



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 27/03/2019
כ' אדר ב תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201903 ביום חמישי תאריך 28/03/19 כ"א אדר ב, תשע"ט בשעה 10:00

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 אסף זכריה	מגיש בקשה להיתר 201900099
מר אשר מורלי	מתנגד לבקשה להיתר 201900099



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2

תאריך: 27/03/2019
כ' אדר ב תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201903 ביום חמישי תאריך 28/03/19 כ"א אדר ב, תשע"ט בשעה 10:00

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מס' 201902 מיום 28.02.19.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

תאריך: 27/03/2019

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 201903 בתאריך: 28/03/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20190099	00/00/00	2930	4	101	זכריה אסף	יונה 33 קרית מלאכי	4
עורך הבקשה: קסלמן יוליה תאור הבקשה: חידוש היתר שימוש עיקרי: אזור מגורים א								
2	20180082	07/10/18	2467	125	107	כהן יצחק	בר יהודה 53 קרית מלאכי	6
עורך הבקשה: קירצ'וק אנריקה תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים שימוש עיקרי: אזור מגורים ב								
3	20180125	26/06/18	2467	101	18 ג'	משה אשכנזי	גולדה מאיר 30 קרית מלאכי	8
עורך הבקשה: תנעמי יובל תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים קיים ות. בניה								
4	20170121	21/12/17	2473	88	42	ואנונו יוסף	המ"ג 26 קרית מלאכי	10
עורך הבקשה: פרג' עדנה תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים שימוש עיקרי: אזור מגורים א מיוחד								
5	20170095	22/10/17	2916	36	509	א.פ.א חשמלאים בע"מ	שרייבר לאון 8 קרית מלאכי	12
עורך הבקשה: אנריקה קירצ'וק תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים - בדיעבד שימוש עיקרי: תעשייה ומלאכה								
6	20180250	00/00/00	2412	21	703 א	עיריית קרית מלאכי	ככר הבעל שם טוב 4 קרית מלאכי	14

עורך הבקשה: ונדסבורגר נורית
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים שימוש עיקרי: מבנה ציבור



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

מספר בקשה: 20190099	תיק בניין: 198500	סעיף 1:
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 201903 בתאריך: 28/03/2019		

מבקש:

♦ זכריה אסף

ז'בוטינסקי 11 קרית מלאכי

♦ זכריה שרית

בעל הזכות בנכס:

♦ זכריה אסף

♦ זכריה שרית

קרית מלאכי

עורך:

♦ קסלמן יוליה

חבצלת 56 בית דגן

מתכנן שלד הבנין:

♦ צור כינורי

דוד לבונטין 10 אשדוד

אחראי בקשה:

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6291766938

כתובת הבניין: יונה 33 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 4 מגרש: 101

שימוש עיקרי אזור מגורים א	תאור בקשה חידוש היתר	שטח עיקרי 179.70	שטח שירות 55.11	יח"ד 1
------------------------------	-------------------------	---------------------	--------------------	-----------

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לבית מגורים דו קומתי, חד משפחתי שאושר בהיתר בניה מספר 2011059

הכולל: ממ"ד, פרגולה, גדרות, בריכת שחיה, 2 חניות והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 161 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק. קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק. קרקע 161 מ"ר במקום 110 המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להקמת בריכת שחיה בקומת קרקע.

4. הקלה בקו בנין אחורי דרומי לבריכה כך שיהיה 0.60 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

5. הקלה בקו אחורי-דרומי לח. מכונות תת קרקעי כך שיהיה 1.20 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע ובגובה של 1.80 מ' במקום 1.50 מ' המותרים עפ"י חוק.

6. הקלה בקו צדדי-מזרחי לח. מכונות תת קרקעי כך שיהיה 1.10 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע ובגובה של 1.80 מ' במקום 1.50 מ' המותרים עפ"י חוק.

♦ מורלי אשר יונה 31 קרית מלאכי

תמצית זכויות במגרש:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

התב"ע החלה במקום: 163/02/18
שטח המגרש: 449 מ"ר

אזור מגורים א'-

מספר קומות: עד 2 קומות.

שטח עיקרי מותר למגרש: 180 מ"ר. שטח ליחידה: 180 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש: 40 מ"ר. שטח ליחידה: 40 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 220 מ"ר. שטח ליחידה: 220 מ"ר.

תכנית 110: מ"ר. שטח ליחידה 110: מ"ר.

קוי בניין: לפי המסומן בתשריט.

חניה מקורה: תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקו 0 קדמי של המגרש.

גדרות: הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח:

גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים תהיה

מינימום 1.50 מ'.

חומרי בניה: חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן, זכוכית או כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הוועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי

גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.

חזות המבנים: קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל.

יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה

עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הוועדה המקומית.

תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה 1.00 מ'

מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הוועדה המקומית.

תכנית מבוקשת: 161 מ"ר.

קוי בניין מבוקשים: קדמי – 5 מ', צדדי ואחורי- 3 מ'.

דו"ח פיקוח מיום: 20.2.19

מבנה בבניית שלד.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

סעיף 2: מספר בקשה: 20180082 תיק בניין: 169700
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 201903 בתאריך: 28/03/2019

מבקש:

♦ כהן יצחק

בר יהודה 53 קרית מלאכי

♦ כהן מרים

בר יהודה 53 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ קירצ'וק אנריקה

זבוטינסקי 8 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ אדרי מרדכי

אורן 3 בני ראם

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 85584058521

כתובת הבניין: בר יהודה 53 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2467 חלקה: 125 מגרש: 107 יעוד: אזור מגורים ב' (בנה ביתך)

שטח עיקרי

57.49

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

שימוש עיקרי

אזור מגורים ב

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית קיים בהיתר מס' 697 הכוללת: תוספת מרתף, חצרות אנגליות, חניית

לא מקורות, פרגולות, הנמכת גובה 0.00 למבנה

1. הקלה של עד 10% בקו בנין צידי צפוני כך שיהיה 7.30 מ' במקום 8.00 מ' המותרים על פי תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק. הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק. קרקע 134.20 מ"ר במקום 132 מ"ר, המהווים 30% המותרים על פי תב"ע.

3. הקלה להגדלת התכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 134.20 מ"ר במקום 132 מ"ר, המהווים 30% המותרים על פי תב"ע.

הבקשה אושרה בוועדת משנה מס' 201902 מיום 28.02.19 וכעת מובאת לדיון חוזר עקב בקשה להנחה באגרות הבניה והיטלי ההשבחה עקב מצב חומרי.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 10/103/03/18

שטח מגרש מינימלי: 400 מ"ר

שטח המגרש: 440 מ"ר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

מספר קומות: 2+מרתף

קומת עמודים - קומת עמודים שגבוהה יותר מ-2.20 מ' או חלק ממנה, 25% מקסימום משטח קומת הקרקע.
סה"כ שטח בנוי מותר: 200 מ"ר או 45%, הגדול מבין שניהם (בכל הקומות והמפלסים, כולל מרתף, למעט מקלט).
תכסית: 30%

חניה מקורה: תותר בניית חנייה מקורה בקו צדי וקדמי 0 מ', שטח חניה מקסימלי 12.5 מ"ר.
מרפסת גג לא מקורה: 10% משטח מגרש, חל איסור על מרפסות זיז, גובה מעקה מינימלי יהיה 1.05 מ' מינימום.
מבנה עזר: 10%, כל מבנה עזר יהיה בתחום קווי הבניין, צמוד למבנה העיקרי ולא תורשה כל חריגה.
מחסן: תותר בניית מחסן בקו 0 אחורי וצידי בשטח שלא יעלה על 7.50 מ"ר, אורך פאה לא יעלה על 3 מ', גובה המחסן לא יעלה על 2.30 מ' בנקודה הגבוהה ביותר. **בבניה חדשה, חובה להקים את המחסן כחלק מהמבנה.**
גדר: בקו רחוב יש לבנות קיר בטון מצופה בחלוקי נחל, עד לגובה 60 ס"מ לפחות, מדוד מפני המדרכה המתוכננת בתחתית הקיר. פני הקיר יהיו בקו ישיר ורצוף.
גג: גובה גג מקסימלי 8.50 מ', ממפלס הדרך הקיימת או המתוכננת מול החזית, במרכז המגרש ועד לקצה העליון של הגג. כל הבתים יבנו עם גגות משופעים מרעפי חרס אדומים, שיפועי הגגות במגרשים יהיו לכיוון צפון ודרום.
חומרי גמר: טיח, אבן או עץ, לא תותר אבן נסורה חלקה - "שיש", כל חומר אחר טעון אישור מהנדס הועדה.
קוי בניין: קדמי-5 מ', צדדי-3 מ', אחורי-4 מ'.

תכסית מבוקשת: 168.70 מ"ר

קוי בניין מבוקשים: צידי צפוני בהקלה 7.30 מ' במקום 8 מ'
קדמי דרומי 5 מ'
קדמי מזרחי 3 מ'
צידי מערבי 3 מ'

דוח פיקוח מתאריך 16.05.18 :

1. מרתף עדיין לא בנוי חוץ ממקלט וכניסה למקלט.
2. עדיין אין הריסת חלק מהסככות מחזית מזרחית ומערבית והורדת גגות.
3. עדיין לא הרסו גג מהסככה מאחורי הבית +מחסן בחצר.

תנאי להוצאת היתר-הריסת המבנים המיועדים להריסה בתכנית



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

סעיף: 3 מספר בקשה: 20180125 תיק בניין: 105604
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 201903 בתאריך: 28/03/2019

מבקש:

♦ משה אשכנזי

צימוקי אריה 10 קרית מלאכי

♦ אשכנזי אושרת

צימוקי אריה 10 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ תנעמי יובל

רימון 1 גן יבנה מיקוד: 6097000

מתכנן שלד הבנין:

♦ תנעמי יובל

רימון 1 גן יבנה

אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 612928464

כתובת הבניין: גולדה מאיר 30 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2467 חלקה: 101 מגרש: 18 ג' יעוד: אזור מגורים קיים ותוספת בניה

תכנית: 26/102/02/8, 5/35/21, 39/102/02/18

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	12.71	159.89	בניה חדשה	אזור מגורים קיים ות. בניה

מהות הבקשה

הקמת יח"ד דו קומתית אחת מדו משפחתית, הכוללת: ממ"ד, גדרות, 2 חניות לא

מקורות והקלות:

1. הקלה בקו בניין אחורי עד 5% כך שיהיה 12.50 מ' מקו בניין קדמי שבחזית רח' גולדה מאיר במקום 12.00 מ' המותרים עפ"י

תב"ע.

2. הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 8.70 מ' במקום 7.50 מ' מגובה המדרכה במרכז החלקה המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה לתוספת שטחי שרות בשטח של 2.50 מ"ר - לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 39/102/02/18

שטח המגרש: 310 מ"ר

מספר קומות: 2 בדירה אחת, ללא קומת עמודים.

גובה בניין מקסימלי: 7.5 מ', במקרה של גג רעפים יהיה קצה גג הרעפים עד לגובה 8.5 מ' מגובה המדרכה במרכז החלקה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9:

שטח עיקרי מותר: 160 מ"ר בכל המפלסים יחד, בכל חלקת משנה לא תהיה יותר מדירה אחת.
שטח שרות מותר: 10 מ"ר למקלט/ממ"ד+30 מ"ר מבני עזר(חניה מקורה עד 12.5 מ"ר מתוך 30 מ"ר מבני עזר)
מס' יחידות דיור למגרש: 1

קוי בניין: קדמי 5 מ' מ', צדדי (לכיוון מגרש 17 ד') 3 מ', צדדי (לכיוון מגרש 18 ד') 0 מ'. אחורי המרחק 12 מ' מקו בניין קדמי שבחזית רח' גולדה מאיר.

חניה מקורה: תותר בניית חנייה מקורה בשטח עד 12.5 מ', בתואי הכניסה לחניה תונמך אבן השפה של המדרכה במקום שיקבע ע"י מגיש התכנית, בתיאום עם מהנדס העיר.

מקלט: ייבנה בתחום קווי הבניין צמוד למבנה העיקרי בהתאם לתקנות הג"א, שטחו עד 10 מ"ר לא יחשב בשטח הדירה.

גדר: לא תותר הקמת גדרות בשטח התכנית, אלא בהתאם למסומן בתכנית פיתוח השטח שתבוקש ע"י מבקשי רשיון הבניה לתכניות הרשיון.

גג רעפים: תותר בניית גג רעפים וניצול חללו כחלק משטח הבניה.

מחסן: עד 7.5 מ', אורך פאה עד 3 מ', לא יעלה על גובה 2.30 מ' בנקודה הגבוהה ביותר, ללא תוספת שטח הכולל המותר לבניה, בקו בניין אחורי-0 מ', וקו בניין צדי 0 מ'.

תכסית מבוקשת: 98.43 מ"ר המהווים 32.70% משטח המגרש.

קוי בניין מבוקשים: קדמי: 5 מ' מ', צדדי (לכיוון מגרש 17 ד'): 3 מ', צדדי (לכיוון מגרש 18 ד'): 0 מ'. אחורי: במרחק 12.50 מ' מקו בניין קדמי שבחזית רח' גולדה מאיר בהקלה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

תיק בניין: 165301

מספר בקשה: 20170121

סעיף: 4

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 201903 בתאריך: 28/03/2019

מבקש:

♦ ואנונו יוסף

המ"ג 26 קרית מלאכי

♦ ואנונו לאה

המ"ג 26 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ ואנונו יוסף

המ"ג 26 קרית מלאכי

♦ ואנונו לאה

המ"ג 26 קרית מלאכי

עורך:

♦ פרג' עדנה

אשחר 18 גדרה

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 33294502291

כתובת הבניין: המ"ג 26 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2473 חלקה: 88 מגרש: 42

שכונה: המ"ג+אזור הפארק

שטח עיקרי

7.68

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

שימוש עיקרי

אזור מגורים א מיוחד

מהות הבקשה

בקשה להסדרת מצב קיים, הוספת שטחים, שינוי בחזיתות וגג המבנה והקלות:
הקלה בקו בנין צידי צפון מזרחי כך שיהיה 2.87 מ' במקום 3.00 או 0 מ' המותרים על פי
תב"ע.

הקלה בקו בנין קדמי צפון מערבי לממ"ד כך שיהיה 4.92 מ' במקום 5.00 מ' המותרים על פי
תב"ע.

הקלה בגובה המבנה כך שיהיה 8.66 מ' ממרכז המדרכה במקום 8.50 מ' לפי תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 5/155/03/18

שטח חלקה: 339 מ"ר

אזור מגורים א' מיוחד

מספר קומות: עד 2 קומות.

סה"כ אחוז בניה מקסימלי 90%

תכסית 60%

קוי בניין: לפי המסומן בתשריט.

קו בניין צדדי: 3 או 0 מ'

קו בניין 0.0 בגמלון מבנה בתנאי קיר אטום.

קו בניין קדמי- 5 מ' [לכיוון כביש מס 4]



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

קו בנין קדמי – 5 מ' לכיוון רח עזרא ונחמיה .
תכלית : מגורים צמודי קרקע בלבד.
קרקע פרטית :
לכל יחיד תהיה כניסה נפרדת ותוצמד לה חלקת קרקע פרטית.

חניה מקורה- הוראות בדבר הקמתה ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה.

1. תותר בניית חניה מקורה בקו בניין צידי 0- וקו בניין קדמי 0- שטח החניה יכלל במסגרת שטחי השרות המאושרים לבניה.
2. הוועדה המקומית תקבע את סוג החומרים, גובה, צורת השערים, צורת הגג ופרטי בינוי אחרים של הקירווי לחניה ע"פ שיקול דעתה.

מחסן –

הוראות בדבר הקמתו ללא תוספת שטח הכולל המותר לבניה.

1. תותר בניית מחסן בקו בניין 0 אחורי ו 0 צידי בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ואורך פיאה לא יעלה על 3 מ' שטח זה יכלל במסגרת שטחי השירות המותרים. גובה המחסן לא יעלה על 2.30 מ' בנקודה הגבוהה ביותר.
2. הוועדה המקומית תקבע את צד המגרש בו יבנה המחסן, חומרי הגמר ופרטי בינוי אחרים ע"פ שיקול דעתה.
3. אן האמור לעיל גורע מאפשרות הקמת מחסן כחלק מהמבנה עצמו בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ליחיד אחת.
4. בבניה חדשה חובה להקים המחסן כחלק מהמבנה.

חניה – תוסדר בתוך החלקה, תותר בניית סככה לרכב בשטח מירבי 15 מ"ר.

גובה בניין - 8.50 מ'

גובה מירבי של 8.5 מ' מעל מפלס המדרכה במרכז חזית המגרש.

גדרות: בגבולות המגרש. בחזית המגרש לשטח ציבורי יבנו הגדרות בגובה כולל עד 1.10 מ'.
החלק האטום של הגדר לא יעלה על 0.80 מ' ובצמתי רחובות עד 0.60 מ' מפני המדרכה.
בין המגרשים גובלים תיבנה גדר רשת עד גובה 1.10 מ' מפני קרקע סופי.

גגות רעפים – שיפוע הגגות עם כיסוי רעפים. דודי שמש מוסתרים בחלל הגג וקולטי שמש מונחים על שיפוע הגג.

תכנית מבוקשת:

קווי בנין מבוקשים קו בניין קדמי
קו בניין קדמי

קו בניין צידי

קו בניין צידי



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

1000049	תיק בניין :	20170095	מספר בקשה :	סעיף 5:
28/03/2019				סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר : 201903 בתאריך :

מבקש:

♦ א.פ.א חשמלאים בע"מ

אשדוד ת.ד. 6856 מיקוד : 77168

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ אנריקה קירצוק

הצבעוני 163 ראשון לציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ רפי אחוון

הבנים 5 ת.ד. 1029 אשדוד

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 58737410856

כתובת הבניין: שרייבר לאון 8 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 36 מגרש: 509

תכנית: 166/03/18

שכונה: אזור תעשיה תימורים

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
-17.28	252.20	תוספת למבנה קיים - בדיעבד	תעשיה ומלאכה

מהות הבקשה

תוספת קומה למבנה קיים בהיתר מס' 20150069 הכוללת: שינויים פנימיים במבנה, חיפוי חזיתות והקלות:

1. הקלה להוספת קומה כך שיהיו 3 קומות במקום 2 קומות המותרות ע"פ תב"ע
2. הקלה בגובה המבנה כך שיהיה 13.50 מ' במקום 12 מ' המותרים על פי תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 166/03/18

יעוד תעשיה קלה ומלאכה:

שטח המגרש מינמלי: 2000 מ"ר

שטח מגרש: 8396 מ"ר

מספר קומות: 1+2 (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)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

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 הוועדה 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 לחרוג מן ההוראות 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 בפח 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.

דוח פיקוח מתאריך 02.05.18

בביקורת שנערכה התגלה כי:

1. מבנה B עדיין אין גישה לקומה ב' (לא בנו מדרגות)

2. בחזית צפונית מבנה B יש הרכבת שני חלונות בקומת ב'.

3. מבנה A יש שלושה גלריות על ממ"מים קיימים עם מדרגות מפלדה.

4. על ממ"מ 1 יש הצבת מבנה יביל.

5. גובה גדר חזית מערבית כ-4 מ'

6. גובה גדר חזית דרומית כ-4 מ'

7. הרכבת שער קטן בסטייה מהתוכנית.

תכסית מבוקשת: 3848.00 מ"ר המהווים 45.83% מתוכם 3735.65 המהווים 44.49% עיקרי, 112.35 מ"ר המהווים 1.34% שירות.

קווי בניין מבוקשים: קדמי - 5 מ', צדדי - 5 מ', אחורי - 5 מ'.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

סעיף 6: מספר בקשה: 20180250 תיק בניין: 926903
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 201903 בתאריך: 28/03/2019

מבקש:

✦ עיריית קרית מלאכי

ז'בוטינסקי 8

בעל הזכות בנכס:

✦ הסוכנות היהודית

המלך ג'ורג' 48 ירושלים

עורך:

✦ ונדסבורגר נורית

האלה 5 הרצליה

מתכנן שלד הבנין:

✦ דוניו גיא

הרצל 23 חדרה

אחראי בקשה:

✦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 1511500956

כתובת הבניין: ככר הבעל שם טוב 4 קרית מלאכי

שטח מגרש: 1400.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2412 חלקה: 21 מגרש: 703 א יעוד: בניני ציבור

תכנית: 5/35/1, 6/102/02/8, 5/35/6, 5/35/10, 26/102/02/8, 8/103/03/8

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מבנה ציבור	תוספת למבנה קיים	459.11	181.87

מהות הבקשה

תוספת בנייה למעון יום קיים בהיתר מס' 980126 הכוללת הגדלת קומת קרקע, שינויים

בגדרות ובפיתוח, ותוספת קומה ל-3 כיתות+ממ"מ, כולל הקלות:

1. הקלה של עד 10% בקו בניין צדדי דרום מערבי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 620 מ"ר המהווים 45%, במקום 561.20 מ"ר המהווים 40% המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקומת הקרקע 620 מ"ר המהווים 45%, במקום 561.20 מ"ר המהווים 40% המותרים עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"עות החלות במקום: 8/103/03/18

26/102/02/18

שטח המגרש: 1400 מ"ר. 1403 מ"ר לפי תצ"ר

יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

מספר קומות: 2



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

סה"כ שטח בנייה מקסימלי בקומה: 40%.

קוי בניין: כמסומן בתשריט

שימושים: מעון יום.

חניה: מקומות חניה למוסדות יהיו לפי סעיף 5.12 של תכנית המתאר של קריית מלאכי, 26/102/02/8

קו בניין לאורך דרכים: לא ייבנה כל בנין או חלק ממנו מעבר למרחקים אל גבול דרך קיימת או מוצעת המסומנים בתשריט "התכנית", או המרחקים שנקבעו בפרק 3 לגבי אזורי מגורים. בסמכותה של הוועדה המקומית לאשר סטיות מההוראות הנ"ל על סמך תכנית עיצוב ארכיטקטוני, ובתנאי שלא תגרם כל הפרעה למעבר הציבור ע"י העצם החורג מקו הבניה. השטחים שבין גבול הדרך וקו הבניה המותר, בתחומי האזורים הגובלים עם הדרך שמשו לגנים פרטיים באזורי מגורים או באזורים למוסדות ציבור הדורשים גדר; בשאר האזורים ישמשו כשטחי מעבר ציבוריים ושטחי גינות נוי. כמו"כ יותרו בשטחים אלה מגרשי חניה, בהתאם לתב"ע מפורטות. יהיה בכוחה של המועצה המקומית להרשות או לחייב נטיעתם ושמירתם של עצים או נטיעות נוי לאורך דרכים, הן בתחומי הדרך והן בתחומי האזורים הגובלים איתה.

עיצוב ארכיטקטוני: לא ינתן היתר בניה בשטחים עליהם חלה חובת ההכנה של עיצוב ארכיטקטוני, אלא בהתאם לתכנית ארכיטקטונית מאושרת.

תנאים לתכנית עיצוב ארכיטקטוני: תכנית עיצוב ארכיטקטוני תוכן עפ"י הוראות "התכנית", ובהתאם לתכנית מפורטת החלה על אותו שטח.

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

תכסית מבוקשת: 619.20 מ"ר המהווים 44.13%.

קוי בניין מבוקשים: קו בניין קדמי: 5.00 מ'. קו בניין צדדי צפון-מזרחי: 3.00 מ'. קו בניין צדדי דרום-מערבי: 2.70 מ' בהקלה. קו בניין אחורי: 5.00 מ'.

דו"ח פיקוח מתאריך 14.10.18:

1. בחצר בנויה סככה לעגלות
2. בחזית דרום מערבית בנוי קירוי מגג רעפים על עמודי עץ.
3. בחזית צפון מערבית על משטחים קיימים בנוי קירוי מגג רעפים על עמודי עץ וסככה מגג פלסון על עמודי פלדה.
4. בחזית צפון מזרחית בנוי קירוי מגג רעפים על עמודי עץ.
5. בחזית דרום מזרחית יש כיסוי על מרפסת פתוחה ומרפסת עם קירוי מגג רעפים על עמודי עץ.
6. בחצר יש הצבת 2 מחסני כתר.