

סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202004 ביום חמישי תאריך 14/05/20 כ' אייר, תש"ף בשעה 09:00

מוזמנים:

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 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:

מר איציק סלובו	נציג משרד הבריאות
מר יורם חסני	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
עו"ד משה מליק	סגן יועמ"ש
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

תאריך: 13/05/2020
י"ט אייר תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202004 ביום חמישי תאריך 14/05/20 כ' אייר, תש"ף בשעה 09:00

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202003 מיום 30.04.2020.

נושאים על סדר היום:

1.

הודעה לפי סעיף 19

לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית מס' 67/102/02/18 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים, 5463, התשס"ו עמ' 631, מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי זכות הבעלות בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 8661 ב' בשבט תש"ף עמ' 3390 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע בקרית מלאכי, מתחם בית ארן, המזוהה, כגוש: 2469, ח"ח 82: היעוד: דרך משולבת.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבניה קריית מלאכי

הודעה לפי סעיף 19

לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית מס' 67/102/02/18 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים, 5463, התשס"ו עמ' 631, מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי זכות החזקה בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 8615 ד' בשבט התש"ף עמ' 2802 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע בקריית מלאכי, מתחם בית ארן, המזוהה, כגוש: 2469, ח"ח: 88 הצבוע בצבע חום, תחום בקו חום כהה: היעוד: שטח לבנייני ציבור.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

הודעה לפי סעיף 19

לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית מס' 107/03/8 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים, 3263, התשמ"ו עמ' 632, מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי זכות הבעלות בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 8690 י"ז בשבט התש"ף עמ' 3769, תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע בקרית מלאכי, בניין העירייה המזוהה .
כגוש: 2407, חלקה 62

יעוד: משרדי המועצה המקומית
צבוע בצבע: אפור לבן
סה"כ שטח ההפקעה 501 מ"ר .

אליהו זוהר
יושב ראש הוועדה המקומית

לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

מס' דף 5:

סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר : 202004 בתאריך : 14/05/20

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-0792366	קרית מלאכי, בית כנסת תפארת אליעזר.	2530	13	13	6

סעיף: 1 תכנית מפורטת: 617-0792366

סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202004 בתאריך: 14/05/2020

שם: קרית מלאכי, בית כנסת תפארת אליעזר.

נושא: דיון להמלצה

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 582.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 16 גרסת תשריט: 14

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	55/במ/18
שינוי לתכנית	2/156/03/18

גבולות התכנית

המגרש הנ"ל נמצע בצד דרום מערב של קרית מלאכי וגובל עם רחוב רימון.

בעלי עניין:

יזם/מגיש:	עזרת חי - מושקה - קריית מלאכי
♦	ראובן קופצ'יק
♦	מנחם מנדל עזרא לרנר
בעל עניין בקרקע:	עיריית קריית מלאכי

מקום

רחוב התאנה 8, קרית מלאכי

גושים וחלקות**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2530 חלקות: 13

מטרות התכנית

שינוי בקוי בניין, קביעת זכויות ומגבלות בניה.

הוראות התכנית:

2.2.1 הגדלת אחוזי בניה.

2.2.2 שינוי בקוי הבניין.

2.2.3 שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי.

מס' דף: 7

תאריך: 13/05/2020

סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר: 202004 בתאריך: 14/05/20

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
9	שד קרן הידידות 2 קרית מלאכי	ניסנוב בנייה ויזום בע"מ	220	78	2930	10/04/18	20180068	1

עורך הבקשה: שחר בן חמו
תאור הבקשה: בניה חדשה
שימוש עיקרי: מגורים ב' עם חזית מסחרית

מספר בקשה: 20180068	תיק בניין: 200900	סעיף 1:
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202004 בתאריך: 14/05/2020		

מבקש:

♦ **ניסנוב בנייה ויזום בע"מ**
תובל 8 ירושלים מיקוד: 9446608

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ שחר בן חמו
פסגות 3 פסגות מיקוד: 9062400

מתכנן שלד הבנין:

♦ הילו משה
חפץ חיים 53 ירושלים

מודד:

♦ חאג יחיא פואד

אחראי בקשה:

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה רישוי זמין: 6912821207

כתובת הבניין: שד קרן הידידות 2 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 78 מגרש: 220 יעוד: אזור מסחר מגורים

<u>שימוש עיקרי</u> מגורים ב' עם חזית מסחרית	<u>תאור בקשה</u> בניה חדשה	<u>שטח עיקרי</u> 1199.86	<u>שטח שירות</u> 305.39	<u>יח"ד</u> 12
---------------------------------------------------	-------------------------------	-----------------------------	----------------------------	-------------------

מהות הבקשה

בקשה להקמת מתחם מגורים ומסחר בן שלוש קומות הכולל: בניין מגורים המחולק ל-3 כניסות סה"כ 12 יח"ד, מסחר, חניות והקלות:

1. הקלה להגדלת התכנית כך שתהיה 751 מ"ר במקום 600 מ"ר המותרים לפי תב"ע.
2. בקשה להקלה מהוראות התכנית כך שלא כל החניות יהיו בתחום המגרש (חניה תפעולית).
3. הקלה לשינוי מהוראות התב"ע, כך שתהיינה בליטות באורך מקסימלי של 2.00 מ', במקום תכנון זירות בנסיגה.

מתנגדים

- ♦ **אבי ביסמוט** קרית מלאכי
- ♦ **תושבי ק מלאכי** קרית מלאכי

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18
שטח המגרש: 2755 מ"ר

אזור מגורים ב' עם חזית מסחרית

שימושים: יותר שימושים ויעודים למגורים ומסחר בלבד.
יש לבצע הפרדה בין השימושים למגורים ולמסחר בכל הקשור לכניסות ולמערכות המים והביוב והחניות.
מספר קומות: עד 3 קומות, בקומת הקרקע במפלס החניה תותר הקמת קומה מסחרית, בחזית הפונה לכביש, בנוסף לאזור כניסה משותף, חדרי גז, מחסנים, מקלט וכו'.

מס' דף: 9

באישור וועדה מקומית תותר תוספת גובה במבנים אלו לצרכי שירות כגון: פירי מדרגות, מאגר מים וחדרי מכונות למעליות, תוך הקפדה על עיצוב הצלילת האדריכלית של הבניין.

שטח עיקרי מותר למגרש: 1200 מ"ר .

שטח שרות מותר למגרש: 240 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 1440 מ"ר . (עד 500 מ"ר למסחר)

תכסית: 600 מ"ר .

מספר יח"ד: 12

קוי בניין: לפי המסומן בתשריט.

חניה: החניה תהיה בתוך תחומי המגרש, ועפ"י תקן חניה תקף בעת מתן ההיתר. מגרשי החניה - בשטחים הציבוריים, לאורך כבישים ובמגרשים הפרטיים - יעוצבו כך שלא יראו משטחים גדולים, ע"י שילוב נטיעות באיי גינון, הכל על בסיס תכנית פיתוח מחייבת. לא יותר תכנון יותר מ-7 מקומות חניה ברצף, ללא "אוזן" גינון, בה ינטע לפחות עץ בכיר אחד.

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'. בתוך הגדרות תותקנה גומחות עבור מערכות מים, טלפון וחשמל, עפ"י נספח תכנית פיתוח.

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

חזות המבנים - חזיתות המבנים תהיינה מדורגות בנסיגות, היוצרות מרפסות לא מקורות. יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות - הכל באישור הועדה המקומית. לא יותר קירוי מרפסות גג ע"י בניה קשיחה דוגמת רעפים, אסבסט או בטון.

תהיה כניסה נפרדת לאגף העסקים ולאגף המגורים. לכל עסק במבנה תהיה כניסה נוספת מחצר המשק או מאזור פריקה וטעינה.

תחויב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.

יתוכננו ביתני אשפה סגורים עבור עסקי המזון.

בבניינים משותפים תוצבנה אנטנות מרכזיות.

לא תותר התקנת צנרת גלויה או מרזבים על קירות חיצוניים של בניינים, ולא תותר הבלטתם של מתקני מיזוג אוויר מעבר לקו חזית הבניין .

על גגות הבתים יותקנו מסתורים למתקנים השונים, לרבות דוד"ש. במקרה של גגות משופעים, הדודים יוסתרו בחלל הגג.

מתקן לתליית כביסה יתוכנן כחלק אינטגרלי מעיצוב המבנה. לא תותר התקנת מתלי כביסה ללא מסתורים, לא יותר שימוש בשלבי p.v.c או חומרים אחרים שאינם עמידים לאורך זמן. מיכלי הדלק הביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה, או יוסתרו.

אספקת הגז תהיה דרך מיכלי גז תת-קרקעיים, המספקים כל מגרש .

שילוט: תיאסר הצבת שלטי פרסומות בחזית בנייני המגורים. באזור מסחרי לא יוצבו שלטי פרסומות אלא באישור המוסדות המתאימים בעירייה אשר תקבע את מיקומם וגודלם ביתר הבניה.

קוי בניין: קדמי דרומי- 5 מ', קדמי דרום מזרחי- 5 מ', קדמי מזרחי- 7 מ', צדדי צפוני- 5 מ', אחורי- 5 מ'. צדדי מערבי- 7 מ'.

תכסית: 750.75 מ"ר (בהקלה)