



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 15/10/2020
כ"ז תשרי תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה-מקוונת בזום

ישיבה מספר: 202008 ביום רביעי תאריך 14/10/20 כ"ז תשרי, תשפ"א בשעה 10:30

תאריך: 15/10/2020
כ"ז תשרי תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה-מקוונת בזום

ישיבה מספר: 202008 ביום רביעי תאריך 14/10/20 כ"ז תשרי, תשפ"א בשעה 10:30

הישיבה תערך באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק ZOOM בקישור:

<https://us02web.zoom.us/j/83124593957?pwd=WkxMb0poSWtGVFFRdDAwUUMvSEg2dz09>

2459 3957Meeting ID: 831

249698Passcode:

להתחברות לישיבה בשיחה טלפונית (יש צורך באישור מיוחד)

08-8608700

08-8608704

מס' טלפון אחראי ישיבה: 08-8608704 שירה

דוא"ל אחראי ישיבה: shira@k-m.org.il

הנחיות מחיבות לקיום ישיבות מודות תכנון באמצעות היוועדות חזותית.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף 2:

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 11:35 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי. אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202007 מיום 20.08.20.

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

נושאים על סדר יום:
(נידון כסעיף מס' 2 בדיון)

1. הפקעה לפי סעיף 19 הארגז- בעלות על דרך תכנית 18/מק/2067

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' 18/מק/2067 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים, 6402 התשע"ב, עמוד 3428 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 8993 כ"ח בתמוז התש"ף 20/7/2020 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע בקרית מלאכי, האזור התעשייה, "מלאכי 2000" גוש: 2916, ח"ח" 82,81,61,58,55,54,53,52 היעוד" דרך

אליהו זוהר
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

החלטה: ההפקעה לפי סעיף 19 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: 3

(נידון כסעיף מס' 3 בדיון)

2. הפקעה לפי סעיף 19 הארגז- זכות החזקה בקרקע תכנית 18/מק/2067

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' 18/מק/2067 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים, 6402 התשע"ב, עמוד 3428 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 8993 כ"ח בתמוז התש"ף 20/7/2020 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע בקרית מלאכי, האזור התעשייה, "מלאכי 2000" גוש: 2916, ח"ח 81,55, היעוד" שצ"פ.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

החלטה: ההפקעה לפי סעיף 19 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: 4:

(נידון כסעיף מס' 4 בדיון)

3. הפקעה לפי סעיף 19 פארק עירוני- תכנית 26/102/02/18

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' 26/102/02/18 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים, 2948 התשמ"ג, עמוד 2582 מצהירה בזו 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 8993 כ"ח בתמוז התש"ף 20/7/2020 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע בקרית מלאכי, המזוהה כגוש 2609, ח"ח 5,4, יעוד: מבנים ומוסדות ציבור, צבוע בצבע חום, סה"כ שטח להפקעה כ- 16 דונם.

ייעוד: שצ"פ צבוע בצבע ירוק סה"כ שטח להפקעה כ- 19 דונם.

ייעוד: דרך להולכי רגל ואופניים – ראשית צבוע בצבע ירוק, מוקף שני צדיו בקו מקוטע, סה"כ שטח ההפקעה כ- 3.1 דונם.

ייעוד: דרך מגורים צבוע בצבע חול עם קווים חוצים שחורים אלכסוניים. סה"כ שטח ההפקעה 0.35 דונם.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

החלטה: ההפקעה לפי סעיף 19 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: 5

(נידון כסעיף מס' 5 בדיון)

4. הפקעה לפי סעיף 19 פארק עירוני- תכנית 32/102/02/18

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' 32/102/02/8 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים, 3880 התשנ"א, עמוד 2579 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 9009 ז' באב התש"ף 28/7/2020 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע בקרית מלאכי, שכונת לב הפארק המזוהה כגוש: 2609 ח"ח 4,5,6,7, (לשעבר גוש 310 ח"ח 6) סך הכול שטח ההפקעה כ- 20,280 מ"ר, היעוד: מבנים ומוסדות ציבור, צבוע בצבע חום.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

החלטה: ההפקעה לפי סעיף 19 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: 6

5. אישור תצ"ר 22 מגרשים שכונת אורות

(נידון כסעיף מס' 1 בדיון)

5. הקלה לשינוי שלביות בתכנית 164/02/18 "המחנה הצבאי" לפי סעיף 145 ג'

בהמשך להחלטה של הוועדה מלפני כ-4 שנים לשינוי השלביות של שכונת המחנה הצבאי, כך שניתן יהיה לתת טופס אכלוס ל-850 יח"ד, במקום 800 יח"ד, עד לסלילת כביש 3703 החדש, קרי פינוי המחנה הצבאי כולו, הועדה ממליצה לאשר את שינוי השלביות.

גושים: 3196, 3197, 3198

החלטה: ממליצים לאשר את שינוי השלביות 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: 7:

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	תצ"ר 100031	גבעת הסביונים 22 מגרשים	2930	22	28	8

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

סעיף: 1 | **תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100031**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202008 בתאריך: 14/10/2020

שם: גבעת הסביונים 22 מגרשים

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

יחס

תואם לתכנית 163/02/18

לתכנית

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2930 חלקות: 22-28, 30-54, 55-59

גוש: 2930 חלקות: 60, 68, 73

מגרשים לתכנית: 119 א+ב 125 א+ב בשלמותו מתכנית: 163/02/18

127 א+ב 151 א+ב בשלמותו מתכנית: 163/02/18

152 א+ב 156 א+ב בשלמותו מתכנית: 163/02/18

156 א+ב 172 א+ב בשלמותו מתכנית: 163/02/18

177 א+ב בשלמותו מתכנית: 163/02/18

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום.

מטרות התכנית

אישור תכנית לצורכי רישום

החלטות

הנושא ירד מסדר היום.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

תאריך: 15/10/2020

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202008 בתאריך: 14/10/20

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20200053	05/05/20	2916	33	506	א.א שיווק מוצרי בשר בלדי בע"מ	יצירה 6 קרית מלאכי	10
עורך הבקשה: אנדרי איגנטוב בע"מ								
2	20190416	26/08/19	2609	5	1	העמותה למען הקשיש בשם עיריית קרית מלאכי	שד' בן גוריון 46 קרית מלאכי	12
עורך הבקשה: יונתן שלום לוי								
3	20190616	17/06/20	326	135	304	תורן הבית שלך בע"מ	מבצע יונתן 5 קרית מלאכי	14
עורך הבקשה: רמזי זריק								
4	20190617	17/06/20	326	135	305	תורן הבית שלך בע"מ	מבצע יונתן 3 קרית מלאכי	16

עורך הבקשה: רמזי זריק



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

מספר בקשה: 20200053	תיק בניין: 213900	סעיף: 1
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202008 בתאריך: 14/10/2020		

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

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 20.75 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: 11

10. הקלה במיקום חדר שומר כך שימוקם בגבול מגרש קדמי מערבי וצידי דרומי במקום בתוך קווי בניין.

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 202006 מיום 29.07.20, ונדחתה. כעת מובאת לדיון חוזר לאחר שינוי מיקום מאגר המים כך שלא יהיה בצמוד לשב"צ, והנמכת הגובה המבוקש בכ-1 מ'.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 7 בדיון)

לאשר את ההקלות לנושא התכסית שהגובה מהסיבות הבאות:

- היזם ניסה ככל יכולתו להנמיך את המבנה, שדורש 18 מטר גובה מינימום לטובת הפעלת הרובוט שינוע בתוך המחסן. וניסה להיצמד ולהקטין את הפער בין הברוטו לנטו ככל האפשר והנמיך את המבנה בכמטר מבקשתו הקודמת.
 - מכיוון שהמבנה לא יהיה בקו ראשון של אזור התעשייה כביש 40 הסמוך עקב שיווק רצועתהמסחר לאורך הכביש, יש לאפשר את הגובה הזה, גם ובשל היות המגרש נמוך משמעותית מהמגרש הסמוך לו בכ-2 מטר, וגם בשל העובדה שהמבנים שיהיו לאורך כביש 40 יהיו את החזית היצוגית של אזור התעשייה לכביש. אם שם נשכיל לשמור על הגובה לפי התב"ע, נשמור על חזות אזור התעשייה ועל החזית שלה לכיוון הכביש.
 - לגבי התכסית, נוכחנו כי הקבלן הגדיל את התכסית עקב היצמדותו לקו אפס באישור השכן למגרש הדרומי לו ובקשתו להקלה של 30 אחוז לקיר אטום בחזיתות המזרחית האחורית והצפונית צידית, הקלות שלא היו מאפשרות להגדיל את מכסת החניות התפעוליות, כך שיוכלו לשמש בפריקה וטעינה.
- הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:
- תנאי להוצאת תעודת גמר רישום מחסן לכל יח"ד.
 - קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 - הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.
- מאושר פה אחד.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן מר מוטי יעקובוב ומר אליאור עמר. (* אליהו זוהר נכח בדיון לא נכח בהצבעה)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

מספר בקשה: 20190416	תיק בניין: 932800	סעיף 2:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202008 בתאריך: 14/10/2020		

מבקש:

- ♦ העמותה למען הקשיש בשם עיריית קרית מלאכי

שד בן גוריון 46 קרית מלאכי מיקוד : 8303639

בעל הזכות בנכס:

- ♦ עיריית קרית מלאכי
- ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

עורך:

- ♦ יונתן שלום לוי

דרך היין 6 אשקלון מיקוד : 7847603

מתכנן שלד הבנין:

- ♦ רחימי יאיר

הדוגיית 15 יבנה מיקוד : 8103802

מודד:

- ♦ אבנר שיאון

שד בן גוריון 14 אשקלון מיקוד : 7828113

אחראי בקשה:

- ♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 220692499

כתובת הבניין: שד' בן גוריון 46 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2609 חלקה: 5 מגרש: 1

תכנית: 617-0499418

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מבנה ציבור	תוספת למבנה קיים - בדיעבד	102.87	208.94

מהות הבקשה

תוספת למבנה מרכז יום קיים בהיתר מס' 950108, הכולל הגדלת חדר אוכל ומטבח, ושינויים פנימיים למבנה קיים בהיתר מס' 2000108 של מרכז פיס לקשיש באותו מגרש, כמו כן, הקמת קירוי חיצוני, גדרות, הסדרת קירוי חיצוני בדיעבד ותוספת פרגולות+תכנית בינוי.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 6 בדיון)

החלטה: לאשר את תכנית הבינוי בכפוף להסרת קירוי גג הבטון מעל הרחבה המערבית לרבות הקירות המפרידים בין רחבת המבנה לרחוב בן גוריון, ניתן לבקש קירוי מרשת צל. הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי להוצאת תעודת גמר רישום מחסן לכל יח"ד.
2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

נדרש לפי כל דין.

3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.

4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

מאושר 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: 14

סעיף 3: מספר בקשה: 20190616 תיק בניין: 214800
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202008 בתאריך: 14/10/2020

מבקש:

• תורן הבית שלך בע"מ
התאנה 247 צפריה

בעל הזכות בנכס:

• רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

• רמזי זריק
רמב"ם 15 באר שבע

מתכנן שלד הבנין:

• בן זקן אלמוג
רמב"ם 15 באר שבע

מודד:

• אבו ריא ראמי (חוצה הנגב בע"מ)
שד רגר יצחק 37 דירה 28 באר שבע

אחראי בקשה:

• סהר קלאפיש - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה רישוי זמין: 3882781517

שכונה: נאות הכפר

כתובת הבניין: מבצע יונתן 5 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 304 יעוד: אזור מגורים ג'
גוש: 325 חלקה: 52 מגרש: 304 יעוד: אזור מגורים ג'

תכנית: 117/03/8, 160/02/18

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
34	1138.04	3549.12	בניה חדשה	אזור מגורים ג

מהות הבקשה

הקמת 2 מבני מגורים בני 5 קומות כל אחד, סה"כ 34 יח"ד, הכוללים ממ"דים, גזוזטראות, מרפסות, פרגולות, גדרות והקלות:

1. הקלה לתוספת יח"ד, כך שיהיו 34 יח"ד במקום 30 יח"ד.
2. הקלה לתוספת 2 קומות כך שיהיו 6 קומות במקום 4 קומות, המותרות עפ"י תב"ע.
3. הקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומת מרתף לקומות עליונות, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטחי שרות בקומות עליונות יהיה 1060 מ"ר במקום 560 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
4. הקלה להוספת שטח שרות בשטח של 80 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.
5. הקלה מהוראות הבינוי כך שלא יהיו דירות דופלקס בקומות העליונות.
6. הקלה מהוראות הבינוי לעניין שטחה המינימלי של מרפסת בקומה 3, כך שתפחת מ-25 מ"ר.
7. הקלה מהוראות הבינוי לעניין הקמת פרגולה, כך שתהיה מעל 12 מ"ר לדירה.
8. הקלה מהוראות הבינוי לעניין גובה 0.00, כך שיהיה 64.70 בבניין מס' 1 הצפוני במקום 65.20, ו-66.00 בבניין מס' 2 הדרומי במקום 65.65.
9. הקלה להגבהת גדר דרום מערבית, כך שתהיה 3.30 מ' ממפלס הקרקע הנמוך ביותר,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

- במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרים לפי תב"ע.
10. הקלה להגבהת גובה גדר מזרחית לכיוון הרחוב, כך שתהיה בגובה של 2.00 מ' במקום 1.50 מ' המותרים לפי חוק.
11. הקלה להגבהת גובה גדר דרומית, כך שתהיה בגובה של 1.85 מ', במקום 1.50 מ' המותרים לפי חוק.

הבקשה נידונה בישיבה מס' 202008 בתאריך 14.10.2020 ומובאת לדיון חוזר בעקבות הוספת הקלות: 1. הקלה לתוספת 2 קומות כך שיהיו 6 קומות במקום 4 קומות, המותרות עפ"י תב"ע.
2. הקלה להוספת שטח שרות בשטח של 80 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 8 בדיון)

- החלטה: ניתנה המלצה תכנונית ובטיחותית, ע"פ דרישות כבוי אש, למתן ההקלות לעניין הוספת קומה נוספת.
הצרכים הבטיחותיים הצריכו הגדלת שטחי שירות וניתן מענה במסגרת חוק התגוננות אזרחית.
הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:
1. תנאי להוצאת תעודת גמר רישום מחסן לכל יח"ד.
2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.
מאושר 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: 16

מספר בקשה: 20190617	תיק בניין: 214900	סעיף 4:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202008 בתאריך: 14/10/2020		

מבקש:

♦ תורן הבית שלך בע"מ

התאנה 247 צפריה

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ רמזי זריק

סמילנסקי 30 באר שבע

מתכנן שלד הבנין:

♦ אלמוג בן זקן

רמב"ם 15 באר שבע

מודד:

♦ אבו ריא ראמי (חוצה הנגב בע"מ)

שד גרר יצחק 37 דירה 28 באר שבע

אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 4930949867

שכונה: נאות הכפר

כתובת הבניין: מבצע יונתן 3 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 305 יעוד: אזור מגורים ג'

תכנית: 117/03/8, 160/02/18

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
אזור מגורים ג	בניה חדשה	1420.00	445.20	14

מהות הבקשה

הקמת מבנה מגורים בן 5 קומות, סה"כ 14 יח"ד, הכולל ממ"דים, גזוזטראות, מרפסות, פרגולות, גדרות והקלות:

1. הקלה של 10% בקו בניין צדדי (צפוני) כך שיהיה 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לתוספת יח"ד, כך שיהיו 14 יח"ד במקום 12 יח"ד.

3. הקלה לתוספת 2 קומות כך שיהיו 6 קומות במקום 4 קומות, המותרות עפ"י תב"ע.

4. הקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומת מרתף לקומות עליונות, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטח שרות בקומות עליונות יהיה 425 מ"ר במקום 225 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

5. הקלה להוספת שטח שרות בשטח של 21 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.

6. הקלה מהוראות הבינוי כך שלא יהיו דירות דופלקס בקומות העליונות.

7. הקלה מהוראות הבינוי לעניין שטחה המינימלי של מרפסת בקומה 3, כך שתפחת מ-25 מ"ר.

8. הקלה מהוראות הבינוי לעניין גובה 0.00, כך שיהיה 68.30 במקום 68.20.

9. הקלה להגבהת גובה גדר מערבית, כך שתהיה בגובה מקסימלי של 3.30 מ' ממפלס הקרקע הנמוך ביותר, במקום 1.20 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

10. הקלה להגבהת גדר צפונית, כך שתהיה בגובה של 1.85 מ' במקום 1.50 מ' המותרים עפ"י



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

חוק.

11. הקלה להגבהת גובה גדר מזרחית לכיוון הרחוב, כך שתהיה בגובה מקסימלי של 1.80 מ', במקום 0.60 מ' המותרים במגרשים פינתיים עפ"י תב"ע.
12. הקלה להגבהת גובה גדר דרומית לכיוון הרחוב, כך שתהיה בגובה מקסימלי של 1.70 מ', במקום 0.60 מ' המותרים במגרשים פינתיים עפ"י תב"ע.

הבקשה נידונה בישיבה מס' 202008 בתאריך 14.10.2020 ומובאת לדיון חוזר בעקבות הוספת הקלה: הקלה לתוספת 2 קומות כך שיהיו 6 קומות במקום 4 קומות, המותרות עפ"י תב"ע.

ה ח ל ט ו ת

(נידון בסעיף מס' 9 בדיון)

- החלטה: ניתנה המלצה תכנונית ובטיחותית, עפ"י דרישות כיבוי אש, למתן ההקלות לעניין הוספת קומה נוספת.
- הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:
1. תנאי להוצאת תעודת גמר רישום מחסן לכל יח"ד.
 2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- מאושר פה אחד.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן מר מוטי יעקובוב ומר אליאור עמר.

מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה נעלה בשעה 13:52.

שמעון חזן
מ"מ יו"ר הוועדה

אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר