



עיריית קרית מלאכי  
מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 04/01/2016  
ת. עברי: כ"ג בטבת תשע"ו

**פרוטוקול ועדת משנה מס' 201511**  
**בתאריך: 16/12/2015 ד' בטבת תשע"ו שעה 10:00**

**נכחו:**

**חברים:**

מר אליהו זוהר  
מר מישל טפירו  
מר חיים שטיינר  
ד"ר שלום אלדר  
מר שי סיום  
יו"ר הוועדה וראש העיר -  
סגן ראש העיר -  
סגן ראש העיר -  
חבר הוועדה -  
חבר הוועדה -

**נציגים:**

מר אוהד דשן  
גבי חגית אלמוגי  
נציג ר.מ.י -  
נציגת ועדה מחוזית -

**סגל:**

עו"ד עידית יפת לוי  
אדרי' נעם רווחה  
גבי שירה מעודה  
יועצת משפטית -  
מהנדס העיר -  
מנהלת הוועדה -

**נעדרו:**

**חברים:**

מר חזן שמעון  
מר בוריס בורוכוב  
מ"מ ראש העיר -  
חבר הוועדה -

**נציגים:**

אינג' דפנה זעירא  
מר ארנון רזינסקי  
מר אלי בן שושן  
מר רם סלהוב  
נציגת משרד הבריאות -  
נציג ר.מ.י -  
נציג כיבוי אש -  
נציג המשרד לאיכות הסביבה -

**סגל:**

מר ארז אבירן  
מר חיים מסילתי  
מר ניר עזרה  
מר תמיר היזמי  
מר אבייב רפאל  
שמאי מקרקעין -  
שמאי מקרקעין -  
אחראי מחלקת השבחה -  
מנכ"ל העיריה -  
מפקח הוועדה -



# עיריית קרית מלאכי

## מתלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



#### על סדר היום:

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:30 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.  
אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את  
אישור פרוטוקול ועדת משנה מליאה מסי' 20151 מיום 01.11.2015.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר שי סיוס, ד"ר שלום אלדר.

נושאים על סדר יום:

#### **1. קביעת תנאי סף להגשת בקשה להנחה באגרות בניה והיטל השבחה:**

מהנדס העיר אדרי'נעם רווחה- מעלה כי בישיבות האחרונות החלו תושבים לבקש הקלות באגרות הבניה  
ובהיטלי השבחה. על מנת שניתן הנחה רק למי שבאמת נזקק החלטנו לקבוע תנאים  
מי זכאי להנחה, להלן התנאים:  
א. הגשת מכתב בקשה מנומק.  
ב. אישור מחלקת רווחה על מצב סוציו-אקונומי.  
ג. 3 תלושי משכורת אחרונים של שני בני הזוג או לחילופין מעמד לא עובד מביטוח  
לאומי.  
ד. פירוט חשבון בנק של שני בני הזוג ב-3 חודשים אחרונים.  
ה. תצהיר כי זהו הנכס היחיד בבעלות שני בני הזוג.

סעיף ה' נוסף במעמד הישיבה, כל סעיפי תנאי הסף, א-ה', אושרו.

#### החלטה: מאושר פה אחד.

#### **2. נאות הכפר תב"ע 160/02/18:**

הפיקת תכנית בינוי מנחה לתכנית בינוי מחייבת.  
מהנדס העיר אדרי'נעם רווחה- מציג את פרויקט שכונת נאות הכפר, אנו מעוניינים שהבניה בשכונה תהיה אחידה  
וזהה להנחיות הבינוי בתב"ע ולכן אנו מבקשים להפוך את נספת הבינוי למחייב.  
לאחר אישור הנספח כמחייב לא ניתן יהיה לבקש הקלות לעניין הבינוי.

מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה - מבקש כי בבניה הרוויה לא יהיה חיוב לגגות רעפים אלא רק בבניה הפרטית,  
על מנת לדאוג להסתרה של המתקנים הטכניים בגג.

גב' חגית אלמוגי נציגת ועדה מחוזית- מציעה לוועדה לא להחליט בשלב זה, אלא לתביא מצגת וללמוד את החומר לעומק  
לפני שמקבלים החלטה.

#### החלטה: לשוב ולדון לאחר הכנת מצגת בנושא.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



#### תקציר נושאים לדיון

עמ' עמ'	כתובת	בעל עניין	גז"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
5	קרית מלאכי	חבי י.ע.ו בניה והשקעות	גוש: 301 מחלקה: 142 עד חלקה: 142	תכנית לצורכי רישום-י.ע.ו גוש 301: חלקה: 142	תצ/100005	תוכנית בניין עיר תכנית לצורכי	1
6	קרית מלאכי	משרד הבינוי והשכון	גוש: 3198 מחלקה: 24 עד חלקה: 24	תשריט חלוקת מגרש נוס' 106 לשני מגרשים 106/1	100005/אח	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	2
8	קרית מלאכי	עיריית קרית מלאכי	גוש: 2407 חלקה: 76 מגרש: 10	מרכז עסקים אזרחי, הריסת מבנה קיים ובניה חדשה	20150129 ת.בנין: 980600	בקשה להיתר	3
11	רחוב הרצל 55	עיריית קרית מלאכי	גוש: 2413 חלקה: 37 מגרש: 913	מבנה ציבור, תוספת למבנה קיים	20140036 ת.בנין: 928400	בקשה להיתר	4
14	רחוב הרב ניסים יצחק 8	ישיבת "קרן אורה"	גוש: 310 חלקה: 27 תכני:	מוסד חינוכי, תוספת למבנה קיים	20140108 ת.בנין: 901002	בקשה להיתר	5
17	רחוב דוכיפת 14, שכונה שכי גבעת הסביונים	יעקובי אלינור	גוש: 2930 חלקה: 67 מגרש: 164/חלק	אזור מגורים א, שינויים במהלך בניה	20150151 ת.בנין: 206701	בקשה להיתר	6
20	דרור 37, שכונה שכי גבעת הסביונים	אוחיון אלישע	גוש: 2929 חלקה: 40 מגרש: 205	אזור מגורים א, בניה חדשה	20150039 ת.בנין: 1000027	בקשה להיתר	7
23	דרור 37, שכונה שכי גבעת הסביונים	אוחיון אלישע	גוש: 2929 חלקה: 40 מגרש: 205	אזור מגורים א, בניה חדשה	20150156 ת.בנין: 1000027	בקשה להיתר	8
26	שדי ירושלים 14	בר מוחה מוריס	גוש: 2409 חלקה: 20 מגרש: 222	אזור מגורים ב, תוספת למבנה קיים	20150119 ת.בנין: 146100	בקשה להיתר	9
29	רחוב יוסף בורג 13	יוסי וקנין	גוש: 2609 חלקה: 1 מגרש: 101 כי	אזור מגורים א, תוספת למבנה קיים	20150128 ת.בנין: 191000	בקשה להיתר	10
32	אילת 25	בן חמו אסתר רות	גוש: 2472 חלקה: 67 מגרש: 66	אזור מגורים א, תוספת למבנה קיים	20150154 ת.בנין: 164100	בקשה להיתר	11
35	העמל 22	וקנין שמעון	גוש: 301 חלקה: 125 מגרש: 5	תעשייה קלה ומלאכה, תוספת למבנה קיים	20150126 ת.בנין: 111905	בקשה להיתר	12
38	קרית מלאכי, שכונה אזור תעשייה תימורים	א.פ.א חשמלאים בע"מ	גוש: 2916 חלקה: 36 מגרש: 509	תעשייה ומלאכה, בניה חדשה	20150069 ת.בנין: 1000049	בקשה להיתר	13
41	קרית מלאכי, שכונה אזור תעשייה תימורים	דינמיק תעשיות מגבונים בע"מ	גוש: 2916 חלקה: 47 מגרש: 604	תעשייה, עבודות פיתוח וסלילה	20150096 ת.בנין: 1000005	בקשה להיתר	14
45	קרית מלאכי, שכונה אזור תעשייה תימורים	דינמיק תעשיות מגבונים בע"מ	גוש: 2916 חלקה: 31 מגרש: 504	תעשייה קלה ומלאכה, עבודות פיתוח וסלילה	20150024 ת.בנין: 1000003	בקשה להיתר	15
48	קרית מלאכי, שכונה אזור תעשייה תימורים	דינמיק תעשיות מגבונים בע"מ	גוש: 2916 חלקה: 47 מגרש: 604	תעשייה, בניה חדשה	20150100 ת.בנין: 1000005	בקשה להיתר	16
52	קרית מלאכי, שכונה אזור תעשייה תימורים	דינמיק תעשיות מגבונים בע"מ	גוש: 2916 חלקה: 31 מגרש: 504	תעשייה קלה ומלאכה, בניה חדשה	20150099 ת.בנין: 1000003	בקשה להיתר	17



עיריית קרית מלאכי  
מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

עמ'י	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
56	השפלה 17, שכונה המייסדים	ביטון פרח	גוש : 2471 חלקה : 29 מגרש : 31	מגורים מיוחד ב', בניה חדשה	20150068 ת.בנין : 1000048	בקשה להיתר	18



עיריית קרית מלאכי  
מתלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 1	תכנית לצורכי רישום: תצ/100005-
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 16/12/2015	

**שם התכנית:** תכנית לצורכי רישום-י.ע.ו גוש: 301 חלקה: 142 גוש: 2547 חלקה: 52  
**סוג תוכנית:** תכנית לצורכי רישום  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 116,325.00 מ"ר (116.325 דונם)

**יחס לתוכנית**

מספר תכנית	יחס
15/105/03/18	תואם לתכנית
2032/מק/18	תואם לתכנית

**בעלי ענין**

יוזם/מגיש  
חבי י.ע.ו בניה והשקעות  
בעלים  
רשות מקרקעי ישראל

שכונה: אזור התעשייה

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עז חלקה	בשלמות
301	לא	לא	142	142	כן
2547	לא	לא	52	52	כן

**מטרת התכנית**

תכנית לצורכי רישום התואמת לתכניות 15/105/03/18 ו-2032/מק/18.

**מהלך דיון**

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בתשריט לצרכי רישום של חבי י.ע.ו. בא.ת. הישן התכנית תואמת לתכניות 15/105/03/18 ו-2032/מק/18.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

**החלטות**

לאשר את התצ"ר בתנאים:

1. תיקון תשריט בהתאם לדרישות מהנדס הוועדה.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 2	תשריט חלוקה: אח/100005
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 16/12/2015	

**שם התכנית:** תשריט חלוקת מגרש מסי 106 לשני מגרשים 106/1 ו-106/2 בהסכמת הבעלים - משרד הבינוי  
**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 11,091.00 מ"ר (11.091 דונם)

#### יחס לתוכנית

יחס	מספר תכנית
בסטיה מתוכנית מפורטת	164/02/18

#### בעלי ענין

יוזם/מגיש  
 משרד הבינוי והשכון

בעלים  
 רשות מקרקעי ישראל

שכונה: שכי המחנה הצבאי

#### כתובות

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3198	לא		24	24	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
3198	106/1	106/1		
3198	106/2	106/2		

#### מטרת התכנית

תשריט חלוקת מגרש מסי 106 לשני מגרשים 106/1 ו-106/2 בהסכמת הבעלים בסטיה מתכנית 164/02/18 המראה אותו כמגרש שלם, בגוש: 3198, בחלקה: 24 בשכונת המחנה הצבאי קריית מלאכי.

#### מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בתשריט חלוקה של משרד הבינוי והשיכון בשכונת המחנה הצבאי, תשריט חלוקת מגרש מסי 106 לשני מגרשים 106/1 ו-106/2 בהסכמת הבעלים בסטיה מתכנית 164/02/18 המראה אותו כמגרש שלם, בגוש: 3198, בחלקה: 24 בשכונת המחנה הצבאי קריית מלאכי.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מבקש שלא לאפשר בניה של חדר טרנספורמציה בסמוך לביה"ס, עקב חשש לסכת קרינה.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה - מסבירה כי המיקום של חדר הטרנספורמציה נקבע בשלב אישור התביע, כמו כן הוצא היתר בניה לחדר טרנספורמציה במקום זה. למען הסר ספק בשלב אישור התביע ואישור הבקשה להיתר בניה, הם נדרשו בהבאת אישור של כל הגורמים הרלוונטים לאישור הבקשה ביניהם חברת חשמל ולכן לא צריכה להיות בעיה של קרינה. כמו כן לכשיוקם בית הספר גם הוא ידרש בקבלת אישור של משה"ב, איכה"ס והח"י.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.



עיריית קרית מלאכי  
מתלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



תמונת איור והסמכה: את/100005

החלטות

לאשר את התשריט בתנאים:

1. תיקון תשריט בהתאם לדרישות מהנדס הועדה.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 3	בקשה להיתר: 20150129	תיק בניין: 980600
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 16/12/2015		

#### בעלי עניין

##### מבקש

עיריית קרית מלאכי, זיבוטינסקי 8 קרית מלאכי, -

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

בוסיץ דניאל, 323 אביגדור, 050-7285865

##### מתכנן שלד הבנין

אסף רועי, יהודה הנחתום 4 באר שבע

##### כתובת:

קרית מלאכי

##### גוש וחלקה:

גוש: 2407 חלקה: 76 מגרש: 10

##### שימושים:

מרכז עסקים אזרחי

תאור הבקשה: הריסת מבנה קיים ובניה חדשה

#### מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה דו קומתי למרכז צעירים הכולל: ממ"מ ופרגולה והקלה של 10% בקו בניין אחורי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותר עפ"י תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	19/11/2015	הכנת פרסום	הקלות

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	19/11/2015	19/11/2015	גבי שירה מעודה

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	10/12/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	10/12/2015	פורסם	הקלות

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	26/11/2015	16/12/2015	גבי שירה מעודה
עיתון 1	הארץ			
תאריך עיתון 1	26/11/2015			
עיתון 2	ישראל היום			
תאריך עיתון 2	27/11/2015			
עיתון 3	כאן דרום			
תאריך עיתון 3	27/11/2015			

#### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 107/03/18

שטח המגרש: 253.00 מ"ר

יעוד: מרכז עסקים ואזרחי



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



תאריך קבלת ההחלטות: 20150129

מספר קומות: 3 קומות, 2 קומות משרדים או מסחר מעל קומת מסחר, כאשר קומת הקרקע תהיה מקסימום 5.0 מ', כולל גלריה, קומת משרדים 3.0 מ' כל קומה.

שטח עיקרי מותר: 465 מ"ר.

תכסית: 155 מ"ר.

קוי בניין: לפי המופיע בתשריט.

גגות: לא יהיו מפח או אסבסט, לא תותר הצבת מתקנים על הגג, אלא אנטנה מרכזית לכל חלקה וקולטי שמש עם דוודים, כחלק אינטגרלי של הגג בהתאם להנאות הבניה.

מעבר מקורה: יהיה שטח עם זכות מעבר לציבור שיקורה ע"י בעל המבנה.

בין הארקדה לשטח הציבורי יהיו עמודים, הארקדה לא תהיה קונולית.

גובה מינימלי ארקדה 3.0 מ', גובה מקסימלי 4.80 מ', עומק מינימלי 3.0 מ', ארקדות הפונות לדרום מזרח ומערב יקבלו טיפול למניעת חדירת יתר שמש.

שילוט פנים וחוץ ותאורה, יש להציגה בבקשה להיתר בניה בקני"מ 1:25 לפחות.

חניה: לפי תקן חניה.

מנות ביצוע: תוספת בניה קדימה ותנונה בבנית ארקדה. מנת ביצוע מינימלית תהיה גוש ביניינים שלם.

תוספת בניה על גג החנויות תהיה על לא פחות מ-4 חנויות צמודות.

שימושים: לפי תכנית המתאר שטח לבינייני ציבור- שירותים כלל עירוניים, שירותי מסחר קמעונאי, שירותי בידור ובילוי הזמן הפנוי, עסקים ומסחר, מלונאות, נופש פתוח עירוני, שימוש תחבורה 1, שירותים עירוניים.

קוי בניין: יהיו כמופיע בתשריט.

מהות הבקשה: הריסת מבנה קיים והקמת מבנה דו קומתי למרכז צעירים הכולל: ממ"מ ופרגולה והקלה של 10% בקו בניין אחורי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותר עפ"י תב"ע.

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 131.22 מ"ר

שטח עיקרי קומה א': 142.56 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי: 273.78 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע: 20.44 מ"ר

סה"כ שטח שרות: 20.44 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 294.22 מ"ר

תכסית מבוקשת: 151.66 מ"ר

קוי בניין מבוקשים: קדמי 0 מ', צדדי 0, אחורי 2.70 (מבוקש בהקלה).

הבעלים של הקרקע הוא ר.מ.י (רשות מקרקעי ישראל), העירייה מבצעת הליך של הקצאת מגרש לטובת העירייה.

#### מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהריסת מבנה קיים ששימש בעבר למשחטה והקמת מבנה דו קומתי למרכז צעירים הכולל: ממ"מ ופרגולה והקלה של 10% בקו בניין אחורי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותר עפ"י תב"ע.

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:  
הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.



# עיריית קרית מלאכי

## מתלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



הסניף ביפו/תל אביב - 201511

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. השלמת כל האישורים הנדרשים.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 4	בקשה להיתר: 20140036	תיק בניין: 928400
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 16/12/2015		

#### בעלי עניין

מבקש  
עיריית קרית מלאכי, זיבוטנסקי 8 קרית מלאכי,

בעל הזכות בנכס  
עיריית קרית מלאכי, זיבוטנסקי 8 קרית מלאכי,

עורך  
מיכאל בורדמן, רח זיבוטנסקי 8 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין  
אבי בזיני, היסמין 3 קרית מלאכי

כתובת: רחוב הרצל 55

גוש וחלקה: גוש: 2413 חלקה: 37 (ח"ח) מגרש: 913

תוכניות: 24/102/02/18

יעוד: שטח לבנייני ציבור

שימושים: מבנה ציבור תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

#### מהות הבקשה

תוספת בניה למעון שינוי להיתר בניה מס' 2011098, השינויים כוללים: שינויים פנימיים, הוספת פרגולות והקלות:

- הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 40.14% במקום 35% המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 412.27 מ"ר במקום 359.45 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
		הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
רחלי רבינוביץ'	11/11/2015	10/11/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	14/12/2015	פורסם	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
רחלי רבינוביץ'	16/12/2015	14/12/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

עיתון 1	הארץ
תאריך עיתון 1	03/12/2015
עיתון 2	ישראל היום
תאריך עיתון 2	04/12/2015
עיתון 3	כאן דרום
תאריך עיתון 3	04/12/2015

#### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 24/102/02/18  
ייעוד הקרקע: מבני ציבור



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סמל בקשה לת.ת.ר: 20140036

שטח המגרש: 1027 מ"ר  
 מספר קומות: 2  
 תכסית לקומה: 35%  
 קוי בניין: קדמי-5 מ', צדדי-3 מ', אחורי-4 מ'.

#### מהות הבקשה:

תוספת בניה למעון שינוי להיתר בניה מס' 2011098, השינויים כוללים: שינויים פנימיים, הוספת פרגולות והקלות:

- הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 40.14% במקום 35% המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 412.27 מ"ר במקום 359.45 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

קיים: מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 331.21 מ"ר  
 סה"כ שטח עיקרי: 383.46 מ"ר המהווים 37.33%  
 52.25 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע: 27.82 מ"ר  
 סה"כ שטח שרות: 28.81 מ"ר המהווים 2.8%  
 0.99 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 412.27 מ"ר המהווים 40.14%.

תכסית מבוקשת: 412.27 מ"ר המהווים 40.14%.

קוי בניין מבוקשים: קדמי-5 מ', צדדי-3 מ', אחורי-4 מ'.

#### הערות בדיקה:

- יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- יש להשלים נתונים בטופס 1.
- מפת מדידה תהיה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך ותכלול: רוזטה על הכביש, תרשים סביבה עם סימון מגרש צבוע באדום, גבהים במגרשי השכנים, גבהים לשוחת ביוב עירונית.
- יש לחשב שטח פרגולה, יש לוודא התאמה בין מידות התוכנית למידות הישוב השטחים.
- פרגולות: מידות וחומרי בניה, מידות בליטה מקו בניין.

#### מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בקשה של העירייה לתוספת בניה למעון יום שינוי להיתר בניה מס' 2011098, השינויים כוללים: שינויים פנימיים, הוספת פרגולות והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 40.14% במקום 35% המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 412.27 מ"ר במקום 359.45 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:  
 הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.





# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 5	בקשה להיתר: 20140108	תיק בניין: 901002
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 16/12/2015		

#### בעלי עניין

##### מבקש

ישיבת "קרן אורה", הרב ניסים יצחק 10 קרית מלאכי

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

מיכאל בורדמן, זבוטנסקי 8 ת.ד. - 1071 קרית מלאכי, 052-2756443

##### מתכנן שלד הבנין

בזיני אבי, רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

שפר דני, האומן 9 ירושלים

##### כתובת:

רחוב הרב ניסים יצחק 8

##### גוש וחלקה:

גוש: 310 חלקה: 27 מגרש: ת/ש 01

##### תוכניות:

26/102/02/18

##### יעוד:

מבניים ומוסדות ציבור חינוך

##### שימושים:

מוסד חינוכי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

#### מהות הבקשה

אישרור מבנים קיימים: בית כנסת, בניין ישיבה, בית התלמיד.

הקמת מבנה פנימיה.

הריסת קרוונים.

בקשה להקלות:

1. הקלה בקו בניין צדדי (דרומי) עד 10%.

2. הקלה בתוספת שתי קומות מעל שלוש קומות המותרות, וניוד זכויות לטובתן ("בניין בית התלמוד").

3. הקלה בתוספת קומת מרתף וניוד זכויות לטובתו ("בניין פנימיה").

#### חנות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201406 מתאריך 24/11/2014 הוחלט: החלטה לאשר בתנאים

התביעות החלות במקום: 2056/מק/18 (כפיפות 26/102/02/18)

שטח המגרש: 8263 מ"ר

יעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

מספר קומות: 3

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

סה"כ שטחי בניה: 105% המהווים 8676.15 מ"ר

תכסית: 35%

קו בניין: קדמי- 5 מ', צדי דרומי- 3 מ', צדי מערבי- 6 מ'.

חניה: החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה ארצי תקף.

מהות הבקשה:



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



חובשן בקשה להיתר: 2014/038

- אישור מבנים קיימים: בית כנסת, בניין ישיבה, בית התלמיד.  
 הקמת מבנה פנימיה.  
 הריסת קרוונים.  
 בקשה להקלות:
1. הקלה בקו בניין צדדי (דרומי) עד 10%.
  2. הקלה בתוספת שתי קומות מעל שלוש קומות המותרות, וניוד זכויות לטובתן ("בניין בית התלמוד").
  3. הקלה בתוספת קומת מרתף וניוד זכויות לטובתו ("בניין פנימיה").

קיים:	מוצע:
שטח עיקרי קומת קרקע: 804.65 מ"ר	1,589.54 מ"ר
שטח עיקרי קומה א': 302.00 מ"ר	880.58 מ"ר
שטח עיקרי קומה ב': 302.00 מ"ר	590.87 מ"ר
שטח עיקרי קומה ג': -	404.99 מ"ר
שטח עיקרי קומה ד': -	404.99 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים: 1408.65 מ"ר	3870.97 מ"ר
<b>סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע: 5,279.62 מ"ר</b>	

שטח שרות קומת מרתף: 351.21 מ"ר	191.12 מ"ר
שטח שרות קומת קרקע: -	292.29 מ"ר
שטח שרות קומה א': -	216.47 מ"ר
שטח שרות קומה ב': -	216.47 מ"ר
שטח שרות קומה ג': -	63.21 מ"ר
שטח שרות קומה ד': -	55.73 מ"ר
סה"כ שטח שירות קיים: 351.21 מ"ר	
<b>סה"כ שטח שרות: 1,386.5 מ"ר</b>	

**סה"כ שטח בנוי: 6,666.12 מ"ר המהווים 80.67%.**

תכסית מבוקשת: 2,686.48 מ"ר המהווים 32.51%.

קוי בניין מבוקשים: קדמי-5 מ, צדי מזרחי-5 מ, צדי מערבי 6 מ, אחורי 2.70 מ (בהקלה).

הערות בדיקה:

- 1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- 2) יש להשלים נתונים בטופס 1.
- 3) מפת מדידה תהיה עדכנית והתומה ע"י מודד מוסמך.
- 4) תוכנית גג תכלול: מפלסים, חומר גג, קולטים ודוד שמש, מזגנים, מסתור לקולטים.
- 5) חזיתות: פירוט חומרי גמר.

#### מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציעה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהארכת תוקף התלטת ועדת של ישיבת קרן אורה ברח' הרב ניסים לאישור מבנים קיימים:  
 בית כנסת, בניין ישיבה, בית התלמיד.  
 הקמת מבנה פנימיה.  
 הריסת קרוונים.  
 בקשה להקלות:

1. הקלה בקו בניין צדדי (דרומי) עד 10%.
2. הקלה בתוספת שתי קומות מעל שלוש קומות המותרות, וניוד זכויות לטובתן ("בניין בית התלמוד").
3. הקלה בתוספת קומת מרתף וניוד זכויות לטובתו ("בניין פנימיה").



# עיריית קרית מלאכי

## מתלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המס' בקשה לפרויקט: 101000020

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:  
הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

יועמי"ש עו"ד עידית לוי יפת - מעירה כי בתיק הזה היה כתב אישום, שולמו קנסות גבוהים וכעת הם מבקשים להסדיר את החריגות.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. תנאי להוצאת היתר בניה, הריסת כל המבנים המסומנים להריסה.
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.
4. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 6	בקשה להיתר: 20150151	תיק בניין: 206701
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 16/12/2015		

#### בעלי עניין

##### מבקש

יעקובי רותם, דוכיפת 14 קרית מלאכי, 050-7441317  
יעקובי אלינור, דוכיפת 14 קרית מלאכי, 050-7131000

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

##### מתכנן שלד הבנין

תנעמי יובל, רימון 1/4 גן יבנה

**כתובת:** רחוב דוכיפת 14, שכונה שכי' גבעת הסביונים

**גוש וחלקה:** גוש: 2930 חלקה: 67 מגרש: 164/חלק

**תוכניות:** 163/02/18

**יעוד:** אזור מגורים א'

**שימושים:** אזור מגורים א' **תאור הבקשה:** שינויים במהלך בניה

#### מהות הבקשה

שינויים במהלך בניה להיתר בניה מס' 20130122 הכוללים שינויים בפיתוח, בחזיתות והגדלת שטחים והקלות:

1. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 111 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 111 מ"ר במקום 110 המותרים עפ"י תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	13/10/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	20/10/2015	13/10/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	21/10/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	23/10/2015	21/10/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	23/10/2015	פורסם	הקלות



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



הנשיך בהשגת החומר: 20150111

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	15/11/2015	23/10/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי' 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			23/10/2015	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			23/10/2015	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			23/10/2015	תאריך עיתון 3

#### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18  
שטח המגרש: 620/2

אזור מגורים א'-

מספר קומות: עד 2 קומות.

שטח עיקרי מותר למגרש: 180/360 מ"ר. (מגרש 110 יוצא מן הכלל) שטח ליחידה: 180 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש: 40/80 מ"ר. שטח ליחידה: 40 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 220/440 מ"ר. שטח ליחידה: 220 מ"ר.

תכסית: 110/220 מ"ר. שטח ליחידה: 110 מ"ר.

קוי בניין: קדמי 5 מ', צדדי 3 מ' ואחורי 5 מ'.

חניה מקורה: תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש,

בקו 0 קדמי של המגרש.

גדרות: הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח:

גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים

תהיה מינימום 1.50 מ'.

חומרי בניה: חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן,

זכוכית או כל חומר-עמיד ואסטטי אחר באישור הועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי

גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.

חזות המבנים: קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל.

יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה

עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הוועדה המקומית.

תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה

1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הוועדה המקומית.

#### מהות הבקשה:

שינויים במהלך בניה להיתר בניה מס' 20130122 הכוללים: שינויים בפיתוח, בחזיתות והגדלת שטחים והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 111 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע

111 מ"ר במקום 110 המותרים עפ"י תב"ע.

קיים: מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 97.46 מ"ר

שטח עיקרי קומה א': 68.82 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי: 167.18 מ"ר

0.90 מ"ר

-



# עיריית קרית מלאכי

## מתלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשיך בקשה להיתר: 20150151

-	12.52 מ"ר	שטח שרות קומת קרקע:
-	4.71 מ"ר	שטח שרות קומה א':
-	17.23 מ"ר	סה"כ שטח שרות:
	184.51 מ"ר	סה"כ שטח בנוי:

תכסית מבוקשת: 110.88 מ"ר בהקלה  
קוי בניין מבוקשים: קדמי 5 מ', צדדי 3 מ' ואחורי 5 מ'.

#### מהלך דיון

שי סיום חבר הוועדה עוזב את הישיבה.

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בשינויים במהלך בניה להיתר בניה מס' 20130122, בשכונת סבינונים, הכוללים: שינויים בפיתוח, בחזיתות והגדלת שטחים והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 111 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 111 מ"ר במקום 110 המותרים עפ"י תב"ע.

כמו כן פורסמו הקלות מיותרות לעניין גובה הגדרות בין מגרשים שכנים, ההקלות שפורסמו תואמות את התב"ע ולכן השמטנו אותן.

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:  
הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

מהנדס העיר אדר' נעם הנוחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. יש לתקן טבלת הקלות- יש להשמיט הקלות לעניין גדר תואם תב"ע.
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.
4. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



**עיריית קרית מלאכי**  
**מחלקת ההנדסה**  
**הוועדה לתכנון ובניה**



סעיף 7      בקשה להיתר: 20150039      תיק בניין: 1000027

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201511-תאריך: 16/12/2015

**בעלי עניין**

**מבקש**  
 אוחיון אורלי, דיין משה 1 קרית מלאכי  
 אוחיון אלישע, קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס**  
 רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

**עורך**  
 לוי צחי, משק 81 בית עזרא

**מתכנן שלד הבנין**  
 מדר עותנניאל, בילי"ו 15 רחובות

**כתובת:** דרו"ר 37, שכונה שכ' גבעת הסביונים

**גוש וחלקה:** גוש: 2929 חלקה: 40 מגרש: 205

**שימושים:** אזור מגורים א      תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

- הקמת בית מגורים חד קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, ק.מרתף, פרגולות, 2 חניות לא מקורות, גדרות והקלות:
1. הקלה לשינוי מתכנית בינוי למיקום חניות.
  2. בקשה להקלה לקומת מרתף.
  3. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.מרתף ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.מרתף 34.95 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	25/08/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	03/11/2015	25/08/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	03/11/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	23/11/2015	פורסם	הקלות



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



ת.ד. 20150039 - קרית מלאכי

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	16/12/2015	23/11/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי' 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			05/11/2015	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			06/11/2015	תאריך עיתון 2
			כאן זרום	עיתון 3
			06/11/2015	תאריך עיתון 3

#### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18  
שטח המגרש: 591 מ"ר

אזור מגורים א'-

מספר קומות: עד 2 קומות.  
שטח עיקרי מותר למגרש: 180/360 מ"ר. (מגרש 110 יוצא מן הכלל) שטח ליחידה: 180 מ"ר.  
שטח שדות מותר למגרש: 40/80 מ"ר. שטח ליחידה: 40 מ"ר.  
סה"כ שטח מותר למגרש: 220/440 מ"ר. שטח ליחידה: 220 מ"ר.  
תכסית: 110/220 מ"ר. שטח ליחידה: 110 מ"ר.  
קוי בניין: קדמי 5.00 מ', צדדי 5.00 מ' ואחורי 3.00 מ'.  
חניה מקורה: תותר הקמת טכנות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקו 0 קדמי של המגרש.  
גדרות: הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח:  
גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים תהיה מינימום 1.50 מ'.  
חומרי בניה: חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן, זכוכית או כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.  
חזות המבנים: קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל.  
יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הוועדה המקומית.  
תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה 1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הועדה המקומית.

מהות הבקשה: הקמת בית מגורים חד קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, ק.מרתף, פרגולות, 2 חניות לא מקורות, גדרות והקלות:  
1. הקלה לשינוי מתכנית בינוי למיקום חניות.  
2. בקשה להקלה לקומת מרתף.  
3. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.מרתף ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.מרתף 34.95 מ"ר.

קיים:

שטח עיקרי קומת קרקע: 43.92 מ"ר



# עיריית קרית מלאכי

## מתלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



ת.ד. 201500099

סה"כ שטח עיקרי: 43.92 מ"ר

שטח שרות קומת מרתף: 34.95 מ"ר  
סה"כ שטח שרות: 34.95 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 78.87 מ"ר  
תכסית מבוקשת: 43.92 מ"ר

קוי בניין מבוקשים: קדמי 5.00 מ', צדדי 5.00 מ' ואחורי 3.00 מ'.

הערות בדיקה:

- (1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- (2) יש לתקן גרפיקה.
- (3) יש לתקן גובה חצר אנגלית כך שלא יעלה על 1.50 מ'.

#### מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר במגרש הדו של סעיף קודם, של אותם בעלים בשכונת אורות הקמת בית מגורים חד קומתי אחד מדו משפחתי הכולל:

ממ"ד, ק.מרתף, פרגולות, 2 חניות לא מקורות, גדרות והטלות:

1. הקלה לשינוי מתכנית בינוי למיקום חניות.
2. בקשה להקלה לקומת מרתף.
3. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.מרתף ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.מרתף 34.95 מ"ר.

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:

הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - מענה כי הבית נראה כמו צריפון, ליד הבית הגדול הצמוד, זאת הכנה בעתיד לפריצת מעבר בין הדירות ואיחוד לדירה אחת גדולה, כמו כן יש אפשרות פיזית לפתוח חלונות בקיר המשותף.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - טוען כי גם לפי דעתו התכנון מעיד כי יש כאן משהו לא ברור, יתכן וזאת תהיה קליניקה שצמודה לבית פרטי, אין שירותים בקומת קרקע, אין חדר מגורים.

נציגת הוועדה המחוזית נגבי חגית אלמוגי- מהחזית של המגרש לא רואים שהבית הוא קטן. אך אפשר לשאול שאלות לגיטימיות, היכן הצרכים הבסיסים לבית, ממליצה לזמן את האדריכל להסביר את התכנון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - החלטה לשוב ולדון לאחר קיום שיחת בירור בין המהנדס לאדריכל הבקשה מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

#### החלטות

החלטה להעביר לדיון הבא:

לשוב ולדון לאחר פגישה של עורך הבקשה עם מהנדס העיר להבהרת התכנון של הבקשה.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 1000027

בקשה להיתר: 20150156

סעיף 8

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 16/12/2015

#### בעלי עניין

##### מבקש

אוחיון אורלי, דיין משה 1 קרית מלאכי

אוחיון אלישע, דיין משה 1 קרית מלאכי

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

לוי צחי, משק 81 בית עזרא

##### מתכנן שלד הבנין

מדר עותניאל, ביליו 15 רחובות

##### כתובת:

דרור 37, שכונה שכ' גבעת הסביונים

##### גוש וחלקה:

גוש: 2929 חלקה: 40 מגרש: 205

##### שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

- הקמת בית מגורים חד קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, גדרות, ושתי חניות לא מקורות-יחידה דרומית והקלות:
1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 145 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
  2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 145 מ"ר במקום 110 המותרים עפ"י תב"ע.
  3. הקלה לשינוי מתכנית בינוי למיקום חניה.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום	הקלות
	21/10/2015	הכנת פרסום		

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	03/11/2015	21/10/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום	הקלות
	03/11/2015	הועבר למבקש לפרסום		

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	03/11/2015	03/11/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום	הקלות
	23/11/2015	פורסם		



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



השם בקשה: 163/02/18

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	16/12/2015	23/11/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			05/11/2015	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			06/11/2015	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			06/11/2015	תאריך עיתון 3

## חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 591 מ"ר

אזור מגורים א'-

מספר קומות: עד 2 קומות.

שטח עיקרי מותר למגרש: 180/360 מ"ר. (מגרש 110 יוצא מן הכלל) שטח ליחידה: 180 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש: 40/80 מ"ר. שטח ליחידה: 40 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 220/440 מ"ר. שטח ליחידה: 220 מ"ר.

תכסית: 110/220 מ"ר. שטח ליחידה: 110 מ"ר.

קוי בניין: קו בניין קדמי 5.00 מ', קו בניין צדדי 3.00 מ', קו בניין אחורי 3.00 מ'.

חניה מקורה: תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש,

בקו 0 קדמי של המגרש.

גדרות: הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מהייב בתוכנית הפיתוח:

גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים

תהיה מינימום 1.50 מ'.

חומרי בניה: חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן,

זכוכית או כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הוועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי

גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.

חזות המבנים: קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל.

יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה

עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הוועדה המקומית.

תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה

1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הוועדה המקומית.

מהות הבקשה: הקמת בית מגורים חד קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, גדרות, ושתי חניות לא מקורות-

יחידה דרומית והקלות:

הקמת בית מגורים חד קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, גדרות, ושתי חניות לא מקורות והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 145 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע

145 מ"ר במקום 110 המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה לשינוי מתכנית בניני למיקום חניה.

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 127.14 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי: 127.14 מ"ר



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המס' בקשה להיתר: 20150156

שטח שרות קומת קרקע: 17.08 מ"ר  
 שה"כ שטח שרות: 17.08 מ"ר  
 שה"כ שטח בנוי: 144.22 מ"ר

תכסית מבוקשת: 144.22 מ"ר (מבוקשת בהקלה)  
 קוי בניין מבוקשים: קו בניין קדמי 5.00 מ', קו בניין צדדי 3.00 מ', קו בניין אחורי 3.00 מ'.

הערות בדיקה:  
 (1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.  
 (2) יש להשלים נתונים בטופס 1.

#### מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהקמת בית מגורים חד קומתי אחד מדו משפחתי בשכונת סביונים הכולל: ממ"ד, גדרות, ושתי חניות לא מקורות-יחידה דרומית והקלות:  
 1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 145 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תביע.  
 2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה - כך ששה"כ יהיה בקרקע 145 מ"ר במקום 110 המותרים עפ"י תביע.  
 3. הקלה לשינוי מתכנית בינוי למיקום חניה.

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:  
 הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מצייין כי הייתה החלטה בעבר כי מי שרוצה לבנות 145 מ"ר בקומת קרקע מחוייב לבנות שתי קומות. ומי שבונה רק קומה אחת יכול לבנות רק עד 135 מ"ר בקומת קרקע בהקלה.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה בטענה שאם תושב מבקש להישאר עם קומה אחת, מטעמי נגישות צריך לאפשר לו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי - מציינת כי החשש היה שאם יתנו בניה העולה על 145 מ"ר לא תיבנה קומה שניה ואז לא תהיה אחידות בשכונה. ועדת ערר אישרה את המדיניות של הועדה, למעט במקרה של נכה שועדת ערר אישרה לו באופן חריג.

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מסכמת את ההחלטה, לאשר בקומת קרקע תכסית של עד 135 מ"ר ולאשר את מיקום החניה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/ת תכניות.
2. יש להקטין את התכסית ל-135 מ"ר בבניה של קומה אחת.
3. אישור יועץ תנועה למיקום החניה המבוקש.
4. השלמת כל האישורים הנדרשים.
5. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



**עיריית קרית מלאכי**  
**מחלקת ההנדסה**  
**הוועדה לתכנון ובניה**



סעיף 9	בקשה להיתר: 20150119	תיק בניין: 146100
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 16/12/2015		

**בעלי עניין**

**מבקש**

בר מוחה מוריס, קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס**

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

**עורך**

תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

**מתכנן שלד הבנין**

תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

**כתובת:** שד' ירושלים 14

**גוש וחלקה:** גוש: 2409 חלקה: 20 מגרש: 222

**שימושים:** אזור מגורים ב **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

מהות הבקשה: אישור בדיעבד לתוספת בניה ופרגולה לבית קיים בהיתר מס' 561 הכוללת: הגדלת שטח בקומת קרקע ובקומה א'.

הריסות של גדר החורגת מגבולות המגרש והקטנת פרגולה מחומר קל עד 40% מקו בנין. והקלה:

1. הקלה להגדלת אחוזי הבניה בשיעור של 6% כך שסה"כ יבנה 213.06 מ"ר במקום 186.20 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	05/11/2015	הכנת פרסום	הקלות

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	05/11/2015	10/11/2015	לירז כהן

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	05/11/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	29/11/2015	פורסם	הקלות

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	29/11/2015	16/12/2015	לירז כהן
עיתון 1	הארץ			
תאריך עיתון 1	12/11/2015			
עיתון 2	ישראל היום			
תאריך עיתון 2	13/11/2015			
עיתון 3	כאן דרום			
תאריך עיתון 3	13/11/2015			

**חנות דעת**

התב"ע החלה במקום: 7/102/02/8  
 שטח המגרש: 532 מ"ר



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20151116

**יעוד: אזור מגורים ב'**

**מספר קומות: 2** קומות לא יעלה על 8.5 מ'.

**יחיד למגרש:** בין 2-1 יחיד. בחלקה בשטח של פחות מ-450 מ"ר תבנה יחידה אחת בלבד.

**סה"ס אחוז בניה מקסימלי:** 35%

**חלוקה משנה:** 400-600 מ"ר.

**קוי בניין:** צדדי 3.00 מ', קדמי 5.00 מ' (לכיוון רח' אלי כהן), קדמי 5.00 מ' (לכיוון רח' שדי ירושלים).

**חניה מקורה:** הוראות בדבר הקמתה, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:

1. תותר בניית חניה מקורה בקו בניין צידי 0 וקו בניין קדמי 0 שטח החניה יכלל במסגרת שטחי השרות המאושרים לבניה.

2. הוועדה המקומית תקבע את סוג החומרים, גובה, צורת השערים, צורת הגג ופרטי בינוי אחרים של הקירווי לחניה - ע"פ שיקול דעתה.

**מחסן:** הוראות בדבר הקמתו, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה כדלהלן:

1. תותר בניית מחסן בקו 0 בניין אחורי ו-0 צידי בשטח שלא יעלה על - 7.5 מ"ר ואורך פיאה לא יעלה על 3 מ'.

שטח זה יכלל במסגרת שטחי השרות המותרים.

גובה המחסן לא יעלה על 2.30 מ' בנקודה הגבוהה ביותר.

2. הוועדה המקומית תקבע את צד המגרש בו יבנה המחסן, חומרי הגמר ופרטי בינוי אחרים - עפ"י שיקול דעתה.

3. אין האמור לעיל גורע מאפשרות הקמת מחסן כחלק מהמבנה עצמו בשטח לא יעלה על 7.5 מ"ר ליחיד אחת.

**גג רעפים:** יותר השמוע בחלל גג הרעפים כחלק מזכויות הבניה קצה הרעפים לא יעלה על 8.5 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש.

**מהות הבקשה:** אישור בדיעבד לתוספת בניה ופרגולה לבית קיים בהיתר מס' 561 הכוללת:

הגדלת שטח בקומת קרקע ובקומה א'.

הריסות של גדר החורגת מגבולות המגרש והקטנת פרגולה מחומר קל עד 40% מקו בנין.

והקלה:

1. הקלה להגדלת אחוזי הבניה בשיעור של 6% כך שסה"כ יבנה 213.06 מ"ר במקום 186.20 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

קיים: מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע:	51.00 מ"ר	64.38 מ"ר
שטח עיקרי קומה א':	74.12 מ"ר	1.36 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי:	125.12 מ"ר	65.74 מ"ר
סה"כ שטח קיים ומוצע:	190.86 מ"ר	-
שטח שרות קומת קרקע:	22.00 מ"ר	-
שטח שרות קומה א':	-	-
סה"כ שטח שרות:	22.00 מ"ר	-

סה"כ שטח בנוי: 213.06 מ"ר המהווים 40% (מבוקש בהקלה)

תכנית מבוקשת: 137.58 מ"ר המהווים 25.80%

קוי בניין מבוקשים: צדדי 3.00 מ', קדמי 5.00 מ' (לכיוון רח' אלי כהן), קדמי 5.00 מ' (לכיוון רח' שדי ירושלים).

#### מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר במהות הבקשה: אישור בדיעבד לתוספת

בניה ופרגולה לבית קיים בהיתר מס' 561 הכוללת: הגדלת שטח בקומת קרקע

ובקומה א'.

הריסות של גדר החורגת מגבולות המגרש והקטנת פרגולה מחומר קל עד 40% מקו

בנין והקלה:

1. הקלה להגדלת אחוזי הבניה בשיעור של 6% כך שסה"כ יבנה 213.06 מ"ר

במקום 186.20 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:

הבקשה להקלה פורסמה בהעדף התנגדויות.

קיימת בניה מעבר לגבולות המגרש של פרגולה וגדרות, אנו מבקשים כי הבניה



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המס' בקשה להיתר: 20150117

תהרס כתנאי להוצאת היתר בניה.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - מציינת כי התושב נפטר, יש לבדוק מסמכי בעלות.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. בן מוחה מוריס המופיע כמבקש-נפטר, יש להציג מסמכי בעלות בנכס של היורשים.
3. תנאי להוצאת היתר בניה, הריסת חריגות הבניה.
4. השלמת כל האישורים הנדרשים.
5. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



**עיריית קרית מלאכי**  
מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 10	בקשה להיתר: 20150128	תיק בניין: 191000
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 16/12/2015		

**בעלי עניין**

**מבקש**

יוסי וקנין, רח' העמל 22 קריית מלאכי, 050-5239021

וקנין שמחה, יוסף בורג 13 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס**

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

**עורך**

מיכאל בורדמן, זבוטנסקי 8 ת.ד. - 1071 קרית מלאכי, 052-2756443

**מתכנן שלד הבנין**

רפי אחוון, הבנים 5 ת.ד. 1029 אשדוד

**כתובת:** רחוב יוסף בורג 13

**גוש וחלקה:** גוש: 2609 חלקה: 2,7, חלקה: 1 מגרש: 101 ב'

**תוכניות:** 2028/מק/18

**שימושים:** אזור מגורים א **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

אישור בדיעבד להקמת חלק של גדר (שינוי תכנית להיתר מספר 2007019)

הקמת פרגולה בגבולות המגרש

והקלות:

- הקלה בקו בנין קדמי לפרגולה כך שיהיה 0 מ' במקום 2.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה להגבהת גובה גדר כך שתהיה בגובה של 2.20 מ' במקום 2.00 מ' המותרים.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	27/10/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	10/11/2015	27/10/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	10/11/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	13/11/2015	פורסם	הקלות



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



רשומה בק"ש 20150128

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	30/11/2015	13/11/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי' 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
		13/11/2015		תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
		13/11/2015		תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
		13/11/2015		תאריך עיתון 3

#### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 91/102/02/18  
שטח המגרש: 787 מ"ר

אזור מגורים א'-

מספר קומות: עד 2 קומות+ יציאה לגג, גובה 11.50 מ'.  
מסי יחיד: 2.

שטח עיקרי מותר למגרש: תא שטח 1- 180 מ"ר לחלק מזרחי.

שטח שרות מותר למגרש: תא שטח 1- 60 מ"ר לחלק מזרחי.

שטחי שירות: ממ"ד, מחסן וחניות.

סה"כ שטח מותר למגרש: 240 מ"ר.  
תכסית: 60%.

קוי בניין: קדמי- 2.5 מ', צדדי מזרחי 4.35 מ', צדדי מערבי- 0, אחורי 3.95 מ' 8.5 מ' קו בנין בין מבנים 5.70 מ'.  
גגות: גגות הבתים יבנו מרעפים.

חניה מקורה: החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקן חניה, החניות ימוקמו בחזית לתא שטח 30 בקו בנין קדמי וצידי 0.

מחסנים: ימוקמו בקו בנין צידי ואחורי 0.  
גדרות: גובה מקסימלי גדר יהיה 2.0 מ'.

אישור בדיעבד להקמת חלק של גדר (שינוי תכנית להיתר מספר 2007019)  
הקמת פרגולה בגבולות המגרש  
והקלות:

1. הקלה בקו בנין קדמי לפרגולה כך שיהיה 0 מ' במקום 2.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה להגבהת גובה גדר כך שתהיה בגובה של 2.20 מ' במקום 2.00 מ' המותרים.

#### מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר באישור בדיעבד להקמת חלק של גדר (שינוי תכנית להיתר מספר 2007019) הקמת פרגולה בגבולות המגרש והקלות:

1. הקלה בקו בנין קדמי לפרגולה כך שיהיה 0 מ' במקום 2.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה להגבהת גובה גדר כך שתהיה בגובה של 2.20 מ' במקום 2.00 מ' המותרים.

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:

הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

הוגשה תכנית נקודתית למגרש שבאה להסדיר בין היתר את גבולות המגרש.

נציגת ועדה מחוזית הגבי חגית אלמוגי - מעירה כי לא ברור מדוע יש להצמד עם הפרגולה לגבול המגרש כאשר המגרש



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המועד בקשה לחיתוך: 20150128

המדובר הוא מגרש גדול ואין בו בעיה של מקום.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - לאשר את ההקלה לעניין גובה הגדר, לעניין הפרגולה אדריכל הבקשה יסביר את מיקום הפרגולה המבוקש.  
מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

#### החלטות

החלטה להעביר לדיון הבא

לאשר את ההקלה לעניין הגדר, לשוב ולדון בעניין הפרגולה לאחר פגישה של עורך הבקשה ומהנדס העיר.



# עיריית קרית מלאכי

## מתלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 164100

בקשה להיתר: 20150154

סעיף 11

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 16/12/2015

#### בעלי עניין

##### מבקש

בן חמו אריה, אילת 25 קרית מלאכי  
בן חמו אסתר רות, אילת 25 קרית מלאכי

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

מיכאל בורדמן, זבוטנסקי 8 ת.ד. -1071 קרית מלאכי, 052-2756443

##### מתכנן שלד הבנין

בזיני אבי, רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

כתובת: אילת 25

גוש וחלקה: גוש: 2472 חלקה: 67 מגרש: 66

שימושים: תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

אזור מגורים א

#### מהות הבקשה

תוספת בניה לבית מגורים, שינוי להיתר מס' 1641, הכוללת: אישור בדיעבד לסגירת חצי מפלס מרתף, פרגולות, הריסת גדרות, הקמת גדר חדשה והקלות:

- הקלה להקמת קומת מרתף.
- הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק. מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק. מרתף 55.72 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	26/11/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
רחלי רבינוביץ'	29/11/2015	26/11/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי' 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	14/12/2015	פורסם	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
רחלי רבינוביץ'	16/12/2015	14/12/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי' 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
		03/12/2015		תאריך עיתון 1
		ישראל היום		עיתון 2
		04/12/2015		תאריך עיתון 2
		כאן דרום		עיתון 3
		04/12/2015		תאריך עיתון 3

#### חוות דעת

התב"ע התלה במקום: 2066/מק/18

שטח המגרש: 426 מ"ר.

מספר קומות: 2.

שטח עיקרי מותר: 255.6 מ' המהווים 60%.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



מס' בקשה להיתר: 20150154

**תכסית: 50%**

**קוי בניין:** קדמי-2.90 מ', צדדי מזרחי: 1.78/2.00 מ', צדדי מערבי- 3 מ', אחורי- 2.50 מ'.  
**חניה מקורה:** תותר בניית חנייה מקורה בקו צדי וקדמי 0 מ', שטח החניה יכלל בשטחי השרות המותרים לבנייה.  
**מחסן:** קו בניין 3 מ' או 0 מ', גובה המחסן לא יעלה על 2.3 מ' בנקודה הגבוהה ביותר. בשטח שלא יעלה על 7.50 מ"ר ואורך פיאה לא יעלה על 3 מ', וגובהו לא יעלה על 2.30 מ'. בבניה חדשה חובה להקים המחסן כחלק מהמבנה.

**תוספת בניה לבית מגורים, שינוי להיתר מס' 1641, הכוללת: אישור בדיעבד לסגירת חצי מפלס מרתף, פרגולות, הריסת גדרות והקמת גדר חדשה והקלות:**

1. הקלה להקמת קומת מרתף.
2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק. מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק. מרתף 55.72 מ"ר.

מוצע:

קיים:

55.72 מ"ר המהווים 13.07%  
 1.50 מ"ר המהווים 0.35%

שטח עיקרי קומת מרתף: -  
 שטח עיקרי קומת קרקע: 115 מ"ר המהווים 26.99%

סה"כ שטח עיקרי: 172.22 מ"ר המהווים 40.43%  
 סה"כ שטח בנוי: 172.22 מ"ר המהווים 40.43%

**תכסית מבוקשת: 116.50 מ"ר המהווים 27.35%**

**קוי בניין מבוקשים:** קדמי-2.90 מ', צדדי מזרחי 1.78/2.00 מ', צדדי מערבי- 3 מ', אחורי- 2.50 מ'.

הערות בדיקה:

- 1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקות התכנון.
- 2) תנאי להוצאת היתר בניה ביצוע הריסות.
- 3) יש להשלים נתונים בטופס 1.
- 4) תוכנית פיתוח תכלול: גובה מפלסי גדרות אבסולוטיים.
- 5) חתכים: סימון מפלסים, גבהי פיתוח אבסולוטיים, מידה לפרגולה מקוי בניין.
- 5) חזיתות: מפלסים, גבהי פיתוח אבסולוטיים.

#### מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בתוספת בניה לבית מגורים, שינוי להיתר מס' 1641, הכוללת: אישור בדיעבד לסגירת חצי מפלס מרתף, פרגולות, הריסת גדרות, הקמת גדר חדשה והקלות:  
 1. הקלה להקמת קומת מרתף.  
 2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק. מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק. מרתף 55.72 מ"ר.

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:  
 הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.  
 קיימות גדרות החורגות מגבול מגרש ובליטה בגג אנו מבקשים להרוס את החריגות כתנאי להוצאת היתר בניה.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.



# עיריית קרית מלאכי

## מתלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המס' בקשה להיתר: 20150154

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. תנאי להוצאת היתר בניה הריסה בפועל של הגדרות פרגולה והבליטה בגג המסומנים בתשריט "להריסה".
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.
4. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי  
מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 12	בקשה להיתר: 20150126	תיק בניין: 111905
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 16/12/2015		

בעלי עניין

מבקש  
יוסי וקנין, רח' העמל 22 קריית מלאכי, 050-5239021  
רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים  
וקנין שמעון, העמל 22 קרית מלאכי

עורך  
מיכאל בורדמן, רח ז'בוטנסקי 8 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין  
אחווה רפי, הבנים 5 אשדוד

כתובת: העמל 22

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 125 מגרש: 5

שימושים: תנועה קלה ומלאכה תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

אישור גדיעבד לתוספת חומה בחזית המגרש והריסת מכולות למבנה קיים בהיתר מס' 2009005  
1. הקלה להגבהת גובה גדר כך שתהיה בגובה של 2.20 מ' במקום 1.80 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	07/09/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	09/09/2015	07/09/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	17/09/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	07/10/2015	17/09/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	08/10/2015	פורסם	הקלות



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 16/12/2015

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	16/12/2015	08/10/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור
			כאן דרום	עיתון 1
			09/10/2015	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			08/10/2015	תאריך עיתון 2
			The Marker	עיתון 3
			08/10/0015	תאריך עיתון 3

#### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 19/105/03/18

שטח המגרש: 442 מ"ר

תעשייה קלה ומלאכה

מספר קומות: עד 3 קומות מעל לכניסה הקובעת, גובה 14.5 מ'.

שטח בניה באחוזים מעל לכניסה הקובעת:

שטח עיקרי (מבנים): 98.42 אחוז.

שטח שרות (סככות בקומת קרקע): 19.7 אחוז.

אחוזי בניה כוללים: 118.12 אחוז.

תכסית משטח תא שטח: 50.21 אחוז.

(כולל מבנים וסככות בקומת קרקע).

קוי בניין: קדמי 3.00 מ', צדדי 7.00 מ' ו- 0.95 מ', אחורי 0.

חניה: חניה תתוכנן בתחום המגרש ועפ"י תקן החניה בתכנית מתאר קרית מלאכי או עפ"י תקן ארצי בעת מתן היתרי בניה.

גובה גדר אטומה: מעל פני המדרכה בחזית הדרך, במגרשים בשטח קרקע של עד 2000 מ"ר.

שימושים: א. תעשייה, מלאכה, אחסנה, ומשרדים של מפעלים למעט תחנת כח, תעשייה כימית פטרוכימית, דשנים ואחסנה של חומרי הדברה, ובני יציקה מפעלים למתכות וציפוי מתכנות, משטחות ומפעלים לטיפול בפסולת.

כמו כן יאסרו השימושים הבאים: אחסון טיפול או שימוש בחומרים מסוכנים למי תהום, בדלקים ובתעשיות הכרוכות בכך, מתקנים לטיפול בשפכים ובפסולת ביתית ו/או רעילה, מטמנות לפסולת ביתית ו/או רעילה ומטווחי ירי פתוחים.

ב. בתחום התכנית יותרו תעשיות ומלאכה שיעמדו בדרישות התכנוניות המטילות מנעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכה"ס.

ג. בקומות קרקע הגבוהות תותר הקמת קומת גלריה.

חומרי בניה:

חומרי גמר הבנים יהיו ברי קיימא בלבד כגון: בטון חשוף, טיח גרונוליטי או מותז, ציפוי אריחים שונים, פח מגולון צבוע בתנור.

לא יותר שימוש ואחסון חומרים מסוכנים אשר טווח הסיכון שלהם חורג מגדר המפעל, והכל בתאום עם משרד להגנת הסביבה יש לאסור בניה משמרת מים בתוך המתחם ואת הנגר העילי יש לפנות להחדרה מחוץ לאזור התעשייה או למערכת הניקוז האזורית.

מהות הבקשה: אישור בדיעבד לתוספת חומה בחזית המגרש והריסת מכולות למבנה קיים בהיתר מס' 2009005  
1. הקלה להגבהות גובה גדר כך שתהיה בגובה של 2.20 מ' במקום 1.80 מ' המותרים.

הערות בדיקה:

(1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתאום עם בודקת התכנון.

(2) יש להשלים נתונים בטופס 1.

(3) מפת מזידה תהיה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך ותכלול: רוזטה על הכביש, תרשים סביבה עם סימון מגרש צבוע באדום, גבהים במגרשי השכנים, גבהים לשוחת ביוב עירונית.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המסד בקשה להיתר: 20150126

- 4) תוכנית העמדה יש להוסיף מסי היתר.
- 5) שטחי הבנייה חורגים מקווי הבניין המותרים.
- 6) תוכנית פיתוח יש לתקן צביעה.
- 7) פריסת גדרות יש להוסיף חומר גמר.
- 8) יש לתקן את נוסח פרסום לפי מה שפורסם.

#### מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר אישור בדיעבד לתוספת חומה בחזית המגרש והריסת מכולות למבנה קיים בהיתר מס' 2009005 והקלה:  
1. הקלה להגבהת גובה גדר כך שתהיה בגובה של 2.20 מ' במקום 1.80 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:  
הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.  
קיימות במגרש מכולות ללא היתר, אנו מבקשים לפנות את המכולות ולהשלים את הליך התצ"ר כתנאי להוצאת היתר הבניה.

- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. תנאי להוצאת היתר בניה אישור תכנית לצורכי רישום על ידי וועדה המקומית.
3. תנאי להיתר בניה פינוי מכולות המסומנות להריסה.
4. השלמת כל האישורים הנדרשים.
5. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 1000049

בקשה להיתר: 20150069

סעיף 13

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 16/12/2015

#### בעלי עניין

מבקש

א.פ.א חשמלאים בע"מ, קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

רפי אחוון, הבנים 5 ת.ד. 1029 אשדוד

מתכנן שלד הבנין

רפי אחוון, הבנים 5 ת.ד. 1029 אשדוד

כתובת:

קרית מלאכי, שכונה אזור תעשייה תימורים

גוש וחלקה:

גוש: 2916 חלקה: 36 מגרש: 509

שימושים:

תעשייה ומלאכה

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת כובנה תעשייה למסגרות ועבודות פלדה, הקמת מבנה משרדים וגידור המגרש והקלות:

1. הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע ללא תוספת בסך שטחי הבניה.
2. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 46% במקום 40% המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה לתוספת קומה שלישית ללא חריגה מ-12 מ' גובה הבניין המותר.
4. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחומר המבנה, כך שיהיה מחומר קל במקום חומר קשיח, המותר עפ"י תב"ע.
5. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בעניין כיסויי גג, כך שלא יוסתר לכיוון דרך ציבורית.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	23/11/2015	הכנת פרסום	הקלות
תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	23/11/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות
תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	23/11/2015	פורסם	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
הילה גזית	16/12/2015	06/11/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
		05/11/2015		תאריך עיתון 1
		ישראל היום		עיתון 2
		06/11/2015		תאריך עיתון 2
		כאן דרום		עיתון 3
		06/11/2015		תאריך עיתון 3

#### חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201504 מתאריך 29/03/2015 הוחלט :  
החלטה לאשר בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.



# עיריית קרית מלאכי

## מתלכת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המס' בקשה להיתר: 20150069

2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

התבי"ע החלה במקום: 166/03/18  
 שטח מגרש מזערי: 2,000 מ"ר  
 שטח המגרש: 8396 מ"ר

מספר קומות: 1+2 (קומת מרתף).  
 גובה מירבי: 12 מ', למעט מתקנים כגון: אנטנות, ארובות, ח. מכוונות וכו'.  
 שטח עיקרי מותר: 120%  
 שטח שרות מותר: 80% מעל הקרקע 20% שטח שרות מתחת לקרקע: 60%  
 סה"כ אחוזי בניה (עיקרי+שרות): 200 מ"ר  
 תכסית מירבית: 50% מתוכם 40% עיקרי ו-10% שרות

קוי בניין: קדמי - 5 מ', צדדי - 5 מ', אחורי - 5 מ'.  
 על אף המסומן בתשריט, תותר בניה בקו בניין 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 ובין מגרשים לשטחים ציבוריים ודרכים בכל האזורים, יהיו עפ"י פרט שיאושר ע"י הוועדה המקומית.  
 שימושים: תעשייה זעירה, עתירת מדע, מלאכה ואחסנה, מרפאות ומתקנים הנדסיים.  
 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 עיג 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.

- מהות הבקשה: הקמת מבנה תעשייה למסגרות ועבודות פלדה, הקמת מבנה משרדים וגידור המגרש והקלות:
1. הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע ללא תוספת בסך שטחי הבניה.
  2. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 46% במקום 40% המותרים עפ"י תב"ע.
  3. הקלה לתוספת קומה שלישית ללא חריגה מ-12 מ' גובה הבניין המותר.
  4. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחומר המבנה, כך שיהיה מחומר קל במקום חומר קשיח, המותר עפ"י תב"ע.
  5. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בעניין כיסויי גג, כך שלא יוסתר לכיוון דרך ציבורית.

#### מוצע

שטח עיקרי קומת קרקע:	3735.10 מ"ר שהם 44.48%
שטח עיקרי קומה א':	366.20 מ"ר שהם 4.36%
שטח עיקרי קומה ב':	193.60 מ"ר שהם 2.31%
שטח עיקרי יציאה לגג:	25.44 מ"ר שהם 0.3%
סה"כ שטח עיקרי:	4320.34 מ"ר שהם 51.45%
שטח שירות קומת קרקע:	112.90 מ"ר שהם 1.34%
שטח שירות קומה א':	16.48 מ"ר שהם 0.19%
סה"כ שטח שירות:	129.38 מ"ר שהם 1.53%
סה"כ שטח בנוי קומת קרקע:	3848 מ"ר שהם 45.83%
סה"כ שטח בנוי קומה א':	382.68 מ"ר שהם 4.55%

עמ"ד 39



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המס'ך בהשגה להיתר: 20150069

סה"כ שטח בנוי קומה ב': 193.6 מ"ר שהם 2.31%  
סה"כ שטח בנוי יציאה לגג: 25.44 מ"ר שהם 0.3%  
סה"כ שטח בנוי: 4449.72 מ"ר שהם 52.99%

תכסית מבוקשת: 3848.00 מ"ר המהווים 45.83% מתוכם 3735.10 המהווים 44.48% עיקרי, 112.90 מ"ר המהווים 1.34% שירות.

קווי בניין מבוקשים: קדמי - 5 מ', צדדי - 5 מ', אחורי - 5 מ'.

הערות בדיקה:

יש לתקן גובה גדר וצבעה בחתך המסומן ע"ג תכנית.

#### מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהקמת מבנה תעשייה למסגרות ועבודות פלדה, הקמת מבנה משרדים וגידור המגרש והקלות:

1. הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה אי לקומת קרקע ללא תוספת בסך שטחי הבניה.
  2. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 46% במקום 40% המותרים עפ"י תב"ע.
  3. הקלה לתוספת קומה שלישית ללא חריגה מ-12 מ' גובה הבניין המותר.
  4. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחומר המבנה, כך שיהיה מחומר קל במקום חומר קשיח, המותר עפ"י תב"ע.
  5. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בעניין כיסויי גג, כך שלא יוסתר לכיוון דרך ציבורית.
- שלוש ההקלות הראשונות נידונו כבר בישיבה הקודמת ואושרו כעת מבקשים את הקלות 4 ו-5

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:  
הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תכנון חדר שנאים ואישורו ע"י הח"י.
2. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.
4. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 14	בקשה להיתר: 20150096	תיק בניין: 1000005
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 16/12/2015		

#### בעלי עניין

#### מבקש

דינמיק תעשיות מגבונים בע"מ, התאנה 9 אשדוד, 03-5402907

#### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

#### עורך

מדנס חנוך, העמק 11 רמת השרון

#### מתכנן שלד הבנין

שילר ערן, פנחס רוזן 12 תל אביב-יפו

כתובת: קרית מלאכי, שכונה אזור תעשייה תימורים

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 47 מגרש: 604

שימושים: תעשייה תאור הבקשה: עבודות פיתוח וסלילה

#### מהות הבקשה

עבודות עפר, יסודות והקמת גדרות בהיקף המגרש כהכנה להקמת מפעל תעשייה בצמוד למבנה נוסף על קו 0 בהסכמת הבעלים והקלות:

1. הקלה בגובה גדר אטומה כך שתהיה בגובה מינימלי של 1.00 מ' במקום 2.00 מ'.
2. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחיפוי הגדר לשטת ציבורי כך שתהיה בגמר בטון וחומר קל במקום חיפוי אבן.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	20/10/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	20/10/2015	20/10/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	21/10/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	23/10/2015	21/10/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	23/10/2015	פורסם	הקלות



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המס' בקשה לתוכנית: 2015008

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז בהן	16/11/2015	23/10/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
		23/10/2015		תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
		23/10/2015		תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
		23/10/2015		תאריך עיתון 3

#### חוות דעת

**בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015008 מתאריך 28/04/2015 הוחלט :**  
**החלטה לאשר בתנאים:**

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. יש לתכנן גדרות לפי פרט (קיר בלוקים בין מגרשים יהיה בחיפוי בטון/טיח בגובה מינימלי 2.00 מ' מהמגרש הגבוה. ביותר, בין מגרש לשטח ציבורי- הקיר החיצוני יהיה בגובה מינימלי 2.00 מ' בחיפוי אבן.

**התבי"ע החלה במקום: 166/03/18**

#### יעוד תעשייה:

שטח המגרש מינמלי: 2500 מ"ר

שטח מגרש: 6996 מ"ר

**מספר קומות:** 1+3 (קומת מרתף).

**גובה מירבי:** 20 מ'

**שטח עיקרי מעל הקרקע:** 120% (שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 50% 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:** 60%

**סה"כ שטח בניה מותר:** 200 מ"ר

**קוי בניה:** קדמי 5.00 מ', צדדי 5.00 מ' ואחורי 5.00 מ'.

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.

תותר הקמת מפעלי ייצור ותעשייה, תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.

לא תאושר כניסתם של המפעלים ובתי העסק בעלי אופי פעילות כמפורט להלן:

מפעלי עיבוד מוצרים פטרוכימיים.

מפעלי בורסקאות.

מפעלי ייצור חומרי הדברה, דשנים וכו'.

מפעלי ייצור חומצות אנאורגניות.

תעשיות דגים.

תעשיות מזון לבעלי חיים.

מפעלי עיבוד גליצירין וגילטיין.

מפעלי עיבוד כלור, ברום ופלוואור.

מפעלי ייצור חומרים נפצים ומתקני אחסון.

מפעלי ייצור שרפים.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המסך בקשה להיתר: 20150076

מפעלי היתוך מתכות.  
מפעלי ייצור ועיבוד אסבסט.  
מפעלי ברוסקאות.  
מכוני פסדים.  
בתי מטבחים ומשחטות.  
מפעלי טחינת אבן וגריסותה.  
מפעלי ייצור אספלט.  
מפעלי בטון, בטון מובל.  
אולמות בידור.

מפעלים אחרים, כמפורט להלן יהיו תייבים במילוי שאלון סביבתי ומסמכים נוספים לצורך בחינת התאמתם לאתר:  
מפעלי עיבוד מתכות, פלדה וברזל (שאינם כלולים בסעיף קודם).  
מוסכים ומפעלי הרכבת רכב.  
מפעלים אשר עוסקים בצביעת העור, תפירתו, הדבקתו וכד', ואינם עוסקים בבורסקאות.  
מפעלי תיקון ושיפוץ מנועים, מכונות חמשל וכי'.  
מפעלי צביעת טקסטיל ואשפרה.  
מכבסות.  
מפעלי טוויה וייצור חוטים.  
מפעלי ייצור דבקים.  
מפעלי עיבוד ואחסון דטרונטיים.  
מפעלי שמנים צמחיים.  
מפעלי אחסון וחומרי הדברה דשנים - באישור המשרד לאיכות הסביבה.  
מעבדות כימיות ומעבדות צילום.  
תעשיית בשר ומוצריו.  
תעשיית מוצרי חלב.  
תעשיית שימורי מזון.  
אחסון חומרים מסוכנים - באישור המשרד לאיכות הסביבה.  
מפעלי ציפוי מתכות (ללא היתוך) - באישור המשרד לאיכות הסביבה.  
מפעלים המשתמשים באמוניה - באישור המשרד לאיכות הסביבה.

**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.

#### 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"י 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.

**מהות הבקשה:** עבודות עפר, יסודות והקמת גדרות בהיקף המגרש כהכנה להקמת מפעל תעשייה בצמוד למבנה נוסף על קו 0 בהסכמת הבעלים.

**בקשה זו כוללת הקלות או שימושים חורגים:**

1. הקלה בגובה גדר אטומה כך שתהיה בגובה מינימלי של 1.00 מ' במקום 2.00 מ'.
2. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחיפוי הגדר לשטח ציבורי כך שתהיה בגמר בטון וחומר קל במקום חיפוי אבן.

הערות בדיקה:

1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המנדט המחוקק ליהודה ושומרון 2015

2) יש להשלים נתונים בטופס 1.

#### מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בעבודות עפר, יסודות והקמת גדרות בהיקף המגרש כהכנה להקמת מפעל תעשייה בצמוד למבנה נוסף על קו 0 בהסכמת הבעלים והקלות:

1. הקלה בגובה גדר אטומה כך שתהיה בגובה מינימלי של 1.00 מ' במקום 2.00 מ'.
2. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחיפוי הגדר לשטח ציבורי כך שתהיה בגמר בטון וחומר קל במקום חיפוי אבן.

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:  
הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מבקש להצמד להנחיות התביע ולא לאשר את ההקלות.  
מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. לא לאשר את ההקלות המבוקשות, מדובר בא.ת. חדש ואנו מבקשים לשמור על ההנחיות התכנוניות של התביע:
  - א. יש להגביה גובה גדר כך שגובה גדר קשיחה מינימלית יהיה 2.00 מ'.
  - ב. יש לחפות גדר הפונה לשטחים ציבוריים באבן.
  3. השלמות כל האישורים הנדרשים.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 15	בקשה להיתר: 20150024	תיק בניין: 1000003
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 16/12/2015		

#### בעלי עניין

#### מבקש

דינמיק תעשיות מגבונים בע"מ, התאנה 9 אשדוד, 03-5402907

#### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

#### עורך

מדנס חנוך, העמק 11 רמת השרון

#### מתכנן שלד הבנין

שילר ערן, פנחס רוזן 12 תל אביב-יפו

כתובת: קרית מלאכי, שכונה אזור תעשיה תימורים

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 31 מגרש: 504

שימושים: תעשיה קלה ומלאכה תאור הבקשה: עבודות פיתוח וסלילה

#### מהות הבקשה

עבודות עפר, יסודות והקמת גדרות בהיקף המגרש כהכנה להקמת מפעל תעשיה למגבונים בצמוד למבנה נוסף על קו 0 בהסכמת הבעלים והקלות:

- הקלה בגובה גדר אטומה כך שתהיה בגובה מינימלי של 1.00 מ' במקום 2.00 מ'.
- הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחיפוי הגדר לשטח ציבורי כך שתהיה בגמר בטון וחומר קל במקום חיפוי אבן.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	15/10/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	20/10/2015	15/10/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	21/10/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	23/10/2015	21/10/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	23/10/2015	פורסם	הקלות



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המספר בקשה לתכנון: 20150008

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	16/11/2015	23/10/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי' 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			21/10/2015	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			23/10/2015	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			23/10/2015	תאריך עיתון 3

#### חוות דעת

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015008 מתאריך 28/04/2015 הוחלט :  
החלטה לאשר בתנאים :

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. יש לתכנן גדרות לפי פרט (קיר בלוקים בין מגרשים יהיה בחיפוי בטון/טיח בגובה מינימלי 2.00 מ' מהמגרש הגבוה ביותר, בין מגרש לשטח ציבורי- הקיר החיצוני יהיה בגובה מינימלי 2.00 מ' בחיפוי אבן.

**התבי"ע החלה במקום: 166/03/18**  
**יעוד תעשייה קלה ומלאכה:**

שטח המגרש מינימלי: 2000 מ"ר  
שטח מגרש: 6996 מ"ר

**מספר קומות: 1+2** (קומת מרתף).

**גובה מירבי: 12 מ'** (למעט מתקנים כגון אנטנות, ארובות, ח. מכונות וכו').

**שטח עיקרי מעל הקרקע: 120%** (שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 40% משטח המגרש).

**שטח עיקרי מתחת הקרקע: 0**

**שטח שירות מעל הקרקע: 20%** (שטח שירות בקומת הקרקע עד 10% משטח מגרש).

**שטח שירות מתחת לקרקע: 60%**

**תכסית: 50%**

**סה"כ שטח בניה מותר: 200 מ"ר**

**קוי בניה: קדמי 8.00 מ', צדדי 5.00 מ' ואחורי 5.00 מ'.**

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 עיג' בטון או חומר מתאים אחר, בחזיתות שאינן נראות מדרכים ציבוריות.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המס' בקשה להיתר: 20150024

-יותר שימוש בגג קל שיוסתר מהדרכים הציבוריות סביב המבנה. לא יותר שימוש בלוחות אסבסט לגג. ציוד עזר על גג המבנה יוסתר ע"י מסתוך 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.

**מהות הבקשה:** עבודות עפר, יסודות והקמת גדרות בהיקף המגרש כהפנה להקמת מפעל תעשייה למגבונים בצמוד למבנה נוסף על קו 0 בהסכמת הבעלים והקלות:

1. הקלה בגובה גדר אטומה כך שתהיה בגובה מינימלי של 1.00 מ' במקום 2.00 מ'.
2. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחיפוי הגדר לשטח ציבורי כך שתהיה בגמר בטון וחומר קל במקום חיפוי אבן.

הערות בדיקה:

- 1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- 2) יש להשלים נתונים בטופס 1.

#### מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בעבודות עפר, יסודות והקמת גדרות בהיקף המגרש כהכנה להקמת מפעל תעשייה בצמוד למבנה נוסף על קו 0 בהסכמת הבעלים והקלות:

1. הקלה בגובה גדר אטומה כך שתהיה בגובה מינימלי של 1.00 מ' במקום 2.00 מ'.
2. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחיפוי הגדר לשטח ציבורי כך שתהיה בגמר בטון וחומר קל במקום חיפוי אבן.

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:

הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מבקש להצמד להנחיות התבי"ע ולא לאשר את ההקלות. מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/ת תכניות.
2. לא לאשר את ההקלות המבוקשות, מדובר בא.ת. חדש ואנו מבקשים לשמור על ההנחיות התכנוניות של התבי"ע:
- א. יש להגביה גובה גדר כך שגובה גדר קשיחה מינימלית יהיה 2.00 מ'.
- ב. יש לחפות גדר הפונה לשטחים ציבוריים באבן.
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 1000005

בקשה להיתר: 20150100

סעיף 16

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 16/12/2015

### בעלי עניין

מבקש

דינמיק תעשיות מגבונים בע"מ, התאנה 9 אשדוד, 03-5402907

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

מדנס חנוך, העמק 11 רמת השרון

מתכנן שלד הבנין

שילר ערן, פנחס רוזן 12 תל אביב-יפו

כתובת:

קרית מלאכי, שכונה אזור תעשייה תימורים

גוש וחלקה:

גוש: 2916 חלקה: 47 מגרש: 604

שימושים:

תעשייה

תאור הבקשה: בניה חדשה

### מהות הבקשה

הקמת מבנה תעשייה למגבונים בצמוד למבנה נוסף על קו 0 בהסכמת הבעלים והקלות:

1. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחומר המבנה כך שהיה מחומר קל במקום חומר קשיח המותר עפ"י ויב"ע.
2. הקלה בקו בניין אחורי אטום כך שיהיה 0 במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע בהסכמת שכן.
3. הקלה לבניית מבנה שומר מעבר לקו בניין.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	11/11/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	11/11/2015	11/11/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	23/11/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	23/11/2015	23/11/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	12/11/2013	הארץ	עיתון 1
	13/11/2015	ישראל היום	תאריך עיתון 1
	13/11/2015	כאן דרום	עיתון 2
	13/11/2015	כאן דרום	תאריך עיתון 2
	13/11/2015	כאן דרום	עיתון 3
	13/11/2015	כאן דרום	תאריך עיתון 3

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	13/12/2015	פורסם	הקלות

### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 166/03/18

יעוד תעשייה:



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המס' בקשה להיתר: 20150100

שטח המגרש מינמלי: 2500 מ"ר

שטח מגרש: 6996 מ"ר

מספר קומות: 1+3 (קומת מרתף).

גובה מירבי: 20 מ'

שטח עיקרי מעל הקרקע: 120% (שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 50% משטח המגרש).

שטח עיקרי מתחת לקרקע: 0

שטח שירות מעל לקרקע: 20% (שטח שירות בקומת הקרקע עד 10% משטח מגרש).

שטח שירות מתחת לקרקע: 60%

תכסית: 60% (50% עיקרי + 10% שירות)

סה"כ שטח בניה מותר: 200 מ"ר

קוי בניה: קדמי 5.00 מ', צדדי 5.00 מ' ואחורי 5.00 מ'.

על אף המסומן בתשריט תותר בניה בקו בנין צדדי 0 בין שני מגרשים בתנאי שתתקבל הסכמת שני בעלי הזכויות במגרשים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

קו בניין מתחת לקרקע: תותר הקמת מרתף עד קו בניין 0, למעט גבולות מגרש הגובלים בשטחים ציבוריים, בהם יישמר קו הבניין.

תותר הקמת מפעלי ייצור ותעשייה, תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.

לא תאושר כניסתם של המפעלים ובתי העסק בעלי אופי פעילות כמפורט להלן:

מפעלי עיבוד מוצרים פטרוכימיים.

מפעלי בורסקאות.

מפעלי ייצור חומרי הדברה, דשנים וכו'.

מפעלי ייצור חומצות אטזורגניות.

תעשיות דגים.

תעשיות מזון לבעלי חיים.

מפעלי עיבוד גליצירין וגילטיין.

מפעלי עיבוד כלור, ברום ופלואור.

מפעלי ייצור חומרים נפיצים ומתקני אחסון.

מפעלי ייצור שרפים.

מפעלי היתוך מתכות.

מפעלי ייצור ועיבוד אסבסט.

מפעלי ברוסקאות.

מכוני פסדים.

בתי מטבחים ומשחטות.

מפעלי טחינת אבן וגריסתה.

מפעלי ייצור אספלט.

מפעלי בטון, בטון מובל.

אולמות בידור.

מפעלים אחרים, כמפורט להלן יהיו חייבים במילוי שאלון סביבתי ומסמכים נוספים לצורך בחינת התאמתם לאתר:

מפעלי עיבוד מתכות, פלדה וברזל (שאינם כלולים בסעיף קודם).

מוסכים ומפעלי הרכבת רכב.

מפעלים אשר עוסקים בצביעת העור, תפירתו, הדבקתו וכד', ואינם עוסקים בבורסקאות.

מפעלי תיקון ושיפוץ מנועים, מכונות חמשל וכו'.

מפעלי צביעת טקסטיל ואשפרה.

מכבסות.

מפעלי טוויה וייצור חוטים.

מפעלי ייצור דבקים.

מפעלי עיבוד ואחסון דטרגנטיים.

מפעלי שמנים צמחיים.

מפעלי אחסון וחומרי הדברה דשנים - באישור המשרד לאיכות הסביבה.

מעבדות כימיות ומעבדות צילום.

תעשיית בשר ומוצריו.

תעשיית מוצרי חלב.

תעשיית שימורי מזון.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשיך בקשה לחומר: 0000000000

אחסון חומרים מסוכנים- באישור המשרד לאיכות הסביבה.  
מפעלי ציפוי מתכות (ללא היתוך)- באישור המשרד לאיכות הסביבה.  
מפעלים המשתמשים באמוניה - באישור המשרד לאיכות הסביבה.

- הקמת מבנה תעשייה למגבונים בצמוד למבנה נוסף על קו 0 בהסכמת הבעלים והקלות:
1. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחומר המבנה כך שהיה מחומר קל במקום חומר קשיח המותר עפ"י תב"ע.
  2. הקלה בקו בניין אחורי אטום כך שיהיה 0 במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע בהסכמת שכן.
  3. הקלה לבניית מבנה שומר מעבר לקו בניין.
- מוצע:

3332.40 מ"ר המהווים 47.63%	שטח עיקרי קומת קרקע:
107.88 מ"ר המהווים 1.54%	שטח עיקרי מפלס 3.75:
2711.85 מ"ר המהווים 38.76%	שטח עיקרי מפלס 7.00:
541.59 מ"ר המהווים 7.74%	שטח עיקרי מפלס 11.20:
17.61 מ"ר המהווים 0.25%	שטח עיקרי מפלס 12.11:
42.50 מ"ר המהווים 0.61%	שטח עיקרי מפלס 15.40:

סה"כ שטח עיקרי: 6753.83 מ"ר המהווים 96.53%

111.58 מ"ר המהווים 1.58%	שטח שרות קומת קרקע:
35.22 מ"ר המהווים 0.50%	שטח שרות מפלס 3.75:
64.83 מ"ר המהווים 0.92%	שטח שרות מפלס 7.00:
34.96 מ"ר המהווים 0.50%	שטח שרות מפלס 11.20:
136.30 מ"ר המהווים 1.95%	שטח שרות מפלס 12.11:
-	שטח שרות מפלס 15.40:
382.86 מ"ר המהווים 5.47%	סה"כ שטח שרות:

סה"כ שטח בנוי: 7136.69 מ"ר המהווים 102.01%

תכנית עיקרי מבוקשת: 3332.40 מ"ר המהווים 47.63%  
תכנית שירות מבוקשת: 111.58 מ"ר המהווים 1.58%  
קוי בניין מבוקשים: קדמי 5.00 מ', צדדי 5.00 מ' ואחורי 5.00 מ'.

#### מהלך זינו

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר הקמת מבנה תעשייה למגבונים בצמוד למבנה נוסף על קו 0 בהסכמת הבעלים והקלות:

1. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחומר המבנה כך שהיה מחומר קל במקום חומר קשיח המותר עפ"י תב"ע.
2. הקלה בקו בניין אחורי אטום כך שיהיה 0 במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע בהסכמת שכן.
3. הקלה לבניית מבנה שומר מעבר לקו בניין.

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:  
הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מבקש לקבל אישור יועץ תברואה למפעל ובהמלצת נציגת ועדה מחוזית הגב' חגית ארלקי יש לקבל גם אישור יועץ תנועה.

מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.



עיריית קרית מלאכי  
מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



השדך בקשה להיתר: 30050100

**החלטות**

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. יש להביא אישור יועץ תנועה להסדרי החניה במגרש.
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.
4. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 17 בקשה להיתר: 20150099 . תיק בניין: 1000003

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 16/12/2015

#### בעלי עניין

מבקש

דינמיק תעשיות מגבונים בע"מ, התאנה 9 קרית מלאכי, 054-7807000

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

מדנס חנוך, העמק 11 רמת השרון

מתכנן שלד הבנין

שילר ערן, פנחס רוזן 12 תל אביב-יפו

כתובת:

קרית מלאכי, שכונה אזור תעשייה תימורים

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 31 מגרש: 504

שימושים:

תעשייה קלה ומלאכה

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת מבנה תעשייה למגבונים בצמוד למבנה נוסף על קו 0 בהסכמת הבעלים והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית שטח עיקרי בקומה קרקע, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 64% במקום 50% המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 64% במקום 50% המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 14.00 מ' במקום 12 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

4. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחומר המבנה כך שיהיה מחומר קל במקום חומר קשיח המותר עפ"י תב"ע.

5. הקלה בקו בנין אחורי אטום כך שהיה 0 במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע בהסכמת שכן.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	10/05/2015	הכנת פרסום	הקלות

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	10/05/2015	30/07/2015	גב' שירה מעודה
הערה	תכנית נמסרה לחנוך עורך הבקשה לתיקון 11/5/15			

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	11/11/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות
תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	30/11/2015	פורסם	הקלות



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המס'ד בקשה לחיתוך: 20150099

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	16/12/2015	30/11/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			12/11/2015	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			13/11/2015	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			13/11/2015	תאריך עיתון 3

#### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 166/03/18

**יעוד תעשייה קלה ומלאכה:**

שטח המגרש מינמלי: 2000 מ"ר

שטח מגרש: 6075 מ"ר

**מספר קומות:** 1+2 (קומת מרתף).

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

**סה"כ שטח בניה מותר:** 200 מ"ר

**קווי בניה:** קדמי 8.00 מ', צדדי 5.00 מ', אחורי 5.00 מ'.

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.

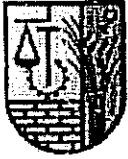
**חומרי בניה:**

חומרי החזיתות יהיו קשיחים, כגון: שיש, אבן נסורה או מסותתת, גרנוליט, קירות מסך או חומר איכותי אחר, באישור מהנדס הוועדה.

יתר שימוש בפת או חומר קל אחר בכרכובי הבניינים, אך לא בחזיתות הנראות מדרכים ציבוריות, לרבות גדת נחל האלה.

יתר שימוש בצבע ע"י בטון או חומר מתאים אחר, בחזיתות שאינן נראות מדרכים ציבוריות.

יתר שימוש בגג קל שיוסתר מהדרכים הציבוריות סביב המבנה. לא יותר שימוש בלוחות אסבסט לגג. ציוד עזר על גג המבנה יוסתר ע"י מסתור הגג.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המסמך בקובץ להיתר: 20150099

סככות ומבני עזר יהיו חלק מהמבנה העיקרי, ולא ניתן יהיה להפרידן מהמבנה, למעט מבני טרנספורמציה ע"פ דרישות חב' החשמל. חומרי הבניה יהיו כשל הבניין עצמו ותואמים.

הקמת מבנה תעשיה למגבונים בצמוד למבנה נוסף על קו 0 בהסכמת הבעלים והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית שטח עיקרי בקומת קרקע, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 64% במקום 50% המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 64% במקום 50% המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 14.00 מ' במקום 12 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
4. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחומר המבנה כך שיהיה מחומר קל במקום חומר קשיח המותר עפ"י תב"ע.
5. הקלה בקו בנין אחורי אטום כך שהיה 0 במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע בהסכנות שכן.

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע:	3763.35 מ"ר המהווים 61.95%
שטח עיקרי מפלס 3.75:	56.10 מ"ר המהווים 0.92%
שטח עיקרי מפלס 7.00:	1215.73 מ"ר המהווים 20.01%
סה"כ שטח עיקרי:	5035.18 מ"ר המהווים 82.88%
שטח שרות קומת קרקע:	117.55 מ"ר המהווים 1.93%
שטח שרות מפלס 3.75:	16.26 מ"ר המהווים 0.25%
שטח שרות מפלס 7.00:	46.82 מ"ר המהווים 0.77%
סה"כ שטח שרות:	180.63 מ"ר המהווים 2.97%
סה"כ שטח בנוי:	5215.81 מ"ר המהווים 85.85%
תכסית עיקרי מבוקשת:	3763.35 מ"ר המהווים 61.95%
תכסית שירות מבוקשת:	117.55 מ"ר המהווים 1.93%

קוי בניין מבוקשים: קדמי 8.00 מ', צדדי 5.00 מ', אחורי 5.00 מ'.

#### מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהקמת מבנה תעשיה למגבונים בצמוד למבנה נוסף על קו 0 בהסכמת הבעלים והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית שטח עיקרי בקומת קרקע, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 64% במקום 50% המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 64% במקום 50% המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 14.00 מ' במקום 12 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
4. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחומר המבנה כך שיהיה מחומר קל במקום חומר קשיח המותר עפ"י תב"ע.
5. הקלה בקו בנין אחורי אטום כך שהיה 0 במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע בהסכמת שכן.

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:  
הבקשה להקלה פורסמה בהעדף התנגדויות.

מנהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מבקש לקבל אישור יועץ תברואה למפעל ובהמלצת נציגות ועדה מחוזית הגבי חגיית ארלקי יש לקבל גם אישור יועץ תנועה.  
מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המס' בקשה להיתר: 20150099

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. יש להביא אישור יועץ תנועה להסדרי החניה במגרש.
3. יש להביא אישור מחלקת תברואה, ולהציג מיקום דחסן במפעל.
4. השלמת כל האישורים הנדרשים.
5. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 1000048

בקשה להיתר: 20150068

סעיף 18

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 16/12/2015

#### בעלי עניין

##### מבקש

ביטון פרוחה, קרית מלאכי, 052-8198520

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

בזיני אבי, רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

##### מוזכנן שלד הבנין

בזיני אבי, רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

##### כתובת:

השפלה 17, שכונה המייסדים

##### גוש וחלקה:

גוש: 2471 חלקה: 29 מגרש: 31

##### שימושים:

מגורים מיוחד ב'

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי, הכולל: 2 ממ"דים, פרגולות וגדרות.  
בקשה זו כוללת הקלות:

1. הקלה לשינוי מהוראות בינוי בעניין כיסוי הגג כך שיהיה גג שטוח במקום גג משופע בכיסוי רעפים.
2. הקלה להגבהת גובה תקרה עליונה כך שתהיה 6.15 מ' במקום 5.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	22/03/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך תחילה	תאריך סיום	שלב	מצב
רחלי רבינוביץ'	22/03/2015	20/05/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	01/06/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מבצע	תאריך תחילה	תאריך סיום	שלב	מצב
לירז כהן	01/06/2015	08/06/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	08/06/2015	פורסם	הקלות



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



ת.ד. 10150068

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	14/06/2015	08/06/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			28/05/2015	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			29/05/2015	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			29/05/2015	תאריך עיתון 3

#### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 1/122/03/18

שטח המגרש: 444 מ"ר

יעוד: אזור מגורים ב' מיוחד

מספר קומות: 2 קומות, בנוי קומפלקסי

גובה בניין: עבור גג שטוח - 5.5 מ' מנקודת הבניין הנמוכה ביותר עד התקרה הגבוהה ביותר.

עבור גג רעפים - 8.5 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש עד תחתית גג הרעפים.

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 מגיש התכנית.

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

חניה פרטית: מס' מקומות החניה יהיה כמס' יחיד, 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.

מס' מקומות חניה בחלקה: 1

מחסן: יותר בקו בניין אחורי וצידי - 0. מידות מקסימליות: שטח - 7.5 מ"ר, אורך פאה - 3 מ' וגובה - 2.3 מ'. שטחו 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: כל קווי הבניין - אפס.

מהות הבקשה: הקמת בית דו משפחתי, הכולל: 2 ממ"דים, פרגולות וגדרות.

1. הקלה לשינוי מהוראות בניו בעניין כיסוי הגג כך שיהיה גג שטוח במקום גג משופע בכיסוי רעפים.

2. הקלה להגבהת גובה תקרה עליונה כך שתהיה 6.15 מ' במקום 5.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

מרצע:



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המועדף בקשה להיתר: 20150088

שטח עיקרי קומת קרקע: 226.93 מ"ר המהווים 51.11%  
 שטח עיקרי קומה א': 121.85 מ"ר המהווים 27.44%  
 סה"כ שטח עיקרי: 348.78 מ"ר המהווים 78.55%

שטח שרות קומת קרקע: 26.96 מ"ר המהווים 6.07%  
 שטח שרות קומה א': 26.96 מ"ר המהווים 6.07%  
 סה"כ שטח שרות: 26.96 מ"ר המהווים 6.07%

סה"כ שטח בנוי: 375.74 מ"ר 84.62%

תכנית מבוקשת: 253.89 מ"ר המהווים 59.73%  
 קוי בניין מבוקשים: בהיקף המגרש קוי בניין - 0, בצפון מערב (לפי המסומן בתשריט).  
 הערות בדיקה:

- 1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכנית.
- 2) יש להשלים נתונים בטופס 1.
- 3) מפת מדידה תהיה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך ותכלול: רוזטה על הכביש, תרשים סביבה עם סימון מגרש צבוע באדום, גבהים במגרשי השכנים, גבהים לשוחת ביוב עירונית.
- 4) תוכנית העמדה תהיה בקני"מ 1:250, תכלול סימון גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, גובה 0.00 מבנה, גדרות, חניות, פרגולות.
- 5) יש לתקן את הישוב השטחים, יש לחשב שטח חלל הגג העולה על 2.20 מי כשטח עיקרי, יש לחשב שטח פרגולה, יש לוודא התאמה בין מידות התוכנית למידות הישוב השטחים.
- 6) שטחי הבנייה חורגים מהשטחים המותרים.
- 7) שטחי הבנייה חורגים מקווי הבניין המותרים.
- 8) תוכנית גג תכלול: סימון חץ צפון, גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, מידות היצונית, מידות גושים, מפלסים, חומר גג, סימון קונטור מבנה, כיוון ואחוז שיפוע הגג, קולטים ודוד שמש, מסתור לקולטים, ניקוז הגג.
- 9) חזיתות: מפלסים, גבהי פיתוח אבסולוטיים.
- 10) פריסת גדרות ותכלול: מפלסים אבסולוטיים, סימון מידת גובה גדר, מידות אורך הגדר כללית וגושים, פירוט חומרי גמר, קיר משותף יהיה בגמר טיח.

בישיבת ועדת משנה מספר 201507 מתאריך 21/06/2015 הוחלט :  
 לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכנית.
2. יש לשתול תשריט איחוד וחלוקה מאושר ולסמן את הקיר משותף והגדרות בתוך גבול המגרש.
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.
4. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

#### מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בבקשה להנחה בגובה אגרות הבניה והיטל ההשבחה.

התושב שרכש את הדירה מביטון פרחא הציג מסמכים לבקשת הנחה, שאינם עומדים בתנאי הסף שהצגנו.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - מסבירה כי היטל ההשבחה חל על המוכר ולא על הקונה, ולכן לא מובן מדוע הבקשה מובאת לדיון. זה שהקונה התחייב לשלם את היטל ההשבחה זה לא מענייננו. כמו כן מבחינה של השומה נמצא כי היטל ההשבחה הוא לא רק בגין ההקלות אלא מורכב ברובו בגין תכנית משביחה, כך שבכל מקרה לא ניתן לבקשה הנחה בגובה ההיטל. כמו כן למוכרת יש עוד נכס, בו היא מתגוררת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - לא ניתן לאשר את ההנחה, הבקשה להקלה נדחת.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה

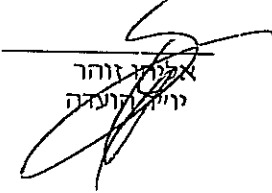


תע"מ 20150025 - תכנון בניה

מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

#### החלטות

החלטה לדחות את הבקשה להנחה באגרות והיטל השבחה עקב אי עמידה בתנאי סף שנקבעו. כמו כן ההנחה בהיטל השבחה ניתנת רק בגין הקלות או שימושים חורגים, במקרה זה מרבית השומה מורכבת מתכניות משביחות והשומה שנוגעת להקלות היא מינורית כ-4000 ש"ח ועל סכום כזה אנו לא נותנים הנחה ולכן הבקשה להנחה לא מאושרת.

  
אלמוז זוהר  
יו"ר הוועדה

  
נעם רווחה  
מהנדס העיר



