



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 08/04/2019  
ג' ניסן תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201904 ביום ראשון תאריך 14/04/19 ט' ניסן, תשע"ט בשעה 10:00

### מ ו ז מ נ י ס :

#### 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
מר מישל טפירו	חבר הועדה
מר אליאור עמר	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:

אדרי' 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
עו"ד משה ליק	סגן יועץ משפטי



# עיריית קריית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

תאריך: 08/04/2019  
ג' ניסן תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201904 ביום ראשון תאריך 14/04/19 ט' ניסן, תשע"ט בשעה 10:00

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 201903 מיום 28.03.19 כ"א אדר ב' תשע"ט.

### נושאים על סדר היום:

1. הפקעת גוש 2467 ח' מחלקה 235 מתכנית 66/102/02/18 - בשנת 2013 בוצעה הפקעה של השטח הנ"ל, שטח המגרש שהופקע הוא 931 מ"ר. לאחר מכן בוצעה פרצליה ושטח המגרש גדל ל-996 מ"ר. מבוקש הפקעה להשלמת יתר החלקה 65 מ"ר. קיימת היום בנסח טאבו הפקעה חלקית של החלקה על ה-931 מ"ר.



# עיריית קריית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3:

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 201904 בתאריך: 14/04/19

## רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-0660449	הבשור 6, קריית מלאכי	2470	4	4	4

### מטרת הדין

אישור התכנית למתן תוקף לאחר פרסום בהעדר התנגדויות.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

**סעיף: 1** תכנית מפורטת: 617-0660449

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 201904 בתאריך: 14/04/2019

**שם:** הבשור 6, קריית מלאכי  
**נושא:** דיון לאישור  
ר ש ו ת קרית מלאכי  
**שטח התוכנית:** 389.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**גרסת הוראות:** 20 גרסת תשריט: 11

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	1/122/03/8
שינוי לתכנית	2009/מק/18
שינוי לתכנית	2070/מק/18
שינוי לתכנית	26/102/02/18

## גבולות התכנית

המגרש ממוקם בשכונת המייסדים, ברח' הבשור 6, קריית מלאכי

## בעלי עניין:

יזם/מגיש:	חיים מלכה
♦	סופי מלכה
מגיש:	חיים מלכה
♦	סופי מלכה
בעל עניין בקרקע:	חיים מלכה
♦	סופי מלכה
♦	עיריית קרית מלאכי

## מקום

רחוב הבשור 6, קרית מלאכי

## גושים וחלקות

### חלקות בשלמותן:

גוש: 2470 חלקות: 4

### חלקי חלקות:

גוש: 2470 ח"ח 161

## מטרת הדיון

אישור התכנית למתן תוקף לאחר פרסום בהעדר התנגדויות.

## מטרות התכנית

הקמת שתי יחידות דיור.

## הוראות התכנית:

- שינוי קו בניין צידי שמאלי מ-2.70 מטר ל-0.00 מטר עפ"י סעיף 62 א' (א) (4)
- שינוי קו בניין אחורי מ-2.60 מטר ל-3.00 מטר לפי סעיף 62 א' (א) (4)
- שינוי הוראות תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים, עפ"י סעיף 62 א', (א) (5)



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

- ד. חלוקה מחדש בהסכמת הבעלים, יצירת שתי תתי חלקות 1 ו-2 עפ"י סעיף 62 א' (א) (1).
- ה. קביעת הוראות לעניין הריסת מבנים עפ"י סעיף 62 א' (א) 19.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

תאריך: 08/04/2019

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 201904 בתאריך: 14/04/19

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20190149	00/00/00	2407	69	1	מגן דוד אדום	הנגב 8 קרית מלאכי	6

עורך הבקשה: אסא יוסף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים שימוש עיקרי: מבנה ציבור

2	20180051	12/11/18	301	124	46	אחים דניאלי השקעות בע"מ	החרושת 13 קרית מלאכי	8
---	----------	----------	-----	-----	----	-------------------------	----------------------	---

עורך הבקשה: מנדי גולד

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים שימוש עיקרי: אזור תעשייה ב 2 - 3 קומות

3	20180259	14/10/18	2930	81	227	ד.י.ל וקנין יזמות מסחר ובניה בע"מ	שד' קרן הידידות 6 קרית מלאכי	10
---	----------	----------	------	----	-----	-----------------------------------	------------------------------	----

עורך הבקשה: קירצ'וק אנריקה

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים ב

4	20140064	00/00/00	2930	84	43.ש.ת	עיריית קרית מלאכי	שד' קרן הידידות 1 קרית מלאכי	12
---	----------	----------	------	----	--------	-------------------	------------------------------	----

עורך הבקשה: כהן משה

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: מבנים ומוסדות ציבור ודת



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7

תיק בניין: 920201

מספר בקשה: 20190149

**סעיף 1:**

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 201904 בתאריך: 14/04/2019

## מבקש:

### ♦ מגן דוד אדום

יגאל 60 תל אביב-יפו

### בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

### עורך:

♦ אסא יוסף

אוסישקין 46 תל אביב

### מתכנן שלד הבנין:

♦ מזאוי רוני

3030 ת.ד 2793 נצרת

### אחראי בקשה:

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

### **כתובת הבניין: הנגב 8 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2407 חלקה: 69 מגרש: 1 ; חלקה: 70 מגרש: 1 יעוד: בניני ציבור

תכנית: 5/35/14, 107/03/8, 26/102/02/8, 102/02/18, 5/35/1

שטח שירות

118.40

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

שימוש עיקרי

מבנה ציבור

### מהות הבקשה

בקשה לשינוי מהיתר בניה מספר 20160035, הכולל שינוי מפרגולה לגגון והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 370 מ"ר המהווים 42% במקום 310.10 מ"ר המהווים 35% המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 370 מ"ר המהווים 42% במקום 310.10 המהווים 35% המותרים עפ"י תב"ע.

### תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 107/03/18

שטח המגרש: 886 מ"ר

יעוד: בנייני ציבור

מספר קומות: 2 קומות בגובה של 6 מ'.

שטח מקסימלי מותר: 70%.

תכסית: 35%.

קוי בניין: 3 מ' בקו בניין צדדי מערבי.

גגות: לא יהיו מפח או אסבסט, לא תותר הצבת מתקנים על הגג, אלא אנטנה מרכזית לכל חלקה וקולטי שמש עם

דוודים, כחלק אינטגרלי של הגג בהתאם להוראות הבניה.

חניה: לפי תקן חניה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

שימושים: לפי תכנית המתאר שטח לבינייני ציבור- שירותים כלל עירוניים, שירותי מסחר קמעונאי, שירותי בידור ובילוי הזמן הפנוי, עסקים ומסחר, מלונאות, נופש פתוח עירוני, שימוש תחבורה 1, שירותים עירוניים.

תכסית מבוקשת בהקלה: 42% המהווים 368 מ"ר

דו"ח פיקוח מיום 20.12.18:

יש גגון על גבי הפרגולה המיועדת לחניית האמבולנסים בסטייה מתוכנית ההיתר.





# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

מספר בקשה: 20180051 תיק בניין: 122200

**סעיף: 2**

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 201904 בתאריך: 14/04/2019

## מבקש:

♦ אחים דניאלי השקעות בע"מ  
המלאכה 7 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

♦ אחים דניאלי השקעות בע"מ

## עורך:

♦ מנדי גולד

יעבץ 21 רחובות

## מתכנן שלד הבנין:

♦ אהוד ענבר

ברניצקי 12 ירושלים

## אחראי בקשה:

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7639372352

## כתובת הבניין: החרושת 13 קרית מלאכי

**שכונה: אזור התעשייה**

שטח מגרש: 5271.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 2635.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 124 מגרש: 46 יעוד: אזור תעשייה ב' 2-3 קומות

## שטח שירות

187.33

## תאור בקשה

שימוש עיקרי: אזור תעשייה ב 2 - 3 קומות תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

בקשה להכשרת מבנה תעשייה קיים המשמש למוסך חנויות, חנות חומרי בניין, מחסן גבס וחומרי בניין, מחסן ציוד למכבסות ומפעל מזרונים.

הכולל: פתחי שחרור עשן, ממ"סים, גדרות, חניות, מאגר מים תת קרקעי והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 3,321 מ"ר במקום 1,597.2 מ"ר המהווים 63% במקום 30% המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 3,321 מ"ר במקום 1,597.2 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להקמת קומת מרתף.

4. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.מרתף 62 מ"ר.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 6/105/03/18

שטח המגרש: 5324 מ"ר

שטח מגרש מינימלי: 2,000 מ"ר

יעוד: אזור תעשייה ב' 2-3 קומות

מספר קומות: 4

גובה מירבי: 15 מ'.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

סה"כ אחוז בניה מקסימלי: 100%

תכסית: 30%

תכנית חניה: תצורף להיתר, לשביעות רצון הרשות המוסמכת.

הערות: מבנה או מתקן העולה על גובה 80 מ' מעל פני הים ידרש להביא אישור מצה"ל.

קו בניין: צדדי- 3 מ', אחורי- 5 מ', קדמי – 6 מ' מאמצע רוחב דרך.

תכסית מבוקשת: 3321 מ"ר המהווים 63% (בהקלה)

קו בניין קדמי: בהחלטת מהנדס העיר, נעם רווחה, קו בניין קדמי הינו מסוף הדרך שמהווה 16 מ', ולא מגבול מגרש.

מבנה בהיתר: הנחת העבודה לבקשה זו הינה כי למבנה ניתן היתר בניה, אולם ההיתר לא נמצא בתיק.

חניות: המבנה הינו קיים, לא ניתן לתכנן בתוך גבולות המגרש את כל החניות המתבקשות על פי תקן חניה נכון להיום, יש לראות מאזן חניה.

דו"ח פיקוח מיום 25.11.18:

1. מכולות וסככה בחזית קדמית קיימות.
2. סככה אחורית נהרסה.
3. יש בניית סככה+גגון בחזית רח' החרושת- ללא היתר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

מספר בקשה: 20180259	תיק בניין: 210900	<b>סעיף 3:</b>
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 201904 בתאריך: 14/04/2019		

## מבקש:

♦ ד.י.ל וקנין יזמות מסחר ובניה בע"מ  
הרימון 58 אמונים

## בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

## עורך:

♦ קירצ'וק אנריקה  
זבוטינסקי 8

## מתכנן שלד הבנין:

♦ רפי אחוון  
הבנים 5 ת.ד. 1029

## אחראי בקשה:

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים  
סוג בקשה: בקשה להיתר  
מספר בקשה רישוי זמין:

## כתובת הבניין: שד' קרן הידידות 6 קרית מלאכי

שטח מגרש: 2130.00 מ"ר      שטח בניה מותר: 2160.00 מ"ר      אחוזי בניה מותרים: 101%  
גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 81 מגרש: 227 יעוד: אזור מגורים ב'

תכנית: 163/02/18

<u>שימוש עיקרי</u> אזור מגורים ב	<u>תאור בקשה</u> בניה חדשה	<u>שטח עיקרי</u> 1778.55	<u>שטח שירות</u> 358.74	<u>יח"ד</u> 18
-------------------------------------	-------------------------------	-----------------------------	----------------------------	-------------------

## מהות הבקשה

בקשה להקמת מבנה מגורים בן 3 קומות (ק+2) סה"כ 18 יח"ד הכוללים: ממ"דים, חניות לא מקורות, מרפסות, גדרות, פרגולות, צובר גז והקלות:  
1. בקשה להקלה מנספח התנועה לעניין החניה, כך שתקן החניה יהיה 1.2 לכל יח"ד במקום 1.5 לכל יח"ד המותר ע"פ נספח התנועה.  
2. בקשה להקלה מהוראות התכנית כך שלא כל החניות יהיו בתחום המגרש.

♦ אבי ביסמוט קרית מלאכי

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18  
שטח המגרש: 2124 מ"ר

אזור מגורים ב' -

מספר קומות: עד 3 קומות, כולל קומת קרקע ו/או עמודים.  
שטח עיקרי מותר למגרש 1800 מ"ר.  
שטח שרות מותר למגרש 360 מ"ר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

סה"כ שטח מותר למגרש: 2160 מ"ר.  
תכסית 900 מ"ר.

קוי בניין: לפי המסומן בתשריט.

חניה: החניה תהיה בתוך תחומי המגרש, ועפ"י תקן חניה תקף בעת מתן ההיתר.

מגרשי החניה - בשטחים הציבוריים, לאורך כבישים ובמגרשים הפרטיים - יעוצבו כך שלא יראו משטחים גדולים, ע"י שילוב נטיעות באיי גינון, הכל על בסיס תכנית פיתוח מחייבת.

לא יותר תכנון יותר מ-7 מקומות חניה ברצף, ללא "אוזן" גינון, בה ינטע לפחות עץ בכיר אחד.

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'.

בתוך הגדרות תותקנה גומחות עבור מערכות מים, טלפון וחשמל, עפ"ינספח תכנית פיתוח.

חומרי בניה: חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסורה, 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: - חזיתות המבנים תהיינה מדורגות בנסיגות, היוצרות מרפסות לא מקורות.

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

והמהוות מסגרות פתוחות - הכל באישור הוועדה המקומית.

לא יותר קירוי מרפסות גג ע"י בניה קשיחה דוגמת רעפים, אסבסט או בטון.

- בבניינים משותפים תוצבנה אנטנות מרכזיות.

- לא תותר התקנת צנרת גלויה או מרזבים על קירות חיצוניים של בניינים, ולא תותר הבלטתם של

מתקני מיזוג אוויר מעבר לקו חזית הבניין.

- על גגות הבתים יותקנו מסתורים למתקנים השונים, לרבות דוד"ש. במקרה של גגות משופעים, הדודים

יוסתרו בחלל הגג.

- מתקן לתליית כביסה יתוכנן כחלק אינטגרלי מעיצוב המבנה. לא תותר התקנת מתלי כביסה ללא

מסתורים, לא יותר שימוש בשלבי p.v.c. או חומרים אחרים שאינם עמידים לאורך זמן.

- מיכלי הדלק הביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה, או יוסתרו.

- אספקת הגז תהיה דרך מיכלי גז תת-קרקעיים, המספקים כל מגרש.

תכסית מבוקשת: 762.25 מ"ר

קוי בניין מבוקשים: קדמי- 5 מ', אחורי- 5 מ'.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

סעיף 4: מספר בקשה: 20140064 תיק בניין: 933900  
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 201904 בתאריך: 14/04/2019

## מבקש:

### ♦ עיריית קרית מלאכי

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

### בעל הזכות בנכס:

♦ עיריית קרית מלאכי

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

## עורך:

♦ כהן משה

ת.ד. 14612 אשדוד

## מתכנן שלד הבנין:

♦ שילר ערן

פנחס רוזן 12 תל אביב-יפו

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

## כתובת הבניין: שד' קרן הידידות 1 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 84 מגרש: ת.ש. 43 יעוד: תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור;

גוש: 301 חלקה: 138 מגרש: 232

תאור בקשה

שימוש עיקרי

מבנים ומוסדות ציבור ודת בניה חדשה

## מהות הבקשה

תוספת למבנה קיים - שינוי להיתר בניה מס' 2010113

"אופק" - למבנה ניתן היתר בניה בתאריך 17.02.15, המבנה נמצא במצב שלד, מבקשים להאריך תוקף עד לתאריך 17.02.20 (סה"כ 5 שנים מתוקף שבו ניתן ההיתר המקורי).

## תמצית זכויות במגרש:

בישיבת ועדת משנה מספר 201403 מתאריך 22/06/2014 הוחלט:

החלטה להעביר לדיון הבא לאחר קבלת חוות דעת של יועץ תנועה לנושא החניות.