



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 04/07/2019
א' תמוז תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201906 ביום ראשון תאריך 30/06/19 כ"ז סיון, תשע"ט

תאריך: 04/07/2019
א' תמוז תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201906 ביום ראשון תאריך 30/06/19 כ"ז סיון, תשע"ט

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 11:50 בח. ישיבות בבנין העירייה בקריית מלאכי. אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 201905 מיום 30.05.19.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר ומר מוטי יעקובוב.

נושאים על סדר היום:

1. הפקעה לפי סעיף 19 בניין העירייה:

30 יוני 2019
כז' סיון, תשע"ט

הודעה לפי סעיף 19

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' 107/03/8 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 3263 י"ב בחשוון התשמ"ו-27.10.1985 עמ' 632. מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן - הפקודה), כי זכות הבעלות בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 8112, התשע"ט, 14.2.2019, עמ' 7617, תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2

2. תיאור הקרקע. חטיבת קרקע בקריית מלאכי,

בניין העירייה המזוהה

כגוש: 2407 — חלקה 62

יעוד: משרדי המועצה המקומית, צבוע בצבע אפור לבן

סך הכל שטח להפקעה 501 מ"ר

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

ההודעה על הפקעה ירדה מסדר היום.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3:

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	100027	דניאלי השקעות	301	126	126	4

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום.
הבקשה הובאה לדיון בישיבת ועדת משנה מס' 201905 מיום 30.05.19 וירדה מסדר היום,
עקב בקשה לבדיקה נושא הקצאת המגרש. כעת מובאת לדיון לאחר בדיקת הממצאים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

סעיף: 1 | **תכנית לצורכי רישום: 100027**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201906 בתאריך: 30/06/2019

שם: דניאלי השקעות

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

דניאלי השקעות

יזם/מגיש:

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 301 חלקות: 126, 127

מגרשים לתכנית: 127/א בשלמותן מתכנית: 14/105/03/18

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום.

הבקשה הובאה לדיון בישיבת ועדת משנה מס' 201905 מיום 30.05.19 וירדה מסדר היום,

עקב בקשה לבדיקה נושא הקצאת המגרש. כעת מובאת לדיון לאחר בדיקת הממצאים.

מטרות התכנית

תכנית לצורכי רישום.

החלטות

(נידון כסעיף מס' 5 בישיבה)

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את התכנית לצרכי רישום להצבעה - התצ"ר אושר
פה אחד.

הוחלט כי החל מישיבה זו 30.06.19, לא משנים יעוד של קרקע ציבורית לשום יעוד אחר.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר ומר
אברהם בבר אזולאי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

תאריך: 04/07/2019

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201906 בתאריך: 30/06/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20180203	21/08/18	310	46	001	קרן אורה- ישיבת קרית מלאכי(ע"ר)	הרב ניסים יצחק 8 קרית מלאכי	6
עורך הבקשה: מיכאל בורדמן								
2	20180385	23/12/18	2929	34	199	בן חמו ספיר	דרור 9 קרית מלאכי	8
עורך הבקשה: איציק לוי								
3	20180387	23/12/18	2929	34	199	בן חמו ספיר	דרור 11 קרית מלאכי	10
עורך הבקשה: לוי איציק								
4	20180364	11/12/18	2916	35	508	יא חברה לעבודות חשמל בע"מ	יצירה 2 קרית מלאכי	12
עורך הבקשה: מנדי גולד								
5	20180051	12/11/18	301	124	46	אחים דניאלי השקעות בע"מ	החרושת 13 קרית מלאכי	14
עורך הבקשה: מנדי גולד								
6	20190148	12/05/19	2414	28	21	שניאורסון משה יהודה לייב	הרבי מילובביץ' 42 קרית מלאכי	16
עורך הבקשה: גולדברג יואל								



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

מספר בקשה: 20180203	תיק בניין: 901002
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201906 בתאריך: 30/06/2019	

מבקש:

♦ קרן אורה - ישיבת קרית מלאכי(ע"ר)
הרב ניסים יצחק 10

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ מיכאל בורדמן
זבוטנסקי 8 ת.ד. - 1071 קרית מלאכי
♦ שטרית חווה
בילו 19 דירה 26 נס ציונה

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אבי
רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

מודד:

♦ כספי חגי

אחראי בקשה:

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין: 2211057846

שכונה: ויצמן

כתובת הבניין: הרב ניסים יצחק 8 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 310 חלקה: 46 מגרש: 001 ; חלקה: 32 מגרש: 001
תכנית: 18/מק/2056

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	שינויים במהלך בנייה	-406.74	186.45

מהות הבקשה

- שינויים במבנה פנימיה צפוני המאושר בהיתר מס' 20140108, הכולל:
1. הסבת מבנה פנימיה למעון יום.
 2. ביטול קומות בבניין, קומה ב' בשלמות, קומה א' חלקי.
 3. שינויים פנימיים ופיתוח.
 4. תוספת ושינויים בתוכנית תנועה.

הבקשה הובאה לדיון בוועדת משנה מס' 201905 ביום 30.05.19, אך ירדה מסדר היום, עקב אי התאמה של תכנית הפיתוח למצב בשטח. כעת מובאת לדיון חוזר לאחר תיקון תכנית הבקשה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 1 בישיבה)

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה בכפוף לחוות דעת היועמ"ש ונציג כיבוי
אש מהסיבות הבאות:

1. המבוקש תואם את היעודים המותרים בתכנית החלה במגרש.
2. יש מחסור במעונות יום בעיר.

בכפוף לתנאים הבאים:

1. השער ברחוב בן אהרון, ישמש כשער חירום בלבד בהתאם ובכפוף להוראות כיבוי אש.
 2. תנאי להיתר בניה מס' 20140108 הריסת המבנים עד לתאריך 28.08.19 באם המבנים לא יהרסו ההיתר הקודם יפוג. ויש להגיש בקשה זו מחדש שתכלול את המבוקש בבקשה הקודמת.
 3. המבנים היבילים המבוקשים הינם מבנים לאחסנה בזמן הבניה, הם יופיעו בתכנית ההתארגנות בלבד, אינם דורשים פטור חדש מפקע"ר, ופינויים יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.
 4. תנאים למתן תעודת גמר: פינוי המבנים היבילים והגנרטור כולל הסככה, תיקון החומה והמדרכה.
 5. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
 6. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 7. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד בתנאים שמפורטים מעלה.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר, אברהם בבר אזולאי ומר מוטי יעקובוב.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

סעיף: 2 מספר בקשה: 20180385 תיק בניין: 210801
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201906 בתאריך: 30/06/2019

מבקש:

♦ בן חמו ספיר

דרור 1 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ בן חמו ספיר

דרור 1 קרית מלאכי

עורך:

♦ איציק לוי

81 בית עזרא

מתכנן שלד הבנין:

♦ מדר עותניאל

בילו 15 רחובות

אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 5278415162

כתובת הבניין: דרוור 9 קרית מלאכי

שטח מגרש: 619.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 34 מגרש: 199 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 163/02/18

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	תאור בקשה	שימוש עיקרי
179.94	21.50	1	בניה חדשה	אזור מגורים א

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, מרפסת לא מקורה, פרגולות, גדרות, חניות לא מקורות והקלות:

1. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 122 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 בקומת הקרקע 122 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 2 בישיבה)

לדחות את ההתנגדות מהסיבות הבאות:

1. נוכח העובדה כי לא מדובר בהתנגדות שעניינה תכנוני אלא בסכסוך שכנים.
 2. התקבלה החלטה בועדת משנה מס' 201401 מתאריך 21.01.2014 לאשר הגדלת תכנית בבנין חד קומתי עד 135 מ"ר ובבנין דו קומתי עד 145 מ"ר.
ולאשר 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).
 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.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר ומר אברהם בבר אזולאי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

סעיף 3: מספר בקשה: 20180387 תיק בניין: 210802
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201906 בתאריך: 30/06/2019

מבקש:

♦ בן חמו ספיר

דרור 1 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ בן חמו ספיר

דרור 1 קרית מלאכי

עורך:

♦ לוי איציק

81 בית עזרא

מתכנן שלד הבנין:

♦ מדר עותניאל

ביל"ו 15 רחובות

אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 833577261

כתובת הבניין: דרוור 11 קרית מלאכי

שטח מגרש: 619.00 מ"ר

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 34 מגרש: 199 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 163/02/18

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	תאור בקשה	שימוש עיקרי
179.94	21.50	1	בניה חדשה	אזור מגורים א

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, מרפסת לא מקורה, פרגולות, גדרות, חניות לא מקורות והקלות:

1. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 122 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 בקומת הקרקע 122 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 3 בישיבה)

לדחות את ההתנגדות מהסיבות הבאות:

1. נוכח העובדה כי לא מדובר בהתנגדות שעניינה תכנוני אלא בסכסוך שכנים.
 2. התקבלה החלטה בועדת משנה מס' 201401 מתאריך 21.01.2014 לאשר הגדלת תכנית בבנין חד קומתי עד 135 מ"ר ובבנין דו קומתי עד 145 מ"ר.
ולאשר 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).
 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.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר ומר אברהם בבר אזולאי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

תיק בניין: 1000017

מספר בקשה: 20180364

סעיף 4:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201906 בתאריך: 30/06/2019

מבקש:

♦ **יא חברה לעבודות חשמל בע"מ**

היוצר 2 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ מנדי גולד

יעבץ 21 רחובות מיקוד: 7625016

מתכנן שלד הבנין:

♦ אבי בזיני

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ לביב חלבי

2/66 ת.ד. 21 דלית אל כרמל מיקוד: 30056

אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 3159142744

כתובת הבניין: יצירה 2 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 35 מגרש: 508

תכנית: 161/02/18, 166/03/18, 617-0183939

שכונה: אזור תעשייה תימורים

שימוש עיקרי תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות

תעשייה ומלאכה תוספת למבנה קיים 348.99 -46.50

מהות הבקשה

בקשה לתוספת למבנה תעשייה קיים בהיתר מס': 20150054 המשמש לאחסון פנלים סולריים, מסגרייה וקייטרינג, הבקשה כוללת: חדר טרפו, סככה, מתקנים למיזוג אוויר, תוספת קומת ביניים, שינויים בקומה א', שינוי בגדר צפונית והקלות:

1. הקלה בגובה חדר טרנספורמציה, כך שיהיה בגובה 2.95 מ', במקום 1.80 מ', המותרים לפי חוק.

2. הקלה בגודל חדר טרנספורמציה, כך שיהיה בגודל של כ-30 מ"ר במקום עד 10 מ"ר המותרים לפי חוק.

3. הקלה במיקום חדר טרנספורמציה, כך שימוקם בגבול מגרש דרומי מערבי במקום בתוך קו בניין.

4. הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 3 קומות מעל הקרקע במקום 2 קומות מעל הקרקע, המותרות עפ"י תב"ע, ללא תוספת שטחי בניה.

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 201905 ביום 30.05.19
הבקשה מובאת לדיון חוזר לתיקון החלטה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 6 בישיבה)

לאשר את הבקשה ולבטל את התנאי לפירוק קונסטרוקציית הברזל של מתקני המיזוג ולהעלותם לגג, בכפוף לתנאים הבאים:

1. הועדה מבקשת לבחון האם השימושים המבוקש במבנה מותרים עפ"י התכנית החלה במקום, טרם נתינת ההיתר.
 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.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד. נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר ומר אברהם בבר אזולאי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

122200	תיק בניין:	20180051	מספר בקשה:	סעיף 5:
				פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201906 בתאריך: 30/06/2019

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 הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 7639372352

כתובת הבניין: החרושת 13 קרית מלאכי

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

שכונה: אזור התעשייה

שימוש עיקרי

תאור בקשה

שטח שירות

אזור תעשייה ב' 2-3 תוספת למבנה קיים

קומות

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.

הבקשה הובאה לדין בוועדת משנה מס' 201904 ביום 14.04.19, אך ירדה מסדר היום, עקב קיומן של חריגות בניה. לפי דו"ח פיקוח מיום 13.06.19 החריגות נהרסו ולכן הבקשה מובאת לדין חוזר.

ה ח ל ט ו ת



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

(נידון כסעיף מס' 4 בישיבה)

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים, בכפוף להמלצת היועמ"ש נוכח העובדה כי קיים טופס 4 למבנה, למרות שלא נימצא היתר בניה בתיק הבניין.
ונוכח העובדה כי התכנית שחלה בעבר במגרש שמספרה 2/105/03/8, איפשרה תכנית עד 65%:

1. מאחר ולא ניתן לתמרן לאחור את הרכבים מוצעת חניה תפעולית 1, חסרות 4 חניות תפעוליות - בתמורה לתשלום כופר חניה.
 2. רחבת כיבוי אש מתוכננת מחוץ לגבולות המגרש - בתמורה לתשלום כופר חניה.
 3. אין לגבות היטלי פיתוח והיטל השבחה על המבנה הקיים.
 3. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטיים 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.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר ומר אברהם בבר אזולאי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

סעיף: 6	מספר בקשה: 20190148	תיק בניין: 211000
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201906 בתאריך: 30/06/2019		

מבקש:

♦ שניאורסון משה יהודה לייב

נחלת הר חב"ד 3 קרית מלאכי

♦ זיילר הינדה

נחלת הר חב"ד 3 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ גולדברג יואל

גפן 1001 גני טל

מתכנן שלד הבנין:

♦ פלוקטין בוריס

עמישב 51

אחראי בקשה:

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 9494616461

שכונה: פס חב"ד

כתובת הבניין: הרבי מילובביץ' 42 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2414 חלקה: 28 מגרש: 21 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 5/35/1, 102/02/18, 6/102/02/8, 26/102/02/8, 55/במ/8, 2009/מק/18, 2016/מק/18

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
אזור מגורים א	בניה חדשה	424.72	95.94	1

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי במגרש תלת משפחתי, דו קומתי + ק.מרתף,

הכולל: ממ"ד, פרגולות, גדרות, 2 חניות והקלות:

1. הקלה בסטייה מתכנית להקמת יחידת דיור אחת במקום שלוש יחידות דיור, המותרות עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מתת קרקע לקומות עליונות ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקומות עליונות 330 מ"ר במקום 310 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.

3. הקלה לשינוי מתכנית בינוי למיקום החניות במגרש.

4. הקלה בקו בנין צדדי דרומי - מזרחי ב%10 כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

5. הקלה בקו בנין צדדי צפוני - מערבי ב%10 כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

6. הקלה בקו בנין צדדי צפוני-מערבי לפרגולה קלה כך שיהיה 47% במקום 40% המותרים עפ"י תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 8 בישיבה)

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. הפרגולה בחזית צדדית צפון מערבית תבלוט עד 1.50 מ' מקו הבניין המקורי.
 2. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטיים 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.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד. נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר ומר אברהם בבר אזולאי.

מר שמעון חזן מ"מ יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 20:15.