



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 06/07/2014
ת. עברי: ח' תמוז, תשע"ד

פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403

בתאריך: 22/06/2014 כ"ד סיון תשע"ד שעה 09:30

נכחו:

09:30	הוזמן לשעה:	- יו"ר הוועדה וראש העיר	אליהו זוהר	חברים:
09:30	הוזמן לשעה:	- חבר הועדה	מר בוריס בורוכוב	
09:30	הוזמן לשעה:	- סגן ראש העיר	מר מישל טפירו	
09:30	הוזמן לשעה:	- חבר הועדה	שלומי מלכה	
09:30	הוזמן לשעה:	- חבר הועדה	מר שי סיום	

הערה: הגיע בשעה 10.45

09:30	הוזמן לשעה:	- נציג מכבי אש	מר אלי בן שושן	נציגים:
09:30	הוזמן לשעה:	- שמאי מקרקעין	מר ארו אבירן + טלי כהן	סגל:
09:30	הוזמן לשעה:	- שמאי מקרקעין	מר אבירן - מתמחה	
09:30	הוזמן לשעה:	- יועצת משפטית	גבי עידית יפת לוי	
09:30	הוזמן לשעה:	- מהנדס העיר	מר יצחק נבט	
09:30	הוזמן לשעה:	- מהנדס רישוי	מר יורי רחמנוב	
09:30	הוזמן לשעה:	- מזכירת הועדה לתכנון ובניה	גבי סימה חזן	
09:30	הוזמן לשעה:	- מפקח הועדה	מר אביב רפאל	

09:30	הוזמן לשעה:	-	סמי טוזלי	מתנגד
09:30	הוזמן לשעה:	-	אברהם מיכאליאן	
10:00	הוזמן לשעה:	-	אבי בוסמוט	
10:00	הוזמן לשעה:	-	כהן אסתר ויוסף	
10:00	הוזמן לשעה:	-	תהילה רחמים	
10:00	הוזמן לשעה:	-	מדר מעין	

נעדרו:

09:30	הוזמן לשעה:	- מ"מ ראש העיר	מר חזן שמעון	חברים:
09:30	הוזמן לשעה:	- חבר הועדה	מר רן וייצמן	
09:30	הוזמן לשעה:	- נציג משרד הבריאות	גבי דפנה זעירא	נציגים:
09:30	הוזמן לשעה:	- נציג מ.מ.י	יחיאל בן-צור	
09:30	הוזמן לשעה:	- נציג משרד הבריאות	הגב' אסתר	
09:30	הוזמן לשעה:	- נציג מ.מ.י	מר עמוס כץ	
09:30	הוזמן לשעה:	- נציגת ועדה מחוזית	גבי חגית ארלקי	
09:30	הוזמן לשעה:	- נציג משרד השיכון	מר אילון ברנהרד	



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך משתתפים לשיבה:

הוזמן לשעה: 09:30

- מנכ"ל העיריה

מר תמיר יזמי

סגל:

הוזמן לשעה: 10:00

-

אבוקסיסי יצחק

מתנגד



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



על סדר היום:

הישיבה נפתח לאחר חמש עשרה דקות במניין חוקי ע"פ סעיף 42 לחוק התכנון והבניה

פרוטוקול ועדת מישנה מס 201402 מיום 31/3/2014 - הפרוטוקול אושר

חברי הוועדה שנכחו: מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה, מר שלומי מלכה, מר מישל טפירו, מר בוריס בורוכוב.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה הוועדה לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
6	הנגב 10	יצחק גורי קיימת התנגדות	גוש : 2407 חלקה : 79 מגרש : ת/שטח	מבנה מסחרי , בניה חדשה	20140062 ת. בנין : 152300	בקשה להיתר	1
8	רחוב ספרא 5	זיו ישראל בע"מ קיימת התנגדות	גוש : 2474 חלקה : 30 מגרש : 1	מגורים , תוספת למבנה קיים	20140023 ת. בנין : 192300	בקשה להיתר	2
10	רחוב הרב אבו חצירה 5	ש.י. שפץ וקנין קבלני בניין בע"מ קיימת התנגדות	גוש : 301 חלקה : 142 מגרש : 1	תוכניות שינויים	20140045 ת. בנין : 193800	בקשה להיתר	3
12		נח רפפורט (1990) בע"מ	גוש : 3196 חלקה : 45 מגרש : A-45	מגורים , בניה חדשה	20140070 ת. בנין : 207600	בקשה להיתר	4
15	הקידמה 4-6 , שכונה : אזור התעשיה	סיכת הדרום בע"מ	גוש : 301 חלקה : 38 מגרש : 74	תעשיה ומלאכה ,	20140073 ת. בנין : 132600	בקשה להיתר	5
16	רחוב עגור 11	יצחק סמי ואושרת	גוש : 2930 חלקה : 61 מגרש : 158	מגורים , תוספת למבנה קיים	20140071 ת. בנין : 200302	בקשה להיתר	6
18	ויצמן , שכונה : ויצמן	אטדגי סימי	גוש : 2413 מחלקה : 34 עד חלקה : 34	אטדגי סימי	זמני 6/2014	תוכנית בניין עיר דיון עקרוני	7
20	רחוב החרושת 2	פלפל משה	גוש : 301 חלקה : 48 תכ' :	אזור תעשיה , חידוש החלטה	20120125 ת. בנין : 132900	בקשה להיתר	8
21	גולן 2 , שכונה : המייסדים	סלוק דוד	גוש : 2469 מחלקה : 33 עד חלקה : 33	תשריט חלוקה משפ' סלוק+ משפ' שטרית	6/2014	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	9
22	עגור 8 , שכונה : שכי גבעת הסביונים	גנסיה אבי ורזית	גוש : 2930 חלקה : 55 מגרש : 152 א'	מגורים , בניה חדשה	20140063 ת. בנין : 202502	בקשה להיתר	10
24	שכונה : שכי גבעת הסביונים	יוסף אברהם ואילנה	גוש : 2929 חלקה : 35 מגרש : n/200	מגורים , בניה חדשה	20140066 ת. בנין : 207301	בקשה להיתר	11
26	דרור 7 , שכונה : שכי גבעת הסביונים	יוסף אברהם ואילנה	גוש : 2929 חלקה : 35 מגרש : n/200	מגורים , בניה חדשה	20140067 ת. בנין : 207302	בקשה להיתר	12
28	דיה 14 , שכונה : שכי גבעת הסביונים	בן דוד סמדר ומשה	גוש : 2930 חלקה : 49 מגרש : n/146	מגורים , בניה חדשה	20140065 ת. בנין : 207201	בקשה להיתר	13
30	רחוב דרור 16	מטוסל אריק	גוש : 2929 חלקה : 42 מגרש : 207	מגורים , בניה חדשה	20140069 ת. בנין : 205001	בקשה להיתר	14
32	הרבי מילובניץ' 26 , שכונה : חב"ד	מלאייב אלכס וניינה	גוש : 2414 חלקה : 28 מגרש : 13	מגורים , בניה חדשה	20140043 ת. בנין : 207400	בקשה להיתר	15
34	רחוב ש בן גוריון 28	סיכת הדרום בע"מ	גוש : 2474 חלקה : 10 מגרש : ת/ש 1	בית מגורים חזית מסחרית , בניה חדשה	20140072 ת. בנין : 196300	בקשה להיתר	16
36	שד' קרן הידידות 17 כניסה ב , שכונה : שכי גבעת	עיריית קרית מלאכי	גוש : 2930 חלקה : 82 מגרש : 228	גן ילדים , בניה חדשה	20140060 ת. בנין : 934902	בקשה להיתר	17



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
38	דובדבן 1, שכונת "רוטנר"	עיריית קרית מלאכי	חלקה : 82 מגרש : 401 תכ' :	גן ילדים , בניה חדשה	20140061 ת.בנין : 935001	בקשה להיתר	18
40	רחוב גובר רבקה ומרדכי 15	עיריית קרית מלאכי	גוש : 2609 חלקה : 4	בית ספר יסודי , תוספת למבנה קיים	20130037 ת.בנין : 900602	בקשה להיתר	19
41	רחוב שד' קרן הידידות 1	עיריית קרית מלאכי	גוש : 2930 חלקה : 84 מגרש : ת.ש. 432	מבנים ומוסדות ציבור ודת , בניה חדשה	20140064 ת.בנין : 933900	בקשה להיתר	20
42	רחוב השומרון 21	עיריית קרית מלאכי	גוש : 2471 חלקה : 68 מגרש : 71	מבנים ומוסדות ציבור ודת , תוספת למבנה קיים	2011109 ת.בנין : 921000	בקשה להיתר	21
44	רחוב ז'בוטינסקי 22	גולן סלקום בע"מ	גוש : 2407 חלקה : 54 מגרש : 18	שימוש מעורב (מסחר + מגורים) , הקמת מתקן שידור	20140059 ת.בנין : 138600	בקשה להיתר	22
45	רחוב הגליל 2	עיריית ק.מלאכי באמצעות קרן רש"י	גוש : 2407 חלקה : 8 מגרש : 5	מוסד חינוכי , תוכניות שינויים	20140074 ת.בנין : 900001	בקשה להיתר	23
47	רחוב הגליל 2	עיריית ק.מלאכי באמצעות קרן רש"י	גוש : 2407 חלקה : 8 מגרש : 5	חינוך ותרבות , תוכניות שינויים	20140075 ת.בנין : 900001	בקשה להיתר	24



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



152300	תיק בניין:	20140062	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014					

בעלי עניין

מבקש

יצחק גורי, הנגב 10 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

בזיני אבי, רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין

בזיני אבי, רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

הנגב 10

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 2407 חלקה: 79 מגרש: ת/שטח 11

2058/מק/18

תוכניות:

מסחר, תיירות, מבנים ומוסדות ציבור

יעוד:

תאור הבקשה: בניה חדשה

מבנה מסחרי

שימושים:

מטרת דיון

דיון בבקשה ושמיעת המתנגדים.

מהות הבקשה

תוספת לחנות קיימת.

מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו הוגשה בקשה לתוספת לחנות קיצונית קיימת בקומת קרקע במתחם המרכזי המסחרי של בנק דיסקונט, היזם הכין תכנית מפורטת ששינתה קו בניין וקיבלה תוקף. תכנית זו למעשה מקנה אפשרות להרחיב את החנות שנמצאת במתחם והיא חלק מרכוש משותף.

אבי בזיני - אדריכל, מציין בפני חברי הוועדה שמדובר באדם בגיל 80 שלמעלה מ-5 שנים מנסה לטפל בבקשה, הוועדה הציבה בפניו דרישות וניסנו למלות את כל דרישות הוועדה.

יצחק נבט - מהנדס העיר, לדבריו מדובר במתחם שהוא למעשה בית משותף והיה צורך להחתים את כל הדיירים, עוד מוסיף ומציין שלדעתו אין בעיה תכנונית שהחנות תורחב, אלא שאחד מהתנאים להוצאת היתר בניה החתמת כל בעלי הזכויות בנכס ואישור מורשה ניגישות.

המתנגדים נכנסו לדיון:

אבי בוסמוט - מבקש למסור חומר לחברי הוועדה, לדבריו המרכזי המסחרי נבנה בשנות ה-60-70 בשנות ה-84-85 ביקשו הדיירים לבנות תוספת בניה, בהסכמה כל הדיירים, התוספת אושרה להרחבה בצד האחורי, אלה שמר גורי בנה בקצה החנות וחתם על מסמך שישאיר מקום לשביל גישה לנכים. לימים הגיש שינוי ת.ב.ע שלמעשה לא באה לידעתינו הת.ב.ע. קיבלה תוקף, לדבריו נעשתה מרמה בחתימות אף הציג תעודת פטירה של אמו בשנת 2001 כך שלמעשה הגיש את חתימות לממ"י 2010, לדבריו יש זיוף חתימות ולדעתו



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המסך בקשה להיתר : 20140062

אינה חוקית לת.ב.ע. ויש בדעתו להגיש תלונה במשטרה על זיוף חתימות , עוד מוסיף ומציין שהייתה פניה לוועדה מארגון הנכים בנושא הנגישות, מבקש מחברי הוועדה לשקול הנושא בטרם תתקבל החלטה " אין הצדקה לקחת משהו ששיך לנו " .

יוסי כהן - לדבריו לפני כ - 40 שנה ניתן אישור לתוספות בניה בכל המתחם בגודל של כ בין 30 ל - 35 מטר מר גיורי בנה כ - 80 מטר הוא פונה לחברי הוועדה ומבקש לא לאפשר לא לסגור את המעבר שהוא נגיש לנכים , לדעתו התוספת תפגע בציבור ובעלי החניות .

עידית יפת - לדבירה על מנת שיוכל לקבל היתר בניה צריכה להיות הסכמת כל הבעלים בנכס. זה שהוא יזם שינוי ת.ב.ע. זו בחירה שלו " מה הוא חושב שייקח שטח משותף? הוא יצא מנקודת הנחה שיביא הסכמת בעלים " .

ארז אבירן - שמאי הוועדה לדבריו צריכים להישקל כמה נקודות מי בעל בזכויות בקרקע והאם ישנו , תקנון מוסכם .
יצחק נבט - מהנדס העיר לדבריו יש להמציא שתי חוות דעת אחת תכנונית, ואחת משפטית שלמעשה תסתמך על חוות דעת שמאית שתגדיר בעליות , ומציע לקיים סיור בשטח של חברי הוועדה לפני קבלת החלטה.

אליהו זוהר -יו"ר הוועדה , לדבריו בקבל את עמדת מהנדס העיר לצאת לסיור עם חברי הוועדה לראות זאת ויזואלית, והסיק מסכנות ולהגיע אתם לוועדה הבא.

יצחק נבט - מהנדס העיר ע"פ המלצת היועמ"ש על המתנגד להגיש לה מסמך ולפרט את כל השתלשלות העיניינים על אי חוקיות אישור הת.ב.ע. על מנת שתוכל לבדוק את הנושא לעומק .

החלטות

החלטה להעביר לדיון הבא :

1. לקיים סיור בשטח ע"י חברי הוועדה ,
2. קבלת חוות דעת תכנונית ומשפטית.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



192300 תיק בניין:	20140023 בקשה להיתר:	סעיף 2
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

זיו ישראל בע"מ, ספרא 5 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

רם סגל, ספרא 5 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין

שרעבי ישיב, ישעיהו ישראל 9 גדרה

כתובת:

רחוב ספרא 5

גוש וחלקה: גוש: 2474 חלקה: 30 מגרש: 1

יעוד: מגורים ג

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מטרת דיון

הבקשה חוזרת לדיון מכיוון שהתקבלו במשרדי הוועדה מכתבי התנגדות של דיירים הגובלים למגרש

מהות הבקשה

תכנית שינוי להיתר מס' 2012115 בדירה מס' 2 ומבואה, ופתוח שטח לכלל המגרש כולל תכנית

בינוי ובקשה להקלה:

1. הקלה לבניה במגרש בשני שלבים:

שלב א' ל - 2 יחידות דיור בשטח כולל של 627 מ"ר.

שלב ב' ל - 2 יחידות דיור נוספות בשטח כולל של 485 מ"ר, על פי תכנית הבינוי.

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות.

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201402 מתאריך 31/03/2014 הוחלט:

החלטה לאשר בתנאים

מהלך דיון

אליהו זוהר - יו"ר הוועדה עזב את הדיון,

יצחק נבט - מהנדס העיר פונה למהנדס הרישוי ומבקש להציג את הבקשה בצורה מסודרת כולל מה מאפשרת

הת.ב.ע באזור על מנת שתהיה תמונה ברורה.

יורי רחמן - מהנדס רישוי מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו הת.ב.ע מאפשרת לבנות 4 יח"ד

כבית משותף, הוגשה בקשה ראשונה להקים בית משותף עם לובי משותף לשתי יח"ד,

בוצע פרסום הקלה מתכנית בהיעדר התנגדויות ואף הבקשה קיבלה היתר בניה,

המבקש הגיש ביקשה לשינויים נוספים במהלך הבניה בחלק המרכזי של הפרוייקט,

עקב השינויים נדרש פרסום נוסף, עוד מציין שנדרש מהמבקש להגיש תוכנית בינוי שתוצג

בפני הוועדה ובו יפורטו כל השלבים העתידיים לניצול זכויות הבניה לשתי היח"ד הנוספות

לשלב א' ו-לשלב ב'.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20140023

יצחק נבט - מהנדס העיר לדבריו ישנו הליך משפטי על בניה שאינה תואמת היתר ומבקש ממפקח הבניה לומר לחברי הוועדה מס מילים מנושא זה .
רפאל אבייב - מפקח בניה לדבריו המבקש החל לבנות ללא היתר קיבל צו הפסקה שיפוטי , והתיק הועבר ליועמ"ש להמשך טיפול .

עידית יפת - יועמ"ש לדבריה החלו בבניה בלי היתר, היה הליך משפטי הוגש כתב אישום שולם קנס , והוגשה בקשה להיתר לדבריה ההיתר לא בא להכשיר חריגות בניה .

רפאל אבייב -מפקח , לדבריו הבניה לא תואמת היתר, בפועל עדיין לא סיימו לבנות , והגישו שינויים במהלך הבניה .

שמיעת מתנגדים :

-אברהם מיכאניאן , לדבריו לא קיבל מכתב כגובל , למרות שבמהלך הדיון הוצג לו מסמך בדואר רשום.
לדבריו במקום הייתה אמורה להיות חניה , ונעשו שינויים שלא ידע עליהם שאר הדברים יוצגו ע"י עו"ד.

-סמי טוזלי : לדבריו מבקש מהוועדה לדחות את הדיון בבקשה עד שיוכל לשכור את שרותיו של עו"ד שייציג אותם בהתנגדויות. עוד מבקש לציין בפני חברי הוועדה שבקבלן בניה את החומה לא בוצרה תיקנית ומציע לבדוק נושא זה .

עידית יפת - יועמ"ש מיכוון שאין בדיון לא יו"ר ולא ממלא מקום יו"ר " אני מציעה לדחות את הדיון ".

החלטות

החלטה להעביר לדיון הבא



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 3	בקשה להיתר: 20140045	תיק בניין: 193800
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

ש.י. שפץ וקנין קבלני בניין בע"מ, רח העמל 22 א-ת קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

וולטר שיינקמן, ת.ד. 14327 אשדוד

מתכנן שלד הבנין

רפי אחוון, הבנים 5 ת.ד. 1029 אשדוד

כתובת: רחוב הרב אבן חצירא 5

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 142 מגרש: 1

יעוד: מגורים ב

תאור הבקשה: תוכניות שינויים

מטרת דיון

הבקשה חוזרת לדיון לאחר פרסום ושמיעת המתנגדים

מהות הבקשה

שינויים בחזיתות המבנים, פירוט חומרי ציפוי חוץ - עדכון גוונים וחומר קשיח, שינויים פנימיים בדירות ללא שינוי בשטח.

חוות דעת

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי לדבריו מדובר בבקשה שהוגשה ע"י ש.י. שפץ מציין שהיזם קיבל צו הפסקה מינהלי על כך שהחל בחיפוי הקירות שלדעתו אינם תואמים ת.ב.ע, ולפני שבוע קיבל צו נוסף על הגבהת החומות בניגוד להיתר, ולדעתו אין סיבה לאשר לו שינוי זה, אבן מקרינה רמה גבוה יותר מוסיף ומציין כי הראיה שלו כמהנדס העיר להסתכל על האינטרס הציבורי, לעומת זאת הקבלן מסתכל בהיבט הכספי במקרה זה. וממליץ לוועדה לא לאשר השינויים. מבקש להתייחס גם לחומות לדבריו קיר הסלון נמצא קרוב מאוד לחומות במרחק של כ- 1.5 מטר.

היזם והמתנגדים נכנסים לדיון:

יוסי וקנין - יזם, לדבריו הוגשה בקשה לשינוי חיפוי חזיתות לפני כ- 5 חודשים התיק הובא לדיון ונדרשה חוות דעת משפטית לשינוי כשאושרה ניתן פרסום ע"י הוועדה, מוסיף ומציין שאין התנגדות מצד הדיירים שרכשו את הדירות, ופונה לחברי הוועדה לאשר את השינויים, עוד ציין שהוגשה בקשה לשינוי בגדרות.

יצחק נבט - מהנדס העיר מבקש להדגיש בפני חברי הוועדה כי כעת מונחת בקשה לשינוי החיפוי בנושא החומות הוגשה תכנית ביום חמישי "ולא נמצאת על שולחן זה"



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20140045

יוסי וקנין - יזם , פונה למהנדס העיר " אתה משקר " לדבריו הגיש תכנית לוועדה הכוללת שינוי בחיפוי ושינוי בחומה לדבריו השינוי שנידרש במקום שיש זה גרניט פורצלן ומציין שקרתה טעות בחברה , זה יותר טוב יותר חזק , א. לדבריו נדרש פרסום ובוצע יש הסכמה של הדיירים לשינוי. ומפנה את זעמו למהנדס העיר " אתה נגדי כל הזמן שולח צוי הפסקת עבודה , אל תדאג , מטפלים בדך , אל תדאג אני לא מפחד ממך עורך הדין שלי יטפל בדך " .

אבי ביסמוט - מתנגד , לדבריו ישנה ת.ב.ע שהגדירה את הבינוי ולא יעלה על הדעת שיבנה על פי רצונו ולאחר מכן יגיש בקשה לוועדה לשינויים , לדבריו חשוב המראה בעיר לדבריו כביש הפרוייקט מוביל לשכונת אורות והוא גר שם , לדבריו החתמת הדיירים היא לעג לרש "נאמר להם שצריך לחתום על מנת שיוכל לזרז קבלת טופס 4 , הוא פונה לחברי הוועדה "ומצהיר כי קיבלתם מנט מהציבור על מנת לבצע שינויים" , ומבקש את חברי הוועדה לא לאשר את השינוי הנדרש.

יצחק נבט - מהנדס העיר , כמדיניות הוועדה נוהגת להזמין מתנגדים גם אם לא הוגשו לפי כל הכללים, מזמנים ושומעים,

יוסי וקנין - יזם מתפרץ לעבר המתנגד " הסביונים יעמודו לך בעיניים אני איבש לכם את השכונה".

המתנגדים עוזבים את הדיון .

שי סיום - חבר הוועדה הצטרף לדיון, השעה 10.45

יצחק נבט - מהנדס העיר מקריא מתקנון הת.ב.ע. את הוראות "החומרים לציפי הקירות יהיו אבן נסורה ו/או גרנית משולבת עם שליכט צבעוני מינרלי אחוזי כיסוי של החזיתות על ידי אבן נסורה ו/או גרניט ולא יפחתו מ-60% מחומרי הגמר " עוד מציין שנדרש תצהיר ממהנדס הפרוייקט לביצוע זה .

יורי רחמן - מבקש להזכיר לחברי הוועדה שדנו פעם קודמת בבקשה ושלדעתו זהו סטיה ניכרת, ולכן יש לשקול שנית האם זה בסמכות הוועדה המקומית, ולכן נדרשה חוות דעתה של עו"ד איינסה שאישרה למעשה לתת נוסח פרסום להקלה. עוד מציין שהקבלן ביקר במח' גידף וקילל .

אליהו זוהר - יו"ר הוועדה , ההתנגדות התקבלה על דעת כל חברי הוועדה , יש לבצע חיפוי בהתאם להיתר.

החלטות

בנסיבות אלה מחליטה הוועדה לקבל את ההתנגדויות ולדחות את הבקשה להקלה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 4	בקשה להיתר: 20140070	תיק בניין: 207600
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

נח רפפורט (1990) בע"מ, יפה נוף 3 אשקלון, 6713855

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

כהן בנימין, בן גוריון 25 אשקלון

מתכנן שלד הבנין

שנקר ואדים, תפוצת ישראל 5 גבעתיים

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 45 מגרש: A-45

תוכניות: 164/02/18

יעוד: מגורים ב

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה מגורים בן 22 יח"ד ב - 7 קומות + חניות, ממז"ם, גדרות ופיתוח ובקשה להקלות:

1. תוספת קומה.
2. ניוד זכויות לטובת קומה נוספת.
3. בניית גזוזטראות מעבר לקו בניין קידמי עד - 40%.

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות.

מהלך דיון

אדר' בני כהן - מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בשכונת המכוננת ישנם 3 מגרשים, כעת אנו מדברים על המגרש האמצעי מוצגת פה תכנית פיתוח כללית של 3 המבנים, מדובר במבנה בין 22 יח"ד מבוקשת בקשה להקלה של קומה אחת לפנטהאוז סה"כ קומות 7 כולל קומת קרקע.

סמי גל - יזם, לדבריו עקב שינויים בתכנון המרפסות בקומה 6 בודק התכנית לא אישר ולכן הרמנו דירה אחת למעלה.

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג בפני חברי הוועדה את הבקשה לדבריו בוצע פרסום בהעדר התנגדויות מבוקשת בקשה לתוספת קומה ולכן היה צורך בניוד זכויות, ישנה הקלה בקו בניין במרפסות שהיא למעשה מינורית בגודל אבל משמעותית, ומבקש את אדר' בני כהן להסביר.

בני כהן - אדר' לדבריו קו הבניין הוא 3.70 ע"פ ת.ב.ע. כעת בתכנון המרפסות ישנה קונזולה שניתן לאשר מעל גובה של 2.5 מטר בניה מעבר לקו בניין עד 40% המהווה כ 148 מטר, דהינו המרווח בין קצה הגזוזטרה לגבול המגרש הוא 2.22 מטר, מוסיף ומציין בנושא החניות ישנה דרישה בת.ב.ע. ל - 1.8 חניה לדירה.

סמי גל - יזם, מבקש לציין בפני חברי הוועדה שישנו פס ירק לגובל לקוטגים, חשיבות הפרוייקט לתת דירות איכותיות עם מרפסות. מדובר בדירות של 4 חדרים ו - 5 חדרים בגדלים שונים 110 מטר, ודירות של כ 130 מטר, יש חיפוי שיש כמופיע ב.ת.ב.ע., מציין בפני חברי הוועדה שלמעשה מדובר בחב' שבונה באשקלון ובירושלים, התיקיימו פגישות עם משרד השיכון וחשוב לקדם את הפרוייקט



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20140070

היזם התייחס גם למבני ציבור.

יצחק נבט - מהנדס העיר, פרס פני חברי הוועדה חלק מתנאי הת.ב.ע, לדבריו הת.ב.ע. מגדירה מתי ניתן להוציא היתר בניה ולקבל טופס 4, מציין היכן הוא רואה בעיה, הבקשה המבוקשת היא לשינוי קו בניין.

בדרך כלל קו הבניין קדמי הוא 5 מטר אך במקרה הנ"ל קו הבניין בת.ב.ע הוא 3.7 מטר והשינוי שהוגש ע"י היזם מאפשר להגיע קרוב יותר למרחב הציבור.

לדבריו ישנו שצ"פ ממול לכן אנו יכולים לאשר אך עם הסתייגות שבצד השני לא יהיה בינוי דומה. תנאי נוסף להוצאת היתרי בניה הוא הגשת תכנית בינוי של כל המתחם. בנושא הסדרת הצומת המינהל מטפל. תנאי נוסף הוא היתר לתחנת שאיבה למים וביוב חדשה שכעת מקדמים, מול באר טוביה, בנוסף קו סניקה שחלקו בתחום השיפוט של באר טוביה וחלקו בתחום שיפוט קרית מלאכי, הסדרת צומת הורוביץ, ותשתיות מוסדות ציבור. " היתרי הבניה לא ינתנו לאחר שהובטחה להנחת דעתה של הוועדה המקומית, לאחר שהובטח ביצוע השטחים הציבוריים הפתוחים, מוסדות ציבור, והשטחים יבנו על פי קצב ושלבי ביצוע של בניי המגורים". אליהו זוהר - יו"ר הוועדה מבקש לבדוק האם נושא האיכלוס יהווה בעיה אם לא יבנו מבני ציבור, כעת משרד השיכון מקצה לנו 2 מיליון ש"ח.

יצחק נבט - מהנדס העיר מסכם את החלטת הוועדה לפרוטוקול " ההקלה של תוספת קומה אושרה, ניווד זכיות לקומה נוספת אושר, בניית גזוזטרה מעבר לקו בניין קדמי עד 40% אושר, בניית הגזוזטרה אושרה במקרה הנ"ל מיכוון שלדעת הוועדה במקרה הספציפי היות ומעבר לכביש מצוי שצ"פ אין התוספת הזאת כדי לפגוע בפרטיות הדיירים או בחלל הרחוב".

אליהו זוהר - יו"ר הוועדה מבקש לבדוק את נושא המעליות במתחם זה כל הדבר חשוב לרווחת הדיירים כמובן ע"פ התקנים המאושרים בת.ב.ע.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים יש להגיש תוכנית בינוי בהתאם לדרישת הת.ב.ע.

- דף מידע
- חתימת מ.מ./נסח טאבו
- אישור/פטור הג"א למרחב מוגן
- אישור חברת בזק
- אישור מהנדס תשתיות של העיריה
- אישור חברת חשמל
- אישור רשות כבאות
- אישור מורשה נגישות מתו"ס
- הסכם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים, איטום, אנסטלציה מים וביוב, אטימות חזיתות, אישור חיפוי
- אישור יועץ בטיחות. לגידור האתר
- אישור משרד השיכון
- 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)
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.
- אישור יועץ תנועה.
- הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
- אישור מודד מוסמך
- פרסום הקלה והעדר התנגדויות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20140070

טופס מנוי ואחראי על הביקורת
צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה
גידור השטח לפני התחלת הבניה בפח איסכורית בגובה 2 מטר
אישור קבלן רשום
חתימת השכנים
אישור מחלקת תברואה+ הצבת מכולה לפינוי פסולת בניה
הסכם עם אתר פסולת מורשה
יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4
ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ועד קבלת תעודת גמר.
תכנית מתוקנת ב- 3 עותקים + מילוי כל הדרישות + חתימת כל היועצים : עורך הבקשה, מתכנן שלד, יועץ
חישוב טרמי של מבנה לפי ת"י 1045 (בניה רוויה למגורים)
ערבות בנקאית ע"ס ש"ח להחזרת המצב לקדמותו , ומילוי תנאי ההיתר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 5	בקשה להיתר: 20140073	תיק בניין: 132600
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

סיכת הדרום בע"מ, אזור התעשייה קרית מלאכי, 052-5326400

כתובת:

הקידמה 4-6, שכונה: אזור התעשייה

גוש וחלקה:

גוש: 301 חלקה: 39 מגרש: 75, חלקה: 38 מגרש: 74

תוכניות:

8/105/3/18

שימושים:

תעשייה ומלאכה

מטרת דיון

דיון עיקרוני בלבד.

מהות הבקשה

הקמת תחנה לקליטה וקיצוץ גזם.

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בבקשה להקמת תחנה לטיפול בגזם, לדבריו הת.ב.ע אינה מאפשרת שימוש זה, מבקש לקבל את עמדת הוועדה בנושא ובתנאי שהמשרד לאיכות הסביבה יתן את הסכמתו לכך.

אליהו זוהר - יו"ר הוועדה בהתאם לרוח הדברים חברי הוועדה אינם תומכים בהקמת תחנה לקליטה וקיצוץ גזם במקום המצויין ובנוסף שהתכנית התקפה אינה מאפשרת את השימוש.

החלטות

החלטה לדחות את הבקשה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



200302	תיק בניין:	20140071	בקשה להיתר:	6	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014					

בעלי עניין

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

רחוב עגור 11

כתובת:

גוש: 2930 חלקה: 61 מגרש: 158

גוש וחלקה:

163/02/18

תוכניות:

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מגורים

שימושים:

מטרת דיון

דיון עיקרוני - המבקש קיבל היתר בניה להגדלת תכסית קרקע מ- 110 עד ל- 134.92 מ"ר במהלך הבניה בוצעו שינויים שמהווים הגדלה בתכסית הקרקע מ- 110 מטר עד ל- 140 מטר.

מהות הבקשה

תוספת לבית קיים ושינויים במהלך הבניה ובקשה להקלה:

1. הגדלת תכסית קרקע מ- 110 מ"ר עד ל- 140 מ"ר

מהלך דיון

שי סיום הצטרף לדיון השעה 10.45

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בשינויים שבוצע במהלך הבניה המבקש ביטול פטיו וכתוצאה מכך נוצר מצב שישנה הגדלה בתכסית קרקע שמחריגה את מדיניות הוועדה בגבעת הסביונים.

אליהו זוהר - יו"ר הוועדה, לדבריו ישנה מדיניות שהתקבלה ע"י חברי הוועדה ואינו חושב שניתן לשנותה.

שי סיום - לדבריו מתנגד לשינויים, ישנה מדיניות ואין לחרוג ממנה, ואין "להציב עובדה לוועדה, בניתי תאשרו".

שלומי מלכה - חבר הוועדה לדבריו בזמנו אישרו הגדלת תכסית קרקע עד 140 מ"ר וראיה לכך שהשכן הצמוד קיבל היתר להגדלת תכסית קרקע עד - ל 140 מ"ר ולדעתו בקשה זו לא קשורה למדיניות שהתקבלה פה מדובר בבקשה מ- 2012.

עידית יפת - יועמ"ש, לדבריה "ישנו עיקרון אחד יש פה שכונה חדשה היתה מדיניות של אכיפה בתחום התכנון והבניה " במהלך בדיקה של המפקח לטופס - 4 התגלו השינויים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20140071

אליהו זוהר - יו"ר הוועדה, מציע לצאת לסיור עם מס' חברי ועדה ומהנדס העיר ולבחון את השינויים ורק לאחר מכן לחזור לוועדה לקבל החלטה.

החלטות

החלטה לדחות את הבקשה ולקיים סיור בשטח ולהחזיר לדיון.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 7 דיון עקרוני: זמני 6/2014

פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014

שם התכנית: אטדגי סימי

סוג תוכנית דיון עקרוני

סמכות: ועדה מחוזית

שטח התוכנית 4,860.00 מ"ר (4.8600 דונם)

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
24/102/02/18	שינוי לתכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

אטדגי סימי

מתכנן

אריה פאר

בעלים

רשות הפיתוח

מינהל מקרקעי ישראל

כתובות ויצמן , שכונה: ויצמן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2413		לא	34	34	כן
2413		לא	40	40	כן
2413		לא	56	56	לא
2413		לא	61	61	לא

מטרת דיון

דיון עיקרוני בלבד .

מטרת התכנית

איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים , הרחבת דרך בתוואי מאושר , שינוי שטח ציבורי פתוח, הוספת שימושים בשצ"פ , שינוי קווי בניין .

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בקיוסק שהוקם לפני מס' שנים ללא היתרים, התנהל מולם הליך משפטי, כעת על מנת שהוועדה תוכל לאשר זאת יש צורך בהליך של שינוי ת.ב.ע. בסמכות הוועדה המחוזית היות והוקם על שצ"פ, מוסיף מציין שהעירייה הסדירה את נושא הכביש ומעגל התנועה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך תיק בניין : זמני 6/2014

שי סיום - לדעתו יש צורך לקבוע מדיניות בנושאים אלה, לא יתכן שיגשו לוועדה דברים בדיעבד, ואנו נאשר.
מישל טפירו - מציין שמקרים מעין אלה הם תולדה של הבטחות שהתקבלו ע"י ראשי ערים מהעבר, לשיקומם בגלל מצב כזה או אחר.

יצחק נבט - מהנדס העיר לטענתו ישנם החלטות של מועצת העיר מהעבר.

אליהו זוהר - יו"ר הוועדה, מציין שחברי הוועדה החדשים ממוקדים מטרה לדבריו " עומדים במבחן לא פשוט מול הציבור " עוד מוסיף " אני גאה בחברים שלנו היום " .

החלטה : באופן עיקרוני הוועדה תומכת בתכנית .

החלטות

הוועדה תומכת בתוכנית באופן עיקרוני



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 8	בקשה להיתר: 20120125	תיק בניין: 132900
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

פלפל משה, החרושת 2 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

ינקו יעקב, חיים פנטו 1/26 קרית מלאכי, 0573651450

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל, העצמאות 87 אשדוד, 0545416446

כתובת: רחוב החרושת 2

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 48

תוכניות: 13/105/03/18

יעוד: אזור תעשייה מיוחד

שימושים: תאור הבקשה: חידוש החלטה

אזור תעשייה

מטרת דיון

חידוש החלטת ועדה

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)

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201217 מתאריך 27/12/2012 הוחלט :
לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בחידוש החלטת ועדה המבקש לא הספיק להמציא את כל האישורים הנדרשים פג תוקף החלטה לדבריו ממליץ לאשר חידוש החלטה.

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

החלטות

החלטה לאשר חידוש החלטה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תשריט חלוקה : 6/2014	סעיף 9
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך : 22/06/2014	

שם התכנית: תשריט חלוקה משפ' סלוק+ משפ' שטרית
סוג תוכנית: תשריט חלוקה
סמכות: ועדה מקומית
שטח התוכנית: 797.00 מ"ר (0.7970 דונם)

יחס לתוכנית

יחס	מספר תכנית
בסטיה מתוכנית מפורטת	1/122/03/18

בעלי ענין

יוזם/מגיש

סלוק דוד

משפ' שטרית

בעלים

מינהל מקרקעי ישראל

גולן 2 - 4, שכונה : המייסדים

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2469	לא	לא	33	33	כן
2469	לא	לא	34	34	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
2469	90	90	כן
2469	92	92	כן

מטרת התכנית

תשריט חלוקת מגרשים בהסכמה, ובסטיה מתכנית 1/122/03/18.

מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי מציג את התשריט בפני חברי הוועדה ומסביר שמדובר בטעות שנעשתה ע"י מודד שסמנו את גבול המגרש לא במקומו. בעבר שתי היח"ד קיבלו היתרי בניה על בסיס מפת המדידה כעת מבוקשת תוספת. הנושא נבדק ונמצא שישנה טעות במדידה, כעת חוזרים לגבולות ע"י תשריט זה. מהנדס העיר ממליץ לאשר התשריט לאחר פרסום ובהעדר התנגדויות.

אליהו זוהר - יו"ר הוועדה ע"י המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה התשריט מאושר.

החלטות

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



202502	תיק בניין:	20140063	בקשה להיתר:	10	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014					

בעלי עניין

מבקש

גנסיה אבי ורוית, עגור 8 קרית מלאכי, 050-7345477

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

מתכנן שלד הבנין

תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

כתובת:

עגור 8, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 55 (ח"ח) מגרש: 152 א'

תוכניות:

163/02/18

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים אחד במגרש דו - משפחתי בעל קומה אחת ובקשה להקלות:

1. ניווד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר עד ל - 133.69 מ"ר .
2. הקלה בקו בניין צדדי עד 10% מ - 3.0 מטר ל - 2.70 מטר .

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות .

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר, מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בהקמת יח"ד בקומה אחת, ובקשה לניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע ושינוי קו בניין בוצע פרסום בהעדר התנגדויות וממליץ לאשר .

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

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

חתימת מ.מ.י/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

אישור יועץ בטיחות לגידור האתר

תשלום אגרות והיטלים

בדיקת חבות היטלי השבחה

השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה

תיקונים לפי תכנית "הערות"

אישור חברת תב"ל (כבלים)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20140063

חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.

הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים

אישור מודד מוסמך

פרסום הקלה והעדר התנגדויות

טופס מנוי ואחראי על הביקורת

ערבות בנקאית ע"ס ש"ח

אישור קבלן רשום

חתימת השכנים

אישור מחלקת תברואה + הצבת מכולה לפסול בניין

הסכם עם אתר פסולת מורשה

יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4

צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה + גידור האתר באיסכורית בגובה 2 מטר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



207301 תיק בניין:	20140066 בקשה להיתר:	סעיף 11
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

יוסף אברהם ואילנה, קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

עינבר אהוד, ת.ד. 4293 ירושלים

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל, העצמאות 87 אשדוד, 0545416446

כתובת:

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה:

גוש: 2929 חלקה: 35 (ח"ח) מגרש: ח/200

תוכניות:

163/02/18

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים אחד במגרש דו - משפחתי בעל קומה אחת ובקשה להקלה :
1. ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר עד ל - 134 מ"ר .

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות.

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר, מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בהקמת יח"ד בקומה אחת, ובקשה לניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע, בוצע פרסום בהעדר התנגדויות וממליץ לאשר .

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

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

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

אישור יועץ בטיחות לגידור האתר

תשלום אגרות והיטלים

בדיקת חבות היטלי השבחה

השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה

תיקונים לפי תכנית "הערות"

אישור חברת תב"ל (כבלים)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20140066

חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.

הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים

אישור מודד מוסמך

פרסום הקלה והעדר התנגדויות

טופס מנוי ואחראי על הביקורת

ערבות בנקאית ע"ס ש"ח

אישור קבלן רשום

חתימת השכנים

אישור מחלקת תברואה + הצבת מכולה לפסול בניין

הסכם עם אתר פסולת מורשה

יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4

צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה + גידור האתר באיסכורית בגובה 2 מטר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



207302	תיק בניין:	20140067	בקשה להיתר:	12	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014					

בעלי עניין

מבקש

יוסף אברהם ואילנה, קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

עינבר אהוד, ת.ד. 4293 ירושלים

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל, העצמאות 87 אשדוד, 0545416446

כתובת:

דרור 7, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה:

גוש: 2929 חלקה: 35 (ח"ח) מגרש: ח/200

תוכניות:

163/02/18

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים אחד במגרש דו - משפחתי בעל קומה אחת ובקשה להקלות:

1. ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר עד ל - 134 מ"ר.

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות.

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר, מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בהקמת יח"ד בקומה אחת, ובקשה לניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע, בוצע פרסום בהעדר התנגדויות וממליץ לאשר.

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

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

חתימת מ.מ.י/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

אישור יועץ בטיחות לגידור האתר

תשלום אגרות והיטלים

בדיקת חבות היטלי השבחה

השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה

תיקונים לפי תכנית "הערות"

אישור חברת תב"ל (כבלים)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20140067

חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.
הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
אישור מודד מוסמך
פרסום הקלה והעדר התנגדויות
טופס מנוי ואחראי על הביקורת
ערבות בנקאית ע"ס ש"ח
אישור קבלן רשום
חתימת השכנים
אישור מחלקת תברואה + הצבת מכולה לפסול בניין
הסכם עם אתר פסולת מורשה
יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4
צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה + גידור האתר באיסכורית בגובה 2 מטר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



207201 תיק בניין:	20140065 בקשה להיתר:	סעיף 13
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

בן דוד סמדר ומשה, דיה 14 קרית מלאכי, 050-6892189

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

אינגה פרבר, הציונות 23 אשדוד

מתכנן שלד הבנין

אינגה פרבר, הציונות 23 אשדוד

כתובת:

דיה 14, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 49 (ח"ח) מגרש: 146 ח/

תוכניות:

163/02/18

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים אחד במגרש דו - משפחתי בעל שתי קומות ובקשה להקלות :
1. ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע
מ - 110 מ"ר עד ל - 124.56 מ"ר .

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות.

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר, מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בהקמת יח"ד בקומה אחת, ובקשה לניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע, בוצע פרסום בהעדר התנגדויות וממליץ לאשר .

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

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

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

אישור יועץ בטיחות לגידור האתר

תשלום אגרות והיטלים

בדיקת חבות היטלי השבחה

השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה

תיקונים לפי תכנית "הערות"

אישור חברת תב"ל (כבלים)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20140065

חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.

הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים

אישור מודד מוסמך

פרסום הקלה והעדר התנגדויות

טופס מנוי ואחראי על הביקורת

ערבות בנקאית ע"ס ש"ח

אישור קבלן רשום

חתימת השכנים

אישור מחלקת תברואה + הצבת מכולה לפסול בניין

הסכם עם אתר פסולת מורשה

יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4

צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה + גידור האתר באיסכורית בגובה 2 מטר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



205001 תיק בניין:	20140069 בקשה להיתר:	סעיף 14
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

מטוסל אריק, ספיר פנחס 9 קרית מלאכי

חנה ענת, ספיר פנחס 9 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים, 02-5318888

עורך

קירצוק אנריקה, ישעיהו ישראל 9 גדרה

מתכנן שלד הבנין

שרעבי ישיב, ישראל ישעיהו 9 גדרה

כתובת:

רחוב דרור 16

גוש וחלקה:

גוש: 2929 חלקה: 42 מגרש: 207

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

- הקמת בית מגורים אחד במגרש דו - משפחתי בעל שתי קומות ובקשה להקלות :
1. ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר עד ל - 145 מ"ר .
 2. ניוד זכויות מקומה א' לקומת מרתף .
 3. הקלה בהקמת בריכת שחיה לא מקורה בסטיה מקו בניין אחורי מ - 5 מטר ל - 1.05 מטר.
 4. תוספת קומת מרתף.

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות .

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר, מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בהקמת יח"ד בשתי קומות, ובקשה לניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע, ניוד זכויות מקומה א' לקומת מרתף, הקלה בהקמת בריכה מקו בניין 5 מטר ל - 1.05 מטר ותוספת קומת מרתף, בוצע פרסום בהעדר התנגדויות וממליץ לאשר .

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

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

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

אישור יועץ בטיחות לגידור האתר

תשלום אגרות והיטלים

בדיקת חבות היטלי השבחה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המסך בקשה להיתר : 20140069

השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה

תיקונים לפי תכנית "הערות"

אישור חברת תב"ל (כבלים)

חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.

הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים

אישור מודד מוסמך

פרסום הקלה והעדר התנגדויות

טופס מנוי ואחראי על הביקורת

ערבות בנקאית ע"ס ש"ח

אישור קבלן רשום

חתימת השכנים

אישור מחלקת תברואה + הצבת מכולה לפסול בניין

הסכם עם אתר פסולת מורשה

יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4

צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה + גידור האתר באיסכורית בגובה 2 מטר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



207400 תיק בניין:	20140043 בקשה להיתר:	סעיף 15
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

מלאיב אלכס וניינה, הורדים 6/2 קרית מלאכי
כהן בנציון ואסתר, נחלת הר חב"ד 8/10 קרית מלאכי
מלייב אבי ונטלי, נחלת הר חב"ד 6 דירה 10 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

גכטמן כהן אסתר, השחרור 10 רמת - גן

מתכנן שלד הבנין

גכטמן זאב, קהילות יעקב 216 אופקים

כתובת:

הרבי מילובניץ' 26, שכונה: חב"ד

גוש וחלקה:

גוש: 2414 חלקה: 28 (ח"ח) מגרש: 13

תוכניות:

2016/מק/18

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מטרת דיון

דיון חוזר בבקשה (בשל טעות סופר בפרסום נרשם גוש 2412 במקום 2414 חלק 28 ניתן פרסום מתוקן)

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים תלת - משפחתי ובקשה להקלות:

1. תוספת קומה .
2. ניווד זכויות מקומה מתחת ל 0.00 לקומות מעל 0.00 .
3. הקלה בגובה מ - 8.5 מטר עד ל - 10.10 מטר .

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות.

חוות דעת

מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי מציג הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו הבקשה אושרה בעבר, המתכנן טעה במספר הגוש ניתן פרסום בהתאם במהלך הטיפול בתיק התבררה הטעות היה צורך בפרסום חדש, ולכן הבקשה חוזרת לדיון בהעדר התנגדות .

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20140043

החלטות
החלטה לאשר בתנאים



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 16	בקשה להיתר: 20140072	תיק בניין: 196300
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

סיכת הדרום בע"מ, אזור התעשייה קרית מלאכי, 052-5326400

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

דיברוב ויקטור, העצמאות 87 אשדוד

מתכנן שלד הבנין

גילברד לאוניד, ירבעם 7/22 אשדוד

כתובת: רחוב ש בן גוריון 28

גוש וחלקה: גוש: 2474 חלקה: 10 מגרש: ת/ש 1

יעוד: מגורים ד + חז. מסחרית

שימושים: בית מגורים חזית מסחרית תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. בניית בניין מגורים 7 קומות 24 יח"ד מעל קומת קרקע מסחרית + חניון עילי למסחר וארקדה.
2. בניית קומת מרתף לחניון ומחסנים למגורים.
3. ביטול היתר קודם מס' 2011008 מ - 07/02/13.

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג את התכנית בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר במבנה חדש (בית מפלגת העבודה לשעבר) מגורים + חזית מסחרית דאגנו שתהיה הפרדה בין החניה למגורים לבין החניה למסחר עם מעלית, לדבריו מדובר ב כ - 370 מטר מסחר + מגורים.

אליהו זוהר - יו"ר הוועדה מעלה סוגיה מאוד חשובה, בעיית התנועה באזור לדבריו המבנה ממוקם באיזור בית ספר ומסדות ציבור נוספים ולכן מבקש לבחון אפשרות להקמת כיכר באזור שתימנע עומסי תנועה במיוחד פעילות בית הספר.

יצחק נבט - מהנדס העיר לדבריו נושא התנועה נבחן ע"י הוועדה המחוזית שנתנה את אישורה לת.ב.ע. ההפרדה לחניה למגורים בנפרד, לעניין העומסים מציע אופציה לפתוח את שערי הכניסה לבית הספר מכוון המתנס כדי לפתור את נושא התנועה בשעות העומס.

יורי רחמן - מהנדס הרישוי מבקש לציין בנושא חניות למסחר שישנה הגבלה של שעות פריקה וטעינה על מנת למנוע עומסים על כביש בן גוריון.

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

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

- חתימת מ.מ. /נסח טאבו
- אישור/פטור הג"א למרחב מוגן
- אישור חברת בזק
- אישור משרד הבריאות
- אישור יועץ תחבורה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המסך בקשה להיתר : 20140072

אישור מהנדס תשתיות של העיריה

אישור חברת חשמל

חוות דעת משרד לאיכות הסביבה

אישור רשות כבאות

חישוב טרמי של מבנה לפי ת"י 1045 (בניה רוויה + מוסדות ציבור)

אישור מורשה נגישות מתו"ס

הסכם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים , איטום , אנסטלציה מים וביוב , אטימות חזיתות , אישור חיפוי

אישור יועץ בטיחות לגידור אתר הבניה.

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)

חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.

אישור יועץ תנועה.

הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים

אישור מודד מוסמך

טופס מנוי ואחראי על הביקורת

צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה

גידור השטח לפני התחלת הבניה בפח אסכורית בגובה 2 מטר.

אישור קבלן רשום

חתימת השכנים

אישור מחלקת תברואה + הצבת מכולה לפינוי פסולת בניין

הסכם עם אתר פסולת מורשה

יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4 למניעת מטרדי רעש

ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר והחזרת המצב לקדמותו.

תכנית מתוקנת ב- 3 עותקים + מילוי כל הדרישות + חתימת כל היועצים : עורך הבקשה, מתכנן שלד, יועץ



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



934902 תיק בניין:	20140060 בקשה להיתר:	סעיף 17
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

עיריית קרית מלאכי, ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי, -

בעל הזכות בנכס

עיריית קרית מלאכי, ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי, -

עורך

שניאור לאה, רוטשילד 41 מזכרת בתיה

מתכנן שלד הבנין

אברמוב נתן, אברבנאל 4 ראשון לציון

כתובת:

שד' קרן הידידות 17 כניסה ב, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 82 (ח"ח) מגרש: 228

תוכניות:

163/02/18

יעוד:

שטח לבנייני ציבור

שימושים:

גן ילדים תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה ציבורי חדש - גן ילדים דו כיתתי

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג בפני חברי הוועדה את הבקשה לדבריו מדובר בהקמת גן ילדים דו כיתתי בשכונת גבעת הסביונים וממליץ לאשר.

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

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

חתימת מ.מ.י/נסח טאבו

אישור/פטור הג"א למרחב מוגן

אישור חברת בזק

אישור יועץ תנועה

אישור משרד החינוך

אישור מהנדס תשתיות של העיריה

אישור חברת חשמל

אישור רשות כבאות

הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום

חישוב טרמי של מבנה לפי ת"י 1045 (בניה רוויה + מוסדות ציבור)

ארגון הנכים/סידור נגישות לנכים (למבני ציבור בלבד)

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20140060

אישור מודד מוסמך

הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים

טופס מנוי ואחראי על הביקורת

צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



935001 תיק בניין:	20140061 בקשה להיתר:	סעיף 18
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

עיריית קרית מלאכי, ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי, -

בעל הזכות בנכס

עיריית קרית מלאכי, ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי, -

עורך

שניאור לאה, רוטשילד 41 מזכרת בתיה

מתכנן שלד הבנין

אברמוב נתן, אברבנאל 4 ראשון לציון

כתובת:

דובדבן 1, שכונה: שכ' "רוטנר"

גוש וחלקה:

חלקה: 82 מגרש: 401

תוכניות:

2069/מק/18

יעוד:

שטח לבנייני ציבור

שימושים:

גן ילדים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה ציבורי חדש גן ילדים דו כיתתי.

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג בפני חברי הוועדה את הבקשה לדבריו מדובר בהקמת גן ילדים דו כיתתי בשכונת "רוטנר" וממליץ לאשר.

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

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

חתימת מ.מ./נסח טאבו

אישור/פטור הג"א למרחב מוגן

אישור חברת בזק

אישור יועץ תנועה

אישור משרד החינוך

אישור מהנדס תשתיות של העיריה

אישור חברת חשמל

אישור רשות כבאות

הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום

חישוב טרמי של מבנה לפי ת"י 1045 (בניה רוויה + מוסדות ציבור)

ארגון הנכים/סידור נגישות לנכים (למבני ציבור בלבד)

השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה

תיקונים לפי תכנית "הערות"

אישור חברת תב"ל (כבלים)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20140061

הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
אישור מודד מוסמך
הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים
טופס מנוי ואחראי על הביקורת
צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



900602 תיק בניין:	20130037 בקשה להיתר:	סעיף 19
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

עיריית קרית מלאכי, זבוטנסקי 8 קרית מלאכי

עורך

גרגיר אמיר, נחום 25 גדרה, 0776647473

מתכנן שלד הבנין

קרעדה סמי, ת.ד. 480 בקרע אל גרבייה

כתובת:

רחוב גובר רבקה ומרדכי 15

גוש וחלקה:

גוש: 2609 חלקות: 4, 5, 6

יעוד:

שטח לבנייני ציבור (כלל עירוני)

שימושים:

בית ספר יסודי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מטרת דיון

חידוש החלטת ועדה

מהות הבקשה

תוספת שתי כיתות לבית ספר קיים.

חוות דעת

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בתוספת לבי"ס אלי כהן פג תוקף החלטת הוועדה עיכוב בהמצאת האישורים לדבריו ממליץ לאשר.

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

החלטות

החלטה לאשר חידוש החלטה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



933900	תיק בניין:	20140064	בקשה להיתר:	20	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014					

בעלי עניין

מבקש

עיריית קרית מלאכי, ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי, -

בעל הזכות בנכס

עיריית קרית מלאכי, ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי, -

עורך

כהן משה, ת.ד. 14612 אשדוד

מתכנן שלד הבנין

שילר ערן, פנחס רוזן 12 תל אביב

כתובת:

רחוב שד' קרן הידידות 1

גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 84 (ח"ח) מגרש: ת.ש. 432

שימושים:

מבנים ומוסדות ציבור ודת

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

תוספת למבנה קיים - שינוי להיתר בניה מס' 2010113

מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בתוספת למבנה קיים בעבר קיבל היתר בוצעו שינויים במהלך הבניה שהיצריכו שינוי ת.ב.ע, לדבריו כמות החניות לפרוייקט ע"פ תחשיב כ 16 חניות יש לציין שנושא התנועה נבחן ע"י יועץ תנועה של הוועדה המחוזית שלמעשה אישרה את שינוי הת.ב.ע.

יצחק נבט - מהנדס העיר, מודיע לחברי הוועדה שקיבל מכתב מהעמותה בנושא החניה שבו מבקשים לבחון להקל עליהם בנושא החניות, למעשה מדובר במבנה שנותן מענה לאנשים עם מוגבלות כזו או אחרת אשר אינם מגיעים עם רכב פרטי, אלה מגיעים עם הסעות מסודרות, ולכן מציע לחברי הוועדה לבחון את הנושא מול יועץ התנועה.

אליהו זוהר - יו"ר הוועדה מבקש להתעניין באופציה שקיימת לבניה עתידית בקומה שניה. ומציין שידוע על חוסר החניות אך מודע שהמשתמשים הם אנשים מוגבלים.

יצחק נבט - מהנדס העיר מציע בשל הרגישות ועל מנת לא להטעות את הוועדה "ברגע שתכנית החניה תהיה מאושרת סופית מציע להחזיר את הבקשה לדיון נוסף.

בוריס בורכוב - מפנה שאלה למהנדס העיר ומבקש לדעת מה כמות החניות, מוסיף ומציין שגם אם מדובר בהסעות מסודרות אל לנו לשכוח שישנו צוות מכובד של הנהלת המקום שמגיע עם רכבים פרטיים.

שלומי מלכה - לדבריו כמות החניות המאושרות מותנית רק לבעלי צרכים, ובמידה ותהיה תוספת קומה, יצטרך לתת מענה בהתאם.

אליהו זוהר - יו"ר הוועדה מקבל את עמדת מהנדס העיר יש להעביר תשריט החניה לבחינה של יועץ תנועה שיתן את חוות דעתו לחניות ורק לאחר מכן להחזיר את הבקשה לדיון בוועדה.

החלטות

החלטה להעביר לדיון הבא לאחר קבלת חוות דעת של יועץ תנועה לנושא החניות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



921000	תיק בניין:	2011109	בקשה להיתר:	21	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014					

בעלי עניין

מבקש

עיריית קרית מלאכי, רח' זבוטנסקי 8 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

עיריית קרית מלאכי, רח' זבוטנסקי 8 קרית מלאכי

עורך

מיכאל בורדמן, רח' זבוטנסקי 8 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין

אבי בזיני, היסמין 3 קרית מלאכי

כתובת: רחוב השומרון 21

גוש וחלקה: גוש: 2471 חלקה: 68 מגרש: 71

תוכניות: 1/122/03/18

יעוד: שטח לבנייני ציבור

שימושים: מבנים ומוסדות ציבור ודת **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מטרת דיון

חידוש החלטת ועדה:

מהות הבקשה

הקמת כולל + תוספת לבית כנסת קיים

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201202 מתאריך 19/02/2012 הוחלט:
החלטה לאשר בתנאים

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה ומסביר שמדובר בחידוש החלטת ועדה להקמת כולל + תוספת לבית כנסת קיים וממליץ לאשר.

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

החלטות

החלטה לאשר חידוש החלטה

נסח טאבו

אישור/פטור הג"א למרחב מוגן

אישור מהנדס תשתיות של העיריה

אישור רשות כבאות

הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום

ארגון הנכים/סידור נגישות לנכים (למבני ציבור בלבד)

אישור הפיקוח על הריסה מוקדמת

השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה

תיקונים לפי תכנית "הערות"



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 2011109

הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים
טופס מנוי ואחראי על הביקורת
אישור קבלן רשום
הסכם עם אתר פסולת מורשה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



138600	תיק בניין:	20140059	בקשה להיתר:	22	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014					

בעלי עניין

מבקש

גולן סלקום בע"מ, ז'בוטינסקי 22 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מרכז בית גיל בע"מ

עורך

פויגל מרק, א.ת פולג ת.ד. 8845 נתניה

מתכנן שלד הבנין

פויגל מרק, א.ת פולג ת.ד. 8845 נתניה

כתובת: רחוב ז'בוטינסקי 22

גוש וחלקה: גוש: 2407 חלקה: 54 מגרש: 18

תוכניות: 47/102/02/18

יעוד: שימוש מעורב מסחר + מגורים

שימושים: שימוש מעורב (מסחר + מגורים) **תאור הבקשה:** הקמת מתקן שידור

מהות הבקשה

הקמת מתקן תקשורת כהגרתו בתמ"א 36 א' 3 אנטנות עוקץ על הגג.

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה, לדבריו מדובר בבקשה להקמת מתקן תקשורת כהגדרתו ע"פ תמ"א 36 א' 3 על גג מבנה בית גיל.

אליהו זוהר - יו"ר הוועדה בדיעה אחת של כל חברי הוועדה הוחלט לא לאשר הקמת מתקן זה.

החלטות

החלטה לדחות את הבקשה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



900001	תיק בניין:	20140074	בקשה להיתר:	23	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014					

בעלי עניין

מבקש

עיריית ק.מלאכי באמצעות קרן רש"י, הגליל 2 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

עיריית קרית מלאכי, רח' זבוטנסקי 8 קרית מלאכי

עורך

קטן מרים, מבוא חורון ת.ד. 161

מתכנן שלד הבנין

הירש אמיר

כתובת: רחוב הגליל 2

גוש וחלקה: גוש: 2407 חלקה: 8 (ח"ח) מגרש: 5

יעוד: שטח לבנייני ציבור

שימושים: מוסד חינוכי תאור הבקשה: תוכניות שינויים

מהות הבקשה

פיצול היתר בניה מס' 2010026 לשלב א' ושלב ב'

בשלב א' בניית מרכז לגיל הרך ומעון יום, שינויים פנימיים, ביטול ביתן שומר, שינוי בגג.

מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בבקשה שקיבלה היתר בעבר לכל המבנה, אך בשל חוסר תקציב בנו חלק מהמבנה ביצעו שיינויים בהמהלך הבניה ובקשו לפצל את ההיתר לשלב א', ושלב ב', לדבריו יש צורך לתת התייחסות לגג רעפים ולא גג שטוח.

יצחק נבט - מהנדס העיר, לדבריו נאפשר לקבל היתר בניה מותנה בשינוי לגג רעפים.

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

החלטות

החלטה לאשר בתנאים, תנאי למתן היתר בניית גג רעפים.

/נסח טאבו

אישור/פטור הג"א למרחב מוגן

אישור חברת בזק

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

חישוב טרמי של מבנה לפי ת"י 1045 (בניה רוויה + מוסדות ציבור)

ארגון הנכים/סידור נגישות לנכים (למבני ציבור בלבד)

השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20140074

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

הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים

טופס מנוי ואחראי על הביקורת

צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



900001 תיק בניין:	20140075 בקשה להיתר:	סעיף 24
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 22/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

עיריית ק.מלאכי באמצעות קרן רש"י, הגליל 2 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

עיריית קרית מלאכי, רח' זבוטנסקי 8 קרית מלאכי

עורך

קטן מרים, מבוא חורון ת.ד. 161

מתכנן שלד הבנין

הירש אמיר

כתובת: רחוב הגליל 2

גוש וחלקה: גוש: 2407 חלקה: 8 (ח"ח) מגרש: 5

יעוד: שטח לבנייני ציבור

שימושים: חינוך ותרבות תאור הבקשה: תוכניות שינויים

מהות הבקשה

פיצול היתר בניה מס' 2010026 לשלב - א' ו - ב'.

בשלב ב' בניית מרכז לגיל הרך ומעון יום, שינויים פנימיים, ביטול ביתן שומר שינוי בגג.

מהלך דיון

יורי רחמן - מהנדס רישוי מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בבקשה שקיבלה היתר בעבר לכל המבנה, אך בשל חוסר תקציב בנו חלק מהמבנה ביצעו שיינום בהמהלך הבניה ובקשו לפצל את ההיתר לשלב א', ושלב ב', לדבריו יש צורך לתת התייחסות לגג רעפים ולא גג שטוח.

יצחק נבט - מהנדס העיר, לדבריו נאפשר לקבל היתר בניה מותנה בשינוי לגג רעפים.

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

החלטות

החלטה לאשר בתנאים תנאי למתן היתר בניה גג רעפים.

חתימת מ.מ.י/נסח טאבו

אישור/פטור הג"א למרחב מוגן

אישור חברת בזק

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

חישוב טרמי של מבנה לפי ת"י 1045 (בניה רוויה + מוסדות ציבור)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20140075

ארגון הנכים/סידור נגישות לנכים (למבני ציבור בלבד)
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
הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים
טופס מנוי ואחראי על הביקורת
צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



על סדר היום:

הישיבה הסתיימה בשעה 13.30

אליהו זוהר
יו"ר הועדה

יצחק נבט
מהנדס העיר