



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1

תאריך: 16/04/2019
י"א ניסן תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201904 ביום ראשון תאריך 14/04/19 ט' ניסן, תשע"ט בשעה 10:00

תאריך: 16/04/2019
י"א ניסן תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201904 ביום ראשון תאריך 14/04/19 ט' ניסן, תשע"ט בשעה 10:00

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר נעדר מהישיבה.

חברי הועדה מינו פה אחד את מר אברהם בבר אזולאי למ"מ יו"ר הועדה לישיבת המשנה הנוכחית. נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר אברהם בבר אזולאי, מר מוטי יעקובוב, מר נדב ויצמן ומר שי סיום.

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:00 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי. מר אברהם בבר אזולאי מ"מ יו"ר הועדה פותח את ישיבת הועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 201903 מיום 28.03.19.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר שי סיום, מר אברהם בבר אזולאי, מר מוטי יעקובוב, ומר נדב ויצמן.

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הועדה פותח את ישיבת הועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 201903 מיום 28.03.19 כ"א אדר ב' תשע"ט.

נושאים על סדר היום:

1. הפקעת גוש 2467 ח' מחלקה 235 מתכנית 66/102/02/18 - בשנת 2013 בוצעה הפקעה של השטח הנ"ל, שטח המגרש שהופקע הוא 931 מ"ר. לאחר מכן בוצעה פרצליה ושטח המגרש גדל ל-996 מ"ר. מבוקש הפקעה להשלמת יתר החלקה 65 מ"ר. קיימת היום בנסח טאבו הפקעה חלקית של החלקה על ה-931 מ"ר. לא הוכן נוסח להפקעה הנושא ירד מסדר היום.



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	617-0660449	הבשור 6, קריית מלאכי	2470	4	4	3

מטרת הדיון

אישור התכנית למתן תוקף לאחר פרסום בהעדר התנגדויות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

סעיף: 1 תכנית מפורטת: 617-0660449
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201904 בתאריך: 14/04/2019

שם: הבשור 6, קריית מלאכי
נושא: דיון לאישור
ר ש ו ת ק ר י ת מ ל א כ י
שטח התוכנית: 389.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 20 **גרסת תשריט:** 11

ל ת כ נ י ת	י ח ס
1/122/03/8	שינוי לתכנית
2009/מק/18	שינוי לתכנית
2070/מק/18	שינוי לתכנית
26/102/02/18	שינוי לתכנית

ג ב ו ל ו ת ה ת כ נ י ת

המגרש ממוקם בשכונת המייסדים, ברח' הבשור 6, קריית מלאכי

ב ע ל י ע נ י י נ :

- ♦ **יזם/מגיש:** חיים מלכה
- ♦ סופי מלכה
- ♦ **מגיש:** חיים מלכה
- ♦ סופי מלכה
- ♦ **בעל עניין בקרקע:** חיים מלכה
- ♦ סופי מלכה
- ♦ עיריית קרית מלאכי

מ ק ו ם

רחוב הבשור 6, קרית מלאכי

ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

חלקות בשלמותן:

גוש: 2470 חלקות: 4

חלקי חלקות:

גוש: 2470 ח"ח 161

מטרת הדיון

אישור התכנית למתן תוקף לאחר פרסום בהעדר התנגדויות.

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

הקמת שתי יחידות דיור.

הוראות התכנית:

- א. שינוי קו בניין צידי שמאלי מ-2.70 מטר ל-0.00 מטר עפ"י סעיף 62 א' (א) (4)
- ב. שינוי קו בניין אחורי מ-2.60 מטר ל-3.00 מטר לפי סעיף 62 א' (א) (4)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4

- ג. שינוי הוראות תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים, עפ"י סעיף 62 א', (א) (5)
ד. חלוקה מחדש בהסכמת הבעלים, יצירת שתי תתי חלקות 1 ו-2 עפ"י סעיף 62 א' (א) (1).
ה. קביעת הוראות לעניין הריסת מבנים עפ"י סעיף 62 א' (א) 19.

ה ח ל ט ו ת

החלטה: מתן תוקף לתכנית של חיים מלכה מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר אברהם בבר אזולאי, מר מוטי יעקובוב,
ומר נדב ויצמן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

תאריך: 16/04/2019

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 201904 בתאריך: 14/04/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20180259	14/10/18	2930	81	227	ד.י.ל וקנין יזמות מסחר ובניה בע"מ	שדי קרן הידידות 6 קרית מלאכי	6

עורך הבקשה: קירציוק אנריקה

2	20190149	00/00/00	2407	69	1	מגן דוד אדום	הנגב 8 קרית מלאכי	8
---	----------	----------	------	----	---	--------------	-------------------	---

עורך הבקשה: אסא יוסף

3	20180051	12/11/18	301	124	46	אחים דניאלי השקעות בע"מ	החרושת 13 קרית מלאכי	10
---	----------	----------	-----	-----	----	-------------------------	----------------------	----

עורך הבקשה: מנדי גולד



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

מספר בקשה: 20180259	ת"ק בניין: 210900	סעיף: 1
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201904 בתאריך: 14/04/2019		

מבקש:

ד.י.ל וקנין יזמות מסחר ובניה בע"מ
הרימון 58 אמונים

בעל הזכות בנכס:

רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

קירצ'יק אנריקה
זבוטינסקי 8

מתכנן שלד הבנין:

רפי אחוון
הבנים 5 ת.ד. 1029

אחראי בקשה:

רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה רישוי זמין: 9128989742

כתובת הבניין: שד' קרן הידידות 6 קרית מלאכי

שטח מגרש: 2130.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2160.00 מ"ר
גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 81 מגרש: 227 יעוד: אזור מגורים ב'
תכנית: 163/02/18

אחוזי בניה מותרים: 101%

שטח עיקרי	תאור בקשה	שטח שירות	שטח עיקרי	שטח עיקרי	שטח עיקרי
אזור מגורים ב	בניה חדשה	18	358.74	1784.79	18

מהות הבקשה

בקשה להקמת מבנה מגורים בן 3 קומות (ק+2) סה"כ 18 יח"ד הכוללים: ממ"דים, חניות לא מקורות, מרפסות, גדרות, פרגולות, צובר גז והקלות:
1. בקשה להקלה מנספח התנועה לעניין החניה, כך שתקן החניה יהיה 1.2 לכל יח"ד במקום 1.5 לכל יח"ד המותר ע"פ נספח התנועה.
2. בקשה להקלה מהוראות התכנית כך שלא כל החניות יהיו בתחום המגרש.

החלטות

לאשר את הבקשה להקלות לעניין החניות בתנאים:

- יש להציג תוכנית אינסטלציה הכוללת צמ"ג לגגות ולמרפסות.
- יש להנמיך גדר בין שכנים לגובה 1.50 מ' מהמפלס הגבוה.
- אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנן (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 התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
- תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7

הבקשה אושרה פה אחד.

- יש סתירה במסמכי התב"ע לעניין תקן החניה לפי הוראות התכנית, יש הפניה לתקן החניה התקף באותה עת, 1-2 מקומות חניה ליח"ד בסמכות מהנדס. בתשריט של נספח הבינוי מסומנות 22 מקומות חניה (1:1.3) ובנספח התנועה תקן החניה 1:1.5, לפי פסיקת בית המשפט, כשיש סתירה בין המסמכים התקנון גובר על נספחים.
 - אומנם התקבלה בעבר החלטה כי לא מאשרים הקלות בשכונת גבעת הסביונים, במגרש הנוכחי היזם לא יכול לנצל את זכויות הבניה שמגיעות לו, היזם לא ניצל את כל תכנית המותרת עפ"י תב"ע כיוון שאין לו מספיק מקומות חניה במגרש, היזם אף ביטל חצר לאחת מדירות הגן, על מנת לתת פתרון חניה.
 - יש לשמור על שצ"פ בחלקה 92, המהווה אפשרות להתחברות עתידית להמשך בניה של העיר.
 - אישור ההקלות אינו מהווה תקדים למגרש אחר, כל הקלה בכל מגרש תיבחן לגופה.
 - ניתן לקחת כופר חניה ל-5 החניות החסרות, העירייה תכין תכנית תב"ע שתהפוך את השצ"פ בחלקות 93 ו-113 לחניה ציבורית.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר שי סיום, מר אברהם בבר אזולאי, מר מוטי יעקובוב, ומר נדב ויצמן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

תיק בניין: 920201

מספר בקשה: 20190149

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201904 בתאריך: 14/04/2019

מבקש:

♦ מגן דוד אדום

יגאל 60 תל אביב-יפו

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ אסא יוסף

אוסישקין 46 תל אביב

מתכנן שלד הבנין:

♦ מזאוי רוני

3030 ת.ד 2793 נצרת

אחראי בקשה:

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הנגב 8 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2407 חלקה: 69 מגרש: 1 ; חלקה: 70 מגרש: 1 יעוד: בניני ציבור

תכנית: 5/35/1, 102/02/18, 26/102/02/8, 107/03/8, 5/35/14

שטח שירות

118.40

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

שימוש עיקרי

מבנה ציבור

מהות הבקשה

בקשה לשינוי מהיתר בניה מספר 20160035, הכולל שינוי מפרגולה לגגון והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 370 מ"ר המהווים 42% במקום 310.10 מ"ר המהווים 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 370 מ"ר המהווים 42% במקום 310.10 המהווים 35% 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.

הבקשה מאושרת פה אחד.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

הוועדה מודיעה לציבור על עמדתה העקרונית כי היתרים שיצאו לאחר 15.04.19 הועדה לא תאשר היתרי בניה בדיעבד המאשרים בניה שבוצעה בפועל בסטיה מההיתר. ככל שהמבקש יבקש להכשיר את עבירות הבניה, ידרש להרוס את העבירה ולאחר מכן להגיש את הבקשה, כך שבמועד הגשת הבקשה לא תהיה עבירת בניה. יש להוציא הודעה לעיתונות ולצרף נוסח זה להיתרי הבניה ולתיק המידע! נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר שי סיום, מר אברהם בבר אזולאי, מר מוטי יעקובוב, ומר נדב ויצמן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

מספר בקשה: 20180051	תיק בניין: 122200	סעיף: 3
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201904 בתאריך: 14/04/2019		

מבקש:

♦ אחים דניאלי השקעות בע"מ
המלאכה 7 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ אחים דניאלי השקעות בע"מ

עורך:

♦ מנדי גולד

יעבץ 21 רחובות

מתכנן שלד הבנין:

♦ אהוד ענבר

ברניצקי 12 ירושלים

אחראי בקשה:

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 7639372352

כתובת הבניין: החרושת 13 קרית מלאכי

שטח מגרש: 5271.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2635.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 124 מגרש: 46 יעוד: אזור תעשייה ב' 2-3 קומות

שכונה: אזור התעשייה

שטח שירות

187.33

תאור בקשה

שטח לבנייני ציבור תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה להכשרת מבנה תעשייה קיים המשמש למוסך חנויות, חנות חומרי בניין, מחסן גבס וחומרי בניין, מחסן ציוד למכסות ומפעל מזרונים.

הכולל: פתחי שחרור עשן, ממ"סים, גדרות, חניות, מאגר מים תת קרקעי והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 3,321 מ"ר במקום 1,597.2 מ"ר המהווים 63% במקום 30% המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 3,321 מ"ר במקום 1,597.2 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להקמת קומת מרתף.

4. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.מרתף 62 מ"ר.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה יורדת מסדר היום עד להריסת כל חריגות הבניה המסומנות להריסה בבקשה להיתר.

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 11:30.


מ"מ אברהם בבר אזולאי
מ"מ יו"ר הוועדה


אדרי נעם רווחה
מהנדס העיר

