



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 13/06/2019
" סיון תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2019009 ביום חמישי תאריך 13/06/19 " סיון, תשע"ט בשעה 10:00

השתתפו:

חברים:

מר אליהו זוהר

סגל:

אדרי' נעם רווחה

נעדרו

סגל:

עו"ד עידית יפת לוי

יו"ר הועדה וראש העיר

מהנדס העיר

יועצת משפטית



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

תאריך: 13/06/2019

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2019009 בתאריך: 13/06/19

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
3	חלוצי התעשייה קרית מלאכי	סי.אפ.איי. בע"מ	93.5	93	301	08/01/19	20190026	1

עורך הבקשה: מאיר יעקב



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3:

184705	תיק בניין:	20190026	מספר בקשה:	סעיף 1:
				פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2019009 בתאריך: 13/06/2019

מבקש:

♦ ס.א.פ.איי. בע"מ

ריאל מלמסון 6 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ ר.מ.י

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ מאיר יעקב

באר טוביה

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אברהם

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 29492394173

כתובת הבניין: חלוצי התעשיה קרית מלאכי

שטח מגרש: 1194.00 מ"ר

שכונה: אזור התעשיה

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 93 מגרש: 93.5 יעוד: אזור תעשיה ומלאכה זעירה

תכנית: 37/בת/18

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
תעשיה ומלאכה	בניה חדשה	673.61	14.81

מהות הבקשה

בקשה להקמת מפעל לכלי קידוח, מכונות קידוח, וממ"מ.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלות במקום: 37/בת/18

שטח המגרש: 1194 מ"ר

יעוד: אזור תעשיה ומלאכה זעירה.

גובה מירבי של המבנה: עד 15 מ'.

למעט חדר יציאה לגג בשטח מירבי של 20 מ"ר ומתקנים הנדסיים הדרושים לתפעול המבנה.

גובה המבנה יימדד מגובה פני המדרכה הסמוכה ועד לנקודה הגבוהה ביותר בחזיתות המבנה. חדר יציאה לגג – מותר

שיבלוט 3 מ' מפני תקרת הגג. חדר היציאה לגג יורחק מהמעקה לפחות 2 מ' מכל צדדיו. מתקנים הנדסיים מותר

שיבלוט 2 מ' מפני תקרת הגג ויהיו מרוחקים ממעקה הגג

לפחות 2 מ' מכל צדדיו.

מספר קומות: 4

ללא תוספת בסך השטח המותר לבניה ע"פ התכנית שבתוקף.

שטח מגרש מזערי: 700 מ"ר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

תכסית מירבית:

- א. מבנה בעל 2 קומות- תכסית 60%.
- ב. במבנה בעל 3 קומות- תכסית 40%.
- שטח שרות מתחת הקרקע: 20%
- שטח שרות מעל הקרקע: 10%
- שטח עיקרי מעל הקרקע: 120%
- סה"כ שטח לבניה: 150%

תכליות ושימושים:

תעשייה ומלאכה זעירה – כל תעשייה שהיא, למעט תחנות כח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, יצור, אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.

בתחום התכנית יותרו תעשיות ומלאכות שיעמדו בדרישות התכנוניות והטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה. כל המפעלים חייבים באישור המשרד לאיכות הסביבה. בקומות קרקע גבוהות תותר הקמת יציע בשטח עד 40% משטח הקרקע, אשר יקוּזו מסה"כ השטח המותר. למקלטים או מרחבים מוגנים, עפ"י דרישות הג"א ובאישורו.

תכסית מבוקשת: 272.08 מ"ר המהווים 22.79%.

- קו בניין קדמי צפון מזרח: 5.00 מ'.
- קו בניין צדדי דרום מזרחי: 3.00 מ'.
- קו בניין צדדי צפון מערבי: 3.00 מ'.
- קו בניין אחורי דרום מערב: 5.00 מ'.

מהלך דיון

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בבקשה להקמת מפעל לכלי קידוח, מכונות קידוח, וממ"מ. וממליץ לאשר את הבקשה.

מר אליהו זוהר ראש העיר ויו"ר הוועדה - עפ"י המלצת מהנדס העיר הבקשה מאושרת.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. יש לוודא כי אישור נגישות לא גורם לשינוי של תכנית התנועה שאושרה.
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, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר