



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 23/07/2020  
ב' אב תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת ועדת משנה-מקוונת בזום

ישיבה מספר: 202006 ביום רביעי תאריך 29/07/20 ח' אב, תש"ף בשעה 09:30

### מוזמנים:

#### חברים:

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

#### נציגים:

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

#### סגל:

אד"ר נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
עו"ד משה מליק	סגן יועמ"ש
מ"ר איתי קורן	מבקר העירייה
מ"ר תמיר היזמי	מנכ"ל העירייה
מ"ר ניר עזרה	אחראי מחלקת השבחה
גב' שירה מעודה	מנהלת הועדה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי
מ"ר רפאל אביב	מפקח הועדה



# עיריית קריית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

תאריך: 23/07/2020  
ב' אב תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

**סדר יום לישיבת ועדת משנה-מקוננת בזום**  
ישיבה מספר: 202006 ביום רביעי תאריך 29/07/20 ח' אב, תש"ף בשעה 09:30

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את  
אישור פרוטוקול מס' 202005 מיום 21.06.2020.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3:

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202006 בתאריך: 29/07/20

## רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	תצ"ר 100029	תכנית לצורכי רישום - שכונת המ"ג	2474	71	71	4

### מטרת הדיון

אישור תכנית לצרכי רישום ע"פ ת.ב.ע 20/155/03/18 איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

2	איחוד 100022	איחוד מגרשים - נאות הכפר	326	135	135	5
---	--------------	--------------------------	-----	-----	-----	---

### מטרת הדיון

דיון בתשריט איחוד מגרשים.

3	617-0810499	אזור מחנות הצבאיים קרית מלאכי, שינוי הוראות בנושא פרגולות	3196	2	2	6
---	-------------	---	------	---	---	---

### מטרת הדיון

דיון להפקדת תכנית בסמכות ועדה מקומית.  
תשריט גירסה מס' 18  
תקנון גירסה מס' 20

4	617-0751206	קרית מלאכי רח' אריה צימוקי 12	2468	167	167	9
---	-------------	-------------------------------	------	-----	-----	---

### מטרת הדיון

דיון המלצה של הוועדה המקומית לוועדה המחוזית  
תשריט גירסה מס' 6  
תקנון גירסה - מס' 9



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

**סעיף: 1** | **תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100029**

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 202006 בתאריך: 29/07/2020

**שם:** תכנית לצורכי רישום - שכונת המ"ג

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 1,160.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	20/155/03/18

## גושים וחלקות

### חלקות בשלמותן:

גוש: 2474 חלקות: 71, 77, 79

גוש: 2474 חלקות: 95,

### מגרשים לתכנית: 1 בשלמותו מתכנית: 20/155/03/18

2 בשלמותו מתכנית: 20/155/03/18

3 בשלמותו מתכנית: 20/155/03/18

4 בשלמותו מתכנית: 20/155/03/18

5 בשלמותו מתכנית: 20/155/03/18

6 בשלמותו מתכנית: 20/155/03/18

7 בשלמותו מתכנית: 20/155/03/18

8 בשלמותו מתכנית: 20/155/03/18

9 בשלמותו מתכנית: 20/155/03/18

### מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום ע"פ ת.ב.ע. 20/155/03/18 איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

### מטרות התכנית

תכנית לצורכי רישום ע"פ ת.ב.ע. 20/155/03/18



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

**סעיף: 2** איחוד וחלוקה: איחוד 100022

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 202006 בתאריך: 29/07/2020

**שם:** איחוד מגרשים - נאות הכפר

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 4,863.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	160/02/18

## מ ק ו ם

קרית מלאכי

רחוב מבצע סבנה 8 10 , קרית מלאכי

## ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

### חלקי חלקות:

גוש: 326 ח"ח 135

מגרשים לתכנית: 100 בשלמותו מתכנית: 160/02/18

## מטרת הדיון

דיון בתשריט איחוד מגרשים.

## מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

תשריט איחוד מגרשים מס' 213,214,217 למגרש 100 שלם בסטיה מתוכנית 160/02/18

המראה אותם כמגרשים נפרדים .

## הוראות התכנית:

תשריט איחוד מגרשים מס' 213 , 214 , 217 למגרש אחד מס' 100 בסטיה מתכנית

160/02/18 המראה אותם כמגרשים נפרדים .



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

**סעיף: 3 תכנית מפורטת: 617-0810499**

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 202006 בתאריך: 29/07/2020

**שם:** אזור מחנות הצבאיים קרית מלאכי, שינוי הוראות בנושא פרגולות  
נושא: דיון להפקדה  
ר ש ו ת קרית מלאכי  
שטח התוכנית: 410,616.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית  
גרסת הוראות: 22 גרסת תשריט: 19

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	164/02/18
שינוי לתכנית	617-0193607

## גבולות התכנית

השטח הידוע כמחנה צבאי. גובל עם:  
צפון מזרח - רח' הורוביץ,  
צפון מערב - שכונות גיבשטיין  
דרום מזרח - טיילת לאורך כביש 3  
דרום מערב - כביש הועקף קריית מלאכי

## גושים וחלקות

### חלקות בשלמותן:

גוש: 3196	חלקות: 2, 3, 4
גוש: 3196	חלקות: 5, 6, 7
גוש: 3196	חלקות: 8, 9, 10
גוש: 3196	חלקות: 11, 12, 13
גוש: 3196	חלקות: 14, 15, 16
גוש: 3196	חלקות: 17, 18, 19
גוש: 3196	חלקות: 20, 21, 22
גוש: 3196	חלקות: 23, 24, 25
גוש: 3196	חלקות: 26, 27, 28
גוש: 3196	חלקות: 29, 30, 31
גוש: 3196	חלקות: 32, 33, 34
גוש: 3196	חלקות: 35, 36, 37
גוש: 3196	חלקות: 38, 39, 40
גוש: 3196	חלקות: 41, 42, 43
גוש: 3196	חלקות: 44, 45, 46
גוש: 3196	חלקות: 47, 48, 49
גוש: 3196	חלקות: 50, 51, 52
גוש: 3196	חלקות: 53, 54, 55
גוש: 3196	חלקות: 56, 57, 58



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

חלקות: 61, 60, 59	גוש: 3196
חלקות: 64, 63, 62	גוש: 3196
חלקות: 67, 66, 65	גוש: 3196
חלקות: 70, 69, 68	גוש: 3196
חלקות: 73, 72, 71	גוש: 3196
חלקות: 76, 75, 74	גוש: 3196
חלקות: 79, 78, 77	גוש: 3196
חלקות: 82, 81, 80	גוש: 3196
חלקות: 85, 84, 83	גוש: 3196
חלקות: 88, 87, 86	גוש: 3196
חלקות: 89 ,	גוש: 3196
חלקות: 4, 3, 2	גוש: 3197
חלקות: 7, 6, 5	גוש: 3197
חלקות: 10, 9, 8	גוש: 3197
חלקות: 13, 12, 11	גוש: 3197
חלקות: 16, 15, 14	גוש: 3197
חלקות: 19, 18, 17	גוש: 3197
חלקות: 22, 21, 20	גוש: 3197
חלקות: 25, 24, 23	גוש: 3197
חלקות: 28, 27, 26	גוש: 3197
חלקות: 31, 30, 29	גוש: 3197
חלקות: 34, 33, 32	גוש: 3197
חלקות: 37, 36, 35	גוש: 3197
חלקות: 40, 39, 38	גוש: 3197
חלקות: 4, 3, 2	גוש: 3198
חלקות: 7, 6, 5	גוש: 3198
חלקות: 10, 9, 8	גוש: 3198
חלקות: 13, 12, 11	גוש: 3198
חלקות: 16, 15, 14	גוש: 3198
חלקות: 19, 18, 17	גוש: 3198
חלקות: 22, 21, 20	גוש: 3198
חלקות: 25, 24, 23	גוש: 3198
חלקות: 28, 27, 26	גוש: 3198
חלקות: 31, 30, 29	גוש: 3198
חלקות: 34, 33, 32	גוש: 3198



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8:

גוש : 3198	חלקות : 35, 36, 37
גוש : 3198	חלקות : 38, 39, 40
גוש : 3198	חלקות : 41, 42, 43
גוש : 3198	חלקות : 44, 45, 46
גוש : 3198	חלקות : 47, 48,

## מטרת הדיון

דיון להפקדת תכנית בסמכות ועדה מקומית.

תשריט גירסה מס' 18

תקנון גירסה מס' 20

## מטרות התכנית

שינוי בהוראות התכנית מס' 164/02/18 להקמת פרגולות

## הוראות התכנית:

2.2.1 שינוי הנחיות לבניית פרגולות לפי סעיף 62א (א) (5)





# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

**סעיף: 4 תכנית מפורטת: 617-0751206**

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 202006 בתאריך: 29/07/2020

**שם:** קרית מלאכי רח' אריה צימוקי 12

נושא: דיון להמלצה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 3,406.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 9 גרסת תשריט: 6

יחס	לתכנית
כפופה לתכנית	2009/מק/18
שינוי לתכנית	29/102/02/8
שינוי לתכנית	5/103/03/8

## גבולות התכנית

קרית מלאכי - חלק מתחום הרשות: קרית מלאכי

## מקום

רחוב צימוקי אריה 12, קרית מלאכי

## גושים וחלקות

### חלקות בשלמותן:

גוש: 2468 חלקות: 167

### חלקי חלקות:

גוש: 2468 ח"ח 168, 218

## מטרת הדיון

דיון המלצה של הוועדה המקומית לוועדה המחוזית

תשריט גירסה מס' 6

תקנון גירסה - מס' 9

## מטרות התכנית

מטרת התכנית להסדיר מצב קיים בחלקה ע"י שינוי חלק מיעוד הקרקע משצ"פ לשטח פרטי

פתוח, הגדלת אחוזי בניה

## הוראות התכנית:

2.2.1 שינוי יעוד קרקע משצ"פ לשטח פרטי פתוח

2.2.2 שינוי בקוי בנין

2.2.3 הגדלת אחוזי בנייה

2.2.4 תוספת 2 יח"ד



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

תאריך: 23/07/2020

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202006 בתאריך: 29/07/20

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20190199	08/04/19	2467	75	21 ב'	לאה אטשגה	הרצל 17 קרית מלאכי	11

**עורך הבקשה:** עדנה פרג'

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

2	20180198	21/08/18	2471	21	23 א'+ב'	רחמים אורן	השפלה 7 א קרית מלאכי	13
---	----------	----------	------	----	-------------	------------	----------------------	----

**עורך הבקשה:** תנעמי יובל

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים ב' מיוחד

3	20190597	04/03/20	301	119	4	נדב בלילה	החרושת 23 קרית מלאכי	15
---	----------	----------	-----	-----	---	-----------	----------------------	----

**עורך הבקשה:** חיים סבן

תאור הבקשה: שינויים במהלך בנייה שימוש עיקרי: אזור תעשייה ב' 2-3 קומות

4	20200053	05/05/20	2916	33	506	א.א שיווק מוצרי בשר בלדי בע"מ	יצירה 6 קרית מלאכי	17
---	----------	----------	------	----	-----	----------------------------------	--------------------	----

**עורך הבקשה:** אנדרי איגנטוב בע"מ

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: תעשייה קלה ומלאכה

5	20190387	00/00/00	2405	24	907	עיריית קרית מלאכי	סאן דייגו 13 קרית מלאכי	19
---	----------	----------	------	----	-----	-------------------	-------------------------	----

**עורך הבקשה:** רועי יצחקי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים שימוש עיקרי: מבנה ציבור



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

מספר בקשה: 20190199 תיק בניין: 148603

**סעיף 1:**

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202006 בתאריך: 29/07/2020

## מבקש:

- ♦ **לאה אטשגה**  
הרצל 17 קרית מלאכי
- ♦ **אטשגה משה**  
הרצל 17 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

- ♦ **רשות מקרקעי ישראל**  
יפו 216 ירושלים

## עורך:

- ♦ **עדנה פרגי**  
אשחר 18 גדרה מיקוד: 7049918

## מתכנן שלד הבנין:

- ♦ **מדר עותניאל**  
ביל"ו 15

## מודד:

- ♦ **כספי חגי**  
נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

## אחראי בקשה:

- ♦ **רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים**  
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג  
מספר בקשה רישוי זמין: 953724400

## כתובת הבניין: הרצל 17 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2467 חלקה: 75 מגרש: 21 ב' יעוד: אזור מגורים קיים ותוספת בניה

תכנית: 617-0235515

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
אזור מגורים א	תוספת למבנה קיים - בדיעבד	99.88	23.03

## מהות הבקשה

- בקשה לאישור בדיעבד: תוספת שטח בקומת קרקע, הוספת קומה א', חנייה מקורה, מחסן והקלות:
1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 156 מ"ר המהווים 45%, במקום 146.16 מ"ר המהווים 42% המותרים עפ"י תב"ע.
  2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 146.16 מ"ר המהווים 45%, במקום 146.16 מ"ר המהווים 42% המותרים עפ"י תב"ע.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 617-0235515  
שטח המגרש: 348 מ"ר



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

## יעוד: מגורים א'

מספר קומות: 2, תותר קומת מרתף

גובה מירבי: 7.5 מ' גובה גג שטוח ממדרכה ציבורית באמצע המגרש,

8.5 מ' גובה גג רעפים- ממדרכה ציבורית באמצע המגרש.

גג רעפים: תותר בניית גג רעפים וניצול חללו כחלק משטח הבניה.

מס' יח"ד: 1

סה"כ שטח בניה: 200 מ"ר, 160 מ"ר שטח עיקרי 40 מ"ר שטח שירות.

תכסית: 42%

חניה מקורה: תותר חניה מקורה בשטח עד 12.5 מ"ר. בקו בניין צידי וקדמי- 0 מ'.

מחסן: בקו בניין אחורי וצידי 0 מ', לא יעלה על 7.5 מ"ר ואורך פיאה לא תעלה על 3 מ'.

## קוי בניין:

צדדי-ימני- 1.8 מ'.

צדדי שמאלי- 0 מ'.

קדמי/לרח' הרצל- 5.5 מ'.

אחורי- 7 מ'.

## קו בניין מבוקשים:

צדדי-ימני- 1.8 מ'.

צדדי שמאלי- 0 מ'.

קדמי/לרח' הרצל- 5.5 מ'.

אחורי- 7 מ'.

תכסית מבוקשת בהקלה: 156 מ"ר המהווים 45%, במקום 146.16 מ"ר המהווים 42% המותרים עפ"י תב"ע.

## דו"ח פיקוח מיום 19.01.2020:

1. תכנית שהוגשה זהה למצב קיים בשטח.
2. בחצר קיימת חניה מקורה ומחסן טרומי.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

מספר בקשה: 20180198	תיק בניין: 192502	<b>סעיף: 2</b>
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202006 בתאריך: 29/07/2020		

## מבקש:

### ♦ רחמים אורן

השפלה 20 ת.ד. 774 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל  
רח' יפו 216 ירושלים

## עורך:

♦ תנעמי יובל  
רימון 1 גן יבנה

## מתכנן שלד הבנין:

♦ תנעמי יובל  
רימון 1 גן יבנה

## מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)  
2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד: 30056

## אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 1339416843

**כתובת הבניין: השפלה 7 א קרית מלאכי**

**גוש וחלקה: גוש: 2471 חלקה: 21 מגרש: 23 א'+ב' יעוד: אזור מגורים מיוחד ב'**

תכנית: 5/35/1, 102/02/18, 122/03/8, 26/102/02/8, 5/35/15, 5/35/26, 2009/מק/18, 1/122/03/8

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
2	37.24	359.28	בניה חדשה	אזור מגורים ב' מיוחד

## מהות הבקשה

הקמת שני בתי מגורים דו משפחתיים בני 2 קומות, הכוללים: 2 ממ"דים, 4 חניות לא מקורות, גדרות והקלות:

1. הקלה לשינוי מהוראות בנינו בעניין כיסוי הגג כך שיהיה גג שטוח במקום גג משופע על פי תב"ע.

2. הקלה להגבהת גובה המבנה בחזית הכביש כך שהנקודה הגבוהה ביותר תהיה 8.30 מ' במקום 5.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה בהגדלת שטח הריצפה הכוללת המותר לפי תב"ע ב6% משטח המגרש, כך שסה"כ יתווסף 23.34 מ"ר.

4. הקלה בגובה הגדר הצפונית כך שתהיה 2.00 מ' במקום 1.50 מ' על פי חוק.

5. הקלה בגובה הגדר המזרחית כך שתהיה 2.00 מ' במקום 1.50 מ' על פי חוק.

6. הקלה בגובה הגדר המערבית כך שתהיה 2.00 מ' במקום 1.50 מ' על פי חוק.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 1/122/03/18

שטח המגרש: 389 מ"ר



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

## יעוד: אזור מגורים ב' מיוחד

**מספר קומות:** 2 קומות, בנוי קומפלקסי

**גובה בניין:** עבור גג שטוח – בחזית הראשית לכיוון הכביש יהיה הגובה 5.5 מ' מעל הקרקע. הגובה יהיה מנקודת הבניין הנמוכה ביותר עד התקרה הגבוהה ביותר. בגג רעפים יחושב הגובה העליון תחתית גג הרעפים.

עבור גג רעפים – קצה גג הרעפים לא יעלה על 8.5 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש.

**סה"כ אחוז בניה מקסימלי:** 90%, הכולל את כל שטחי הרצפה המקורים והבלתי מקורים, לרבות מרפסות וחצר פנימית התחומה ע"י הבניין מכל צידה.

**תכסית:** 60%.

**חומרי גמר:** החזיתות יהיו מטיח גס, אבן, בלוקים חשופים ולבני סיליקט, או כל אחר מותנה באישור המהנדס. **קומת עמודים:** במידה וישנה גישה לרכב, תשמש חלק מקומה זו כחניה.

**קומת מסד:** ניתן יהיה להשאיר 25% מקומת הקרקע בלבד כקומת עמודים. **פתחים:** יהיו מברזל, עץ, אלומיניום מאולגן.

**בסיס הבניין:** יבנה כמסד ולא כקומת עמודים מפולשת, ניתן יהיה להשאיר כקומת עמודים 25% בלבד מקומת הקרקע, במידה וישנה גישה לרכב, תשמש חלק מקומה זו כחניה.

**גג רעפים:** יותר השימוש בחלל גג הרעפים, קצה גג הרעפים לא יעלה על 8.50 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש. גגות הבניינים יהיו רעפים כאשר השיפוע יהיה 25%-30% כיוון השיפוע בחזית לדרך הציבורית הצמודה הרחבה ביותר יהיה מהחזית פנימה. לא תותר הצבת מתקנים על הגג למעט אנטנה מרכזית אחת, בגגות שטוחים תותר הצבת קולטי שמש כחלק אנטגרלי מתכנון הגג, בגגות משופעים יוצבו בצמידות למישור המשופע, דוודים יוסתרו בחלל הגג.

**ארובות:** ארובות יותרו בתנאי שישתלבו בבניה

**מס' מקומות חניה בחלקה 1:**

**חניה פרטית:** מס' מקומות החניה יהיה כמס' יח"ד, אא"כ צויין אחרת. החניה תמוקם בקומת עמודים, או בחלקו הקדמי של המגרש. חניה אחרת תהיה בדרך מגורים.

**חניה מקורה:** תותר בקו בניין צידי וקדמי 0 - שטחה יכלל במסגרת שטחי השירות.

**מחסן:** יותר בקו בניין אחורי וצידי 0 - מידות מקסימליות: שטח 7.5 - מ"ר, אורך פאה 3 - מ' וגובה 2.3 - מ'. ישטחו יכלל במסגרת שטחי השירות. ניתן להקימו כחלק מהמבנה, ובבניה חדשה - חובה להקימו כך.

**גדר:** תיבנה בין שטח המגורים לשטח הציבורי, בגובה 1.8 מ'. רוחב פתחים מקסימלי 3 - מ', חומרי הבניה כחומרי הבניין. בצמתים גובה גדר אטומה מקסימלי 60 - ס"מ.

**קו בניין:** קדמי 3/5 מ', ניתן 50% בקו 0 עבור מחסנים/מוסכים, צדדי 0-3 - מ', אחורי 6 - מ'. עצי-

**תכסית מבוקשת:** 27.72% 215.70 מ"ר המהווים

**קו בניין מבוקשים:** קדמי דרום - 5.00 מ', אחורי צפון - 5.00 מ', צדדי מזרחי- 0 מ', צדדי מערבי- 0 מ'.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

מספר בקשה: 20190597 תיק בניין: 133205

**סעיף: 3**

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202006 בתאריך: 29/07/2020

## מבקש:

♦ **נדב בלילה**

הזית 104 אמונים

## בעל הזכות בנכס:

♦ ר.מ.י

יפו 216 ירושלים

## עורך:

♦ חיים סבן

רוגוזין 3 אשדוד

## מתכנן שלד הבנין:

♦ ג'ורג גרוס

האצ"ל 46 דירה 24 חולון

## מודד:

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

## אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 71987943911

## כתובת הבניין: החרושת 23 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 119 מגרש: 4 יעוד: תעשייה ומלאכה

## שכונה: אזור התעשייה

תכנית: 5/35/1, 102/02/18, 2/105/03/8, 6/105/03/8, 8/105/03/18, 26/102/02/18, 6/105/03/18

שימוש עיקרי תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות

אזור תעשייה ב' 2-3 קומות שינויים במהלך בנייה 340.44 260.19-

## מהות הבקשה

בקשה לת. שינויים במהלך בניה עבור מחסן קירור הקיים בהיתר 20180048 הכוללת הוספת שטחים בקומות, הוספת קומה, שינויים בגדרות והקלות:

1. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 60.83% המהווים 845 מ"ר במקום 30% המהווים 416.70 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.הקרע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיו 845 מ"ר במקום 416.7 מ"ר המותרים על פי תב"ע.

3. הקלה בגובה המבנה כך שיהיה בגובה 16.55 מ' מגובה המדרכה במקום 15.00 מ' המותרים על פי תב"ע.

4. הקלה של 10% בקו בניין צידי דרום מזרח כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים ע"פ תב"ע.

5. הקלה של 30% בקו בניין אחורי דרום מערבי כך שיהיה 3.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים ע"פ תב"ע.

6. הקלה של 10% בקו בניין צידי צפון מערב כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים ע"פ תב"ע.

7. הקלה במיקום חדר טנספורמציה, כך שימוקם בגבול מגרש דרום מזרח וצפון מזרח במקום בתוך קווי בניין.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

8. הקלה בגודל חדר טנספורמציה, כך שיהיה בגודל 13.70 מ"ר במקום 10 מ"ר המותרים עפ"י חוק.
9. הקלה בגובה חדר טנספורמציה, כך שיהיה בגובה 3.20 מ' במקום 1.80 מ' המותרים עפ"י חוק.

## תמצית זכויות במגרש: בס"ד

התב"ע החלה במקום 6/105/03/18

שטח המגרש: 1389 מ"ר

מספר קומות: 4

שטח בניה מותר: 100%

שטח סככות: 10%

תכסית: 30%

שטח מגרש מינימלי-2000 מ"ר

יעוד- אזור תעשייה ב' 2-3 קומות.

גובה מירבי של מבנה-עד 15 מטר

למעט ח. יציאה לגג בשטח מירבי של 20 מ"ר ומתקנים הנדסיים הדורשים לתפעול המבנה. גובה המבנה ימדד מגובה פני המדרכה הסמוכה ועד לנקודה הגבוהה ביותר בחזיתות המבנה.

חדר יציאה לגג- מותר שיבלוט 3 מ' מפני תקרת הגג, חדר היציאה לגג יורחק מהמעקה לפחות 2 מ' מכל צדדיו.

מתקנים הנדסיים מותר שיבלטו 2 מ' מפני תיקרת הגג ויהיו מרוחקים ממעקה הגג לפחות 2 מ' מכל צדדיו.

היתרי בניה: א. לא ינתנו היתרי בניה למבנים אשר גובהם המרבי לרבות המתקנים הגגות עולה על 80 מ' מעל הגובה פני הים, אלא באישור צה"ל.

ב. תרנים, אנטנות וכן מתקנים אחרים הבולטים מעל פני השטח ומהווים סיכון לכלי טייס יסומנו עפ"י דרישות הוועדה המקומית.

גובה גדר אטומה: 1.80 מ'

במגרשים בשטח קרקע עד 2000 מ"ר יש לגדר בחזית הדרך בגדר אטומה בגובה 180 ס"מ מעל פני המדרכה.

קוי בניין: קדמי-כמסומן בתשריט, צדדי- 3 מ', אחורי- 5 מ'.

תכלית-תעשייה, מלאכה, שרותים, אחסנה ומשרדים של מפעלים- שימושים-

קבוצת שימושים לפי סעיפים:

3.2.15-נופש פתוח עירוני.

3.2.16-תעשייה.

3.2.17-תעשייה מיוחדת.

3.2.18-תחבורה 1

3.2.20-תחנות דלק.

קווי בנין מבוקשים-קדמי צפון מזרח-6.00 מ'

צידי דרום מזרח- 2.89 מ' בהקלה.

אחורי דרום מערב-3.50 מ' בהקלה קיר אטום.

צידי צפון מערב-2.80 מ' בהקלה.

תכסית מבוקשת- %58.38 המהווים 811 מ"ר בהקלה (במקום %30 המהווים 416.10 מ"ר המותרים ע"פי תכנית).

## הנדון: דו"ח ביקורת פיקוח בשטח.

בתאריך 10/06/20 ביקרתי ברחוב: החרושת דירה: 23

גוש: 301 חלקה: 119 מגרש: 4

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: נדב בלילה מחזיק:





# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

בביקורת שערכתי התגלה כי:

**עדיין אין תחילת עבודות בשטח.**

סקיצה מצורפת בארכיב מסמכים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

מספר בקשה: 20200053 תיק בניין: 213900

**סעיף: 4**

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202006 בתאריך: 29/07/2020

## מבקש:

♦ א.א שיווק מוצרי בשר בלדי בע"מ  
בעלי מלאכה 11 אשדוד

## בעל הזכות בנכס:

♦ ר.מ.י

ירושלים

## עורך:

♦ אנדרי איגנטוב בע"מ

דרך מנחם בגין 116 116 ת.ד. 25256 תל אביב - י מיקוד: 61251

## מתכנן שלד הבנין:

♦ שמסיאן דויד

לכיש 132 שהם

## מודד:

♦ חלבי לביב פוטו מאפ

דאלית אל-כרמל

## אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 9552599615

## כתובת הבניין: יצירה 6 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 33 מגרש: 506 יעוד: תעשייה קלה ומלאכה

תכנית: 161/02/18, 166/03/18

## שכונה: אזור תעשייה תימורים

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה קלה ומלאכה	בניה חדשה	3231.19	403.25

## מהות הבקשה

- הקמת חדרי קירור לאחסנת מוצרי בשר+חדר משאבות ומאגר מים תת קרקעי +חדרי מיתוג +ביתן שומר כולל הקלות בקו בניין, גובה בניין וח.טרפו והקלות:
1. הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 3 קומות מעל הקרקע במקום 2 קומות, המותרות עפ"י תב"ע, ללא תוספת שטחי בניה.
  2. הקלה בגובה המבנה כך שיהיה בגובה של 21.85 מ' במקום 12 מ' המותר על פי תב"ע.
  3. הקלה לניוד זכויות שטחים עיקריים מקומות עליונות לק.הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ השטחים העיקריים בקומת הקרקע יהיו 2213 מ"ר.
  4. הקלה להגדלת תכסית שטח עיקרי בקומת הקרקע, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 2213 מ"ר המהווים 56.13% במקום 1577.2 מ"ר המהווים 40% המותרים עפ"י תב"ע.
  5. הקלה בקו בניין צידי צפוני כך שיהיה 3.40 מ' במקום 5.00 מ' המותרים על פי תב"ע.
  6. הקלה בקו בניין אחורי מזרחי של 30% כך שיהיה 3.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים על פי תב"ע.
  7. הקלה במיקום חדר חשמל ומיתוג, כך שימוקם בגבול מגרש צידי צפוני וקדמי מערבי במקום בתוך קווי בניין.
  8. הקלה בגודל חדר חשמל ומיתוג, כך שיהיו בגודל של 33.40 מ' במקום 10 מ"ר על פי חוק.
  9. הקלה בגובה חדר חשמל ומיתוג, כך שיהיו בגובה 3.20 מ' במקום 1.80 מ' על פי חוק.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

10. הקלה במיקום חדר שומר כך שימוקם בגבול מגרש קדמי מערבי וצידי דרומי במקום בתוך קווי בניין.
11. הקלה במיקום מאגר מים תת קרקעי כך שימוקם בגבול מגרש צידי צפוני הפונה לשצ"פ.

## תמצית זכויות במגרש:

**יעוד תעשייה קלה ומלאכה:**

שטח המגרש מינמלי: 2000 מ"ר

שטח מגרש: 3943 מ"ר

**מספר קומות:** 2+1 (קומת מרתף).

**גובה מירבי:** 12 מ' (למעט מתקנים כגון אנטנות, ארובות, ח. מכוונות 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 - 200%

**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 מטרד 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 מבוקשת: 2351.89 מ"ר המהווים 59.65%.

2213 מ"ר המהווים 56.10% עיקרי בהקלה.

קוי בניין מבוקשים: קו בניין צידי צפוני 3.50 מ' במקום 5.00 מ' בהקלה.

אחורי מזרחי 3.50 מ' במקום 5.00 מ' בהקלה.

צידי דרומי 0 בהסכמת שכן.

קדמי מערבי 8 מ'.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 20



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 21

מספר בקשה: 20190387 תיק בניין: 925800

**סעיף: 5**

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202006 בתאריך: 29/07/2020

## מבקש:

♦ עיריית קרית מלאכי

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

♦ עיריית קרית מלאכי

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

## עורך:

♦ רועי יצחקי

סוטין 19 תל אביב - יפו

## מתכנן שלד הבנין:

♦ ליבני יעקב

השילוח 8 פתח תקווה

## מודד:

♦ לביב חלבי (פוטר-מאפ)

2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד: 30056

## אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 6017513751

**כתובת הבניין: סאן דייגו 13 קרית מלאכי**

**גוש וחלקה: גוש: 2405 חלקה: 24 מגרש: 907**

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מבנה ציבור	תוספת למבנה קיים	2.52	164.50

## מהות הבקשה

תוספת ממ"מ בקומה א' ושיפור נגישות לרבות תוספת מעלית, שרותים נגישים ומדרגות חרום למבנה קיים בהיתר, כולל הקלות:

- הקלה בהגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי תב"ע, ב-5% משטח המגרש לצורך נגישות.
- הקלה בקו בניין צדדי צפון מזרחי להקמת מרחב מוגן כך שיהיה 0.35 מ' במקום 3 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה בקו בניין צדדי דרום מזרחי להקמת מרחב מוגן כך שיהיה 0.82 מ' במקום 3 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה להגבהת גובה מבנה, כך שיהיה בגובה של 7.50 מ' במקום 6.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"עות החלות במקום: 5/35/1, 102/02/18, 5/35/7, 26/102/02/8

שטח המגרש: 899 מ"ר

יעוד: בנייני ציבור

## מספר קומות: 2

כפי שיקבע בתכנית מפורטת ותכנית הבינוי, אבל גובהו לא יעלה על רוחב הרחוב בין החזית וקו הבניין ממול.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 22

גובה בניה: 6 מטר  
שטח בניה מקסימלי: 70%.  
תכסית מקסימלית: 35%.  
קוי בניין: כמסומן בתשריט.

**גדרות:** חומרי הבניה לגדרות יהיו כחומרי הבניין, בצמתים לא יעלה גובה הגדר האטומה על 0.60 מ' מדוד מפני הקרקע המתוכננת בתחתית הקיר.  
פני הקיר יהיו בקו ישר רצוף, לא יינתן טופס לחיבור חשמל ומים לפני השלמת הקיר.  
**קולטי שמש:** הצבת קולטים תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים הקולטים יוצמדו לשיפוע הגג.

תכסית מבוקשת: 479.20 מ"ר המהווים 53.30% משטח המגרש.  
קוי בניין מבוקשים: 3.00 מטר.  
קו בניין צדדי דרום-מזרחי 0.82 מ' בהקלה.  
קו בניין צדדי צפון-מזרחי 0.35 מ' בהקלה.  
גובה מבנה: 7.50 מ' בהקלה.

**דו" פיקוח מתאריך 15.01.2020:**  
עדיין לא בנוי תוספת בקומה א' על מרפסת קיימת.

---

מר אליהו זוהר  
יו"ר הוועדה

---

אדר' נעם רווחה  
מהנדס העיר