



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 27/02/2019  
כ"ב אדר א תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201902 ביום חמישי תאריך 28/02/19 כ"ג אדר א, תשע"ט בשעה 09:30

### מוזמנים:

#### חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר שמעון חזן	חבר הועדה
מר אברהם בבר אליהו	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	חבר 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
מר ניר עזרה	אחראי מחלקת השבחה
גב' שירה מעודה	מנהלת הועדה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי
מר רפאל אבייב	מפקח הועדה

#### מוזמנים:

מר אנריקה קירצוק	עורך הבקשה להיתר 20180046
מר אלשייב ישראל	מבקש בקשה להיתר 20180046
גב' יונתן רחל	מבקשת בקשה להיתר 20180046
מר יונתן רחמים	מבקש בקשה להיתר 20180046
מר מנחם זוהר	מבקש בקשה להיתר 20180046



# עיריית קריית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

תאריך: 27/02/2019  
כ"ב אדר א תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201902 ביום חמישי תאריך 28/02/19 כ"ג אדר א, תשע"ט בשעה 09:30

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 201901 מיום 23.01.2019.

### נושאים על סדר היום:

#### 1. הודעה על הפקעות שטחי ציבור א.ת. תימורים-לפי סעיפים 5 ו-7.

#### הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו-7 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, ובהתאם לתכנית מס' 166/03/18 (להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 6000, ו' בתשרי התש"ע 2009.24.9 עמ' 38 (להלן-התכנית), מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי (להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך ציבורי.

2. בכוונת הוועדה לקנות חזקה בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

#### 4. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע אזור תעשייה "מלאכי 2000" בקריית מלאכי.

ביעוד דרך:

כגוש: 2916, חלקה בשלמות: 96-90, 100, 102.

חלק מחלקות: 98, 101

ביעוד שצ"פ:

כגוש: 2916, חלקה בשלמות: 78-76, 80.

חלק מחלקה: 79.

ביעוד שביל הולכי רגל:

כגוש: 2916, חלקה בשלמות: 85.

ביעוד מבנה ומוסדות ציבור:

כגוש: 2916, חלקה בשלמות: 88-87.

העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קריית מלאכי,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3:

וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר  
יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

## הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

- לפי סעיפים 5 ו-7 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' 617-0164517 (להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 7607, ו' בחשוון התשע"ח, 26.10.2017 עמ' 702 (להלן-התכנית), מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי(להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך ציבורי.
  - בכוונת הוועדה לקנות חזקה בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.
  - הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת החזקה הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת החזקה וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.
  - תיאור הקרקע-  
חטיבת קרקע אזור תעשייה "מלאכי 2000"- מט"ש, בקריית מלאכי.  
ביעוד מתקנים הנדסיים, בשטח כ- 93,914 מ"ר:  
כגוש: 2916, חלקה בשלמות: 89  
חלק מחלקות: 79, 98.  
כגוש: 2730, חלק מחלקה: 7- עד גבול שיפוט קרית מלאכי.  
ביעוד שצ"פ, בשטח כ- 5,263 מ"ר:  
כגוש: 2730, חלק מחלקה: 7
- העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קרית מלאכי, וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 201902 בתאריך: 28/02/19

## רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-0444844	מגרש 67, שכ' המייסדים, קרית מלאכי	2470	115	115	5

**מטרת הדיון**  
אישור התכנית

2	617-0379792	מגורים מסחר ותעסוקה בקרית מלאכי	2407	17	17	7
---	-------------	---------------------------------	------	----	----	---

**מטרת הדיון**  
אישור התכנית

3	תצ"ר 100026	נחלת אש"ר - שותפות מוגבלת	2510	84	87	9
---	-------------	---------------------------	------	----	----	---

**מטרת הדיון**  
אישור תכנית לצורכי רישום



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

<b>סעיף: 1</b>	<b>תכנית מפורטת: 617-0444844</b>
סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 201902 בתאריך: 28/02/2019	

**שם:** מגרש 67, שכי המייסדים, קרית מלאכי  
**נושא:** דיון לאישור  
 ר ש ו ת קרית מלאכי  
**שטח התוכנית:** 776.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**גרסת הוראות:** 26 גרסת תשריט: 16

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	1/122/03/8
שינוי לתכנית	7/122/03/18
כפופה לתכנית	תמא/34/ב/4
כפופה לתכנית	תמא/35

**גבולות התכנית**  
 פינת הרחובות רמב"מ, רש"י.

## בעלי עניין:

יזם/מגיש:	מיכאל שטרית
♦	בת אל סבג
מתכנן:	ישראל מסילטי
♦	עמית טל
בעלים:	עיריית קרית מלאכי
♦	רשות מקרקעי ישראל
מגיש:	מיכאל שטרית
♦	בת אל סבג
בעל עניין בקרקע:	ר.מ.י
♦	עיריית קרית מלאכי
♦	בת אל סבג
♦	מיכאל שטרית

## גושים וחלקות

### חלקות בשלמותן:

גוש: 2470 חלקות: 115

### מטרת הדיון

אישור התכנית

### מטרות התכנית

הוספת יח"ד, זכויות בניה ושינוי הנחיות והוראות בניה.

### הוראות התכנית:

1. הגדלת השטחים העיקריים בסך 20% משטח המגרש (155 מ"ר) ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 16.
2. הוספת שטחי שרות מתחת לקרקע בסך 25% (193.8 מ"ר) משטח המגרש ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 15.
3. הגדלת תכסית מ-60% ל-65% ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 9.
4. שינוי הוראות התכנית בדבר בינוי ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 5.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

4. הוספת 2 יח"ד, מ-4 יח"ד ל-6 יח"ד ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 8.
5. תוספת 2 קומות, מ-2 קומות קיימות ל-4 קומות מעל הקרקע ותוספת קומה מתחת לקרקע ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 4 א.
6. שינוי גובה מכסימלי מ-8.5 מ' ל-16.5 מ' ע"פ 62א (א) סעיף קטן 4א.
7. שינוי קוי בניין כמסומן בתשריט ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 4 :
  - א. שינוי קו בנין צידי-שמאלי מ-0 מ' ל-3 מ'.
  - ב. שינוי בקו בנין אחורי מ-3 מ' ל-2.5 ושינוי חלקי מ-3 מ' ל-1.4 מ'.
  - ג. שינוי קו בניין צידי-ימני מ-3 מ' ל-2.7 מ'.
  - ד. קביעת קו בניין עילי עבור מרפסות גג, גזוזטראות ובליטות כמסומן בתשריט.
8. קביעת הוראות להריסת מבנים, כמסומן בתשריט ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 19.

## התנגדויות:

☐ התנגדות

מתנגדים:

- ◆ ציפורה אלימלך מצדה 16 קרית מלאכי
- ◆ אלברט אלימלך מצדה 16 קרית מלאכי
- ◆ רמה משעלי רמב"ם 56 קרית מלאכי
- ◆ יצחק משעלי רמב"ם 56 קרית מלאכי
- ◆ רחל חצרוני רמב"ם דירה 54 קרית מלאכי
- ◆ קובי עמר מצדה דירה 12 קרית מלאכי  
kobi05071@gmail.com
- ◆ גיא סלע מצדה דירה 8 קרית מלאכי
- ◆ אפריים יורם מצדה דירה 32 קרית מלאכי
- ◆ בנימין דניאל מצדה דירה 3 קרית מלאכי
- ◆ נטלי גורי מצדה דירה 10 קרית מלאכי
- ◆ נתנוב מיכאל מצדה דירה 3 קרית מלאכי
- ◆ יוסף טזוז מצדה דירה 20 קרית מלאכי  
kobi05071@gmail.com
- ◆ ליאור פלד מצדה דירה 22 קרית מלאכי
- ◆ סמי סלע
- ◆ גורי רותי מצדה דירה 6 קרית מלאכי  
samisela45@gmail.com
- ◆ חזיזה זוהרה מצדה דירה 7 קרית מלאכי
- ◆ שושנה כהן מצדה 24 קרית מלאכי
- ◆ זנו רות מצדה 12 קרית מלאכי
- ◆ אילנה תם מצדה 20 קרית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

<b>סעיף: 2</b>	<b>תכנית מפורטת: 617-0379792</b>
סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 201902 בתאריך: 28/02/2019	

**שם:** מגורים מסחר ותעסוקה בקרית מלאכי  
**נושא:** דיון לאישור  
 ר ש ו ת קרית מלאכי  
**שטח התוכנית:** 8,578.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**גרסת הוראות:** 58 **גרסת תשריט:** 35

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	155/03/8
שינוי לתכנית	2009/מק/18
שינוי לתכנית	2/155/03/18
שינוי לתכנית	26/102/02/8
שינוי לתכנית	5/35/1
שינוי לתכנית	5/35/7
שינוי לתכנית	70/102/02/18

## ג ב ו ל ו ת ה ת כ נ י ת

המגרש תחום ברחוב ז'בוטינסקי ממזרח, שדרות בן גוריון מצפון, רח' ספרא ממערב וחלקות 19 ו 26 מדרום

## בעלי עניין:

זיו ישראל	יזום/מגיש:
אדרי ניר חן	מתכנן:
רשות מקרקעי ישראל	בעלים:
זיו ישראל בע"מ	מגיש:
זיו ישראל בע"מ	בעל עניין בקרקע:
רשות מקרקעי ישראל	♦
עיריית קרית מלאכי	♦

## מ ק ו ם

רחוב ספרא, קרית מלאכי  
 רחוב שד בן גוריון - לא לשימוש, קרית מלאכי  
 רחוב ז'בוטינסקי, קרית מלאכי

## ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

### חלקות בשלמותן:

גוש: 2407 חלקות: 18  
 גוש: 2474 חלקות: 24, 25, 92

### חלקי חלקות:

גוש: 2407 ח"ח 17  
 גוש: 2474 ח"ח 12, 23

**מגרשים לתכנית: 1** בשלמותו מתכנית: 70 /102 /02 /18





# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9:

## מטרת הדין

אישור התכנית

## מטרות התכנית

שינוי מתווה הבינוי, הוספת יח"ד, זכויות בניה וקומות מעל ומתחת לקרקע.

## הוראות התכנית:

1. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א4).
2. תוספת 5 קומות מעל 18 קיימות מעל הקרקע ותוספת 5 קומות מתחת לקרקע לפי סעיף 62א(א4).
3. תוספת 45 יח"ד לפי הוראת השעה, תקנות סטיה נכרת וסעיף 62א(א9).
4. תוספת שטח עקרי ושירות למטרות מגורים לפי הוראת השעה וסעיף 62א(א9).
5. ניווד שטח עיקרי ושירות מעל הקרקע אל תת הקרקע לפי סעיף 62א(א9).
6. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים כולל שינוי תכנית מותרת לפי סעיף 62א(א5).
7. הגדלת שטחי שירות בתת הקרקע לפי סעיף 62א(א15).
8. הרחבת דרך בתוואי מאושר לכדי 25 מ' לפי סעיף 62א(א2).



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

**סעיף: 3** | **תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100026**

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 201902 בתאריך: 28/02/2019

**שם:** נחלת אש"ר - שותפות מוגבלת

**נושא:** דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 8,739.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

	נחלת אש"ר - שותפות מוגבלת	<b>יזם/מגיש:</b>
--	---------------------------	------------------

**מ ק ו ם**

קרית מלאכי שכי "רוטנר"

**ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2510 חלקות: 87-84, 95-93, 103

גוש: 2510 חלקות: 111 ,

גוש: 2530 חלקות: 49, 51

גוש: 2620 חלקות: 46

**מטרת הדיון**

אישור תכנית לצורכי רישום

**מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת**

דיון לאישור תצ"ר



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

תאריך: 27/02/2019

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 201902 בתאריך: 28/02/19

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20180046	27/02/18	311	191	23	אלישיב ישראל	הרבי מילובביץ' 46 קרית מלאכי	11

עורד הבקשה: קירצ'וק אנריקה

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים א

2	20180048	23/07/18	301	119	4	נדב בלילה	החרושת 23 קרית מלאכי	13
---	----------	----------	-----	-----	---	-----------	----------------------	----

עורד הבקשה: בשניב אינסה

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור תעשייה ב 2 - 3 קומות



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

מספר בקשה: 20180046	תיק בניין: 205900	סעיף: 1
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 201902 בתאריך: 28/02/2019		

## מבקש:

### ♦ אלישיב ישראל

ז'בוטינסקי 203 דירה 17 קרית מלאכי

### ♦ יונתן רחל

דרך יגאל הורביץ 601 דירה 5 קרית מלאכי

### ♦ יונתן רחמים

דרך יגאל הורביץ 601 דירה 5 קרית מלאכי

### ♦ מנחם זוהר

דרך יגאל הורביץ 601 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

### ♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

## עורך:

### ♦ קירצ'וק אנריקה

הצבעוני 16/31 ראשון לציון מיקוד: 75421

## מתכנן שלד הבנין:

### ♦ בזיני אבי

רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

## אחראי בקשה:

### ♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 8009819653

## כתובת הבניין: הרבי מילובביץ' 46 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 311 חלקה: 191 מגרש: 23

תכנית: 2016/מק/18

## שכונה: פס חב"ד

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
3	114.82	433.14	בניה חדשה	אזור מגורים א

## מהות הבקשה

- הקמת בית מגורים תלת משפחתי בן 3 קומות הכולל: 3 ממ"דים, 6 חניות, פרגולות, גדרות והקלות: 1. הקלה לניוד שטחי שרות מקומות עליונות לק.מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.מרתף 55.38 מ"ר שטחי שרות, במקום 25 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לניוד שטחים עיקריים מקומות עליונות לק.מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.מרתף 199.40 מ"ר שטחים עיקריים, במקום 125 מ"ר המותרים לפי תב"ע.
- הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 9.95 מ' מעל הנקודה הגבוהה ביותר על השצ"פ בחזית הכניסה למגרש, במקום 8.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

הבקשה אושרה בישיבה מס' 201901 מיום 23.01.19 וכעת מובאת לדיון חוזר עקב קבלת התנגדות של: אייל שמעון אזולאי, שלמה אברהמי ואשר עזריאל. (טוענים כי לא קיבלו הודעה בנושא הפרסומים).

## מתנגדים

- ♦ אייל שמעון אזולאי גרונר דב 8 קרית מלאכי
- ♦ עזריאל אשר גרונר דב 10 קרית מלאכי
- ♦ שלמה אברהמי גרונר דב 6 קרית מלאכי

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 18/מק/2016  
שטח המגרש: 611

## אזור מגורים א-במגרש 12-23 תלת משפחותי

- שטח מגרש מינמלי 475 מ"ר.
  - מספר קומות: עד 2 קומות+עליית גג ומרתף.
  - שטח עיקרי מותר למגרש מעל הקרקע 310 מ"ר.
  - שטח שרות מותר למגרש מעל הקרקע 100 מ"ר.
  - סה"כ שטחים מעל הקרקע: 410 מ"ר.
  - שטח עיקרי מותר למגרש מתחת לקרקע: 125 מ"ר.
  - שטח שרות מותר למגרש מתחת לקרקע: 25 מ"ר.
  - סה"כ שטחים מתחת לקרקע: 150 מ"ר.
  - סה"כ שטח עיקרי למגרש: 435 מ"ר.
  - סה"כ שטח שרות למגרש: 125 מ"ר.
  - סה"כ שטח מותר למגרש: 560 מ"ר.
- תכסית: 70%  
מס' יח"ד: 3

**גגות:** גובה גג שטוח לא יעלה על 8.50 מ', גובה גג משופע לא יעלה על 10.50 מ'. גובה המבנה ימדד (כולל מבנה למדרגות יציאה לגג) מעל הנק' הגבוהה ביותר על השצ"פ בחזית הכניסה למגרש. לא תותר הקמת מתקנים ע"ג הגגות למעט דוד"ש וקולטים.

**חניה:** תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקו 0 קדמי של המגרש. **מרפסת גג:** שטח גג שטוח המרוצף המוקף במעקה מעל קומה ראשונה או שניה. תותר מרפסת גג בכל שטחי גג שטוח. לא יותר קירוי מרפסת הגג.

**גדרות:** בחזית הפונה לשצ"פ חובה להקים גדר בגובה מינמלי של 0.60 מ' ויגובה מרבי של 1.80 מ' מעל מפלס פני הקרקע הנמוך ביותר. קיר בנוי 1.0-0.6 מ' וימעליו גדר קלה עד גובה מרבי של 1.8 מ'. (יחומרי בנייה לגדרות וקירות: סיליקט לבני טרקוטה, בטון חשוף, אבן כורכר, יחידות טרומיות לגינון או כל גדר דקורטיבי אחר באישור הוועדה. **חומרי גמר:** חומרי גמר יהיו מסוג עמיד בתאום עם מהנדס הוועדה.

**מסתור כביסה ומזגנים:** מסתורי כביסה יהיו חלק מהבניין ולא יבלוט מקונטור הבניין. ישולבו ארכיטקטונית בבנין ויסתרו ע"י מעקות.

**מחסנים:** חובה להקים מחסן לכלי גינה בשטח עד 7.5 מ"ר לכל יח"ד צמודות קרקע. המחסנים יהיו חלק אינטגרלי מהמבנה.

**קוי בניין:** לפי תשריט, קוי בנין חניה מקורה קדמי וצדדי 0 עפ"י תכנית בינוי.

הערה: הוצאת היתרי הבניה יוצאו למגרש שלם.

תכסית מבוקשת: 32.67% המהווים 199.59



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

קוי בניין מבוקשים: קדמי צפוני 3.00 מ', צדדי 3.00 מ', וקדמי דרומי 3.00 מ'.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

מספר בקשה: 20180048	תיק בניין: 133205	<b>סעיף: 2</b>
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 201902 בתאריך: 28/02/2019		

## מבקש:

### ♦ נדב בלילה

הזית 104 אמונים

## בעל הזכות בנכס:

♦ ר.מ.י

יפו 216 ירושלים

## עורך:

♦ בשניב אינסה

גושן 9 אשקלון

## מתכנן שלד הבנין:

♦ ג'ורג גרוס

האצ"ל 46 דירה 24 חולון

## אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6834009150

## כתובת הבניין: החרושת 23 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 119 מגרש: 4 יעוד: תעשייה ומלאכה

## שכונה: אזור התעשייה

תכנית: 102/02/18, 2/105/03/8, 6/105/03/8, 8/105/03/18, 26/102/02/18, 5/35/1

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
אזור תעשייה ב 2 - 3 קומות	בניה חדשה	536.29	390.16

## מהות הבקשה

- בקשה להקמת מחסן קירור לבשר הכולל ממ"מ, גדרות, חניות לא מקורות והקלות:
1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 61.2% המהווים 850 מ"ר במקום 30% המהווים 416.7 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
  2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיו 850 מ"ר במקום 416.7 מ"ר המותרים על פי תב"ע.
  3. הקלה להגדלת שטח הסככות כך שיהיו 25% המהווים 340 מ"ר במקום 10% המהווים 138.9 המותרים על פי תב"ע.
  4. הקלה בגובה גדר צפון מזרחית כך שתהיה גדר אטומה בגובה 2.50 מ' במקום 1.80 מ' המותרים על פי תב"ע.
  5. הקלה בגובה גדר דרום מזרחית כך שתהיה גדר אטומה בגובה 2.50 מ' במקום 1.80 מ' המותרים על פי תב"ע.
  6. הקלה בגובה גדר דרום מערבית כך שתהיה גדר אטומה בגובה 2.50 מ' במקום 1.80 מ' המותרים על פי תב"ע.
  7. הקלה בגובה גדר צפון מערבית כך שתהיה גדר אטומה בגובה 2.50 מ' במקום 1.80 מ' המותרים על פי תב"ע.

הבקשה אושרה בישיבה מס' 201808 מיום 29.07.18 וכעת מובאת לדיון חוזר עקב ביטול הסככות הצדדיות והגדל הסככה בחזית המגרש.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום 6/105/03/18

שטח המגרש: 2330 מ"ר

מספר קומות: 3

שטח בניה מותר: 100%

שטח סככות: 10%

תכסית: 30%

שטח מגרש מינימלי-2000 מ"ר

יעוד- אזור תעשייה ב' 3-2 קומות.

גובה מירבי של מבנה-עד 15 מטר

קוי בניין: קדמי-כמסומן בתשריט, צדדי- 3 מ', אחורי- 5 מ'.  
תכלית-תעשייה, מלאכה, שרותים, אחסנה ומשרדים של מפעלים.  
שימושים-

קבוצת שימושים לפי סעיפים:

3.2.15-נופש פתוח עירוני.

3.2.16-תעשייה.

3.2.17-תעשייה מיוחד.

3.2.18-תחבורה 1

3.2.20-תחנות דלק.

קווי בנין מבוקשים-קדמי -6.00 מ'

-אחורי-5.00 מ'

צידי -3.00 מ'

תכסית מבוקשת-849.15 מ"ר בהקלה