



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 22/08/2019
כ"א אב תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201907 ביום רביעי תאריך 21/08/19 כ' אב, תשע"ט בשעה 10:30

תאריך: 22/08/2019
כ"א אב תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201907 ביום רביעי תאריך 21/08/19 כ' אב, תשע"ט בשעה 10:30

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:27 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' 201906 מיום 30.06.19.

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2

תאריך: 22/08/2019

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201907 בתאריך: 21/08/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20190172	02/04/19	2930	79	221	חמדת ישראל ייזום ובניה בע"מ	דוכיפת 18 קרית מלאכי	3

עורך הבקשה: שחר בן חמו

2	20190174	02/04/19	2929	47	222	חמדת ישראל ייזום ובניה בע"מ	דוכיפת 13 קרית מלאכי	5
---	----------	----------	------	----	-----	-----------------------------	----------------------	---

עורך הבקשה: שחר בן חמו

3	20180364	11/12/18	2916	35	508	יא חברה לעבודות חשמל בע"מ	יצירה 2 קרית מלאכי	7
---	----------	----------	------	----	-----	---------------------------	--------------------	---

עורך הבקשה: מנדי גולד

4	20190296	13/06/19	2472	39	76 ח	אביתר חזיזה	אילת 1 קרית מלאכי	9
---	----------	----------	------	----	------	-------------	-------------------	---

עורך הבקשה: תנעמי יובל



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

מספר בקשה: 20190172	תיק בניין: 214100	סעיף 1:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201907 בתאריך: 21/08/2019		

מבקש:

♦ חמדת ישראל ייזום ובניה בע"מ
הציפורן 216 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ שחר בן חמו
פסגות 3 פסגות

מתכנן שלד הבנין:

♦ משה הילו
תכלת מרדכי 822 ירושלים

מודד:

♦ יורם אלישיב
הרכבים 9 ירושלים

אחראי בקשה:

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה רישוי זמין: 6506850687

כתובת הבניין: דוכיפת 18 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 79 מגרש: 221

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
אזור מגורים ב	בניה חדשה	1186.00	281.19	12

מהות הבקשה

בקשה להקמת בניין מגורים בעל 2 כניסות, בן 3 קומות (קרקע+2), סה"כ 12 יח"ד, הכוללים: ממ"דים, חניות, גדרות, מרפסות והקלה: הקלה להוספת שטח שירות בשטח של 46 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטיים 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 ותאגיד המים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

4. תנאי לתעודת גמר: סיום ביצוע שינוי מיקום הכניסות לחניות ע"י היזם לשביעות רצון מהנדס העיר.
 5. תנאי לתעודת גמר: הכנת תשתית למיקום מעבים על הגגות.
 6. יש לתקן גובה גדרות, כך שיהיו 1.50 מ' מינימום מהמפלס הגבוה.
- נוכחים: מר אליהו זוהר, מר אליאור עמר, מר נדב ויצמן, מר מוטי יעקובוב ומר בבר אברהם אזולאי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

מספר בקשה: 20190174	תיק בניין: 214200	סעיף 2:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201907 בתאריך: 21/08/2019		

מבקש:

♦ חמדת ישראל ייזום ובניה בע"מ
הציפורן 216 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ שחר בן חמו
פסגות 3 פסגות

מתכנן שלד הבנין:

♦ משה הילו
תכלת מרדכי 822 ירושלים

מודד:

♦ יורם אלישיב
הרכבים 9 ירושלים

אחראי בקשה:

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 5489483248

כתובת הבניין: דוכיפת 13 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 47 מגרש: 222

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	שימוש עיקרי	תאור בקשה
1188.61	281.21	12	אזור מגורים ב	בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת 2 בנייני מגורים בני 3 קומות(קרקע+2), סה"כ 12 יח"ד הכוללים: ממ"דים, חניות, מרפסות, גדרות והקלה:

הקלה להוספת שטח שירות בשטח של 39 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטיים המפורטים בגיליון הדרישות)+אישור פקיד היערות.
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 ותאגיד המים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

4. תנאי לתעודת גמר: סיום ביצוע שינוי מיקום הכניסות לחניות ע"י היזם לשביעות רצון מהנדס העיר.

5. תנאי לתעודת גמר: הכנת תשתית למיקום מעבים על הגגות.

נוכחים: מר אליהו זוהר, מר אליאור עמר, מר נדב ויצמן, מר מוטי יעקובוב ומר בבר אברהם אזולאי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

מספר בקשה: 20180364	תיק בניין: 1000017	סעיף: 3
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201907 בתאריך: 21/08/2019		

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

שכונה: אזור תעשייה תימורים

כתובת הבניין: יצירה 2 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 35 מגרש: 508
תכנית: 161/02/18, 166/03/18, 617-0183939

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:
- הקלה בגובה חדר טרנספורמציה, כך שיהיה בגובה 2.95 מ', במקום 1.80 מ', המותרים לפי חוק.
 - הקלה בגודל חדר טרנספורמציה, כך שיהיה בגודל של כ-30 מ"ר במקום עד 10 מ"ר המותרים לפי חוק.
 - הקלה במיקום חדר טרנספורמציה, כך שימוקם בגבול מגרש דרומי מערבי במקום בתוך קו בניין.
 - 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 ובוועדת משנה מס' 201906 ביום 30.06.19
הבקשה מובאת לדיון חוזר עקב בחינת השימוש קייטרינג במגרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

ה ח ל ט ו ת

הבקשה יורדת מסדר היום.

יש להביא לדיון חוזר, לקביעת מדיניות של שימושים המותרים בתעשייה ומלאכה באיזור התעשייה תימורים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

סעיף: 4 מספר בקשה: 20190296 תיק בניין: 148102
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201907 בתאריך: 21/08/2019

מבקש:

אביתר חזיזה

אילת 1 קרית מלאכי

אתר אדר חזיזה

אילת 1 קרית מלאכי

עורך:

תנעמי יובל

הרימון 1 4 גן יבנה

מתכנן שלד הבנין:

תנעמי יובל

הרימון 1 4 גן יבנה

מודד:

פוטר-מאפ

דלית אל כרמל 66 דירה 2

אחראי בקשה:

אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 32045650232

שכונה: המייסדים

כתובת הבניין: אילת 1 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2472 חלקה: 39 מגרש: 76 ח תאור חלקה: 39 חלק יעוד: מגורים ב מיוחד

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

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	שימוש עיקרי	תאור בקשה	אזור מגורים א
38.09	14.98	1	בניה חדשה	בניה חדשה	

מהות הבקשה

בקשה להריסת בית קיים והקמת בית חדש פרט להריסת חזית המבנה לרחוב אילת החורגת מעבר לקווי הבניין, הכוללת ממ"ד, פרגולות, חניות לא מקורות וגדרות.

הקלה 10% בקו בניין צידי מערבי כך שיהיה 3.60 מ' במקום 4 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

הקלה 10% בקו בניין צידי דרומי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

הקלה בקו בניין צידי צפוני כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

הקלה בקו בניין קדמי מערבי לכיוון רח' כנען כך שיהיה 6.00 מ' בהתאם לקו שלפיו בנויים רוב הבניינים ברחוב.

הקלה בגובה גדר קדמית מערבית הפונה לרח' כנען כך שתהיה בגובה 1.60 מ' במקום 1.50 מ' המותרים עפ"י חוק.

הקלה בגובה גדר צידית דרומית כך שתהיה בגובה 1.95 מ' במקום 1.50 מ' המותרים עפ"י חוק.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

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, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
 4. חברי הוועדה מבקשים כי הגדרות הפונות לשטחים הציבוריים יחופו אבן. יש לעדכן את הנחיות המרחביות של כלל העיר בנושא חיפוי אבן בגדרות הפונות לשטחים הציבוריים.
- נוכחים: מר אליהו זוהר, מר אליאור עמר, מר נדב ויצמן, מר מוטי יעקובוב ומר בבר אברהם אזולאי.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר