

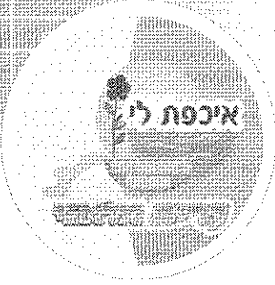
תאריך: 22/12/20

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ובניה
קרית מלאכי

הנדון: תכנית 617-0794909 אזור התעשייה 127א'
גוש 301 חלקה 126 בשלמות
גוש 301 בחלק מחלקה 127

חנות דעת זו הינה בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בהתאם לסעיף 61א(ג)(1):

1. התוכנית המוצעת חלה על חלקה 126 בגוש 301 ועל ח/מחלקה 127 בגוש 301 ברח' העמל 6 בקרית מלאכי. נכון להיום חלה תוכנית 14/105/03/18 (להלן: "התוכנית החלה").
2. סעיף 61א(ב1)- קובע מי רשאי להגיש תכנית- מגישי התכנית האחים דניאלי השקעות בע"מ עפ"י אישור זכויות שהוגש אלו הם בעלי הזכות בנכסים בשלמות, ולפיכך הם רשאים להגיש תוכנית.
3. סעיף 62א(א) קובע את רשימת הנושאים שבסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה .
4. התוכנית שבנדון מבקשת לבצע את השינויים הבאים מהתוכנית החלה:
 - שינוי קו בניין צדדי קידמי, צפון מזרחי מ – 5 מ' לקו 0.
 - שינוי בקו בניין קידמי דרום מזרחי מ 5 מ' לקו בניין 0.
 - שינוי בקו בניין צדדי צפון מערבי מ 3 מטר ל – 5 מטר
 - שינוי בקו בניין צדדי דרום מערבי מ 3 מטר ל – 22 מטר
 - הוספת שטחי שירות בקומת מרתף עד 100% משטח המגרש (בתוכנית החלה מותר קומת מרתף עד 50 מ"ר)
 - שינוי בקווי בניין בקומת המרתף לקו בניין 0 בכל צידי המגרש, במקום קו בניין 0 אחורי בלבד .
 - שינוי בגובה המבנה מ 15 ל – 17.75 מטר הכולל תוספת קומה .



רח"ד

5. השינויים המבוקשים הינם במסגרת הסמכות של הועדה המקומית לתכנון ובניה וזאת בהתאם לקבוע בסעיפים 62א(א) 4 – שינוי קווי בניין, הוספת שטחי שירות בקומת מרתף - סעיף 62 א (א)15. שינוי בגובה ותוספת קומה – סעיף 62א(א)4(א).

6. מבדיקה שעשיתי עם גורמי המקצוע בוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי התוכנית אינה סותרת הוראות של תוכנית כוללנית, לא מתקיים לגביה האמור בסעיף 62א(ו)-(ח), ואישור התוכנית לא יהיה בניגוד להוראות תוכנית שכוחה יפה ממנה לפי חוק זה.

אשר על כן, ולאור כל האמור דלעיל הריני לאשר כי התוכנית הינה בסמכות המקומית.

בכבוד רב,

עידית יפת לוי עו"ד
יועצת משפטית

העתק: מר נעם רווחה – מהנדס הועדה