



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 04/07/2019
א' תמוז תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20196 ביום ראשון תאריך 30/06/19 כ"ז סיון, תשע"ט בשעה 09:00

תאריך: 04/07/2019
א' תמוז תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20196 ביום ראשון תאריך 30/06/19 כ"ז סיון, תשע"ט בשעה 09:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:25 בח.ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי. מר שמעון חזן – מ"מ יו"ר הועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 20195 מיום 30.05.19.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר אליאור עמר, מר נדב ויצמן, מר בבר אברהם אזולאי ומר שלומי מלכה.

נכנסים לישיבה:

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר
חבר הועדה מר מוטי יעקובוב

נושאים על סדר היום:

1. הנחיות מרחביות בבניה רוויה לכלל העיר- היזם יבנה, במסגרת היתר הבניה את האלמנטים הבאים באופן הבא:

פרגולות: פרגולות בכל המרפסות והגזוזטראות.

חומרי הפרגולות יהיו מאלומיניום בלבד.

גוון הפרגולות יהיה בצבע של האלומיניום בחלונות או ע"פ צבע גמר קירות הבניין.

גדרות: גדרות בהיקף דירות הגן יהיו אטומות בהתאם לגובה הגדר בתב"ע.

מחסנים: יש לכלול מחסן לכל דירה בשטח מינימלי של 3 מ"ר נטו, בקומת הלובי, ו/או החניון, ו/או בקומת הדירות, כך שלא יהיה בעל קיר משותף עם אחת הדירות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הנחיות המרחביות בבניה רוויה לכלל העיר אושרו בתנאים פה אחד.

- ההנחיות מתייחסות במקרים בהם התכנית "שותקת" בנושא.
- הנחיות אלו יחולו כלפי יזמים המגישים בקשות חדשות למידע להיתר מיום 30.06.19. (אינן רלוונטיות לבקשות שכבר הוגשו, גם אם טרם עברו וועדה).
- על היזם לבצע רישום של המחסנים בטאבו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר אליאור עמר, מר נדב ויצמן ומר שלומי מלכה.
*מר בבר אברהם אזולאי, * מר מוטי יעקובוב (=נכח בדיון לא נכח בהצבעה).

~~2. קביעת תקן חניה בפרויקטים של תמ"א 38 - ירד מסדר היום.~~

נכנס לשיבה:

חבר הוועדה מר מישל טפירו

3. פגישות של נבחרים ציבור עם עובדי הוועדה בנושאים שונים-מצ"ב מסמך יועמ"ש בנושא.
התקיים דיון בנושא, לא התקיימה הצבעה בסעיף זה.

4. עדכון הנחיות מרחביות בשכונת "המחנה הצבאי"- ביטול פרגולה בגזוזטראות, בהתאם לתקנון תכנית מס'
164/02/18 סעיף 7 ג' 2.

ג - פרגולות

- 1) פרגולות יבנו על פי חוק התכנון והבנייה לרבות חומרי הבניין.
- 2) במרפסות זיזיות לא תותר הקמת פרגולה.
- 3) עיצוב הפרגולות יהיה אחיד למבנה במגרש אחד או לקבוצת מבנים, במגרש אחד אשר יוגשו לאישור כחטיבה אחת. חומרי ופרטי הפרגולה יצורפו לבקשה להיתר הבנייה והקמתה בפועל תהיה תנאי למתן תעודת גמר.
- 4) מרפסות מקורות בפרגולה לא תיכללנה בשטחי הבניה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

**תאריך עדכון הנחיות מרחביות 30.06.2019
הוועדה המקומית לתכנון ובניה-קרית מלאכי**

נמסרת בזאת הודעה, לפי סעיף 145 ד' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור הנחיות מרחביות אשר יחולו במרחב התכנון של שכונת "המחנה הצבאי".

**הנחיות מרחביות- שכונת "המחנה הצבאי"
תכנית 164/02/18**

יעוד: מגורים צמודי קרקע, ב', ג', ד', ד' עם חזית מסחרית

פרגולה – בבנין משותף ניתן יהיה להקים פרגולה במרפסות הגג ובדירות הגן ובגאוזטראות (מרפסות קונזוליות תלויות), הפרגולה תהיה מחומר ופרופילים אחידים לכל הבניין.

הפרגולה תהיה בגוון קרם כדוגמת R.A.L1013, או בגוון האלומיניום של הבית.
לא ניתן יהיה לבנות פרגולה בגאוזטראות אלא אם הפרגולה תוקם בו זמנית בכל הגאוזטראות בבנין, בצורה אחידה.

גדרות- גדרות יהיו מבניה קונבנציונלית, בהתאם להיתר הבניה, מעל הגדר ניתן יהיה להוסיף גדר קלה אטומה ממתכת (אלומיניום/ברזל מגלוון) בגוון קרם כדוגמת R.A.L1013, לא תותר גדר מאיסכורית, רשת או יוטה.
כדוגמת הגדר המופיעה בתמונה:



שערים – יהיו עשויים מתכת (אלומיניום/ברזל מגלוון) צבועים בגוון קרם כדוגמת R.A.L1013.

ההנחיות המרחביות יקראו ביחד ויהיו חלק בלתי נפרד מהתכנית החלה במגרשים, כמו כן ההנחיות המרחביות אינן גוברות על התכנית החלה או על חוק התכנון והבניה.

בברכה,
מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

ניתן לעיין בהנחיות המרחביות באתר האינטרנט של הוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי, בכתובת האינטרנט <http://km.complot.co.il/Pages/default.aspx> הרואה עצמו נפגע מההנחיות המרחביות רשאי לפנות לוועדת הערר המחוזית במחוז דרום תוך 30 יום ממועד פרסום הודעה זאת. ההנחיות יכנסו לתוקפן בתום תקופה זו

עדכון הנחיות מרחביות בועדת מליאה לתכנון ובניה מס' 20196 מיום 30.06.19.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה – תיקון ההנחיות המרחביות בשכונת "המחנה הצבאי" נדחה ברוב קולות.

מבקשים לדחות את ההצבעה עד לבדיקת עלויות שינוי תכנית בשכונת המחנה הצבאי לעניין הפרגולות בגזוזטראות.

בהנחיית היועמ"ש, כיוון שהחלטה שהתקבלה בעבר, לעניין הפרגולות בגזוזטראות, אינה חוקית מאחר והיא סותרת את הוראות תכנית 164/02/18 סעיף 7 ג' 2, עדכון ההנחיות המרחביות יבוצע חרף ההתנגדות של רוב חברי הוועדה. במקביל יש להביא לדיון הבא בחינה של צרכי כלל העיר לעניין התכניות הנדרשות בעיר.

בעד: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר אברהם בבר אזולאי ויוסי סולימני. (4)

נגד: מר שי סיוס, מר אליאור עמר, מר נדב ויצמן, מר שלומי מלכה, מר מוטי יעקובוב ומר מישל טפירו. (6)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

תאריך: 04/07/2019

פרוטוקול לישיבת מליאת הוועדה המקומית מספר: 20196 בתאריך: 30/06/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20180072	28/08/18	2474	68	1	גבע נורית	שכ המ"ג 27 קרית מלאכי	5

עורך הבקשה: מיכאל בורדמן



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

192900	תיק בניין :	20180072	מספר בקשה :	סעיף 1:
	30/06/2019	20196	ישיבה מספר :	פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית

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

שכונה: המ"ג

כתובת הבניין: שכ המ"ג 27 קרית מלאכי

שטח מגרש: 421.00 מ"ר

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	תנאי 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 מ"ר 45, הדירה שתתווסף תשמש להשכרה בלבד או למגורי קרוב ללא העברת הזכויות בה.

הבקשה נידונה בוועדת מליאה מס' 201807 ביום 28.11.2018.

הבקשה מובאת לדיון חוזר לצורך דחיית הבקשה, על מנת שהתושב יוכל לגשת לוועדת ערר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

ה ח ל ט ו ת

הבקשה לתוספת דירת מגורים במגרש, מעל המספר המירבי המותר, בדרך של פיצול דירה
נידחת מהנימוק הבא:

1. בקשה זו סותרת את הוראות החוק סעיף 147 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, סעיף
(י) * (ד) "התכנית כאמור נכנסה לתוקף לפני יום כ"ה בטבת התשע"א (1 בינואר 2011).

ואילו במגרש המבוקש קיימת תכנית שמספרה 617-0164905 שנכנסה לתוקף ב-24.09.2017.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה – הבקשה לתוספת דירת
מגורים במגרש נדחתה פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, יוסי סולימני, מר שי סיוס, מר אליאור עמר ומר נדב
ויצמן.

מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המליאה ננעלה בשעה 11:40.