



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



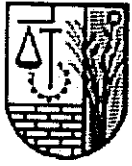
תאריך: 08/06/2015
ת. עברי: כ"א בסיון תשע"ה

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201506

בתאריך: 04/06/2015 י"ז בסיון תשע"ה שעה 14:00

נכחו:

| זמן | נושא | מנהל | סוג |
|---------------|--------------------------|--------------------|--------|
| 14:00 | יו"ר הוועדה וראש העיר | מר אליהו זוהר | חברים |
| 14:00 | חבר הוועדה | מר בוריס בורוכוב | |
| 14:00 | סגן ראש העיר | מר מישל טפיר | |
| 14:00 | סגן ראש העיר | מר חיים שטיינר | |
| 14:00 | נציג מכבי אש | מר אלי בן שושן | נציגים |
| 14:00 | יועצת משפטית | עו"ד עידית יפת לוי | סגל |
| 14:00 | מהנדס העיר | אדר' נעם רווחה | |
| 14:00 | מפקח הועדה | מר אביב רפאל | |
| 14:00 | מנהלת הועדה | גבי שירה מעודה | |
| 14:00 | נציג קהילה נגישה | גבי דבורה בסל | מוזמן |
| 14:00 | נציג קהילה נגישה | מר דניאל שטרם | |
| <u>נעדרו:</u> | | | |
| 14:00 | מ"מ ראש העיר | מר חזן שמעון | חברים |
| 14:00 | חבר הוועדה | מר שי סיום | |
| 14:00 | נציג משרד הבריאות | אינג' דפנה זעירא | נציגים |
| 14:00 | נציג ר.מ.י | מר ארנון רזינסקי | |
| 14:00 | נציגת ועדה מחוזית | גבי חגית אלמוגי | |
| 14:00 | נציג המשרד לאיכות הסביבה | מר רם סלהוב | |
| 14:00 | שמאי מקרקעין | מר ארז אבירן | סגל |
| 14:00 | שמאי מקרקעין | מר חיים מסילתי | |
| 14:00 | מנכ"ל העיריה | מר תמיר היזמי | |
| 14:00 | מהנדס רישוי | אינג' יורי רחמנוב | |



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



על סדר היום:

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 14:30 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' 201505 מיום 26.04.2015.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב.



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 |
|---------|-----------------------------------|--------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|------|
| 4 | קרית מלאכי | משרד הבינוי והשכון | גוש: 3196 מחלקה: 63 עד חלקה: 63 | תשריט חלוקת מגרש מס' 506 לשני מגרשים 506/1 ו-1 | 100003/אח | תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה | 1 |
| 6 | קרית מלאכי | משרד הבינוי והשכון | גוש: 3196 מחלקה: 62 עד חלקה: 62 | תשריט חלוקת מגרש מס' 505 לשלושה מגרשים 505/1, 505/2, 505/3 | 100004/אח | תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה | 2 |
| 8 | רחוב חלוצי התעשייה 10 | עמרם אוחנה | גוש: 301 חלקה: 60 מגרש: 59 | תעשייה ומלאכה, תוספת למבנה קיים | 20150063 | בקשה להיתר | 3 |
| 12 | כנען 11, שכונה: המייסדים | כחול עדה | גוש: 2472 חלקה: 62 מגרש: 85 | אזור מגורים א, בניה חדשה | 20140102 | בקשה להיתר | 4 |
| 15 | רחוב נחליאלי 17 | ביטון חנינה | גוש: 2929 חלקה: 20 מגרש: 185/ח | יחידה אחת מדו-משפחתי, תוספת למבנה קיים | 20140026 ת.בנין: 201401 | בקשה להיתר | 5 |
| 19 | רחוב העמל 20 | אוהיון אלישע | גוש: 301 חלקה: 125 מגרש: 4 | תוספת למבנה קיים | 2012093 | בקשה להיתר | 6 |
| 22 | רחוב נחליאלי 9 | מלול אברהם | גוש: 2929 חלקה: 22 מגרש: 187 | אזור מגורים א, שינויים במהלך בניה | 20150116 | בקשה להיתר | 7 |
| 25 | הירדן 37 | ויצמן רן | גוש: 2472 חלקה: 91 מגרש: 53 חלק | מגורים, בניה חדשה | 20140024 | בקשה להיתר | 8 |
| 28 | שלדג 23, שכונה: שכי גבעת הסביונים | גאלי מוריה ועמיקם | גוש: 2930 חלקה: 68 מגרש: 172 ב' | מגורים, בניה חדשה | 20140046 | בקשה להיתר | 9 |
| 30 | רחוב יונה 33 | זכריה אסף ושרית | גוש: 2930 חלקה: 4 מגרש: 101 | חידוש היתר | 20150118 | בקשה להיתר | 10 |



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 08/06/2015.
ת. עברי: כ"א בסיון תשע"ה

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201506 בתאריך: 04/06/2015 י"ז בסיון תשע"ה שעה 14:00

נכחו:

| חברים: | נציגים: | סגל: | מוזמן: | נעדרו: |
|--------------------------|----------------|--------------------|---------------|-------------------|
| מר אליהו זוהר | מר אלי בן שושן | עו"ד עידית יפת לוי | גבי דבורה בסל | מר חזן שמעון |
| מר בוריס בורוכוב | | אדרי' נעם רווחה | מר דניאל שטרם | מר שי סיום |
| מר מישל טפירו | | מר אבייב רפאל | | אינג' דפנה זעירא |
| מר חיים שטיינר | | גבי שירה מעודה | | מר ארנון רזינסקי |
| יו"ר הוועדה וראש העיר | נציג מכבי אש | | | גבי חגית אלמוגי |
| חבר הוועדה | | | | מר רם סלהוב |
| סגן ראש העיר | | | | מר ארז אבירן |
| סגן ראש העיר | | | | מר חיים מסילתי |
| יועצת משפטית | | | | מר תמיר היזמי |
| מהנדס העיר | | | | אינג' יורי רתמנוב |
| מפקח הועדה | | | | |
| מנהלת הועדה | | | | |
| נציג קהילה נגישה | | | | |
| נציג קהילה נגישה | | | | |
| מ"מ ראש העיר | | | | |
| חבר הוועדה | | | | |
| נציג משרד הבריאות | | | | |
| נציג ר.מ.י | | | | |
| נציגת ועדה מחוזית | | | | |
| נציג המשרד לאיכות הסביבה | | | | |
| שמאי מקרקעין | | | | |
| שמאי מקרקעין | | | | |
| מנכ"ל העיריה | | | | |
| מהנדס רישוי | | | | |



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

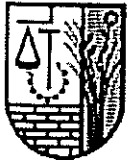
הוועדה לתכנון ובניה



על סדר היום:

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 14:30 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' 201505 מיום 26.04.2015.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירן, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

| עמ' | כתובת | בעל עניין | גו"ח | תיאור ישות | מס' ישות | סוג ישות | סעיף |
|-----|-----------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|------|
| 4 | קרית מלאכי | משרד הבינוי והשכון | גוש : 3196 מחלקה: 63 עד חלקה: 63 | תשריט חלוקת מגרש מס' 506 לשני מגרשים 506/1 ו- | 100003/אח | תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה | 1 |
| 6 | קרית מלאכי | משרד הבינוי והשכון | גוש : 3196 מחלקה: 62 עד חלקה: 62 | תשריט חלוקת מגרש מס' 505 לשלושה מגרשים 505/1, | 100004/אח | תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה | 2 |
| 8 | רחוב חלוצי התעשייה 10 | עמרם אוהנה | גוש : 301 חלקה: 60 מגרש : 59 | תעשייה ומלאכה, תוספת למבנה קיים | 20150063 ת.בנין : 132800 | בקשה להיתר | 3 |
| 12 | כנען 11, שכונה: המייסדים | כחול עדה | גוש : 2472 חלקה: 62 מגרש : 85 | אזור מגורים א, בניה חדשה | 20140102 ת.בנין : 101102 | בקשה להיתר | 4 |
| 15 | רחוב נחליאלי 17 | ביטון חנינה | גוש : 2929 חלקה: 20 מגרש : ח/185 | יחידה אחת מדו-משפחתי, תוספת למבנה קיים | 20140026 ת.בנין : 201401 | בקשה להיתר | 5 |
| 19 | רחוב העמל 20 | אוחיון אלישע | גוש : 301 חלקה: 125 מגרש : 4 | תוספת למבנה קיים | 2012093 ת.בנין : 111904 | בקשה להיתר | 6 |
| 22 | רחוב נחליאלי 9 | מלול אברהם | גוש : 2929 חלקה: 22 מגרש : 187 | אזור מגורים א, שינויים במהלך בניה | 20150116 ת.בנין : 203401 | בקשה להיתר | 7 |
| 25 | הירדן 37 | ויצמן רן | גוש : 2472 חלקה: 91 מגרש : 53 חלק | מגורים, בניה חדשה | 20140024 ת.בנין : 101003 | בקשה להיתר | 8 |
| 28 | שלדג 23, שכונה: שכי גבעת הסביונים | גאלי מוריה ועמיקם | גוש : 2930 חלקה: 68 מגרש : 172 ב' | מגורים, בניה חדשה | 20140046 ת.בנין : 205402 | בקשה להיתר | 9 |
| 30 | רחוב יונה 33 | זכריה אסף ושרית | גוש : 2930 חלקה: 4 מגרש : 101 | חידוש היתר | 20150118 ת.בנין : 198500 | בקשה להיתר | 10 |



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



| | |
|---------------------------------------------------------|------------------------|
| סעיף 1 | תשריט חלוקה: אח/100003 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201506 תאריך: 04/06/2015 | |

שם התכנית: תשריט חלוקת מגרש מסי 506 לשני מגרשים 506/1 ו-506/2 בהסכמת הבעלים בסטייה מתכנית 164/02/18 המראה אותו כמגרש שלם, בגוש: 3196, בחלקה: 63 בשכונת המחנה הצבאי קריית מלאכי.

סוג תוכנית: תשריט חלוקה

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 3,279.00 מ"ר (3.279 דונם)

יחס לתוכנית

| יחס | מספר תכנית |
|-----|------------|
| | |

בעלי ענין

יוזם/מגיש

משרד הבינוי והשכון

שכונה: שכי המחנה הצבאי

כתובות

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | משלמות | מחלקה | עד חלקה | משלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 3196 | לא | | 63 | 63 | כן |

| גוש | ממגרש | עד מגרש | שלמות מגרש | תכנית |
|------|-------|---------|------------|-------|
| 3196 | 506/1 | 506/1 | | |
| 3196 | 506/2 | 506/2 | | |

מטרת התכנית

תשריט חלוקת מגרש מסי 506 לשני מגרשים 506/1 ו-506/2 בהסכמת הבעלים בסטייה מתכנית 164/02/18 המראה אותו כמגרש שלם.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר תשריט חלוקת מגרש מסי 506 לשני מגרשים 506/1 ו-506/2 בהסכמת הבעלים בסטייה מתכנית 164/02/18 המראה אותו כמגרש שלם, לפי בקשת ר.מ.י. פורסמה הודעה לפי סעיף 149 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.

| סוג פרסום | סטטוס | תאריך פרסום | תאריך תוקף |
|--------------------|------------|-------------|------------|
| הודעה לפי סעיף 149 | הכנת פרסום | 02/04/2015 | |

תשריט חלוקת מגרש מסי 506 לשני מגרשים 506/1 ו-506/2 בהסכמת הבעלים בסטייה מתכנית 164/02/18 המראה אותו כמגרש שלם, בגוש: 3196, בחלקה: 63 בשכונת המחנה הצבאי קריית מלאכי.

| סוג פרסום | סטטוס | תאריך פרסום | תאריך תוקף |
|--------------------|--------------------|-------------|------------|
| הודעה לפי סעיף 149 | הועבר למבקש לפרסום | 19/04/2015 | |
| הודעה לפי סעיף 149 | פורסם | 21/05/2015 | |



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



| | |
|---------------------------------------------------------|------------------------|
| סעיף 2 | תשריט חלוקה: אח/100004 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201506 תאריך: 04/06/2015 | |

שם התכנית: תשריט חלוקת מגרש מסי 505 לשלושה מגרשים 505/1, 505/2 ו-505/3 בהסכמת הבעלים בסטיה מתכנית 164/02/18 המראה אותו כמגרש שלם, בגוש: 3196, בחלקה: 62 בשכונת המחנה הצבאי קריית מלאכי.

סוג תוכנית: תשריט חלוקה
סמכות: ועדה מקומית
שטח התוכנית: 3,227.00 מ"ר (3.227 דונם)

בעלי ענין יוזם/מגיש: משרד הבינוי והשכון

כתובת גושים חלקות: שכונה: שכי המחנה הצבאי

| גוש | גוש נוסף | משלמות | מחלקה | עד חלקה | משלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 3196 | לא | לא | 62 | 62 | כן |

| גוש | ממגרש | עד מגרש | שלמות מגרש | תכנית |
|------|-------|---------|------------|-------|
| 3196 | 505/1 | 505/1 | | |
| 3196 | 505/2 | 505/2 | | |
| 3196 | 505/3 | 505/3 | | |

מטרת התכנית

תשריט חלוקת מגרש מסי 505 לשלושה מגרשים 505/1, 505/2 ו-505/3 בהסכמת הבעלים בסטיה מתכנית 164/02/18 המראה אותו כמגרש שלם, בגוש: 3196, בחלקה: 62 בשכונת המחנה הצבאי קריית מלאכי.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בתשריט חלוקת מגרש מסי 505 לשלושה מגרשים 505/1, 505/2 ו-505/3 בהסכמת הבעלים בסטיה מתכנית 164/02/18 המראה אותו כמגרש שלם, לפי בקשת ר.מ.י.

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 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.

| סוג פרסום | סטטוס | תאריך פרסום | תאריך תוקף |
|--------------------|--------------------|-------------|------------|
| הודעה לפי סעיף 149 | הכנת פרסום | 02/04/2015 | |
| סוג פרסום | סטטוס | תאריך פרסום | תאריך תוקף |
| הודעה לפי סעיף 149 | הועבר למבקש לפרסום | 02/04/2015 | |
| סוג פרסום | סטטוס | תאריך פרסום | תאריך תוקף |
| הודעה לפי סעיף 149 | פורסם | 21/05/2015 | |



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



מסמך מס' 101/15-16 ת"ת

החלטות

לאשר את תשריט החלוקה בתנאים :

1. תיקון התשריט לפי הערות בודק/ת תכניות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 132800

בקשה להיתר: 20150063

סעיף 3

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201506 תאריך: 04/06/2015

בעלי עניין

מבקש

עמרם אוחנה, החרושת 5 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

גולד מנדי, רחי יעבץ 21, רחובות רחובות, 76250, 052-2704505

מתכנן שלד הבנין

בזיני אבי, רחי יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

רחוב חלוצי התעשייה 10

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 60 מגרש: 59

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

תעשייה ומלאכה

שימושים:

מהות הבקשה

תוספת לבניין קיים בהיתר 474, והיתר קמ/580, הכוללת: ממ"ד, הגדלת קומת הקרקע וחניית לא מקורות.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|------------|-----------|
| | 15/02/2015 | הכנת פרסום | הקלות |

מהות הפרסום:

תוספת לבניין קיים בהיתר 474, והיתר קמ/580, הכוללת: ממ"ד, הגדלת קומת הקרקע וחניית לא מקורות.

פרוט הפרסום:

1. ניוד זכויות מקומות עליונות לקומות קרקע לצורך הגדלת תכנית קרקע מ-30% עד ל-44%.

| מבצע | תאריך סיום | תאריך תחילה | שלב | מצב |
|---------------|------------|-------------|---------------------------------|------|
| רחלי רבינוביץ | 15/02/2015 | 15/02/2015 | פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149) | סגור |

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|--------------------|-----------|
| | 16/02/2015 | הועבר למבקש לפרסום | הקלות |

מהות הפרסום:

תוספת לבניין קיים+ממ"ד.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|-----------|
| | 03/03/2015 | פורסם | הקלות |

מהות הפרסום:

תוספת לבניין קיים+ממ"ד.

| מבצע | תאריך סיום | תאריך תחילה | שלב | מצב |
|----------------|------------|-------------|---------------------------------|------|
| גבי שירה מעודה | 03/03/2015 | 03/03/2015 | פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149) | סגור |

עיתון 1 הארץ

תאריך עיתון 1 18/02/2015

עיתון 2 ישראל היום

תאריך עיתון 2 18/02/2015

עיתון 3 כאן דרום

תאריך עיתון 3 20/02/2015



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



ד"ר/תכנון ובניה/היתר: 20150065

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|------------|-----------|
| | 14/04/2015 | הכנת פרסום | הקלות |

מהות הפרסום:
תוספת לבניין קיים בהיתר 474, והיתר קמ/580, הכוללת: ממ"ד, הגדלת קומת הקרקע וחניות לא מקורות.

| מבצע | תאריך סיום | תאריך תחילה | שלב | מצב |
|-----------|------------|-------------|---------------------------------|------|
| הילה גזית | 14/04/2015 | 14/04/2015 | פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149) | סגור |

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|-----------|
| | 03/05/2015 | פורסם | הקלות |

מהות הפרסום:
תוספת לבניין קיים בהיתר 474, והיתר קמ/580, הכוללת: ממ"ד, הגדלת קומת הקרקע וחניות לא מקורות.

| מבצע | תאריך סיום | תאריך תחילה | שלב | מצב |
|-----------|------------|-------------|---------------------------------|---------------|
| הילה גזית | 03/05/2015 | 03/05/2015 | פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149) | סגור |
| | | | הארץ | עיתון 1 |
| | | | 16/04/2015 | תאריך עיתון 1 |
| | | | ישראל היום | עיתון 2 |
| | | | 16/04/2015 | תאריך עיתון 2 |
| | | | כאן דרום | עיתון 3 |
| | | | 17/04/2015 | תאריך עיתון 3 |

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201504 מתאריך 29/03/2015 הוחלט:
החלטה לאשר בתנאים:

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

התבי"ע החלה במקום: 8/105/03/18
שטח המגרש: 3020 מ"ר
שטח מגרש מינימלי: 2,000 מ"ר

יעוד: תעשייה ומלאכה

מספר קומות: 4

גובה מירבי: 15 מ' מגובה פני המדרכה סמוכה ועד לנקודה הגבוהה ביותר בחזיתות המבנה, למעט חדר יציאה לגג בשטח מירבי של 20 מ"ר (מותרת בליטה של 3 מ' מפני תקרת הגג, והחדר יורחק 2 מ' מכל צדדיו), ומתקנים הנדסיים הדרושים לתפעול המבנה (מותרת בליטה של 2 מ' מפני תקרת הגג, והמתקן יורחק 2 מ' מכל צדדיו). במידה וגובה המבנה עולה על 80 מ' מפני הים, ידרש אישור צה"ל כתנאי להיתר.

סה"כ אחוז בניה מקסימלי: 100%

סה"כ אחוז בניה לקומה: 65% עבור מבנה סטנדרטי, 40% עבור מבנה רגיל.

תכסית: 30%

שטח סככות: 70% משטח החצר

תכנית חניה: תצורף להיתר, לשביעות רצון הרשות המוסמכת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



20150606

הערות: מבנה או מתקן העולה על גובה 80 מ' מעל פני הים ידרש להביא אישור מצה"ל.
קוי בניין: קדמי, לכיוון רח' חלוצי התעשייה - 0 מ', קדמי לכיוון רח' התרושת - 0 מ', צדדי - 0 מ'.

מהות הבקשה: תוספת לבניין קיים בהיתר 474, והיתר קמ/580, הכוללת: ממ"ד, הגדלת קומת הקרקע וחניות לא מקורות.

קיים: מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 1425.01 מ"ר 281.98 מ"ר
 סה"כ שטח עיקרי: 1706.99 מ"ר

הערות בדיקה:

- 1 יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- 2 יש להשלים נתונים בטופס 1.
- 3 יש לתקן את חישוב השטחים, יש לחשב שטח חלל הגג העולה על 2.20 מ' כשטח עיקרי, יש לחשב שטח פרגולה, יש לוודא התאמה בין מידות התוכנית למידות חישוב השטחים.
- 4 מפת מדידה תהיה עדכנית וחתימה ע"י מודד מוסמך ותכלול: רוזטה על הכביש, תרשים סביבה עם סימון מגרש צבוע באדום, גבהים במגרשי השכנים, גבהים לשוחת ביוב עירונית.
- 5 תוכנית העמדה תהיה בקני"מ 1:250, תכלול סימון גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, גובה 0.00 מבנה, גדרות, חניות, פרגולות.
- 6 יש לתקן את חישוב השטחים, יש לחשב שטח חלל הגג העולה על 2.20 מ' כשטח עיקרי, יש לחשב שטח פרגולה.
- 7 שטחי הבנייה חורגים מהשטחים המותרים.
- 8 שטחי הבנייה חורגים מקווי הבניין המותרים.
- 9 תוכנית פיתוח תכלול: סימון חץ צפון, גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, גובה 0.00 מבנה, גדרות, סימון רוזטות בגבולות המגרש, חניות, פרגולות, גובה מפלסי גדרות אבסולוטיים, סימון ניקוז מי נגר עילי, מסתור כביסה, תוכנית אינסטלציה.
 (אין לתכנן פחות מ-3 מדרגות)
- 10 תוכנית קומת קרקע תכלול סימון: חץ צפון, גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, גובה 0.00 מבנה, גובה מחסן לא יעלה 2.40/2.20 מ' (תלוי בדרישת התביע), איורור לכל חלקי המבנה, פרוט ייעוד החדרים, מידות פתחים, מידות חיצוניות, מידות גושים, סימון קו גג עליון.
- 11 תוכנית גג תכלול: סימון חץ צפון, גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, מידות חיצוניות, מידות גושים, מפלסים, חומר גג, סימון קונטור מבנה, כיוון ואחוז שיפוע הגג, קולטים ודוד שמש, מסתור לקולטים, ניקוז הגג.
- 12 חתכים: מידות גובה חתך, סימון מפלסים, גבהי פיתוח אבסולוטיים, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- 13 חזיתות: מפלסים, גבהי פיתוח אבסולוטיים, פירוט חומרי גמר, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- 14 פריסת גדרות תכלול: מפלסים אבסולוטיים, סימון מידת גובה גדר, מידות אורך הגדר כללית וגושים, פירוט חומרי גמר, קיר משותף יהיה בגמר טיח.
- 15 פרגולות: יש להראות פרט פרגולה, מידות וחומרי בניה.
- 16 הג"א: יש להתאים ממ"ד לפי תוכנית הג"א מאושרת.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בתוספת לבניין קיים בהיתר 474, והיתר קמ/580, הכוללת: ממ"ד, הגדלת קומת הקרקע וחניות לא מקורות. הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר תיקון חישוב שטחים מחודש של שטחי המבנה בהתאם להיתרי בניה קודמים, שמשנה את נוסח הפרסום, תכסית מבוקשת 56.99% תיקון מתכסית קודמת 44% עפ"י תביע מותר 30%.

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:
 ניוד זכויות מקומות עליונות לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ-30% ל-56.99%.

הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תעודת מסמך: 04/06/2015

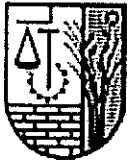
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.
- מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לאתר תיקון חישוב שטחים מחודש של שטחי המבנה בהתאם להיתרי בניה קודמים, שמשנה את נוסח הפרסום, תכסית מבוקשת 56.99% תיקון מתכסית קודמת 44% עפ"י תבייע מותר 30%.

לאשר את הבקשה בתנאים:

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



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



| | | |
|--------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| סעיף 4 | בקשה להיתר: 20140102 | תיק בניין: 101102 |
| פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201506 תאריך: 04/06/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש

כחול עדה, כנען 11 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

ענבר אהוד, ת.ד. 4239 ירושלים, 0532728083

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל, העצמאות 87 אשדוד, 0545416446

כתובת:

כנען 11, שכונה: המייסדים

גוש וחלקה:

גוש: 2472 חלקה: 62 מגרש: 85

תוכניות:

8/102/02/18

שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים אחד במגרש דו משפחתי, בשתי קומות, הכולל: הקלה, ממ"ד, 2 חניות לא מקורות, פרגולה וגדרות.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|------------|-----------|
| | 19/04/2015 | הכנת פרסום | הקלות |

מהות הפרסום:

הקמת יח"ד (צפונית) דו קומתית במגרש דו משפחתי הכוללת: ממ"ד, פרגולות 2 חניות לא מקורות וגדרות.

פרט הפרסום:

הקלה בקו בניין צדדי צפוני לפרגולות בטון כך שיהיה 2.20 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
הקלה בקו בניין קדמי לפרגולות בטון כך שיהיה 7.20 מ' במקום עד 8.00 מ' בהתאמה לקו רחוב.

| מבצע | תאריך סיום | תאריך תחילה | שלב | מצב |
|----------------|------------|-------------|---------------------------------|---------------|
| גבי שירה מעודה | 19/04/2015 | 19/04/2015 | פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149) | סגור |
| | | | הארץ | עיתון 1 |
| | | | 20/04/2015 | תאריך עיתון 1 |
| | | | ישראל היום | עיתון 2 |
| | | | 20/04/2015 | תאריך עיתון 2 |
| | | | כאן דרום | עיתון 3 |
| | | | 22/04/2015 | תאריך עיתון 3 |

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|--------------------|-----------|
| | 19/04/2015 | הועבר למבקש לפרסום | הקלות |

מהות הפרסום:

הקמת יח"ד (צפונית) דו קומתית במגרש דו משפחתי הכוללת: ממ"ד, פרגולות 2 חניות לא מקורות וגדרות.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|-----------|
| | 05/05/2015 | פורסם | הקלות |

מהות הפרסום:

הקמת יח"ד (צפונית) דו קומתית במגרש דו משפחתי הכוללת: ממ"ד, פרגולות 2 חניות לא מקורות וגדרות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



מס' תכנון: 201406

| מבצע | תאריך סיום | תאריך תחילה | שלב | מצב |
|----------------|------------|-------------|---------------------------------|------|
| גבי שירה מעודה | 05/05/2015 | 05/05/2015 | פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149) | סגור |

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201406 מתאריך 24/11/2014 הוחלט :
החלטה לאשר בתנאים

התב"ע החלה במקום : 8/102/02/18

שטח המגרש : 852 מ"ר

מספר קומות: קומת אחת+קומת עמודים

שטח עיקרי מותר : 60%

תכסית : 50%

קוי בניין: קדמי-8 מטר בהקלה, צדדי-3 מ', אחורי-4 מ'.

חניה מקורה: ותור בניית חנייה מקורה בקו צדי וקדמי 0 מ', שטח החניה יכלל בשטחי השרות המותרים לבנייה.

מחסן: 6 מ"ר, קו בניין 3 מ' או 0 מ' בהסכמת שכן, גובה המחסן לא יעלה על 2.3 מ' בנקודה הגבוהה ביותר.

מהות הבקשה: הקמת בית מגורים אחד במגרש דו משפחתי, בשתי קומות, הכולל: הקלה, ממ"ד, 2 חניות לא מקורות, פרגולה וגדרות.

קיים: מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 58.89 מ"ר
שטח עיקרי קומה א': 77.16 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי(קיים+מוצע): 360.74 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע: 18.63 מ"ר
סה"כ שטח שרות(קיים+מוצע): 30.89 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 391.63 מ"ר

תכסית מבוקשת: 28.30%

קוי בניין מבוקשים: קדמי-8 מ"ר(בהקלה), צדדי-3 מ', אחורי-4 מ'.

בקשה זו כוללת את ההקלות הבאות:

1. הקלה בבניה בהתאם לקו רחוב לא פחות מ-8 מטר.
2. הקלה בקו בניין צדדי צפוני לפרגולת בטון כך שיהיה 2.20 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה בקו בניין קדמי לפרגולת בטון כך שיהיה 7.20 מ' במקום עד 8.00 מ' בהתאמה לקו רחוב.

הערות בדיקה:

(1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.

(2) יש להשלים נתונים בטופס 1.

(3) תוכנית פיתוח תכלול: תוכנית אינסטלציה: גובה שוחת ביוב לא תפחת מ-20 ס"מ מתחת ל-0.00.

(4) פריסת גדרות(לא קיימת)מפלסים אבסולוטיים, סימון מידת גובה גדר, מידות אורך הגדר כללית וגושים, יש להוסיף פריסות גדר.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהקמת בית מגורים אחד במגרש דו משפחתי, בשתי קומות, הכולל: הקלה, ממ"ד, 2 חניות לא מקורות, פרגולה וגדרות. הבקשה מובאת לדיון חוזר עקב פרסום הקלה חדשה:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



מס' תכנון 201506 מיום 04/06/2015

1. הקלה בקו בניין צדדי צפוני לפרגולת בטון כך שיהיה 2.20 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה בקו בניין קדמי לפרגולת בטון כך שיהיה 7.20 מ' במקום עד 8.00 מ' בהתאמה לקו רחוב.
(הקלה קודמת הייתה להתיישרות קו בנין קדמי לקו רחוב).

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

הבקשה מובאת לדיון חוזר עקב פרסום הקלה חדשה להקלה בקו בנין קדמי וצדדי לפרגולת בטון.
לאשר את הבקשה בתנאים:

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 201401

בקשה להיתר: 20140026

סעיף 5

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201506 תאריך: 04/06/2015

בעלי עניין

מבקש

ביטון חנינה, נחליאלי 17 קרית מלאכי

ביטון יעיש, נחליאלי 17 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

בזיני אברהם, ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין

בזיני אברהם, ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

רחוב נחליאלי 17

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 20 מגרש: ח/185

163/02/18

תוכניות:

מגורים מיוחד א

יעוד:

תוספת למבנה קיים תאור הבקשה:

יחידה אחת מדו-משפחתי

שימושים:

מהות הבקשה

תוספת בניה להיתר מספר 20130014 הכוללת: תוספת שטח בניה לקומה א' ואישור בדיעבד לבריכה.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|------------|-----------|
| | 20/04/2015 | הכנת פרסום | הקלות |

מהות הפרסום

תוספת בניה להיתר מספר 20130014 הכוללת: תוספת שטח בניה לקומה א' ואישור בדיעבד לבריכה.

פרוט הפרסום

- הקלה להקמת בריכת שחיה.
- הקלה בקו בנין אחורי לבריכה כך שיהיה 1.00 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה בקו בנין אחורי לחדר מכונות תת קרקעי כך שיהיה 0.20 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה בקו בנין צדדי מזרחי לחדר מכונות תת קרקעי כך שיהיה 0.20 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|--------------------|-----------|
| | 20/04/2015 | הועבר למבקש לפרסום | הקלות |

מהות הפרסום

תוספת בניה להיתר מספר 20130014 הכוללת: תוספת שטח בניה לקומה א' ואישור בדיעבד לבריכה.

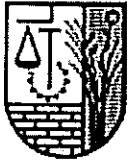
| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|-----------|
| | 12/05/2015 | פורסם | הקלות |

מהות הפרסום

תוספת בניה להיתר מספר 20130014 הכוללת: תוספת שטח בניה לקומה א' ואישור בדיעבד לבריכה.

| מבצע | תאריך סיום | תאריך תחילה | שלב | מצב |
|----------------|------------|-------------|---------------------------------|---------------|
| גב' שירה מעודה | 12/05/2015 | 12/05/2015 | פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149) | סגור |
| | | | הארץ | עיתון 1 |
| | | | 21/04/2015 | תאריך עיתון 1 |
| | | | ישראל היום | עיתון 2 |
| | | | 24/04/2015 | תאריך עיתון 2 |

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'P' followed by a horizontal line and a small dash.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המספר 101460234 - תאריך יציאת הדו"ח

עיתון 3
תאריך עיתון 3
כאן דרום
22/04/2015

חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18
שטח המגרש: 620 מ"ר למגרש, 310 מ"ר לכל יחיד

אזור מגורים א'-

מספר קומות: עד 2 קומות.
שטח עיקרי מותר למגרש: 180/360 מ"ר. (מגרש 110 יוצא מן הכלל) **שטח ליחידה:** 180 מ"ר.
שטח שרות מותר למגרש: 40/80 מ"ר. **שטח ליחידה:** 40 מ"ר.
סה"כ שטח מותר למגרש: 220/440 מ"ר. **שטח ליחידה:** 220 מ"ר.
תכסית: 110/220 מ"ר. **שטח ליחידה:** 110 מ"ר.
קוי בניין: קדמי- 5 מ', צדדי- 3 מ', אחורי- 5 מ'. (לפי המסומן בתשריט)
חניה מקורה: תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקו 0 קדמי של המגרש.
גדרות: הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח:
 גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים תהיה מינימום 1.50 מ'.
חומרי בניה: חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן, זכוכית או כל תומר עמיד ואסטטי אחר באישור הוועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.
חזות המבנים: קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל.
 יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הוועדה המקומית.
 תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה 1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הוועדה המקומית.
הערה: במגרש 132 תנתן זכות מעבר ברוחב 6 מ' למגרש 131 כמסומן בתשריט, זכות מעבר זו תרשם כזיקת הנאה למגרש 131 בפנקס רישום המקרקעין.

מהות הבקשה: תוספת בניה להיתר מספר 20130014 הכוללת: תוספת שטח בניה לקומה א' ואישור בדיעבד לבריכה.

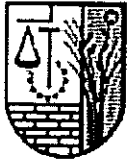
מוצע: קיים:

שטח עיקרי קומת קרקע: 127.61 מ"ר
 שטח עיקרי קומה א': -
 סה"כ שטח עיקרי: 139.70 מ"ר
 שטח שרות קומת קרקע: 12.10 מ"ר
 סה"כ שטח שרות: 12.10 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 191.70 מ"ר
 תכסית מבוקשת: 139.70 מ"ר (ללא שינוי מהיתר קודם)
 קוי בניין מבוקשים: קו בנין קדמי 5 מ', קו בנין צדדי 3 מ', קו בנין אחורי 5 מ'.

בקשה זו כוללת את ההקלות הבאות:

1. הקלה להקמת בריכת שחיה.
2. הקלה בקו בנין אחורי לבריכה כך שיהיה 1.00 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



מס' תכנון: 201506 מיום: 04/06/2015

3. הקלה בקו בנין אחורי לחדר מכוונות תת קרקעי כך שיהיה 0.20 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
4. הקלה בקו בנין צדדי מזרחי לחדר מכוונות תת קרקעי כך שיהיה 0.20 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

הערות בדיקה:

- 1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- 2) יש להשלים נתונים בטופס 1.
- 3) יש לתקן את הישוב השטחים, כמו כן יש לתקן את הישוב נפח הבריכה.
- 4) יש לשתול מפת מדידה תהיה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- 5) תוכנית העמדה תהיה בקני"מ 1:250, תכלול סימון גבול מגרש, קווי בנין, מידות קווי בנין, גובה 0.00 מבנה, גדרות, חניות, פרגולות.
- 6) יש להציג תכנית העמדה אשר תכלול את תוספת הבניה.
- 7) תוכנית פיתוח תכלול: סימון גבול מגרש, קווי בנין, מידות קווי בנין, גובה 0.00 מבנה, גדרות, חניות, פרגולות, גובה מפלסי גדרות אבסולוטיים, סימון ניקוז מי נגר עילי, מסתור כביסה, תוכנית אינסטלציה. (אין לתכנן פחות מ3 מדרגות)
- 8) תוכנית הקומות יש ציין גבול מגרש קוי בנין, יש להשמיט מידע לא רלוונטי, לאישור בדיעבד יש לצבוע כחול/שחור או אדום/שחור.
- 9) תוכנית גג תכלול: גבול מגרש, קווי בנין, מידות קווי בנין, מידות חיצוניות, מידות גושים, מפלסים, חומר גג, סימון קונטור מבנה, כיוון ואחוז שיפוע הגג, קולטים ודוד שמש, מסתור לקולטים, ניקוז הגג.
- 10) חתכים: מידות גובה חתך, סימון מפלסים, גבהי פיתוח אבסולוטיים, סימון גבול מגרש וקווי בנין.
- 11) חזיתות: יש לסמן קונטור התוספת.

מהלך דיון

- מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בתוספת בניה להיתר מספר 20130014 הכוללת תוספת שטח בניה לקומה א' ואישור בדיעבד לבריכה. בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:
1. הקלה להקמת בריכת שחיה.
 2. הקלה בקו בנין אחורי לבריכה כך שיהיה 1.00 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 3. הקלה בקו בנין אחורי לחדר מכוונות תת קרקעי כך שיהיה 0.20 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 4. הקלה בקו בנין צדדי מזרחי לחדר מכוונות תת קרקעי כך שיהיה 0.20 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- 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/תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 111904

בקשה להיתר: 2012093

סעיף 6

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201506 תאריך: 04/06/2015

בעלי עניין

מבקש

אוחיון אלישע, העמל 20 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

בורדמן מיכאל, רח' הרב ניסים 4/2 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין

אבי בזיני, היסמין 3 קרית מלאכי

רחוב העמל 20

כתובת:

גוש: 301 חלקה: 125 מגרש: 4

גוש וחלקה:

2003/מק/18

תוכניות:

תעשייה ומלאכה

יעוד:

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוכנית שינויים לאישור בדיעבד למבנה קיים בהיתר מס' 1119/4 ופינוי מכולה

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|------------|-----------|
| | 27/04/2015 | הכנת פרסום | הקלות |

מהות הפרסום

תוכנית שינויים לאישור בדיעבד למבנה קיים בהיתר מס' 1119/4 ופינוי מכולה

פרוט הפרסום

הקלה בקו בנין צדדי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י התב"ע.

| מבצע | תאריך סיום | תאריך תחילה | שלב | מצב |
|----------------|------------|-------------|---------------------------------|------|
| רחלי רבינוביץ' | 28/04/2015 | 27/04/2015 | פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149) | סגור |

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|--------------------|-----------|
| | 27/04/2015 | הועבר למבקש לפרסום | הקלות |

מהות הפרסום

תוכנית שינויים לאישור בדיעבד למבנה קיים בהיתר מס' 1119/4 ופינוי מכולה

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|-----------|
| | 12/05/2015 | פורסם | הקלות |

מהות הפרסום

תוכנית שינויים לאישור בדיעבד למבנה קיים בהיתר מס' 1119/4 ופינוי מכולה

| מבצע | תאריך סיום | תאריך תחילה | שלב | מצב |
|----------|------------|-------------|---------------------------------|------|
| לירז כהן | 12/05/2015 | 12/05/2015 | פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149) | סגור |

עיתון 1 הארץ

תאריך עיתון 1 30/04/2015

עיתון 2 ישראל היום

תאריך עיתון 2 30/04/2015



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



ת.ד. 3012007 - קרית מלאכי

עיתון 3 כאן דרום

תאריך עיתון 3 01/05/2015

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201213 מתאריך 23/09/2012 הוחלט :
החלטה לאשר בתנאים

התב"ע החלה במקום : 2003/מק/18

שטח המגרש : 371 מ"ר

מספר קומות: ארבע קומות.

גובה בניין : 15 מ'.

שטח בניה מקסימלי : 102% + 20% עבור סככות, שה"כ לכל הקומות 381 מ"ר.

שטח סככות : 20% \ 76 מ"ר.

תכסית : 51% , מקסימום 190.5 מ"ר.

קוי בניין : קדמי-7 מ' , צדדי- 3 מ' (ישנה טעות סופר בתוכנית), אחורי- 0.90 מ'.

מהות הבקשה: תוכנית שינויים לאישור בדיעבד למבנה קיים בהיתר מס' 1119/4 ופינוי מכולה.

קיים : מוצע :

שטח עיקרי קומת קרקע : 93.00 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי(קיים + מוצע) : 85.62 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע : 7 מ"ר
סה"כ שטח שרות(קיים + מוצע) : 8 מ"ר

סה"כ שטח בנוי :
93.62 מ"ר

תכסית מבוקשת:
25.23%

קוי בניין מבוקשים: קדמי-7 מ' , צדדי- 3 מ' (ישנה טעות סופר בתוכנית), אחורי- 0.90 מ'.

בקשה זו כוללת הקלה בקו בנין צדדי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י התב"ע.

הערות בדיקה :

1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בתוכנית שינויים לאישור בדיעבד למבנה קיים בהיתר מס' 1119/4 ופינוי מכולה.

בבקשה מבוקשת ההקלה הבאה :

הקלה בקו בנין צדדי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י התב"ע.

הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



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

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

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



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



| | | |
|--------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| סעיף 7 | בקשה להיתר: 20150116 | תיק בניין: 203401 |
| פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201506 תאריך: 04/06/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש
מלול אברהם, נחליאלי 9 קרית מלאכי
בעל הזכות בנכס
רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים
עורך
ענבר אהוד, ת.ד. 4239 ירושלים, 0532728083
מתכנן שלד הבנין
ריסין דניאל, העצמאות 87 אשדוד

כתובת: רחוב נחליאלי 9
גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 22 מגרש: 187
תוכניות: 163/02/18
יעוד: מגורים א
שימושים: אזור מגורים א

תאור הבקשה: שינויים במהלך בניה

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 2012078 הכוללת: תוספת שטח, ביטול פרגולה וביטול חיפוי אבן.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום | הקלות |
|------------|-------------|------------|-----------|-------|
| | 19/05/2015 | הכנת פרסום | | |

מהות הפרסום

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 2012078 הכוללת: תוספת שטח, ביטול פרגולה וביטול חיפוי אבן.

פרט הפרסום

- הקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע, ללא תוספת בסך זכויות הבניה, כך שסה"כ יהיה בקומת קרקע עד 125.00 מ"ר.
- הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך זכויות הבניה, כך שתהיה עד 125.00 מ"ר במקום 110.00 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע (מאושר בהיתר קודם 119.81 מ"ר).

| מבצע | תאריך סיום | תאריך תחילה | שלב | מצב |
|----------------|-------------|--------------------|---------------------------------|-------|
| גבי שירה מעודה | 19/05/2015 | 19/05/2015 | פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149) | סגור |
| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום | הקלות |
| | 19/05/2015 | הועבר למבקש לפרסום | | |

מהות הפרסום

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 2012078 הכוללת: תוספת שטח, ביטול פרגולה וביטול חיפוי אבן.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום | הקלות |
|------------|-------------|-------|-----------|-------|
| | 01/06/2015 | פרסום | | |

מהות הפרסום

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 2012078 הכוללת: תוספת שטח, ביטול פרגולה וביטול חיפוי אבן.

| מבצע | תאריך סיום | תאריך תחילה | שלב | מצב |
|----------|------------|-------------|---------------------------------|---------------|
| לירז כהן | 03/06/2015 | 01/06/2015 | פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149) | סגור |
| | | | הארץ | עיתון 1 |
| | | | 21/05/2015 | תאריך עיתון 1 |



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



| | |
|---------------|------------|
| עיתון 2 | ישראל היום |
| תאריך עיתון 2 | 22/05/2015 |
| עיתון 3 | כאן דרום |
| תאריך עיתון 3 | 22/05/2015 |

חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18
שטח המגרש: 620.00 מ"ר

אזור מגורים א'-

מספר קומות: עד 2 קומות.
שטח עיקרי מותר למגרש: 180/360 מ"ר. (מגרש 110 יוצא מן הכלל) **שטח ליחידה:** 180 מ"ר.
שטח שרות מותר למגרש: 40/80 מ"ר. **שטח ליחידה:** 40 מ"ר.
סה"כ שטח מותר למגרש: 220/440 מ"ר. **שטח ליחידה:** 220 מ"ר.
תכסית: 110/220 מ"ר. **שטח ליחידה:** 110 מ"ר.
קוי בניין: קדמי- 5 מ', צדדי- 2.7 מ' (אושר בהיתר קודם), אחורי- 5 מ'. (לפי המסומן בתשריט)
חניה מקורה: תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקר 0 קדמי של המגרש.
גדרות: הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח:
 גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים תהיה מינימום 1.50 מ'.
חומרי בניה: חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן, זכוכית או כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הוועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.
חזות המבנים: קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל. יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הוועדה המקומית.
 תיאטר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה 1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הוועדה המקומית.
הערה: במגרש 132 תנתן זכות מעבר ברוחב 6 מ' למגרש 131 כמסומן בתשריט, זכות מעבר זו תרשם כזיקת הנאה למגרש 131 בפנקס רישום המקרקעין.

מהות הבקשה: תכנית שינויים להיתר בניה מס' 2012078 הכוללת: תוספת שטח, ביטול פרגולה וביטול חיפוי אבן.

קיים: מוצע:

| | |
|---------------------------------|----------|
| שטח עיקרי קומת קרקע: 107.91 מ"ר | 2.44 מ"ר |
| סה"כ שטח עיקרי: 110.35 מ"ר | |
| שטח שרות קומת קרקע: 11.90 מ"ר | 0.25 מ"ר |
| סה"כ שטח שרות: 12.15 מ"ר | |
| סה"כ שטח בנוי: 122.50 מ"ר | |

תכסית מבוקשת: 122.50 מ"ר
קוי בניין מבוקשים: קדמי- 5 מ', צדדי- 2.7 מ' (אושר בהיתר קודם), אחורי- 5 מ'.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



קרית מלאכי, תשע"ה, 20150315

בקשה זו כוללת את ההקלות הבאות:

1. הקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ יהיה בקומת קרקע 125.00 מ"ר.
2. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שתהיה 125.00 מ"ר במקום 110.00 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

הערות בדיקה:

- 1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- 2) יש להשלים נתונים בטופס 1.
- 3) תוכנית העמדה תהיה בקני"מ 1:250, תכלול סימון גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, גובה 0.00 מבנה, גדרות, חניות, פרגולות.
- 4) תוכנית קומת קרקע תכלול סימון: יש לבנות קיר הגובל עם שכן בגובה 3.00 מ' לפי היתר הבניה.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בתכנית שינויים להיתר בניה מס' 2012078 הכוללת: תוספת שטח, ביטול פרגולה וביטול חיפוי אבן.
בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:
1. הקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע, ללא תוספת בסך זכויות הבניה, כך שסה"כ יהיה בקומת קרקע עד 125.00 מ"ר.
2. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך זכויות הבניה, כך שתהיה עד 125.00 מ"ר במקום 110.00 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
(מאושר בהיתר קודם 119.81 מ"ר).
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 להיתר-יש לבנות גדר מערבית מול חלון שירותים בגובה 3.0 מ' לפי היתר הבניה.
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.
4. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



| | | |
|---------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| סעיף 8 | בקשה להיתר: 20140024 | תיק בניין: 101003 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201506 תאריך: 04/06/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש

ויצמן רן, אילת 20 קרית מלאכי
ויצמן ברכה, אילת 20 קרית מלאכי
ויצמן נדב, אילת 20 קרית מלאכי
ויצמן דרור ואחרים, אילת 20 קרית מלאכי

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: הירדן 37

גוש וחלקה: גוש: 2472 חלקה: 91 (ח"ח) מגרש: 53 חלק

תוכניות: 8/102/02/18

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת יח"ד אחת בעלת 2 קומות במגרש דו - משפחתית ובקשה להקלות:

1. הקלה להגדלת שטח ריצפה באחוזים עד 2.35% משטח המגרש .
2. בקשה לתוספת שטח שרות בגודל עד - 4 מ"ר לבניית מרחב מוגן .

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|------------|-----------|
| | 19/02/2014 | הכנת פרסום | הקלות |

מהות הפרסום

הקמת יח"ד אחת בעלת 2 קומות במגרש דו - משפחתי ובקשה להקלות:

1. הקלה להגדלת שטח ריצפה באחוזים עד - 2.35% משטח המגרש .
2. בקשה לתוספת שטח שרות בגודל עד - 4 מ"ר לבניית מרחב מוגן .

פרוט הפרסום

1. הקלה להגדלת שטח הרצפה באחוזים עד ל-2.35% משטח המגרש.
2. בקשה לתוספת שטח שרות בגודל עד- 4 מ"ר לבניית מרחב מוגן .

| מבצע | תאריך סיום | תאריך תחילה | שלב | מצב |
|----------------|------------|-------------|---------------------------------|------|
| גבי שירה מעודה | 25/02/2014 | 19/02/2014 | פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149) | סגור |

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|--------------------|-----------|
| | 19/02/2014 | הועבר למבקש לפרסום | הקלות |

מהות הפרסום

הקמת יח"ד אחת בעלת 2 קומות במגרש דו - משפחתית ובקשה להקלות:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



מס' תכ"מ 2015/06/04

1. הקלה להגדלת שטח ריצפה באחוזים עד- 2.35% משטח המגרש .
2. בקשה לתוספת שטח שרות בגודל עד - 4 מ"ר לבניית מרחב מוגן .

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום | הקלות |
|------------|-------------|-------|-----------|-------|
| | 21/05/2015 | פורסם | | |

מהות הפרסום:

הקמת יח"ד אחת בעלת 2 קומות במגרש דו - משפחתי ובקשה להקלות:

1. הקלה להגדלת שטח ריצפה באחוזים עד- 2.35% משטח המגרש .
2. בקשה לתוספת שטח שרות בגודל עד - 4 מ"ר לבניית מרחב מוגן .

| מבצע | תאריך סיום | תאריך תחילה | שלב | מצב |
|----------------|------------|-------------|---------------------------------|---------------|
| גבי שירה מעודה | | 25/02/2014 | פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149) | נוכחי |
| | | | הצופה | עיתון 1 |
| | | | 20/02/2014 | תאריך עיתון 1 |
| | | | הארץ | עיתון 2 |
| | | | 20/02/2014 | תאריך עיתון 2 |
| | | | כאן דרום | עיתון 3 |
| | | | 21/02/2014 | תאריך עיתון 3 |

חוות דעת

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

התבייע החלה במקום : 8/102/02/18

שטח המגרש: 521

מספר קומות: קומת אחת+קומת עמודים

שטח עיקרי מותר: 60%

תכסית: 50%.

קו בניין: קדמי-5 מ', צדדי-3 מ', אחורי-4 מ'.

חניה מקורה: תותר בניית חנייה מקורה בקו צדי וקדמי 0 מ', שטח החניה יכלל בשטחי השרות המותרים לבנייה.

מחסן: 6 מ"ר, קו בניין 3 מ' או 0 מ' בהסכמת שכן, גובה המחסן לא יעלה על 2.3 מ' בנקודה הגבוהה ביותר.

מהות הבקשה: הקמת יחידת דיור אחת בעלת 2 קומות במגרש דו משפחתי+בקשה להקלה.

שכן מוצע:

מבקש מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 102.30 מ"ר המהווים 19.67% 76.00 מ"ר המהווים 14.61%

שטח עיקרי קומה א': 54.09 מ"ר המהווים 10.40% 89.00 מ"ר המהווים 17.11%

סה"כ שטח עיקרי: 156.39 מ"ר המהווים 30.07%

165.00 מ"ר המהווים 31.73%

סה"כ שטח עיקרי למגרש: 321.39 מ"ר המהווים 61.80% (חריגה במסגרת הקלה)

שטח שרות קומת קרקע: 3.30 מ"ר המהווים 0.63% 10.30 מ"ר המהווים 1.98%

שטח שרות קומה א': 12.79 מ"ר המהווים 2.45%

סה"כ שטח שרות: 16.09 מ"ר המהווים 3.09% 10.30 מ"ר המהווים 1.98%

סה"כ שטח שרות למגרש: 26.39 מ"ר המהווים 5.07%



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



ת.ד. 7100 קרית מלאכי, מ"מ 4100000

סה"כ שטח בנוי: 347.78 מ"ר המהווים 66.88% (במסגרת הקלה +6% שטחי שירות) בעברשטח המגרש היה גדול יותר, שכן ביקש הקלה ביחס לשטח המגרש בעבר, היום אושרה הקלה ביחס לשטחים שנותרו.

תכסית מבוקשת: 191.90 מ"ר המהווים 36.90%
קוי בניין מבוקשים: קדמי-5 מ', צדדי-3 מ', אחורי-4 מ'.

בקשה זו אינה כוללת הקלות הבאות:

1. בקשה להקלה להגדלת אחוז שטח הרצפה עד 2.35% מגודל המגרש.
2. בקשה לתוספת שטח שירות בגודל עד 4 מטר לבניית מרחב מוגן.

הערות בדיקה:

- (1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- (2) יש להשלים נתונים בטופס 1.
- (3) יש לתקן את חישוב השטחים.
- (4) מפת מדידה תהיה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך ותכלול.
- (5) יש לתקן את חישוב השטחים, יש לחשב שטח חלל הגג העולה על 2.20 מ' כשטח עיקרי, יש לחשב שטח פרגולה ולסמן מידה.
- (6) שטחי הבנייה חורגים מהשטחים המותרים.
- (7) פרגולות: יש להראות פרט פרגולה, מידות וחומרי בניה.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהקמת יח"ד אחת בעלת 2 קומות במגרש דו - משפחתי.

בבקשה פורסמו בעבר ההקלות הבאות בהעדר התנגדויות:

1. הקלה להגדלת שטח ריצפה באחוזים עד 2.35% משטח המגרש.
2. בקשה לתוספת שטח שרות בגודל עד - 4 מ"ר לבניית מרחב מוגן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

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

החלטות

הבקשה מובאת לחידוש החלטת ועדה קודמת מיום 31.03.2014

לאשר את הבקשה לחידוש החלטת ועדה בתנאים:

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



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



| | | |
|---------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| סעיף 9 | בקשה להיתר: 20140046 | תיק בניין: 205402 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201506 תאריך: 04/06/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש
 גאלי מוריה ועמיקם, הרקפת 6/4 ירושלים
בעל הזכות בנכס
 מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים
עורך
 מנקין אוסנת, ת.ד. 23 71 נחושה
מתכנן שלד הבנין
 שוקר זהבה, ת.ד. 18 גבעת החדשה

כתובת: שלדג 23, שכונה: שכ' גבעת הסביונים
גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 68 (ח"ח) מגרש: 172 ב'
תוכניות: 163/02/18
יעוד: אזור מגורים א'
שימושים: מגורים
תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים אחד דו קומתי ובקשה להקלות:
 1. ניווד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר עד ל - 127 מ"ר .
 2. הקלה בקו בניין צדדי עד 10% מ - 3.0 מטר ל - 2.70 מטר .
 3. הקלה בקו בניין אחורי עד 10% מ - 5.0 מטר ל - 4.5 מטר .
 בוצע פרסום בהעדר התנגדויות.

חוות דעת

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

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מצגינה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהקמת בית מגורים דו קומתי.

בבקשה פורסמו בעבר ההקלות הבאות בהעדר התנגדויות:
 1. ניווד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר עד ל - 127 מ"ר .
 2. הקלה בקו בניין צדדי עד 10% מ - 3.0 מטר ל - 2.70 מטר .
 3. הקלה בקו בניין אחורי עד 10% מ - 5.0 מטר ל - 4.5 מטר .

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 בהעדר התנגדויות
 לאשר את הבקשה בתנאים:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תחום: בקשת תכנון מס' 2015006

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



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



| | | |
|--------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| סעיף 10 | בקשה להיתר: 20150118 | תיק בניין: 198500 |
| פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201506 תאריך: 04/06/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש
זכריה אסף ושרית, היונה 33 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס
רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך
קסלמן יוליה, חבצלת 56 בית דגן

מתכנן שלד הבנין
צור כינורי, דוד לבונטין 10 אשדוד

כתובת: רחוב יונה 33
גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 4 מגרש: 101
תוכניות: 163/02/18
יעוד: מגורים א

תאור הבקשה: חידוש היתר

מהות הבקשה

- חידוש היתר להקמת בית מגורים חדש בן שתי קומות ובריכת שחיה לא מקורה ובקשה להקלות:
- הקלה בניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית מ-110 מ"ר עד ל-161 מ"ר.
 - הקמת בריכת שחיה לא מקורה בחריגה מקו בניין אחורי.

חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18
שטח המגרש: 449.00 מ"ר

אזור מגורים א'-

מספר קומות: עד 2 קומות.
שטח עיקרי מותר למגרש: 180/360 מ"ר. (מגרש 110 יוצא מן הכלל) **שטח ליחידה:** 180 מ"ר.
שטח שרות מותר למגרש: 40/80 מ"ר. **שטח ליחידה:** 40 מ"ר.
סה"כ שטח מותר למגרש: 220/440 מ"ר. **שטח ליחידה:** 220 מ"ר.
תכסית: 110/220 מ"ר. **שטח ליחידה:** 110 מ"ר.
קוי בניין: קדמי-5 מ', צדדי-3 מ', אחורי-3 מ'. (לפי המסומן בתשריט)
חניה מקורה: ותותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקו 0 קדמי של המגרש.
גדרות: הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח:
גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים תהיה מינימום 1.50 מ'.
חומרי בניה: חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן, זכוכית או כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הוועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.
חזות המבנים: קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל.
יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הוועדה המקומית.
תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 04/06/2015

1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הוועדה המקומית.

הערה: במגרש 132 תנתן זכות מעבר ברוחב 6 מ' למגרש 131 כמסומן בתשריט, זכות מעבר זו תרשם כזיקת הנאה למגרש 131 בפנקס רישום המקרקעין.

מהות הבקשה: חידוש היתר להקמת בית מגורים חדש בן שתי קומות ובריכת שחיה לא מקורה ובקשה להקלות:
 1. הקלה בנייד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית מ-110 מ"ר עד ל-161 מ"ר.
 2. הקמת בריכת שחיה לא מקורה בחריגה מקו בניין אחורי.

קיים:

שטח עיקרי קומת קרקע: 131.66 מ"ר
 שטח עיקרי קומה א': 48.04 מ"ר
 סה"כ שטח עיקרי: 179.70 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע: 44.11 מ"ר
 שטח שרות קומה א': 11.00 מ"ר
 סה"כ שטח שרות: 55.11 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 234.81 מ"ר

תכסית מבוקשת: 175.77 מ"ר
 קו בניין מבוקשים: קדמי-5 מ', צדדי-3 מ', אחורי-3 מ'.

בקשה זו כוללת הקלות.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר חידוש היתר להקמת בית מגורים חדש בן שתי קומות ובריכת שחיה לא מקורה ובקשה להקלות:

בבקשה פורסמו בעבר ההקלות הבאות בהעדר התנגדויות:

1. הקלה בנייד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית מ-110 מ"ר עד ל-161 מ"ר.
2. הקמת בריכת שחיה לא מקורה בחריגה מקו בניין אחורי.

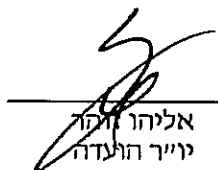
מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

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

החלטות

הבקשה מובאת לדיון לחידוש היתר שניתן מיום 29.01.2012, לאשר את חידוש ההיתר בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.


 אליהו זוהר
 יו"ר הוועדה


 נועם רווחה
 מהנדס העיר