



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 27/11/2018  
י"ט כסלו תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20187 ביום רביעי תאריך 28/11/18 כ' כסלו, תשע"ט בשעה 09:30

### מוזמנים:

#### חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר שמעון חזן	חבר הועדה
מר מישל טפירו	חבר הועדה
מר אברהם בבר אליהו	חבר הועדה
מר בצלאל מזרחי	חבר הועדה
מר שי סיום	חבר הועדה
מר יוסי סולימני	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	חבר הועדה
מר שלומי מלכה	חבר הועדה
מר יעקב טלה	חבר הועדה
מר אליאור עמר	חבר הועדה
גב' מירי דדון	חברת הועדה
מר נדב ויצמן	חבר הועדה

#### נציגים:

אינג' דפנה זעירא	נציגת משרד הבריאות
מר אוהד דשן	נציג ר.מ.י
גב' חגית אלמוגי	נציגת ועדה מחוזית
מר אלי בן שושן	נציג כיבוי אש
מר רם סלהוב	נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה

#### סגל:

אדרי' נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
מר איתי קורן	מבקר העירייה
מר תמיר היזמי	מנכ"ל העירייה
גב' שירה מעודה	מנהלת הועדה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי
מר רפאל אבייב	מפקח הועדה

#### מוזמנים:

אדרי' אלעזר משרד טיטו אדריכלים	עורך תכנית כרמי הנדיב
מר שלום וסרטיל	יזם שכונת כרמי הנדיב
מר קובי שמעוני	נציג יזם כרמי הנדיב



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

עורך תכנית מס' 617-0444844  
יזם תכנית מס' 617-0444844  
עורך תכנית מס' 617-0660449  
עורך תכנית מס' 617-0654541  
יזם תכנית מס' 617-0654541  
נציג שכונת בסביונים תכנית 617-0654541  
עורך בקשה להיתר בניה מס' 20180072  
מבקש בקשה להיתר בניה מס' 20180072  
מתנגד בקשה להיתר בניה מס' 20180072  
מתנגד בקשה להיתר בניה מס' 20180072  
עורכת בקשה להיתר בניה מס' 20180155/6  
מבקש בקשות להיתר בניה מס' 20180155/6  
נציג בקשות להיתר בניה מס' 20180155/6

אדר' מסילטי ישראל  
עו"ד מיכאל שיטרית  
אדר' אולגה פרבמן  
אדר' גדי ברקאי  
מר יוסי וקנין  
מר אבי ביסמוט  
אדר' מיכאל בורדמן  
מר אלי גבע  
מר יוסף טוזלי  
מר ציון בר-מוחא  
אדר' אינסה בשניב  
מר נדב בלילה  
מר נתי כהן



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3:

תאריך: 27/11/2018  
י"ט כסלו תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20187 ביום רביעי תאריך 28/11/18 כ' כסלו, תשע"ט בשעה 09:30

נושאים על סדר היום:

1. מינוי חברי ועדת המשנה לוועדה לתכנון ובניה.
2. אישור תכנית בינוי למגרשים 103 ו-102 לטובת גני ילדים ומגרש 104 לטובת מעון יום בשכונת המחנה הצבאי.  
כחלק מדרישות התכנית המפורטת בשכונה, שמספרה 164/02/18, נדרש אישור של תכנית בינוי למבני ציבור.
3. עדכון הנחיות מרחביות שכונת המחנה הצבאי.

### הועדה המקומית לתכנון ובניה-קרית מלאכי

נמסרת בזאת 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 ובמפרסות 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).**



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

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



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף 5:

## 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 לדיון 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.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6:

סדר יום לישיבת מליאת הוועדה המקומית מספר: 20187 בתאריך: 28/11/18

## 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	7

### מטרת הדיון

דיון בתכנית להפקדה-גירסה 13.

2	617-0660449	הבשור 6, קריית מלאכי	2470	4	4	8
---	-------------	----------------------	------	---	---	---

### מטרת הדיון

דיון בתכנית להפקדה-גירסת הוראות התכנית 13, גרסת תשריט 10.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

<b>סעיף: 1</b>	<b>תכנית מפורטת: 617-0654541</b>
סדר יום למליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20187 בתאריך: 28/11/2018	

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

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	163/02/18

## בעלי עניין:

מתכנן:	גדי ברקאי
מגיש:	ש.י שפץ ועקנין קבלני בניין בע"מ
בעל עניין בקרקע:	ש.י שפץ ועקנין 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-גירסה 13.

## 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.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

**סעיף: 2** תכנית מפורטת: 617-0660449  
סדר יום למליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20187 בתאריך: 28/11/2018

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

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

## 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 הדין

דיון בתכנית להפקדה-גירסת הוראות התכנית 13, גרסת תשריט 10.

## מטרות התכנית

הקמת שתי יחידות דיור.

## הוראות התכנית:

- שינוי קו בניין צידי שמאלי מ-2.70 מטר ל-0.00 מטר עפ"י סעיף 62 א' (א) (4)
- שינוי קו בניין אחורי מ-2.60 מטר ל-3.00 מטר לפי סעיף 62 א' (א) (4)
- שינוי הוראות תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים, עפ"י סעיף 62 א', (א) (5)
- חלוקה מחדש בהסכמת הבעלים, יצירת שתי תתי חלקות 1 ו-2 עפ"י סעיף 62 א' (א) (1).





# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף 9:



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

תאריך: 27/11/2018

סדר יום לישיבת מליאת הוועדה המקומית מספר: 20187 בתאריך: 28/11/18

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20180072	28/08/18	2474	68	1	גבע נורית	שכ המ"ג 27 קרית מלאכי	10

**עורך הבקשה:** מיכאל בורדמן

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים שימוש עיקרי: אזור מגורים א

2	20180155	00/00/00	2916	37	510	שרית ניהול נכסים בע"מ	שרייבר לאון 10 קרית מלאכי	13
---	----------	----------	------	----	-----	-----------------------	---------------------------	----

**עורך הבקשה:** בשניב אינסה

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים - בדיעבד שימוש עיקרי: תעשייה ומלאכה

3	20180156	00/00/00	2916	63	620	מסיבות אחים כץ בע"מ	שרייבר לאון 4 קרית מלאכי	16
---	----------	----------	------	----	-----	---------------------	--------------------------	----

**עורך הבקשה:** אינסה בשניב

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים - בדיעבד שימוש עיקרי: תעשייה

4	20180115	07/10/18	2929	14	179 א'	פיש אוהד	שלדג 14 קרית מלאכי	19
---	----------	----------	------	----	--------	----------	--------------------	----

**עורך הבקשה:** מאיר יעקב

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים א

5	20180098	15/11/18	2930	73	177 א'	יוסף כרמלה	שלדג 1 קרית מלאכי	21
---	----------	----------	------	----	--------	------------	-------------------	----

**עורך הבקשה:** עמית יוסף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים שימוש עיקרי: אזור מגורים א



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

מספר בקשה: 20180072	תיק בניין: 192900	<b>סעיף 1:</b>
סדר יום מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20187 בתאריך: 28/11/2018		

## מבקש:

### ♦ גבע נורית

רזיאל דוד 23 קרית מלאכי

### ♦ גבע אלי

רזיאל 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 הבנין: 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"ר 45, הדירה שתתווסף תשמש להשכרה בלבד או למגורי קרוב ללא העברת הזכויות בה.

## מ ת נ ג ד י ם

♦ טוזלי יוסף אלי כהן 9 קרית מלאכי

♦ ציון בר-מוחא

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 617-0164905



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

שטח המגרש: 421 מ"ר

## מגורים א'-

**מספר קומות:** 2 קומות מעל הכניסה הקובעת.

גובה המבנה: 8.50 מ' מעל הכניסה הקובעת.

אחוזי בניה כוללים - 66.5 אחוז

שטח בניה מירבי- יכללו כל השטחים המקורים והבלתי מקורים, לרבות מרפסות וחצר פנימית התחומה ע"י המבנה מכל צידיה.

מס יח"ד-1

שטח בניה- 240 מ"ר

מעל הכניסה הקובעת, עיקרי-

שטח בניה- 40 מ"ר

מעל הכניסה הקובעת, שירות.

שטח שירות כולל ליחידת דיור אחת עד 40 מ"ר :

א. מחסן 12.00 מ"ר : 7.5 מ"ר בקווי בניין 0.00 צדדי ואחורי והשער בתוך קווי בניין.

ב. חניה מקורה 15.0 מ"ר.

ג. ממ"ד [מרחב מוגן] 13.00 מ"ר.

סה"כ שטחי בניה- 280 מ"ר.

תכסית - 50 אחוז.

מקלט: בכל בית מגורים חדש יבנה המקלט כחלק בלתי נפרד מהבנין. תותר בנית מקלט תת קרקעי או עילי, מקלט לכל יח"ד, בהתאם לתקנות הג"א, במועד בקשת ההיתר, תנתן אפשרות למקלטים דו משפחתיים באישור רשות הג"א.

חניה - 15 מ"ר

חניה מקורה

מחסן- 7.5 מ"ר בקווי בניין 0.00 צדדי ואחורי והשער בתוך קווי בניין.

בבניה חדשה חובה להקים את המחסן כחלק מהמבנה.

גדר בגבולות בין מגרשים-

לבין השטח הציבורי 1.10 מ' גובה כולל מקסימאלי.

החלק האטום של הגדר לא יעלה על 80 ס"מ. ובצמתי רחובות עד 60 ס"מ מפני המדרכה.

גובה גדר רשת- 1.10 מ' מקסימום מהקרקע בין מגרשים.

גובה גג רעפים משופע- 8.50 מ'

מקסימום, יותר מקצה גג עד גובה מדרכה מאמצע המגרש, בבניה עד שתי קומות [קוטג'].

קווי בניין- כמתואר בתשריט.

שימושים ותכליות- כל הוראות תכניות 155/03/8 ו- 18/מק/2009 ישארו בתוקף, למעט שינויים המפורטים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

שימושים- אין להשתמש בדירת המגורים לשום מטרה העלולה לגרום למטרד, רעש, ריח אשפה שאינה ביתית, רעידה וכו..



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

קולטי שמש על הגג-

- א. בגגות שטוחים יוצבו הקולטים לדודי השמש / מערכות סולאריות כחלק אינטגרלי מהגג או המעקה ותהיה מוסתרים.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש ואו/מערכות סולאריות כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג ויהיו מוסתרים.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

חומרי גמר-

החומרים המותרים לשימוש בעיצוב החזיתות המבנים הם כדלקמן :  
בטון גלוי, טיח, בניה גלויה ונקיה, לבנים, עץ, אבן, זכוכית, או כל חומר אחר לשביעות רצון הוועדה המקומית ובאישורה.  
מומלץ בפני הוועדה לשמור על אחידות בשימוש חומרים לגדרות וחזיתות מבנים, סגנון גימורי גגות.

## הנדון: דו"ח ביקורת בשטח .

בתאריך: 16/5/18 ביקרתי ברחוב: המ"ג 27 דירה / מס' דירה: 27

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: **גבע אליהו**

בביקורת שערכתי התגלה כי: בנכס קימות שתי דירות המופרדות ע"י קיר, לאורך הקיר יש דלת ללא ידית המוסתרת ע"י ארון – ז"א שנחסמה הגישה אליה.  
כמוכן בחצר הנכס ניתן לזהות שתי דלתות כניסה משנתי חזיתות שונות, ועל דלתות כניסה שמות משפ' שונים.  
מצ"ב תמונות הקיר והדלת המוסתרת ותמונות שתי דלתות הכניסה השונות. [לירז כהן]



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

מספר בקשה: 20180155 תיק בניין: 1000032

**סעיף: 2**

סדר יום 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

**שכונה: אזור תעשיה תימורים**

**כתובת הבניין: שרייבר לאון 10 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 37 מגרש: 510 יעוד: תעשיה קלה ומלאכה

תכנית: 166/03/18

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה 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 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: 15

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.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 166/03/18

יעוד תעשייה קלה ומלאכה:

שטח המגרש מינמלי: 2000 מ"ר

שטח מגרש: 4216 מ"ר

מספר קומות: 2+1 (קומת מרתף).

גובה מירבי: 12 מ' (למעט מתקנים כגון אנטנות, ארובות, ח. מכונות וכו').

שטח עיקרי מעל הקרקע: 120% (שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 40% משטח המגרש).

שטח עיקרי מתחת לקרקע: 0

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

שטח שירות מתחת לקרקע: 60%

תכסית: 50% (40% עיקרי + 10% שירות)

סה"כ שטח בניה מותר: 200 מ"ר

## קוי בניה: כמסומן בתשריט

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.

חניה: תהיה בתחום המגרשים, ועפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

גדרות: גדרות וקירות הפרדה בין מגרשים יהיו אטומים בגובה מינימלי של 2 מ' בחיפוי טיח או בטון, בשטחים

ציבוריים ודרכים בכל האזורים, הגדר תהיה אטומה בגובה מינימלי של 2 מ' בחיפוי אבן עפ"י פרט שיאושר ע"י

הוועדה המקומית.

## שימושים:

תותר הקמת מבנים לתעשייה זעירה, עתירת מדע, מלאכה ואחסנה, מרפאות ומתקנים הנדסיים, תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים, העלולים לחרוג מן ההוראות של בריאות הציבור ואיכות הסביבה או עלולים

להוות מטריד או מפגע חזותי.

## חומרי בניה:

חומרי החזיתות יהיו קשיחים, כגון: שיש, אבן נסורה או מסותתת, גרנוליט, קירות מסך או חומר איכותי אחר, באישור מהנדס הוועדה.

יותר שימוש בפח או חומר קל אחר בכרכובי הבניינים, אך לא בחזיתות הנראות מדרכים ציבוריות, לרבות גדת נחל האלה.

יותר שימוש בצבע ע"ג בטון או חומר מתאים אחר, בחזיתות שאינן נראות מדרכים ציבוריות.

יותר שימוש בגג קל שיוסתר מהדרכים הציבוריות סביב המבנה. לא יותר שימוש בלוחות אסבסט לגג. ציוד עזר על גג המבנה יוסתר ע"י מסתור הגג.

סככות ומבני עזר יהיו חלק מהמבנה העיקרי, ולא ניתן יהיה להפרידן מהמבנה, למעט מבני טרנספורמציה ע"פ דרישות חברת החשמל. חומרי הבניה יהיו כשל הבניין עצמו ותואמים.

תכסית שטח עיקרי: 46.90% המהווים 1977.71 מ"ר בהקלה.

תכסית שטח שירות: 1.35% המהווים 57.18 מ"ר.

קו בנין צידי מזרחי 4.50 מ' בהקלה בהיתר קודם מס' 20170084

קו בנין צידי מערבי 5.00 מ'

קו בנין אחורי דרומי 5.00 מ'

קו בנין קדמי צפוני מערבי 4.80 מ' בהקלה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

**דוח פיקוח מתאריך 22.01.18**

**בביקורת שערבתי התגלה כי:**

1. יש שינויים בחומר המבנה וגם בחיפוי המבנה מכל הצדדים בסטייה מהיתר.
2. חומות בטון אין מחופה שליכט+קופינג אבן בצדדים מערבית,דרומית ומזרחית.
3. אין מתקני אופניים.
4. שלושה מכולות נמצאים על שטח חניות ללא היתר.
5. יש שינויים בגבהים חומות פריסה 1.2.3.4





# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

סעיף 3: מספר בקשה: 20180156 תיק בניין: 1000359  
סדר יום מליאת הוועדה 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:

♦ אינסה בשניב  
גושן 9 אשקלון מיקוד: 7842309

## מתכנן שלד הבנין:

♦ ג'ורג גרוס  
האצ"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 תעשיה 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 לתעשיה קלה, ואחסנה של פרופילי אלומניום 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.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 166/03/18

יעוד תעשיה



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

שטח המגרש מינמלי: 2500 מ"ר

שטח מגרש: 5006 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%

**תכסית:** 60% (50% עיקרי + 10% שירות)

**סה"כ שטח בניה מותר:** 200 מ"ר

**קוי בניה:** כמסומן בתשריט

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 וגילטין.

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, מכוונות חמשל וכו'.

מפעלי צביעת טקסטיל ואשפרה.

מכבסות.

מפעלי טוויה וייצור חוטים.

מפעלי ייצור דבקים.

מפעלי עיבוד ואחסון דטרגנטיים.

מפעלי שמנים צמחיים.

מפעלי אחסון וחומרי הדברה דשנים - באישור המשרד לאיכות הסביבה.

מעבדות כימיות ומעבדות צילום.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

תעשיית בשר ומוצריו.  
תעשיית מוצרי חלב.  
תעשיית שימורי מזון.  
אחסון חומרים מסוכנים- באישור המשרד לאיכות הסביבה.  
מפעלי ציפוי מתכות (ללא היתוך)- באישור המשרד לאיכות הסביבה.  
מפעלים המשתמשים באמוניה - באישור המשרד לאיכות הסביבה.

## דוח פיקוח מתאריך 01.11.18

1. בניית תוספת למבנה קיין בחזית מערבית-ללא היתר
2. הגבהת חומה של שכן ובניית גגון על שטח חניה ללא היתר.

## דוח פיקוח מתאריך 16.01.18

- בביקורת שנערכה התגלה כי :
1. ביטול חיפוי אבן נסורה מכל צידי המבנה.
  2. ביטול חיפוי אבן על חומה מזרחית.
  3. בחומה מזרחית אן הרכבת שער להולכי רגל. שינוי מיקום שער נגרר וגובה החומה כ-3.20 מ'
  4. גובה של חומה מצד אחורי יותר מ2.00 מ' ואין חיפוי טיח פיגמנטי.
  5. לא בנוי מאגר מים-**אין צורך על פי כיבוי אש**
  6. אין הרכבת מעקות קל בכניסה למבנה בגובה 1.10 מ'
  7. עדיין אין בניית משרדים.
  8. המבנה בנוי ללא עמודים לפי תכנית הגשה.
  9. שינוי של שני מקומות חניה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 20

סעיף: 4 מספר בקשה: 20180115 תיק בניין: 203601  
סדר יום 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 תעשייה 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 הבנין: שלדג 14 קרית מלאכי

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

תכנית: 163/02/18

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

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

## מהות הבקשה

בקשה להקמת יח"ד דו 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.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 620 מ"ר / 310 מ"ר

אזור מגורים א' -

מספר קומות: עד 2 קומות.

שטח עיקרי מותר למגרש: 180/360 מ"ר. (מגרש 110 יוצא מן הכלל) שטח ליחידה: 180 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש: 40/80 מ"ר. שטח ליחידה: 40 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 220/440 מ"ר. שטח ליחידה: 220 מ"ר.

תכסית 110/220 מ"ר. שטח ליחידה: 110 מ"ר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 21

**קו בניין:** לפי המסומן בתשריט.

**חניה מקורה:** תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקו 0 קדמי של המגרש.

**גדרות:** הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח:

גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים תהיה מינימום 1.50 מ'.

**חומרי בניה:** חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן, זכוכית או כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הוועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.

**חזות המבנים:** קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל.

יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה

עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הוועדה המקומית.

תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה 1.00 מ'.

מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הוועדה המקומית.

תכסית מבוקשת 109.67 מ"ר

קווי בנין מבוקשים קו בניין קדמי 5 מ'

קו בניין אחורי 5 מ'

קו בניין צידי 3 מ'



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 22

סעיף: 5 מספר בקשה: 20180098 תיק בניין: 203901  
סדר יום 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

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

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.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 322 מ"ר

אזור מגורים א'-

מספר קומות: עד 2 קומות.

שטח עיקרי מותר למגרש: 180/360 מ"ר. (מגרש 110 יוצא מן הכלל) שטח ליחידה: 180 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש: 40/80 מ"ר. שטח ליחידה: 40 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 220/440 מ"ר. שטח ליחידה: 220 מ"ר.

תכנית: 110/220 מ"ר. שטח ליחידה: 110 מ"ר.

קוי בניין: לפי המסומן בתשריט.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 23

**חניה מקורה:** תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקו 0 קדמי של המגרש.

**גדרות:** הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח:  
גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים תהיה מינימום 1.50 מ'.

**חומרי בניה:** חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן, זכוכית או כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הוועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.

**חזות המבנים:** קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל. יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הוועדה המקומית. תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה 1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הוועדה המקומית.

דוח פיקוח 08/05/18

מדוח הפיקוח עולה כי יש בחצר הבית שני מחסנים פלסאון.