

עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 15/01/2015
ת. עברי: כ"ד בטבת תשע"ה

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201501

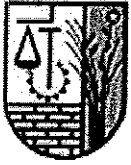
בתאריך: 13/01/2015 כ"ב בטבת תשע"ה שעה 10:00

נכחו:

	חברים:	אליהו זוהר	- יו"ר הוועדה וראש העיר
		מר מישל טפירו	- סגן ראש העיר
		מר חיים שטיינר	- סגן ראש העיר
		מר בוריס בורוכוב	- חבר הוועדה
	סגל:	גב' עידית יפת לוי	- יועצת משפטית
		מר יורי רחמנוב	- מהנדס רישוי
		גב' סימה חזן	- מזכירת הוועדה לתכנון ובניה
		מר אביב רפאל	- מפקח הוועדה
		שירה מעודה	- מנהלת הוועדה
	אורח	עמי אלימלך	- יזם
		שטרנשיין לארי	- עורך בקשה עמותות
		האגר	- עורך דין עמותות

נעדרו:

	חברים:	מר חזן שמעון	- מ"מ ראש העיר
		מר שי סיום	- חבר הוועדה
		מר רן וייצמן	- חבר הוועדה
	נציגים:	גב' דפנה זעירא	- נציג משרד הבריאות
		גב' חגית ארלקי	- נציגת ועדה מחוזית
	סגל:	מר ארז אבירן	- שמאי מקרקעין
		מר חיים מסילתי	- שמאי מקרקעין



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



על סדר היום:

אישור פרוטוקול ועדת משנה מס' 201406 מיום 24.11.14
ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:30
אליהו זוהר - ראש העיר, ויו"ר הוועדה פתח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה אישור פרוטוקול מס' 201406 מיום 24.11.14.

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

1. סדר היום נשלח ביום הישיבה, לפי מינהל תקין סדר היום אמור להשלח כשבעה ימים טרם מועד ועדת המשנה. מהנדס העיר- אנחנו נסביר כל בקשה ששובצה לגופה ולא נעבור לסעיף הבא עד שלא תנוח דעתכם.
החלטה: סדר היום ישלח לא יאוחר משבעה ימים לפני הישיבה, לא ישובץ תיק לישיבה אחרי מועד זה.
2. חברי הוועדה מר שי סיום ומר רן ויצמן לא הגיעו 3 פעמים באופן רצוף לישיבות המשנה.
החלטה: יש להוציא מכתב על סיום תפקידם ולמנות חברי ועדה במקומם.
3. בעניין אישור הוועדה באופן עקרוני לנושא משרדי מכירות של פרויקטים במחנה הצבאי - מהנדס העיר ממליץ להקים את המשרדים בשצ"פ מס' 502 ובמגרש 14 שטרם שוק. בשלב זה של הפרוייקט עד לפינוי שאר המחנה הצבאי במידה ויוגשו בקשות להקמת משרדי מכירות במקומות אחרים הוועדה לא תאשר.
החלטה: לשוב ולדון לאחר סיום בשטח.



עיריית קרית מלאכי

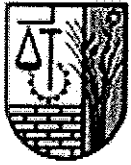
מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר	תצ"ר ת. לצורכי	תכנית לצורכי רישום - משפ' לביב	גוש: 311 מחלקה: 95 עד חלקה: 95	לביב זבולון	ז'בוטינסקי 5	4
2	תוכנית בניין עיר תוכנית מתאר	תצ"ר לצורכי רישום	תכנית לצורכי רישום - משפחת רפאל	גוש: 2467 מחלקה: 234 עד חלקה: 234	רפאל רפאל זמרים	אלעזר דוד 11, שכונה: השכונה הצפונית-יגאל אלון	5
3	תוכנית בניין עיר	תכנית לצורכי רישום	תצ"ר י.ע.ו. בע"מ	גוש: 2467	חבי י.ע.ו. בניה והשקעות		6
4	תוכנית בניין עיר	617-0253906	ירון נקר - דינמיק תעשיות מגבונים בע"מ	גוש: 2916 מחלקה: 31 עד חלקה: 31	ירון נקר - דינמיק תעשיות בע"מ	קרית מלאכי	7
5	תוכנית בניין עיר	617-01968899	גבאי יוסי ואילנה	גוש: 2469 מחלקה: 55 עד חלקה: 55	אילנה ויוסי גבאי	גולן 19, שכונה: המייסדים	8
6	תוכנית בניין עיר	617-0177907	יעקב וקנין	גוש: 2468 מחלקה: 6 עד חלקה: 6	יעקב וקנין	לסקוב חיים 6, שכונה: השכונה הצפונית-יגאל אלון	9
7	תוכנית בניין עיר	617-0193607	א.ע. אלימלך חבי לבניין בע"מ	גוש: 3196 מחלקה: 20 עד חלקה: 22	א.ע. אלימלך חבי לבניין ופיתוח	קרית מלאכי	10
8	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	617-0164905	גבע נורית ואלי	גוש: 2474 מחלקה: 66 עד חלקה: 66	גבע נורית ואלי	קרית מלאכי	11
9	בקשה להיתר	20150002 ת.בנין: 208400	אזור מגורים ב, בניה חדשה	גוש: 3196 חלקה: 42 מגרש: 44	א.ע. אלימלך חבי לבניין ופיתוח	קרית מלאכי, שכונה: שכי המחנה הצבאי	13
10	בקשה להיתר	20150003 ת.בנין: 208100	מגורים, בניה חדשה	גוש: 3196 חלקה: 21 מגרש: 12	א.ע. אלימלך חבי לבניין ופיתוח	קרית מלאכי, שכונה: שכי המחנה הצבאי	14
11	בקשה להיתר	20150006 ת.בנין: 208000	מגורים, בניה חדשה	גוש: 3196 חלקה: 22 מגרש: 218	א.ע. אלימלך חבי לבניין ופיתוח	קרית מלאכי	15
12	בקשה להיתר	20150007 ת.בנין: 207900	מגורים, בניה חדשה	גוש: 3196 חלקה: 41 מגרש: 215	א.ע. אלימלך חבי לבניין ופיתוח	קרית מלאכי, שכונה: שכי המחנה הצבאי	16
13	בקשה להיתר	20150008 ת.בנין: 207800	מגורים, בניה חדשה	גוש: 3196 חלקה: 40 מגרש: 214	א.ע. אלימלך חבי לבניין ופיתוח	קרית מלאכי, שכונה: שכי המחנה הצבאי	17
14	בקשה להיתר	20150009 ת.בנין: 208800	אזור מגורים ב, בניה חדשה		עמותת בנייני שמחה - ע"י עו"ד הגר	קרית מלאכי, שכונה: שכי המחנה הצבאי	18
15	בקשה להיתר	20150004 ת.בנין: 208700	מגורים, בניה חדשה	גוש: 3196 חלקה: 4 מגרש: 48	עמותת נחלה הרחבה ע"י עו"ד מאיר הגר	קרית מלאכי, שכונה: שכי המחנה הצבאי	19
16	בקשה להיתר	20150010 ת.בנין: 208900	מגורים, בניה חדשה	גוש: 3196 חלקה: 3 מגרש: 49	עמותת נחלה הרחבה ע"י עו"ד מאיר הגר	קרית מלאכי, שכונה: שכי המחנה הצבאי	20



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 1	תוכנית בניין עיר: תצ"ר ת. לצורכי רישום
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201501 תאריך: 13/01/2015	

שם התכנית: תכנית לצורכי רישום - משפי לבייב

סוג תוכנית

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית 1,045.00 מ"ר (1.045 דונם)

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס

בעלי ענין

יוזם/מגיש
לבייב זבולון

בעלים
לבייב זבולון

כתובות ז'בוטינסקי 5

גושים חלקות

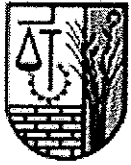
גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
311	לא	לא	95	95	כן

מטרת התכנית

תכנית לצורכי רישום התואם תשריט חלוקה על בסיס תב"ע 42/102/03/18

החלטות

לאשר את התכנית לצורכי רישום.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 2	תוכנית מתאר מקומית: תצ"ר לצורכי רישום
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201501 תאריך: 13/01/2015	

שם התכנית: תכנית לצורכי רישום - משפחת רפאל

סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 879.00 מ"ר (0.879 דונם)

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
86/102/02/18	תואם לתכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

רפאל רפאל ומרים

בעלים

מינהל מקרקעי ישראל

כתובות אלעזר דוד 11, שכונה: השכונה הצפונית-יגאל אלון

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2467	לא		234	234	כן

מטרת התכנית

אישור תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) התואם תב"ע 86/102/02/18.

החלטות

לאשר את התכנית לצורכי רישום.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 3	תוכנית בניין עיר: תכנית לצורכי רישום
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201501 תאריך: 13/01/2015	

שם התכנית: תצ"ר י.ע.ו. בע"מ

סוג תוכנית

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית 24,623.00 מ"ר (24.623 דונם)

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
66/102/02/18	שינוי לתכנית
82/102/02/18	שינוי לתכנית
617-0164897	שינוי לתכנית
163/במ/18	שינוי לתכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

חב' י.ע.ו. בניה והשקעות

בעלים

מינהל מקרקעי ישראל

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 2467 חלקות במלואן: 259, 300, 301, 303, 304

גוש: 2930 חלקות במלואן: 74

מטרת התכנית

אישור תצ"ר (תכנית לצורכי רישום) התואם לתכניות החלות במקום, פרט לתב"ע 82/102/02/18 המהווה סטייה כ- 1.5%.

החלטות

לאשר את התכנית לצורכי רישום בהתאם להשלמת דרישות מהנדס הועדה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 4 תוכנית בניין עיר: 617-0253906

פרוטוקול ועדת משנה מספר 201501 תאריך: 13/01/2015

שם התכנית: ירון נקר - דינמיק תעשיות מגבונים בע"מ

סוג תוכנית

סמכות: ועדה מחוזית

שטח התוכנית 13,087.00 מ"ר (13.087 דונם)

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
161/02/18	שינוי לתכנית
166/03/18	שינוי לתכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

ירון נקר - דינמיק תעשיות בע"מ

מתכנן

מדנס חנוך

בעלים

קרן קיימת לישראל

רשות הפיתוח

שכונה: אזור התעשייה

כתובות

גושים חלקות

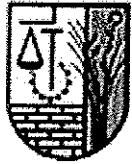
גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2916	לא	לא	31	31	כן
2916	לא	לא	47	47	כן
2916	לא	לא	92	92	לא
2916	לא	לא	98	98	לא

מטרת התכנית

איחוד שתי חלקות תוך שינוי ייעוד חלקה 31 מתעשייה קלה ומלאכה, לתעשייה.

החלטות

לשוב ולדון לאחר הצגת כוונות היזם ליו"ר הועדה מר אליהו זוהר.



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 5 תוכנית בניין עיר: 617-01968899

פרוטוקול ועדת משנה מספר 201501 תאריך: 13/01/2015

שם התכנית: גבאי יוסי ואילנה

סוג תוכנית

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית 547.00 מ"ר (0.547 דונם)

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
1/122/03/18	שינוי לתכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

אילנה ויוסי גבאי

מתכנן

מיכאל בורדמן

בעלים

מינהל מקרקעי ישראל

כתובות גולן 19, שכונה: המייסדים

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2469	כן	בשלמות	55	55	כן
2469	לא	לא	80	80	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
2469	112 א+ב	112 א+ב	שלמות מגרש

מטרת התכנית

שינוי קווי בניין, ושינוי בהוראות בדבר בינוי.

בישיבת ועדת משנה מספר 201402 מתאריך 31/03/2014 הוחלט: ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית

החלטות

לאשר את התכנית למתן תוקף.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תוכנית בניין עיר: 617-0177907

סעיף 6

פרוטוקול ועדת משנה מספר 201501 תאריך: 13/01/2015

שם התכנית: יעקב וקנין

סוג תוכנית

סמכות: ועדה מחוזית

שטח התוכנית 527.00 מ"ר (0.527 דונם)

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס	שינוי לתכנית
29/102/02/18		שינוי לתכנית
41/102/03/18		שינוי לתכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

יעקב וקנין

מתכנן

מיכאל בורדמן

בעלים

עיריית קרית מלאכי

מינהל מקרקעי ישראל

לסקוב חיים 6, שכונה: השכונה הצפונית-יגאל אלון

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2468	לא	לא	6	6	כן
2468	לא	לא	207	207	לא

מטרת התכנית

שינוי בקווי בניין ובהוראות התכנית, הגדלת שטחי בניה עיקרי ושרות, הגדלת תכנית קרקע.

החלטות

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית, בתנאי השלמת דרישות מהנדס הועדה.



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 7 תוכנית בניין עיר: 617-0193607

פרוטוקול ועדת משנה מספר 201501 תאריך: 13/01/2015

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

שכונה: שכי המחנה הצבאי

כתובות

גושים חלקות

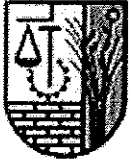
גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3196		לא	20	22	כן
3196		לא	41	43	כן
3196		לא	68	68	כן
3196		לא	81	85	לא
3196		לא	88	88	לא

מטרת התכנית

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

החלטות

התכנית ירדה מסדר היום.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תוכנית מפורטת: 617-0164905

סעיף 8

פרוטוקול ועדת משנה מספר 201501 תאריך: 13/01/2015

שם התכנית: גבע נורית ואלי

סוג תוכנית תוכנית מפורטת

סמכות: ועדה מחוזית

שטח התוכנית 530.00 מ"ר (0.53 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

גבע נורית ואלי

בעלים

עיריית קרית מלאכי

רשות הפיתוח

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	משלמות	מחלקה	עד חלקה	משלמות
2474	לא	66	66	66	כן
2474	לא	68	68	68	כן

מטרת זיון

תוספת יח"ד אחת ותוספת זכויות בניה, שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים א'.

לידיעת חברי הוועדה מטרת התכנית שונתה מהדין הקודם היה מבוקש: "חלוקת מגרש 11 א' ל-2 תאי שטח, קביעת יח"ד אחת בכל תא שטח ושינוי יעוד מאזור מגורים ב' לדרך משולבת."

מטרת התכנית

תוספת יח"ד אחת ותוספת זכויות בניה, שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים א'.

בישיבת ועדת משנה מספר 201401 מתאריך 21/01/2014 הוחלט: התוכנית נידחתה למועד אחר עד למציאת כללים מנחים שיוצגו לוועדה כדי שתוכל להחליט.

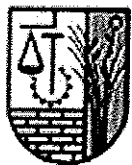
המפקח ייצא לשטח על מנת לבדוק את מצבו הפיזי של המבנה תוך שימת דגש על קיום החלטות בית המשפט.

בישיבת ועדת משנה מספר 20130003 מתאריך 02/06/2013 הוחלט: הבקשה נדחת לשיבה הבא ולאחר קבלת המלצות ועדת עד הוק.

מסקנות ועדת עד הוק: (מצ"ב לסדר היום)

ע"פ מסקנות ועדת עד הוק נמצא שלדעתם נושא העיית החניה יכולה לבוא לפתרון ע"י יועץ תנועה של מר גבע שיגיש תשריט עם מענה לתנועה. התכנית תועבר לבדיקה של יועץ התנועה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה

חברי הוועדה שביקרו בשטח הם: מר יוסי סולמני - שאין לא התנגדות לתכנית
מר מישל טפירו - שאין לא התנגדות לתכנית
מר חיים שטיינר - מתנגד לתכנית.

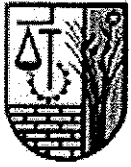


עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



ת.ד. 5110101 קרית מלאכי

החלטות
לשוב ולדון לאחר בחינת הנושא שוב.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 9	בקשה להיתר: 20150002	תיק בניין: 208400
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201501 תאריך: 13/01/2015		

בעלי עניין

מבקש

א.ע.אלימלך חב' לבניין ופיתוח, ת.ד. 133 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

בר הרשקוביץ אדריכלים, בוקי בן יוגלי 11 תל אביב

מתכנן שלד הבנין

אורי קוטאי, אריה דולצ'ין 12 רחובות

כתובת:

קרית מלאכי, שכונת: שכ' המחנה הצבאי

גוש וחלקה:

גוש: 3196 חלקה: 42 (ח"ח) מגרש: 44

תוכניות:

164/02/18

יעוד:

אזור מגורים ב'

שימושים:

אזור מגורים ב

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

- הקמת בניין מגורים מדורג מ - 4 ל - 7 קומות, סה"כ 39 יח"ד ובקשות להקלות:
1. הקלה לבנית גזוזטראות מעבר לקו בניין אחורי ב- 2.0 מטר לפי תקנות סטיה ניכרת.
 2. בניה מעבר לקו בניין צידי בדרום - מערבי עד 10% מ- 4 מטר המותרים עד ל - 3.6 מטר.
 3. תוספת קומה חלקית להקמת חדר יציאה לגג מעל קומה עליונה המותרת.
 4. הקלה בדרוג הקומות העליונות משטח מינמלי של דירה לשטח מינמלי של 40 מ"ר.

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות, אך יש לציין שישנם אי דיוקים בפרסום, נרשם מרפסות במקום גזוזטראות, עבור בניה בחזית אחורית.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס העיר:

1. גודל זירוג הדירות אושר.
2. יש לתקן את רצועת הגיבון בהתאם להוראות התב"ע סעיף 18 (ב) - או לחילופין פרסום הקלה בנושא.
3. תיקון חישוב השטחים.
4. יש לתקן את תכנית הפיתוח לפי הנחיות התב"ע בהתאם לסעיפים 18-23.
5. תשלום היטל השבחה.
6. השלמת כל האישורים הנדרשים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 10	בקשה להיתר: 20150003	תיק בניין: 208100
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201501 תאריך: 13/01/2015		

בעלי עניין

מבקש

א.ע.אלימלך חבי לבניין ופיתוח, ת.ד. 133 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

בר הרשקוביץ אדריכלים, בוקי בן יוגלי 11 תל אביב

מתכנן שלד הבנין

אורי קוטאי, אריה דולצ'ין 12 רחובות

כתובת:

קרית מלאכי, שכונה: שכ' המחנה הצבאי

גוש וחלקה:

גוש: 3196 חלקה: 21 (ח"ח) מגרש: 12

תוכניות:

164/02/18

יעוד:

אזור מגורים ב'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בנין מגורים מדורג מ - 4 ל - 7 קומות, סה"כ 36 יח"ד ובקשה להקלה:

1. בניה מעבר לקו בניין אחורי בחזית דרום - מזרחי עד 10% מ - 7 מטר המותרים עד 6.30 מטר.
2. תוספת קומה חלקית להקמת חדר יציאה לגג מעל קומה עליונה המותרת.
3. הקלה בדרוג הקומות העליונות משטח מינמלי של דירה לשטח מינמלי של 40 מ"ר.
4. הקלה לבניית גזוזטראות בקו בניין צידי בחזית דרום - מערב עד - 10% מ - 5 מטר המותרים ל- 4.70 מטר.
5. הקלה לבניית גזוזטראות, בקו בניין אחורי בחזית דרום מזרחי החורגת ב - 2 מטרים מקו בניין המותר.

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות, אך יש לציין שישנם אי דיוקים בפרסום, נרשם גזוזטראות במקום מרפסות, עבור בניה בחזית אחורית כשלמעשה מדובר בחזית דרום מזרחית, ולא צפון מזרחית.

החלטות

לשוב ולדון לאחר פרסום מתוקן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 11	בקשה להיתר: 20150006	תיק בניין: 208000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201501 תאריך: 13/01/2015		

בעלי עניין

מבקש

א.ע.אלימלך חבי לבניין ופיתוח, ת.ד. 133 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

בר הרשקוביץ אדריכלים, בוקי בן יוגלי 11 תל אביב

מתכנן שלד הבנין

אורי קוטאי, אריה דולצ'ין 12 רחובות

כתובת:

קרית מלאכי

גוש וחלקה:

גוש: 3196 חלקה: 22 מגרש: 218

תוכניות:

164/02/18

יעוד:

אזור מגורים אי

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת 4 קוטג'ים טורים, מחסנים צמודיים, חניות מקורות, ולא מקורות, תצרות פנימיות, ובקשה להקלות:

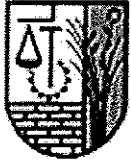
1. שינוי חומר קירוי לחניה מקורה מחומר קל.
2. הקמת מחסן בקו בניין קידמי 0 (אפס) ולא בהמשך לחניה, ושילוב בקירות בתוך קו בניין.
3. הקמת שער כניסה לחניה ושער כניסה רגלית בהפרדה בנויה בניהם.
4. יתרת החזית אל הרחוב יבנה קיר בנוי במישור אחד עם חזית הבית אשר יצבע בצבע זהה לחזית הבית, גובהו לא יפחת מ- 1.80 מטר ביחס למפלס המדרכה הציבורית הסמוכה.

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס העיר:

1. יש לתקן את תכנית הפיתוח עפ"י הנחיות תב"ע בהתאם לסעיפים 18-23.
2. תשלום היטל השבחה.
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 12	בקשה להיתר: 20150007	תיק בניין: 207900
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201501 תאריך: 13/01/2015		

בעלי עניין

מבקש

א.ע.אלימלך תבי לבניין ופיתוח, ת.ד. 133 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

בר הרשקוביץ אדריכלים, בוקי בן יוגלי 11 תל אביב

מתכנן שלד הבנין

אורי קוטאי, אריה דולצ'ין 12 רחובות

כתובת:

קרית מלאכי, שכונה: שכ' המחנה הצבאי

גוש וחלקה:

גוש: 3196 חלקה: 41 (ח"ח) מגרש: 215

תוכניות:

164/02/18

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת 5 קוטג'ים טורים מחסנים צמודים, תניות מקורות, ולא מקורות, חצרות פנימיות, ובקשה להקלות:

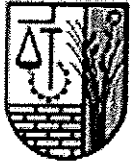
1. שינוי חומר קירוי לחניה מקורה מחומר קל.
2. הקמת מחסן בקו בניין קידמי 0 (אפס) ולא בהמשך לחניה, ושילוב בקירות בתוך קו בניין.
3. הקמת שער כניסה לחניה ושער כניסה רגלית בהפרדה בנויה בניהם.
4. יתרת החזית אל הרחוב יבנה קיר בנוי במישור אחד עם חזית הבית אשר יצבע בצבע זהה לחזית הבית, גובהו לא יפחת מ- 1.80 מטר ביחס למפלס המדרכה הציבורית הסמוכה.

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס העיר:

1. יש לתקן את תכנית הפיתוח לפי הנחיות התב"ע בהתאם לסעיפים 18-23.
2. תשלום היטל השבחה.
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 13	בקשה להיתר: 20150008	תיק בניין: 207800
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201501 תאריך: 13/01/2015		

בעלי עניין

מבקש

א.ע.אלימלך חבי לבניין ופיתוח, ת.ד. 133 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

בר הרשקוביץ אדריכלים, בוקי בן יוגלי 11 תל אביב

מתכנן שלד הבנין

אורי קוטאי, אריה דולצ'ין 12 רחובות

כתובת:

קרית מלאכי, שכונה: שכ' המחנה הצבאי

גוש וחלקה:

גוש: 3196 חלקה: 40 (ח"ח) מגרש: 214

תוכניות:

164/02/18

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת 4 קוטג'ים טורים, מחסנים צמודיים, חניות מקורות ולא מקורות, חצרות פנימיות, ובקשה להקלות:

1. שינוי חומר קירוי לחניה מקורה מחומר קל לתיקרת בטון .
2. הקמת מחסן בקו בניין קידמי 0 (אפס) ולא בהמשך לחניה , ושילוב בקירות בתוך קו בניין .
3. הקמת שער כניסה לחניה ושער כניסה רגלית בהפרדה בנויה בניהם .
4. יתרת החזית אל הרחוב יבנה קיר בנוי במישור אחד עם חזית הבית אשר יצבע בצבע זהה לחזית הבית , גובהו לא יפחת מ - 1.80 מטר ביחס למפלס המדרכה הציבורית הסמוכה .

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס העיר:

1. יש לתקן את תכנית הפיתוח לפי הנחיות התב"ע בהתאם לסעיפים 18-23.
2. תשלום היטל השבחה.
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 14	בקשה להיתר: 20150009	תיק בניין: 208800
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201501 תאריך: 13/01/2015		

בעלי עניין

מבקש

עמותת בנייני שמחה - ע"י עו"ד הגר, קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

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

מתכנן שלד הבנין

קרמידצייב גאורני, הפלמ"ח 72 ת.ד 5234 באר שבע, 073-2370370

כתובת:

קרית מלאכי, שכונה: שכ' המחנה הצבאי

שימושים:

אזור מגורים ב

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים בעל 5 קומות (ק. קרקע +4 קומות) כולל דירות גן, סה"כ 17 יחידות דיור, ובקשות להקלות:

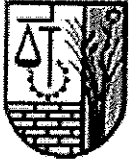
1. בניית גזוזטראות מעבר לקו בניין קידמי עד 2 מטר.
2. בנייה מעבר לקו בניין צידי (בחזית דרום - מזרחי) עד 10% מ - 6 מטר המותרים ל - 5.40 מטר מבוקשים.

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות, אך יש לציין שישנם אי דיוקים בפרסום, נרשם מרפסות במקום גזוזטראות, ומעבר לקו בניין עד 40% המהווה 2.4 מטר במקום 2 מטר המותרים, ולא נרשם במדוייק באיזה צד כמו כן לא מופיע במשרדי הוועדה נוסח פרסום חתום ע"י יו"ר הוועדה.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס העיר:

1. גודל דירוג הדירות אושר.
2. יש לתקן את רצועת הגיגון בהתאם להוראות התב"ע סעיף 18 (ב) - או לחילופין פרסום הקלה בנושא.
3. תיקון חישוב השטחים.
4. יש לתקן את תכנית הפיתוח לפי הנחיות התב"ע בהתאם לסעיפים 18-23.
5. תשלום היטל השבחה.
6. השלמת כל האישורים הנדרשים.



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 15	בקשה להיתר: 20150004	תיק בניין: 208700
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201501 תאריך: 13/01/2015		

בעלי עניין

מבקש

עמותת נחלה הרחבה ע"י עו"ד מאיר הגר, פינס 11 ירושלים, 02-5374444

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

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

מתכנן שלד הבנין

קרמידצייב גאורני, הפלמ"ח 72 ת.ד 5234 באר שבע, 073-2370370

כתובת:

קרית מלאכי, שכונה: שכ' המחנה הצבאי

גוש וחלקה:

גוש: 3196 חלקה: 4 מגרש: 48

תוכניות:

164/02/18

יעוד:

אזור מגורים ב'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים 5 קומות(קומת קרקע + 4 קומות) כולל דירות גן, סה"כ 17 יח"ד ובקשות להקלות:

1. בניה מעבר לקו בניין צידי בחזית צפון - מערב עד 10% מ - 8 מטר המותרים עד ל - 7.20 מטרים המבוקשים .
2. בניית גזוזטראות מעבר לקו בניין קידמי בחזית צפון - מזרח לא יותר מ - 2 מטר לפי תקנות סטייה ניכרת .

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות : הפרסום מתייחס מעבר למותר בהקלה בנושא הבלטת מרפסות מעבר לקו המותר פורסם 40% שמהווה בליטה של יותר מ - 2 מטרים המותרים , (בפרסום נרשם גזוזטראות במקום מרפסות) כמו כן לא מופיע נוסח פרסום חתום ע"י יו"ר הוועדה

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס העיר:

1. גודל זירוג הדירות אושר.
2. יש לתקן את רצועת הגיבון בהתאם להוראות התב"ע סעיף 18 (ב) - או לחילופין פרסום הקלה בנושא.
3. תיקון חישוב השטחים.
4. יש לתקן את תכנית הפיתוח לפי הנחיות התב"ע בהתאם לסעיפים 18-23.
5. תשלום היטל השבחה.
6. השלמת כל האישורים הנדרשים.



עיריית קרית מלאכה LISHKA K M

מחלקת ההנדסה הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 16	בקשה להיתר: 20150010	תיק בניין: 208900
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201501 תאריך: 13/01/2015		

בעלי עניין

מבקש
עמנואלת נחלון הורחבה ע"י עו"ד מאיר הגר, פינס 11 ירושלים, 02-5374444

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

עורך
שטרעשיק לארי, והר אזור ת.ד. 309 ירושלים, 5234, 0774512520

מתכנן שלד הבנין
קרמידצייב גאורני, הפלמ"ח 72 ת.ד. 5234 באר שבע, 073-2370370

מחובות:
קרית מלאכה, שכונה: שכ' המזנה הצבאי

גוש וחלקה:
גוש: 3196 חלקה: 3 מגרש: 49

תוכנית:
164/02/18

יעוד:
אזור מגורים ב'

שימושים:
מגורים
תאור הבקשה: במיקה חודשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים בעל 5 קומות (ק. קרקע + 4 קומות) כולל דירות גן, סה"כ 17 יח"ד, ובקשות להקלות:


1. בניית גזוזטראות מעבר לקו בנין קידמי עד - 2 מטר.
2. בנייה מעבר לקו בנין צידי בהתאם דרום - מזרח עד 10% מ - 8 מטר המותרים ל 7.20 מטר מבוקשים.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס העיר:

1. גודל דירוג הדירות אושר.
2. יש לתקן את רצועת הגיבון בהתאם להוראות התב"ע סעיף 18 (ב) - או לחילופין פרסום חקלה בנושא.
3. תיקון חישוב השטחים.
4. יש לתקן את תכנית הפיתוח לפי הנחיות התב"ע בהתאם לסעיפים 18-23.
5. תשלום היטל השבחה.
6. השלמת כל האישורים הנדרשים.

אליזה הגר
פקידת מחלקת ההנדסה



מועם רווחה
מהנדס העיר

