



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1

תאריך: 02/12/2018
כ"ד כסלו תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת מליאת הועדה המקומית
ישיבה מספר: 20187 ביום רביעי תאריך 28/11/18 כ' כסלו, תשע"ט בשעה 09:30

תאריך: 02/12/2018
כ"ד כסלו תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת מליאת הועדה המקומית
ישיבה מספר: 20187 ביום רביעי תאריך 28/11/18 כ' כסלו, תשע"ט בשעה 09:30

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:55 בת. ישיבות בבנין העירייה בקריית מלאכי.
אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה.

נושאים על סדר היום:

(נידון כסעיף 1 בישיבה)

1. מינוי חברי ועדת המשנה לוועדה לתכנון ובניה - יו"ר הוועדה מציע את השמות הבאים כחברי ועדת משנה מטעם הקואליציה: יו"ר ועדה לתכנון ובניה מר יוסי סולימני, חברי הועדה- מר שמעון חזן, מר אברהם בבר אזולאי, מר יעקב טלה, מר מישל טפירו, מר מוטי יעקובוב, נציג האופוזיציה מר נדב ויצמן ומ"מ מר אליאור עמר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הרשימה להצבעה - הרשימה אושרה פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר יעקב טלה, גבי מירי דדון, מר אליאור עמר, מר שי סיוס, מר צלי מזרחי, מר נדב ויצמן ומר אברהם בבר אזולאי.

מר צלי מזרחי עזב את הישיבה לאחר סעיף זה- עקב נגוד עניינים.

(נידון כסעיף 8 בישיבה)

2. אישור תכנית בינוי למגרשים 103 ו-102 לטובת גני ילדים ומגרש 104 לטובת מעון יום בשכונת המתנה הצבאי.
בחלק מדרישות התכנית המפורטות בשכונה, שמספרה 164/02/18, נדרש אישור של תכנית בינוי למבני ציבור.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני מביא את תכנית הבינוי להצבעה - תכנית הבינוי אושרה פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר יוסי סולימני, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר אליאור עמר, מר שי סיוס, מר נדב ויצמן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

(נידון כסעיף 9 בישיבה)

3. עדכון הנחיות מרחביות שכונת המחנה הצבאי.

הוועדה המקומית לתכנון ובניה-קרית מלאכי

נמסרת בואת הודעה, לפי סעיף 145 ד' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור הנחיות מרחביות אשר יחולו במרחב התכנון של שכונת "המחנה הצבאי".

הנחיות מרחביות- שכונת "המחנה הצבאי" תכנית 164/02/18

יעוד: מגורים צמודי קרקע, ב', ג', ד', ד' עם חזית מסחרית

פרגולה – ניתן יהיה להקים פרגולה בדירות גן ובמרפסות הגג, הפרגולה תהיה קונזולית תלויה, הפרגולה תהיה עשויה מתכת (אלומיניום/ברזל מגלון) בגוון קרם כדוגמת R.A.L1013, או בגוון האלומיניום של הבית (אין חיוב של בניה מרוכזת של פרגולות לכל דיירי הבניין).

גדרות- גדרות יהיו מבניה קונבנציונלית, בהתאם להיתר הבניה, מעל הגדר ניתן יהיה להוסיף גדר קלה אטומה ממתכת (אלומיניום/ברזל מגלון) בגוון קרם כדוגמת R.A.L1013, לא תותר גדר מאיסכורית, רשת או יוטה.

שערים – יהיו עשויים מתכת (אלומיניום/ברזל מגלון) צבועים בגוון קרם כדוגמת R.A.L1013.

ההנחיות המרחביות יקראו ביחד ויהיו חלק בלתי נפרד מהתכנית החלה במגרשים, כמו כן ההנחיות המרחביות אינן גוברות על התכנית החלה או על חוק התכנון והבניה.

בברכה,
מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

(התוספת להנחיות המרחביות צבועה בצבע צהוב).

ניתן לעיין בהנחיות המרחביות באתר האינטרנט של הוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי, בכתובת האינטרנט <http://km.complot.co.il/Pages/default.aspx> הרואה עצמו נפגע מההנחיות המרחביות רשאי לפנות לוועדת הערר המחוזית במחוז דרום תוך 30 יום ממועד פרסום הודעה זאת. ההנחיות יכנסו לתוקפן בתום תקופה זו.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני מביא את עדכון ההנחיות המרחביות להצבעה – ההנחיות אושרו פה אחד. נוכחים בהצבעה: מר יוסי סולימני, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר אליאזר עמר, מר שי סיוס, מר נדב ויצמן וגבי מירי דדון.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

(גידון כסעף 5 בישיבה)

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר עוזב את הישיבה.

מתקיימת הצבעה על מינוי מ"מ יו"ר הועדה.

מר יוסי סולימני, הציע את מועמדותו- המינוי אושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר יוסי סולימני, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר אליאור עמר, מר שי סיוס, מר נדב ויצמן וגב' מירי דדון.

4. תכנית בינוי ציר מסחרי "נחלת אשר" –

בהמשך להחלטת ועדה מס' 201807 מיום 18.07.18 מוגשת תכנית בינוי המראה את 8 המגרשים בציר המסחרי בשכונת "נחלת אשר".

התכנית הייתה אמורה להיכנס לדין בישיבה מס' 201809 בתאריך 05.09.18, אך ירדה מסדר היום, עקב קיום הלווייתו של הרב, עו"ד יוסף בלוי, יו"ר המועצה הדתית קרית מלאכי.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני מביא את תכנית הבינוי להצבעה – תכנית הבינוי אושרה פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר יוסי סולימני, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר אליאור עמר, מר שי סיוס, מר נדב ויצמן, גב' מירי דדון ומר יעקב טלה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-0654541	מגרש מס' 700 שד' אריק שרון, קריית מלאכי	2930	74	74	5

מטרת הדיון

דיון בתכנית להפקדה-הוראות התכנית גירסה 13, תשריט גירסה 9.

2	617-0660449	הבשור 6, קריית מלאכי	2470	4	4	7
---	-------------	----------------------	------	---	---	---

מטרת הדיון

דיון בתכנית להפקדה- הוראות התכנית גירסה 15, תשריט גירסה 10.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

סעיף: 1 תכנית מפורטת: 617-0654541
פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20187 בתאריך: 28/11/2018

שם: מגרש מס' 700 שד' אריק שרון, קריית מלאכי
נושא: דיון להמלצה
רשות: קרית מלאכי
שטח התוכנית: 6,063.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס
שינוי לתכנית
לתכנית
163/02/18

בעלי עניין:

מתכנן: גדי ברקאי
מגיש: ש.י. שפץ ועקנן קבלני בניין בע"מ
בעל עניין בקרקע: ש.י. שפץ ועקנן קבלני בניין בע"מ

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2930 חלקות: 74, 77

חלקי חלקות:

גוש: 2930 ח"ח 108, 109

מטרת הדיון

דיון בתכנית להפקדה-הוראות התכנית גירסה 13, תשריט גירסה 9.

מטרות התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתחם מגורים

הוראות התכנית:

- איחוד מגרשי מגורים מס' 216 ו-219 למגרש מס' 700.
- שינוי ייעוד מ-"אזור מגורים ב' " ו-"אזור מגורים ב' עם חזית מסחרית" ל-"מגורים ד' ".
- שינוי קו בנין קדמי מ-7 מ' ל-5 מ'.
- קביעת הוראות, הנחיות ומגבלות בניה.

החלטות

(נידון כסעיף 2 בישיבה)

החלטה:

לא להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית מהנימוקים הבאים:

- קיימת עמדה עקרונית של הוועדה שלא לאשר הקלות בבניה הרוויה בשכונת "גבעת הסביונים".
- לא ניתנה התייחסות בתכנית להבטים הבאים: תסקיר תנועת, תשתיות מים וביוב, מבני ציבור (פרוגרמה לצרכי ציבור), הצללה על מבנים קיימים.
- תקן חניה המוצע הינו תקן מזערי שאינו תואם מדיניות של תקני החניה של העירייה בשכונות החדשות.
- מדובר על הגדלה של מספר הדירות למעלה מפי-3.7, אישור תכנית זו יצור תקדים אשר ישנה את אופי הסביבה.
- בעבר הייתה תכנית בסמכות ועדה מחוזית, להוספת 100 יח"ד למגרשים הנמצאים בהיקף השכונה, התכנית כללה את 2 מגרשים המבוקשים, התכנית נדחתה. בתכנית הנוכחית לא חל שינוי נסיבות המצדיק את אישור התכנית.

פרוטוקול זה טרם אושר

פרוטוקול לישיבת מליאת הוועדה המקומית מספר: 20187 בתאריך: 28/11/18
גירסה IB5.7x30 - קומפלוט בע"מ



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

6. ביטול החזית המסחרית: בשכונה אין אזור מסחר המשרת את דיירי השכונה.
7. לא הוצגה תכנית בינוי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את ההמלצה על התכנית להצבעה - ההחלטה על אי המלצה על הפקדה אושרה פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר יעקב טלה, גבי מירי דדון, מר אליאור עמר, מר שי סיוס, מר נדב ויצמן ומר אברהם בבר אזולאי.

נציגת הוועדה המחוזית- הגב' חגית אלמוגי עזבה את הישיבה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7

סעיף: 2 תכנית מפורטת: 617-0660449
פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20187 בתאריך: 28/11/2018

שם: הבשור 6, קריית מלאכי
נושא: דיון להפקדה
רשות: קריית מלאכי
שטח התוכנית: 389.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

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

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

דיון בתכנית להפקדה- הוראות התכנית גרסה 15, תשריט גרסה 10.

מטרות התכנית

הקמת שתי יחידות דיור.

הוראות התכנית:

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

ד. חלוקה מחדש בהסכמת הבעלים, יצירת שתי תני חלקות 1 ו-2 עפ"י סעיף 62 א' (א) (1).

החלטות

(נידון כסעיף 3 בישיבה)

החלטה:

לאשר את התכנית להפקדת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את התכנית להצבעה – ההחלטה על הפקדת התכנית אושרה פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר יעקב טלה, גב' מירי דדון, מר שי סיוס, מר נדב ויצמן ומר אברהם בבר אזולאי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

תאריך: 02/12/2018

פרוטוקול לשיבת מליאת הועדה המקומית מספר: 20187 בתאריך: 28/11/18

רשימת הבקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגורש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
10	שכ המייג 27 קרית מלאכי	גבע נורית	1	68	2474	28/08/18	20180072	1
עורך הבקשה: מיכאל בורדמן								
12	שרייבר לאון 10 קרית מלאכי	שרית ניהול נכסים בע"מ	510	37	2916	00/00/00	20180155	2
עורך הבקשה: בשניב אינסה								
14	שרייבר לאון 4 קרית מלאכי	מסיבות אחים כץ בע"מ	620	63	2916	00/00/00	20180156	3
עורך הבקשה: אינסה בשניב								
16	שלדג 14 קרית מלאכי	פיש אוהד	179 א'	14	2929	07/10/18	20180115	4
עורך הבקשה: מאיר יעקב								
18	שלדג 1 קרית מלאכי	יוסף כרמלה	177 א'	73	2930	15/11/18	20180098	5
עורך הבקשה: עמית יוסף								



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

מספר בקשה: 20180072	תיק בניין: 192900	סעיף 1:
פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20187 בתאריך: 28/11/2018		

מבקש:

גבע נורית

רויאל דוד 23 קרית מלאכי

גבע אלי

רויאל דוד 23 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

מיכאל בורדמן

זבוטנסקי 8 ת.ד. - 1071

מתכנן שלד הבנין:

ריסין דניאל

העצמאות 87 דירה 28

אחראי בקשה:

אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 31142155651

כתובת הבניין: שכ המ"ג 27 קרית מלאכי

שטח מגרש: 421.00 מ"ר

שכונה: המ"ג

גוש וחלקה: גוש: 2474 חלקה: 68 מגרש: 1 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 2009/מק/18, 5/35/1, 26/102/02/18, 155/03/8, 5/35/20, 617-0164905

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	5.50	59.09	תוספת למבנה קיים	אזור מגורים א'

מהות הבקשה

תוספת לבית קיים בהיתר מס' 2008072+בקשה לפיצול ל-2 יח"ד+ הקמת פרגולה והקלות:
1. הקלה בקו בנין דרומי מערבי לפרגולה כך שיהיה 2.56 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לתוספת דירת מגורים במגרש, מעל המספר המירבי המותר ע"פ הוראות התכנית החלה, בדרך של פיצול דירה קיימת לדירה אחת נוספת ובלבד ששטח הדירה הנוספת לא יפחת מ-45 מ"ר, הדירה שתתווסף תשמש להשכרה בלבד או למגורי קרוב ללא העברת הזכויות בה.

החלטות

(נידון כסעיף 4 בישיבה)

לפי חוות דעת של היועמ"ש לא ניתן לאשר את הבקשה להקלה עבור פיצול הדירות, כיוון שהמבקש יזם תכנית שמספרה 617-0164905 שאושרה בתאריך 24.09.17, למעט אישור



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

להוספת יחידת דיור שסורבה בוועדה המחוזית, ואילו בהוראות השעה כתוב כי תותר הקלה לפיצול דירות בתנאי שהתכנית החלה במגרש נכנסה לתוקף לפני יום כה' בטבת התשע"ח (ינואר 2011).

לפי חוות דעת מהנדס העיר ניתן לאשר את הבקשה כיוון שהתכנית שאושרה לא הוסיפה יחידות דיור אלא רק הגדילה את אחוזי הבניה במגרש, לכן לא ממש מדובר בתכנית, הגדלת אחוזי הבניה שמפריים את יכולת הפיצול של המבקש להפוך את הדירה ל-2 יח"ד. עקב חילוקי דעות בין היועמ"ש למהנדס העיר בשאלה האם ניתן לאשר את הבקשה להקלה במקרה דנן הוחלט לשוב ולדון בבקשה לאחר קבלת חוות דעת משפטית נוספת.

נוכחים בדיון: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר יעקב טלה, גב' מירי דדון, מר שי סיום, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר ומר אברהם בבר אזולאי.

יו"ר הוועדה - מר אליהו זוהר עזב את הישיבה.
חבר הוועדה - מר אברהם בבר אזולאי עזב את הישיבה.
נציגת איכות הסביבה - מר רם סלהוב עזב את הישיבה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

סעיף: 2

מספר בקשה: 20180155 תיק בניין: 1000032

פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20187 בתאריך: 28/11/2018

מבקש:

• שרית ניהול נכסים בע"מ
משק 102 בית עזרא

בעל הזכות בנכס:

• רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

• בשניב אינסה
גושן 9 אשקלון

מתכנן שלד הבנין:

• גרוס גיורגי
אצל 46 חולון

אחראי בקשה:

• אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 37534574651

כתובת הבניין: שרייבר לאון 10 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 37 מגרש: 510 יעד: תעשייה קלה ומלאכה

תכנית: 166/03/18

שכונה: אזור תעשייה תימורים

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה ומלאכה	תוספת למבנה קיים - בדיעבד	1.66	0.30

מהות הבקשה

- תכנית שינויים במהלך בניה להיתר בניה מס 20170084 למסגריה ואחסנה הכוללת: שינוי בבניה וחיפוי חזיתות, שינוי בחיפוי הגדרות והקלות:
1. הקלה בחומר הבניה וחיפוי המבנה בחזית צפונית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח.
 2. הקלה בחומר הבניה וחיפוי המבנה בחזית דרומית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח.
 3. הקלה בחומר הבניה וחיפוי המבנה בחזית מזרחית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח.
 4. הקלה בחומר הבניה וחיפוי המבנה בחזית מערבית כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח.
 5. הקלה בחומר חיפוי הגדר הצפונית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה בחיפוי שליכט צבעוני + קופינג אבן במקום חיפוי אבן על פי הוראות תב"ע.
 6. הקלה בחומר חיפוי הגדר הדרומית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה בחיפוי שליכט צבעוני במקום חיפוי אבן על פי הוראות תב"ע.
 7. הקלה בחומר חיפוי הגדר המזרחית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה בחיפוי שליכט צבעוני במקום חיפוי אבן על פי הוראות תב"ע.
 8. הקלה 10% בקו בניין צפוני מערבי כך שיהיה 4.80 מ' במקום 5.00 מ' המותרים ע"פי תב"ע.
 9. הקלה להגדלת תכסית השטח העיקרי בקומת הקרקע ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 47% במקום 40% המותרים ע"פי תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

10. ניווד שטחים עיקרי מקומות עליונות לקומת הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שבסה"כ שטח עיקרי בקומת הקרקע יהיה 47% במקום 40% המותרים ע"פי תב"ע.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף 6 בישיבה)

רוב חברי הוועדה סבורים שיש לאשר את הבקשה לשינוי החיפוי לחומר קל בחזיתות הנראות מדרכים ציבוריות, הגם שמדובר בסטייה ניכרת, שכן רוב המבנים באיזור בנויים מחומרים דומים, אולם בשל עמדתם של הגורמים המקצועיים, מהנדס הועדה והיועמ"ש, כי המדובר בסטייה ניכרת ואין בסמכות הועדה לאשר את הבקשה, הבקשה נדחית. חברי הוועדה מבקשים כי עמדתם תובא בפני ועדת ערר ככל שיוגש ערר. יתן ההקלות המבוקשות שאינם סטייה ניכרת מאושרות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני - מביא את ההחלטה להצבעה – ההחלטה על דחיית הבקשה אושרה פה אחד.

נוכחים בדיון: מר יוסי סולימני, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר יעקב טלהי, גב' מירי דדון, מר שי סיום, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר.
(=נכח בדיון אך לא נכח בהצבעה).



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

סעיף: 3

מספר בקשה: 20180156 תיק בניין: 1000359

פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 20187 בתאריך: 28/11/2018

מבקש:

* מסיבות אחים כץ בע"מ
הזית 104 אמונים

בעל הזכות בנכס:

* רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

* איינסה בשניב
גושן 9 אשקלון מיקוד: 7842309

מתכנן שלד הבנין:

* גיורג גרוס
האצי"ל 46/24 חולון

אחראי בקשה:

* אבי אטיאס
סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10182374901

כתובת הבניין: שרייבר לאון 4 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 63 מגרש: 620

תכנית: 166/03/18

שכונה: אזור תעשייה תימורים

שטח עיקרי

3.10

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים - בדיעבד

שימוש עיקרי

תעשייה

מהות הבקשה

תכנית שינויים במהלך בניה למבנה קיים בהיתר בניה מס 20160080 לתעשייה קלה, ואחסנה של פרופילי אלומיניום והקלות:

1. הקלה בחומר הבניה וחיפוי המבנה בחזית המזרחית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח לפי הוראות תב"ע.
2. הקלה בחומר הבניה וחיפוי המבנה בחזית המערבית כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח לפי הוראות תב"ע.
3. הקלה בחומר הבניה וחיפוי המבנה בחזית הצפונית כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח לפי הוראות תב"ע.
4. הקלה בחומר הבניה וחיפוי המבנה בחזית הדרומית כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח לפי הוראות תב"ע.
5. הקלה בחומר חיפוי הגדר מזרחית כך שתהיה בחיפוי טיח פימנטי בגוון חום בהיר במקום חיפוי אבן על פי הוראות תב"ע.
6. הקלה 10% בקו בניין צדדי מערבי כך שיהיה 4.75 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

החלטות

(נידון כסעיף 7 בישיבה)

רוב חברי הוועדה סבורים שיש לאשר את הבקשה לשינוי החיפוי לחומר קל בחזיתות הנראות מדרכים ציבוריות, הגם שמדובר בסטייה ניכרת, שכן רוב המבנים באיזור בנויים מחומרים דומים, אולם בשל עמדתם של הגורמים המקצועיים, מהנדס הועדה והיועמ"ש, כי המדובר בסטייה ניכרת ואין בסמכות הועדה לאשר את הבקשה, הבקשה נדחת. חברי הוועדה מבקשים כי עמדתם תובא בפני ועדת ערר ככל שיוגש ערר. יתר ההקלות המבוקשות שאינם סטייה ניכרת מאושרות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני - מביא את ההחלטה להצבעה – ההחלטה על דחיית הבקשה אושרה פה אחד.

נוכחים בדיון: מר יוסי סולימני, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר יעקב טלה, גב' מירי דדון, מר שי סיום, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר.
(=נכח בדיון אך לא נכח בהצבעה).



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

סעיף: 4

מספר בקשה: 20180115 תיק בניין: 203601

פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20187 בתאריך: 28/11/2018

מבקש:

♦ פיש אוהד

שלדג 14 קרית מלאכי

♦ פיש שני

קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ ר.מ.י

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ מאיר יעקב

ניר 1 אזור תעשיה באר טוביה

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אברהם

זבוטינסקי 43 קרית מלאכי

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 63611697041

כתובת הבניין: שלדג 14 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 14 מגרש: 179 א' יעוד: מגורים א'

תכנית: 163/02/18

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	29.04	179.93	בניה חדשה	אזור מגורים א

מהות הבקשה

בקשה להקמת יח"ד זו קומתית אחת מדו משפחתית הכוללת: ממ"ד, גדרות, חניות לא מקורות והקלות:

1. הקלה להוספת קומת מרתף.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק. מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה 25.26 מ"ר בק. מרתף.

פרוטוקול זה טרם אושר
פרוטוקול לישיבת מליאת הוועדה המקומית מספר: 20187 בתאריך: 28/11/18
גרסה IB5.7x30 - קומפלוט בע"מ



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

החלטות

(נידון בסעיף 10 בישיבה)

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.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני - מביא את הבקשה להצבעה – ההחלטה לאשר את הבקשה אושרה פה אחד.

נוכחים בדיון: מר יוסי סולימני, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, גב' מירי דדון, מר שי סיוס, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

203901	תיק בניין :	מספר בקשה: 20180098	סעיף: 5
פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20187 בתאריך: 28/11/2018			

מבקש:

• יוסף כרמלה

שלדג 1 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

• רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

• עמית יוסף

הכלנית 3 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

• תנעמי יובל

הכלנית 3 גן יבנה

אחראי בקשה:

• אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 78482560813

כתובת הבניין: שלדג 1 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 73 מגרש: 177א'

תכנית: 163/02/18

שטח עיקרי

8.80

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

מהות הבקשה

בקשה לתכנית שינויים עבור בית קיים בהיתר מס 20130143 הכוללת: שינויים

בחזיתות, הגדלת שטח בקומה א', הגדלת התכנית ושינוי גובה 0.00 והקלות:

1. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה 111.40 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים לפי תב"ע.

2. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 111.40 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

החלטות

(נידון כסעיף 11 בישיבה)

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.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני - מביא את הבקשה להצבעה – ההחלטה לאשר את הבקשה אושרה פה אחד.
נוכחים בדיון: מר יוסי סולימני, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, גב' מירי דדון, מר שי סיום, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר.

מר יוסי סולימני מ"מ יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 15:30.

מר יוסי סולימני
מ"מ יו"ר הוועדה

מר אפרים רונן
יו"ר הוועדה

אדר' נעם רונן
מהנדס העיר