



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 20/01/2020
כ"ג טבת תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202001 ביום ראשון תאריך 26/01/20 כ"ט טבת, תש"ף

מ ו ז מ נ י ס :

חברים:

מ"ר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר שמעון חזן	חבר הועדה
מר מישל טפירו	חבר הועדה
מר אברהם בבר אזולאי	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	חבר הועדה
מר נדב ויצמן	חבר הועדה
מר אליאור עמר	חבר הועדה

נציגים:

מר איציק סלובו	נציג משרד הבריאות
מר יורם חסני	נציג ר.מ.י
מר אלי בן שושן	נציג כיבוי אש
מר רם סלהוב	נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
גב' חגית אלמוגי	נציגת ועדה מחוזית

סגל:

אדר' נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
עו"ד משה מליק	סגן יועמ"ש
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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2

תאריך: 20/01/2020
כ"ג טבת תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202001 ביום ראשון תאריך 26/01/20 כ"ט טבת, תש"ף

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מס' 201911 מיום 29.12.2019.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

תאריך: 20/01/2020

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202001 בתאריך: 26/01/20

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20150075	00/00/00	3196	32	216	עמותת ברכה והצלחה-חב"ד (ע"ר)	קרית מלאכי	4

עורד הבקשה: שטרנשיין לארי

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים א

2	20150074	00/00/00	3196	31	217	עמותת ברכה והצלחה-חב"ד (ע"ר)	קרית מלאכי	6
---	----------	----------	------	----	-----	---------------------------------	------------	---

עורד הבקשה: שטרנשיין לארי

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים א

3	20150094	00/00/00	2916	48	605	ט.ש. טוב שם משטחים ואריזות בע"מ	בונים 3 קרית מלאכי	8
---	----------	----------	------	----	-----	------------------------------------	--------------------	---

עורד הבקשה: עיריית אלקולומברה

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: תעשייה

4	20150093	00/00/00	2916	49	606	ט.ש. טוב שם משטחים ואריזות בע"מ	בונים 1 קרית מלאכי	11
---	----------	----------	------	----	-----	------------------------------------	--------------------	----

עורד הבקשה: עיריית אלקולומברה

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: תעשייה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

מספר בקשה: 20150075	תיק בניין: 1000057	סעיף 1:
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202001 בתאריך: 26/01/2020		

מבקש:

♦ עמותת ברכה והצלחה-חב"ד (ע"ר)
ת.ד. 11400 אשדוד

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ שטרנשיין לארי
שקד-בית נקופה בניין ארטנובה 1 ת.ד. 309 ירוש מיקוד: 5234

מתכנן שלד הבנין:

♦ קרמידצייב גאורגי
הפלמ"ח 72 ת.ד. 5234 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 32 מגרש: 216

שכונה: שכ' המחנה הצבאי

שימוש עיקרי אזור מגורים א	תאור בקשה בניה חדשה	שטח עיקרי 328.16	שטח שירות 54.74	יח"ד 2
------------------------------	------------------------	---------------------	--------------------	-----------

מהות הבקשה

- הקמת שני קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל זירה, גדרות והקלות:
- הקלה במיקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.
 - הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המדרכה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.
 - הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כך שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקידמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.

ניתן היתר בניה לבקשה בתאריך 16.08.2016, בנית המבנה טרם הסתיימה ותוקף ההיתר פג בתאריך 16.08.2019, מבקש להאריך את תוקף היתר הבניה כך שתוקף ההיתר יהיה עד לתאריך 16.08.2021.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 164/02/18
שטח המגרש: 452 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א'

מס' קומות: 2+מרתף.

מס' יח"ד: 2 יח"ד.

גובה הבניין: 8.50 מ', גובה כרכוב גג שטוח.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

שטח עיקרי: 360 מ"ר.
שטח שרות מתחת לקרקע: 80 מ"ר.
שטח שרות מעל הקרקע: 60 מ"ר.
שטח חניה מקורה: 50 מ"ר.
סה"כ שטח בנוי: 550 מ"ר.
שטח תכסית: 60%.

גג: תותר בניית בתים בגובה 2 קומות בעלי גג שטוח. גובה מרבי כולל מעקות בנויים יהיה עד 8.50 מ' כולל כרכובים. המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובע.

מרתף: תותר בניית מרתף בקונטור קומת הקרקע, לא תותר כניסה נפרדת למרתף אלא מתוך הבית.

שערים: שער כניסה לרכב ורגלי, יהיו לאורך החזית אל הרחוב בצמוד לקו מגרש צידי. יתוכננו ברצף אחד ללא הפרדה בנוייה, לא יעלה על 4.50 מ' בצמוד לקו מגרש צידי או בהמשך למתקן טכני.

חזית ק.קרקע על קו בניין 0 לא תפחת מ-30%, מאורך חזית המגרש לרחוב. ותבנה במקשה אחת.

שער הכניסה הרגלית, שער הכניסה לחניה יהיו בנסיגה מקו הבניין הקדמי המחייב, על מנת לאפשר פתיחתם החוצה. יתרת החזית אל הרחוב תיבנה כקיר בנוי במישור אחד עם חזית הבית (קרי קו בניין 0) אשר יצבע בצבע זהה לחזית הבית, גבהו לא יפחת מ-18 מ' ביחס למפלס 0.00 הקובע על הבית.

בקיר זה יותר לפתוח פתחים בתנאים הבאים:

קו תחתון של הפתח לא ירד מתחת למפלס $+0.8$ מטר ביחס ל-0.00 הקובע של הבית.

קו עליון וצידי של הפתח ימוקם באופן המותר סביבו שוליים בנויים במידה שלא תפחת מ-0.3 מ'.

ארונות חשמל ומתקנים טכניים שבחזית אל הרחוב יוטמעו בקירות המבנה או בקירות הפטיו (במינה ומתוכנן כזה הגובל בחזית לרחוב)

חניה: בכל יחידה תותר חניה מקורה ובגובה שלא יעלה על 2.3 מ' נטו מפני מפלס החניה שטח זה מיועד לחניה בלבד וכולל בשטח השרות המותר.

קירוי החנייה יהיה מחומר קל עם שיפוע מינמאלי כדי לאפשר ניקוז.

הכיסוי יהיה שקוע במסגרת בגובה שלא יעלה על 30 ס"מ. מסגרת זה יכולה לבנות מעץ, פרופיל אלומיניום, ברזל או בטון. מסגרת זה יכולה להישען על קירות הבית והגדר או על עמודים. בכל מקרה הכיסוי לא יחרוג מתחום המסגרת.

מחסן: כל יחידת דיור תחויב בהקמת מחסן, מינימום 4 מ"ר מקסימום 6 מ"ר.

המחסן יהיה צמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה וישולב בקירות הבית בתוך קו בניין, גובהו לא יעלה על 2.02 מ' נטו והכניסה אליו תהיה מבחוץ או מהחניה ובשום מקרה לא מתוך הבית. לא תותר בניית מחסן נוסף בשטח המגרש.

תותר הקמת מתקנים טכניים על הגגות בתנאי שיהיו מוסתרים מהעין.

קולטי השמש יהיו מוסתרים משלושה כיוונים.

חומרי בניה: יותר עד 60% ממעטפת הבניין טיח חלק ומיושר בגמר סטוקו.

מהות הבקשה: הקמת שני קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות והקלות.

תכסית מבוקשת 224.72 מ"ר המהווים 49.70%.

קוי בניין מבוקשים: קדמי 0 ואחורי 5.00 מ'.

דו"ח פיקוח מיום 18.12.19 : מבנה בבנייה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

מספר בקשה: 20150074	תיק בניין: 1000053	סעיף 2:
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202001 בתאריך: 26/01/2020		

מבקש:

♦ עמותת ברכה והצלחה-חב"ד (ע"ר)
ת.ד. 11400 אשדוד

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ שטרנשיין לארי
שקד-בית נקופה בניין ארטנובה 1 ת.ד. 309 ירוש מיקוד: 5234

מתכנן שלד הבנין:

♦ קרמידצייב גאורגי
הפלמ"ח 72 ת.ד. 5234 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 31 מגרש: 217

שכונה: שכ' המחנה הצבאי

שימוש עיקרי אזור מגורים א	תאור בקשה בניה חדשה	שטח עיקרי 656.32	שטח שירות 109.44	יח"ד 4
------------------------------	------------------------	---------------------	---------------------	-----------

מהות הבקשה

- הקמת ארבעה קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא קורות לכל זירה, גדרות והקלות:
- הקלה במיקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.
 - הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המזרחה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.
 - הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כך שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקידמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.

ניתן היתר בניה לבקשה בתאריך 16.08.2016, בנית המבנה טרם הסתיימה ותוקף ההיתר פג בתאריך 16.08.2019, מבקש להאריך את תוקף היתר הבניה כך שתוקף ההיתר יהיה עד לתאריך 16.08.2021.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 164/02/18
שטח המגרש: 1015 מ"ר

אזור מגורים א'
מס' קומות: 2+מרתף
גובה הבניין: 8.50 מ', גובה כרכוב גג שטוח.
שטח עיקרי: 160 מ"ר
שטח שרות מתחת לקרקע: 120 מ"ר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7

שטח שרות מעל הקרקע: 100 מ"ר
סה"כ שטח בנוי: 1100 מ"ר
שטח תכסית: 60%

גג: תותר בניית בתים בגובה 2 קומות בעלי גג שטוח. גובה מרבי כולל מעקות בנויים יהיה עד 8.50 מ' כולל כרכובים. המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובע.

מרתף: תותר בניית מרתף בקונטור קומת הקרקע, לא תותר כניסה נפרדת למרתף אלא מתוך הבית.

שערים: שער כניסה לרכב ורגלי, יהיו לאורך החזית אל הרחוב בצמוד לקו מגרש צידי. יתוכננו ברצף אחד ללא הפרדה בנוייה, לא יעלה על 4.50 מ' בצמוד לקו מגרש צידי או בהמשך למתקן טכני.

חזית ק.קרקע על קו בניין 0 לא תפחת מ-30%, מאורך חזית המגרש לרחוב. ותבנה במקשה אחת.

שער הכניסה הרגלית, שער הכניסה לחניה יהיו בנסיגה מקו הבניין הקדמי המחייב, על מנת לאפשר פתיחתם החוצה. יתרת החזית אל הרחוב תיבנה כקיר בנוי במישור אחד עם חזית הבית (קרי קו בניין 0) אשר יצבע בצבע זהה לחזית הבית, גבהו לא יפחת מ-18 מ' ביחס למפלס 0.00 הקובע על הבית.

בקיר זה יותר לפתוח פתחים בתנאים הבאים:

קו תחתון של הפתח לא ירד מתחת למפלס +0.8 מטר ביחס ל-0.00 הקובע של הבית.

קו עליון וצידי של הפתח ימוקם באופן המותר סביבו שוליים בנויים במידה שלא תפחת מ-0.3 מ'.

ארונות חשמל ומתקנים טכניים שבחזית אל הרחוב יוטמעו בקירות המבנה או בקירות הפטיו (במינה ומתוכנן כזה הגובל בחזית לרחוב)

חניה: בכל יחידה תותר חניה מקורה ובגובה שלא יעלה על 2.3 מ' נטו מפני מפלס החניה שטח זה מיועד לחניה בלבד וכולל בשטח השרות המותר.

קירוי החנייה יהיה מחומר קל עם שיפוע מינמאלי כדי לאפשר ניקוז.

הכיסוי יהיה שקוע במסגרת בגובה שלא יעלה על 30 ס"מ. מסגרת זה יכולה לבנות מעץ, פרופיל אלומיניום, ברזל או בטון. מסגרת זה יכולה להישען על קירות הבית והגדר או על עמודים. בכל מקרה הכיסוי לא יחרוג מתחום המסגרת.

מחסן: כל יחידת דיור תחויב בהקמת מחסן, מינימום 4 מ"ר מקסימום 6 מ"ר.

המחסן יהיה צמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה וישולב בקירות הבית בתוך קו בניין, גובהו לא יעלה על 2.02 מ' נטו והכניסה אליו תהיה מבחוץ או מהחניה ובשום מקרה לא מתוך הבית. לא תותר בניית מחסן נוסף בשטח המגרש.

תותר הקמת מתקנים טכניים על הגגות בתנאי שיהיו מוסתרים מהעין.

קולטי השמש יהיו מוסתרים משלושה כיוונים.

חומרי בניה: יותר עד 60% ממעטפת הבניין טיח חלק ומיושר בגמר סטוקו.

מהות הבקשה: הקמת ארבעה קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות והקלות.

תכסית מבוקשת 449.44 מ"ר המהווים 44.27%

קוי בניין מבוקשים: קדמי 0, אחורי 5.00 מ'.

דו"ח פיקוח מיום 18.12.19 : מבנה בבנייה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

סעיף 3: מספר בקשה: 20150094 תיק בניין: 1000066
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202001 בתאריך: 26/01/2020

מבקש:

♦ ט.ש. טוב שם משטחים ואריזות בע"מ
ת.ד. 56 קרית עקרון מיקוד: 7695001

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ עיריית אלקולומברה
התאנה 180 כפר ביל"ו

♦ ציזלינג דוד

רח המנוף 4 רחובות

מתכנן שלד הבנין:

♦ ציזלינג דוד

רח המנוף 4 רחובות

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בונים 3 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 48 מגרש: 605 יעוד: תעשייה

תכנית: 161/02/18, 166/03/18

שכונה: אזור תעשייה תימורים

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
תעשייה	בניה חדשה	2632.66	107.87

מהות הבקשה

בקשה להקמת מבנה תעשייה לייצור משטחי עץ, הכוללת: 2 ממ"מ, גדרות, חניות והקלה:
הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחומר המבנה כך שיהיה עשוי חומר קל במקום חומר קשיח, המותר עפ"י תב"ע.

ניתן היתר בניה לבקשה בתאריך 25.12.2016, בנית המבנה טרם הסתיימה ותוקף ההיתר פג בתאריך 25.12.2019,
מבקש להאריך את תוקף היתר הבניה כך שתוקף ההיתר יהיה עד לתאריך 25.12.2021.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 166/03/18

יעוד תעשייה:

שטח המגרש מינמלי: 2500 מ"ר

שטח מגרש: 5765 מ"ר

מספר קומות: 1+3 (קומת מרתף).

גובה מירבי: 20 מ'

שטח עיקרי מעל הקרקע: 120% (שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 50% משטח המגרש).



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

שטח עיקרי מתחת לקרקע: 0
שטח שירות מעל לקרקע: 20% (שטח שירות בקומת הקרקע עד 10% משטח מגרש).
שטח שירות מתחת לקרקע: 60%
תכסית: 60%
סה"כ שטח בניה מותר: 200 מ"ר

קוי בניה: קדמי- 5 מ', אחורי- 5 מ', צדדי- 5 מ'.
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.

תותר הקמת מפעלי ייצור ותעשייה, תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.
לא תאושר כניסתם של המפעלים ובתי העסק בעלי אופי פעילות כמפורט להלן:
מפעלי עיבוד מוצרים פטרוכימיים.
מפעלי בורסקאות.
מפעלי ייצור חומרי הדברה, דשנים וכו'.
מפעלי ייצור חומצות אנאורגניות.
תעשיות דגים.
תעשיות מזון לבעלי חיים.
מפעלי עיבוד גליצירין וג'לטין.
מפעלי עיבוד כלור, ברום ופלאור.
מפעלי ייצור חומרים נפיצים ומתקני אחסון.
מפעלי ייצור שרפים.
מפעלי היתוך מתכות.
מפעלי ייצור ועיבוד אסבסט.
מפעלי ברוסקאות.
מכוני פסדים.
בתי מטבחים ומשחטות.
מפעלי טחינת אבן וגריסתה.
מפעלי ייצור אספלט.
מפעלי בטון, בטון מובל.
אולמות בידור.

מפעלים אחרים, כמפורט להלן יהיו חייבים במילוי שאלון סביבתי ומסמכים נוספים לצורך בחינת התאמתם לאתר:
מפעלי עיבוד מתכות, פלדה וברזל (שאינם כלולים בסעיף קודם).
מוסכים ומפעלי הרכבת רכב.
מפעלים אשר עוסקים בצביעת העור, תפירתו, הדבקתו וכד', ואינם עוסקים בבורסקאות.
מפעלי תיקון ושיפוץ מנועים, מכונות חמשל וכו'.
מפעלי צביעת טקסטיל ואשפרה.
מכבסות.
מפעלי טוויה וייצור חוטים.
מפעלי ייצור דבקים.
מפעלי עיבוד ואחסון דטרגנטים.
מפעלי שמנים צמחיים.
מפעלי אחסון וחומרי הדברה דשנים - באישור המשרד לאיכות הסביבה.
מעבדות כימיות ומעבדות צילום.
תעשיית בשר ומוצריו.
תעשיית מוצרי חלב.
תעשיית שימורי מזון.
אחסון חומרים מסוכנים - באישור המשרד לאיכות הסביבה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

מפעלי ציפוי מתכות (ללא היתוך) - באישור המשרד לאיכות הסביבה.
מפעלים המשתמשים באמוניה - באישור המשרד לאיכות הסביבה.

מהות הבקשה:

בקשה להקמת מבנה תעשייה לייצור משטחי עץ, הכוללת: 2 ממ"מ, גדרות, חניות והקלה.

תכסית מבוקשת: 42.63%

קוי בניין מבוקשים: קו בניין קידמי: -5מ'
קו בניין אחורי: -5מ'
קו בניין צדדי: -5מ'

הערות בדיקה:

- יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- יש להשלים נתונים בטופס 1.
- מפת מדידה תהיה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך ותכלול: רוזטה על הכביש, תרשים סביבה עם סימון מגרש צבוע באדום, גבהים במגרשי השכנים, גבהים לשוחת ביוב עירונית.
- תוכנית העמדה תהיה בקני"מ 1:250, תכלול סימון גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, גובה 0.00 מבנה, גדרות, חניות, פרגולות.
- תוכנית פיתוח תכלול: גדרות, חניות, פרגולות, גובה מפלסי גדרות אבסולוטיים, סימון ניקוז מי נגר עילי, תוכנית אינסטלציה.
- חתכים וחזיתות: יש להכניס מידות קוי בניין, מפלסי פיתוח, גדרות ומפלסים.
- פריסת גדרות: יש לתכנן 2.00 מ' גדר מהמפלס הגבוה ביותר.**
- הג"א: יש להתאים ממ"ד לפי תוכנית הג"א מאושרת.

דו"ח פיקוח מיום 18.12.19 : מבנה בבנייה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

תיק בניין: 1000065

מספר בקשה: 20150093

סעיף: 4

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202001 בתאריך: 26/01/2020

מבקש:

♦ ט.ש. טוב שם משטחים ואריזות בע"מ

ת.ד. 56 קרית עקרון מיקוד: 7695001

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ עיריית אלקולומברה

התאנה 180 כפר ביל"ו

♦ ציזלינג דוד

המנוף 6 רחובות

מתכנן שלד הבנין:

♦ ציזלינג דוד

המנוף 6 רחובות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בונים 1 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 49 מגרש: 606

שכונה: אזור תעשייה תימורים

שטח שירות
62.85

שטח עיקרי
2178.93

תאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי
תעשייה

מהות הבקשה

בקשה להקמת מבנה תעשייה לאחסנת משטחי עץ, הכוללת: 2 ממ"מ, גדרות, חניות והקלה: הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחומר המבנה כך שיהיה עשוי חומר קל במקום חומר קשיח, המותר עפ"י תב"ע.

ניתן היתר בניה לבקשה בתאריך 25.12.2016, בנית המבנה טרם הסתיימה ותוקף ההיתר פג בתאריך 25.12.2019, מבקש להאריך את תוקף היתר הבניה כך שתוקף ההיתר יהיה עד לתאריך 25.12.2021.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 166/03/18

יעוד תעשייה:

שטח המגרש מינמלי: 2500 מ"ר

שטח מגרש: 6463 מ"ר.

מספר קומות: 3+1 (קומת מרתף).

גובה מירבי: 20 מ'

שטח עיקרי מעל הקרקע: 120% (שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 50% משטח המגרש).

שטח עיקרי מתחת לקרקע: 0

שטח שירות מעל לקרקע: 20% (שטח שירות בקומת הקרקע עד 10% משטח מגרש).

שטח שירות מתחת לקרקע: 60%



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

תכסית: 60%

סה"כ שטח בניה מותר: 200 מ"ר

קו בניה: קו בניין לכיוון כביש מס' 52 : 5- מ'
קו בניין קידמי לכיוון כביש מס' 50 : 8- מ'
קו בניין (צפוני) : 4 מ'
קו בניין צדדי (מערבי) : 5- מ'

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.

תותר הקמת מפעלי ייצור ותעשייה, תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.
לא תאושר כניסתם של המפעלים ובתי העסק בעלי אופי פעילות כמפורט להלן:
מפעלי עיבוד מוצרים פטרוכימיים.
מפעלי בורסקאות.
מפעלי ייצור חומרי הדברה, דשנים וכו'.
מפעלי ייצור חומצות אנאורגניות.
תעשיות דגים.
תעשיות מזון לבעלי חיים.
מפעלי עיבוד גליצירין וג'לטין.
מפעלי עיבוד כלור, ברום ופלוואר.
מפעלי ייצור חומרים נפיצים ומתקני אחסון.
מפעלי ייצור שרפים.
מפעלי היתוך מתכות.
מפעלי ייצור ועיבוד אסבסט.
מפעלי ברוסקאות.
מכוני פסדים.
בתי מטבחים ומשחטות.
מפעלי טחינת אבן וגריסתה.
מפעלי ייצור אספלט.
מפעלי בטון, בטון מובל.
אולמות בידור.

מפעלים אחרים, כמפורט להלן יהיו חייבים במילוי שאלון סביבתי ומסמכים נוספים לצורך בחינת התאמתם לאתר:
מפעלי עיבוד מתכות, פלדה וברזל (שאינם כלולים בסעיף קודם).
מוסכים ומפעלי הרכבת רכב.
מפעלים אשר עוסקים בצביעת העור, תפירתו, הדבקתו וכד', ואינם עוסקים בבורסקאות.
מפעלי תיקון ושיפוץ מנועים, מכונות חמשל וכו'.
מפעלי צביעת טקסטיל ואשפרה.
מכבסות.
מפעלי טוויה וייצור חוטים.
מפעלי ייצור דבקים.
מפעלי עיבוד ואחסון דטרגנטים.
מפעלי שמנים צמחיים.
מפעלי אחסון וחומרי הדברה דשנים - באישור המשרד לאיכות הסביבה.
מעבדות כימיות ומעבדות צילום.
תעשיית בשר ומוצריו.
תעשיית מוצרי חלב.
תעשיית שימורי מזון.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

אחסון חומרים מסוכנים - באישור המשרד לאיכות הסביבה.
מפעלי ציפוי מתכות (ללא היתוך) - באישור המשרד לאיכות הסביבה.
מפעלים המשתמשים באמוניה - באישור המשרד לאיכות הסביבה.

מהות הבקשה: בקשה להקמת מבנה תעשייה לאחסנת משטחי עץ, הכוללת: 3 ממ"מ, גדרות, חניות והקלה.

תכסית מבוקשת: 28.32% :

קו בניין מבוקשים: קו בניין לכיוון כביש מס' 52 : -5 מ'
קו בניין קידמי לכיוון כביש מס' 50 : -8 מ'
קו בניין (צפוני) : 4 מ'
קו בניין צדדי (מערבי) : -5 מ'

הערות בדיקה :

- יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- מפת מדידה תהיה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך ותכלול: רוזטה על הכביש, תרשים סביבה עם סימון מגרש צבוע באדום, גבהים במגרשי השכנים, גבהים לשוחת ביוב עירונית.
- תוכנית העמדה תהיה בקני"מ 1:250 גדרות, חניות.
- תוכנית פיתוח תכלול: גדרות, חניות, גובה מפלסי גדרות אבסולוטיים, סימון ניקוז מי נגר עילי, תוכנית אינסטלציה.
- חתכים: גבהי פיתוח אבסולוטיים, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- חזיתות: מפלסים, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- תוכנית הג"א: תהיה בהתאם לתוכנית הג"א מאושרת.

דו"ח פיקוח מיום 18.12.19: מבנה בבנייה.