

עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה

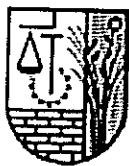


תאריך: 31/03/2015
ת. עברי: י"א בניסן תשע"ה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה מס' 201504

בתאריך: 29/03/2015 ט' בניסן תשע"ה שעה 10:00

נכחו:		
10:00	הוזמן לשעה:	מר אליהו זוהר
10:00	הוזמן לשעה:	מר בוריס בורוכוב
10:00	הוזמן לשעה:	מר מישל טפירו
10:00	הוזמן לשעה:	מר חיים שטיינר
10:00	הוזמן לשעה:	מר אלי בן שושן
10:00	הוזמן לשעה:	עו"ד עדיית יפת לוי
10:00	הוזמן לשעה:	אדרי' נעם רווחה
10:00	הוזמן לשעה:	מר אביב רפאל
10:00	הוזמן לשעה:	גבי שירה מעודה
10:00	הוזמן לשעה:	גבי אור אבו
10:00	הוזמן לשעה:	כ"ץ חן
10:00	הוזמן לשעה:	הר ציון חיים
נעדרו:		
10:00	הוזמן לשעה:	מר חזן שמעון
10:00	הוזמן לשעה:	מר שי סיום
10:00	הוזמן לשעה:	מר רן וייצמן
10:00	הוזמן לשעה:	אינג' דפנה זעירא
10:00	הוזמן לשעה:	ארנון רזינסקי
10:00	הוזמן לשעה:	גבי חגית אלמוגי
10:00	הוזמן לשעה:	מר רם סלהוב
10:00	הוזמן לשעה:	מר ארז אבירן
10:00	הוזמן לשעה:	מר חיים מסילתי
10:00	הוזמן לשעה:	מר תמיר יזמי
10:00	הוזמן לשעה:	אינג' יורי רחמנוב



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



על סדר היום:

אישור פרוטוקול ועדת משנה מס' 201503 מיום 19.02.2015.

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' 201503 מיום 19.02.2015.

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' / סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת
4 / 1	בקשה להיתר	20150063 ת.בנין : 132800	תעשייה ומלאכה , תוספת למבנה קיים	גוש : 301 חלקה : 60 מגרש : 59	עמרם אוחנה	רחוב חלוצי התעשייה 10
5 / 2	בקשה להיתר	20150026 ת.בנין : 1000008	בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 28 מגרש : 125	בר ציון צליל	שלו 24
7 / 3	בקשה להיתר	20150064 ת.בנין : 1000043	בניה חדשה	גוש : 3196 חלקה : 13 מגרש : 5	העמותה לדיוור בר השגה	קרית מלאכי
8 / 4	בקשה להיתר	20150069 ת.בנין : 1000049	תעשייה ומלאכה , בניה חדשה	גוש : 2916 חלקה : 36 מגרש : 509	א.פ.א השמלאים בע"מ	קרית מלאכי, שכונה: אזור תעשייה תימורים
9 / 5	בקשה להיתר	20150067 ת.בנין : 1000047	תוכי שינויים ללא תוסי שטח	גוש : 301 חלקה : 63 מגרש : 62	ב.ש.ל נכסים	חלוצי התעשייה 4 , שכונה: אזור התעשייה
11 / 6	בקשה להיתר	20150048 ת.בנין : 206702	בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 67 מגרש : 164	דניאלי ערן	קרית מלאכי



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



132800	תיק בניין:	20150063	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201504 תאריך: 29/03/2015					

בעלי עניין

מבקש

עמרם אוחנה, החרושת 5 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

גולד מנדי, רח' יעבץ 21, רחובות רחובות, 76250, 052-2704505

מתכנן שלד הבנין

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

רחוב חלוצי התעשייה 10

כתובת:

גוש: 301 חלקה: 60 מגרש: 59

גוש וחלקה:

תוספת למבנה קיים **תאור הבקשה:**

תעשייה ומלאכה

שימושים:

מהות הבקשה

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

פרוט הפרסום:

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

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.

החלטות

החלטה לאשר 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 2	בקשה להיתר: 20150026	תיק בניין: 1000008
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201504 תאריך: 29/03/2015		

בעלי עניין

מבקש
הר ציון חיים, שלו 24 קרית מלאכי
בר ציון צליל, שלו 24 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס
רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך
כ"ץ חן, הגפן 171 ת.ד. 181 כפר אחים, 79805
מתכנן שלד הבנין
תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

כתובת: שלו 24

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 28 מגרש: 125

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים אחד במגרש דו משפחתי, חד קומתי הכולל:
שתי מקומות חניה לא מקורות, פרגולה, ממ"ד וגדרות.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	18/02/2015	הכנת פרסום	הקלות

מהות הפרסום

הקמת בית מגורים אחד במגרש דו משפחתי, חד קומתי הכולל:
שתי מקומות חניה לא מקורות, פרגולה, ממ"ד וגדרות.

פרוט הפרסום

- הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 133.5 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 133.5 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לשינוי מהוראות בנין בעניין כיסוי הגג כך שיהיה גג שטוח במקום גג מרעפי חרס אדומים.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	19/02/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

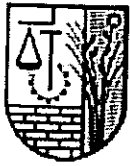
מהות הפרסום

הקמת בית מגורים אחד במגרש דו משפחתי, חד קומתי הכולל:
שתי מקומות חניה לא מקורות, פרגולה, ממ"ד וגדרות.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	08/03/2015	פרסום	הקלות

מהות הפרסום

הקמת בית מגורים אחד במגרש דו משפחתי, חד קומתי הכולל:
שתי מקומות חניה לא מקורות, פרגולה, ממ"ד וגדרות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



מס' תכנון: 201504 מיום: 29/03/2015

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
2. יש להגיש בקשה להיתר הכוללת גג רעפים, לפי הוראות הבינוי בתכנית.
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.
4. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 3	בקשה להיתר: 20150064	תיק בניין: 1000043
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201504 תאריך: 29/03/2015		

בעלי עניין

מבקש

העמותה לדיור בר השגה, האומן 25 ירושלים

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

שטרנשיין לארי, הר אדר ת.ד 309 ירושלים, 5234, 0774512520

מתכנן שלד הבנין

אחון רפי, הבנים 5 אשדוד

כתובת:

קרית מלאכי

גוש וחלקה:

גוש: 3196 חלקה: 13 מגרש: 5

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בניין מגורים בן 7 קומות(קרקע+6 קומות) וחדרי יציאה לגג-סה"כ 44 יח"ד.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	24/02/2015	הכנת פרסום	הקלות

מהות הפרסום:

בניין מגורים בן 7 קומות(קרקע+6 קומות) וחדרי יציאה לגג-סה"כ 44 יח"ד.

פרוט הפרסום:

1. הקלה בקו בנין קדמי עד 40% או 2 מ', לפי הנמוך מביניהם, להקמת גוזזטראות לפי תקנות סטיה ניכרת.
2. הקלה בקו בנין אחורי עד 40% או 2 מ', לפי הנמוך מביניהם, להקמת גוזזטראות לפי תקנות סטיה ניכרת.
3. הקלה בדירוג הקומות העליונות משטח מינימלי של דירה לשטח מינימלי של 40 מ"ר.
4. הקלה לפי שבס להוספת 3 יח"ד כך שיהיו 44 יח"ד במקום 41 יח"ד, ללא תוספת שטחי בניה.
5. הקלה בתקן חניה עבור תוספת יח"ד כך שיהיה 1.5 במקום 1.8 חניות ליח"ד.
6. הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 7 קומות במקום 6 קומות המותרות עפ"י תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	12/03/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מהות הפרסום:

בניין מגורים בן 7 קומות(קרקע+6 קומות) וחדרי יציאה לגג-סה"כ 44 יח"ד.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	12/03/2015	פורסם	הקלות

מהות הפרסום:

בניין מגורים בן 7 קומות(קרקע+6 קומות) וחדרי יציאה לגג-סה"כ 44 יח"ד.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
2. יש למצוא פתרון חניה לפי 1.8 ליח"ד במקום 1.5 ליח"ד או לחילופין לבטל הוספת יח"ד.
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.
4. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 4	בקשה להיתר: 20150069	תיק בניין: 1000049
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201504 תאריך: 29/03/2015		

בעלי עניין

מבקש

א.פ.א חשמלאים בע"מ, קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

רפי אחוון, הבנים 5 ת.ד. 1029 אשדוד

מתכנן שלד הבנין

רפי אחוון, הבנים 5 ת.ד. 1029 אשדוד

כתובת:

קרית מלאכי, שכונה: אזור תעשייה תימורים

גוש וחלקה:

גוש: 2916 חלקה: 36 מגרש: 509

שימושים:

תעשייה ומלאכה

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה תעשייה למסגרות ועבודות פלדה, הקמת מבנה משרדים וגידור המגרש.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	24/02/2015	הכנת פרסום	הקלות

מהות הפרסום

הקמת מבנה תעשייה למסגרות ועבודות פלדה, הקמת מבנה משרדים וגידור המגרש.

פרוט הפרסום

- הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע ללא תוספת בסך שטחי הבניה.
- הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 46% במקום 40% המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לתוספת קומה שלישית ללא חריגה מ-12 מ' גובה הבניין המותר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	24/02/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מהות הפרסום

הקמת מבנה תעשייה למסגרות ועבודות פלדה, הקמת מבנה משרדים וגידור המגרש.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	12/03/2015	פורסם	הקלות

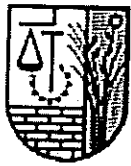
מהות הפרסום

הקמת מבנה תעשייה למסגרות ועבודות פלדה, הקמת מבנה משרדים וגידור המגרש.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

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



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 5	בקשה להיתר: 20150067	תיק בניין: 1000047
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201504 תאריך: 29/03/2015		

בעלי עניין

מבקש

ב.ש.י נכסים, חלוצי התעשייה 4 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

לוי איציק, חלוצי התעשייה 4 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין

בוזיני אבי, זבוטינסקי 8 קרית מלאכי

כתובת:

חלוצי התעשייה 4, שכונה: אזור התעשייה

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 63 מגרש: 62

תאור הבקשה: תוכי שינויים ללא תוסי שטח

מהות הבקשה

1. בקשה לשינויים פנימיים במבנה הקיים בהיתר מס' 92/ב.
2. שינוי חזיתות המבנה.
3. בקשה לשימוש חורג ממבנה תעשייה לאולם אירועים לתקופה של שנתיים.
4. הריסת גדרות.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	19/02/2015	הכנת פרסום	שימוש חורג

מהות הפרסום:

1. בקשה לשינויים פנימיים במבנה הקיים בהיתר מס' 92/ב.
2. שינוי חזיתות המבנה.
3. בקשה לשימוש חורג ממבנה תעשייה לאולם אירועים לתקופה של שנתיים.
4. הריסת גדרות.

פרוט הפרסום:

שימוש חורג מתעשייה לאולם אירועים לתקופה של שנתיים.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	19/02/2015	הועבר למבקש לפרסום	שימוש חורג

מהות הפרסום:

1. בקשה לשינויים פנימיים במבנה הקיים בהיתר מס' 92/ב.
2. שינוי חזיתות המבנה.
3. בקשה לשימוש חורג ממבנה תעשייה לאולם אירועים לתקופה של שנתיים.
4. הריסת גדרות.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	16/03/2015	פורסם	שימוש חורג

מהות הפרסום:

1. בקשה לשינויים פנימיים במבנה הקיים בהיתר מס' 92/ב.
2. שינוי חזיתות המבנה.
3. בקשה לשימוש חורג ממבנה תעשייה לאולם אירועים לתקופה של שנתיים.
4. הריסת גדרות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



מס' תכנון: 2015/03/29

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. יש למצוא פתרון חניה או לחילופין לשלם כופר חניה.
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.
4. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 6	בקשה להיתר: 20150048	תיק בניין: 206702
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201504 תאריך: 29/03/2015		

בעלי עניין

מבקש

דניאלי ערן, הרצל 47 קרית מלאכי

דניאלי יסמין, הרצל 47 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

טברובסקי סטס, משה שרת 36/14 אשקלון, 0545297315

מתכנן שלד הבנין

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

קרית מלאכי

כתובת:

גוש: 2930 חלקה: 67 מגרש: 164

גוש וחלקה:

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים דו קומתי, אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות, וגדרות.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	04/03/2015	הכנת פרסום	הקלות

מהות הפרסום:

הקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות וגדרות.

פרוט הפרסום:

- הקלה לנייד שטחים מקומה אי לקומת קרקע ללא תוספת בסך שטחי הבנייה כך שסה"כ יהיה בקומת קרקע 124.30 מ"ר, במקום 110 מ"ר המותרים ע"פ תב"ע.
- הקלה להגדלת תכסית ללא תוספת בסך השטחים כך שתהיה 124.30 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים ע"פ תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	04/03/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מהות הפרסום:

הקמת בית מגורים דו קומתי, אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות, וגדרות.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	22/03/2015	פורסם	הקלות

מהות הפרסום:

הקמת בית מגורים דו קומתי, אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות, וגדרות.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

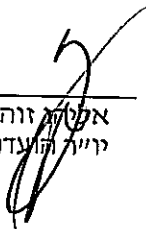
1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

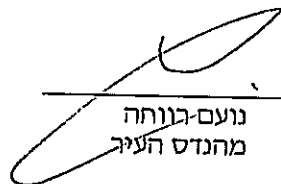


עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה




אלטקא זוהר
יו"ר הוועדה


נועם-גיווחה
מהנדס העיר

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת ועדת משנה
בישיבתה מס' 201504 בתאריך 29/03/2015.
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק. כי אחד או יותר מהנושאים שיעלו לדיון בישיבה זו יובא לדיון במליאת
הועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.