



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1

תאריך: 14/11/2018
ו' כסלו תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201809 ביום רביעי תאריך 05/09/18 כ"ה אלול, תשע"ח בשעה 10:00

השתתפו:

חברים:

מר מישל טפיר	מ"מ יו"ר הועדה וסגן ראש העיר
מר חיים שטיינר	סגן ראש העיר
מר בוריס בורוכוב	חבר הועדה
ד"ר שלום אלדר	חבר הועדה

נציגים:

גב' חגית אלמוגי	נציגת ועדה מחוזית
-----------------	-------------------

סגל:

אדרי' נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
גב' שירה מעודה	מנהלת הועדה
מר רפאל אבייב	מפקח הועדה

אורחים:

גב' בת-חן אלגזר	מתכנתת אורבנית
-----------------	----------------

נעדרו

חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר שמעון חזן	מ"מ ראש העיר
מר שי סיום	חבר הועדה

נציגים:

אינג' דפנה זעירא	נציגת משרד הבריאות
מר אוהד דשן	נציג ר.מ.י
מר אלי בן שושן	נציג כיבוי אש
מר רם סלהוב	נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה

סגל:

מר איתי קורן	מבקר העירייה
מר תמיר היזמי	מנכ"ל העירייה
מר ניר עזרה	אתראי מחלקת השבחה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2

תאריך: 14/11/2018
ו' כסלו תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201809 ביום רביעי תאריך 05/09/18 כ"ה אלול, תשע"ח בשעה 10:00

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:00 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
מר מישל טפירו-סגן ראש העיר ומ"מ יו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מס' 201807 מיום 18.07.18 ופרוטוקול 201808 מיום 29.07.18.

החלטה: הפרוטוקולים מאושרים פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, וד"ר שלום אלדר.

נושאים על סדר היום:

1. הודעה לפי סעיף 19 לשכונת "נאות הכפר".

הודעה לפי סעיף 19

לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943,

ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (סי"ח התשכ"ה, עמ' 307), ובהתאם לתכנית מס' 160/02/18 ("נאות הכפר"), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 5824, כ"ג בסיוון התשס"ח, עמוד 3657 בתאריך 26/06/2008, מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי זכות החזקה בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה (רכישה לצורכי ציבור), (ע"ר 1943, תס" 1, עמ' 32) (להלן-הפקודה) בילקוט הפרסומים 7736, התשע"ח, 22.3.2018, עמ' 6353 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע בקריית מלאכי, המזוהה כ:

גוש: 325 חלק מחלקה: 52

מגרשים: 403, 402 (חלק) – בייעוד שטח לבניני ציבור.

מגרשים: 705, 706, 707, 708 - בייעוד דרך משולבת

מגרשים: 601, 603, 607, 608 (חלק) - בייעוד שצ"פ

מגרשים: 602, 604, 610 - בייעוד שביל להולכי רגל

מגרשים: 702, 703 (חלק), 704 (חלק) - בייעוד דרך

גוש: 326 חלק מחלקה: 135 (נתון ישן: גוש: 326, חלק מחלקה 117)

מגרשים: 605, 606, 608 (חלק) - בייעוד שצ"פ

מגרשים: 609 - בייעוד שביל להולכי רגל

מגרשים: 701, 703 (חלק), 704 (חלק) - בייעוד דרך

מגרשים: 402 (חלק), 401 (חלק) - בייעוד שטח לבנייני ציבור



עיריית קריית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

גוש: 2538 חלק מחלקה: 63 (נתון ישן: גוש 311, חלק מחלקה 220)
מגרש: 401 (חלק)

אליהו זוהר
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מסביר כי בוצעה הפקעה בעבר בשכונת "נאות הכפר" לפי סעיף 5 ו-7, כעת ממשיכים בהליך ההפקעה לפי סעיף 19, ומציג את השטחים המופקעים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר מישל טפירו - מבקש לדעת האם ההפקעה כוללת את כל השכונה, כולל השטחים ששנויים במחלוקת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב בחיוב.

חבר הוועדה ד"ר שלום אלדר - שואל האם יש שטחי מסחר בשכונה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב בחיוב ומציג את שטחי המסחר במפת השכונה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר מישל טפירו - מביא את ההודעה על הפקעה לפי סעיף 19 בשכונת "נאות הכפר" להצבעה – ההפקעות אושרו פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, וד"ר שלום אלדר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4

2. הודעה לפי סעיף 19 שכונת "המחנה הצבאי".

הודעה לפי סעיף 19

לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית מס' 164/02/18 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6131, התש"ע, עמ' 4596. מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי זכות החזקה בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביתס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 7780, התשע"ח, 30.4.2018, עמ' 7297, תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קרית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע בקריית מלאכי, המתוארת בטבלה הבאה:

גוש	חלקה	מגרש	יעוד	גוש ישן	חלקה ישנה
3196	84	801	דרך	311	ח/ח 215, ח/ח 162
	83	802			חלק ממגרש
	81	810			
	82	811			
	80	812			
	85	815			
	86	804			
	87	813			
	88	805			
	49	117			שטח לבנייני ציבור
	52	116			
	72	601	שביל להולכי רגל		
	73	602			
	74	603			
	75	608			
	76	606			
	77	607			
	78	610			
	79	903			דרך משולבת
	60	508	שצ"פ		
	71	507			
	61	509			
	70	510			
	69	511			
	68	512			
	66	514			
	67	513			



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

215 ח/ח			515	65
215 ח/ח			506	63
162 ח/ח			505	62
162 ח/ח			518	59
215 ח/ח		חלק ממגרש	501	64



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

גוש	חלקה	מגרש	יעוד	גוש ישן	חלקה ישנה
3197	35	801	דרך	311	ח/ח 162, ח/ח 215
	36	816			
	32	609	שביל להולכי רגל		
	27	502	שצי"פ		
	5	104	שטח לבנייני ציבור		
	9	105			
	6	103			
	7	101			
	8	102			
	3198	33	611		שביל להולכי רגל
41		814	דרך		
32		501	חלק ממגרש, וחלק מחלקה		
31		502			
24		106	שטח לבנייני ציבור		

אליהו זוהר
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מסביר כי גם כאן בוצעה הפקעה בעבר בשכונת "המחנה הצבאי" לפי סעיף 5 ו-7, כעת ממשיכים בהליך ההפקעה לפי סעיף 19, ומציג את השטחים המופקעים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר מישל טפירו - מביא את ההודעה על הפקעה לפי סעיף 19 בשכונת "המחנה הצבאי" להצבעה – ההפקעות אושרו פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, וד"ר שלום אלדר.



עיריית קריית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

3. הודעה לפי סעיף 19 שכונת "כרמי הנדיב" - לפי תכנית קודמת.

הודעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943,
ולפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ובהתאם לתכנית מס' 18/במ/55 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 4096, 01/04/1993 עמוד 2087, מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן - הפקודה).
כי זכות החזקה בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיף 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 4409 כ"ז באייר התשנ"ו 16.05.1996 עמ' 3354-3353 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע -

חטיבת קרקע בקריית מלאכי המזוהה

גוש: 311, חלק מחלקה: 161, מגרש: 827 - דרך משולבת (גוש חדש: 2510 חלקה: 108) בשטח: 2845 מ"ר.

גוש: 311, חלק מחלקה: 161, מגרש: 832 - דרך משולבת (גוש חדש: 2510 חלקה: 100) בשטח: 1873 מ"ר.

גוש: 311, חלק מחלקה: 35, מגרש: 717 - מגרש למבני ציבור (גוש חדש: 2539 חלקה: 71) בשטח: 658 מ"ר.

גוש: 311, חלק מחלקות: 73, 74, מגרש: 733 - מגרש ציבורי פתוח (גוש חדש: 2540 חלקה: 18) בשטח: 2002 מ"ר.

גוש: 311, חלק מחלקות: 33, 70, 77, 81, 161, מגרש: 737 - מגרש ציבורי פתוח (גוש חדש: 2510 חלקה: 96) בשטח: 1065 מ"ר.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ובניה קריית מלאכי

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מבקש להכניס את נציגי היזם.

מנהלת הועדה הגבי' מעודה שירה - אומרת כי לדברי היועמ"ש, יתכן ויש להוריד את הבקשה להפקעות מסדר היזם כיוון שאין חוות דעת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מבקש להציג את הדברים.

חבר הועדה מר חיים שטיינר - שואל חוות דעת של מי נדרשת?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מסביר כי בנושא ההפקעות מדובר כמו בשכונת "נאות הכפר" ובשכונת "המחנה הצבאי". ממשיך להסביר כי בשכונה הייתה תכנית קודמת שאישרה הקמה של 1700 יח"ד, לתכנית בוצעה בעבר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

הפקעה לפי סעיף 5 ו-7, סעיף 19 לא בוצע כיוון שהתחילו תכנית חדשה, אומר כי החוק אומר שיש לבטל את ההפקעות הקודמות ולבצע הפקעות חדשות לפי התכנית החדשה החלה, כעת היזם מבקש לסיים את ההפקעות לפי התכנית הקודמת ואז להתחיל הליך של הפקעות חדש לפי התכנית החדשה כיוון שיש שינוי במגרשים.

חבר הוועדה מר בוריס בורוכוב - טוען כי כבר היה דיון בעבר בנושא כרמי הנדיב, והם סורבו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - משיב כי החבר בורוכוב מדבר על הסעיף הבא של הישיבה ולא בזה מדובר, ממשיך להסביר שהבעלים בתכנית הקודמת הם 2 אחים, מנחם וחנניה גיבשטיין, היזם טוען כי יש לו חוות דעת משפטית שהוא לא צריך לבטל את ההפקעה הקודמת אלא לאשר אותה ואז להתחיל הליך חדש. חוות הדעת המשפטית לא הועברה לנציגי הוועדה עד ליום זה. לכן הנושא יורד מסדר היום.

חבר הוועדה מר חיים שטיינר - מבקש לדעת מה ההמלצה של המהנדס?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - משיב כי חוות דעתו תינתן בהתאם לחוות הדעת המשפטית.

חבר הוועדה מר בוריס בורוכוב - שואל שוב על איזה נושא ישבו בישיבה הקודמת?

חברי הוועדה משיבים פה אחד כי לא מדובר בנושא שנידון בישיבה הקודמת.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - משיב כי הישיבה הקודמת דיברה על הבינוי, מציג את התכניות שהיזם הביא.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - מבקשת להסביר כי השטח בעבר היה שייך לגיבשטיין ביעוד חקלאי, הבעלים יזם תכנית 8/במ/55 כאשר חלק מהשטח הפך למבני מגורים וחלק ליעוד ציבור, העירייה התחילה לבצע הליך של הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 בו מודיעים על הפקעה של שטחי הציבור, לאחר מכן יש הליך משלים של סעיף 19 המאפשר את הרישום בטאבו לבעלות של העירייה.

בשכונה זו בוצע הליך הראשון של ההפקעה לפי סעיף 5 ו-7, השלב של רישום המגרשים על שם העירייה לא בוצע, במקביל רוטנר יזם תכנית חדשה ב-2014/18/03/156/2 לאחר שרכשו מהיזם גיבשטיין את החלקות שמיועדות למגורים.

נציגת הוועדה המחוזית הגב' חגית אלמוגי - שואלת את היועמ"ש האם היזם רכש רק את החלקות שמיועדות למגורים?

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - משיבה בחיוב, וממשיכה להסביר כי לאחר הרכישה היזם הוציא תכנית חדשה שבה נרשמו כל הבעלויות של הקרקע: העירייה והאחים גיבשטיין, כמו כן היזם רשם כי התכנית בהסכמת בעלים, כפי שעולה מהתכנית חנניה ושלמה גיבשטיין לא חתמו על התכנית. בפועל שטחי הציבור הפכו לשטחי מגורים, כאשר הבעלים של השטחים הם חנניה גיבשטיין ולא רוטנר.

היזם רוטנר לקח שטחי ציבור, הפך אותם לשטחי מגורים, מסבירה כי על פי חוק אם בוצעו הפקעות של שטח ציבורי מאדם עם ביטול ההפקעה יש להשיב את השטחים אליו, לא ניתן לבטל את ההפקעה ולהשיב את השטחים לרוטנר! כיום היזם רוטנר מבקש שהעירייה תסיים עם הליך ההפקעה לפי תכנית 8/במ/55 ואז מבקש שרוטנר והעירייה עושים חלוקה מחדש אשר מגדילה את שטח המגורים ואת שטחי הציבור על חשבון השטחים של רוטנר, שטחי מגורים הפכו לשטחים ציבוריים, לשטחים אלו ניתן לעשות הפקעה לפי התכנית של רוטנר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר מישל טפירו - שואל האם התכנית הגדילה את שטחי המגורים או מקטינה?

נציגת הוועדה המחוזית הגב' חגית אלמוגי - משיבה כי השאלה אינה רלוונטית.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - מסבירה כי התכנית של רוטנר הגדילה זכויות למגורים ולשטחי ציבור, לא בעלויות, בדרך של "משחק שטחים", שטחים שהיו בבעלות הרשות המקומית הפכו למגורים ולהיפך, ללא התייחסות לבעלויות! התכנית החדשה 18/03/156/2 ביטלה את תכנית 8/במ/55, לא ברור כיצד ניתן להמשיך הפקעה מכח תכנית שבוטלה!!!



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

מסכמת כי לדעתה, לא ניתן להמשיך את הליך ההפקעה.

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - משיבה כי הנושא עלה בעבר, וכי בעבר אמרה היועמ"ש כי חייב להמשיך את הליך ההפקעה.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - משיבה שהיא אינה זוכרת וכי נציגי הוועדה נפגשו עם היזם. ומבקשת שהיזם יביא חוות דעת, אומרת כי גם אינג' יורי רחמן, מהנדס רישוי, אינו סבור כי נכון להמשיך את התהליך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מחדד כי גם היועמ"ש החיצונית שהוועדה התייעצה עימה אמרה שיש לקבל חוות דעת.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - מסבירה כי מדובר בסוגיה מורכבת שהיא אינה בקיאה בה. היזם מבקש שהעירייה תהפוך בעלים של שטח שהפך למגורים.

חבר הוועדה מר חיים שטיינר - מציע להוריד את הבקשה מסדר היום. ואומר כי אין צורך לשמוע את המבקשים.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - מבקשת לכבד את היזם ולשמוע את דבריו.

חבר הוועדה מר בוריס בורוכוב - משיב כי הוא גם אינו רואה טעם לשמוע את היזם ללא חוות דעת משפטית.

מ"מ יו"ר הוועדה מר מישל טפירו - שואל האם מבחינת מחלקת ההנדסה ניתן לדון בהפקעה?

מדברים ביחד לא ניתן לתמלל.

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מבקשת לדעת מה יש לדרוש מהיזם?

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - היזם יביא חוות דעת משפטית והוועדה תבחן אותה.

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מקריאה: להוריד מסדר היום, היזם יביא חוות דעת משפטית והוועדה תבחן אותה.

ההודעה על הפקעה ירדה מסדר היום, היזם יביא חו"ד משפטית לבחינה של הוועדה המקומית.

נוכחים בדיון: מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, וד"ר שלום אלדר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

4. תכנית בינוי ציר מסחרי "נחלת אשר" –

בהמשך להחלטת ועדה מס' 201807 מיום 18.07.18 מוגשת תכנית בינוי המראה את 8 המגרשים בציר המסחרי בשכונת "נחלת אשר".

עקב קיום הלווייתו של הרב העו"ד יוסף בלוי, יו"ר המועצה הדתית קרית מלאכי, נאלצו חברי הוועדה לצאת והישיבה הסתיימה מוקדם מהצפוי.
התכנית תובא לדיון בישיבת הועדה הקרובה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 201809 בתאריך: 05/09/18

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	תצ"ר/100026	יח"ס הסעות בע"מ	2916	103	103	12

מטרת הדין

אישור תכנית לצרכי רישום, התואמת תשריט איחוד מגרשים ותכנית 166/03/18



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

תכנית לצורכי רישום: תצ"ר/100026

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201809 בתאריך: 05/09/2018

שם: יח"ס הסעות בע"מ

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 4,913.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

תכנית	יחס
166/03/18	תואם לתכנית
100018/אח	תואם לתכנית

בעלי עניין:

יחס הסעות בע"מ

♦ יזם/מגיש:

רשות מקרקעי ישראל

♦ בעלים:

מקום

רחוב שרייבר לאון 12, שכונה: אזור תעשייה תימורים, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2916 חלקות: 103, 104

מגרשים לתכנית: 511 בשלמותו מתכנית: 166/03/18

מטרת הדיון

אישור תכנית לצרכי רישום, התואמת תשריט איחוד מגרשים ותכנית 166/03/18

מהלך הדיון

מ"מ יו"ר הוועדה מר מישל טפירו - מסביר כי ליזם יחס הסעות בא.ת. יש מגרש שהוא חילק אותו בעבר ל-2 מגרשים וכעת הוא מבקש להחזיר את המצב לקדמותו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - מסביר כי ליזם יש מגרש שחולק ל-2 מגרשים, מצגי בתכנית, ואומר שהיזם מבקש לאחד את 2 המגרשים למגרש 1.

מ"מ יו"ר הוועדה מר מישל טפירו - מביא את התצור להצבעה - התצור אושר פה אחד. נוכחים בהצבעה: מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, וד"ר שלום אלדר.

החלטות

לאשר את התצ"ר.

נוכחים בהצבעה: מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, וד"ר שלום אלדר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

תאריך: 14/11/2018

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201809 בתאריך: 05/09/18

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
14	שכ המ"ג 27 קרית מלאכי	גבע נורית	1	68	2474	28/08/18	20180072	1
עורך הבקשה: מיכאל בורדמן								
17	שרייבר לאון 10 קרית מלאכי	שרית ניהול נכסים בע"מ	510	37	2916	00/00/00	20180155	2
עורך הבקשה: בשניב אינסה								
20	שרייבר לאון 4 קרית מלאכי	מסיבות אחים כץ בע"מ	620	63	2916	00/00/00	20180156	3
עורך הבקשה: אינסה בשניב								



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

סעיף 1: מספר בקשה: 20180072 תיק בניין: 192900
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201809 בתאריך: 05/09/2018

מבקש:

♦ גבע נורית

רזיאל דוד 23 קרית מלאכי

♦ גבע אלי

רזיאל דוד 23 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ מיכאל בורדמן

זבוטנסקי 8 ת.ד. - 1071

מתכנן שלד הבנין:

♦ ריסין דניאל

העצמאות 87 דירה 28

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 31142155651

כתובת הבניין: שכ המ"ג 27 קרית מלאכי

שטח מגרש: 421.00 מ"ר

שכונה: המ"ג

גוש וחלקה: גוש: 2474 חלקה: 68 מגרש: 1 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 2009/מק/18, 5/35/1, 26/102/02/18, 155/03/8, 5/35/20, 617-0164905

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	5.50	59.09	תוספת למבנה קיים	אזור מגורים א'

מהות הבקשה

תוספת לבית קיים בהיתר מס' 2008072+בקשה לפיצול ל-2 יח"ד+ הקמת פרגולה והקלות:
1.הקלה בקו בנין דרומי מערבי לפרגולה כך שיהיה 2.56 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2.הקלה לתוספת דירת מגורים במגרש,מעל המספר המירבי המותר ע"פ הוראות התכנית החלה,בדרך של פיצול דירה קיימת לדירה אחת נוספת ובלבד ששטח הדירה הנוספת לא יפחת מ45 מ"ר,הדירה שתתווסף תשמש להשכרה בלבד או למגורי קרוב ללא העברת הזכויות בה.

מתנגדים

♦ טוזלי יוסף אלי כהן 9 קרית מלאכי

♦ ציון בר-מוחא

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 617-0164905



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

שטח המגרש: 421 מ"ר

מגורים א'-

מספר קומות: 2 קומות מעל הכניסה הקובעת.
גובה המבנה: 8.50 מ' מעל הכניסה הקובעת.

אחוזי בניה כוללים- 66.5 אחוז
שטח בניה מירבי- יכללו כל השטחים המקורים והבלתי מקורים, לרבות מרפסות וחצר פנימית התחומה ע"י המבנה
מכל צידייה.
מס יחיד-1

שטח בניה- 240 מ"ר
מעל הכניסה הקובעת, עיקרי-

שטח בניה- 40 מ"ר
מעל הכניסה הקובעת, שירות.
שטח שירות כולל ליחידת דיור אחת עד 40 מ"ר :
א. מחסן 12.00 מ"ר: 7.5 מ"ר בקווי בניין 0.00 צדדי ואחורי והשער בתוך קווי בניין.
ב. חניה מקורה 15.0 מ"ר.
ג. ממ"ד [מרחב מוגן] 13.00 מ"ר.

סה"כ שטחי בניה- 280 מ"ר.

תכסית - 50 אחוז.

מקלט: בכל בית מגורים חדש יבנה המקלט כחלק בלתי נפרד מהבנין. תותר בנית מקלט תת קרקעי או עילי, מקלט לכל יחיד, בהתאם לתקנות הג"א, במועד בקשת ההיתר, תנתן אפשרות למקלטים דו משפחתיים באישור רשות הג"א.

חניה - 15 מ"ר
חניה מקורה

מחסן- 7.5 מ"ר בקווי בניין 0.00 צדדי ואחורי והשער בתוך קווי בניין.
בבניה חדשה חובה להקים את המחסן כחלק מהמבנה.

גדר בגבולות בין מגרשים-
לבין השטח הציבורי 1.10 מ' גובה כולל מקסימאלי.
החלק האטום של הגדר לא יעלה על 80 ס"מ. ובצמתי רחובות עד 60 ס"מ מפני המדרכה.

גובה גדר רשת- 1.10 מ' מקסימום מהקרקע בין מגרשים.

גובה גג רעפים משופע- 8.50 מ'
מקסימום, יותר מקצה גג עד גובה מדרכה מאמצע המגרש, בבניה עד שתי קומות [קוטג'].

קווי בניין- כמתואר בתשריט.

שימושים ותכליות- כל הוראות תכניות 155/03/8 ו- 18/מק/2009 ישארו בתוקף, למעט שינויים המפורטים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

שימושים- אין להשתמש בדירת המגורים לשום מטרה העלולה לגרום למטרד, רעש, ריח אשפה שאינה ביתית, רעידה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

וכו..

קולטי שמש על הגג-

- א. בגגות שטוחים יוצבו הקולטים לדודי השמש / מערכות סולאריות כחלק אינטגרלי מהגג או המעקה ותהיהו מוסתרים.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש ואו/מערכות סולאריות כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג ויהיו מוסתרים.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

חומרי גמר-

החומרים המותרים לשימוש בעיצוב החזיתות המבנים הם כדלקמן:
בטון גלוי, טיח, בניה גלויה ונקיה, לבנים, עץ, אבן, זכוכית, או כל חומר אחר לשביעות רצון הוועדה המקומית ובאישורה.
מומלץ בפני הוועדה לשמור על אחידות בשימוש חומרים לגדרות וחזיתות מבנים, סגנון גימורי גגות.

הנדון: דו"ח ביקורת בשטח .

בתאריך: 16/5/18 ביקרתי ברחוב: המ"ג 27 דירה / מס' דירה: 27

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: גבע אליהו

בביקורת שערכתי התגלה כי: בנכס קימות שתי דירות המופרדות ע"י קיר, לאורך הקיר יש דלת ללא ידית המוסתרת ע"י ארון – ז"א שנחסמה הגישה אליה.
כמוכן בחצר הנכס ניתן לזהות שתי דלתות כניסה משנתי חזיתות שונות, ועל דלתות כניסה שמות משפ' שונים.
מצ"ב תמונות הקיר והדלת המוסתרת ותמונות שתי דלתות הכניסה השונות. [לירז כהן]

ה ח ל ט ו ת

עקב קיום הלווייתו של הרב העו"ד יוסף בלוי, יו"ר המועצה הדתית קרית מלאכי, נאלצו חברי הוועדה לצאת והישיבה הסתיימה מוקדם מהצפוי.
התכנית תובא לדיון בישיבת הוועדה הקרובה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

מספר בקשה: 20180155	תיק בניין: 1000032	סעיף: 2
תאריך: 05/09/2018		פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201809 בתאריך: 05/09/2018

מבקש:

♦ שרית ניהול נכסים בע"מ
משק 102 בית עזרא

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ בשניב אינסה
גושן 9 אשקלון

מתכנן שלד הבנין:

♦ גרוס גיורגי
אצל 46 חולון

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 37534574651

כתובת הבניין: שרייבר לאון 10 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 37 מגרש: 510 יעוד: תעשייה קלה ומלאכה

תכנית: 166/03/18

שכונה: אזור תעשייה תימורים

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה ומלאכה	תוספת למבנה קיים - בדיעבד	1.66	0.30

מהות הבקשה

- תכנית שינויים במהלך בניה להיתר בניה מס 20170084 למסגריה ואחסנה הכוללת: שינוי בבניה וחיפוי חזיתות, שינוי בחיפוי הגדרות והקלות:
1. הקלה בחומר הבניה וחיפוי המבנה בחזית צפונית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח.
 2. הקלה בחומר הבניה וחיפוי המבנה בחזית דרומית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח.
 3. הקלה בחומר הבניה וחיפוי המבנה בחזית מזרחית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח.
 4. הקלה בחומר הבניה וחיפוי המבנה בחזית מערבית כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח.
 5. הקלה בחומר חיפוי הגדר הצפונית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה בחיפוי שליכט צבעוני + קופינג אבן במקום חיפוי אבן על פי הוראות תב"ע.
 6. הקלה בחומר חיפוי הגדר הדרומית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה בחיפוי שליכט צבעוני במקום חיפוי אבן על פי הוראות תב"ע.
 7. הקלה בחומר חיפוי הגדר המזרחית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה בחיפוי שליכט צבעוני במקום חיפוי אבן על פי הוראות תב"ע.
 8. הקלה 10% בקו בניין צפוני מערבי כך שיהיה 4.80 מ' במקום 5.00 מ' המותרים ע"פי תב"ע.
 9. הקלה להגדלת תכסית השטח העיקרי בקומת הקרקע ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 47% במקום 40% המותרים עפ"י תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

10. ניווד שטחים עיקרי מקומות עליונות לקומת הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שבסה"כ שטח עיקרי בקומת הקרקע יהיה 47% במקום 40% המותרים ע"פי תב"ע.

הבקשה מובאת לדיון חוזר.

החלטות קודמות:

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 201806 מיום 18.06.18.

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. כל ההקלות לעניין חיפוי המבנה וחיפוי הגדר בכל החזיתות הפונות לשטחים ציבוריים לא מאושרות.
2. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להתחיל את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
4. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
5. תנאי להוצאת היתר בניה פינוי מכולות מהמגרש והתקנת מתקני אופניים בהתאם לתכנית התנועה.

הערה: לפי סעיף 42 במידה ונעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן יש להכניס כחלק ממסמכי בקרת התכן גם תכנית בקשה מעודכנת עם תאריך מעודכן שתקרא תכנית היתר מעודכנת.

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 201804 מיום 11.04.18.

הבקשה ירדה מסדר היום.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 166/03/18

יעוד תעשייה קלה ומלאכה:

שטח המגרש מינמלי: 2000 מ"ר

שטח מגרש: 4216 מ"ר

מספר קומות: 2+1 (קומת מרתף).

גובה מירבי: 12 מ' (למעט מתקנים כגון אנטנות, ארובות, ח. מכונות וכו').

שטח עיקרי מעל הקרקע: 120% (שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 40% משטח המגרש).

שטח עיקרי מתחת לקרקע: 0

שטח שירות מעל הקרקע: 20% (שטח שירות בקומת הקרקע עד 10% משטח מגרש).

שטח שירות מתחת לקרקע: 60%

תכסית: 50% (40% עיקרי+10% שירות)

סה"כ שטח בניה מותר: 200 מ"ר

קוי בניה: כמסומן בתשריט

על אף המסומן בתשריט תותר בניה בקו בנין צדדי 0 בין שני מגרשים בתנאי שתתקבל הסכמת שני בעלי הזכויות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

במגרשים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

קו בניין מתחת לקרקע: תותר הקמת מרתף עד קו בניין 0, למעט גבולות מגרש הגובלים בשטחים ציבוריים, בהם יישמר קו הבניין.

חניה: תהיה בתחום המגרשים, ועפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

גדרות: גדרות וקירות הפרדה בין מגרשים יהיו אטומים בגובה מינימלי של 2 מ' בחיפוי טיח או בטון, בשטחים ציבוריים ודרכים בכל האזורים, הגדר תהיה אטומה בגובה מינימלי של 2 מ' בחיפוי אבן עפ"י פרט שיאושר ע"י הוועדה המקומית.

שימושים:

תותר הקמת מבנים לתעשייה זעירה, עתירת מדע, מלאכה ואחסנה, מרפאות ומתקנים הנדסיים, תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים, העלולים לתרוג מן התוראות של בריאות הציבור ואיכות הסביבה או עלולים להוות מטרד או מפגע חזותי.

חומרי בניה:

חומרי החזיתות יהיו קשיחים, כגון: שיש, אבן נסורה או מסותתת, גרנוליט, קירות מסך או חומר איכותי אחר, באישור מהנדס הוועדה.

יותר שימוש בפת או חומר קל אחר בכרכובי הבניינים, אך לא בחזיתות הנראות מדרכים ציבוריות, לרבות גדת נחל האלה.

יותר שימוש בצבע ע"ג בטון או חומר מתאים אחר, בחזיתות שאינן נראות מדרכים ציבוריות.

יותר שימוש בגג קל שיוסתר מהדרכים הציבוריות סביב המבנה. לא יותר שימוש בלוחות אסבסט לגג. ציוד עזר על גג המבנה יוסתר ע"י מסתור הגג.

סככות ומבני עזר יהיו חלק מהמבנה העיקרי, ולא ניתן יהיה להפרידן מהמבנה, למעט מבני טרנספורמציה ע"פ דרישות חברת החשמל. חומרי הבניה יהיו כשל הבניין עצמו ותואמים.

תכסית שטח עיקרי: 46.90% המהווים 1977.71 מ"ר בהקלה.

תכסית שטח שידות: 1.35% המהווים 57.18 מ"ר.

קו בנין צידי מזרחי 4.50 מ' בהקלה בהיתר קודם מס' 20170084

קו בנין צידי מערבי 5.00 מ'

קו בנין אחורי דרומי 5.00 מ'

קו בנין קדמי צפוני מערבי 4.80 מ' בהקלה.

דוח פיקוח מתאריך 22.01.18

בביקורת שערכתי התגלה כי:

1. יש שינויים בחומר המבנה וגם בחיפוי המבנה מכל הצדדים בסטייה מהיתר.

2. חומות בטון אין מחופה שליכט+קופינג אבן בצדדים מערבית,דרומית ומזרחית.

3. אין מתקני אופניים.

4. שלושה מכולות נמצאים על שטח חניות ללא היתר.

5. יש שינויים בגבהים חומות פריסה 1.2.3.4

ה ח ל ט ו ת

עקב קיום הלוויתו של הרב העו"ד יוסף בלוי, יו"ר המועצה הדתית קרית מלאכי, נאלצו חברי

הוועדה לצאת והישיבה הסתיימה מוקדם מהצפוי.

התכנית תובא לדיון בישיבת הועדה הקרובה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 20



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 21

מספר בקשה: 20180156	תיק בניין: 1000359	סעיף 3:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201809 בתאריך: 05/09/2018		

מבקש:

♦ מסיבות אחים כץ בע"מ
הזית 104 אמונים

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורד:

♦ אינסה בשניב
גושן 9 אשקלון מיקוד : 7842309

מתכנן שלד הבנין:

♦ ג'ורג גרוס
האצי"ל 46/24 חולון

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס
סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10182374901

כתובת הבניין: שרייבר לאון 4 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 63 מגרש: 620

תכנית: 166/03/18

שכונה: אזור תעשייה תימורים

שימוש עיקרי תאור בקשה שטח עיקרי

תעשייה תוספת למבנה קיים - בדיעבד 3.10

מהות הבקשה

תכנית שינויים במהלך בניה למבנה קיים בהיתר בניה מס 20160080 לתעשייה קלה, ואחסנה של פרופילי אלומיניום והקלות:

1. הקלה בחומר הבניה וחיפוי המבנה בחזית המזרחית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח לפי הוראות תב"ע.
2. הקלה בחומר הבניה וחיפוי המבנה בחזית המערבית כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח לפי הוראות תב"ע.
3. הקלה בחומר הבניה וחיפוי המבנה בחזית הצפונית כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח לפי הוראות תב"ע.
4. הקלה בחומר הבניה וחיפוי המבנה בחזית הדרומית כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח לפי הוראות תב"ע.
5. הקלה בחומר חיפוי הגדר מזרחית כך שתהיה בחיפוי טיח פימנטי בגוון חום בהיר במקום חיפוי אבן על פי הוראות תב"ע.
6. הקלה 10% בקו בניין צדדי מערבי כך שיהיה 4.75 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה מובאת לדיון חוזר.

החלטות קודמות:

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 201806 מיום 18.06.18.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 22

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. כל ההקלות לעניין חיפוי המבנה וחיפוי הגדר בכל החזיתות הפונות לשטחים ציבוריים לא מאושרות.
2. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
4. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.

הערה: לפי סעיף 42 במידה ונעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן יש להכניס כחלק ממסמכי בקרת התכן גם תכנית בקשה מעודכנת עם תאריך מעודכן שתקרא תכנית היתר מעודכנת.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 166/03/18

יעוד תעשייה

שטח המגרש מינמלי: 2500 מ"ר

שטח מגרש: 5006 מ"ר

מספר קומות: 1+3 (קומת מרתף).

גובה מירבי: 20 מ'

שטח עיקרי מעל הקרקע: 120% (שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 50% משטח המגרש).

שטח עיקרי מתחת לקרקע: 0

שטח שירות מעל לקרקע: 20% (שטח שירות בקומת הקרקע עד 10% משטח מגרש).

שטח שירות מתחת לקרקע: 60%

תכסית: 60% (50% עיקרי+10% שירות)

סה"כ שטח בניה מותר: 200 מ"ר

קוי בניה: כמסומן בתשריט

על אף המסומן בתשריט תותר בניה בקו בנין צדדי 0 בין שני מגרשים בתנאי שתתקבל הסכמת שני בעלי הזכויות במגרשים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

קו בניין מתחת לקרקע: תותר הקמת מרתף עד קו בניין 0, למעט גבולות מגרש הגובלים בשטחים ציבוריים, בהם יישמר קו הבניין.

תותר הקמת מפעלי ייצור ותעשייה, תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.

לא תאושר כניסתם של המפעלים ובתי העסק בעלי אופי פעילות כמפורט להלן:

מפעלי עיבוד מוצרים פטרוכימיים.

מפעלי בורסקאות.

מפעלי ייצור חומרי הדברה, דשנים וכו'.

מפעלי ייצור חומצות אנאורגניות.

תעשיות דגים.

תעשיות מזון לבעלי חיים.

מפעלי עיבוד גליצירין וגילטין.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 23

מפעלי עיבוד כלור, ברום ופלאור.
מפעלי ייצור חומרים נפיצים ומתקני אחסון.
מפעלי ייצור שרפים.
מפעלי היתוך מתכות.
מפעלי ייצור ועיבוד אסבסט.
מפעלי ברוסקאות.
מכוני פסדים.
בתי מטבחים ומשחטות.
מפעלי טחינת אבן וגריסתה.
מפעלי ייצור אספלט.
מפעלי בטון, בטון מובל.
אולמות בידור.

מפעלים אחרים, כמפורט להלן יהיו חייבים במילוי שאלון סביבתי ומסמכים נוספים לצורך בחינת התאמתם לאתר:
מפעלי עיבוד מתכות, פלדה וברזל (שאינם כלולים בסעיף קודם).
מוסכים ומפעלי הרכבת רכב.
מפעלים אשר עוסקים בצביעת העור, תפירתו, הדבקתו וכד', ואינם עוסקים בבורסקאות.
מפעלי תיקון ושיפוץ מנועים, מכוונות חמשל וכו'.
מפעלי צביעת טקסטיל ואשפרה.
מכבסות.
מפעלי טוויה וייצור חוטים.
מפעלי ייצור דבקים.
מפעלי עיבוד ואחסון דטרגנטים.
מפעלי שמנים צמחיים.
מפעלי אחסון וחומרי הדברה דשנים - באישור המשרד לאיכות הסביבה.
מעבדות כימיות ומעבדות צילום.
תעשיית בשר ומוצריו.
תעשיית מוצרי חלב.
תעשיית שימורי מזון.
אחסון חומרים מסוכנים - באישור המשרד לאיכות הסביבה.
מפעלי ציפוי מתכות (ללא היתוך) - באישור המשרד לאיכות הסביבה.
מפעלים המשתמשים באמוניה - באישור המשרד לאיכות הסביבה.

דוח פיקוח מתאריך 01.11.18

1. בניית תוספת למבנה קיין בחזית מערבית-ללא היתר
2. הגבהת חומה של שכן ובניית גגון על שטח חניה ללא היתר.

דוח פיקוח מתאריך 16.01.18

- בביקורת שנערכה התגלה כי:
1. ביטול חיפוי אבן נסורה מכל צידי המבנה.
 2. ביטול חיפוי אבן על חומה מזרחית.
 3. בחומה מזרחית אן הרכבת שער להולכי רגל. שינוי מיקום שער נגרר וגובה החומה כ-3.20 מ'.
 4. גובה של חומה מצד אחורי יותר מ-2.00 מ' ואין חיפוי טיח פיגמנטי.
 5. לא בנוי מאגר מים- אין צורך על פי כיבוי אש
 6. אין הרכבת מעקות קל בכניסה למבנה בגובה 1.10 מ'
 7. עדיין אין בניית משרדים.
 8. המבנה בנוי ללא עמודים לפי תכנית הגשה.
 9. שינוי של שני מקומות חניה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 24

ה ח ל ט ו ת

עקב קיום הלווייתו של הרב העו"ד יוסף בלוי, יו"ר המועצה הדתית קרית מלאכי, נאלצו חברי הוועדה לצאת והישיבה הסתיימה מוקדם מהצפוי. התכנית תובא לדיון בישיבת הוועדה הקרובה.


מֶר מִישֵׁל טִפְרוֹר
מ"מ יו"ר הוועדה


אֶדְר' נַעֲם רוּוַחָה
מֵהַנְדָס הַעֵיָר