



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 04/11/2015

ת. עברי: כ"ב במרחשוון תשע"ו

## קובץ החלטות ועדת משנה תכנון ובניה מליאה מס' 20151

בתאריך: 01/11/2015 י"ט במרחשוון תשע"ו שעה 10:00

### נכחו:

#### חברים:

|       |             |                        |                  |
|-------|-------------|------------------------|------------------|
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - יו"ר הועדה וראש העיר | מר אליהו זוהר    |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - סגן ראש העיר         | מר מישל טפירו    |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - סגן ראש העיר         | מר חיים שטיינר   |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - חבר הועדה            | מר חזן שמעון     |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - חבר הועדה            | מר בוריס בורוכוב |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - חבר הועדה            | ד"ר שלום אלדר    |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - חבר הועדה            | מר דוד גלעם      |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - חבר הועדה            | שלומי מלכה       |

#### סגל:

|       |             |                     |                    |
|-------|-------------|---------------------|--------------------|
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - יועצת משפטית      | עו"ד עדיית יפת לוי |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - מהנדס העיר        | אדרי נעם רווחה     |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - מפקח הועדה        | מר אביב רפאל       |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - אחראי מחלקת השבחה | מר ניר עזרה        |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - מנהלת הועדה       | גבי שירה מעודה     |

#### מוזמן

|       |             |               |                   |
|-------|-------------|---------------|-------------------|
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - עורך התכנית | אדרי מיכאל בורדמן |
|-------|-------------|---------------|-------------------|

#### אורח

|       |             |                      |                     |
|-------|-------------|----------------------|---------------------|
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - נציגת מינהל התכנון | אדרי טל קראוס איגוס |
|-------|-------------|----------------------|---------------------|

### נעדרו:

#### חברים:

|       |             |             |                 |
|-------|-------------|-------------|-----------------|
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - חבר הועדה | מר בצלאל מזרחי  |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - חבר הועדה | מר שי סיום      |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - חבר הועדה | מר יוסי סולימני |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - חבר הועדה | מר גדעון מהרי   |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - חבר הועדה | מר יוסי חדד     |

#### נציגים:

|       |             |                                 |                  |
|-------|-------------|---------------------------------|------------------|
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - נציגת משרד הבריאות            | גבי דפנה זעירא   |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - נציגת ועדה מחוזית             | גבי חגית אלמוגי  |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - נציג ר.מ.י                    | מר ארנון רזינסקי |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - נציג מכבי אש                  | מר אלי בן שושן   |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה | מר רם סלהוב      |

#### סגל:

|       |             |                |                |
|-------|-------------|----------------|----------------|
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - שמאי מקרקעין | מר ארו אבירן   |
| 10:00 | הוזמן לשעה: | - שמאי מקרקעין | מר חיים מסילתי |



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך משתתפים לשיבה:

הוזמן לשעה: 10:00  
הוזמן לשעה: 10:00  
הוזמן לשעה: 10:00

- שמאי מקרקעין  
- מנכ"ל העיריה  
- מהנדס רישוי

מר יעקב שלום  
מר תמיר היזמי  
מר יורי רחמנוב

סגל:



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



#### על סדר היום:

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:30 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.  
אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת מליאת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את  
אישור פרוטוקול ועדת משנה מס' 201510 מיום 09.09.15.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפיר, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, מר שמעון חזן,  
ד"ר שלום אלדר, מר שלומי מלכה, דוד גלעם.

**החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד פרט למר דוד גלעם שנמנע.**

נושאים על סדר היום:

1. הסמכת 2 מפקחים חדשים ומפקח 1 קיים למחלקת פיקוח בניה לפי סעיף 257:

- א. הגב' לירז כהן ת.ז. 39359468-מפקחת חדשה.
- ב. מר מרדכי אברגיל ת.ז. 26541276-מפקח חדש.
- ג. מר רפאל אבייב ת.ז. 307017269-אשרור מפקח קיים.

אדר' נעם רווחה, מהנדס העיר, מסביר כי-במסגרת תיקון 101 לחוק, קיבלנו תקצוב לכח אדם. היו 2 מכרזים קודמים  
שלא צלחו. לפי כחודש היה מכרז נוסף, הגיעו 10 אנשים ומתוכם נבחרו 2 מפקחים ע"י ועדת בחינה, לאחר שעמדו בתנאי  
המכרז. למוטי אברגיל יש תואר ראשון ולירז כהן היא הנדסאית אדריכלות.  
רפאל אבייב מפקח ותיק. אנו מסמיכים אותו בישיבה זו למען הסר ספק.

**החלטה: מאושר פה אחד.**

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - חילקה מסמך ניגוד עניינים לחברי הוועדה אשר טרם חתמו על מסמך זה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



## תקציר נושאים לדיון

| סעיף | סוג ישות                          | מס' ישות                    | תיאור ישות                        | גו"ח                                  | בעל עניין                | כתובת                                   | עמ' |
|------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---|-----|
| 1    | תוכנית בניין עיר<br>תוכנית מפורטת | 617-0263822                 | תכנית מפורטת-משפי רסקין שכי חבי"ד | גוש: 2409<br>מחלקה: 21<br>עד חלקה: 21 | יהושוע רסקין             | שדי ירושלים 12 ,<br>שכונה: חבי"ד        | 5   |
| 2    | בקשה להיתר                        | 20140012<br>ת.בנין: 130304  | מגורים, בניה חדשה                 | גוש: 2470<br>חלקה: 4<br>מגרש: 44      | מלכה סופי                | הבשור 6, שכונה:<br>המייסדים             | 6   |
| 3    | בקשה להיתר                        | 20140109<br>ת.בנין: 200701  | אזור מגורים א, בניה חדשה          | גוש: 2929<br>חלקה: 12<br>מגרש: 171ב'  | פרץ משה יוסף             | שחף 1, שכונה: שכי<br>גבעת הסביונים      | 7   |
| 4    | בקשה להיתר                        | 20150124<br>ת.בנין: 207100  | אזור מגורים א, שינויים במהלך בניה | גוש: 2414<br>חלקה: 28<br>מגרש: 14     | פרידלנד פרנק             | הרבי מילובביץ' 28,<br>שכונה חבי"ד       | 9   |
| 5    | בקשה להיתר                        | 20150092<br>ת.בנין: 1000064 | אזור מגורים ב, בניה חדשה          | גוש: 3196<br>חלקה: 44<br>מגרש: 45B    | נח רפפורט (1990)<br>בע"מ | קרית מלאכי,<br>שכונה שכי המחנה<br>הצבאי | 10  |
| 6    | בקשה להיתר                        | 20150134<br>ת.בנין: 1000090 | אזור מגורים א, בניה חדשה          | גוש: 2930<br>חלקה: 12<br>מגרש: 109    | כהן מיכאל                | יונה 1, שכונה שכי<br>גבעת הסביונים      | 12  |



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



|  |                            |
|--|----------------------------|
| סעיף 1   | תוכנית מפורטת: 617-0263822 |
| קובץ החלטות ועדת משנה תכנון ובניה מליאה מספר 20151 תאריך: 01/11/2015 |                            |

**שם התכנית:** תכנית מפורטת-משפי רסקין שכי חב"ד  
**סוג תוכנית:** תוכנית מפורטת  
**סמכות:** ועדה מחוזית  
**שטח התוכנית:** 828.00 מ"ר (0.828 דונם)

#### יחס לתוכנית

| מספר תכנית | יחס          |
|------------|--------------|
| 7/102/2/18 | שינוי לתכנית |

#### בעלי ענין

יוזם/מגיש  
יהושוע רסקין

#### מתכנן

מיכאל בורדמן

#### בעלים

עיריית קרית מלאכי  
רשות מקרקעי ישראל

**כתובות** שד' ירושלים 12, שכונה: חב"ד

#### גושים חלקות

| גוש  | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 2409 | לא       | לא     | 21    | 21      | כן     |
| 2409 | לא       | לא     | 28    | 28      | לא     |
| 2409 | לא       | לא     | 46    | 46      | לא     |

| גוש  | ממגרש | עד מגרש | שלמות מגרש | תכנית |
|------|-------|---------|------------|-------|
| 2409 | 214   | 214     | כן         |       |

#### מטרת התכנית

שינוי בקווי בנין קדמי מ-5.0 מ' ל-4.40 מ' ו-4.0 מ' ושינוי בקו בנין צדדי מ-3.0 מ' ל-2.80 מ'.  
הגדלת זכויות בניה מ-165.2 מ"ר ל 459.00 מ"ר.  
שינוי בהנחיות עיצוב אדריכלי קביעת גובה 0.00 מבנה ל-72.06, גובה מהמדרכה 2.06 מ'. קביעת גובה מבנה 11.0 מ' מגובה המדרכה במקום, הקמת חניה מקורה בקו בנין צדדי 0, תותר סגירת קומת עמודים.  
קביעת תכליות ושימושים מאזור מגורים ב' לאזור מגורים א'.

בישיבת ועדת משנה מספר 201507 מתאריך: 21/06/2015 הוחלט :  
הוחלט לשוב ולדון לאחר קבלת דו"ח פיקוח.

#### החלטות

לשוב ולדון לאחר פגישה של התושב עם בודק התכניות במחלקת הנדסה לבירור פרטים נוספים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 130304

בקשה להיתר: 20140012

סעיף 2

קובץ החלטות ועדת משנה תכנון ובניה מליאה מספר 20151 תאריך: 01/11/2015

## בעלי עניין

### מבקש

מלכה חיים, הבשור 6 קרית מלאכי

מלכה סופי, הבשור דירה 6 קרית מלאכי

### בעל הזכות בנכס

חיים מלכה, הבשור 6 קרית מלאכי

מלכה סופי, הבשור דירה 6 קרית מלאכי

### עורך

גרגיר אמיר, נחום 25 גדרה, 0776647473

### מתכנן שלד הבנין

קעדאן סמי, ת.ד 480 בקע אל גרביה

**כתובת:** הבשור 6, שכונה: המייסדים

**גוש וחלקה:** גוש: 2470 חלקה: 4 מגרש: 44

**תוכניות:** 11/122/03/18, 18/מק/2070

**יעוד:** אזור מגורים א'

**שימושים:** מגורים **תאור הבקשה:** בניה חדשה

## מהות הבקשה

אישור בדיעבד להקמת בית מגורים חד קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, חניה מקורה וחניה לא מקורה, גדרות ומחסן חיצוני

## החלטות

החלטה לאשר חידוש החלטה בתנאים:

1. הריסת חריגות הבניה-תנאי לקבלת היתר.
2. יש להגדיר מעבר ליח' הדיור בקומה א'-תנאי לקבלת היתר.
3. יש לעדכן מפת מדידה ולהראות גדר הבנוייה בגבול מגרש עם שכן.
4. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
5. השלמת כל האישורים הנדרשים.
6. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



|  |                      |                   |
|--|----------------------|-------------------|
| סעיף 3   | בקשה להיתר: 20140109 | תיק בניין: 200701 |
| קובץ החלטות ועדת משנה תכנון ובניה מליאה מספר 20151 תאריך: 01/11/2015 |                      |                   |

#### בעלי עניין

##### מבקש

פרץ משה יוסף, שחף 1 קרית מלאכי, 4574776-050

##### בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

##### עורך

תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

##### מתכנן שלד הבנין

תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

##### כתובת:

שחף 1, שכונה: שבי גבעת הסביונים

##### גוש וחלקה:

גוש: 2929 חלקה: 12 (ח"ח) מגרש: 171ב'

##### תוכניות:

163/02/18

##### שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים אחד במגרש דו - משפחתי בעל 2 קומות ובקשה להקלות:

- ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר עד ל - 145 מ"ר .  
בוצע פרסום בהעדר התנגדויות .

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס      | סוג פרסום |
|------------|-------------|------------|-----------|
|            | 17/08/2014  | הכנת פרסום | הקלות     |

#### מהות הפרסום:

הקמת בית מגורים אחד במגרש דו - משפחתי בעל 2 קומות ובקשה להקלות.

#### פרוט הפרסום:

- הקמת בית מגורים אחד במגרש דו - משפחתי בעל 2 קומות ובקשה להקלות:  
1. ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר עד ל - 145 מ"ר .

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס              | סוג פרסום |
|------------|-------------|--------------------|-----------|
|            | 18/09/2014  | הועבר למבקש לפרסום | הקלות     |

#### מהות הפרסום:

הקמת בית מגורים אחד במגרש דו - משפחתי בעל 2 קומות ובקשה להקלות:

- ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר עד ל - 145 מ"ר .
- הקלה בהקמת בריכת שחיה לא מקורה בחריגה מקו בניין צדדי מ - 3 מטר ל - 2.20 מטר .
- הקלה בהקמת חדר משאבות בחריגה מקו בניין צדדי מ - 3 מ"ר ל - 0.20 מטר .

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות .

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|-----------|
|            | 19/08/2014  | פורסם | הקלות     |

#### מהות הפרסום:

הקמת בית מגורים אחד במגרש דו - משפחתי בעל 2 קומות ובקשה להקלות.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



מס' תכנון 281/03/04

#### החלטות

לאשר את הבקשה בהעדר התנגדויות

הבקשה מובאת לדיון חוזר להארכת תוקף ולביטול הקלות לעניין בריכת שחיה.  
לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.





# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 207100

בקשה להיתר: 20150124

סעיף 4

קובץ החלטות ועדת משנה תכנון ובניה מליאה מספר 20151 תאריך: 01/11/2015

#### בעלי עניין

##### מבקש

פרידלנד שמואל, נחל 11 רמת גן

פרידלנד פרנק, נחל 11 רמת גן

אסטולין נפתלי הרץ, נחל 11 רמת גן

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

מיכאל בורדגון, זבוטנסקי 8 ת.ד. - 1071 קרית מלאכי, 052-2756443

##### מתכנן שלד הבנין

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

##### כתובת:

הרבי מילובביץ' 28, שכונה חב"ד

##### גוש וחלקה:

גוש: 2414 חלקה: 28 (ח"ח) מגרש: 14

##### תוכניות:

2016/מק/18

##### שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: שינויים במהלך בניה

#### מהות הבקשה

תכנית שינויים במהלך בנייה להיתר בניה מס' 20140104, שינויים בחזיתות, ביטול פרגולות, הקמת פרגולות חדשות והקלה: בקו בנין צדדי לפרגולות בטון כך שיהיה 2.90 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס      | סוג פרסום | הקלות |
|------------|-------------|------------|-----------|-------|
|            | 27/08/2015  | הכנת פרסום |           |       |

#### מהות הפרסום:

תכנית שינויים במהלך בנייה להיתר בניה מס' 20140104, שינויים בחזיתות, ביטול פרגולות והקמת פרגולות חדשות.

#### פרוט הפרסום:

1. הקלה בקו בנין צדדי לפרגולות בטון כך שיהיה 2.90 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס              | סוג פרסום | הקלות |
|------------|-------------|--------------------|-----------|-------|
|            | 27/08/2015  | הועבר למבקש לפרסום |           |       |

#### מהות הפרסום:

תכנית שינויים במהלך בנייה להיתר בניה מס' 20140104, שינויים בחזיתות, ביטול פרגולות, הקמת פרגולות חדשות והקלה: בקו בנין צדדי לפרגולות בטון כך שיהיה 2.90 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום | הקלות |
|------------|-------------|-------|-----------|-------|
|            | 11/10/2015  | פורסם |           |       |

#### מהות הפרסום:

תכנית שינויים במהלך בנייה להיתר בניה מס' 20140104, שינויים בחזיתות, ביטול פרגולות, הקמת פרגולות חדשות והקלה: בקו בנין צדדי לפרגולות בטון כך שיהיה 2.90 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



|  |                      |                    |
|--|----------------------|--------------------|
| סעיף 5   | בקשה להיתר: 20150092 | תיק בניין: 1000064 |
| קובץ החלטות ועדת משנה תכנון ובניה מליאה מספר 20151 תאריך: 01/11/2015 |                      |                    |

#### בעלי עניין

##### מבקש

נח רפפורט (1990) בע"מ, יפה נוף 3 אשקלון, 6713855

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

כהן בנימין, בן גוריון 25 אשקלון

##### מתכנן שלד הבנין

שנקר ואדום, תפוצת ישראל 5 גבעתיים

##### כתובת:

קרית מלאכי, שכונה שבי' המחנה הצבאי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 44 מגרש: 45B

שימושים: אזור מגורים ב תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת מבנה מגורים קרקע+5 קומות - סה"כ 21 יח"ד והקלות:

1. הקלה בקו בניין קדמי לגזוזטראות כך שיהיה 2.40מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה מחובת שילוב נטיעת עצים כל 4 חניות.
3. הקלה בהקמת רצועת גינון ברוחב 0.60 מ' לפחות, במקום 2.50 מ', המחוייבים עפ"י תב"ע לאורך קו הגבול בין יחידות הדיור צמודות הקרקע ובין השטח המשותף.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס      | סוג פרסום | הקלות |
|------------|-------------|------------|-----------|-------|
|            | 20/05/2015  | הכנת פרסום |           |       |

#### מהות הפרסום:

הקמת מבנה מגורים קרקע+5 קומות - סה"כ 21 יח"ד

#### פרוט הפרסום:

1. הקלה בקו בניין קדמי לגזוזטראות כך שיהיה 2.40מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה מחובת שילוב נטיעת עצים כל 4 חניות.
3. הקלה בהקמת רצועת גינון ברוחב 0.60 מ' לפחות, במקום 2.50 מ', המחוייבים עפ"י תב"ע לאורך קו הגבול בין יחידות הדיור צמודות הקרקע ובין השטח המשותף.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס              | סוג פרסום | הקלות |
|------------|-------------|--------------------|-----------|-------|
|            | 14/10/2015  | הועבר למבקש לפרסום |           |       |

#### מהות הפרסום:

הקמת מבנה מגורים קרקע+5 קומות - סה"כ 21 יח"ד והקלות:

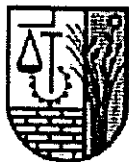
1. הקלה בקו בניין קדמי לגזוזטראות כך שיהיה 2.40מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה מחובת שילוב נטיעת עצים כל 4 חניות.
3. הקלה בהקמת רצועת גינון ברוחב 0.60 מ' לפחות, במקום 2.50 מ', המחוייבים עפ"י תב"ע לאורך קו הגבול בין יחידות הדיור צמודות הקרקע ובין השטח המשותף.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום | הקלות |
|------------|-------------|-------|-----------|-------|
|            | 29/10/2015  | פרסום |           |       |

#### מהות הפרסום:

הקמת מבנה מגורים קרקע+5 קומות - סה"כ 21 יח"ד והקלות:

1. הקלה בקו בניין קדמי לגזוזטראות כך שיהיה 2.40מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 01/11/2015

2. הקלה מחובת שילוב נטיעת עצים כל 4 חניות.
3. הקלה בהקמת רצועת גינון ברוחב 0.60 מ' לפחות, במקום 2.50 מ', המחוייבים עפ"י תב"ע לאורך קו הגבול בין יחידות הדיור צמודות הקרקע ובין השטח המשותף.

#### פרוט הפרסום:

1. הקלה בקו בניין קדמי לגזוזטראות כך שיהיה 2.40 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה מחובת שילוב נטיעת עצים כל 4 חניות.
3. הקלה בהקמת רצועת גינון ברוחב 0.60 מ' לפחות, במקום 2.50 מ', המחוייבים עפ"י תב"ע לאורך קו הגבול בין יחידות הדיור צמודות הקרקע ובין השטח המשותף.

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. התאמת חניות עפ"י תב"ע, יש להשלים חניה אחת שחסרה בתוך המגרש.
2. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.
4. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



|  |                      |                    |
|--|----------------------|--------------------|
| סעיף 6   | בקשה להיתר: 20150134 | תיק בניין: 1000090 |
| קובץ החלטות ועדת משנה תכנון ובניה מליאה מספר 20151 תאריך: 01/11/2015 |                      |                    |

#### בעלי עניין

מבקש

חנן מיכאל, קרית מלאכי, 054-7808901

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

חסן יעל, קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין

עור יורם

כתובת:

יונה 1, שכונה שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 12 מגרש: 109

שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה:

בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת יחידת דיור אחת בשתי קומות במגרש דו משפחתי הכוללת: ממ"ד, פרגולות, גדרות, שתי חניות לא מקורות והקלות.

1. הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 145 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 145 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה להקמת בריכת שחייה בקומת הקרקע.
4. הקלה בקו בניין צדדי מזרחי לבריכה כך שיהיה 0.70 מ' במקום 3.00 מ'.
5. הקלה בקו בנין צדדי אחורי לחדר מכונות תת קרקעי לבריכה כך שיהיה 0 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
6. הקלה בקו בנין אחורי לחדר מכונות תת קרקעי לבריכה כך שיהיה 3.20 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
7. הקלה בקו בנין אחורי כך שיהיה 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
8. הקלה לשינוי מתכנית בינוי למיקום חניה.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס      | סוג פרסום |
|------------|-------------|------------|-----------|
|            | 25/08/2015  | הכנת פרסום | הקלות     |

#### מהות הפרסום:

הקמת יחידת דיור אחת בשתי קומות במגרש דו משפחתי הכוללת: ממ"ד, פרגולות, גדרות, שתי חניות לא מקורות והקלות.

#### פרוט הפרסום:

1. הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 145 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 145 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה להקמת בריכת שחייה בקומת הקרקע.
4. הקלה בקו בניין צדדי מזרחי לבריכה כך שיהיה 0.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
5. הקלה בקו בנין צדדי אחורי לחדר מכונות תת קרקעי לבריכה כך שיהיה 0 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
6. הקלה בקו בנין אחורי לחדר מכונות תת קרקעי לבריכה כך שיהיה 3.20 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
7. הקלה בקו בנין אחורי כך שיהיה 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
8. הקלה לשינוי מתכנית בינוי למיקום חניה.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס              | סוג פרסום |
|------------|-------------|--------------------|-----------|
|            | 20/09/2015  | הועבר למבקש לפרסום | הקלות     |

#### מהות הפרסום:

הקמת יחידת דיור אחת בשתי קומות במגרש דו משפחתי הכוללת: ממ"ד, פרגולות, גדרות, שתי חניות לא מקורות והקלות.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



תיקון בקשה לתוכנית 20150124

1. הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק. קרקע 145 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 145 מ"ר בנוקם 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה להקמת בריכת שחייה בקומת הקרקע.
4. הקלה בקו בניין צדדי מזרחי לבריכה כך שיהיה 0.70 מ' במקום 3.00 מ'.
5. הקלה בקו בנין צדדי מזרחי לחדר מכונות תת קרקעי לבריכה כך שיהיה 0 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
6. הקלה בקו בנין אחורי לחדר מכונות תת קרקעי לבריכה כך שיהיה 3.20 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
7. הקלה בקו בנין אחורי כך שיהיה 0.00 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
8. הקלה לשינוי מתכנית בנינו למיקום חניה.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום | הקלות |
|------------|-------------|-------|-----------|-------|
|            | 03/09/2015  | פורסם |           |       |

#### מהות הפרסום:

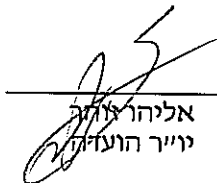
הקמת יחידת דיור אחת בשתי קומות במגרש דו משפחתי הכוללת: ממ"ד, פרגולות, גדרות, שתי חניות לא מקורות והקלות:

1. הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק. קרקע 145 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 145 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה להקמת בריכת שחייה בקומת הקרקע.
4. הקלה בקו בניין צדדי מזרחי לבריכה כך שיהיה 0.70 מ' במקום 3.00 מ'.
5. הקלה בקו בנין צדדי מזרחי לחדר מכונות תת קרקעי לבריכה כך שיהיה 0 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
6. הקלה בקו בנין אחורי לחדר מכונות תת קרקעי לבריכה כך שיהיה 3.20 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
7. הקלה בקו בנין אחורי כך שיהיה 0.00 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
8. הקלה לשינוי מתכנית בנינו למיקום חניה.

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבתה ככל שידרש.

  
אליה זרחי  
יו"ר הוועדה

  
נועם רווחה  
מהנדס העיר

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת ועדת משנה תכנון ובניה מליאה בישיבתה מסי' 20151 בתאריך 01/11/2015.  
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק. כי אחד או יותר מהנושאים שיעלו לדיון בישיבה זו יובא לדיון במליאת הוועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.