



"משיא דבר ה' אל ישראל ביד מלאכי" (מלאכי א',א)

עיריית קריית מלאכי

■ אגף ההנדסה ■



הוועדה המקומית לתכנון ובניה
חוות דעת מהנדס הוועדה



רח"ד

עורך חוות הדעת		שם: נעם רווחה	
תאריך: 28.06.2022		חתימה: אדריכל נעם רווחה מהנדס העיר קריית מלאכי מ.ר. 104745	
זיהוי התכנית			
מספר התכנית: 617-0844308		מגיש התכנית: שלומי פינטו יניב שלום ליאם-שלום מתחמים בע"מ	
עורך התכנית: מיכאל בורדמן		גוש: גוש: 301 , חלקות : 34 (חלק) ו- 45 (חלק) גוש : 2723 , חלקה : 25 (חלק)	
כתובת: אזור תעשיה קריית מלאכי רח' פקר 1		גושים וחלקות:	
עיקרי התכנית ומטרותיה			
מטרת התכנית: הקמת מבנה תעשיה.			
עיקרי הוראות התכנית:			
<ol style="list-style-type: none"> שינוי חלק מקו בניין צפון-מערבי מ-5 מ' ל-0.0 מ' , לפי סעיף 62א(א) (4) . שינוי קו בניין דרום-מערבי מ-5 מ' ל- 0.0 מ' , לפי סעיף 62א (א) (4) . שינוי של קו בניין לכיוון כביש מס' 3 דרום-מזרחי מ-15.0 מ' ל-5.0 מ' , לפי סעיף 62א (א) (4) . שינוי של הוראות הבינוי, לפי סעיף 62א(א)(5) - הגדלת תכסית קרקע . כל ענין שניתן לבקשו כהקלה , לפי סעיף 62א(א)(9) - הגדלת תכסית קרקע מ- 60% ל- 61.17% , וניוד זכויות . 			
תיאור כמותי של המוצע בתכנית			
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד	היקפי בניה מצטברים
תעשיה		דונם 4.085	2915.5 מ"ר
		% 100%	
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים			
<ol style="list-style-type: none"> שינוי קו בניין בחלק צפון-מערבי ממרחק של 5.0 מטר שבמצב קיים ל - 0 מטר במצב חדש . שינוי כל קו בניין דרום-מערבי ממרחק של 5.0 מטר שבמצב קיים ל - 0 מטר במצב חדש 			



רח"ד

3. שינוי כל קו בניין לכיוון כביש מס' 3 דרום-מזרחי ממרחק של 15.0 מ' שבמצב קיים ל-5.0 מ' במצב חדש .
4. שינוי של הוראות הבינוי - הגדלת תכסית קרקע .
5. כל ענין שניתן לבקשו כהקלה - הגדלת תכסית קרקע מ- 60% ל- 61.17% , וניוד זכויות .

הערות לגבי עריכת התכנית

1. יש להוסיף לעיקרי הוראות התכנית – ניוד זכויות .
2. יש לתקן נספח תנועה עפ"י הערות מהנדס התנועה ודרישות הוועדה.

התייחסות למבנים ואתרים לשימור

אין מבנים ואתרים לשימור בתחום התכנית .

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוות דעת מהנדס הוועדה

התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת/בהכנה) אין תכנית כוללנית .			
התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזית תואם . תכנית בתחום ישוב עירוני .			
התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות			
תמ"א 35		תואם .	
תמ"א 34 בי/4		יש התייחסות לתמ"א בסעיף 6.5 בהוראות התכנית .	
תמ"א			
תמ"א			
תמ"א			
מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך תרבות וחברה	לא נדרשת		אין תוספת יח"ד
בריאות	לא נדרשת		אין תוספת יח"ד
דת	לא נדרשת		אין תוספת יח"ד
שטחים פתוחים	לא נדרשת		אין תוספת יח"ד



"מש"א דבר ה' אל ישראל ביד מלאכי" (מלאכי א, א')

עיריית קרית מלאכי

■ אגף ההנדסה ■



אין תוספת יח"ד

לא נדרשת

עתודות / אחר

רח"ד

מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים

היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית	
		התאמה לחזון עיר
		כלכלת הישוב / הרשות
		השפעות חברתיות
		תשתיות ותחבורה
		סביבה ונוף
		אחר

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוות דעת מהנדס הוועדה

המלצת אגף ההנדסה

לדחות מהסיבות הבאות	להפקיד בתנאים הבאים
	<p>1. לשנות קווי בניין המבוקשות שלא יהיו בצורה גורפת על גבולות המגרש בקו "0", אלא לא פחות מ- 3.50 מ'.</p> <p>2. לתקן נספח תנועה עפ"י הערות מהנדס התנועה ודרישות הוועדה.</p> <p>4. לתקן הוראות התכנית.</p>