



עיריית קריית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 29/07/2020
ח' אב תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה-מקוננת בזום
ישיבה מספר: 202006 ביום רביעי תאריך 29/07/20 ח' אב, תש"ף בשעה 09:30

תאריך: 29/07/2020
ח' אב תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה-מקוננת בזום
ישיבה מספר: 202006 ביום רביעי תאריך 29/07/20 ח' אב, תש"ף בשעה 09:30

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 11:30 בצורה מקוננת בזום.
מר שמעון חזן – מ"מ יו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מס' 202005 מיום 21.06.2020.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי, מר מוטי יעקובוב ומר אליאור עמר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	תצ"ר 100029	תכנית לצורכי רישום - שכונת המ"ג	2474	71	71	3

מטרת הדין

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

2	איחוד 100022	איחוד מגרשים - נאות בכפר	326	135	135	4
---	--------------	--------------------------	-----	-----	-----	---

מטרת הדין

דיון בתשריט איחוד מגרשים.

3	617-0810499	אזור מחנות הצבאיים קרית מלאכי, שינוי הוראות בנושא פרגולות	3196	2	2	5
---	-------------	---	------	---	---	---

מטרת הדין

דיון להפקדת תכנית בסמכות ועדה מקומית.

תשריט גירסה מס' 19

תקנון גירסה מס' 22

4	617-0751206	קרית מלאכי רח' אריה צימוקי 12	2468	167	167	8
---	-------------	-------------------------------	------	-----	-----	---

מטרת הדין

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: 3

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

פרוטוקול ועדת 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: 79, 77, 71

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

החלטות

(נדון כסעיף מס' 4 בישיבה)

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את התצ"ר שכונת המ"ג להצבעה – התצ"ר מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר אליאור עמר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

סעיף: 2 איחוד וחלוקה: איחוד 100022

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202006 בתאריך: 29/07/2020

שם: איחוד מגרשים - נאות בכפר

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 4,863.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

שינוי לתכנית 160/02/18

לתכנית

מקום

קרית מלאכי

רחוב מבצע סבנה 10, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקי חלקות:

גוש: 326 ח"ח 135

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

מטרת הדיון

דיון בתשריט איחוד מגרשים.

מטרות התכנית

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.

החלטות

(נדון כסעיף מס' 9 בישיבה)

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את תשריט איחוד מגרשים בשכונת נאות הכפר

להצבעה – התשריט מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר אליאור עמר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

סעיף: 3 תכנית מפורטת: 617-0810499

פרוטוקול ועדת 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

ג ב ו ל ו ת ה ת כ נ י ת

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

ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

חלקות בשלמותן:

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

חלקות: 58, 57, 56	גוש: 3196
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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

גוש : 3198	חלקות : 26, 27, 28
גוש : 3198	חלקות : 29, 30, 31
גוש : 3198	חלקות : 32, 33, 34
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 הדין

דיון להפקדת תכנית בסמכות ועדה מקומית.

תשריט גירסה מס' 19

תקנון גירסה מס' 22

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)

החלטות

(נדון כסעיף מס' 1 בישיבה)

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את התכנית להצבעה – התכנית מאושרת פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב ומר אליאור עמר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

תכנית מפורטת: 617-0751206

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת 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 ח"ד

החלטות

(נדון כסעיף מס' 2 בישיבה)

הוחלט להוריד את התכנית מסדר היום.

יש לקבוע סיור בשטח של חברי הוועדה ולשבץ את התכנית לדיון חוזר לאחר קיום סיור זה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9:

תאריך: 29/07/2020

פרוטוקול 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	10
עורך הבקשה: עדנה פרג'								
2	20180198	21/08/18	2471	21	23 א'+ב'	רחמים אורן	השפלה 7 א קרית מלאכי	12
עורך הבקשה: תנעמי יובל								
3	20190597	04/03/20	301	119	4	נדב בלילה	החרושת 23 קרית מלאכי	14
עורך הבקשה: חיים סבן								
4	20200053	05/05/20	2916	33	506	א.א שיווק מוצרי בשר בלדי בע"מ	יצירה 6 קרית מלאכי	16
עורך הבקשה: אנדרי איגנטוב בע"מ								
5	20190387	00/00/00	2405	24	907	עיריית קרית מלאכי	סאן דייגו 13 קרית מלאכי	18

עורך הבקשה: רועי יצחקי



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

סעיף 1: מספר בקשה: 20190199 תיק בניין: 148603
פרוטוקול 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 תכנית, 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.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

ה ח ל ט ו ת

(נדון בסעיף מס' 5 בישיבה)

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לקבלת היתר- הקטנת המחסן כמופיע בתשריט.
 2. תנאי לתעודת גמר- ביצוע נישה למיקום פח אשפה, הסדרת גודל חניה מקורה, חניה נוספת ופתיחת שער בהתאם למופיע בתשריט.
 3. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 4. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנ או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את הבקשה להצבעה – הבקשה מאושרת בתנאים פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר אליאור עמר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

סעיף: 2 מספר בקשה: 20180198 תיק בניין: 192502
פרוטוקול 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: 1/122/03/8, 26/102/02/8, 5/35/15, 5/35/26, 2009/מק/18, 122/03/8, 102/02/18, 5/35/1

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

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 בנין 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 הכולל המותר לפי תב"ע ב-6% 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.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

ה ח ל ט ו ת
(נדון כסעיף מס' 6 בישיבה)

לדחות את הבקשה כיוון שהיא נוגדת את חוק התכנון והבניה לעניין חצר פנימית (פטיו).



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

מספר בקשה: 20190597 תיק בניין: 133205

סעיף 3:

פרוטוקול 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

שכונה: אזור התעשייה

כתובת הבניין: החרושת 23 קרית מלאכי

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

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 שינויים במהלך בנייה 340.44 260.19

קומות

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.הקרקע, 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: 15

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.

ה ח ל ט ו ת

(נדון כסעיף מס' 7 בישיבה)

הבקשה מאושרת בתנאים.

להלן התנאים:

1. תנאי להוצאת היתר הסדרת יתרת תשלום, שטרם שולם מהבקשה הקודמת.
 2. תנאי למתן תעודת גמר רישום התצר ככשר לרישום.
 3. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 4. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את הבקשה להצבעה – הבקשה מאושרת בתנאים פה אחד.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר אליאור עמר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

מספר בקשה: 20200053	תיק בניין: 213900	סעיף: 4
פרוטוקול 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 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

שכונה: אזור תעשייה תימורים

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

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
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 תכנית 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: 17

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.

ה ח ל ט ו ת

(נדון כסעיף מס' 3 בישיבה)

- הוועדה מקבלת את המלצת המהנדס העיר, לדחות את הבקשה - פה אחד.
- הבקשה סותרת בצורה מהותית את התכנית המפורטת והיא נידחת מהנימוקים הבאים:
1. מבחינת הגבהת המבנה ובאופן מימוש הזכויות בגובה, מיקום המגרש בעייתי מאוד מבחינת מתן הקלה דרמטית כל כך לגובה המבנה יפר את קו הרקיע של חזית הרחוב
 2. הוועדה לא השתכנעה כי המיקום הנוכחי של מאגר המים, הגובל בקו בנין 0 עם מגרש ציבורי, מחייבת המציאות.
 3. הגדלה בתכנית פוגעת בתקן החניה הנדרש של המשאיות התפעוליות, כך שיהיו 6 חניות תפעוליות במקום 10 הדרושות.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את הבקשה להצבעה – הבקשה נידחת פה אחד.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר אליאור עמר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

מספר בקשה: 20190387 תיק בניין: 925800

סעיף 5:

פרוטוקול 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 (פוטו-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

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
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.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

ה ח ל ט ו ת

(נדון כסעיף מס' 8 בישיבה)

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנ או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ז) לחוק.
 4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את הבקשה להצבעה – הבקשה מאושרת בתנאים פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר אליאור עמר.

מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 13:50.

שמעון חזן
מ"מ יו"ר הועדה

אליהו זוהר
יו"ר הועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר