



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 30/04/2015
ת. עברי: י"א באייר תשע"ה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה מס' 201505

בתאריך: 26/04/2015 ז' באייר תשע"ה שעה 10:00

<u>נכחו:</u>	
מר אליהו זוהר	- יו"ר הוועדה וראש העיר
מר חזן שמעון	- מ"מ ראש העיר
מר בוריס בורוכוב	- חבר הועדה
מר מישל טפירו	- סגן ראש העיר
מר חיים שטיינר	- סגן ראש העיר
מר אלי בן שושן	- נציג מכבי אש
עו"ד עידית יפת לוי	- יועצת משפטית
אדרי נעם רווחה	- מהנדס העיר
מר אבייב רפאל	- מפקח הועדה
גבי שירה מעודה	- מנהלת הועדה
מר הניג אפרים	- מבקש
מר הניג שי	- מבקש
אדרי גולומב גדעון	- עורך הבקשה
מר שי סיוס	- חבר הועדה
אינג' דפנה זעירא	- נציג משרד הבריאות
ארנון רוזנסקי	- נציג ר.מ.י
גבי חגית אלמוגי	- נציגת ועדה מחוזית
מר רם סלחוב	- נציג המשרד לאיכות הסביבה
מר ארז אבירן	- שמאי מקרקעין
מר חיים מסילתני	- שמאי מקרקעין
מר תמיר היזמי	- מנכ"ל העירייה
אינג' יורי רחמנוב	- מהנדס רישוי



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



על סדר היום:

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:30

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 201504 מיום 29.03.2015.

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גז'ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תשריט איחוד	אח/100002	איחוד מגורים 630 (ו-631)	גוש: 2916 מחלקה: 73 עד חלקה: 73	בלדי בעי"מ	שריבר לאון 24 , שכונה: אזור תעשייה תימורים	4
2	תוכנית בניין עיר תשריט לצרכי	תצ"ר- 04/2015	תצ"ר - פז חברת נפט בע"מ		נתניב סוכני פז בע"מ	בגין מנחם 2	5
3	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	617-0164889	שינוי יעוד קרקע משצ"פ למגורים ב' הגדלת אחוזי בניה	גוש: 2468 מחלקה: 167 עד חלקה: 167	אברהם וכניש	צימוקי אריה 12 , שכונה: השכונה הצפונית-יגאל אלון	6
4	בקשה להיתר	20150062	תוספת למבנה קיים	גוש: 2407 חלקה: 8 מגרש: 5	עיריית ק.מלאכי באמצעות קרן רשמי	רחוב הגליל 2	7
5	בקשה להיתר	20150050	אזור מגורים ב' , הריסת מבנת קיים ובניה חדשה	גוש: 2467 חלקה: 122 מגרש: 113	עובד ניסים	דולצין אריה 3	8
6	בקשה להיתר	20150043	בניה חדשה	גוש: 3198 חלקה: 2 מגרש: 2	אפגד חברה לעבודות הנדסה ובנין בע"מ.	קרית מלאכי, שכונת שכי המתנה הצבאי	10



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 1	תשריט איחוד : א/ח/100002
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201505 תאריך : 26/04/2015	

שם התכנית: איחוד מגרשים 630 ו-631

סוג תוכנית: תשריט איחוד

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 15,550.00 מ"ר (15.55 דונם)

יחס לתוכנית

יחס	מספר תכנית
בסטייה מתוכנית מפורטת	166/03/18

בעלי ענין

יוזם/מגיש
בלדי בעי"מ

כתובות שרייבר לאון 24 , שכונה: אזור תעשייה תימורים, שרייבר לאון 26 , שכונה: אזור תעשייה תימורים

כתובות גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בחלוקה	ע"ח חלקה	בחלוקה	בחלוקה
2916	לא	73	73	73	כן
2916	לא	74	74	74	כן

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	26/03/2015	הכנת פרסום	הודעה לפי סעיף 149

איחוד מגרשים 630 ו-631 למגרש: 1 בגוש: 2916, בחלוקה: 73,74, ברחוב שרייבר לאון 24, 26, אזור תעשייה "מלאכי 2000", קרית מלאכי, בסטייה מתכנית מסי' 166/03/18 המראה אותם כמגרשים נפרדים.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	26/03/2015	הועבר למבקש לפרסום	הודעה לפי סעיף 149

שרון מבלאדי 054-2203040

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	19/04/2015	פרסום	הודעה לפי סעיף 149

שרון מבלאדי 054-2203040

החלטות

אישור התשריט בכפוף לתיקון התשריט בהתאם להערות מהנדס העיר.



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 2	תשריט לצרכי רישום: תצ"ר - 04/2015
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201505 תאריך: 26/04/2015	

שם התכנית: תצ"ר - פז חברת נפט בע"מ
סוג תוכנית: תשריט לצרכי רישום
סמכות: ועדה מקומית
שטח התוכנית: 13,213.00 מ"ר (13.213 דונם)
בעלי ענין:
יוזם/מגיש:
נתיב סוכני פז בע"מ
כתובות: בגין מנחס 2, בגין מנחס 4

מטרת התכנית:
 אישור תכנית לצרכי רישום התואמת תב"ע, על בסיס תב"ע 84/102/02/18.

החלטות:
 אישור התשריט בכפוף לתיקון התשריט בהתאם להערות מהנדס העיר.



עיריית קרית מלאכי

מתלקת התנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 3	תוכנית ממורטת: 617-0164889
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201505 תאריך: 26/04/2015	

שם התכנית: שינוי יעוד קרקע משצ"פ למגורים ב' הגדלת אחוזי בניה, שינוי קווי בנין והוספת יח"ד- אברהם וכניש.

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

סמכות: ועדה מחוזית

שטח התוכנית: 3,406.00 מ"ר (3.406 דונם)

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס	שינוי וכפוף
29/102/02/18		שינוי וכפוף
5/103/03/18		שינוי וכפוף

בעלי ענין

יוזם/מגיש
אברהם וכניש

מתכנן
מיכאל בורדמן

כתובות
גושים חלקות

צימוקי אריה 12, שכונה: השכונה הצפונית-יגאל אלון

גוש	גוש נוסף	משלמות	מחלקה	עד חלקה	משלמות
2468	לא	לא	167	167	כן
2468	לא	לא	168	168	לא
2468	לא	לא	218	218	לא

מטרת התכנית

שינוי יעוד קרקע משצ"פ למגורים ב' הגדלת אחוזי בניה, שינוי קווי בנין והוספת יח"ד.

החלטות

לשוב ולדון לאחר בדיקת בעלים של השצ"פ וקבלת הסכמותם.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 4	בקשה להיתר: 20150062	תיק בניין: 900001
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201505 תאריך: 26/04/2015		

בעלי עניין

מבקש

עיריית ק.מלאכי באמצעות קרן רשמי, חגליל 2 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

עיריית קרית מלאכי, זיבוטנסקי 8 קרית מלאכי,

עורך

פישר יעקב, עומרים 9 ת.ד 1715 עומר

מתכנן שלד הבנין

אסף רועי הנדסה בע"מ

כתובת: רחוב חגליל 2

גוש וחלקה: גוש: 2407 חלקה: 8 מגרש: 5

תוכניות: 2/122/03/18

יעוד: שטח לבנייני ציבור

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הוספת 4 כיתות גן ילדים (מעון יום), למבנה קיים בהיתר מס' 20140074.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום	הקלות
	10/03/2015	הכנת פרסום		

מהות הפרסום

הוספת 4 כיתות גן ילדים (מעון יום), למבנה קיים בהיתר מס' 20140074.

פרט הפרסום

- הקלה לשינוי מהוראות בניין בעניין כיסוי הגג כך שיהיה גג שטוח במקום גג משופע בכיסוי רעפים.
- הקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומות קרקע, כך שסה"כ יהיה בקומות קרקע 44% במקום 35% הנותרים ע"פ תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום	הקלות
	21/04/2015	הועבר למבקש לפרסום		

מהות הפרסום

הוספת 4 כיתות גן ילדים (מעון יום), למבנה קיים בהיתר מס' 20140074.

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

מהות הפרסום

הוספת 4 כיתות גן ילדים (מעון יום), למבנה קיים בהיתר מס' 20140074.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תיקון הבקשה לפי הערות בודקת תכניות.
- אישור יועץ תנועה.
- השלמת כל האישורים הנדרשים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 5	בקשה להיתר: 20150050	תיק בניין: 166400
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201505 תאריך: 26/04/2015		

בעלי עניין

מבקש

עובד ניסים, הנרקיסים 18 קרית מלאכי, 0524639990

עובד מרים, הנרקיסים 18 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עירך

עזרא שימרית, 35 מנוחה

מתכנן שלד הבנין

טרמצי עודד, צבי סגל 102/א אשקלון

כתובת:

דולצ'ין אריה 3

גוש וחלקה:

גוש: 2467 חלקה: 122 מגרש: 113

שימושים:

אזור מגורים ב

תאור הבקשה: הריסת מבנה קיים ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת בית קיים בהיתר מס' קמ/1664 והקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי+ק.מרתף הכולל: ממ"ד, פרגולות ו-2 חניות לא מקורות.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום	תקלות
	23/03/2015	הכנת פרסום		

מהות הפרסום

הריסת בית קיים בהיתר מס' קמ/1664 והקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי+ק.מרתף הכולל: ממ"ד, פרגולות ו-2 חניות לא מקורות.

פרוט הפרסום

- הקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ יהיה בקומת קרקע 141.21 מ"ר, במקום 124 מ"ר, המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 34.10%, במקום 30%, המותרים עפ"י תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום	תקלות
	01/04/2015	הועבר למבקש לפרסום		

מהות הפרסום

הריסת בית קיים בהיתר מס' קמ/1664 והקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי+ק.מרתף הכולל: ממ"ד, פרגולות ו-2 חניות לא מקורות.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום	תקלות
	20/04/2015	פורסם		

מהות הפרסום

הריסת בית קיים בהיתר מס' קמ/1664 והקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי+ק.מרתף הכולל: ממ"ד, פרגולות ו-2 חניות לא מקורות.

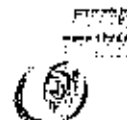
שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
						סה"כ	



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



ת.ד. 5110001 קרית מלאכי

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. יש להנמיך את גובה הגדרות עד גובה 1.50 מ' לפי המותר בחוק.
4. תשלום היטל השבתה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 6	בקשה להיתר: 20150043	תיק בניין: 1000031
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201505 תאריך: 26/04/2015		

בעלי עניין

מבקש
אפגד חברה לעבודות הנדסה ובנין בע"מ, כצנלסון 13 אשקלון

בעל הזכות בנכס
מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך
גולומב גדעון, רוטשילד 16 ראשון לציון

מתכנן שלד הבנין
סלומון זיו, אודם 6 פתח תקווה

כתובת: קרית מלאכי, שכונה שבי' המחנה הצבאי
גוש וחלקה: גוש: 3198 חלקה: 2 מגרש: 2

תאריך הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

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
	01/04/2015	הכנת פרסום		

מהות הפרסום

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

פרוט הפרסום

1. הקלה לתוספת יח"ד לפי שבט עד 30%, כך שיהיו 36 יח"ד במקום 28 יח"ד, ללא תוספת בשטחי הבניה.
2. חקלת להוספת 2 קומות, כך שיהיו 10 קומות במקום 8 קומות המותרות עפ"י תב"ע.
3. נידוד זכויות מקומות ותחנות ל-2 קומות עליונות המבוקשות.
4. הקלה במספר יח"ד צמודות הקרקע, כך שתהיה יח"ד אחת צמודת קרקע במקום שתי יחידות לפחות.
5. הקלה של 10% בקו בנין צידל בחזית דרום מערבית, למספור כניסה בקומת הקרקע.

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.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. בכפוף לאישור ועדת הלינווי-ומשרד הבינוי והשיכון.
2. יש להפחית את תוספת יח"ד לפי שבט ל 10%.
3. יש לתכנן שתי יח"ד בקומת הקרקע לפי דרישות התב"ע.



עיריית קרית מלאכי


מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



ת.ד. 5110001 קרית מלאכי

4. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
5. השלמת כל האישורים הנדרשים.
6. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.


אליזה זוהר
יו"ר הוועדה


נועם גווחה
מחנ"ס העיר

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן החלטות שקיבלת ועדת ועדת משנה
בישיבתה מסי' 201505 בתאריך 26/04/2015.
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק, כי אחד או יותר מהנושאים שיעלו לדיון בישיבה זו יובאו לדיון במליאת
הוועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.