



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1

תאריך: 19/06/2018
ו' תמוז תשע"ח

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201806 ביום שני תאריך 18/06/18 ה' תמוז, תשע"ח בשעה 10:00

תאריך: 19/06/2018
ו' תמוז תשע"ח

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201806 ביום שני תאריך 18/06/18 ה' תמוז, תשע"ח בשעה 10:00

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:35 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול ועדת משנה מס' 201805 מיום 09.05.18 כ"ד אייר תשע"ח.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, מר שי סיוס, מר שמעון חזן וד"ר שלום אלדר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2

רשימת נושאים תכנוניים

| סעיף | מספר | שם התכנית/נושא תכנוני | גוש | מחלקה | עד חלקה | ע.מ. |
|------|-----------|--|------|-------|---------|------|
| 1 | 100019/אח | תשריט איחוד מגרשים 304 ו-322 אחוזת רוטנר | 2510 | 84 | 87 | 3 |

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד מגרשים.

| | | | | | | |
|---|-----------|-----------------------|------|-----|-----|---|
| 2 | 100020/אח | משפחת סיבחי-רחוב רש"י | 2470 | 128 | 128 | 4 |
|---|-----------|-----------------------|------|-----|-----|---|

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה.

| | | | | | | |
|---|------------|----------------------------|------|----|----|---|
| 3 | 100025/תצר | עיריית קרית מלאכי- רח העמק | 2469 | 86 | 86 | 5 |
|---|------------|----------------------------|------|----|----|---|

מטרת הדיון

אישור תכנית לצרכי רישום.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

סעיף: 1 איחוד וחלוקה: אח/100019

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201806 בתאריך: 18/06/2018

שם: תשריט איחוד מגרשים 304 ו-322 אחוזת רוטנר

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 8,739.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס
על בסיס תב"ע
תכנית
2/156/03/18

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** רוטנר נכסים

♦ **מתכנן:** הלפרין פלוס

♦ **בעלים:** עיריית קרית מלאכי

מ ק ו ם

רחוב הגפן, קרית מלאכי

קרית מלאכי שכי כרמי הנדיב

ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

חלקי חלקות:

גוש: 2510 ח"ח 84-87, 93-95, 103

גוש: 2510 ח"ח 111,

גוש: 2620 ח"ח 46

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד מגרשים.

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

תשריט איחוד מגרשים מס' 304 ו-322, בסטיה מתוכנית 2/156/03/18, המראה אותם כמגרשים נפרדים.

ה ח ל ט ו ת

לדחות את תשריט איחוד המגרשים

לאחר דיון ממושך בנושא עולה כי:

1. עפ"י חוות דעת היועמ"ש, לא ניתן במקרה דנן לבצע איחוד של המגרשים בצורה חוקית בתשריט, אלא נדרשת הגשת תכנית מפורטת.

2. הוועדה לא קיבלה נימוק לאיחוד המגרשים המביע את רצון היזם בהמשך הבניה

במגרשים הללו, ולא הוצג תכנון כמו גם לא ברור הצורך באיחוד המגרשים.

לוועדה אין אפשרות לקבל החלטה מושכלת בנושא ולכן תשריט האיחוד נדחה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4

איחוד וחלוקה: אח/100020

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201806 בתאריך: 18/06/2018

שם: משפחת סיבחי-רחוב רש"י

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 733.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס
על בסיס תביע 1/122/03/8

לתכנית

בעלי עניין:

ניר ואביבית סיבחי

♦ יזם/מגיש:

רשות מקרקעי ישראל

♦ בעלים:

מקום

קרית מלאכי 39

רחוב רש"י 37, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2470 חלקות: 128

מגרשים לתכנית: 1 א'+ב' בשלמותו

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה.

מטרות התכנית

חלוקה מחדש של מגרשים 1 א' ו-1 ב' בסטיה מתכנית 1/122/03/8, המראה חלוקת מגרשים בצורה אחרת.

החלטות

לאשר את תשריט חלוקה מחדש.

תשריט חלוקה מחדש מאושר כיוון שהוא מביא לניצול מיטבי וראוי של זכויות הבניה שבתכנית.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

תכנית לצורכי רישום: תצ/100025

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201806 בתאריך: 18/06/2018

שם: עיריית קרית מלאכי- רח העמק

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 5,603.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תואם לתכנית
לתכנית
67/102/02/18

בעלי עניין:

♦ מתכנן: חגי כספי

♦ בעלים: עיריית קרית מלאכי

♦ רשות מקרקעי ישראל

מקום

רחוב העמק 13, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקי חלקות:

גוש: 2469 ח"ח 86, 88, 89

מגרשים לתכנית: 191 א בשלמותו מתכנית: 67/102/02/18

מטרת הדיון

אישור תכנית לצרכי רישום.

מטרות התכנית

תכנית לצרכי רישום רחוב העמק 13-15.

החלטות

לאשר את התכנית לצרכי רישום.

תכנית לצרכי רישום מחויבת על פי חוק, לאחר אישור תכנית.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

תאריך: 19/06/2018

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201806 בתאריך: 18/06/18

רשימת הבקשות

| סעיף | בקשה | תשלום פקדון | גוש | חלקה | מגרש | פרטי המבקש | כתובת | עמ. |
|----------------------------------|----------|-------------|------|------|------|-----------------------|-----------------------------|-----|
| 1 | 20150205 | 00/00/00 | 2467 | 182 | 13 | ניסים אורית | ורדימון 9 קרית מלאכי | 7 |
| עורך הבקשה: שרעבי ישיב | | | | | | | | |
| 2 | 20180032 | 27/05/18 | 2473 | 63 | ד113 | לוי עמרם | העליה 5 קרית מלאכי | 8 |
| עורך הבקשה: אנריקה קירצוק | | | | | | | | |
| 3 | 20170116 | 26/11/17 | 2930 | 36 | 133 | יוחאי שטרית | חסידה 2 קרית מלאכי | 10 |
| עורך הבקשה: תנעמי יובל | | | | | | | | |
| 4 | 20180014 | 17/01/18 | 2474 | 19 | ד103 | אדמונד יוסף | שדי בן גוריון 23 קרית מלאכי | 12 |
| עורך הבקשה: קירצוק אנריקה | | | | | | | | |
| 5 | 20180038 | 14/02/18 | 2929 | 15 | 180 | אלימלך משה טל | שלדג 14 קרית מלאכי | 14 |
| עורך הבקשה: יובל תנעמי | | | | | | | | |
| 6 | 20180027 | 05/03/18 | 2916 | 37 | 510 | שרית ניהול נכסים בע"מ | שרייבר לאון 10 קרית מלאכי | 16 |
| עורך הבקשה: בשניב אינסה | | | | | | | | |
| 7 | 20180028 | 27/05/18 | 2916 | 63 | 620 | מסיבות אחים כץ בע"מ | שרייבר לאון 4 קרית מלאכי | 18 |
| עורך הבקשה: בשניב אינסה | | | | | | | | |
| 8 | 20180092 | 00/00/00 | 2609 | 5 | 1 | עיריית קרית מלאכי | שדי בן גוריון 48 קרית מלאכי | 20 |
| עורך הבקשה: רועי יצחקי | | | | | | | | |
| 9 | 20170111 | 20/11/17 | 3196 | 53 | 211 | קוטגיים במחנה | קרית מלאכי | 22 |
| עורך הבקשה: זוהר פיטוסי | | | | | | | | |
| 10 | 20170112 | 15/11/17 | 3196 | 54 | 212 | קוטגיים במחנה | קרית מלאכי | 23 |
| עורך הבקשה: זוהר פיטוסי | | | | | | | | |
| 11 | 20170115 | 20/11/17 | 3196 | 39 | 213 | קוטגיים במחנה | קרית מלאכי | 24 |
| עורך הבקשה: זוהר פיטוסי | | | | | | | | |



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7

| | | |
|---------------------|-------------------|--|
| מספר בקשה: 20150205 | תיק בניין: 124305 | סעיף 1: פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201806 בתאריך: 18/06/2018 |
|---------------------|-------------------|--|

מבקש:

♦ ניסים אורית

ורדימון 9 קרית מלאכי

♦ ניסים יניב

ורדימון 9 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ שרעבי ישיב

ישעיהו ישראל 9 גדרה

מתכנן שלד הבנין:

♦ שרעבי ישיב

ישעיהו ישראל 9 גדרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: ורדימון 9 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2467 חלקה: 182 מגרש: 13

| | | | | |
|------|-----------|-----------|------------------|-----------------|
| יח"ד | שטח שירות | שטח עיקרי | תאור בקשה | שימוש עיקרי |
| 1 | 13.00 | 2.00 | תוספת למבנה קיים | מגורים מיוחד ב' |

מהות הבקשה

ביטול היתר לתוספת ממ"ד למבנה קיים והקלה:

הקלה בקו בנין קדמי לממ"ד כך שיהיה 2.10 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

ה ח ל ט ו ת

לבטל את הבקשה להיתר בניה ולהחזיר את ההיטלים ששולמו בגינו.

היתר הבניה מבוטל בעקבות אי מימוש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

| | | | | |
|--------|-------------|----------|-------------|---|
| 111104 | תיק בניין : | 20180032 | מספר בקשה : | סעיף 2: |
| | | | 18/06/2018 | פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201806 בתאריך: |

מבקש:

♦ לוי עמרם

ויצמן 45 קרית מלאכי

♦ לוי מרים

ויצמן 45 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ אנריקה קירצוק

ז'בוטינסקי 6 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ ציזלינג דוד

המנוף רחובות

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9243990714

כתובת הבניין: העליה 5 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2473 חלקה: 63 מגרש: 113 ד יעוד: אזור מגורים ב'

תכנית: 18/155/03/18, 18/מק/2009, 5/35/24, 5/35/19, 155/03/8

| שטח עיקרי | תאור בקשה | שימוש עיקרי | שטח שירות | יח"ד |
|-----------|-----------|---------------|-----------|------|
| 105.92 | בניה חדשה | אזור מגורים ב | 16.34 | 1 |

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד קומתי אחד מדו משפחתי הכולל:

ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות, גדרות והקלות:

1. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק. קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ

יהיה בק. קרקע 123 מ"ר במקום 114.30 מ"ר המותרים לפי תב"ע.

2. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 123 מ"ר במקום 114.30

מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה בגובה הגדר בחזית מערבית הפונה לרחוב, כך שתהיה בגובה 1.70 מ' במקום 1.10 מ'

המותרים לפי תב"ע.

4. הקלה בגובה הגדר בחזית צפונית, כך שתהיה בגובה 1.50 מ' במקום 1.10 מ' המותרים לפי

תב"ע.

5. הקלה בגובה הגדר בחזית דרומית, כך שתהיה בגובה 1.65 מ' במקום 1.10 מ' המותרים לפי

תב"ע.

6. הקלה בחומר הגדר בחזית צפונית כך שתהיה בנויה מחומר קשיח במקום גדר רשת

המותרת לפי תב"ע.

7. הקלה בחומר הגדר בחזית דרומית כך שתהיה בנויה מחומר קשיח במקום גדר רשת

המותרת לפי תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
 2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיז המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- הערה: לפי סעיף 42 במידה ונעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנן יש להכניס כחלק ממסמכי בקרת התכנן גם תכנית בקשה מעודכנת עם תאריך מעודכן שתקרא תכנית היתר מעודכנת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

| | | | | |
|--------|-------------|------------|-------------|---------------------------------------|
| 195601 | תיק בניין : | 20170116 | מספר בקשה : | סעיף: 3 |
| | | 18/06/2018 | בתאריך : | פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201806 |

מבקש:

יוחאי שטרית

הרב פינטו חיים 7 קרית מלאכי

מיטל עינב שטרית

הרב פינטו חיים 7 קרית מלאכי

דוד דורון איבגי

חסידה 2 קרית מלאכי

מיטל איבגי

חסידה 2 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

ר.מ.י

יפו 216 ירושלים

עורך:

תנעמי יובל

הרימון 14 גן יבנה

מתכנן שלד הבנין:

תנעמי יובל

הרימון 14 גן יבנה

אחראי בקשה:

אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 30195077582

כתובת הבניין: חסידה 2 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 36 מגרש: 133

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

| יח"ד | שטח שירות | שטח עיקרי | תאור בקשה | שימוש עיקרי |
|------|-----------|-----------|-----------|---------------|
| 1 | 18.70 | 111.86 | בניה חדשה | אזור מגורים א |

מהות הבקשה

הקמת בית חדש חד קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, חניה לא מקורה, גדרות ופרגולות.

והקלות:

- הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה 132 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים לפי תב"ע.
- הקלה להגדלת תכסית ללא תוספת שטחים, כך שתהיה 132 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים לפי תב"ע.
- הקלה בקו בנין צידי מזרחי, כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים לפי תב"ע.
- הקלה בקו בנין קדמי מערבי לבריכת שחיה כך שיהיה 1.20 מ' במקום 5.00 מ' המותרים לפי תב"ע.
- הקלה בקו בנין קדמי צפוני לבריכת שחיה כך שיהיה 0.20 מ' במקום 5.00 מ' המותרים לפי תב"ע.
- הקלה בקו בנין קדמי צפוני לח.מכונות כך שיהיה בקו 4.00 מ' במקום 5.00 מ' המותרים



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

לפי תב"ע.

7. הקלה בקו בנין קדמי מערבי לפרגולה כך שתהיה כ-3.20 מ' במקום 5.00 מ' המותרים על פי תב"ע.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
 2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
 4. יש להביא אישור יועץ בטיחות עדכני לתכנון ולמיקום החדש של הבריכה.
- הערה: לפי סעיף 42 במידה ונעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן יש להכניס כחלק ממסמכי בקרת התכן גם תכנית בקשה מעודכנת עם תאריך מעודכן שתקרא תכנית היתר מעודכנת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

| | | | | |
|--------|-------------|----------|-------------|--|
| 121504 | תיק בניין : | 20180014 | מספר בקשה : | סעיף 4: |
| | | | | פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201806 בתאריך: 18/06/2018 |

מבקש:

♦ אדמונד יוסף

תלמי יחיאל 201 תלמי יחיאל

♦ דליה יוסף

תלמי יחיאל 201 תלמי יחיאל

בעל הזכות בנכס:

♦ אדמונד יוסף

תלמי יחיאל 201 תלמי יחיאל

♦ דליה יוסף

תלמי יחיאל 201 תלמי יחיאל

עורך:

♦ קירצ'וק אנריקה

ז'בוטינסקי 8

מתכנן שלד הבנין:

♦ אבי בזיני

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8882979154

כתובת הבניין: שד' בן גוריון 23 קרית מלאכי

שטח מגרש: 254.00 מ"ר

שכונה: המ"ג

גוש וחלקה: גוש: 2474 חלקה: 19 מגרש: ד/103

תכנית: 5/35/1, 102/02/18, 26/102/02/18, 155/03/18, 5/35/20, 2009/מק/18, 5/155/03/18

| ש"ח | שטח עיקרי | שטח שירות | יח"ד | תאור בקשה | שימוש עיקרי |
|-----|-----------|-----------|------|-----------|---------------|
| 1 | 115.26 | 12.50 | 1 | בניה חדשה | אזור מגורים א |

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש חד קומתי הכולל ממ"ד, 2 חניות לא מקורות, גדרות, פרגולות והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 45.71% המהווים 128 מ"ר במקום 40%

המהווים 112 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

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

בקרקע 45.71% המהווים 128 מ"ר, במקום 40% המהווים 112 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להגבהת גובה גדר קדמית צפונית, הגובלת עם הרחוב, כך שתהיה בגובה כולל

מקסימלי של 1.80 מ'

עפ"י הוראת מהנדס העיר, במקום בגובה כולל מקסימלי של 1.10 מ' המותר עפ"י תב"ע.

4. הקלה בחומר גדר צדדית מזרחית, בין מגרשים, כך שתהיה מבטון במקום גדר רשת

המותרת עפ"י תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

5. הקלה בקו בנין אחורי דרומי לפרגולה קלה כך שיהיה 1.00 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י חוק.
6. הקלה בקו בנין צדדי מערבי לפרגולה קלה כך שיהיה 1.45 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י חוק.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
 2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
 4. מדובר בשכונות הוותיקות, ולכן לא מאושרת הקלה לפרגולה בקו בנין אחורי דרומי, ניתן להבליט פרגולה מחומר קל עד 40%, כלומר הפרגולה תבלוט מקו בנין 1.20 מ'.
- הערה: לפי סעיף 42 במידה ונעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנן יש להכניס כחלק ממסמכי בקרת התכנן גם תכנית בקשה מעודכנת עם תאריך מעודכן שתקרא תכנית היתר מעודכנת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

| | | | | |
|--------|------------|----------|------------|---|
| 201901 | תיק בניין: | 20180038 | מספר בקשה: | סעיף: 5 |
| | | | 18/06/2018 | פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201806 בתאריך: |

מבקש:

♦ אלימלך משה טל

הרב חיים פינטו 16 1/6 קרית מלאכי

♦ אלימלך טלי רויטל

הרב פינטו חיים 16 קרית מלאכי

♦ ברנשטיין נחמיה

שלדג 14 קרית מלאכי

♦ ברנשטיין ענבל

שלדג 14 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ אלימלך טלי רויטל

הרב פינטו חיים 16 קרית מלאכי

♦ אלימלך משה טל

הרב פינטו חיים 16 קרית מלאכי

♦ ברנשטיין נחמיה

שלדג 14 קרית מלאכי

♦ ברנשטיין ענבל

שלדג 16 קרית מלאכי

עורך:

♦ יובל תנעמי

הרימון 14 גן יבנה

מתכנן שלד הבנין:

♦ יובל תנעמי

הרימון 14 גן יבנה

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 63966015462

כתובת הבניין: שלדג 14 קרית מלאכי

שטח מגרש: 620.00 מ"ר שטח בניה מותר: 440.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 15 מגרש: 180 יעוד: מגורים א'

תכנית: 163/02/18

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

אחוזי בניה מותרים: 71%

| | | |
|------|-----------|-----------|
| יח"ד | שטח שירות | שטח עיקרי |
| 1 | 12.00 | 157.17 |

| | |
|---------------|-----------|
| שימוש עיקרי | תאור בקשה |
| אזור מגורים א | בניה חדשה |

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים דו קומתי כחלק מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולות, גדרות, 2,

חניות לא מקורות והקלות:

1. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק. קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

- יהיה בק.קרקע 122 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים לפי תב"ע.
2. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 122 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה 10% בקו בניין צדדי מזרחי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
4. הקלה 10% בקו בניין אחורי צפוני כך שיהיה 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
 2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- הערה: לפי סעיף 42 במידה ונעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן יש להכניס כחלק ממסמכי בקרת התכן גם תכנית בקשה מעודכנת עם תאריך מעודכן שתקרא תכנית היתר מעודכנת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

| | | |
|--|---------------------|--------------------|
| סעיף: 6 | מספר בקשה: 20180027 | תיק בניין: 1000032 |
| פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201806 בתאריך: 18/06/2018 | | |

מבקש:

♦ שרית ניהול נכסים בע"מ
משק 102 בית עזרא

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ בשניב אינסה
גושן 9 אשקלון

מתכנן שלד הבניין:

♦ גרוס גיורגי
אצל 46 חולון

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10928915084

כתובת הבניין: שרייבר לאון 10 קרית מלאכי

שכונה: אזור תעשיה תימורים

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 37 מגרש: 510 יעוד: תעשיה קלה ומלאכה

| שימוש עיקרי | תאור בקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
|--------------|---------------------------|-----------|-----------|
| תעשיה ומלאכה | תוספת למבנה קיים - בדיעבד | 1.66 | 0.30 |

מהות הבקשה

- תכנית שינויים במהלך בניה להיתר בניה מס 20170084 למסגריה ואחסנה הכוללת: שינוי חיפוי חזיתות הפונות לשטח ציבורי, שינוי בחיפוי הגדרות והקלות:
- הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית צפונית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח.
 - הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית דרומית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח.
 - הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית מזרחית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח.
 - הקלה בחומר חיפוי הגדר הצפונית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה בחיפוי שליכט צבעוני + קופינג אבן במקום חיפוי אבן על פי הוראות תב"ע.
 - הקלה בחומר חיפוי הגדר הדרומית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה בחיפוי שליכט צבעוני במקום חיפוי אבן על הוראות תב"ע.
 - הקלה בחומר חיפוי הגדר המזרחית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה בחיפוי שליכט צבעוני במקום חיפוי אבן על פי הוראות תב"ע.
 - הקלה 10% בקו בניין מערבי כך שיהיה 4.80 מ' במקום 5.00 מ' המותרים ע"פי תב"ע.
 - הקלה להגדלת תכנית השטח העיקרי בקומת הקרקע ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 47% במקום 40% המותרים ע"פי תב"ע.
 - ניוד שטחים עיקרי מקומות עליונות לקומת הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שבסה"כ שטח עיקרי בקומת הקרקע יהיה 47% במקום 40% המותרים ע"פי תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. כל ההקלות לעניין חיפוי המבנה וחיפוי הגדר בכל החזיתות הפונות לשטחים ציבוריים לא מאושרות.
 2. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
 3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 4. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
 5. תנאי להוצאת היתר בניה פינוי מכולות מהמגרש והתקנת מתקני אופניים בהתאם לתכנית התנועה.
- הערה: לפי סעיף 42 במידה ונעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנן יש להכניס כחלק ממסמכי בקרת התכנן גם תכנית בקשה מעודכנת עם תאריך מעודכן שתקרא תכנית היתר מעודכנת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

| | | |
|--|--------------------|---------|
| מספר בקשה: 20180028 | תיק בניין: 1000359 | סעיף: 7 |
| פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201806 בתאריך: 18/06/2018 | | |

מבקש:

♦ מסיבות אחים כץ בע"מ
ת.ד. 44 מושב אמונים

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ בשניב אינסה
האלה 81 בית עזרא

מתכנן שלד הבנין:

♦ גיורג גרוס
האצ"ל 46/24 חולון

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס
סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין: 11169055223

שכונה: אזור תעשייה תימורים

כתובת הבניין: שרייבר לאון 4 קרית מלאכי
גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 63 מגרש: 620

| | | |
|-------------|---------------------------|-----------|
| שימוש עיקרי | תאור בקשה | שטח עיקרי |
| תעשייה | תוספת למבנה קיים - בדיעבד | 3.10 |

מהות הבקשה

תכנית שינויים במהלך בניה למבנה קיים בהיתר בניה מס 20160080 לתעשייה קלה, ואחסנה של פרופילי אלומיניום והקלות:
1. הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית המזרחית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה מחומר קל במקום חומר קשיח לפי הוראות תב"ע.
2. הקלה בחומר חיפוי הגדר מזרחית כך שתהיה בחיפוי טיח פימנטי בגוון חום בהיר במקום חיפוי אבן על פי הוראות תב"ע.
3. הקלה 10% בקו בניין צדדי מערבי כך שיהיה 4.75 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

- כל ההקלות לעניין חיפוי המבנה וחיפוי הגדר בכל החזיתות הפונות לשטחים ציבוריים לא מאושרות.
- אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
- הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
4. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיז המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
הערה: לפי סעיף 42 במידה ונעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנ יש להכניס כחלק ממסמכי בקרת התכנ גם תכנית בקשה מעודכנת עם תאריך מעודכן. שתקרא תכנית היתר מעודכנת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 20

| | | |
|--|-------------------|---------|
| מספר בקשה: 20180092 | תיק בניין: 980904 | סעיף 8: |
| פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201806 בתאריך: 18/06/2018 | | |

מבקש:

עיריית קרית מלאכי
זיבוטינסקי 8 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

עיריית קרית מלאכי
זיבוטינסקי 8 קרית מלאכי

עורך:

רועי יצחקי
סוטין 19 תל אביב - יפו
אהוד בסט
קפלנסקי 49 גבעתיים

מתכנן שלד הבנין:

יעקב לבני
פתח תקווה ת.ד. 9034

אחראי בקשה:

סהר קלאפיש - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: בן גוריון

כתובת הבניין: שד' בן גוריון 48 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2609 חלקה: 5 מגרש: 1 יעוד: ספורט ונופש

תכנית: 32/102/02/18, 61/102/02/18, 63/102/02/18, 3/102/02/18, 2009/מק/18, 65/102/02/18, 91/102/02/18, 5/35/1, 26/102/02/18

| שימוש עיקרי | תאור בקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
|-------------|----------------------------|-----------|-----------|
| ספורט ונופש | הריסת מבנה קיים ובניה חדשה | 3507.06 | 1301.28 |

מהות הבקשה

בקשה להקמת מרכז ספורט בן 3 קומות (קרקע+2 קומות)+2 קומות תת קרקעיות, הכוללות: בריכה מקורה, בריכה פתוחה, בריכת פעוטות, חדר כושר, חדרי חוגים, מגרש כדורסל, חדרי טכניים, חדרי מכונות בתת הקרקע, מערכות טכניות על הגג, חניות שאינן מקורות, גדרות והקלות:
1. הקלה של 30% מקו בניין צדדי דרומי אטום כך שיהיה 3.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה להוספת 2 קומות מתחת לפני הקרקע, כך שתהיינה 2 קומות מתחת לקרקע במקום 0 קומות, המותרות על פי התכנית (לפני תיקון טעות סופר).

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 21

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
 2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום תאגיד המים.
- הערה: לפי סעיף 42 במידה ונעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנן יש להכניס כחלק ממסמכי בקרת התכנן גם תכנית בקשה מעודכנת עם תאריך מעודכן שתקרא תכנית היתר מעודכנת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 22

| | | |
|--|--------------------|---------|
| מספר בקשה: 20170111 | תיק בניין: 1000427 | סעיף: 9 |
| פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201806 בתאריך: 18/06/2018 | | |

מבקש:

♦ קוטג'ים במחנה

פינס 11 ירושלים

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אברהם

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 53 מגרש: 211 יעוד: מגורים א'

שכונה: שכ' המחנה הצבאי

| | | | | |
|---------------|-----------|-----------|-----------|------|
| שימוש עיקרי | תאור בקשה | שטח עיקרי | שטח שירות | יח"ד |
| אזור מגורים א | בניה חדשה | 719.04 | 932.94 | 4 |

מהות הבקשה

- הקמת 4 בתי מגורים טוריים צמודי קרקע, בני 2 קומות, הכוללים: מחסנים, ממ"דים, 4 חניות מקורות בחלקן ו-4 חניות שאינן מקורות, גדרות והקלות:
1. הקלה בחומר קירוי החניה כך שיהיה מבטון במקום מחומר קל המותר עפ"י תב"ע.
 2. הקלה במיקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה המותר עפ"י תב"ע.
 3. הקלה בגובה שער החניה לרכב כך שיהיה 2.50 מ' ממפלס המדרכה במקום 1.70 מ' המותר עפ"י פרט בתכנית הבינוי.
 4. הקלה בגובה גדרות ושערים בחזית קדמית דרום מערבית כך שיהיו בגובה של עד 2.50 מ' מפני המדרכה הסמוכה במקום לא פחות מ-1.80 מ' ביחס למפלס 0.0 הקובע של הבית המותר עפ"י תב"ע.
 5. הקלה לניוד שטחי שרות מקומת מרתף לקומות עליונות, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ שטח השרות בקומות עליונות יהיה 147.0 מ"ר במקום 120 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

החלטות

הבקשה ירדה מסדר היום כיוון שטרם עברה בקרה מרחבית.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 23

| | |
|--|--------------------|
| מספר בקשה: 20170112 | תיק בניין: 1000428 |
| פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201806 בתאריך: 18/06/2018 | |

מבקש:

קוטג'ים במחנה

פינס 11 ירושלים

בעל הזכות בנכס:

רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 54 מגרש: 212 יעוד: מגורים א'

שכונה: שכ' המחנה הצבאי

| יח"ד | שטח שירות | שטח עיקרי | תאור בקשה | שימוש עיקרי |
|------|-----------|-----------|-----------|---------------|
| 4 | 202.04 | 719.20 | בניה חדשה | אזור מגורים א |

מהות הבקשה

הקמת 4 קוטג'ים צמודי קרקע זו קומתיים, הכוללים: מחסנים, ממ"דים, 4 חניות מקורות בחלקן ו-4 חניות שאינן מקורות, גדרות והקלות.

החלטות

הבקשה ירדה מסדר היום כיוון שטרם עברה בקרה מרחבית.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 24

תיק בניין: 1000430

מספר בקשה: 20170115

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201806 בתאריך: 18/06/2018

מבקש:

♦ קוטג'ים במחנה

פינס 11 ירושלים

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216

עורך:

♦ זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 39 מגרש: 213 יעוד: מגורים א'

תאור בקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

אזור מגורים א

מהות הבקשה

הקמת 3 בתי מגורים צמודי קרקע בני 2 קומות, הכוללים: ממ"דים, מחסנים, 2 חניות מקורות ו41 חניות שאינן מקורות, גדרות והקלות.

שכונה: שכ' המחנה הצבאי

החלטות

הבקשה ירדה מסדר היום כיוון שטרם עברה תנאי סף.

מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.

ישיבת ועדת המשנה נעלה בשעה 12:00.

אליהו זוהר
יו"ר הועדה

אדר' נעם דנוחה
מהנדס העיר