



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 1

דף:

תאריך: 03/01/2021
י"ט טבת תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2020016 ביום רביעי תאריך 30/12/20 ט"ו טבת, תשפ"א בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

מר אליהו זוהר

סגל:

אדר' נעם רווחה

נעדרו

סגל:

עו"ד עידית יפת לוי

יו"ר הועדה וראש העיר

מהנדס העיר

יועצת משפטית



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 2

דף:

תאריך: 03/01/2021

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2020016 בתאריך: 30/12/20

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20200158	22/07/20	301	43		פז גז בשם כצ"ט תעשיות בע"מ	המלאכה 12 קרית מלאכי	3

עורך הבקשה: אור נח



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 3

דף:

מספר בקשה: 20200158 תיק בניין: 136600

סעיף 1:

פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2020016 בתאריך: 30/12/2020

מבקש:

♦ פז גז בשם כצ"ט תעשיות בע"מ

דרך המכבים 46 ראשון לציון

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ אור נח

דרך המכבים 46 ראשון לציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ אלכסנדר קוכמן

דרך המכבים 46 ראשון לציון

מודד:

♦ רם מדידות

מהנדס:

♦ אלכסנדר קוכמן

דרך המכבים 46 ראשון לציון

מתכנן:

♦ אלכסנדר קוכמן

דרך המכבים 46 ראשון לציון

היתר בניה

♦ סהר קלאפיס - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר במסלול מקוצר

מספר בקשה ברישוי זמין: 889879340

כתובת הבניין: המלאכה 12 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 43

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה שינוי ללא תוספת שטח

מהות הבקשה

הטמנת 4 צוברי גפ"מ ת.ק בקיבולת 2000 גלון כ"א - 4000 ק"ג כ"א.

תמצית זכויות במגרש:

התכנית שחלה במקום: 2034/מק/18

שטח חלקה: 10663 מ"ר

גובה מירבי של מבנה: עד 15 מטר

למעט חדר יציאה לגג בשטח מירבי של 20 מ"ר ומתקנים הנדסיים הדורשים לתפעול המבנה.

גובה המבנה יימדד 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

שכונה: אזור התעשייה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 4

דף:

לפחות 2 מ' מכל צדדיו.

מס' קומות: 4

ללא תוספת בסך השטח המותר לבניה עפ"י התוכניות שבתוקף.

היתרי בניה:

- א. לא יינתנו היתרי בניה למבנים אשר גובהם המרבי (לרבות המתקנים על הגגות) עולה על 80 מ' מעל גובה 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.
- סה"כ אחוזי בניה: 100% ב-2 הקומות.
- אחוז בניה בקומת הקרקע: 50%.
- אחוז בניה בקומה א': 50%
- שטח סככות: 5%
- בניית סככות בקומת קרקע.
- שטח מגרש מינימלי: 2000 מ"ר.
- קווי בניין: כמסומן בתשריט.
- קו בניין לכיוון כביש מס' 3: 8 מ'. ע"פ רוזטה כביש מס' 3. ולא פחות מ-55 מ' מציר הכביש מס' 3.
- קו בניין למבנה אחסון חומרים כימיים: כמסומן בתשריט.
- בפינה הצפון מזרחית לאורך 19 מ' בצד מזרח-0 מ'.
- לאורך 11.0 מ' בצד צפון-0 מ'.
- קו בנין לחניה: יותר עד קו 0.

חניה: החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקן חניה ארצי בחוק התכנון והבניה.

תכליות ושימושים:

הרחבת מפעל קיים לייצור ומילוי תרופות ע"י הקמת אולמות יצור, מחסנים ומבני עזר.
היתרי בניה: ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
היתרי בניה:

- א. היתרי בניה יוצאו על פי תכניות בינוי ועיצוב אדריכלי לשילוב המבנים הקיימים וחדשים, בהתאם לאישור הוועדה המקומית.
- ב. חומרי הגימור לחזיתות יהיו מחומרים עמידים ותואמים לקיים.
- ג. היתרי בניה ינתנו לאחר חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה:
 1. ניקוז ותעול: מערכת הניקוז הטבעי (מי גשם בלבד) תופרד ממערכת השפכים ותשולב בניקוז הטבעי באזור.
 2. שפכים: קדם טיפול בשפכים של המפעל יעשה בשטח המפעל ועל פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
 3. פסולת: הפסולת הביתית תרוכז בשטח המפעל ותפונה לאתר מאושר. פסולת רעילה ופסולת הנאספת במתקני איסוף אבק תועבר לאתר הפסולת הרעילה ברמת חובב.
 4. ארש ואיכות אויר: יש לעמוד בתקנים המפורטים בחוק.

מהלך דיון

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בהטמנת 4 צוברי גפ"מ ת.ק בקיבולת 2000 גלון כ"א - 4000 ק"ג כ"א.
וממליץ לאשר את הבקשה.

מר אליהו זוהר ראש העיר ויו"ר הוועדה - עפ"י המלצת מהנדס העיר הבקשה מאושרת.

החלטות

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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 5

דף:

3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ז) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדרי' נעם רווחה
מהנדס העיר