



מס' דף: 1:

תאריך: 07/10/2021
א' חשון תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202110 ביום חמישי תאריך 14/10/21 ח' חשון, תשפ"ב בשעה 09:00

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 |
| גב' ענבל אוחנה | נציגת כבוי 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 העיריה |
| מר ניר עזרה | אחראי מחלקת השבחה |
| גב' שירה מעודה | מנהלת הועדה |
| אינג' יורי רחמן | מהנדס רישוי |



מס' דף: 2:

תאריך: 07/10/2021
א' חשון תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202110 ביום חמישי תאריך 14/10/21 ח' חשון, תשפ"ב בשעה 09:00

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202110 מיום 12.09.21.

הישיבה תערך באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק ZOOM בקישור:

oren chen True-Type is inviting you to a scheduled Zoom meeting.

Join Zoom Meeting

<https://us02web.zoom.us/j/85081317396?pwd=eW9VY0lRazROWkRtSUNDcDR0MkdOdz09>

Meeting ID: 850 8131 7396

Passcode: 832774

One tap mobile

+12532158782,,85081317396#,,,,*832774# US (Tacoma)

+13017158592,,85081317396#,,,,*832774# US (Washington DC)

Dial by your location

+1 253 215 8782 US (Tacoma)

+1 301 715 8592 US (Washington DC)

+1 312 626 6799 US (Chicago)

+1 346 248 7799 US (Houston)

+1 669 900 6833 US (San Jose)



מס' דף: 3:

+1 929 436 2866 US (New York)

Meeting ID: 850 8131 7396

Passcode: 832774

Find your local number: <https://us02web.zoom.us/j/85081317396>

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.](#)



מס' דף: 4

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202110 בתאריך: 14/10/21

רשימת נושאים תכנוניים

| סעיף | מספר | שם התכנית/נושא תכנוני | גוש | מחלקה | עד חלקה | עמ. |
|------|-------------|----------------------------|------|-------|---------|-----|
| 1 | תצ"ר 100034 | נדב בלילה - לוגיסטיקה בע"מ | 2916 | 20 | 27 | 5 |

מטרת הדין

אישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית

| | | | | | | |
|---|-------------|----------------------------|------|----|----|---|
| 2 | תצ"ר/100029 | תצר ארגז - א.ת. מלאכי 2000 | 2916 | 50 | 51 | 6 |
|---|-------------|----------------------------|------|----|----|---|

מטרת הדין

אישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית



מס' דף: 5

סעיף: 1 | תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100034

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 202110 בתאריך: 14/10/2021

שם: נדב בליה - לוגיסטיקה בע"מ

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

מ ק ו ם

ר ח ו ב י צ י ר ה , ש כ ו נ ה : א ז ו ר ת ע ש י ה ת י מ ו ר י ם , ק ר י ת מ ל א כ י

ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

חלקות בשלמותן:

גוש: 2916 חלקות: 20-27

מגרשים לתכנית: 417 בשלמותו

417 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

418 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

419 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

420 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

421 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

422 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

423 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

424 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

מטרת הדיון

אישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

אישור תצ"ר



מס' דף: 6

סעיף: 2 | תכנית לצורכי רישום: תצר/100029

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 202110 בתאריך: 14/10/2021

שם: תצר ארגז - א.ת. מלאכי 2000

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 85,782.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2916 חלקות: 59-60, 56-57, 50-51

גוש: 2916 חלקות: 110, 101, 99

גוש: 2916 חלקות: 116-117, 114, 112

גוש: 2916 חלקות: 126, 124, 119

גוש: 2916 חלקות: , 128

מטרת הדיון

אישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית

מטרות התכנית

אישור תצ"ר



מס' דף: 7:

תאריך: 07/10/2021

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202110 בתאריך: 14/10/21

רשימת הבקשות

| ע.מ. | כתובת | פרטי המבקש | מגרש | חלקה | גוש | תשלום פקדון | בקשה | סעיף |
|------|------------|------------|-------|------|------|-------------|----------|------|
| 8 | קרית מלאכי | חבי הארגז | 202 ת | 50 | 2916 | 07/06/21 | 20210462 | 1 |

עורך הבקשה: רפאל נעמן

תאור הבקשה: שונות שימוש עיקרי: תעשייה

| | | | | | | | | |
|----|------------|-------------------------|-----|----|------|----------|----------|---|
| 11 | קרית מלאכי | נחלת אש"ר-שותפות מוגבלת | 306 | 54 | 2530 | 17/06/21 | 20210229 | 2 |
|----|------------|-------------------------|-----|----|------|----------|----------|---|

עורך הבקשה: יואב אומן

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



מס' דף: 8

תיק בניין: 198900

מספר בקשה: 20210462

סעיף 1:

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202110 בתאריך: 14/10/2021

מבקש:

♦ חב' הארגז

רח' יגאל אלון 94 ת"א

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ רפאל נעמן
שובה 6

מתכנן שלד הבנין:

♦ רפאל נעמן
שובה 6

מודד:

♦ סלאח סמיר
משהד ת.ד. 829 מיקוד: 16967

שמאי:

♦ מר ארז אבירן
המסגר 1 רעננה

היתר בניה

♦ רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000065705

שכונה: אזור תעשייה תימורים

כתובת הבניין: קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 50 מגרש: 202 ת; חלקה: 51 מגרש: 202; חלקה: 55
מגרש: 202; חלקה: 56 מגרש: 202; חלקה: 57 מגרש: 202; חלקה: 59
מגרש: 202; חלקה: 60 מגרש: 202; חלקה: 99 מגרש: 202; חלקה: 101
מגרש: 202; חלקה: 110 מגרש: 202; חלקה: 112 מגרש: 202; חלקה:
114 מגרש: 202; חלקה: 116 מגרש: 202; חלקה: 117 מגרש: 202;
חלקה: 119 מגרש: 202; חלקה: 124 מגרש: 202; חלקה: 126 מגרש: 202
; גוש: 2169 חלקה: 128 מגרש: 202

תאור בקשה

שונות

שימוש עיקרי

תעשייה

מהות הבקשה

בקשה להקמת מערכת פוטו וולטאית על גגות קיימים A ו-BC בהספק כולל 2 300 קילו
וואט על פי תמ"א 1, כולל הקלה:
1. הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 22.80 מ' במקום 20.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:



מס' דף: 9

התב"ע החלה במקום : 2067/מק/18

שטח מגרש : 64,054

יעוד : תעשייה

מס' קומות : 3 + מרתף. עד קו בנין כפי שנקבע מעל הקרקע.

סה"כ שטח בניה : 200%

גובה הבניין : 20 מ'

שטח עיקרי : 120%

שטח שרות מתחת לקרקע : 60%

שטח שרות מעל הקרקע : 20%

שטח תכסית : 60%

1. שטח עיקרי מירבי לקומת הקרקע 50% משטח המגרש.

2. שטח שרות מירבי לקומת הקרקע 10% משטח המגרש.

קווי בניין : כמסומן בתשריט, צפוני- 5 מ', דרומי- 8 מ', מערבי – 5 מ', מזרחי – 4 מ'.

תכליות ושימושים :

יאסור שימושים או פעילות בקרקע העלולים לזהם את מי התאום, כגון, אכסון, טיפול או שימוש בחומרים מסוכנים למי תהום, בדלקים ותעשיות הכרוכות בכך, מתקנים לטיפול בשפכים ולפסלות ביתית או רעילה, מטמנות לפסולת ביתית או רעילה, ומטווחי ירי פתוחים. תותר הקמת מפעלי יצור ותעשייה, תוך שימרה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים. לא תאושר כניסתם של המפעלים ובתי העסק בעלי אופי פעילות כמפורט להלן : מפעלי עיבוד מוצרים פטרוכימיים, מפעלי בורסקאות, ייצור חומרי הדברה, דשנים וכו'. ייצור חומצות אנאורגניות, תשתיות דגים, מזון לבעלי חיים, מפעלי עיבוד גליצרין וג'לטין, עיבוד כלור, ברום ופלואור, ייצור חומרים נפיצים ומתקני אכסון, ייצור שרפים, היתוך מתכות, ייצור ועיבוד אסבסט מכוני פסדים, בתי מטבחים ומשחטות, מפעלי טחינת אבן וגריסתה, מפעלי ייצור אספלט מפעלי בטון, בטון מובל, אומות בידור. מפעלים אחרים, כמפורט להלן יהיו חייבים במילוי שאלון סביבתי ומסמכים נוספים לצורך בחינת התאמתם לאתר : מפעלי עיבוד מתכות, פלדה וברזל (שאינם כלולים בסעיף הקודם) מוסכים ומפעלי הרכבת רכב. מעלים אשר עוסקים בציעת העור ותפירתו הדבקתו וכד' ואינם עוסקים בבורסקאות, מפעלי תיקון ושיבוץ מנועים מכוונות חשמל וכו'. מפעלי צביעת טקסטיל ואשפרה מכבסות מפעלי טוויה וייצור חוטים, ייצור דבקים, עיבוד ואחסון דטרגנטים, שמנים צמחיים, אכסון וחומרי הדברה דשנים- באישור המשרד לאיכות הסביבה, מעבדות כימיות ומעבדות צילום, תעשיית בשר ומוצריו, מוצרי חלב, שימורי מזון, אכסון חומרים מסוכנים- באישור המשרד לאיכות הסביבה, מפעלי ציפוי מתכות (ללא היתוך) באישור המשרד לאיכות הסביבה, מפעלים המשתמשים באמוניה, באישור המשרד לאיכות הסביבה.

חניה :

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ויקבעו ע"פ התקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה :

עיצוב אדריכלי/ גמר :

במבני התעשייה ניתן יהיה לתכנן גג קל דקורטיבי, שלא יוסתר מהדרכים הראשיות. חומרי החזיתות יהיו קשיחים כגון : שיש, אבן ניסורה, גרנוליט, קירות מסך וחומר איכותי אחר באישור מהנדס הוועדה, אך יותר שימוש בפח או חומר קל אחר בכרכובי הבניינים. יותר שימוש בצבע ע"ג בטון או חומר מתאים אחר בחזיתות שאינן נראות מדרכים ציבוריות. לא יותר שימוש בלוחות אסבסט לגג. ציוד עזר על גג המבנה יוסתר ע"י מסתור הגג. סככות ומבני עזר יהיו חלק מהמבנה העיקרי ולא יהיה ניתן להפרידן מהבניין, למעט מבני טרנספורמציה עפ"י דרישת חב' חשמל, חומרי הבניה יהיו כשל הבניין עצמו ותואמים.

גדרות :



מס' דף: 10:

גדרות וקירות הפרדה בין המגרשים ובין מגרשים לשטחים ציבוריים ודרכים בכל האזורים, יהיו ע"פ פרט שיאושר ע"י הוועדה המקומית.

המלצות מהנדס הוועדה

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לקבלת היתר בניה אישור תצ"ר בוועדה המקומית.
2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.



מס' דף: 11

תיק בניין: 212200

מספר בקשה: 20210229

סעיף 2:

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202110 בתאריך: 14/10/2021

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:

♦ ארוסי אלעד

מילר שלמה 7 פתח תקווה

מודד:

♦ קבוצת הלפרין פלוס

הכשרת הישוב 10 ראשון לציון

היתר בניה

♦ סהר קלאפיס - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000076755

כתובת הבניין: קרית מלאכי

שכונה: שכ' כרמי הנדיב

גוש וחלקה: גוש: 2530 חלקה: 54 מגרש: 306 יעוד: מגורים ד' עם חזית מסחרית

תכנית: 101/02/8, 15/101/02/8, 55/במ/8, 2009/מק/18, 2/156/03/18

| שימוש עיקרי | תאור בקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|
| מגורים ד' עם חזית מסחרית | בניה חדשה | 1044.22 | 363.14 |

מהות הבקשה

בקשה להקמת בניין מסחרי בן קומה 1 הכולל מרפאות. הבקשה כוללת שינויים והשלמת ממ"מים קיימים בהיתר מס' 20210656, חניות לא מקורות, מיקום צובר גז והקלה לשימוש חורג להגדלת שטח מרבי של בתי העסק כך שיהיו עד כ-400 מ"ר במקום עד 200 מ"ר, המותרים ע"פ התב"ע החלה במקום, לתקופה של 10 שנים.

הבקשה נידונה בעבר בוועדת משנה מס' 202109 מיום 12.09.2021 וירדה מסדר היום. כעת מובאת לדיון חוזר לאחר עדכון פרסום לשימוש חורג.

תמצית זכויות במגרש:

התב"עות החלות במקום: 2/156/03/18

שטח המגרש: 5365 מ"ר

שטח בניה מקסימלי:

42,660 מ"ר למגורים

2,800 למסחר



מס' דף: 12

705 מ"ר למעבר מקורה

שטח שרות מקסימלי מעל הקרקע:

6750 מ"ר למגורים

550 מ"ר למסחר

705 מ"ר למעבר מקורה.

שטח עיקרי מקסימלי מעל הקרקע:

24,660 מ"ר למגורים

1300 מ"ר למסחר

הזכויות העיקריות כוללות זכויות לגזוזטרה- 12 מ"ר עיקרי ליח"ד.

שטח שרות מקסימלי מתחת לקרקע:

11,250 מ"ר למגורים

950 מ"ר למסחר

מספר יח"ד מקסימלי: 180

תכסית: 80% המהווים 4,292 מ"ר

גובה מבנה מרבי: כ-55 מ'

מספר קומות: ק+18 ק+16 ק+9

מספר מבנים: 4

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 ופותרונות 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.



מס' דף: 13

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, בפרופורציות 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 סניטרית (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 לדירי 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.

- יתכוננו 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, אחורי מזרחי- 3 מ', צדדי צפוני- 0 מ'.

תכסית : 1407.36 מ"ר

מספר יחידות מבוקש : 0

בישיבת ועדת משנה מספר : 202109 מ: 12/09/21 הוחלט :
הבקשה יורדת מסדר היום.

המלצות מהנדס הוועדה

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים :

ההקלה להגדלת גודל שטח חנות מעל 200 מ"ר מאושרת רק לתכנית זמנית זו.

תנאי לקבלת היתר בניה אישור התצ"ר בוועדה המקומית.

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. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבנייה.