץ לאשר חידוש החלטה.

מהלך דיון

יורי רחמן – מהנדס הוועדה מציג הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו, מדובר באשרור מצב קיים, החלטת הוועדה פג תוקפה ולא הספיקו להשלים את דרישות הוועדה. ולכן ממליץ לחדש את החלטת הוועדה.

מוטי מלכה – ראש העיר ויו"ר הוועדה, ע"פ המלצת מהנדס הוועדה והיועמ"ש ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאשרת.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הוועדה

גליון דרישות:

דף מידיע
חתימת מ.מ.י/נסח טאבו
אישור/פטור הג"א למרחב מוגן
אישור חברת בזק

ת. השלמה

אישור משרד הבריאות
אישור יועץ תחבורה
אישור משרד החינוך
אישור מהנדס תשתיות של העיריה
אישור חברת חשמל
אישור רשות כבאות
הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום
ארגון הנכים/סידור נגישות לנכים (למבני ציבור בלבד)
אישור יועץ נגישות.
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
ערבות בנקאית ע"ס ש"ח
אישור קבלן רשום
אישור מחלקת תברואה
הסכם עם אתר פסולת מורשה
אישור יועץ בטיחות

מוטי מלכה
יו"ר הועדה

יורי רחמן
מהנדס הועדה