

עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 23/07/2015
ת.עברי: ז' באב תשע"ה

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201508

בתאריך: 22/07/2015 ו' באב תשע"ה שעה 13:00

נכחו:

חברים:

13:00	הוזמן לשעה:	- יו"ר הוועדה וראש העיר	מר אליהו זוהר
13:00	הוזמן לשעה:	- חבר הועדה	מר בוריס בורוכוב
13:00	הוזמן לשעה:	- סגן ראש העיר	מר מישל טפירו
13:00	הוזמן לשעה:	- סגן ראש העיר	מר חיים שטיינר
13:00	הוזמן לשעה:	- חבר הועדה	ד"ר שלום אלדר

סגל:

13:00	הוזמן לשעה:	- יועצת משפטית	עו"ד עידית יפת לוי
13:00	הוזמן לשעה:	- מהנדס העיר	אד"ר נעם רווחה
13:00	הוזמן לשעה:	- מהנדס רישוי	אינג' יורי רחמנוב
13:00	הוזמן לשעה:	- מפקח הועדה	מר אבייב רפאל
13:00	הוזמן לשעה:	- מנהלת הועדה	גב' שירה מעודה

מוזמן

13:00	הוזמן לשעה:	- עורך התכנית	אדריכץ ולדימיר
-------	-------------	---------------	----------------

נעדרו:

חברים:

13:00	הוזמן לשעה:	- מ"מ ראש העיר	מר חזן שמעון
13:00	הוזמן לשעה:	- חבר הועדה	מר שי סיום

נציגים:

13:00	הוזמן לשעה:	- נציג משרד הבריאות	אינג' דפנה זעירא
13:00	הוזמן לשעה:	- נציג ר.מ.י	מר ארנון רזינסקי
13:00	הוזמן לשעה:	- נציגת ועדה מחוזית	גב' חגית אלמוגי
13:00	הוזמן לשעה:	- נציג מכבי אש	מר אלי בן שושן
13:00	הוזמן לשעה:	- נציג המשרד לאיכות הסביבה	מר רם סלהוב

סגל:

13:00	הוזמן לשעה:	- שמאי מקרקעין	מר ארז אבירן
13:00	הוזמן לשעה:	- שמאי מקרקעין	מר חיים מסילתי
13:00	הוזמן לשעה:	- מנכ"ל העיריה	מר תמיר היזמי



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



על סדר היום:

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 13:40 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי. אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 201507 מיום 21.06.2015.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב.
דרי' שלום אלדר נכח בהצבעה אך לא הצביע, כיוון שלא היה חבר בזמן ישיבה קודמת.

על סדר היום:

הודעה לפי סעיפים 5 ו 7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943, ולפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 העירייה מבקשת להפקיע לדייה את החלקות הבאות:

דרכים:

גוש: 3196 חלקה: 81 מגרש: 810 גודל המגרש: 4004 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 80 מגרש: 812 גודל המגרש: 1372 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 82 מגרש: 811 גודל המגרש: 3080 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 83 מגרש: 802 גודל המגרש: 4242 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 84 מגרש: 801 גודל המגרש: 6999 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 85 מגרש: 815 גודל המגרש: 1107 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 86 מגרש: 804 גודל המגרש: 6512 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 87 מגרש: 813 גודל המגרש: 2623 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 88 מגרש: 805 גודל המגרש: 4360 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 41 מגרש: 814 גודל המגרש: 719 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 35 מגרש: 801 גודל המגרש: 11274 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 36 מגרש: 816 גודל המגרש: 1019 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 34 מגרש: 806 גודל המגרש: 1584 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 42 מגרש: 806 גודל המגרש: 6620 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 44 מגרש: 807 גודל המגרש: 2468 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 38 מגרש: 807 גודל המגרש: 2425 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 37 מגרש: 809 גודל המגרש: 2044 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 43 מגרש: 808 גודל המגרש: 2412 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18

דרך משולבת:

גוש: 3196 חלקה: 79 מגרש: 903 גודל המגרש: 361 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 39 מגרש: 902 גודל המגרש: 270 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 38 מגרש: 901 גודל המגרש: 127 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18

שביל להולכי רגל:

גוש: 3196 חלקה: 76 מגרש: 606 גודל המגרש: 178 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 77 מגרש: 607 גודל המגרש: 162 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 75 מגרש: 608 גודל המגרש: 269 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 32 מגרש: 609 גודל המגרש: 556 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 72 מגרש: 601 גודל המגרש: 245 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 73 מגרש: 602 גודל המגרש: 144 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 74 מגרש: 603 גודל המגרש: 367 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 78 מגרש: 610 גודל המגרש: 292 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 33 מגרש: 611 גודל המגרש: 356 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 34 מגרש: 612 גודל המגרש: 296 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 35 מגרש: 613 גודל המגרש: 309 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 36 מגרש: 614 גודל המגרש: 517 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 37 מגרש: 615 גודל המגרש: 112 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 40 מגרש: 616 גודל המגרש: 698 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



גוש: 3197 חלקה: 33 מגרש: 617 גודל המגרש: 341 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 31 מגרש: 604 גודל המגרש: 510 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18

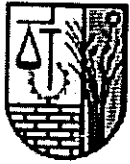
שצ"פ:

גוש: 3196 חלקה: 63 מגרש: 506 גודל המגרש: 3279 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 65 מגרש: 515 גודל המגרש: 255 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 67 מגרש: 513 גודל המגרש: 89 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 66 מגרש: 514 גודל המגרש: 89 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 31 מגרש: 502 גודל המגרש: 5871 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 27 מגרש: 502 גודל המגרש: 5107 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 64 מגרש: 501 גודל המגרש: 5903 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 32 מגרש: 501 גודל המגרש: 452 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 28 מגרש: 504 גודל המגרש: 4158 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 29 מגרש: 519 גודל המגרש: 2977 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 47 מגרש: 519 גודל המגרש: 3334 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 26 מגרש: 503 גודל המגרש: 15586 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 59 מגרש: 518 גודל המגרש: 499 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 62 מגרש: 505 גודל המגרש: 3227 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 73 מגרש: 507 גודל המגרש: 144 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 60 מגרש: 508 גודל המגרש: 60 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 71 מגרש: 507 גודל המגרש: 109 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 61 מגרש: 509 גודל המגרש: 281 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 70 מגרש: 510 גודל המגרש: 89 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 69 מגרש: 511 גודל המגרש: 89 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 68 מגרש: 512 גודל המגרש: 56 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18

מבני ציבור:

גוש: 3196 חלקה: 50 מגרש: 114 גודל המגרש: 512 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 51 מגרש: 115 גודל המגרש: 581 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 52 מגרש: 116 גודל המגרש: 1032 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3196 חלקה: 49 מגרש: 117 גודל המגרש: 974 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 5 מגרש: 104 גודל המגרש: 1091 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 9 מגרש: 105 גודל המגרש: 566 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 6 מגרש: 103 גודל המגרש: 1345 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 7 מגרש: 101 גודל המגרש: 678 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 8 מגרש: 102 גודל המגרש: 1,383 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 24 גודל המגרש: 11,091 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 23 מגרש: 111 גודל המגרש: 17381 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3197 חלקה: 24 מגרש: 112 גודל המגרש: 2,531 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 26 מגרש: 110 גודל המגרש: 1268 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 25 מגרש: 118 גודל המגרש: 540 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 29 מגרש: 107 גודל המגרש: 1507 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 28 מגרש: 108 גודל המגרש: 1510 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18
גוש: 3198 חלקה: 30 מגרש: 119 גודל המגרש: 1522 מ"ר לפי תב"ע 164/02/18

החלטה: אושר פה אחד.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

עמ' עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
5	קרית מלאכי	א.ע. אלימלך חבי לבניין ופיתוח	גוש : 3196 מחלקה: 20 עד חלקה: 22	א.ע. אלימלך חבי לבניין בע"מ	617-0193607	תוכנית בניין עיר	1
7	שבזי 20, שכונה: המייסדים	יפה בן עזרא	גוש : 2471 חלקה: 92 מגרש : 95 ב'	בניה חדשה	20140019 ת.בנין : 144006	בקשה להיתר	2
9	רחוב הכרמל 46 כניסה א, שכונה המייסדים	עזורי שלמה	גוש : 2471 חלקה : 154 מגרש : 157 א'	מגורים מיוחד ב', שינויים במהלך בניה	20150108 ת.בנין : 102903	בקשה להיתר	3
12	רחוב הכרמל 46 כניסה ב, שכונה המייסדים	עזורי שלמה	גוש : 2471 חלקה : 154 מגרש : 157 ב'	מגורים מיוחד ב', שינויים במהלך בניה	20150109 ת.בנין : 102905	בקשה להיתר	4
16	קרית מלאכי, שכונה שכי המחנה הצבאי	אפנד חברה לעבודות הנדסה ובנין בע"מ.	גוש : 3198 חלקה : 2 מגרש : 2	בניה חדשה	20150043 ת.בנין : 1000031	בקשה להיתר	5



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 1	תוכנית: 617-0193607
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201508 תאריך: 22/07/2015	

שם התכנית: א.ע.אלימלך חבי לבניין בע"מ

סוג תוכנית

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית 24,074.00 מ"ר (24.074 דונם)

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
164/02/18	שינוי לתכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש
א.ע.אלימלך חבי לבניין ופיתוח

מתכנן
כץ ולדמיר

בעלים
מינהל מקרקעי ישראל

כתובות
שכונה: שכי המחנה הצבאי

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	משלמות	מחלקה	עד חלקה	משלמות
3196	לא	לא	20	22	כן
3196	לא	לא	40	43	כן
3196	לא	לא	68	68	כן
3196	לא	לא	81	85	לא
3196	לא	לא	88	88	לא

מטרת התכנית

העברת זכויות בניה, שינוי קווי בניין, שינוי הוראות בדבר בינוי והוספת יחידות דיור.

בישיבת ועדת משנה מספר 201502 מתאריך 15/02/2015 הוחלט:
לאשר את הפקדת התכנית לאחר מילוי תנאים:

1. תיקון התכנית עפ"י הערות מהנדס העיר
2. להשלים כתב שיפוי

בישיבת ועדת משנה מספר 201501 מתאריך 13/01/2015 הוחלט:
התכנית ירדה מסדר היום.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשרד לביטחון תעבורה

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בתכנית בסמכות ועדה מקומית, התכנית נידונה בעבר ואישרנו להפקיד את התכנית בתנאים, חלפו 60 יום מהפקדת התכנית וכעת היא מובאת לדיון למתן תוקף.

חבר הוועדה דר' שלום אלדר יוצא מהשיבה עקב קרבה משפחתית לקבלן.

עורך הבקשה אדר' ולדימיר כץ - מסביר את עיקרי התביע, העברת זכויות ממגורים א' למגורים ב' והוספת 8 יח"ד שינויים בקווי בנין, בדירוג המבנה נצמדו לתביע רק הוסיפו פירוט ביחס לתביע, חניות עומדים בדרישות התביע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - בעניין הדירוג אפשרנו לקבלנים לדרג ב-40 מ"ר במום בגודל של דירה, בהסכמה עם אדר' פטר סובול מתכנן התביע. כעת נותר לתקן את ניסוח התקנון בעניין זה. ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

ס. 108 - החלטות ועדה מקומית על מתן תוקף בתנאים לתכנית

1. יש לתקן נוסח תקנון לפי הנחיות מהנדס העיר.



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 144006

בקשה להיתר: 20140019

סעיף 2

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201508 תאריך: 22/07/2015

בעלי עניין

מבקש

יפה בן עזרא, שבזי 20 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

דוד כהן, קיבוץ גלויות 9 שדרות

דוד כהן, קיבוץ גלויות 9 שדרות

כתובת:

שבזי 20, שכונה: המייסדים

גוש וחלקה:

גוש: 2471 חלקה: 92 מגרש: 95ב'

תוכניות:

11/122/03/18

יעוד:

אזור מגורים מיוחד ב'

שימושים:

יחידה אחת מדו-משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בנית בית חדש דו קומתי על מגרש דו - משפחתי.

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201507 מתאריך 21/06/2015 הוחלט :
החלטה לאשר בתנאים:

1. לאשר הנחה בגובה של 80% בשלב זה באגרות הבניה, לאחר קבלת דרישת היטל השבחה, בבקשה תובא לדיון חוזר ויתקיים דיון נוסף לבחינת הנחה בהיטל זה.

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015002 מתאריך 11/02/2015 הוחלט :
החלטה לאשר בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מסבירה כי הדיון כעת הוא רק לעניין בקשה להנחה בהיטל השבחה עקב מצב חומרי נמוך. בישיבה הקודמת ניתנה הנחה באגרות הבניה ב-80% ללא הנחה בהיטלי הפיתוח. שילם אגרות בניה של כ-1000 ש"ח במקום 5500 ש"ח. היטל השבחה כ-28000 ש"ח.

סגן ראש העיר מר חיים שטיינר - צריך להסביר לתושב שבמכירה הוא יצטרך להחזיר את ההנחה שקיבל.

יועמ"ש עו"ד לוי יפת עדינת - לא ניתן לבקש את ההנחה בחזרה. רק בהיטלי פיתוח, וההנחה שניתנה לא הייתה בהיטלי פיתוח.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - ממליץ לוועדה לתת הנחה של 50%.



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



המועצה המקומית לתכנון ובניה

מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

החלטה לאשר הנחה בהיטל השבחה בגובה של 50%.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 3	בקשה להיתר: 20150108	תיק בניין: 102903
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201508 תאריך: 22/07/2015		

בעלי עניין

מבקש
עזורי שלמה, הכרמל 46 א קרית מלאכי

עורך
רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

מתכנן שלד הבנין
ענבר אהוד, ת.ד. 4293. ירושלים

ענבר אהוד, ת.ד. 4239 ירושלים, 0532728083

כתובת: רחוב הכרמל 46 כניסה א, שכונה המייסדים

גוש וחלקה: גוש: 2471 חלקה: 154 מגרש: 157 א'

תוכניות: 163/02/18

יעוד: אזור מגורים ב'

שימושים: מגורים מיוחד ב' תאור הבקשה: שינויים במהלך בניה

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20130129 ללא תוספת שטחים הכוללת: שינויים בפיתוח, הגבהת גובה 0.00 מבנה, שינויים פנימיים וחיצוניים (יח' צפונית).
הקלה להגבהת גובה 0.00 כך שיהיה 1.50 מ' מפני המדרכה, לאישור מצב קיים, גובה 0.00 אבסולוטי מבוקש 59.67.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	28/05/2015	הכנת פרסום	הקלות

מהות הפרסום

מהות הבקשה: תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20130129 ללא תוספת שטחים הכוללת: שינויים בפיתוח, הגבהת גובה 0.00 מבנה, שינויים פנימיים וחיצוניים (יח' צפונית).

פרוט הפרסום

הקלה להגבהת גובה 0.00 כך שיהיה 1.50 מ' מפני המדרכה, לאישור מצב קיים, גובה 0.00 אבסולוטי מבוקש 59.67.

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	28/05/2015	28/05/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור
תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום	הקלות
	28/05/2015	הועבר למבקש לפרסום		

מהות הפרסום

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20130129 ללא תוספת שטחים הכוללת: שינויים בפיתוח, הגבהת גובה 0.00 מבנה, שינויים פנימיים וחיצוניים (יח' צפונית).
הקלה להגבהת גובה 0.00 כך שיהיה 1.50 מ' מפני המדרכה, לאישור מצב קיים, גובה 0.00 אבסולוטי מבוקש 59.67.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	15/06/2015	פרסום	הקלות

מהות הפרסום

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20130129 ללא תוספת שטחים הכוללת: שינויים בפיתוח, הגבהת גובה 0.00 מבנה, שינויים פנימיים וחיצוניים (יח' צפונית).
הקלה להגבהת גובה 0.00 כך שיהיה 1.50 מ' מפני המדרכה, לאישור מצב קיים, גובה 0.00 אבסולוטי מבוקש 59.67.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 22/07/2015

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	21/06/2015	14/05/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי' 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			04/06/2015	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			05/06/2015	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			05/06/2015	תאריך עיתון 3

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201507 מתאריך 21/06/2015 הוחלט :
להוריד מסדר היום
 התביעה החלה במקום : 1/122/03/18
 שטח המגרש : 355 מ"ר

יעוד : אזור מגורים ב' מיוחד

מספר קומות : 2 קומות, בנוי קומפלקסי
גובה בניין : עבור גג שטוח - 5.5 מ' מנקודת הבניין הנמוכה ביותר עד התקרה הגבוהה ביותר.
 עבור גג רעפים - 8.5 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש עד תחתית גג הרעפים.
סה"כ אחוז בניה מקסימלי : 90%, הכולל את כל שטחי הרצפה המקורים והבלתי מקורים, לרבות מרפסות וחצר פנימית התחומה ע"י הבניין מכל צידיה.
תכסית : 60%.

חומרי גמר : החזיתות יהיו מטיח גס, אבן, בלוקים חשופים ולבני סיליקט, או כל אחר מותנה באישור מגיש התכנית.

קומת עמודים : במידה וישנה גישה לרכב, תשמש חלק מקומה זו כחניה.

קומת מסד : ניתן יהיה להשאיר 25% מקומת הקרקע בלבד כקומת עמודים.

פתחים : יהיו מברזל, עץ, אלומיניום מאולגן.

בסיס הבניין : יבנה כמסד ולא כקומת עמודים מפולשת, ניתן יהיה להשאיר כקומת עמודים 25% בלבד מקומת הקרקע,

במידה וישנה גישה לרכב, תשמש חלק מקומה זו כחניה.

גג רעפים : יותר השימוש בחלל גג הרעפים, קצה גג הרעפים לא יעלה על 8.50 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש.

גגות הבניינים יהיו רעפים כאשר השיפוע יהיה 25%-30% כיוון השיפוע בחזית לדרך הציבורית הצמודה

הרחבה ביותר יהיה מהחזית פנימה. לא תותר הצבת מתקנים על הגג למעט אנטנה מרכזית אחת,

בגגות שטוחים תותר הצבת קולטי שמש כחלק אנטגרלי מתכנון הגג, בגגות משופעים יוצבו בצמידות

למישור המשופע, דוודים יוסתרו בחלל הגג.

ארובות : ארובות יותרו בתנאי שישתלבו בבניה

חניה פרטית : מס' מקומות החניה יהיה כמס' יחיד, וא"כ צויין אחרת. החניה תמוקם בקומת עמודים, או בחלקו הקדמי של

המגרש. חניה אחרת תהיה בדרך מגורים.

חניה מקורה : תותר בקו בניין צידי וקדמי - 0. שטחה יכלל במסגרת שטחי השירות.

מס' מקומות חניה בחלקה 1

מחסן : יותר בקו בניין אחורי וצידי - 0. מידות מקסימליות : שטח - 7.5 מ"ר, אורך פאה - 3 מ' וגובה - 2.3 מ'. שטחו יכלל

במסגרת שטחי השירות. ניתן להקימו כחלק מהמבנה, ובבניה חדשה - חובה להקימו כך.

גדר : תיבנה בין שטח המגורים לשטח הציבורי, בגובה 1.8 מ'. רוחב פתחים מקסימלי - 3 מ', חומרי הבניה כחומרי הבניין.

בצמתים גובה גדר אטומה מקסימלי - 60 ס"מ.

קו בניין : קדמי 3מ', ניתן 50% בקו 0 עבור מחסנים/מוסכים, צדדי - 0-3 מ', אחורי - 6מ'.

מהות הבקשה : תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20130129 ללא תוספת שטחים הכוללת: שינויים בפיתוח, הגבהת גובה 0.00

מבנה, שינויים פנימיים וחיצוניים (יח' צפונית).



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



ת.ד. 5967 - קרית מלאכי

הקלה להגבהת גובה 0.00 כך שיהיה 1.50 מ' מפני המדרכה, לאישור מצב קיים, גובה 0.00 אבסולוטי מבוקש 59.67.

קיים מבקש(ללא שינוי): מגרש שכן:

שטח עיקרי קומת קרקע: 58.51 מ"ר המהווים 16.48% 58.51 מ"ר המהווים 16.48%
 שטח עיקרי קומה א': 50.32 מ"ר המהווים 14.17% 50.32 מ"ר המהווים 14.17%
 סה"כ שטח עיקרי: 108.83 מ"ר המהווים 30.65% 108.83 מ"ר המהווים 30.65%
 סה"כ שטח עיקרי למגרש: 217.66 מ"ר המהווים 61.31% 217.66 מ"ר המהווים 61.31%

שטח שרות קומת קרקע: 12.00 מ"ר המהווים 3.38% 12.00 מ"ר המהווים 3.38%
 סה"כ שטח שרות: 24.00 מ"ר המהווים 6.76% 24.00 מ"ר המהווים 6.76%

סה"כ שטח בנוי: 241.66 מ"ר המהווים 68.07%

תכסית קיימת: 141.02 מ"ר המהווים 39.72%
 קוי בניין קיימים: קדמי 3 מ', צדדי 0 מ', אחורי- 6 מ'.

הערות בדיקה:

- 1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- 2) תנאי לטופס 4- ביצוע בור חלחול בחלק האחורי של המגרש והקמת קיר גבוה ביציאה למרפסת גג.
- 3) יש להשלים נתונים בטופס 1.
- 4) תוכנית פיתוח תכלול: גבול מגרש, גדרות, פרגולות, גובה מפלסי גדרות אבסולוטיים, ניקוז!!!, מסתור כביסה, סימון כיוון פתיחת שער לתוך המגרש.
- 5) יש לצבוע רק את הבית המבוקש.
- 6) לא ניתן לאשר גישה למרפסת ללא קיר גבוה או הרחקה מגבול מגרש.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20130129 ללא תוספת שטחים הכוללת: שינויים בפיתוח, הגבהת גובה 0.00 מבנה, שינויים פנימיים וחיצוניים (יח' צפונית). על פי חוק ניתן לתכנן מבנה כך שגובה הכניסה שלו לא יעלה על 1.20 מ', התושב בנה את המבנה בחריגה מגובה זה ופרסם הקלה. בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:
 הקלה להגבהת גובה 0.00 כך שיהיה 1.50 מ' מפני המדרכה, לאישור מצב קיים, גובה 0.00 אבסולוטי מבוקש 59.67.

הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/ת תכניות.
2. תנאי לטופס 4- ביצוע בור חלחול בחלק האחורי של המגרש.
3. תנאי לטופס 4- הקמת קיר גבוה ביציאה למרפסת גג.
4. השלמת כל האישורים הנדרשים.
5. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 4	בקשה להיתר: 20150109	תיק בניין: 102905
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201508 תאריך: 22/07/2015		

בעלי עניין

מבקש

עזורי שלמה, הכרמל 46 א קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

ענבר אהוד, ת.ד. 4293 ירושלים

מתכנן שלד הבנין

ענבר אהוד, ת.ד. 4239 ירושלים, 0532728083

כתובת:

רחוב הכרמל 46 כניסה ב, שכונה המייסדים

גוש וחלקה:

גוש: 2471 חלקה: 154 מגרש: 157 ב'

תוכניות:

11/122/03/18

יעוד:

אזור מגורים מיוחד ב'

שימושים:

מגורים מיוחד ב'

תאור הבקשה: שינויים במהלך בניה

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20130130 ללא תוספת שטחים הכוללת: שינויים בפיתוח, הגבהת גובה 0.00 מבנה, שינויים פנימיים וחיצוניים (יח' דרומית).
הקלה להגבהת גובה 0.00 כך שיהיה 1.50 מ' מפני המדרכה, לאישור מצב קיים, גובה 0.00 אבסולוטי מבוקש 59.67.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	28/05/2015	הכנת פרסום	הקלות

מהות הפרסום

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20130130 ללא תוספת שטחים הכוללת: שינויים בפיתוח, הגבהת גובה 0.00 מבנה, שינויים פנימיים וחיצוניים (יח' דרומית).

פרוט הפרסום

הקלה להגבהת גובה 0.00 כך שיהיה 1.50 מ' מפני המדרכה, לאישור מצב קיים, גובה 0.00 אבסולוטי מבוקש 59.67.

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	28/05/2015	28/05/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	28/05/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מהות הפרסום

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20130130 ללא תוספת שטחים הכוללת: שינויים בפיתוח, הגבהת גובה 0.00 מבנה, שינויים פנימיים וחיצוניים (יח' דרומית).
הקלה להגבהת גובה 0.00 כך שיהיה 1.50 מ' מפני המדרכה, לאישור מצב קיים, גובה 0.00 אבסולוטי מבוקש 59.67.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	14/06/2015	פרסום	הקלות

מהות הפרסום

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20130130 ללא תוספת שטחים הכוללת: שינויים בפיתוח, הגבהת גובה 0.00 מבנה, שינויים פנימיים וחיצוניים (יח' דרומית).
הקלה להגבהת גובה 0.00 כך שיהיה 1.50 מ' מפני המדרכה, לאישור מצב קיים, גובה 0.00 אבסולוטי מבוקש 59.67.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	21/06/2015	14/06/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			04/06/2015	תאריך עיתון 1
			כאן דרום	עיתון 2
			05/06/2015	תאריך עיתון 2
			ישראל היום	עיתון 3
			05/06/2015	תאריך עיתון 3

חות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201507 מתאריך 21/06/2015 הוחלט :

להוריד מסדר היום

התביעה החלה במקום : 1/122/03/18

שטח המגרש : 355 מ"ר

יעוד : אזור מגורים ב' מיוחד

מספר קומות: 2 קומות, בנוי קומפלקסי

גובה בניין: עבור גג שטוח - 5.5 מ' מנקודת הבניין הנמוכה ביותר עד התקרה הגבוהה ביותר.

עבור גג רעפים - 8.5 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש עד תחתית גג הרעפים.

סה"כ אחוז בניה מקסימלי: 90%, הכולל את כל שטחי הרצפה המקורים והבלתי מקורים, לרבות מרפסות וחצר פנימית התחומה ע"י הבניין מכל צידיה.

תכסית: 60%.

חומרי גמר: החזיתות יהיו מטיח גס, אבן, בלוקים חשופים ולבני סיליקט, או כל אחר מותנה באישור מגיש התכנית.

קומת עמודים: במידה וישנה גישה לרכב, תשמש חלק מקומה זו כחניה.

קומת מסד: ניתן יהיה להשאיר 25% מקומת הקרקע בלבד כקומת עמודים.

פתחים: יהיו מברזל, עץ, אלומיניום מאולגן.

בסיס הבניין: יבנה כמסד ולא כקומת עמודים מפולשת, ניתן יהיה להשאיר כקומת עמודים 25% בלבד מקומת הקרקע,

במידה וישנה גישה לרכב, תשמש חלק מקומה זו כחניה.

גג רעפים: יותר השימוש בחלל גג הרעפים, קצה גג הרעפים לא יעלה על 8.50 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש.

גגות הבניינים יהיו רעפים כאשר השיפוע יהיה 25%-30% כיוון השיפוע בחזית לדרך הציבורית הצמודה

הרחבה ביותר יהיה מהחזית פנימה. לא תותר הצבת מתקנים על הגג למעט אנטנה מרכזית אחת,

בגגות שטוחים תותר הצבת קולטי שמש כחלק אנטגרלי מתכנון הגג, בגגות משופעים יוצבו בצמידות

למישור המשופע, דוודים יוסתרו בחלל הגג.

ארובות: ארובות יותרו בתנאי שישתלבו בבניה

חניה פרטית: מס' מקומות החניה יהיה כמס' יח"ד, אא"כ צויין אחרת. החניה תמוקם בקומת עמודים, או בחלקו הקדמי של

המגרש. חניה אחרת תהיה בדרך מגורים.

חניה מקורה: תותר בקו בניין צדי וקדמי - 0. שטחה יכלל במסגרת שטחי השירות.

מס' מקומות חניה בחלקה: 1

מחסן: יותר בקו בניין אחורי וצדי - 0. מידות מקסימליות : שטח - 7.5 מ"ר, אורך פאה - 3 מ' וגובה - 2.3 מ'. שטחו יכלל

במסגרת שטחי השירות. ניתן להקימו כחלק מהמבנה, ובבניה חדשה - חובה להקימו כך.

גדר: תיבנה בין שטח המגורים לשטח הציבורי, בגובה 1.8 מ'. רוחב פתחים מקסימלי - 3 מ', חומרי הבניה כחומרי הבניין.

בצמתים גובה גדר אטומה מקסימלי - 60 ס"מ.

קו בניין: קדמי 3מ', ניתן 50% בקו 0 עבור מחסנים/מוסכים, צדדי - 0-3 מ', אחורי - 6מ'.

מהות הבקשה: תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20130130 ללא תוספת שטחים הכוללת: שינויים בפיתוח, הגבהת גובה 0.00

מבנה, שינויים פנימיים וחיצוניים (יח' דרומית).



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



הקלה להגבהת גובה 0.00 כך שיהיה 1.50 מ' מפני המדרכה, לאישור מצב קיים, גובה 0.00 אבסולוטי מבוקש 59.67.

קיים מבקש(ללא שינוי): מגרש שכן:

שטח עיקרי קומת קרקע: 58.51 מ"ר המהווים 16.48% 58.51 מ"ר המהווים 16.48%
 שטח עיקרי קומה א': 50.32 מ"ר המהווים 14.17% 50.32 מ"ר המהווים 14.17%
 סה"כ שטח עיקרי: 108.83 מ"ר המהווים 30.65% 108.83 מ"ר המהווים 30.65%
 סה"כ שטח עיקרי למגרש: 217.66 מ"ר המהווים 61.31% 217.66 מ"ר המהווים 61.31%

שטח שרות קומת קרקע: 12.00 מ"ר המהווים 3.38% 12.00 מ"ר המהווים 3.38%
 סה"כ שטח שרות: 24.00 מ"ר המהווים 6.76% 24.00 מ"ר המהווים 6.76%

סה"כ שטח בנוי: 241.66 מ"ר המהווים 68.07% 241.66 מ"ר המהווים 68.07%

תכנית מבוקשת: 141.02 מ"ר המהווים 39.72% 141.02 מ"ר המהווים 39.72%
 קוי בניין מבוקשים: קדמי 3 מ', צדדי 0 מ', אחורי- 6 מ'.

הערות בדיקה:

- 1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכנית.
- 2) תנאי לטופס 4- ביצוע בור חלחול בחלק האחורי של המגרש והקמת קיר גבוה ביציאה למרפסת גג.
- 2) יש להשלים נתונים בטופס 1.
- 3) תוכנית פיתוח תכלול: גבול מגרש, גדרות, פרגולות, גובה מפלסי גדרות אבסולוטיים, ניקוז!!!, מסתור כביסה, סימון כיוון פתיחת שער לתוך המגרש.
- 4) יש לצבוע רק את הבית המבוקש.
- 5) לא ניתן לאשר גישה למרפסת ללא קיר גבוה או הרחקה מגבול מגרש.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20130130 ללא תוספת שטחים הכוללת: שינויים בפיתוח, הגבהת גובה 0.00 מבנה, שינויים פנימיים וחיצוניים (ית' דרומית).
 הקלה להגבהת גובה 0.00 כך שיהיה 1.50 מ' מפני המדרכה, לאישור מצב קיים, גובה 0.00 אבסולוטי מבוקש 59.67. על פי חוק ניתן לתכנן מבנה כך שגובה הכניסה שלו לא יעלה על 1.20 מ', התושב בנה את המבנה בתריגה מגובה זה ופרסם הקלה.
 בבקשה פורסמו התקלות הבאות:
 הקלה להגבהת גובה 0.00 כך שיהיה 1.50 מ' מפני המדרכה, לאישור מצב קיים, גובה 0.00 אבסולוטי מבוקש 59.67.

הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכנית.
2. תנאי לטופס 4- ביצוע בור חלחול בחלק האחורי של המגרש.
3. תנאי לטופס 4- הקמת קיר גבוה ביציאה למרפסת גג.
4. השלמת כל האישורים הנדרשים.



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



תמונת רחוק של לוח שנה ליוני 2015

5. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 1000031

בקשה להיתר: 20150043

סעיף 5

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201508 תאריך: 22/07/2015

בעלי עניין

מבקש

אפנד חברה לעבודות הנדסה ובנין בע"מ, כצלסון 13 אשקלון

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

גולומב גדעון, רוטשילד 16 ראשון לציון

מתכנן שלד הבנין

סלומון זיו, אודם 6 פתח תקווה

כתובת:

קרית מלאכי, שכונה שכ' המחנה הצבאי

גוש וחלקה:

גוש: 3198 חלקה: 2 מגרש: 2

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בניין מגורים משותף, 34 יח"ד, 9 קומות מעל קומת הקרקע הכוללת 2 דירות גן. התארגנות באתר והקמת צובר גז.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	01/04/2015	הכנת פרסום	הקלות

מהות הפרסום:

הקמת בניין מגורים משותף, 34 יח"ד, 9 קומות מעל קומת הקרקע הכוללת 2 דירות גן. התארגנות באתר והקמת צובר גז.

פרוט הפרסום:

1. הקלה לתוספת יח"ד לפי שבס עד 20%, כך שיהיו 34 יח"ד במקום 28 יח"ד, ללא תוספת בשטחי הבניה.
2. הקלה להוספת 2 קומות, כך שיהיו 10 קומות במקום 8 קומות המותרות עפ"י תב"ע.
3. ניווד זכויות מקומות תחנות ל-2 קומות עליונות המבוקשות.
4. הקלה של 10% בקו בנין צידי בחזית דרום מערבית, למסתור כביסה.
5. הקלה מחובת שילוב נטיעת עצים כל 4 חניות.
6. הקלה בהקמת רצועת גינון ברוחב 1.30 מ' לפחות, במקום 2.50 מ', המחוייבים עפ"י תב"ע לאורך קו הגבול בין יחידות הדיור צמודות הקרקע ובין השטח המשותף.

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	01/04/2015	01/04/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור
תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום	הקלות
	01/04/2015	הועבר למבקש לפרסום		

מהות הפרסום:

הקמת בניין מגורים משותף, 36 יח"ד, 9 קומות מעל קומת הקרקע הכוללת דירת גן. התארגנות באתר והקמת צובר גז.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום	הקלות
	21/04/2015	פרסום		

מהות הפרסום:

הקמת בניין מגורים משותף, 36 יח"ד, 9 קומות מעל קומת הקרקע הכוללת דירת גן. התארגנות באתר והקמת צובר גז.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



מס' תכ"מ/ת"ב/ת"פ/ת"ק/ת"ר/ת"ט/ת"ח/ת"ז/ת"ו/ת"ד/ת"ג/ת"ב/ת"א/ת"ז

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	26/04/2015	21/04/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	סגור
			סטאר	עיתון 1
			03/04/2015	תאריך עיתון 1
			פוסט	עיתון 2
			03/04/2015	תאריך עיתון 2
			מעריב	עיתון 3
			05/04/2015	תאריך עיתון 3

חות דעת

- בישיבת ועדת משנה מספר 201505 מתאריך 26/04/2015 הוחלט :
- לאשר את הבקשה בתנאים :
1. בכפוף לאישור ועדת הליווי-ומשרד הבינוי והשיכון.
 2. יש להפחית את תוספת יח"ד לפי שבס ל 10%.
 3. יש לתכנן שתי יח"ד בקומת הקרקע לפי דרישות התב"ע.
 4. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
 5. השלמת כל האישורים הנדרשים.
 6. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

מהלך דיון

- מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהקמת בניין מגורים משותף, 34 יח"ד 9 קומות מעל קומת הקרקע הכוללת 2 דירות גן. התארגנות באתר והקמת צובר גז. הבקשה נידונה בעבר בוועדת משנה קודמת, הוחלט לחייב 2 דירות גן בקרקע ולהקטין אחוזי בניה לתוספת לפי שבס. הבקשה נערכה מחדש לפי החלטת הוועדה. בבקשה פורסמו ההקלות הבאות :
1. הקלה לתוספת יח"ד לפי שבס עד 20%, כך שיהיו 34 יח"ד במקום 28 יח"ד, ללא תוספת בשטחי הבניה.
 2. הקלה להוספת 2 קומות, כך שיהיו 10 קומות במקום 8 קומות המותרות עפ"י תב"ע.
 3. ניווד זכויות מקומות ותחתונות ל-2 קומות עליונות המבוקשות.
 4. הקלה של 10% בקו בנין צידי בחזית דרום מערבית, למסתור כביסה.
 5. הקלה מחובת שילוב נטיעת עצים כל 4 חניות.
 6. הקלה בהקמת רצועת גינון ברוחב 1.30 מ' לפחות, במקום 2.50 מ', המתוייכים עפ"י תב"ע לאורך קו הגבול בין יחידות הדיור צמודות הקרקע ובין השטח המשותף.
- הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - בתמהיל שהוגש בבקשה הקודמת 50% מהדירות היו בנות 3 חד' ו-50% דירות בנות 4 חד', כעת הגישו בקשה עם תמהיל שונה בהתאם לדרישות הוועדה 8 דירות בנות 3 חד', 15 דירות בנות 4 חד' ו-11 דירות בנות 5 חד'.
- חבר הוועדה מר בוריס בורוכוב - מבקש לדעת מה שטח הדירות. לא אישרנו דירות בגודל של 70 מ"ר.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - בבקשה הקודמת היו רק דירות של 3 חד' ו-4 חד', ועכשיו הוסיפו גם דירות של 5 חד'.
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - גודל הדירה הוא לא מהות ההקלה, כמו כן אישרנו דירות כאלה בפרוייקטים אחרים, הקבלנים מוכרים היום דירות לפי מס' חד' ולא לפי גודל והעלות היא לפי מ"ר. השכונה צריכה להיות הטרוגנית מכל המגזרים, זוגות צעירים צריכים את הדירות הקטנות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



פרוטוקול ועדת משנה מס' 201508 מיום 22/07/2015

לעניין שבס אם הוא לא פוגע בתקני החניה אין לנו בעיה עם הוספת יחידות דיור. ממליץ לאשר את הבקשה.

חבר הוועדה מר חיים שטיינר - לכל יתר הקבלנים אישרו שבס עד 10%, לכן לא ניתן לאשר להם יותר. כמו כן מבקשים 8 קומות במקום 10, דיירים שקונים דירה בבניין סמוך ויודעים שבבנין הסמוך יהיו 8 קומות ואז מגלים שאישרו להם 10 קומות, הם יחזירו את הדירות לקבלן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - בוצע פרסום להקלה לגובה הבניין ולא הייתה התנגדות לבקשה. מי שרוצה לשאול שאלות פונה לוועדה.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - בעבר אושרה תוספת 10% שבס בשל כך שלא ניתן היה לאשר יותר, כיוון שלא עמדו בתקני חניה של התב"ע.

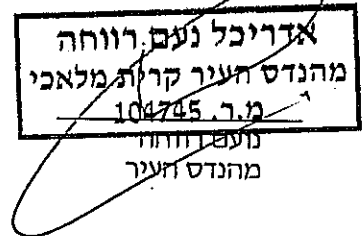
חבר הוועדה די"ר חיים אלדר - 70 מ"ר זה לא קטן, זה דירות לזוגות צעירים, פעם משפחה שלמה גרה בבית של 60 מ"ר. זוגות צעירים הם אוכלוסיה חזקה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - לשוב ולדון לאחר הכנת טבלה של כל הבנייה הרוויה בשכונת המחנה הצבאי המראה מס' יח"ד בכל בניין, גודל דירה, מס' חד', גובה קומות מותר ומבוקש.

החלטות

החלטה להעביר לדיון הבא:
לאחר בדיקה של כל הבנייה הרוויה בשכונת המחנה הצבאי המראה מס' יח"ד בכל בניין, גודל דירה, מס' חד', גובה קומות מותר ומבוקש.


אליהו זוהר
יו"ר הוועדה


אדריכל נעם רווחה
מהנדס העיר קרית מלאכי
מ.ר. 104745
נעם רווחה
מהנדס העיר