



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 24/12/2020
ט' טבת תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202010 ביום רביעי תאריך 30/12/20 ט"ו טבת, תשפ"א בשעה 10:00

מוזמנים:

חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר שמעון חזן	חבר הועדה
מר מישל טפירו	חבר הועדה
מר אברהם בבר אזולאי	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	חבר הועדה
מר נדב ויצמן	חבר הועדה
מר אליאור עמר	חבר הועדה

נציגים:

מר איציק סלובו	נציג משרד הבריאות
מר יורם חסני	נציג ר.מ.י
מר מאיר דוד	נציג כיבוי אש
מר רם סלהוב	נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
גב' נרדית אסלנוב	נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה
מר יוסי ישראלשווילי	נציג ועדה מחוזית

סגל:

אדרי' נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
עו"ד משה מליק	סגן יועמ"ש
מר איתי קורן	מבקר העירייה
מר תמיר היזמי	מנכ"ל העירייה
מר ניר עזרה	אחראי מחלקת השבחה
גב' שירה מעודה	מנהלת הועדה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

תאריך: 24/12/2020
ט' טבת תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202010 ביום רביעי תאריך 30/12/20 ט"ו טבת, תשפ"א בשעה 10:00

הישיבה תערך באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק ZOOM בקישור:

Join Zoom Meeting

<https://us02web.zoom.us/j/89741117493?pwd=ZUZyNnI0YTZ3QnBHMGM1vbTVXRvZGdz09>

Meeting ID: 897 4111 7493

Passcode: 037136

One tap mobile

+13462487799,,89741117493#,,,,*037136# US (Houston)

+16699006833,,89741117493#,,,,*037136# US (San Jose)

Dial by your location

+1 346 248 7799 US (Houston)

+1 669 900 6833 US (San Jose)

+1 929 436 2866 US (New York)

+1 253 215 8782 US (Tacoma)

+1 301 715 8592 US (Washington D.C.)

+1 312 626 6799 US (Chicago)

Meeting ID: 897 4111 7493

Passcode: 037136

Find your local number: <https://us02web.zoom.us/j/89741117493?pwd=ZUZyNnI0YTZ3QnBHMGM1vbTVXRvZGdz09>

להתחברות לישיבה בשיחה טלפונית (יש צורך באישור מיוחד)

08-8608700

08-8608704

מס' טלפון אחראי ישיבה: 08-8608704 שירה

דוא"ל אחראי ישיבה: shira@k-m.org.il

[הנחיות מחיבות לקיום ישיבות מודות תכנון באמצעות היוועדות חזותית.](#)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3:

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202009 מיום 28.10.2020.

נושאים על סדר היום:

- זיקת הנאה כרמי הנדיב-מהות: " שינוי בזיקת הנאה במגרשים/חלקות":
1. בגוש: 2619, בחלקה: 108 (מגרש: 312), לטובת חלקה: 81 (מגרש: 609).
 2. בגוש: 2618, בחלקה: 54 (מגרש: 324), לטובת חלקה: 39 (מגרש: 606) וחלקה: 36 (מגרש: 603).
 3. בגוש: 2620, בין חלקה: 102 (מגרש: 610), וחלקה: 125 (מגרש: 611)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/20

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-0794909	אזור תעשייה, מגרש 127.א.	301	126	126	5

מטרת הדין
דיון בהפקדת התכנית

2	100034	תצ"ר י.ע.ו חברה לבניה	2422	1	1	6
---	--------	-----------------------	------	---	---	---

מטרת הדין
אישור תכנית לצורכי רישום

3	תצ"ר 100033	תצ"ר מתחם אופק	2930	84	86	7
---	-------------	----------------	------	----	----	---

מטרת הדין
אישור תכנית לצורכי רישום



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

סעיף: 1 | **תכנית מפורטת: 617-0794909**

סדר יום לועדת משנה ישיבה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/2020

שם: אזור תעשייה, מגרש 127א.

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 2,078.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 16 גרסת תשריט: 9

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	14/105/03/18
שינוי לתכנית	2010/מק/18
שינוי לתכנית	2/105/03/8
שינוי לתכנית	5/35/1
שינוי לתכנית	6/105/03/8

מ ק ו ם

רחוב העמל 6, קרית מלאכי

ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

חלקות בשלמותן:

גוש: 301 חלקות: 126

חלקי חלקות:

גוש: 301 ח"ח 127

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

שינוי זכויות בניה.

- שינוי בקו בניין קידמי צפון מזרחי מ-5 מ' לקו בניין 0 (סעיף 62 א(א)(4)).
- שינוי בקו בניין קידמי דרום מזרחי מ-5 מ' לקו בניין 0 (סעיף 62 א(א)(4)).
- שינוי בקו בניין צדדי צפון מערבי מ-3 מטר ל-5 מטר (סעיף 62 א(א)(4)).
- שינוי בקו בניין צדדי דרום מערבי מ-3 מטר ל-22 מטר (ע"פ 62 א(א)(4)).
- נוספת שטחי שרות בקומת מרתף עד 100% משטח המגרש (סעיף 15).
- שינוי מבגובה המבנה מ-15 ל-17.75 מטר (סעיף 62 א(א)(4)).
- תוספת קומה

הוראות התכנית:

- שינוי בקו בניין קדמי, צפון מזרחי מ-5 מ' לקו בניין 0. (סעיף 62 א(א)(4))
- שינוי בקו בניין קידמי דרום מזרחי מ-5 מ' לקו בניין 0. (סעיף 62 א(א)(4))
- שינוי בקו בניין צדדי צפון מערבי מ-3 מטר ל-5 מטר. (סעיף 62 א(א)(4))
- שינוי בקו בניין צדדי דרום מערבי מ-3 מטר ל-22 מטר. (סעיף 62 א(א)(4))
- הוספת שטחי שירות בקומת מרתף עד 100% משטח המגרש. (סעיף 62 א(א)(15))
- שינוי בקו בניין בקומת המרתף לקו בניין 0 בכל צידי המגרש, במקום קו בניין 0 אחורי בלבד. (סעיף 62 א(א)(4))
- שינוי בגובה המבנה מ-15 ל-17.75 מטר. (סעיף 62 א(א)(4))
- תוספת קומה. (סעיף 62 א(א)(4))



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

סעיף: 2 | **תכנית לצורכי רישום: 100034**

סדר יום לועדת משנה ישיבה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/2020

שם: תצ"ר י.ע.ו חברה לבניה

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

מ ק ו ם

רחוב זיבוטינסקי, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2422 חלקות: 1, 2, 50

מגרשים לתכנית: 63 בשלמותו

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום

מטרת התכנית

אישור תכנית לצורכי רישום.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100033

סעיף: 3

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/2020

שם: תצ"ר מתחם אופק

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2930 חלקות: 84-86, 106

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום

מטרות התכנית

אישור תכנית לצורכי רישום במתחם אופק



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8:

תאריך: 24/12/2020

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/20

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20190125	17/03/19				נחלת אש"ר-שותפות מוגבלת	רימון קרית מלאכי	10

עורך הבקשה: יואב אומן

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: מגורים ד' עם חזית מסחרית

2	20200319	07/07/20	2930	8	105 חלק	סבג סיבוני שמעון	יונה 19 קרית מלאכי	13
---	----------	----------	------	---	---------	------------------	--------------------	----

עורך הבקשה: זוהר פיטוסי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים שימוש עיקרי: אזור מגורים א

3	20200458	18/11/20	3196	54	212	קוטגיים במחנה (ע"ר)	לוי יצחק שניאורסון 27 קרית מלא	15
---	----------	----------	------	----	-----	---------------------	--------------------------------	----

עורך הבקשה: זוהר פיטוסי

תאור הבקשה: שינויים במהלך בנייה שימוש עיקרי: אזור מגורים א

4	20200552	18/11/20	3196	39	213	קוטגיים במחנה (ע"ר)	לוי יצחק שניאורסון 19 קרית מלא	19
---	----------	----------	------	----	-----	---------------------	--------------------------------	----

עורך הבקשה: זוהר פיטוסי

תאור הבקשה: שינויים במהלך בנייה שימוש עיקרי: אזור מגורים א

5	20180198	21/08/18	2471	21	23 א' + ב'	רחמים אורן	השפלה 7 א קרית מלאכי	23
---	----------	----------	------	----	------------	------------	----------------------	----

עורך הבקשה: תנעמי יובל

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים ב' מיוחד

6	20200202	22/07/20	2422	9	23	עובדיה אליהו	יסמין 9 קרית מלאכי	25
---	----------	----------	------	---	----	--------------	--------------------	----

עורך הבקשה: אנריקה קירצוק

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים שימוש עיקרי: אזור מגורים א

7	20200293	16/09/20	325	52	209	מגידו י.ק. יזום בע"מ	מבצע ליטני 5 קרית מלאכי	26
---	----------	----------	-----	----	-----	----------------------	-------------------------	----

עורך הבקשה: איל איצקין

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים ב

8	20200294	16/09/20	326	135	210	מגידו י.ק. יזום בע"מ	מבצע ליטני 3 קרית מלאכי	29
---	----------	----------	-----	-----	-----	----------------------	-------------------------	----

עורך הבקשה: איל איצקין

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים ב

9	20200299	16/09/20	326	135	215	מגידו י.ק. יזום בע"מ	מבצע סבנה 6 קרית מלאכי	32
---	----------	----------	-----	-----	-----	----------------------	------------------------	----

עורך הבקשה: איל איצקין

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים ב

10	20200300	16/09/20	326	135	216	מגידו י.ק. יזום בע"מ	מבצע סבנה 4 קרית מלאכי	35
----	----------	----------	-----	-----	-----	----------------------	------------------------	----

עורך הבקשה: איל איצקין

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים ב



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

38	מבצע ליטני 4 קרית מלאכי	מגידו י.ק. יזום בע"מ	100	135	326	02/12/20	20200297	11
----	-------------------------	----------------------	-----	-----	-----	----------	----------	----

עורך הבקשה: איל איצקין

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים ב

40	יצירה 16 קרית מלאכי	דיזל דרומית שירות למערכות דיזל בע"מ	503	30	2916	21/12/20	20190612	12
----	---------------------	-------------------------------------	-----	----	------	----------	----------	----

עורך הבקשה: גרה גדעון

תאור הבקשה: שינויים במהלך בנייה שימוש עיקרי: תעשייה קלה ומלאכה

42	בונים 7 קרית מלאכי	דיזל דרומית שירות למערכות דיזל בע"מ	603	46	2916	21/12/20	20190611	13
----	--------------------	-------------------------------------	-----	----	------	----------	----------	----

עורך הבקשה: גרה גדעון

תאור הבקשה: שינויים במהלך בנייה שימוש עיקרי: תעשייה קלה ומלאכה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

מספר בקשה: 20190125	תיק בניין: 212800	סעיף: 1
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/2020		

מבקש:

♦ נחלת אש"ר-שותפות מוגבלת
יחזקאל 2

בעל הזכות בנכס:

♦ נחלת אש"ר-שותפות מוגבלת
יחזקאל 2

עורך:

♦ יואב אומן
בן גוריון דוד 1 בני ברק מיקוד: 5120149

מתכנן שלד הבנין:

♦ אברמוביץ צבי
הפלדה 5 אור יהודה

מודד:

♦ אריאל גרשקוביץ
הכשרת הישוב 10 ראשון לציון

היתר בניה

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 5979751404
כתובת הבניין: רימון קרית מלאכי

שכונה: שכ' כרמי הנדיב

שטח מגרש: 8739.00 מ"ר

תכנית: 101/02/8, 55/במ/8, 2009/מק/18, 2/156/03/18

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה בניה חדשה	שימוש עיקרי מגורים ד' עם חזית מסחרית
208	18394.32	25250.69		

מהות הבקשה

בקשה להקמת ארבעה בנייני מגורים עם חזית מסחרית בקומת קרקע וחניון תת קרקעי משותף, ממ"דים, חדר טרפו, צוברי גז, חניות עיליות ותת קרקעיות, מחסנים, מרפסות, גזוזטראות, גדרות והקלות.

בניין 1 כולל: קרקע+8 קומות, 30 יח"ד.

בניין 2,3 כולל: קומת קרקע+12 קומות, 46 יח"ד לכל בניין.

בניין 4 כולל: קומת קרקע+22 קומות, 86 יח"ד.

סה"כ 208 יח"ד.

- הקלה לשינוי מהוראות נספח הבינוי, כך שיהיו ארבעה בניינים, במקום חמישה.
- הקלה להוספת 3 קומות לבניין מספר 2 ובניין מספר 3, כך שתהיינה 13 קומות (קרקע+12), במקום 10 קומות (קרקע+9), המותרות עפ"י תב"ע.
- הקלה להגבהת גובה בניין מספר 2 כך שיהיה 48 מ' במקום 45 מ' ובניין מספר 3 כך שיהיה 49 מ' במקום 45 מ', המותרים עפ"י תב"ע.
- בקשה להגדלת שטח מרבי לחנות כך שיהיה מעל 200 מ"ר במקום עד 200 מ"ר, המותרים ע"פ תב"ע.
- הקלה למיקום מערכות טכניות (כולל מזגנים), כך שיוצבו במסתור בחזית הקדמית של גג המסחר במקום בחזית האחורית, כמוגדר בתב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

בקשה נכנסת לדיון חוזר מיום 18.09.19 וועדה מס' 201908 על מנת לדון בהחלטת הוועדה הקודמת ובנושא המחסנים.

תמצית זכויות במגרש:

התב"עות החלות במקום: 2/156/03/18

2069/מק/18

שטח המגרש: 8,739 מ"ר

שטח עיקרי מקסימלי: 31,692 מ"ר

שטח שרות מקסימלי מעל הקרקע: 10,130 מ"ר

שטח שרות מקסימלי מתחת לקרקע: 13,050 מ"ר

מספר יח"ד מקסימלי: 216

תכסית: 80% המהווים 6,991.2 מ"ר

גובה מבנה מרבי: כ-75 מ'

מספר קומות: 22+

יעוד: מגורים ד' עם חזית מסחרית.

שימושים: מגורים, מסחר, חניה ומחסנים.

מס הקומות המירבי ומספר יח"ד המירבי: יהיה ע"פ נספח הבינוי וכמצויין בסעיף 5 בתקנון התב"ע.

גודל דירות: 20% מיחידות הדיור תהיינה בשטח של עד 100 מ"ר.

תכנית ארגון הגג ופתרונות ההסתרה של המערכות על הגג תהווה חלק מהבקשה להיתר הבנייה.

מפלס ה-0.00: לא יעלה על 1.20 מ' ממפלס הרחוב. כל חריגה או סטייה מכך, יחשבו כסטייה ניכרת מהוראות התכנית.

חומרי הגמר: קירותיהם החיצוניים של הבניינים, וכן עמודים, יצופו באבן טבעית, מרובעת או מסותתת. יותרו

אלמנטים עיצוביים שאינם מצופים באבן טבעית, ביתן היתר, למעקות, אדניות, סיפים, מסגרות של חלונות ומסתורי

כביסה. בחזיתות בחלקים שאינם חלונות, וטריונות, קירות מסך, או מסתורי כביסה יחופו כדלקמן: אבן טבעית לא

פחות מ-80% מחזיתות המבנה, טיח או בטון גלוי או כל חומר אחר באישור מהנדס העיר עד 20%.

חניה: יותרו חניונים תת קרקעיים כנדרש ע"פ תקן חניה התקף בעת הוצאת היתר בנייה וכמפורט בנספח התנועה,

מספר מקומות החניה במגרש יחושב לפי 1.2 מקומות חניה ליח"ד ל-50% מסה"כ יח"ד המתוכננות במגרש ו-1.5

מקומות חנייה ליח"ד עבור 50% מיח"ד הנותרות. חניה למסחר תחושב ע"פ תקן תקף בעת הוצאת היתר בנייה

ותמוקם בנפרד מהחניה עבור המגורים.

מערכת פינוי אשפה אנכית: בבניינים בני 10 קומות ומעלה תותקן מערכת פינוי אשפה אנכית- שוט.

חברות ניהול: בבניינים בני 10 קומות ומעלה יש לחייב את הדיירים בהתחייבות לחתימת הסכמים עם חברות ניהול

כתנאי לחיבורי מים וחשמל לדירות.

לובי כניסה: בבניינים בני 10 קומות ומעלה לובי הכניסה בקומת הקרקע יהיה בגובה דו קומתי וישמש למועדוני

דיירים, גלריות, לובי, ח. כושר, ח. דואר, ח. פעילות ילדים ומחסנים.

מתקנים ומערכות סולריות: יטופלו באופן הבא:

1. על הגג יוצבו קולטי שמש לחימום המים.

2. בבניינים צמודי קרקע תותר התקנת דוודים על הגגות. בגגות שטוחים יבנה מסתור לדוד ובגגות רעפים הדוד יהיה

בחלל הגג.

3. הקולטים יתוכננו כחלק אינטגרלי של הגג וישולבו בתכנית המבנים הטכניים בגג והמעקות.

4. ניתן להתקין מערכות סולריות לאספקת חשמל.

5. לא יותר שימוש ברעפים בבניה רוויה.

6. מעקה הגג יסתיר את המערכות הגלויות על הגג.

מרפסות: לא תותר סגירת מרפסות בכל סוג של מעטפת. תותר הקמתן של מרפסות מדלגות בלא יותר מ-40% מהדירות

בכל בניין בבניה רוויה.

דירות גג: הבנייה על הגג תשתלב בעיצוב הכללי של הבניין, מרפסות גג לא מקורות לא יבואו במניין השטחים המותר

לבניה, בדירות הגג ניתן יהיה להקים מצללות בהתאם לתקנות.

דירות גן: בקומת הקרקע של מבני המגורים יהיה ניתן להקים דירות גן אליהן יוצמדו חצרות פרטיות, בדירות הגן ניתן

יהיה להקים מצללות מחומר קשיח או מחומר קל, על פי תקנות חוק התכנון והבניה. בניית דירות הגן תתאפשר בתנאי

שחומרי הגמר יחופו בלא פחות מ-80% מחזיתות המבנה טיח או בטון גלוי או כל חומר אחר באישור מהנדס העיר. יש

להותיר שטח מגוון לשימוש כלל הדיירים בקומת הקרקע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

מחסן : תותר בניית מחסנים ליחידות המגורים בלבד. גודל מחסן מרבי יהיה עד 6 מ"ר ליחיד. לא יותרו חיבורי מים וחשמל במחסנים. המחסנים ישויכו ליחיד לצרכי רישום בטאבו ולא ירשמו בנפרד. לא יותר חיבור מחסנים ליחידה אחת או פירוק מחיצות ביניהם. הכניסות למחסנים יהיו מחלל חדר המדרגות או מתוך קומת עמודים מפולשת, למעט דירות צמודות גן בהן תותר כניסה למחסן גם מתוך הגינה הצמודה לדירות. בקומת הקרקע המחסנים לא יחרגו מקונטור המבנה. בבניה חדשה תותר הקמת מרתפים לצרכי מחסנים ו/או חניה.

זכות מעבר : בתא שטח 322 ו-304 תינתן זכות מעבר משותפת לרכבים ברוחב של 6 מ' כמסומן בתשריט. **הוראות לשטחי המסחר** : חיפוי החזיתות יהיה זהה או משתלב עם חיפוי חזיתות בנייני המגורים, בפרופרוציות זהות למגורים.

- במפלס הרחוב תתוכן קולונדה לכל אורך החזית המסחרית ברוחב 5 מ'. שטח זה יוגדר כשטח עם זכות מעבר להולכי הרגל כמפורש בתשריט.

- העמודים והחזית של הקולונדה יחופו באבן טבעית. על העמודים תשולב תאורת פנים וחוף. מפלס הקולונדה ישתלב עם מפלס המדרכה הסמוכה.

- תתוכנן כניסה נפרדת לאגף העסקים ולאגף המגורים. לכל עסק במבנה תהיה כניסה נוספת מחצר משק או מאזור פריקה וטעינה.

- תחויב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה אובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.

- לא יהיה מעבר של צנרת סניטריה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים לחדרי שירותים, אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקע קרקעית אטומה.

- התכליות המותרות בשטח המיועד למסחר: מסחר קמעוני, בתי קפה, שירותים אישיים, מסעדות, מועדונים חברתיים, מועדוני ספורט. לא יותר שימוש מסחרי אשר יהווה מטריד לדיירי בניין המגורים, הכל בהתאם לאישור מהנדס העיר.

- שטח מרבי לחנות : יהיה 200 מ"ר.

- גובה מירבי : של קומת המסחר יהיה 6 מ', תותר הקמת גלריות במסגרת הזכויות המותרות.

- יתוכננו כניסות נפרדות ואזורי חניה נפרדים בבנין למסחר ולמגורים גם בתחום המרתף.

- יתוכננו ביתני אשפה סגורים וטמונים עבור עסקי המזון.

- גג הקולונדה לא ישמש להצבת מערכות טכניות ולא תותר עליו בניה כל שהיא. היחידות הטכניות (כולל מזגנים) המשמשות את המסחר יוצבו בחזית האחורית.

קוי בניין : קו בניין תחתי-0 מ', קו בניין עילי : קדמי מערבי- 0 מ', קדמי דרומי- 3 מ'0 מ', אחורי מזרחי- 3 מ', צדדי צפוני- 0 מ'.

תכסית : 4375.49 מ"ר

מספר יחידות מבוקש : 208

בישיבת ועדת משנה מספר : 201908 מ : 18/09/19 הוחלט :
(הבקשה נידונה כסעיף מס' 4 בישיבה)

להוריד את הבקשה מסדר היום.

1. הוועדה מבקשת להגדיל את תקן החניה במסחר לתקן המקסימלי כך שיהיה 25 : 1.
2. הוועדה מבקשת להגדיל באופן משמעותי את השטחים הציבוריים הירוקים לטובת דיירי הבניין.
3. יש להגיש סקר אקוסטי מקדמי לקבלת חוות דעת מאיכות הסביבה לנושא מיקום המערכות הטכניות בבנין.

נוכחים בדיון : מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר אליאור עמר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

סעיף: 2 מספר בקשה: 20200319 תיק בניין: 195902
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/2020

מבקש:

♦ סבג סיבוני שמעון

יונה 19 קרית מלאכי

♦ סבג סיבוני רחלי

היונה 19 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ ר.מ.י

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ זוהר פיטוסי

זבוטינסקי 43 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ ריסין דניאל

העצמאות 87

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)

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

היתר בניה

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 2761181635

כתובת הבניין: יונה 19 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 8 מגרש: 105 חלק

תכנית: 163/02/18

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

שטח עיקרי

6.09

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לתוספת גגון בבית קיים בהיתר מס' 20130065-יחידה מערבית

- הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.הקרקע 131.50 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים לפי תב"ע.
- הקלה להגדלת התכסית ללא תוספת שטחים, כך שתהיה 131.50 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים לפי תב"ע.
- הקלה בקו בניין צפוני קדמי לפרגולה כך שיהיה 2.70 מ' מקו בניין המהווים 54% במקום 2.0 מ' המהווים 40% עפ"י תקן.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 626 מ"ר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

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: לפי המסומן בתשריט.
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 הועדה 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.

דוח פיקוח מתאריך 07/09/20

בית בנוי לפי תכנית הגשה חדשה.
אין עליה לחלל הגג.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

תיק בניין: 1000428

מספר בקשה: 20200458

סעיף: 3

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/2020

מבקש:

♦ קוטג'ים במחנה (ע"ר)
פינס 11 ירושלים

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ זוהר פיטוסי
ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ אבי בזיני
ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ כספי חגי
נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 102825507
כתובת הבניין: לוי יצחק שניאורסון 27 קרית מלאכי
גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 54 מגרש: 212 יעוד: מגורים א'

שכונה: שכ' המחנה הצבאי

תכנית: 164/02/18

שימוש עיקרי
אזור מגורים א'
תאור בקשה
שינויים במהלך בנייה

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 201710112 הכוללת שינויים בפיתוח, שינויים בחזיתות והקלה להגבהת גובה חניה מקורה כך שתהיה 4.05 מ' נטו מפני מפלס החניה, במקום עד גובה 2.30 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 164/02/18
שטח המגרש: 890 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א'

מס' קומות: +2 מרתף.
מס' יח"ד: 4 יח'.
גובה הבניין: 8.50 מ', גובה כרכוב גג שטוח.
שטח עיקרי: 720 מ"ר
שטח שרות מתחת לקרקע: 160 מ"ר.
שטח שרות מעל הקרקע: 120 מ"ר (+100 מ"ר שטח חניה מקורה)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

סה"כ שטחי שרות מותרים: 280 מ"ר.
סה"כ שטח בנוי: 1100 מ"ר (עיקרי ושרות כולל חניה מקורה)
שטח תכסית: 60%.
קווי בניין: כמסומן בתשריט.

גג: תותר בניית בתים בגובה 2 קומות בעלי גג שטוח. גובה מרבי כולל מעקות בנויים יהיה עד 8.50 מ' כולל כרכובים. המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובע.

מרתף: תותר בניית מרתף בקונטור קומת הקרקע, לא תותר כניסה נפרדת למרתף אלא מתוך הבית.

שערים: שער כניסה לרכב ורגלי, יהיו לאורך החזית אל הרחוב בצמוד לקו מגרש צידי. יתוכננו ברצף אחד ללא הפרדה בנוייה, לא יעלה על 4.50 מ' בצמוד לקו מגרש צידי או בהמשך למתקן טכני.

חזית ק.קרקע על קו בניין 0 לא תפחת מ-30%, מאורך חזית המגרש לרחוב. ותבנה במקשה אחת. שער הכניסה הרגלית, שער הכניסה לחניה יהיו בנסיגה מקו הבניין הקדמי המחייב, על מנת לאפשר פתיחתם החוצה. יתרת החזית אל הרחוב תיבנה כקיר בנוי במישור אחד עם חזית הבית (קרי קו בניין 0) אשר יצבע בצבע זהה לחזית הבית, גבהו לא יפחת מ-18 מ' ביחס למפלס 0.00 הקובע על הבית.

בקיר זה יותר לפתוח פתחים בתנאים הבאים:
קו תחתון של הפתח לא ירד מתחת למפלס $+0.8$ מטר ביחס ל-0.00 הקובע של הבית.
קו עליון וצידי של הפתח ימוקם באופן המותר סביבו שוליים בנויים במידה שלא תפחת מ-0.3 מ'.
ארונות חשמל ומתקנים טכניים שבחזית אל הרחוב יוטמעו בקירות המבנה או בקירות הפטיו (במינה ומתוכן כזה הגובל בחזית לרחוב)

חניה: בכל יחידה תותר חניה מקורה ובגובה שלא יעלה על 2.3 מ' נטו מפני מפלס החניה שטח זה מיועד לחניה בלבד וכולל בשטח השרות המותר.

קירוי החנייה יהיה מחומר קל עם שיפוע מינמלי כדי לאפשר ניקוזו.

הכיסוי יהיה שקוע במסגרת בגובה שלא יעלה על 30 ס"מ. מסגרת זה יכולה לבנות מעץ, פרופיל אלומיניום, ברזל או בטון. מסגרת זה יכולה להישען על קירות הבית והגדר או על עמודים. בכל מקרה הכיסוי לא יחרוג מתחום המסגרת.

מחסן: כל יחידת דיור תחויב בהקמת מחסן מינימום 4 מ"ר מקסימום 6 מ"ר.

המחסן יהיה צמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה וישולב בקירות הבית בתוך קו בניין, גובהו לא יעלה על 202 מ' נטו והכניסה אליו תהיה מבחוץ או מהחניה ובשום מקרה לא מתוך הבית. לא תותר בניית מחסן נוסף בשטח המגרש. תותר הקמת מתקנים טכניים על הגגות בתנאי שיהיו מוסתרים מהעין. קולטי השמש יהיו מוסתרים משלושה כיוונים.

הערות כלליות:

קיר פיתוח: המגרש יוקף בקיר פיתוח בציפוי אבן כורכרית מתועשת או אחרת. גובה הקיר הבנוי לחזית הרחוב/שצ"פ/ מבנה ציבור, לא יעלה על 1.3 מ'. בין מגרשים, לא יעלה הגובה על 3 מ'. בראש הקיר יבוצע קופינג אבן כורכרית בעובי 7 ס"מ לפחות. על הקיר תוצב גדר מוסדרת בגובה עד 2 מ', ובהתאם לתקנות משרד החינוך.

פתחי ניקוז: מותאמים לצורת הבניה ומוסווים.

שטח משותף: יש להביא תכנון מפורט של שטח משותף שאינו משמש לגינון פרטי. בשטח זה יתוכנן גינון משותף לרווחת התושבים. במידה ששטח זה גובל עם יח"ד צמודת קרקע, תתוכנן רצועת גינון ברוחב 2.5 מ' לפחות לאורך קו הגבול ביניהם.

מתקני שירות: אין להציב מתקני שירות דוגמת מחסנים, קולטי שמש, מעבי מערכות מיזוג אוויר, מיכלי הסקה וכו' בשטחי הגינון המשותפים או הפרטיים, אלא בתחום קווי הבניין, מאחורי קירות מסתור או באופן שישתלב באדריכלות המבנה.

ארונות ומוני תשתיות: חשמל, מים, בזק וכו', יוצבו בתחום המגרש, בגומחות בנויות, משולבות בקירות הפיתוח, כולל התקנת דלתות מסגרות מתאימות, בתאום עם הרשויות. לא תותר חריגתם לתחום הדרך. מתקני גז, סולר וכו' יוצבו בתחום המגרש במקום תקני שאינו גלוי לעין.

חיבורי תשתיות: מים, חשמל, טל"כ, דלק, גז וכיו"ב, יחוברו מגבול המגרש אל הבניין באופן תת-קרקעי. יותר מעבר תשתיות ממגרש למגרש בשטחים הפרטיים, וכן מעבר של מערכות תשתית ציבוריות דרך מגרשים פרטיים או מגרשים המיועדים לבנייני ציבור ומסחר. יותר מעבר תשתיות בסמוך לגבול המגרש.

מעברי תשתיות אלו מותנים באישור מהנדס העיר ותאום בתכנון בין המגרשים. תותר זיקת הנאה לצורך תחזוקת תשתיות אלה. מגיש הבקשה מחוייב לציין מיקום מדוייק של מעבר התשתיות בבקשה להיתר בניה.

גינון והשקיה: אדמת הגן תהיה מותאמת לסוג הקרקע המקומית ומתאימה לשתילה. אזורי הגינון יושקו במערכת ממוחשבת.

חובה לטעת עצים בוגרים (דרג 8 ומעלה לפי תקן שה"מ) בכל מגרשי החניה שאינם מקורים. לפחות כל 4 חניות - עצ.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

נטיעת העצים תהיה תנאי למתן טופס 4. אין לעקור עצים בוגרים במגרש אלא כמפורט בסעיף 13 בהוראות. באזורים המוגדרים בנספח הניקוז כבעלי סידורי ניקוז מיוחדים, תשתל צמחיה הדורשת השקיה מועטה. ההשקיה באזורים אלו תהיה בטפטוף בלבד.

נטיעת עצים משני צידי הדרך עפ"י נספח והנחיות לפיתוח.

חיבורי מים: יש להתחבר לתשתית עירונית קיימת. ההתחברות תתואם ותאושר ע"י מהנדס העיר.

חומרי בניה: קירותיהם החיצוניים ועמודיהם של כל הבניינים בתחום התכנית יצופו אבן טבעית נסורה או מסותת בהירה במישקים מינימליים לפי התקן.

יותר שימוש חלקי עד 30% ממעטפת הבניין בטיח חלק ומיושר בגמר סטוקו. כמו כן יותר שימוש מינימלי בקורות בטון חשוף או קורות פלדה מעל מפתחים, חלקן הגלוי של תקרות בטון של מרפסות, או גגונים.

לא יותר שימוש באבן מלאכותית, ציפויים קרמים או רעפים. חומר הציפוי יהיה אחיד לכל חלקי המבנה.

ייאסר ציפוי חזית בקיר מסך העולה על 30% משטח החזית.

גגות ומרפסות: הגגות יהיו שטוחים ואופקיים. מעקה הגג יהיה אחיד לכל אורכו. לא יותר גגות רעפים, אך יותר, באישור מהנדס העיר, גגות משוואפעים או מקומרים, בתנאי שיחופו בחומרים מתכתיים כגון: נחושת, אבץ וכד'. בכל מקרה הגג יבנה בלא יותר משני כיווני שיפוע, ויכלול מזחלת סמויה לניקוז מי גשם.

יותר שימוש בגגות שטוחים כמרפסות גג שתוצמדנה ליחיד"ד. במקרה זה:

א. יותר שימוש בטיח סטוקו, במידה והמרפסת זיזית.

ב. למרפסת תהיה אספקת מים וחשמל, ניקוז ושירותים אחרים.

פרגולות: עיצוב הפרגולות יהיה אחיד למבנה במגרש אחד או לקבוצת מבנים במגרש אחד, ויוגשו לאישור כחטיבה אחת. הקמת הפרגולה תהיה תנאי לתעודת גמר.

לא תותר הקמת פרגולה במרפסת זיזית.

מסתורי כביסה ומיזוג אוויר: יתוכננו עם מסתור שיהווה חלק אינטגרלי ממעטפת הבניין.

לא תותר התקנת מזגני חלון בקירות הבניינים.

קולטי שמש ודודי מים: יוסתרו מ-3 הצדדים, וישולבו כחלק אינטגרלי מהמבנה.

מתקנים טכניים: אזור זה ישמש להצבת חדרי מכונות, מתקני אוורור, אנטנות וכד'. הוא יוסתר מעיני הציבור

והדיירים ע"י קיר מסתור, מצופה בחומר זהה לגימור הבניין, ומשולב במבנה. לא תותר הצגת כל אלמנט בולט. לא תותר התקנת צנרת כלשהי ע"ג חזיתות המבנים, אלא עם מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון הבניין.

רעש: תנאי להיתר בניה למבני מגורים ולמבנים הכוללים כיתות לימוד במגרשים הגובלים עם רח' הורוביץ או "עוקף באר טוביה" יהיה אישור אקוסטי.

קוי בניין מבוקשים: קווי בניין קדמי וצדדיים 0.00 מ', קו בניין אחורי 5.00 מ'.

קיים דו"ח פיקוח מתאריך 17.05.2020:

דירה 33:

1. גובה חניה יותר מ-2.30 מ'
2. בחזית דרום מזרחית ביטול חיפוי אבן.
3. בחזית צפון מערבית עדיין אין הרכבת שערים, ביטול גמר טיח בקומת קרקע, ביטול חיפוי אבן בקומה א'.
4. חצר פילרים עדיין לא מרוצף.
5. הנמכת תקרות בחדרי שרות קומת קרקע וקומה א' מחומר קל.
6. ביציאה מהסלון חלק מהוויטרינה בנויה.

דירה 31:

1. גובה חניה יותר מ-2.30 מ'
2. בחזית דרום מזרחית ביטול חיפוי אבן.
3. בחזית צפון מערבית עדיין אין הרכבת שערים, ביטול גמר טיח בקומת קרקע, ביטול חיפוי אבן בקומה א'.
4. חצר פילרים עדיין לא מרוצף.
5. הנמכת תקרות בחדרי שרות קומת קרקע וקומה א' מחומר קל.
6. ביציאה מהסלון חלק מהוויטרינה בנויה.

דירה 29:

1. גובה חניה יותר מ-2.30 מ'



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

2. בחזית דרום מזרחית ביטול חיפוי אבן.
3. בחזית צפון מערבית עדיין אין הרכבת שערים, ביטול גמר טיח בקומת קרקע, ביטול חיפוי אבן בקומה א'.
4. חצר פילרים עדיין לא מרוצף.
5. הנמכת תקרות בחדרי שרות קומת קרקע וקומה א' מחומר קל.
6. ביציאה מהסלון חלק מהוויטרינה בנויה.

דירה 27:

1. גובה חניה יותר מ-2.30 מ'.
2. בחזית דרום מזרחית ביטול חיפוי אבן.
3. בחזית צפון מערבית עדיין אין הרכבת שערים, ביטול גמר טיח בקומת קרקע, ביטול חיפוי אבן בקומה א'.
4. חצר פילרים עדיין לא מרוצף.
5. הנמכת תקרות בחדרי שרות קומת קרקע וקומה א' מחומר קל.
6. ביציאה מהסלון חלק מהוויטרינה בנויה.
7. בחזית צפון מזרחית ביטול אבן וחלונות בקומה א', ביטול חלון בקומת קרקע+ביטול שליכט צבעוני בחומה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

תיק בניין: 1000430

מספר בקשה: 20200552

סעיף: 4

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/2020

מבקש:

♦ קוטג'ים במחנה (ע"ר)
פינס 11 ירושלים

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216

עורך:

♦ זוהר פיטוסי
ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ אבי בזיני
ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ כספי חגי
נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

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

שכונה: שכ' המחנה הצבאי

כתובת הבניין: לוי יצחק שניאורסון 19 קרית מלאכי

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

תכנית: 164/02/18

תאור בקשה

שינויים במהלך בנייה

שימוש עיקרי

אזור מגורים א'

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 20170115 הכוללת: שינויים בפיתוח, שינויים בחזיתות והקלה להגבהת גובה חניה מקורה כך שתהיה 3.20 מ' נטו מפני מפלס החניה, במקום עד גובה 2.30 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 164/02/18
שטח המגרש: 1048 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א'

מס' קומות: +2 מרתף.

מס' יח"ד: 4 יח'.

גובה הבניין: 8.50 מ', גובה כרכוב גג שטוח.

שטח עיקרי: 720 מ"ר

שטח שרות מתחת לקרקע: 160 מ"ר.

שטח שרות מעל הקרקע: 120 מ"ר (+100 מ"ר שטח חניה מקורה)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 20

סה"כ שטחי שרות מותרים: 280 מ"ר.
סה"כ שטח בנוי: 1100 מ"ר (עיקרי ושרות כולל חניה מקורה)
שטח תכסית: 60%.
קווי בניין: כמסומן בתשריט.

גג: תותר בניית בתים בגובה 2 קומות בעלי גג שטוח. גובה מרבי כולל מעקות בנויים יהיה עד 8.50 מ' כולל כרכובים. המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובע.

מרתף: תותר בניית מרתף בקונטור קומת הקרקע, לא תותר כניסה נפרדת למרתף אלא מתוך הבית.

שערים: שער כניסה לרכב ורגלי, יהיו לאורך החזית אל הרחוב בצמוד לקו מגרש צידי. יתוכננו ברצף אחד ללא הפרדה בנוייה, לא יעלה על 4.50 מ' בצמוד לקו מגרש צידי או בהמשך למתקן טכני.

חזית ק.קרקע על קו בניין 0 לא תפחת מ-30%, מאורך חזית המגרש לרחוב. ותבנה במקשה אחת. שער הכניסה הרגלית, שער הכניסה לחניה יהיו בנסיגה מקו הבניין הקדמי המחייב, על מנת לאפשר פתיחתם החוצה. יתרת החזית אל הרחוב תיבנה כקיר בנוי במישור אחד עם חזית הבית (קרי קו בניין 0) אשר יצבע בצבע זהה לחזית הבית, גבהו לא יפחת מ-18 מ' ביחס למפלס 0.00 הקובע על הבית.

בקיר זה יותר לפתוח פתחים בתנאים הבאים:
קו תחתון של הפתח לא ירד מתחת למפלס $+0.8$ מטר ביחס ל-0.00 הקובע של הבית.
קו עליון וצידי של הפתח ימוקם באופן המותר סביבו שוליים בנויים במידה שלא תפחת מ-0.3 מ'.
ארונות חשמל ומתקנים טכניים שבחזית אל הרחוב יוטמעו בקירות המבנה או בקירות הפטיו (במינה ומתוכן כזה הגובל בחזית לרחוב)

חניה: בכל יחידה תותר חניה מקורה ובגובה שלא יעלה על 2.3 מ' נטו מפני מפלס החניה שטח זה מיועד לחניה בלבד וכולל בשטח השרות המותר.

קירוי החנייה יהיה מחומר קל עם שיפוע מינמלי כדי לאפשר ניקוזו.

הכיסוי יהיה שקוע במסגרת בגובה שלא יעלה על 30 ס"מ. מסגרת זה יכולה לבנות מעץ, פרופיל אלומיניום, ברזל או בטון. מסגרת זה יכולה להישען על קירות הבית והגדר או על עמודים. בכל מקרה הכיסוי לא יחרוג מתחום המסגרת.

מחסן: כל יחידת דיור תחויב בהקמת מחסן מינימום 4 מ"ר מקסימום 6 מ"ר.

המחסן יהיה צמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה וישולב בקירות הבית בתוך קו בניין, גובהו לא יעלה על 202 מ' נטו והכניסה אליו תהיה מבחוץ או מהחניה ובשום מקרה לא מתוך הבית. לא תותר בניית מחסן נוסף בשטח המגרש. תותר הקמת מתקנים טכניים על הגגות בתנאי שיהיו מוסתרים מהעין. קולטי השמש יהיו מוסתרים משלושה כיוונים.

הערות כלליות:

קיר פיתוח: המגרש יוקף בקיר פיתוח בציפוי אבן כורכרית מתועשת או אחרת. גובה הקיר הבנוי לחזית הרחוב/שצ"פ/ מבנה ציבור, לא יעלה על 1.3 מ'. בין מגרשים, לא יעלה הגובה על 3 מ'. בראש הקיר יבוצע קופינג אבן כורכרית בעובי 7 ס"מ לפחות. על הקיר תוצב גדר מוסדרת בגובה עד 2 מ', ובהתאם לתקנות משרד החינוך.

פתחי ניקוז: מותאמים לצורת הבניה ומוסווים.

שטח משותף: יש להביא תכנון מפורט של שטח משותף שאינו משמש לגינון פרטי. בשטח זה יתוכנן גינון משותף לרווחת התושבים. במידה ששטח זה גובל עם יח"ד צמודת קרקע, תתוכנן רצועת גינון ברוחב 2.5 מ' לפחות לאורך קו הגבול ביניהם.

מתקני שירות: אין להציב מתקני שירות דוגמת מחסנים, קולטי שמש, מעבי מערכות מיזוג אוויר, מיכלי הסקה וכו' בשטחי הגינון המשותפים או הפרטיים, אלא בתחום קווי הבניין, מאחורי קירות מסתור או באופן שישתלב באדריכלות המבנה.

ארונות ומוני תשתיות: חשמל, מים, בזק וכו', יוצבו בתחום המגרש, בגומחות בנויות, משולבות בקירות הפיתוח, כולל התקנת דלתות מסגרות מתאימות, בתאום עם הרשויות. לא תותר חריגתם לתחום הדרך. מתקני גז, סולר וכו' יוצבו בתחום המגרש במקום תקני שאינו גלוי לעין.

חיבורי תשתיות: מים, חשמל, טל"כ, דלק, גז וכיו"ב, יחוברו מגבול המגרש אל הבניין באופן תת-קרקעי. יותר מעבר תשתיות ממגרש למגרש בשטחים הפרטיים, וכן מעבר של מערכות תשתית ציבוריות דרך מגרשים פרטיים או מגרשים המיועדים לבניין ציבור ומסחר. יותר מעבר תשתיות בסמוך לגבול המגרש.

מעברי תשתיות אלו מותנים באישור מהנדס העיר ותאום בתכנון בין המגרשים. תותר זיקת הנאה לצורך תחזוקת תשתיות אלה. מגיש הבקשה מחוייב לציין מיקום מדוייק של מעבר התשתיות בבקשה להיתר בניה.

גינון והשקיה: אדמת הגן תהיה מותאמת לסוג הקרקע המקומית ומתאימה לשתילה. אזורי הגינון יושקו במערכת ממוחשבת.

חובה לטעת עצים בוגרים (דרג 8 ומעלה לפי תקן שה"מ) בכל מגרשי החניה שאינם מקורים. לפחות כל 4 חניות - עצ.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 21

נטיעת העצים תהיה תנאי למתן טופס 4. אין לעקור עצים בוגרים במגרש אלא כמפורט בסעיף 13 בהוראות. באזורים המוגדרים בנספח הניקוז כבעלי סידורי ניקוז מיוחדים, תשתל צמחיה הדורשת השקיה מועטה. ההשקיה באזורים אלו תהיה בטפטוף בלבד. נטיעת עצים משני צידי הדרך עפ"י נספח והנחיות לפיתוח. **חיבורי מים:** יש להתחבר לתשתית עירונית קיימת. ההתחברות תתואם ותאושר ע"י מהנדס העיר. **חומרי בניה:** קירותיהם החיצוניים ועמודיהם של כל הבניינים בתחום התכנית יצופו אבן טבעית נסורה או מסותת בהירה במישקים מינימליים לפי התקן. יותר שימוש חלקי עד 30% ממעטפת הבניין בטיח חלק ומיושר בגמר סטוקו. כמו כן יותר שימוש מינימלי בקורות בטון חשוף או קורות פלדה מעל מפתחים, חלקן הגלוי של תקרות בטון של מרפסות, או גגונים. לא יותר שימוש באבן מלאכותית, ציפויים קרמים או רעפים. חומר הציפוי יהיה אחיד לכל חלקי המבנה. ייאסר ציפוי חזית בקיר מסך העולה על 30% משטח החזית. **גגות ומרפסות:** הגגות יהיו שטוחים ואופקיים. מעקה הגג יהיה אחיד לכל אורכו. לא יותר גגות רעפים, אך יותר, באישור מהנדס העיר, גגות משן ופועים או מקומרים, בתנאי שיחופו בחומרים מתכתיים כגון: נחושת, אבץ וכד'. בכל מקרה הגג יבנה בלא יותר משני כיווני שיפוע, ויכלול מזחלת סמויה לניקוז מי גשם. יותר שימוש בגגות שטוחים כמרפסות גג שתוצמדנה ליחיד"ד. במקרה זה: א. יותר שימוש בטיח סטוקו, במידה והמרפסת זיזית. ב. למרפסת תהיה אספקת מים וחשמל, ניקוז ושירותים אחרים. **פרגולות:** עיצוב הפרגולות יהיה אחיד למבנה במגרש אחד או לקבוצת מבנים במגרש אחד, ויוגשו לאישור כחטיבה אחת. הקמת הפרגולה תהיה תנאי לתעודת גמר. לא תותר הקמת פרגולה במרפסת זיזית. **מסתורי כביסה ומיזוג אוויר:** יתוכננו עם מסתור שיהווה חלק אינטגרלי ממעטפת הבניין. לא תותר התקנת מזגני חלון בקירות הבניינים. **קולטי שמש ודודי מים:** יוסתרו מ-3 הצדדים, וישולבו כחלק אינטגרלי מהמבנה. **מתקנים טכניים:** אזור זה ישמש להצבת חדרי מכונות, מתקני אוורור, אנטנות וכד'. הוא יוסתר מעיני הציבור והדיירים ע"י קיר מסתור, מצופה בחומר זהה לגימור הבניין, ומשולב במבנה. לא תותר הצגת כל אלמנט בולט. לא תותר התקנת צנרת כלשהי ע"ג חזיתות המבנים, אלא עם מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון הבניין. **רעש:** תנאי להיתר בניה למבני מגורים ולמבנים הכוללים כיתות לימוד במגרשים הגובלים עם רח' הורוביץ או "עוקף באר טוביה" יהיה אישור אקוסטי.

קוי בניין מבוקשים: קווי בניין קדמי וצדדיים 0.00 מ', קו בניין אחורי 5.00 מ'.

קיים דו"ח פיקוח מתאריך 24.08.2020:

דירה מס' 19:

1. הרכבת חלונות בקומת קרקע ובקומה א' בחזית צדדית.
2. בחזית צפון מזרחית ביטול שליכת צבעוני בקומת קרקע, בקומה א' ביטול ציפוי אבן.
3. בחזית דרום מערבית ביטול חיפוי אבן ושינויים בגודל חלונות בקומה א' ביציאה מסלון קומת קרקע יש שינוי בגודל ויטרינה.
4. הנמכת גובה של מחסנים מחומר קל בקומת קרקע וקומה א'.
5. אין הנמכה בחלק האחורי של החניה.
6. אין מילוי סף בחלון ממ"ד.

דירה מס' 21:

1. אין מילוי סף בחלון ממ"ד.
2. בחזית צפון מזרחית ביטול חיפוי אבן ושינויים בגודל חלונות בקומה א'. ביציאה מהסלון בקומת קרקע יש שינוי בגודל ויטרינה.
3. הנמכת כובה של מחסנים מחומר קל בקומת קרקע ובקומה א'.
4. אין הנמכה בחלק אחורי של החניה.

דירות 23,25:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 22

1. בחזית צפון מזרחית ביטול שליכט צבעוני בקומת קרקע, בקומה א' ביטול חיפוי אבן.
2. בחזית דרום מערבית ביטול חיפוי אבן. בדירה 23 שינויים בגודל חלונות בקומה א'. ביציאה מסלון קומת קרקע יש שינוי בגודל ויטרינה.
3. ביטול פרגולה וחלון, שינוי מיקום דלת בכניסה לדירה 23.
4. בחזית צפון מזרחית בדירה 23 ביטול פרגולה בקומה א'.
5. בדירה 23 איחוד 3 חלונות לחלון אחד בחזיתות רום מערבית וצפון מערבית.
6. הנמכת תקרות במחסנים מחומר קל בקומת קרקע.
7. אין הנמכת תקרה בחדר ארונות בקומה א' דירה 25.
8. ביטול פרגולה ושער מפלדה בכניסה לדירה מס' 25.
9. יש לבדוק עם מודד מוסמך מיקום חומה שנמצאת בסיבוב בדירה מס' 25 (לפי המפה החומה נבנתה מחוץ לגבול מגרש)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 23

סעיף: 5	מספר בקשה: 20180198	תיק בניין: 192502
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/2020		

מבקש:

♦ רחמים אורן

השפלה 20 ת.ד. 774 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ תנעמי יובל
רימון 1 גן יבנה

מתכנן שלד הבנין:

♦ תנעמי יובל
רימון 1 גן יבנה

מודד:

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

היתר בניה

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 1339416843

כתובת הבניין: השפלה 7 א קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2471 חלקה: 21 מגרש: 23 א'+ב' יעוד: אזור מגורים מיוחד ב'

תכנית: 5/35/1, 102/02/18, 122/03/8, 26/102/02/8, 5/35/15, 5/35/26, 2009/מק/18, 1/122/03/8

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
2	37.24	359.60	בניה חדשה	אזור מגורים ב' מיוחד

מהות הבקשה

הקמת שני בתי מגורים דו משפחתיים בני 2 קומות, הכוללים: 2 ממ"דים, 4 חניות לא מקורות, גדרות והקלות:

1. הקלה לשינוי מהוראות בניו בעניין כיסוי הגג כך שיהיה גג שטוח במקום גג משופע על פי תב"ע.

2. הקלה להגבהת גובה המבנה בחזית הכביש כך שהנקודה הגבוהה ביותר תהיה 8.30 מ' במקום 5.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה בהגדלת שטח הריצפה הכולל המותר לפי תב"ע ב%6 משטח המגרש, כך שסה"כ יתווסף 23.34 מ"ר.

4. הקלה בגובה הגדר הצפונית כך שתהיה 2.00 מ' במקום 1.50 מ' על פי חוק.

5. הקלה בגובה הגדר המזרחית כך שתהיה 2.00 מ' במקום 1.50 מ' על פי חוק.

6. הקלה בגובה הגדר המערבית כך שתהיה 2.00 מ' במקום 1.50 מ' על פי חוק.

הבקשה נידונה בעבר בוועדת משנה מס' 202006 מיום 29.07.2020, מובאת לדיון חוזר לאחר תיקון הבקשה.

תמצית זכויות במגרש:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 24

התב"ע החלה במקום: 1/122/03/18
שטח המגרש: 389 מ"ר

יעוד: אזור מגורים ב' מיוחד

מספר קומות: 2 קומות, בנוי קומפלקסי

גובה בניין: עבור גג שטוח – בחזית הראשית לכיוון הכביש יהיה הגובה 5.5 מ' מעל הקרקע. הגובה יהיה מנקודת הבניין הנמוכה ביותר עד התקרה הגבוהה ביותר.

בגג רעפים יחושב הגובה העליון תחתית גג הרעפים.

עבור גג רעפים – קצה גג הרעפים לא יעלה על 8.5 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש.

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 המהנדס.

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

מס' מקומות חניה בחלקה 1:

חניה פרטית: מס' מקומות החניה יהיה כמס' יח"ד, 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.

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: קדמי 3/5 מ', ניתן 50% בקו 0 עבור מחסנים/מוסכים, צדדי 0-3 - מ', אחורי 6-מ'.

עצים-

תכסית מבוקשת: 208.66 מ"ר המהווים 53.64% עבור 2 היח"ד

קוי בניין מבוקשים: קדמי דרום - 5.00 מ', אחורי צפון - 5.00 מ', צדדי מזרחי- 0 מ',

צדדי מערבי- 0 מ'.

בישיבת ועדת משנה מספר: 202006 מ: 29/07/20 הוחלט:
(נדון כסעיף מס' 6 בישיבה)

לדחות את הבקשה כיוון שהיא נוגדת את חוק התכנון והבניה לעניין חצר פנימית (פטיו).



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 25

מספר בקשה: 20200202	תיק בניין: 179601
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/2020	

מבקש:

♦ **עובדיה אליהו**
יסמין 9 קרית מלאכי

עורך:

♦ אנריקה קירצוק
הצבעוני 163 1 ראשון לציון

היתר בניה

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

שכונה: גן שמואל

כתובת הבניין: יסמין 9 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2422 חלקה: 9 מגרש: 23 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 102/02/18, 26/102/02/8, 37/102/02/8, 22/במ/8, 5/35/12

שימוש עיקרי
אזור מגורים א'
תאור בקשה
תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לתוספת ליחידה דרומית, אחת מדו משפחתית, קיימת בהיתר מס' 1796/א' במגרש 23 א' לפי חוזה חכירה, הכוללת תוספת שטח בקומת מרתף לאישור בדיעבד והתאמה למצב הקיים בשטח והקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומות עליונות לקומת מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטח שרות בקומת מרתף יהיה 77 מ"ר במקום 40 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 26

מספר בקשה: 20200293	תיק בניין: 213000	סעיף: 7
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/2020		

מבקש:

♦ מגידו י.ק. יזום בע"מ
החילוץ 5 רמת גן

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ איל איצקין
היצירה 108 מברשת ציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ דורון טואג
מונטיפיורי 42 תל אביב - יפו מיקוד: 65201

מודד:

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

היתר בניה

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 2539140809

שכונה: נאות הכפר

כתובת הבניין: מבצע ליטני 5 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 325 חלקה: 52 מגרש: 209 יעוד: אזור מגורים א'

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
10	345.37	1126.30	בניה חדשה	אזור מגורים ב

מהות הבקשה

- בקשה להקמת 2 מבנים דו קומתיים, ומבנה נוסף בן 3 קומות סה"כ 10 יח"ד.
הכוללים: ממ"דים, חניות, גדרות, פרגולות והקלות:
1. הקלה לתוספת יח"ד, כך שיהיו 10 יח"ד במקום 8 יח"ד המותרות עפ"י תב"ע.
 2. הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 3 קומות במקום 2 קומות, המותרות עפ"י תב"ע.
 3. הקלה להגבהת גובה הבניין כך שיהיה בגובה של 11.17 מ' ממפלס ה-0.00 במקום בגובה של 7.5 מ' ממפלס ה-0.00 המותר עפ"י תב"ע.
 4. הקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומת מרתף לקומות עליונות, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטחי שרות בקומות עליונות יהיה 310 מ"ר במקום 64 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
 5. הקלה להוספת שטח שרות לממ"דים בשטח של 40 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.
 6. הקלה להפחתת מספר יחידות הצמודות כך שיהיו 2 יחידות צמודות במקום 4 יחידות דיור המותרות לפי תב"ע.
 7. הקלה לשינוי בנספח הבינוי לעניין מספר הבנינים ובמיקומם במגרש כך שיהיו 3 בניינים במקום 2 בניינים.
 8. הקלה להגבהת גדר דרומית, כך שתהיה 2.05 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
 9. הקלה להגבהת גדר צפונית, כך שתהיה 1.60 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 27

10. המותרת לפי תב"ע. הקלה להגבהת גדר מערבית, כך שתהיה 2.05 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
11. הקלה להגבהת גדר מזרחית, כך שתהיה 1.50 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

- שטח המגרש: 1748 מ"ר
יעוד: אזור מגורים ב'
מס' תב"ע: 160/02/18
מספר קומות: מעל הקרקע: 2 קומות וקומת גג חלקית.
מתחת לקרקע: קומה 1.
היקף בניה למטרות עיקריות מעל הקרקע: 1200 מ"ר.
היקף בניה למטרות שרות מעל הקרקע: 64 מ"ר.
היקף בניה למטרות שרות מתחת לקרקע: 240 מ"ר.
סה"כ עיקרי ושרות: מעל הקרקע: 1504 מ"ר.
מתחת לקרקע: 320 מ"ר.
תכסית מירבית: 860 מ"ר.
מס' יח"ד מירבי למגרש: 8 יח"ד.
קוו בניין: צפוני: 5 מטר. מזרחי: 5 מטר. מערבי: 5 מטר. דרומי: 2 מטר.

תנועה:

הוצאות היתרי בניה תותנה באישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרוך. לא תהיה גישה ברכב למגרשי המגורים מכביש מס' 1 ומכביש מס' 2.

חניה:

החניה תהיה בתחומי המגרשים ועפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי בניה.

- חניות מחוץ לקו בנין לא יותר קרוי כל שהוא.

- חניה במסגרת קווי הבנין המותרים תהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי.

במקרה זה גובה התקרה לא יעלה על 230 ס"מ נטו.

- תקן חניה על פי נספח תנועה 1.5 חניות לדירה.

תכליות ושימושים:

ישמש להקמת מבני מגורים טורים או משותפים, בגובה של שתי קומות וקומת גג חלקית. מבני המגורים יהיו צמודי קרקע (שטח גינה לפחות 35 מ"ר ליחידה) ויוצמדו בקיר משותף.

- תותר הקמת קוטג'ים טורים או דירות גן ודירות גג. בתנאי שלפחות למחצית מיחידות הדירור תוצמד חצר. שטח מינימלי ליח"ד 135 מ"ר (למטרות עיקריות). לדירות גג ללא גינה תותר תוספת קומת גג חלקית, לפי המפרט בטבלת זכויות הבניה. הכל בהתאם לתכנית הפיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לכל מגרש.

- לא תותר הקמת קומת עמודים.

- תותר הקמת מרתף בשטח כמפורט בטבלה, במסגרת תכנית קומת קרקע. גובה מירבי של המרתף 230 ס"מ נטו. לא תהיה כניסה נפרדת למרתף ולא יותר שימוש במרתף לחדרי מגורים. תותר הבלטת חלונות מרתף 80 ס"מ מפני הקרקע

- תותר הקמת פרגולה בשטח של עד 12 מ"ר לדירה בכל קומה. מיקומה וחומרי הבניה יפורטו במסגרת הבקשה לבניה.

- כאשר הגג שייך לדירות העליונות יש להקצות שטח משותף עם גישה לתחזוקה עבור הצבת קולטי-השמש של הדירות התחתונות. הפתרון יכלל בבקשה להיתר בניה.

- לכל מגרש תותר גישה אחת לכלי רכב אל הדרך הציבורית הסמוכה.

הנחיות בניה ועיצוב אדריכלי:

- לפחות לחצי מיחידות הדירור תוצמד חצר. בכל מקרה, לפחות כל 4 יחידות יהיו צמודות זו לזו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 28

- גובה הבניין לא יעלה על 9 מטר מדוד ממפלס רצפת הכניסה 0.00 של הבניין ועד רום גג רעפים, או 7.5 מטר לסיום מעקה גג שטוח. במקרים בהם מותרת קומת גג, גובה הבניין לא יעלה על 10.5 מטר ממפלס 0.00 עם סיום מעקה גג שטוח בלבד.
- שיפוע גג הרעפים המותר עד 50%. תותר בניית גג רעפים, גג שטוח או גג רעפים משולב בגג שטוח בתנאי ששטחו של הגג השטוח במקרה זה לא יעלה על 50% מסה"כ הגג בחישוב שטח אופקי.
- ניקוז גג רעפים וואו גג שטוח של כל המבנים יהיה לתוך המגרש. לא יותר ניקוז למגרש שכן.
- במידה ותוקם פרגולה לא יותר כיסוי כל שהוא ע"ג הפרגולה או מילוי בין קורותיה. המרווח הפתוח בין חלקיה האטומים יהיה לפחות 50% משטחה, מחולק שווה בכל השטח.
- קולטי שמש יונחו על גבי גגות הרעפים והדודים יוסתרו בתוך חלל הגג. במקרה בו הגג שטוח יוסתרו הקולטים ודוד השמש מאחורי מסתור בנוי.
- גדרות יוקמו בכל המגרשים למגורים הגובלים בשטחים ציבוריים. פרטי הגדר יפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה ואישורן יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. במגרשים פינתיים גובה הגדר לא יעלה על 60 - ס"מ עד למרחק 12 מ' מהפינה (כולל גובה הצמחייה) גובה גדר בניה מכסימלי 120 - ס"מ.
- הוועדה המקומית רשאית לחייב במסגרת בקשות להיתרי בניה, ביצוע גדרות לפי פרטי פיתוח אחידים מחייבים) לפי תכנית פיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית.
- גמר הבתים: חיפוי חוץ קשיח(כגון: אבן, סיליקט וכד) 'שיפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה.

קווי בניין מבוקשים:

- קו בניין בחזית צפונית: 4 מ'.
- קו בניין בחזית דרומית: 2 מ'.
- קו בניין בחזית מזרחית: 5 מ'.
- קו בניין בחזית מערבית: 5 מ'.
- תכנית מבוקשת: 653.17 מ"ר.**



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 29

מספר בקשה: 20200294	תיק בניין: 213100	סעיף 8:
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/2020		

מבקש:

♦ מגידו י.ק. יזום בע"מ
החילוץ 5 רמת גן

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ איל איצקין
היצירה 108 מבשרת ציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ דורון טואג
מונטיפיורי 42 תל אביב - יפו מיקוד: 65201

מודד:

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

היתר בניה

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 2560997931

כתובת הבניין: מבצע ליטני 3 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 210 יעוד: דרך מוצעת;
גוש: 325 חלקה: 52 מגרש: 210 יעוד: אזור מגורים ב'

שכונה: נאות הכפר

שימוש עיקרי אזור מגורים ב	תאור בקשה בניה חדשה	שטח עיקרי 1126.35	שטח שירות 345.39	יח"ד 10
------------------------------	------------------------	----------------------	---------------------	------------

מהות הבקשה

- בקשה להקמת 2 מבנים דו קומתיים, ומבנה נוסף בן 3 קומות סה"כ 10 יח"ד.
הכוללים: ממ"דים, חניות, גדרות, פרגולות והקלות:
1. הקלה לתוספת יח"ד, כך שיהיו 10 יח"ד במקום 8 יח"ד המותרות עפ"י תב"ע.
 2. הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 3 קומות במקום 2 קומות, המותרות עפ"י תב"ע.
 3. הקלה להגבהת גובה הבניין כך שיהיה בגובה של 11.17 מ' ממפלס ה-0.00 במקום בגובה של 7.5 מ' ממפלס ה-0.00 המותר עפ"י תב"ע.
 4. הקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומת מרתף לקומות עליונות, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטחי שרות בקומות עליונות יהיה 310 מ"ר במקום 64 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
 5. הקלה להוספת שטח שרות לממ"דים בשטח של 40 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.
 6. הקלה להפחתת מספר יחידות הצמודות כך שיהיו 2 יחידות צמודות במקום 4 יחידות דיוור המותרות לפי תב"ע.
 7. הקלה לשינוי בנספח הבינוי לעניין מספר הבנינים ובמיקומם במגרש כך שיהיו 3 בניינים במקום 2 בניינים.
 8. הקלה להגבהת גדר דרומית, כך שתהיה 1.90 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 30

9. הקלה להגבהת גדר צפונית, כך שתהיה 1.50 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
10. הקלה להגבהת גדר מערבית, כך שתהיה 1.70 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
11. הקלה להגבהת גדר מזרחית, כך שתהיה 1.65 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

- שטח המגרש: 1952 מ"ר
- יעוד: אזור מגורים ב'
- מס' תב"ע: 160/02/18
- מספר קומות: מעל הקרקע: 2 קומות וקומת גג חלקית.
- מתחת לקרקע: קומה 1.
- היקף בניה למטרות עיקריות מעל הקרקע: 1200 מ"ר.
- היקף בניה למטרות שרות מעל הקרקע: 64 מ"ר.
- היקף בניה למטרות שרות מתחת לקרקע: 240 מ"ר.
- סה"כ עיקרי ושרות: מעל הקרקע: 1504 מ"ר.
- מתחת לקרקע: 320 מ"ר.
- תכסית מירבית: 860 מ"ר.
- מס' יח"ד מירבי למגרש: 8 יח"ד.
- קוו בניין: צפוני: 5 מטר. מזרחי: 4 מטר. מערבי: 2 מטר. דרומי: 5 מטר.

תנועה:

הוצאות היתרי בניה תותנה באישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרוך. לא תהיה גישה ברכב למגרשי המגורים מכביש מס' 1 ומכביש מס' 2.

חניה:

החניה תהיה בתחומי המגרשים ועפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי בניה.

- חניות מחוץ לקו בנין לא יותר קרוי כל שהוא.

- חניה במסגרת קווי הבנין המותרים תהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי.

במקרה זה גובה התקרה לא יעלה על 230 ס"מ נטו.

- תקן חניה על פי נספח תנועה 1.5 חניות לדירה.

תכליות ושימושים:

ישמש להקמת מבני מגורים טורים או משותפים, בגובה של שתי קומות וקומת גג חלקית. מבני המגורים יהיו צמודי קרקע (שטח גינה לפחות 35 מ"ר ליחידה) ויוצמדו בקיר משותף.

- תותר הקמת קוטג'ים טורים או דירות גן ודירות גג. בתנאי שלפחות למחצית מיחידות הדירור תוצמד חצר.

שטח מינימלי ליח"ד 135 מ"ר (למטרות עיקריות). לדירות גג ללא גינה תותר תוספת קומת גג חלקית, לפי המפרט בטבלת זכויות הבניה. הכל בהתאם לתכנית הפיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לכל מגרש.

- לא תותר הקמת קומת עמודים.

- תותר הקמת מרתף בשטח כמפורט בטבלה, במסגרת תכנית קומת קרקע. גובה מירבי של המרתף 230 ס"מ נטו. לא תהיה כניסה נפרדת למרתף ולא יותר שימוש במרתף לחדרי מגורים. תותר הבלטת חלונות מרתף 80 ס"מ מפני הקרקע

- תותר הקמת פרגולה בשטח של עד 12 מ"ר לדירה בכל קומה. מיקומה וחומרי הבניה יפורטו במסגרת הבקשה לבניה.

- כאשר הגג שייך לדירות העליונות יש להקצות שטח משותף עם גישה לתחזוקה עבור הצבת קולטי-השמש של הדירות התחתונות. הפתרון יכלל בבקשה להיתר בניה.

- לכל מגרש תותר גישה אחת לכלי רכב אל הדרך הציבורית הסמוכה.

הנחיות בניה ועיצוב אדריכלי:

- לפחות לחצי מיחידות הדירור תוצמד חצר. בכל מקרה, לפחות כל 4 יחידות יהיו צמודות זו לזו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 31

- גובה הבניין לא יעלה על 9 מטר מדוד ממפלס רצפת הכניסה 0.00 של הבניין ועד רום גג רעפים, או 7.5 מטר לסיום מעקה גג שטוח. במקרים בהם מותרת קומת גג, גובה הבניין לא יעלה על 10.5 מטר ממפלס 0.00 עם סיום מעקה גג שטוח בלבד.
- שיפוע גג הרעפים המותר עד 50%. תותר בניית גג רעפים, גג שטוח או גג רעפים משולב בגג שטוח בתנאי ששטחו של הגג השטוח במקרה זה לא יעלה על 50% מסה"כ הגג בחישוב שטח אופקי.
- ניקוז גג רעפים ו/או גג שטוח של כל המבנים יהיה לתוך המגרש. לא יותר ניקוז למגרש שכן.
- במידה ותוקם פרגולה לא יותר כיסוי כל שהוא ע"ג הפרגולה או מילוי בין קורותיה. המרווח הפתוח בין חלקיה האטומים יהיה לפחות 50% משטחה, מחולק שווה בכל השטח.
- קולטי שמש יונחו על גבי גגות הרעפים והדודים יוסתרו בתוך חלל הגג. במקרה בו הגג שטוח יוסתרו הקולטים ודוד השמש מאחורי מסתור בנוי.
- גדרות יוקמו בכל המגרשים למגורים הגובלים בשטחים ציבוריים. פרטי הגדר יפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה ואישורן יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. במגרשים פינתיים גובה הגדר לא יעלה על 60 - ס"מ עד למרחק 12 מ' מהפינה (כולל גובה הצמחייה) גובה גדר בניה מכסימלי 120 - ס"מ.
- הוועדה המקומית רשאית לחייב במסגרת בקשות להיתרי בניה, ביצוע גדרות לפי פרטי פיתוח אחידים מחייבים) לפי תכנית פיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית.
- גמר הבתים: חיפוי חוץ קשיח(כגון: אבן, סיליקט וכד) 'שיפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה.

קווי בניין מבוקשים:

- קו בניין בחזית צפונית: 5 מ'.
- קו בניין בחזית דרומית: 5 מ'.
- קו בניין בחזית מזרחית: 4 מ'.
- קו בניין בחזית מערבית: 2 מ'.
- תכנית מבוקשת: 653.28 מ"ר.**



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 32

מספר בקשה: 20200299	תיק בניין: 213600	סעיף 9:
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/2020		

מבקש:

♦ מגידו י.ק. יזום בע"מ
החילוץ 5 רמת גן

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ איל איצקין
היצירה 108 מברשת ציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ דורון טואג
מונטיפיורי 42 תל אביב - יפו מיקוד: 65201

מודד:

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

היתר בניה

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

שכונה: נאות הכפר

כתובת הבניין: מבצע סבנה 6 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 215 יעוד: מגורים ב'

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
10	329.89	1059.15	בניה חדשה	אזור מגורים ב

מהות הבקשה

- בקשה להקמת 2 מבנים דו קומתיים, ומבנה נוסף בן 3 קומות סה"כ 10 יח"ד.
הכוללים: ממ"דים, חניות, גדרות, פרגולות והקלות:
1. הקלה לתוספת יח"ד, כך שיהיו 10 יח"ד במקום 8 יח"ד המותרות עפ"י תב"ע.
 2. הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 3 קומות במקום 2 קומות, המותרות עפ"י תב"ע.
 3. הקלה להגבהת גובה הבניין כך שיהיה בגובה של 11.17 מ' ממפלס ה-0.00 במקום בגובה של 7.5 מ' ממפלס ה-0.00 המותר עפ"י תב"ע
 4. הקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומת מרתף לקומות עליונות, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטחי שרות בקומות עליונות יהיה 310 מ"ר במקום 64 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
 5. הקלה להוספת שטח שרות לממ"דים בשטח של 40 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.
 6. הקלה להפחתת מספר יחידות הצמודות כך שיהיו 2 יחידות צמודות במקום 4 יחידות דיור המותרות לפי תב"ע.
 7. הקלה לשינוי בנספח הבינוי לעניין מספר הבנינים ובמיקומם במגרש כך שיהיו 3 בניינים במקום 2 בניינים.
 8. הקלה להגבהת גדר דרומית, כך שתהיה 1.80 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
 9. הקלה להגבהת גדר מערבית, כך שתהיה 1.55 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 33

המותרת לפי תב"ע.

10. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית דרומית, כך שיהיה 5.10 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.
11. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית מערבית, כך שיהיה 3.30 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.

תמצית זכויות במגרש:

- שטח המגרש: 1748 מ"ר
- יעוד: אזור מגורים ב'
- מס' תב"ע: 160/02/18
- מספר קומות: מעל הקרקע: 2 קומות וקומת גג חלקית.
- מתחת לקרקע: קומה 1.
- היקף בניה למטרות עיקריות מעל הקרקע: 1200 מ"ר.
- היקף בניה למטרות שרות מעל הקרקע: 64 מ"ר.
- היקף בניה למטרות שרות מתחת לקרקע: 240 מ"ר.
- סה"כ עיקרי ושרות: מעל הקרקע: 1504 מ"ר.
- מתחת לקרקע: 320 מ"ר.
- תכסית מירבית: 860 מ"ר.
- מס' יח"ד מירבי למגרש: 8 יח"ד.
- קוו בניין: צפוני: 2 מטר. מזרחי: 5 מטר. מערבי: 5 מטר. דרומי: 4 מטר.

תנועה:

הוצאות היתרי בניה תותנה באישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרוך. לא תהיה גישה ברכב למגרשי המגורים מכביש מס' 1 ומכביש מס' 2.

חניה:

החניה תהיה בתחומי המגרשים ועפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי בניה.

- חניות מחוץ לקו בנין לא יותר קרוי כל שהוא.

- חניה במסגרת קווי הבנין המותרים תהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי.

במקרה זה גובה התקרה לא יעלה על 230 ס"מ נטו.

- תקן חניה על פי נספח תנועה 1.5 חניות לדירה.

תכליות ושימושים:

ישמש להקמת מבני מגורים טורים או משותפים, בגובה של שתי קומות וקומת גג חלקית. מבני המגורים יהיו צמודי קרקע (שטח גינה לפחות 35 מ"ר ליחידה) ויוצמדו בקיר משותף.

- תותר הקמת קוטג'ים טורים או דירות גן ודירות גג. בתנאי שלפחות למחצית מיחידות הדירור תוצמד חצר. שטח מינימלי ליח"ד 135 מ"ר (למטרות עיקריות). לדירות גג ללא גינה תותר תוספת קומת גג חלקית, לפי המפרט בטבלת זכויות הבניה. הכל בהתאם לתכנית הפיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לכל מגרש.

- לא תותר הקמת קומת עמודים.

- תותר הקמת מרתף בשטח כמפורט בטבלה, במסגרת תכנית קומת קרקע. גובה מירבי של המרתף 230 ס"מ נטו. לא תהיה כניסה נפרדת למרתף ולא יותר שימוש במרתף לחדרי מגורים. תותר הבלטת חלונות מרתף 80 ס"מ מפני הקרקע

- תותר הקמת פרגולה בשטח של עד 12 מ"ר לדירה בכל קומה. מיקומה וחומרי הבניה יפורטו במסגרת הבקשה לבניה.

- כאשר הגג שייך לדירות העליונות יש להקצות שטח משותף עם גישה לתחזוקה עבור הצבת קולטי-השמש של הדירות התחתונות. הפתרון יכלל בבקשה להיתר בניה.

- לכל מגרש תותר גישה אחת לכלי רכב אל הדרך הציבורית הסמוכה.

הנחיות בניה ועיצוב אדריכלי:

- לפחות לחצי מיחידות הדירור תוצמד חצר. בכל מקרה, לפחות כל 4 יחידות יהיו צמודות זו לזו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 34

- גובה הבניין לא יעלה על 9 מטר מדוד ממפלס רצפת הכניסה 0.00 של הבניין ועד רום גג רעפים, או 7.5 מטר לסיום מעקה גג שטוח. במקרים בהם מותרת קומת גג, גובה הבניין לא יעלה על 10.5 מטר ממפלס 0.00 עם סיום מעקה גג שטוח בלבד.
- שיפוע גג הרעפים המותר עד 50%. תותר בניית גג רעפים, גג שטוח או גג רעפים משולב בגג שטוח בתנאי ששטחו של הגג השטוח במקרה זה לא יעלה על 50% מסה"כ הגג בחישוב שטח אופקי.
- ניקוז גג רעפים ו/או גג שטוח של כל המבנים יהיה לתוך המגרש. לא יותר ניקוז למגרש שכן.
- במידה ותוקם פרגולה לא יותר כיסוי כל שהוא ע"ג הפרגולה או מילוי בין קורותיה. המרווח הפתוח בין חלקיה האטומים יהיה לפחות 50% משטחה, מחולק שווה בכל השטח.
- קולטי שמש יונחו על גבי גגות הרעפים והדודים יוסתרו בתוך חלל הגג. במקרה בו הגג שטוח יוסתרו הקולטים ודוד השמש מאחורי מסתור בנוי.
- גדרות יוקמו בכל המגרשים למגורים הגובלים בשטחים ציבוריים. פרטי הגדר יפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה ואישורן יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. במגרשים פינתיים גובה הגדר לא יעלה על 60 - ס"מ עד למרחק 12 מ' מהפינה (כולל גובה הצמחייה) גובה גדר בניה מכסימלי 120 - ס"מ.
- הוועדה המקומית רשאית לחייב במסגרת בקשות להיתרי בניה, ביצוע גדרות לפי פרטי פיתוח אחידים מחייבים) לפי תכנית פיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית.
- גמר הבתים: חיפוי חוץ קשיח(כגון: אבן, סיליקט וכד) 'שיפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה.

קווי בניין מבוקשים:

- קו בניין בחזית צפונית: 2 מ'.
- קו בניין בחזית דרומית: 4 מ'.
- קו בניין בחזית מזרחית: 5 מ'.
- קו בניין בחזית מערבית: 5 מ'.
- תכנית מבוקשת: 653.29 מ"ר.**



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 35

מספר בקשה: 20200300	תיק בניין: 213700	סעיף: 10
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/2020		

מבקש:

♦ מגידו י.ק. יזום בע"מ
החילוץ 5 רמת גן

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ איל איצקין
היצירה 108 מברשת ציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ דורון טואג
מונטיפיורי 42 תל אביב - יפו מיקוד: 65201

מודד:

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

היתר בניה

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 7316260900

שכונה: נאות הכפר

כתובת הבניין: מבצע סבנה 4 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 216 יעוד: מגורים ב'

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
10	329.89	1059.15	בניה חדשה	אזור מגורים ב

מהות הבקשה

- בקשה להקמת 2 מבנים דו קומתיים, ומבנה נוסף בן 3 קומות סה"כ 10 יח"ד.
הכוללים: ממ"דים, חניות, גדרות, פרגולות והקלות:
1. הקלה לתוספת יח"ד, כך שיהיו 10 יח"ד במקום 8 יח"ד המותרות עפ"י תב"ע.
 2. הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 3 קומות במקום 2 קומות, המותרות עפ"י תב"ע.
 3. הקלה להגבהת גובה הבניין כך שיהיה בגובה של 11.17 מ' ממפלס ה-0.00 במקום בגובה של 7.5 מ' ממפלס ה-0.00 המותר עפ"י תב"ע
 4. הקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומת מרתף לקומות עליונות, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטחי שרות בקומות עליונות יהיה 310 מ"ר במקום 64 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
 5. הקלה להוספת שטח שרות לממ"דים בשטח של 40 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.
 6. הקלה להפחתת מספר יחידות הצמודות כך שיהיו 2 יחידות צמודות במקום 4 יחידות דיור המותרות לפי תב"ע.
 7. הקלה לשינוי בנספח הבינוי לעניין מספר הבנינים ובמיקומם במגרש כך שיהיו 3 בניינים במקום 2 בניינים.
 8. הקלה להגבהת גדר דרומית, כך שתהיה 1.85 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
 9. הקלה להגבהת גדר מערבית, כך שתהיה 1.80 מ', במקום עד 1.50 מ' גדר בנויה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 36

- המותרים ע"פ חוק.
10. הקלה להגבהת גדר מזרחית, כך שתהיה 1.80 מ', במקום עד 1.50 מ' גדר בנויה המותרים ע"פ חוק.
11. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית דרומית, כך שיהיה 5.95 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.
12. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית מזרחית, כך שיהיה 3.30 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.

תמצית זכויות במגרש:

- שטח המגרש: 1748 מ"ר
- יעוד: אזור מגורים ב'
- מס' תב"ע: 160/02/18
- מספר קומות: מעל הקרקע: 2 קומות וקומת גג חלקית.
- מתחת לקרקע: קומה 1.
- היקף בניה למטרות עיקריות מעל הקרקע: 1200 מ"ר.
- היקף בניה למטרות שרות מעל הקרקע: 64 מ"ר.
- היקף בניה למטרות שרות מתחת לקרקע: 240 מ"ר.
- סה"כ עיקרי ושרות: מעל הקרקע: 1504 מ"ר.
- מתחת לקרקע: 320 מ"ר.
- תכסית מירבית: 860 מ"ר.
- מס' יח"ד מירבי למגרש: 8 יח"ד.
- קוו בניין: צפוני: 2 מטר. מזרחי: 5 מטר. מערבי: 5 מטר. דרומי: 4 מטר.

תנועה:

הוצאות היתרי בניה תותנה באישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמורר. לא תהיה גישה ברכב למגרשי המגורים מכביש מס' 1 ומכביש מס' 2.

חניה:

החניה תהיה בתחומי המגרשים ועפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי בניה.

- חניות מחוץ לקו בנין לא יותר קרוי כל שהוא.

- חניה במסגרת קווי הבנין המותרים תהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי.

במקרה זה גובה התקרה לא יעלה על 230 ס"מ נטו.

- תקן חניה על פי נספח תנועה 1.5 חניות לדירה.

תכליות ושימושים:

ישמש להקמת מבני מגורים טורים או משותפים, בגובה של שתי קומות וקומת גג חלקית. מבני המגורים יהיו צמודי קרקע (שטח גינה לפחות 35 מ"ר ליחידה) ויוצמדו בקיר משותף.

- תותר הקמת קוטג'ים טורים או דירות גן ודירות גג. בתנאי שלפחות למחצית מיחידות הדירור תוצמד חצר שטח מינימלי ליחיד 135 מ"ר (למטרות עיקריות). לדירות גג ללא גינה תותר תוספת קומת גג חלקית, לפי המפרט בטבלת זכויות הבניה. הכל בהתאם לתכנית הפיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לכל מגרש.

- לא תותר הקמת קומת עמודים.

- תותר הקמת מרתף בשטח כמפורט בטבלה, במסגרת תכנית קומת קרקע. גובה מירבי של המרתף 230 ס"מ נטו. לא תהיה כניסה נפרדת למרתף ולא יותר שימוש במרתף לחדרי מגורים. תותר הבלטת חלונות מרתף 80 ס"מ מפני הקרקע

- תותר הקמת פרגולה בשטח של עד 12 מ"ר לדירה בכל קומה. מיקומה וחומרי הבניה יפורטו במסגרת הבקשה לבניה.

- כאשר הגג שייך לדירות העליונות יש להקצות שטח משותף עם גישה לתחזוקה עבור הצבת קולטי-השמש של הדירות התחתונות. הפתרון יכלל בבקשה להיתר בניה.

- לכל מגרש תותר גישה אחת לכלי רכב אל הדרך הציבורית הסמוכה.

הנחיות בניה ועיצוב אדריכלי:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 37

- לפחות לחצי מיחידות הדיור תוצמד חצר. בכל מקרה, לפחות כל 4 יחידות יהיו צמודות זו לזו.
- גובה הבניין לא יעלה על 9 מטר מדוד ממפלס רצפת הכניסה 0.00 של הבניין ועד רום גג רעפים, או 7.5 מטר לסיום מעקה גג שטוח. במקרים בהם מותרת קומת גג, גובה הבניין לא יעלה על 10.5 מטר ממפלס 0.00 עם סיום מעקה גג שטוח בלבד.
- שיפוע גג הרעפים המותר עד 50%. תותר בניית גג רעפים, גג שטוח או גג רעפים משולב בגג שטוח בתנאי ששטחו של הגג השטוח במקרה זה לא יעלה על 50% מסה"כ הגג בחישוב שטח אופקי.
- ניקוז גג רעפים ואו גג שטוח של כל המבנים יהיה לתוך המגרש. לא יותר ניקוז למגרש שכן.
- במידה ותוקם פרגולה לא יותר כיסוי כל שהוא ע"ג הפרגולה או מילוי בין קורותיה.
- המרווח הפתוח בין חלקיה האטומים יהיה לפחות 50% משטחה, מחולק שווה בכל השטח.
- קולטי שמש יונחו על גבי גגות הרעפים והדודים יוסתרו בתוך חלל הגג. במקרה בו הגג שטוח יוסתרו הקולטים ודוד השמש מאחורי מסתור בנוי.
- גדרות יוקמו בכל המגרשים למגורים הגובלים בשטחים ציבוריים. פרטי הגדר יפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה ואישורן יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. במגרשים פינתיים גובה הגדר לא יעלה על 60 - ס"מ עד למרחק 12 מ' מהפינה (כולל גובה הצמחייה) גובה גדר בניה מכסימלי 120 - ס"מ.
- הוועדה המקומית רשאית לחייב במסגרת בקשות להיתרי בניה, ביצוע גדרות לפי פרטי פיתוח אחידים מחייבים) לפי תכנית פיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית).
- גמר הבתים: חיפוי חוץ קשיח(כגון: אבן, סיליקט וכד) שיפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה.

קווי בניין מבוקשים:

- קו בניין בחזית צפונית: 2 מ'.
- קו בניין בחזית דרומית: 4 מ'.
- קו בניין בחזית מזרחית: 5 מ'.
- קו בניין בחזית מערבית: 5 מ'.
- תכסית מבוקשת: 653.29 מ"ר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 38

סעיף: 11

מספר בקשה: 20200297 תיק בניין: 213400

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/2020

מבקש:

♦ מגידו י.ק. יזום בע"מ
החילוץ 5 רמת גן

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ איל איצקין
היצירה 108 מברשת ציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ דורון טואג
מונטיפיורי 42 תל אביב - יפו מיקוד: 65201

מודד:

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

היתר בניה

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 7316260900

כתובת הבניין: מבצע ליטני 4 קרית מלאכי

שכונה: נאות הכפר

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 100 יעוד: אזור מגורים ב';
חלקה: 135 יעוד: מגורים ב';
חלקה: 135 יעוד: אזור מגורים ב'

תכנית: 26/102/02/8, 716/ד, 9999, 160/02/18, 15/101/02/8, 101/02/8, 1/117/03/8

שימוש עיקרי
אזור מגורים ב

תאור בקשה
בניה חדשה

מהות הבקשה

- בקשה להקמת 6 מבנים דו קומתיים, 21 מבנים נוספים בני 3 קומות סה"כ 24 יח"ד. הכוללים: ממ"דים, חניות, גדרות, פרגולות והקלות.
- הקלה לתוספת יח"ד, כך שיהיו 24 יח"ד במקום 20 יח"ד המותרות עפ"י תב"ע.
- הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 3 קומות במקום 2 קומות, המותרות עפ"י תב"ע.
- הקלה להגבהת גובה הבניין כך שיהיה בגובה של 11.17 מ' ממפלס ה-0.00 במקום בגובה של 7.5 מ' ממפלס ה-0.00 המותר עפ"י תב"ע.
- הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 1690 מ"ר במקום 1670 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומת מרתף לקומות עליונות, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטחי שרות בקומות עליונות יהיה 709 מ"ר (805-96=709) במקום 160 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה להוספת שטח שרות לממ"דים בשטח של 96 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.
- הקלה להפחתת מספר יחידות הצמודות כך שיהיו 2 יחידות צמודות במקום 4 יחידות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 39

- דיור המותרות לפי תב"ע.
8. הקלה לשינוי בנספח הבינוי לעניין מספר הבנינים ובמיקומם במגרש כך שיהיו 8 בניינים במקום 5 בניינים.
 9. הקלה להגבהת גדר דרומית, כך שתהיה 2.20 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
 10. הקלה להגבהת גדר צפונית, כך שתהיה 1.80 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
 11. הקלה להגבהת גדר מערבית, כך שתהיה 1.90 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
 12. הקלה להגבהת גדר מזרחית, כך שתהיה 1.90 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.
 13. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית מזרחית, כך שתהיה 4.30 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.
 14. הקלה במס' הכניסות לכלי הרכב, כך שיהיו 2 כניסות למגרש, במקום כניסה אחת אל הדרך הציבורית הסמוכה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 40

מספר בקשה: 20190612	תיק בניין: 1000126	סעיף: 12
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/2020		

מבקש:

♦ דיזל דרומית שירות למערכות דיזל בע"מ
לזרוב 31 ראשון לציון

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ גרה גדעון
נוה דורון באר יעקב

מתכנן שלד הבנין:

♦ קופלמן נורברט
שד' נורדאו ת"א 68

מודד:

♦ משה אורטס
דוכיפת 11 גדרה

היתר בניה

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 48806883421

שכונה: אזור תעשיה תימורים

כתובת הבניין: יצירה 16 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 30 מגרש: 503 יעוד: תעשיה קלה ומלאכה

תכנית: 166/03/18

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
תעשייה קלה ומלאכה	שינויים במהלך בנייה	22.49	33.79

מהות הבקשה

תכנית שינויים למבנה לאחסנת כלי עבודה לציווד מוסך וחלקי חילוף תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים העלולים לחרוג מן ההוראות של בריאות הציבור ואיכות הסביבה או עלולים להוות מטרד או מפגע חזותי. בהיתר מס 20180045 הכולל הגדלת שטח המבנה הגבהת גובה המבנה, ביטול מרתף למאגר מים ובניית מאגר עילי ושינוי חיפוי לפח דקורטיבי.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 166/03/18

יעוד: תעשיה קלה ומלאכה

שטח המגרש מינמלי: 2000 מ"ר

שטח מגרש: 5166 מ"ר

מספר קומות: 2+1 (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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 41

שטח שירות מעל הקרקע: 20% (שטח שירות בקומת הקרקע עד 10% משטח מגרש).
שטח שירות מתחת לקרקע: 60%
תכסית: 50% (40% עיקרי+10% שירות)
סה"כ שטח בניה מותר: 200 מ"ר

קוי בניה: כמסומן בתשריט
על אף המסומן בתשריט תותר בניה בקו בנין צדדי 0 בין שני מגרשים בתנאי שתקבל 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 ע"ג 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.

תכסית מבוקשת **בעיקרי**-1546.75 מ"ר המהווים 29.94%

תכסית מבוקשת **בשירות**-373.00 מ"ר המהווים 7.22%

סה"כ מבוקש תכסית -1919 מ"ר המהווים 37.16%

קוי בניין מבוקשים: קו בניין אחורי- 0 מ' בהקלה.

קדמי-5 מ'

צדדי-5 מ'



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 42

מספר בקשה: 20190611	תיק בניין: 1000170
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202010 בתאריך: 30/12/2020	

מבקש:

- ♦ דיזל דרומית שירות למערכות דיזל בע"מ
- לזרוב 31 ראשון לציון

בעל הזכות בנכס:

- ♦ רשות מקרקעי ישראל
- יפו 216 ירושלים

עורך:

- ♦ גרה גדעון
- נוה דורון באר יעקב

מתכנן שלד הבנין:

- ♦ קופלמן נורבט
- נוה דורון באר יעקב

מודד:

- ♦ משה אורטס
- דוכיפת 11 גדרה

היתר בניה

- ♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 17034782841

שכונה: אזור תעשיה תימורים

כתובת הבניין: בונים 7 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 46 מגרש: 603 יעוד: תעשיה קלה ומלאכה

תכנית: 166/03/18

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
תעשייה קלה ומלאכה	שינויים במהלך בנייה	584.51	26.64

מהות הבקשה

בקשה לתכנית שינויים במהלך בניה להיתר קיים לייצור כלי עבודה חשמליים-אחסנת כלי עבודה בהיתר מס 20180044 הכולל הגדלת שטח קרקע, תוספת קומה ושינוי חזיתות המבנה לפח.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 166/03/18
יעוד: תעשיה

שטח המגרש מינמלי: 2500 מ"ר
שטח מגרש: 5216 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)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 43

סה"כ שטח בניה מותר: 200 מ"ר

קוי בניה: כמסומן בתשריט 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 אנאורגניות. תעשיות דגים. תעשיות מזון לבעלי חיים. מפעלי עיבוד גליצירין וגילטין. מפעלי עיבוד כלור, ברום ופלאור. 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, מכוונות חמשל וכו'. מפעלי צביעת טקסטיל ואשפרה. מכבסות. מפעלי טוויה וייצור חוטים. מפעלי ייצור דבקים. מפעלי עיבוד ואחסון דטרגנטים. 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. תכסית מבוקשת **בעיקרי** - 3098.13 מ"ר המהווים 59.40% בהקלה. תכסית מבוקשת **בשירות** - 179.69 מ"ר המהווים 3.44.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 44

סה"כ תכסית - 3277.82 מ"ר

קווי בנין מבוקשים - קדמי 5 מ'
אחורי 0 - בהקלה
צידי 5 מ'

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדרי נעם רווחה
מהנדס העיר