



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 04/11/2019
ו' חשון תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201909 ביום חמישי תאריך 31/10/19 ב' חשון, תש"ף בשעה 10:30

תאריך: 04/11/2019
ו' חשון תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201909 ביום חמישי תאריך 31/10/19 ב' חשון, תש"ף בשעה 10:30

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 11:20 בח.ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
מר שמעון חזן מ"מ יו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מס' 201908 מיום 18.09.19.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי ומר מישל טפירו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

תאריך: 04/11/2019

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201909 בתאריך: 31/10/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20190102	18/02/19	301	45	45/2	יממ ליאם (2013) בע"מ	פקר 2 ב קרית מלאכי	3
עורך הבקשה: מיכאל בורדמן								
2	20180329	08/11/18	2414	28	12	הגר יצחק מאיר	הרבי מילובביץ' 24 קרית מלאכי	5
עורך הבקשה: אנריקה קירצוק								
3	20190385	24/10/19	2412	7	159	קורן מרדכי	שדי ירושלים 75 קרית מלאכי	7
עורך הבקשה: שירן כץ								
4	20190024	24/10/19	3196	46	42	נח רפפורט (1990) בע"מ	מבצע שלמה 5 קרית מלאכי	9

עורך הבקשה: בנימין כהן



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

סעיף 1: מספר בקשה: 20190102 תיק בניין: 151100
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201909 בתאריך: 31/10/2019

מבקש:

♦ יממ ליאם (2013) בע"מ
פקר 1 קרית גת

בעל הזכות בנכס:

♦ ר.מ.י
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ מיכאל בורדמן
ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ איגור בצביצקי
מוריה 18 אריאל

מודד:

♦ לביב חלבי
2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד: 30056

איש קשר:

♦ דניאלי יונתן
אזור תעשייה חדש ראשון לציון

אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה רישוי זמין: 6528239069

שכונה: אזור התעשייה

כתובת הבניין: פקר 2 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 45 מגרש: 45/2

תכנית: 3/105/03/8, 105/03/8, 26/102/02/8, 2010/מק/18, 44/102/02/18

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
אזור תעשייה	בניה חדשה	260.54	53.36

מהות הבקשה

- הקמת מפעל מתכת מסגריה הכולל ממ"מ, חניות לא מקורות, גדרות והקלות:
- הקלה של 10% בקו בניין צדדי דרום-מזרחי, כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה של 10% בקו בניין צדדי צפון-מערבי, כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה של 30% בקו בניין אחורי אטום, כך שיהיה 3.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה להגבהת גובה גדרות בכל גבולות המגרש, כך שיהיו עד 2.50 מ' ממפלס הקרקע הגבוה במקום 2.00 מ' המותרים עפ"י חוק.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

ה ח ל ט ו ת

הבקשה ירדה מסדר היום מהסיבות הבאות:

1. טרם התקבל אישור יועץ תנועה כנדרש.
2. קיימים מבנים יבילים אשר נמצאים בחלקם במגרש ובחלקם בשטח ציבורי, כמו כן קיים מבנה אשר נמצא כולו בשטח הציבורי, מבנים אלו מהווים חריגת בניה.
לפי החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מס' 201904 מיום 14.04.19 הוועדה החליטה כי לא ניתן להביא לדיון בקשות אשר קימות בהם חריגות בניה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

סעיף: 2 מספר בקשה: 20180329 תיק בניין: 212500
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201909 בתאריך: 31/10/2019

מבקש:

- ♦ הגר יצחק מאיר
המ"ג 95 קרית מלאכי
- ♦ אשכנזי יוסף יצחק
שד ירושלים 153 דירה 23 קרית מלאכי
- ♦ הגר חיה
שד ירושלים 3 קרית מלאכי
- ♦ הגר שמואל
שד ירושלים דירה 3 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

- ♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

- ♦ אנריקה קירצוק
הצבעוני 163 ראשון לציון

מתכנן שלד הבנין:

- ♦ אבי בזיני
ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

- ♦ חגי כספי
נחלים

מודד:

- ♦ חגי כספי
ת.ד. 328 49950 נחלים

אחראי בקשה:

- ♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה רישוי זמין: 35660059651

כתובת הבניין: הרבי מילובביץ' 24 קרית מלאכי

שכונה: פס חב"ד
גוש וחלקה: גוש: 2414 חלקה: 28 מגרש: 12 תאור חלקה: חלק מחלקה 28 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 5/35/1, 6/102/02/8, 26/102/02/8, 55/במ/8, 2009/מק/18, 2016/מק/18

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
אזור מגורים א	בניה חדשה	434.74	106.92	3

מהות הבקשה

- הקמת בית חדש תלת קומתי, תלת משפחתי הכולל: 3 ממ"דים, 6 חניות, גדרות, פרגולות והקלות.
1. הקלה לניוד זכויות שטח עיקרי מקומות עליונות לק. מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה שטח עיקרי בק. מרתף 144.46 מ"ר במקום 125 מ"ר ע"פי תב"ע.
 2. הקלה לניוד זכויות שטח שירות מקומות עליונות לק. מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

שסה"כ יהיה שטח שירות בק. מרתף 29.34 מ"ר במקום 25 מ"ר עפ"י תב"ע.
3. הקלה בגובה המבנה כך שיהיה 11.04 מ' מהנקודה הגבוהה ביותר על השצ"פ במקום 8.5 מ' המותר עפ"י תב"ע.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 4. הפקדת ערבות לפי תקנה 70, ככל שנדרש.
- הבקשה להקלות אושרה פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי ומר מישל טפירו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

סעיף: 3 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201909 בתאריך: 31/10/2019 מספר בקשה: 20190385 תיק בניין: 117900

מבקש:

♦ קורן מרדכי

שד' ירושלים 159 קרית מלאכי

♦ קורן אנה

שד' ירושלים 159 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ קורן אנה

שד ירושלים 159 קרית מלאכי

♦ קורן מרדכי

שד ירושלים 159 קרית מלאכי

עורך:

♦ שירן כץ

הארז 4 עץ אפרים

מתכנן שלד הבנין:

♦ איליה נמירובסקי

יואב בן צרויה 12 אשדוד

מודד:

♦ איסר בדיר

כפר קאסם ת.ד. 685 מיקוד : 49940

אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 4983939766

שכונה: חב"ד

כתובת הבניין: שד' ירושלים 75 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2412 חלקה: 7 מגרש: 159

תכנית: 18/מק/2009, 26/102/02/8, 6/102/02/8, 102/02/18, 5/35/1

שימוש עיקרי תאור בקשה שטח עיקרי

אזור מגורים ג תוספת למבנה קיים - בדיעבד 13.50

מהות הבקשה

אשרור מצב קיים של תוספת חדר ומרפסת לא מקורה, לדירה בקומה 4 במבנה קיים בהיתר אחרון מס' 2007049 והקלה של 10% בקו בניין צדדי צפון מערבי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

נדרש לפי כל דין.

2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.

3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

4. הפקדת ערבות לפי תקנה 70, ככל שנדרש.

הבקשה להקלות אושרה פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי ומר מישל טפירו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

מספר בקשה: 20190024	תיק בניין: 210200	סעיף: 4
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201909 בתאריך: 31/10/2019		

מבקש:

נח רפפורט (1990) בע"מ
יפה נוף 3

בעל הזכות בנכס:

רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

בנימין כהן
שד בן גוריון 17 אשקלון

מתכנן שלד הבנין:

שנקר ואדים
תפוצת ישראל 5 גבעתיים

מודד:

שוורץ מיכאל
הפלמ"ח 12 ראשון לציון

אחראי בקשה:

סהר קלאפיש - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה רישוי זמין: 2244255631

כתובת הבניין: מבצע שלמה 5 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 46 מגרש: 42
תכנית: 164/02/18

שכונה: שכ' המחנה הצבאי

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
אזור מגורים ב	בניה חדשה	1672.50	685.38	18

מהות הבקשה

- בקשה להקמת מבנה מגורים בן 6 קומות (קרקע+5) סה"כ 18 יח"ד, הכולל: חניות, ממ"דים, מחסנים, מרפסות, גזוזטראות, פרגולות, גדרות והקלות:
- הקלה של עד 10% בקו בניין צדדי צפון-מזרחי, כך שיהיה 7.20 מ' במקום 8.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה של עד 10% בקו בניין צדדי דרום-מזרחי כך שיהיה 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה בגובה גדר קדמית צפונית, כך שתהיה בגובה של 2.25 מ' במקום 2.00 מ' המותרים עפ"י פרט מנחה בכניסה למגרש.
 - הקלה לתוספת קומה, כך שיהיו 6 קומות במקום 5 קומות המותרות עפ"י תב"ע.
 - הקלה בהקמת רצועת גינון, כך שתהיה ברוחב מינימלי של 1.69 מ' במקום 2.50 מ', המחוייבים עפ"י תב"ע לאורך קו הגבול בין יחידות הדיור צמודות הקרקע ובין השטח המשותף.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

ה ח ל ט ו ת

נשמעו עמדות המתנגדים והיזם והוחלט לדחות את ההתנגדות כיוון שאינה תכנונית ולאשר את הבקשה בתנאים:

1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 4. הפקדת ערבות לפי תקנה 70, ככל שנדרש.
- הבקשה להקלות אושרה פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי ומר מישל טפירו.

מר שמעון חזן מ"מ יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 12:00.

מר שמעון חזן
מ"מ יו"ר הועדה

אדרי' נעם רווחה
מהנדס העיר