



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1

תאריך: 22/05/2019
י"ז אייר תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת מליאת הועדה

מוזמנים:

חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר שמעון חזן	חבר הועדה
מר מישל טפירו	חבר הועדה
מר אברהם בבר אזולאי	חבר הועדה
מר בצלאל מזרחי	חבר הועדה
מר שי סיוס	חבר הועדה
מר יוסי סולימני	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	חבר הועדה
מר שלומי מלכה	חבר הועדה
מר יעקב טלה	חבר הועדה
מר אליאור עמר	חבר הועדה
גב' מירי דדון	חברת הועדה
מר נדב ויצמן	חבר הועדה

נציגים:

אינג' דפנה זעירא	נציגת משרד הבריאות
מר יורם חסני	נציג ר.מ.י
גב' חגית אלמוגי	נציגת ועדה מחוזית
מר אלי בן שושן	נציג כיבוי אש
מר רם סלהוב	נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
ד"ר טלי שגיא	נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

סגל:

אדר' נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
מר איתי קורן	מבקר העירייה
מר תמיר היזמי	מנכ"ל העירייה
גב' שירה מעודה	מנהלת הועדה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי
מר רפאל אבייב	מפקח הועדה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

תאריך: 22/05/2019
י"ז אייר תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת מליאת הועדה

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת
הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מס' 20194 מיום 14.04.19.

נושאים על סדר היום:

1. מינוי מ"מ קבוע ליו"ר הועדה.

2. תיקון ניסוח החלטת ועדת משנה מיום 14.04.19 –

להלן הנוסח הקודם שאושר:

בהמשך להחלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מס' 201904 מיום 14.04.19 :
הועדה מודיעה לציבור על עמדתה העקרונית כי היתרים שיצאו לאחר
15.04.19, הועדה לא תאשר היתרי בניה בדיעבד המאשרים בניה שבוצעה
בפועל בסטייה מההיתר.
ככל שהמבקש יבקש להכשיר את עבירות הבניה, ידרש להרוס את העבירה
ולאחר מכן להגיש את הבקשה, כך שבמועד הגשת הבקשה לא תהיה עבירת
בניה.

להלן הנוסח המתוקן:

בהמשך להחלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מס' 201904 מיום 14.04.19 :
הוועדה מודיעה לציבור על עמדתה העקרונית, כי לא תאשר היתרי בניה,
שנועדו להסדיר חריגות בניה בדיעבד, שאינם עפ"י היתרי הבניה שהתקבלו
החל מ- 15.04.19.
ככל שבעל ההיתר ירצה לשנות את הבניה עליה קיבל היתר, יהיה עליו לבקש
היתר בניה ולקבלו טרם ביצוע השינוי המבוקש.
ככל שהמבקש יבקש להכשיר עבודות בניה שבוצעו בסטייה מההיתר, המבקש
יידרש להרוס את עבודות הבניה שבוצעו בסטייה מההיתר שהוצא ולאחר מכן
להגיש את הבקשה, כך שבמועד הגשת הבקשה לא תהיה בקשה להכשרת
עבודות בניה שבוצעו בסטייה מההיתר שהוצא לאחר 15.04.19.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

3. קביעת תקן חניה בפרויקטים של תמ"א 38.
4. הנחיות מרחביות תימורים-עדכון.
5. הנחיות מרחביות לעניין גזוטרמות בשכונות "כרמי הנדיב" ו"המחנה הצבאי"-עדכון.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4

תאריך: 22/05/2019

סדר יום לישיבת מליאת הוועדה המקומית מספר: 20195 בתאריך: 30/05/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20160068	13/11/16	2407	54	18	פלאפון תקשורת בע"מ	ז'בוטינסקי 22/2 קרית מלאכי	5

עורד הבקשה: כהן דוד

תאור הבקשה: אנטנה סלולרית שימוש עיקרי: שימוש מעורב (מסחר + מגורים)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

138600	תיק בניין:	20160068	מספר בקשה:	סעיף 1:
				סדר יום מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20195 בתאריך: 30/05/2019

מבקש:

- ♦ פלאפון תקשורת בע"מ
- ♦ דרך יצחק רבין 33 גבעתיים
- ♦ מרכז בית גיל
- ♦ אשקלון ת.ד. 5005

בעל הזכות בנכס:

- ♦ ר.מ.י
- ♦ יפו 216 ירושלים

עורך:

- ♦ כהן דוד
- ♦ ז'בוטינסקי 22 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

- ♦ ברן אפקן בע"מ על ידי דויד

אחראי בקשה:

- ♦ אבי אטיאס
- ♦ סוג בקשה: בקשה להיתר
- ♦ מספר בקשה רישוי זמין: 3363293999
- ♦ **כתובת הבניין: ז'בוטינסקי 22/2 קרית מלאכי**
- ♦ גוש וחלקה: גוש: 2407 חלקה: 54 מגרש: 18
- ♦ תכנית: 47/102/03/18

שימוש עיקרי
שימוש מעורב (מסחר
+מגורים)

תאור בקשה
אנטנה סלולרית

מהות הבקשה

הבקשה מובאת לדיון חוזר לסיכום חוות דעת יועץ חיצוני, לפני דיון בוועדת ערר.

הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר הכנת חוות דעת יועץ קרינה חיצוני.

מתנגדים

- ♦ ישרפור שמואל ז'בוטינסקי 22 קרית מלאכי תאריך התנגדות: 17/09/2018

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 47/102/03/18

שטח המגרש: 2842 מ"ר

שימוש מעורב (מסחר+מגורים)

מספר קומות: מסחר ומשרדים תותר הקמת 3 קומות של מסחר, משרדים ואולמי שמחות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6:

מגורים-תותר הקמת מגדל מגורים בן 12 קומות.
קומת עמודים מפולשת-1 קומת עמודים מפולשת.
חדר על הגג-1 קומת גג חלקים (חדר על הגג).
מרתפים-2 קומות מרתפים.

מגדל מגורים:

יהיה בן 12 קומות ו-6 יח"ד בכל קומה סה"כ 72 יח"ד.
מגדל המגורים יבנה מעל קומת עמודים מפולשת, שתהיה מעל לקומות המסחריות ותפותח כשטח משחקים וגינון לכל דירי הבית.

שטח קומת מסחר סה"כ: 2850 מ"ר.

שטח עיקרי בקומה-2000 מ"ר.

שטח שרות בקומה-850 מ"ר.

שטח קומת משרדים/מסחר/אולם סה"כ-3000 מ"ר ב-2 קומות.

שטח עיקרי לקומה-1200 מ"ר.

שטח שירות לקומה-300 מ"ר.

סה"כ שטח בניה למגורים: 10,080 מ"ר ב-12 קומות.

שטח עיקרי לקומה-660 מ"ר.

שטח שירות לקומה-180 מ"ר.

סה"כ שטח מרתף: 5700 מ"ר ב-2 קומות.

שטח שרות לקומה-2850 מ"ר.

סה"כ שטח שרות לקומה מפולשת-840 מ"ר.

סה"כ שטח מותר לבניה: 22650 מ"ר בכל השימושים.

מספר קומות מרתף-2 לצורך מקלטים וחניה.

חניה:

למגורים-תהיה בקומת מרתף עם כניסה נפרדת.

למסחר ומשרדים-תהיה לפי התקן במגרשים 18,27,28

שטח חדר על הגג: 30 מ"ר

מחסן:

הוראות בדבר הקמתם, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה כדלהלן:

1. תותר בנית מחסנים ליחידות מגורים בלבד, גודל המחסן יהיה עד 6 מ"ר ליח"ד אחת.

2. לא יותרו חיבורי מים ואינסטלציה במחסנים.

3. המחסנים יוצמדו ליח"ד לצרכי רישום בטאבו ולא ירשמו בנפרד.

4. לא יותר חיבור מחסנים ליח"ד אחת או פירוק מחיצות ביניהם.

5. הכניסות למחסנים יהיו מחלל חדר המדרגות או מתוך קומת עמודים מפולשת, למעט דירות צמודות גן, בהן תותר כניסה למחסן גם מתוך הגינה הצמודה לדירות.

6. המחסנים יבנו במסגרת קווי הבניין המותרים.

7. בקומת העמודים המחסנים לא יחרגו מקונטור המבנה.

8. בבניה חדשה תותר הקמת מרתפים לצרכי מחסנים ו/או חניה.

9. שטחי המחסנים יחשבו כחלק משטחי השרות.

קו בנין:

עבור מרתף וקומה 1 של מסחר קו בנין 0 לכל הכיוונים.

לכל יתר הקומות למעט קומת גג חלקית קו בנין 7.5 מ' לכל הכיוונים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

לקומת גג חלקית קו בנין 9 לכל הכיוונים.

תכלית: הקמת מבנה משולב של מסחר, משרדים, מגורים כולל מרתפי חניה ומקלטים.

הערה: התכנית 26/102/02/18 הינה תכנית מתארית לא מפורטת. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת.

בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.

דוח פיקוח: 02/03/17
יש בשטח 3 מתקני שידור קטן ישנים.

החלטות ועדת משנה בישיבה: 201901 בתאריך: 23/01/19:

למרות התייחסות של נציגי המשרד לאיכות הסביבה מר רם סלהוב וד"ר טלי שגיא והתחייבותם להביא חוות דעת מומחה מטעם המשרד הוחלט כי:
הועדה תמנה מומחה מטעם הוועדה המקומית, אשר יבחן את הסכנה לבריאות הציבור, ואת הצורך בהקמת אנטנה לטובת הציבור. המומחה ידרש לבחון חלופות.
קודם כתיבת חוות הדעת, המומחה יפגש עם חברי הועדה ונציגי הסוחרים+תושבים.

לאחר קבלת חוות דעת תינתן החלטה בנושא.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר בבר אברהם אזולאי, מר נדב ויצמן.

החלטות רשות רישוי מקומית בישיבה: 2018012 בתאריך: 19/08/2018:

לדחות את הבקשה:

בהמשך להחלטת הוועדה הקודמת, ובהמשך לכתב הערר שהועבר בתאריך 17.07.18, הבקשה נדחת מהנימוקים הבאים:

1. מבקש ההיתר- לפי חלק ג' סימן א' סעיף 26 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו-2016, יכול להיות בעל זכות מקרקעין או מי שקיבל הסכמה לכך מבעל זכות במקרקעין. התקבל דף סרוק עם חתימה שלא ברור בו על איזה מגרש מדובר, מה מהות הבקשה, ומה התכנית.

לא הועברה תכנית שלמה הכוללת את חתימת המבקשים-מרכז בית גיל.

2. הודעות לבעלים- תנאים מוקדמים להגשת הבקשה להיתר, לפי סעיף 33 א' אומר כי יש לקבל אישור מקוון להצהרה של בעל הזכות במקרקעין ומבקש ההיתר כי כל אחד מהם מסכים להגשת הבקשה בגרסה שהגיש עורך הבקשה.

סעיף 36 (ב) לא ניתנה הסכמתו של מי מבעלי הזכויות במקרקעין ישלח לו מבקש ההיתר הודעה בדבר הגשת הבקשה להיתר, להודעה יצורפו מסמכי הבקשה להיתר או קישור למסמכי הבקשה להיתר, תצוין בה האפשרות

להתנגד לבקשה להיתר בניה בתוך 15 ימים ממועד מסירת ההודעה.....

סעיף 36 (ג) הודעה לפי סעיף זה תשלח במסירה אישית או בדואר רשום עם מסירה אישית למענו של בעל הזכויות במקרקעין....

לפיכך יש להעביר נוסח ההודעה שנשלחה לבעלים לפי המפורט בסעיף ולהראות אישור של משלוח בדואר רשום+מסירה אישית.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8:

החלטות רשות רישוי מקומית בישיבה: 2018003 בתאריך: 15/02/2018:
לדחות את הבקשה להקמת האנטנה.
האנטנה המבוקשת ממוקמת בלב העיר, באזור הומה אדם ובקרבת בתי ספר.