



מס' דף: 1

תאריך: 02/03/2021
י"ח אדר תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202103 ביום שלישי תאריך 09/03/21 כ"ה אדר, תשפ"א בשעה 10:30

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 דוד מאיר	נציג כיבוי אש
מר רם סלהוב	נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
גבי 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 העיריה
מר ניר עזרה	אחראי מחלקת השבחה
גבי שירה מעודה	מנהלת הועדה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי



מס' דף: 2:

תאריך: 02/03/2021
י"ח אדר תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202103 ביום שלישי תאריך 09/03/21 כ"ה אדר, תשפ"א בשעה 10:30

הישיבה תערך באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק ZOOM בקישור:

Join Zoom Meeting

<https://us02web.zoom.us/j/86326589367?pwd=UzhuRTFGOVNYN24zMzhMeW00Z1lpUT09>

Meeting ID: 863 2658 9367

Passcode: 961896

One tap mobile

+13462487799,,86326589367#,,,,*961896# US (Houston)

+16699006833,,86326589367#,,,,*961896# 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 DC)

+1 312 626 6799 US (Chicago)

Meeting ID: 863 2658 9367

Passcode: 961896

Find your local number: <https://us02web.zoom.us/j/86326589367?pwd=UzhuRTFGOVNYN24zMzhMeW00Z1lpUT09>



מס' דף: 3

להתחברות לשיבה 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.](#)

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202102 מיום 16.02.2021.



מס' דף: 4

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202103 בתאריך: 09/03/21

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-0873729	איחוד וחלוקה בתאי שטח 40-41, 101-102 בגוש 2916 בקריית מלאכי	2916	135	135	6

מטרת הדיון

- דיון בהפקדת תכנית בתנאים:
- תיקון הוראות התכנית.
- חתימת מקדמי התכנית ובעלי הקרקע.



מס' דף: 5

סעיף: 1 | תכנית מפורטת: 617-0873729

סדר יום לועדת משנה ישיבה מספר: 202103 בתאריך: 09/03/2021

שם: איחוד וחלוקה בתאי שטח 41-40, 101-102 בגוש 2916 בקריית מלאכי
נושא: דיון להפקדה
רשות קריית מלאכי
שטח התוכנית: 19,519.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 8 גרסת תשריט: 6

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	166/03/18
שינוי לתכנית	617-0183939

גבולות התכנית

אזור תעשייה מלאכי 2000

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2916 חלקות: 135, 136, 138

גוש: 2916 חלקות: 139 ,

מגרשים לתכנית: 101 בשלמותו מתכנית: 617-0183939

40 בשלמותו מתכנית: 617-0183939

מטרת הדיון

דיון בהפקדת תכנית בתנאים:

-תיקון הוראות התכנית .

- חתימת מקדמי התכנית ובעלי הקרקע.

מטרות התכנית

דיון בהפקדת התכנית בתנאים:

- תיקון בהוראות התכנית .

- חתימת מקדמי התכנית ובעלי הקרקע.

הוראות התכנית:

1. איחוד תאי שטח 40 ו-41 וחלוקתן לתאי שטח חדשים A40 ו-A41 . לפי סעיף 62א(א)(1).
2. חלוקת תא שטח 101 לתאי שטח חדשים A101 ו-B101 . לפי סעיף 62א(א)(1).
3. חלוקת תא שטח 102 לתאי שטח חדשים A102 ו-B102 . לפי סעיף 62א(א)(1).
4. שינוי קווי בניין צדדיים בתא שטח חדש B102 מ-5 מ' ל-3 מ' . לפי סעיף 62א(א)(4).
5. שינוי גובה בניינים ומספר קומות ללא שינוי היקף השטח הכולל המותר לבנייה . לפי סעיף 62א(א)(4).
6. שינוי בבינוי ובכמות מבנים . לפי סעיף 62א(א)(5).
7. ניווד זכויות בין תאי שטח . לפי סעיף 62א(א)(9).



מס' דף: 6

תאריך: 02/03/2021

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202103 בתאריך: 09/03/21

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20200535	02/03/21	2916	64	621	גורן י.ר. ובניו שיווק בע"מ	שרייבר לאון 6 קרית מלאכי	8

עורך הבקשה: טליה מרקוביץ

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים שימוש עיקרי: תעשייה

2	20200533	09/12/20	2916	34	507	בני יאמין	יצירה 4 קרית מלאכי	11
---	----------	----------	------	----	-----	-----------	--------------------	----

עורך הבקשה: טליה מרקוביץ

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים שימוש עיקרי: תעשייה קלה ומלאכה

3	20190517	23/03/20	2930	75	217	חמדת ישראל ייזום ובניה בע"מ	שד אריק שרון קרית מלאכי	13
---	----------	----------	------	----	-----	-----------------------------	-------------------------	----

עורך הבקשה: שחר בן חמו

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים ב

4	20200311	21/07/20	301	60	16	תבליני הקריה	חלוצי התעשייה 10 קרית מלאכי	15
---	----------	----------	-----	----	----	--------------	-----------------------------	----

עורך הבקשה: הגר גמר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים שימוש עיקרי: תעשייה



מס' דף: 7

מספר בקשה: 20200535 תיק בניין: 193400

סעיף 1:

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202103 בתאריך: 09/03/2021

מבקש:

♦ גורן י.ר. ובניו שיווק בע"מ
עין צורים

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ טליה מרקוביץ
קק"ל 25 גדרה

מתכנן שלד הבנין:

♦ טליה מרקוביץ
קק"ל 25 גדרה

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: 5008476825

כתובת הבניין: שרייבר לאון 6 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 64 מגרש: 621

תכנית: 166/03/18

שכונה: אזור תעשייה תימורים

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה	תוספת למבנה קיים	599.47	21.50

מהות הבקשה

תוספת למבנה תעשייה קיים לשיווק מזון בקו בניין 0 עם שכן, כולל ממ"מ, אישרור בדיעבד למחסן מעל ממ"מ במבנה קיים בהיתר 20100024, תוספת משרדים בקומה א', אישרור תוספת גדר קלה לבטון קיימת.

1. הקלה לבניית שני בניינים חופפים על שני מגרשים גובלים בגבול מגרש אחורי, כך שיהיו צמודים וחופפים בהסכמת בעלים, במקום בקו בניין 5מ' המותר עפ"י תב"ע.

2. הקלה לתכנית שטח עיקרי, כך שתהיה 58.18% המהווים 2775 מ"ר, במקום 50% המהווים 2384.5 מ"ר עפ"י תב"ע.

3. הקלה לניוד שטחים עיקריים מקומות עליונות לקומת הקרקע, כך שסה"כ יהיה 2775 מ"ר עיקרי במקום 2384.5 מ"ר עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 166/03/18

יעוד: תעשייה

שטח המגרש מינמלי: 2500 מ"ר



מס' דף: 8

שטח מגרש: 4769 מ"ר
מספר קומות: 3+1 (קומת מרתף).
גובה מירבי: 20 מ'
שטח עיקרי מעל הקרקע: 120% (שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 50% משטח המגרש).
שטח עיקרי מתחת לקרקע: 0
שטח שירות מעל לקרקע: 20% (שטח שירות בקומת הקרקע עד 10% משטח מגרש).
שטח שירות מתחת לקרקע: 60%
תכסית: 60% (50% עיקרי + 10% שירות)
סה"כ שטח בניה מותר: 200%

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 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 וג'לטין.
מפעלי עיבוד כלור, ברום ופלוואור.
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 דטרגנטיים.
מפעלי שמנים צמחיים.
מפעלי אחסון וחומרי הדברה דשנים - באישור המשרד לאיכות הסביבה.
מעבדות כימיות ומעבדות צילום.
תעשיית בשר ומוצריו.



מס' דף: 9:

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.

גדרות וקירות הפרדה- גדרות וקירות הפרדה בין מגרשים ובין מגרשים ציבוריים ודרכים בכל האזורים, יהיו עפ"י פרט שיאושר ע"י הועדה המקומית.

חניה- החניה תהיה בתחום המגרשים ועפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

הנדון: דו"ח ביקורת פיקוח בשטח .

בתאריך 10/11/20 ביקרתי ברחוב: שרייבר לאון דירה: 6

גוש: 2916 חלקה: 64 מגרש: 621

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: גורן י.ר. ובניו שיווק בע"מ מחזיק:

בביקורת שערכתי התגלה כי:

אין תוספת בנייה בשטח.

מצ"ב סקיצה של הנכס.



מס' דף: 10

תיק בניין: 193700

מספר בקשה: 20200533

סעיף 2:

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202103 בתאריך: 09/03/2021

מבקש:

בני יאמין

תימורים 266 תימורים

יאמין נעים

גבעתי 4

לוי את טייכר

תימורים

בעל הזכות בנכס:

ר.מ.י

יפו 266 ירושלים

עורך:

טליה מרקוביץ

קק"ל 25 גדרה

מתכנן שלד הבנין:

טליה מרקוביץ

קק"ל 25 גדרה

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: 7820385674

כתובת הבניין: יצירה 4 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 34 מגרש: 507

שטח שירות

97.40

שטח עיקרי

482.85

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

שימוש עיקרי

תעשייה קלה ומלאכה

מהות הבקשה

בקשה לתוספת למבנה תעשייה לייצור ואחסנת מטבחים קיים בקו בניין 0 עם שכן אחורי ובניית 2 מממ"ים.

- הקלה לבניית שני בניינים חופפים על שני מגרשים גובלים, כך שיהיו צמודים וחופפים בהסכמת בעלים, במקום בקו בניין 5' המותר עפ"י תב"ע.
- הקלה לניוד שטחים עיקריים מקומות עליונות לק. הקרקע ללא תוספת בסך השטחים כך שיהיו 43.25% המהווים 1561 מ"ר במקום 40% המהווים 1443.6 מ"ר עפ"י תב"ע.
- הקלה להגדלת תכנית שטח עיקרי כך שתהיה 43.25% המהווים 1561 מ"ר במקום 40% המהווים 1443.6 מ"ר עפ"י תב"ע.



מס' דף: 11

תמצית זכויות במגרש:

יעוד תעשייה קלה ומלאכה:

שטח המגרש מינמלי: 2000 מ"ר

שטח מגרש: 3609 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 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%

קוי בניה: כמסומן בתשריט

קו בנין צידי-ימני – 0 עם שכן .

קו בנין צידי-שמאלי – 0 עם שכן.

קו בנין קדמי- 5 מ'.

קו בנין אחורי- 0 עם שכן בהקלה.

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 בנין מתחת לקרקע: תותר הקמת מרתף עד קו בנין 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-ראה הנחיות מרחביות.

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.

הוראות הבינוי

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 הבינויים, 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.

קוי בנין מבוקשים –

קו בנין אחורי- 0 עם שכן בהקלה.

דוח פיקוח מתאריך – 11/11/20

בביקורת שערכתי בשטח – אין בניית התוספת בשטח.



מס' דף: 12

תיק בניין: 211700

מספר בקשה: 20190517

סעיף: 3

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202103 בתאריך: 09/03/2021

מבקש:

♦ חמדת ישראל ייזום ובניה בע"מ
הציפורן 216 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ שחר בן חמו
פסגות 3 פסגות

מתכנן שלד הבנין:

♦ משה הילו
תכלת מרדכי 822 ירושלים

מודד:

♦ יורם אלישיב
הרכבים 9 ירושלים

היתר בניה

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 5033816967

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

כתובת הבניין: שד אריק שרון קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 75 מגרש: 217 יעוד: אזור מגורים ב'

תכנית: 163/02/18

תאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי
אזור מגורים ב

מהות הבקשה

בקשה להקמת 3 בנייני מגורים בני 3 קומות (קרקע+, צובר גז וכן ידוע ציבור על שינוי מנספח הבינוי לתכנית 163/02/18.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18
שטח המגרש: 2627 (שטח לחישוב זכויות)

אזור מגורים ב' -

מספר קומות: עד 3 קומות, כולל קומת קרקע ו/או עמודים.

שטח עיקרי מותר מעל הקרקע למגרש: 1800 מ"ר.

שטח שרות מותר מעל הקרקע למגרש: 360 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 2160 מ"ר.

תכנית: 900 מ"ר.

מספר יח"ד: 18

קוי בניין: קו בניין קדמי 7 מ'. לכיוון רח' אריק שרון. קו בניין צדדי- 5 מ'. קו בניין אחורי לכיוון רח' החסידה- 5 מ'.



מס' דף: 13

- חניה:** החניה תהיה בתוך תחומי המגרש, ועפ"י תקן חניה תקף בעת מתן ההיתר. מגרשי החניה - בשטחים הציבוריים, לאורך כבישים ובמגרשים הפרטיים - יעוצבו כך שלא יראו משטחים גדולים, ע"י שילוב נטיעות באיי גינון, הכל על בסיס תכנית פיתוח מחייבת. לא יותר תכנון יותר מ-7 מקומות חניה ברצף, ללא "אוזן" גינון, בה ינטע לפחות עץ בכיר אחד.
- 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'.
- בתוך הגדרות תותקנה גומחות עבור מערכות מים, טלפון וחשמל, עפ"ינספח תכנית פיתוח.
- חומרי בניה:** חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסורה, 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:** - חזיתות המבנים תהיינה מדורגות בנסיגות, היוצרות מרפסות לא מקורות. יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות - הכל באישור הועדה המקומית.
- לא יותר קירוי מרפסות גג ע"י בניה קשיחה דוגמת רעפים, אסבסט או בטון.
- בבניינים משותפים תוצבנה אנטנות מרכזיות
- לא תותר התקנת צנרת גלויה או מרזבים על קירות חיצוניים של בניינים, ולא תותר הבלטתם של מתקני מיזוג אוויר מעבר לקו חזית הבניין.
- על גגות הבתים יותקנו מסתורים למתקנים השונים, לרבות דוד"ש. במקרה של גגות משופעים, הדודים יוסתרו בחלל הגג.
- מתקן לתליית כביסה יתוכנן כחלק אינטגרלי מעיצוב המבנה. לא תותר התקנת מתלי כביסה ללא מסתורים, לא יותר שימוש בשלבי p.v.c. או חומרים אחרים שאינם עמידים לאורך זמן.
- מיכלי הדלק הביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה, או יוסתרו.
- אספקת הגז תהיה דרך מיכלי גז תת-קרקעיים, המספקים כל מגרש.

תכסית מבוקשת: 814.65 מ"ר

קוי בניין מבוקשים: קדמי- 7 מ', אחורי וצדדי- 5 מ'.



מס' דף: 14

תיק בניין: 132800

מספר בקשה: 20200311

סעיף 4:

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202103 בתאריך: 09/03/2021

מבקש:

♦ תבליני הקריה

כפר אחים 163

בעל הזכות בנכס:

♦ תבליני הקריה

כפר אחים 163

עורך:

♦ הגר גמר

ביצרון 44 תל אביב - יפו

מתכנן שלד הבנין:

♦ אוריה חמרה

גלגל הפלדה 20 הרצליה

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)

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

היתר בניה

♦ סהר קלאפיס - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 553709758

כתובת הבניין: חלוצי התעשיה 10 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 60 מגרש: 16 יעוד: אזור תעשיה

תכנית: 3/105/03/18, 5/35/1, 26/102/02/18, 8/105/03/18, 105/03/18, 102/02/18, 5/35/2

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

שימוש עיקרי

תעשייה

מהות הבקשה

בקשה להגדלת שטח בקומת הקרקע והוספת קומה א' לחנות מס' 8 בתשריט משותף המשמשת לייצור תבלינים ופיצוחים, הבקשה כוללת ממ"מ והקלות, למבנה תעשיה קיים בהיתר אחרון מס' 20170102:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 58.30% המהווים 1760.66 מ"ר במקום 30% המהווים 906 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקומת הקרקע 58.30% המהווים 1760.66 מ"ר במקום 30% המהווים 906 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

♦ בבילה רוני וסמי דקר 6 דירה 2 אשדוד

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 3/105/03/18

שטח המגרש: 3020 מ"ר

שטח מגרש מינימלי: 2,000 מ"ר



מס' דף: 15

יעוד: שטח תעשייה

מספר קומות: 4

גובה מירבי: 15 מ' מגובה פני המדרכה סמוכה ועד לנקודה הגבוהה ביותר בחזיתות המבנה, למעט חדר יציאה לגג בשטח מירבי של 20 מ"ר (מותרת בליטה של 3 מ' מפני תקרת הגג, והחדר יורחק 2 מ' מכל צדדיו), ומתקנים הנדסיים הדרושים לתפעול המבנה (מותרת בליטה של 2 מ' מפני תקרת הגג, והמתקן יורחק 2 מ' מכל צדדיו). במידה וגובה המבנה עולה על 80 מ' מפני הים, ידרש אישור צה"ל כתנאי להיתר.

סה"כ אחוז בניה מקסימלי: 100%

סה"כ אחוז בניה לקומה: 65% עבור מבנה סטנדרטי 40%, עבור מבנה רגיל.

תכסית: 30%

שטח סככות: 70% משטח החצר

תכנית חניה: תצורף להיתר, לשביעות רצון הרשות המוסמכת.

הערות: מבנה או מתקן העולה על גובה 80 מ' ימעל פני הים ידרש להביא אישור מצה"ל.

חניה:

יש לצרף לבקשת היתר בניה תכניות חניה-כפוף לאישור הרשות המוסמכת.

תכלית:

תעשייה, מלאכה, שרותים, אחסנה, שטחים לצרכי ציבור, משרדים של המפעלים אשר בתוך המבנים.

שימושים:

קבוצת שימושים לפי סעיפים:

3.2.15-נופש פתוח עירוני.

3.2.16-תעשייה

3.2.17- תעשייה מיוחדת

3.2.18- תחבורה 1

3.2.20- תחנות דלק.

מגבלות ואיסורים:

כמוגדר בפקודת התעשיות והמלאכות או בחוק עזר מקומי או בתקנון בעל תוקף המתייחס לשטח זה, או הסתייגות משרד הבריאות.

מים וביוב:

כנדרש עפ"י פקודת התעשיות והמלאכות והרשות המקומית.

הערה:

תכנית 26/102/02/18 הינה תכנית מתארית לא מפורטת. זכויות הבניה ינתנו ע"פ התכנית המפורטת האחרונה החלה על החלקה.

קוי בניין:

קו בניין קדמי (לכיוון רח' חלוצי התעשייה): 0 מ'.

קו בניין קדמי (לכיוון רח' החרושת): 0 מ'.

קו בניין צדדי: כמסומן בתשריט.

בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.

דו"ח פיקוח מתאריך 01.09.2020:

אין שינויים במבנה לאחר קניית הנכס (מבנה במצב לא שימושי)