



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 31/03/2019
כ"ד אדר ב תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

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

תאריך: 31/03/2019
כ"ד אדר ב תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

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

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:40 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי. אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 201902 מיום 28.02.19.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר נדב ויצמן, מר בבר אברהם אזולאי ומר אליאור עמר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

תאריך: 31/03/2019

פרוטוקול 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	3
עורד הבקשה: קסלמן יוליה								
2	20180082	07/10/18	2467	125	107	כהן יצחק	בר יהודה 53 קרית מלאכי	5
עורד הבקשה: קירצ'וק אנריקה								
3	20180125	26/06/18	2467	101	18 ג'	משה אשכנזי	גולדה מאיר 30 קרית מלאכי	7
עורד הבקשה: תנעמי יובל								
4	20170121	21/12/17	2473	88	42	ואנונו יוסף	המ"ג 26 קרית מלאכי	9
עורד הבקשה: פרג' עדנה								
5	20170095	22/10/17	2916	36	509	א.פ.א חשמלאים בע"מ	שרייבר לאון 8 קרית מלאכי	11
עורד הבקשה: אנריקה קירצוק								
6	20180250	00/00/00	2412	21	א703	עיריית קרית מלאכי	ככר הבעל שם טוב 4 קרית מלאכי	12
עורד הבקשה: ונדסבורגר נורית								



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

מספר בקשה: 20190099	תיק בניין: 198500
פרוטוקול 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

שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי	אזור מגורים א
שטח שירות	חידוש היתר	אזור מגורים א	אזור מגורים א
שטח 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 לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 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.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

ה ח ל ט ו ת

- לקבל את ההתנגדות באופן חלקי, ולאשר את הבקשה בתנאים:
הבריכה תזוז 4.20 מ' לכיוון החזית המערבית באותם מימדים. חדר המכונות יהיה תת קרקעי וימוקם מערבית לבריכה תוך שמירה על מרחק של 60 ס"מ מגבול המגרש הדרומי.
1. יש להנמיך תקרות בטון במחסנים ל-2.40.
 2. יש להציג אישור יועץ בטחות לבריכה.
 3. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
 4. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 5. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- הבקשה להקלות אושרה בתנאים פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר אליאור עמר, מר אברהם בבר אזולאי ומר נדב ויצמן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

מספר בקשה: 20180082	תיק בניין: 169700
פרוטוקול 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

שכונה: הנרקיסים

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, חניות

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.

ה ח ל ט ו ת



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב נכנס לדיון.

הבקשה לקבלת הנחה נדחית ברוב קולות, לפי המסמכים שהוצגו התושב אינו עונה להגדרה של מצב כלכלי ירוד.

נגד: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר אליאור עמר, מר מוטי יעקובוב ומר נדב ויצמן.

נמנע: מר בבר אברהם אזולאי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7

סעיף 3: מספר בקשה: 20180125 תיק בניין: 105604
פרוטוקול 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.

ה ח ל ט ו ת

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר יוצא מהדין.

לאשר את הבקשה בתנאים, כיוון שיש הצדקה תכנונית לבקשת ההקלות:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
 2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- הבקשה להקלות אושרה פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר אליאור עמר, מר אברהם בבר אזולאי, מר מוטי יעקובוב ומר נדב ויצמן.
חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי עוזב את הישיבה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

מספר בקשה: 20170121	תיק בניין: 165301	סעיף: 4
פרוטוקול 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

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אברהם

יסמין קרית מלאכי

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

54.47

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

מיוחד

מהות הבקשה

בקשה להסדרת מצב קיים, הוספת שטחים, שינוי בחזיתות וגג המבנה והקלות:

1. הקלה בקו בנין צידי צפון מזרחי כך שיהיה 2.87 מ' במקום 3.00 או 0 מ' המותרים על פי תב"ע.

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

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

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

- יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנון או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- הבקשה להקלות אושרה פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר אליאור עמר, מר מוטי יעקובוב.
*מר נדב ויצמן (=נכח בדיון לא נכח בהצבעה).



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

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

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 1 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 תעשייה תימורים

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

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.

ה ח ל ט ו ת

חבר הוועדה מר מישל טפירו עוזב את הישיבה.

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנ (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנ או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

להבטחת תשלום החיובים.

הבקשה להקלות אושרה פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר אליאור עמר ומר נדב ויצמן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

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

מבקש:

♦ עיריית קרית מלאכי
ז'בוטינסקי 8

בעל הזכות בנכס:

♦ הסוכנות היהודית
המלך ג'ורג'י 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 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

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
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 לקרקע, 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.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
 4. הריסת סככות קיימות ושאר האלמנטים המסומנים להריסה בתכנית.
 5. הגשת תצ"ר מאושר לפני קבלת היתר.
- הבקשה להקלות אושרה פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר אליאור עמר ומר נדב ויצמן.

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