



מס' דף: 1:

תאריך: 22/03/2021

ט' ניסן תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202104 ביום ראשון תאריך 21/03/21 ח' ניסן, תשפ"א

תאריך: 22/03/2021

ט' ניסן תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202104 ביום ראשון תאריך 21/03/21 ח' ניסן, תשפ"א

הישיבה תערך באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק ZOOM בקישור:

<https://us02web.zoom.us/j/88402556812?pwd=byt5Vy8yRmo1enlKSnB5dS9wMTAxQT09>

Meeting ID: 884 0255 6812

Passcode: 303758

One tap mobile

+13126266799,,88402556812#,,,,*303758# US (Chicago)

+13462487799,,88402556812#,,,,*303758# US (Houston)

Dial by your location

+1 312 626 6799 US (Chicago)

+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)



מס' דף: 2:

+1 301 715 8592 US (Washington DC)

Meeting ID: 884 0255 6812

Passcode: 303758

Find your local number: <https://us02web.zoom.us/j/88402556812>

This email was Malware checked by UTM 9. <http://www.sophos.com>

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.](#)

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 12:25 בצורה מקוונת בזום.
אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מס' 202103 מיום 09.03.21 כה' אדר תשפ"א.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב ומר אליאור עמר.



מס' דף: 3

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-0754424 דיון להפקדה	רח' השפלה 10,12-קריית מלאכי	2471	5	5	4

מטרת הדיון
דיון בהפקדת התכנית



מס' דף: 4

תכנית מפורטת: 617-0754424

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202104 בתאריך: 21/03/2021

שם: רח' השפלה 10,12-קריית מלאכי

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 690.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 20 גרסת תשריט: 10

ל ת כ נ י ת	י ח ס
1/122/03/8	שינוי לתכנית
122/03/8	שינוי לתכנית
2009/מק/18	שינוי לתכנית
26/102/02/8	שינוי לתכנית

מ ק ו ם

רחוב השפלה 10, קרית מלאכי

רחוב השפלה 12, קרית מלאכי

ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

חלקות בשלמותן:

גוש: 2471 חלקות: 5, 6

חלקי חלקות:

גוש: 2471 ח"ח 63

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית

הקמת 4 יח"ד

הוראות התכנית:

- (1) איחוד חלקות עפ"י סעיף 62 א (א) (1).
- (2) שינוי בקו בנין אחורי מ-8.00 מ' ל-5.00 מ' עפ"י סעיף 62 א (א) (4).
- (3) שינוי קו בנין הכרחי לקו בנין עפ"י סעיף 62 א (א) (4).
- (4) הגדלת שטחי בניה עפ"י סעיף 62 א (א) (16) (א) (2).
- (5) שינוי בהוראות הבינוי עפ"י סעיף 62 א (א) (5).
- (6) הריסת גדר בנויה כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62 א (א) (19).

ה ח ל ט ו ת

החלטה: התכנית מאושרת פה אחד להפקדה בתנאים:

תיקון התקנון, תיקונים מינוריים בנספח הבינוי.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב ומר אליאור עמר.



מס' דף: 5

תאריך: 22/03/2021

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 202104 בתאריך: 21/03/21

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20200311	21/07/20	301	60	24	תבליני הקריה	חלוצי התעשייה 10 קרית מלאכי	6

עורד הבקשה: הגר גמר

2	20190612	21/12/20	2916	30	503	דיזל דרומית שירות למערכות דיזל בע"מ	יצירה 16 קרית מלאכי	7
---	----------	----------	------	----	-----	-------------------------------------	---------------------	---

עורד הבקשה: גררה גדעון



מס' דף: 6

מספר בקשה: 20200311 תיק בניין: 132800

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202104 בתאריך: 21/03/2021

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 קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 553709758

כתובת הבניין: חלוצי התעשייה 10 קריית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 60 מגרש: 24 יעוד: אזור תעשייה

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

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה	תוספת למבנה קיים	82.08	22.35

מהות הבקשה

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

1. הקלה להגדלת תכנית, 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.



מס' דף: 7:

ה ח ל ט ו ת

- החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד, מדובר בעבירת בניה ישנה שהכשרתה מבורכת. נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר אליאור עמר.
- הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:
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 תכנ הבנייה.



מס' דף: 8

מספר בקשה: 20190612 תיק בניין: 1000126

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202104 בתאריך: 21/03/2021

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 תעשייה תימורים

כתובת הבניין: יצירה 16 קרית מלאכי

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

תכנית: 166/03/18

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה קלה ומלאכה	שינויים במהלך בנייה	22.49	64.67

מהות הבקשה

תכנית שינויים במהלך בניה להיתר מס' 20180045 למבנה לאחסנת כלי עבודה לציוד 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, הכוללת: הגדלת שטח המבנה, שינויים בחזיתות ובחומרי הגמר, ביטול מרתף למאגר מים ובניית מאגר עילי.

1. הקלה בגובה המבנה כך שיהיה בגובה של 14 מ' במקום 12 מ' המותר עפ"י תב"ע.

הבקשה נידונה בעבר בוועדת משנה מס' 202010 מיום 30.12.20 ונדחתה. כעת מובאת לדיון חוזר לאחר תיקון הבקשה.



מס' דף: 9

ה ח ל ט ו ת

- החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד ההקלה של בניית חדר עזר בוטלה ובוצע חיבור של מבני העזר למבנה העיקרי.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר אליאור עמר.
הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:
1. תנאי להיתר יהיה תצהיר החתום עי היזם כי עלויות הפיתוח הנוספות יחולו על היזם ולא על העירייה.
 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.
- מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 12:13.

מר אליהו זוהר
יו"ר הועדה

אדרי' נעם רווחה
מהנדס העיר