



מס' דף: 1:

תאריך: 17/10/2021

י"א חשון תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

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

תאריך: 17/10/2021

י"א חשון תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

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

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:20 בצורה מקוונת בזום. אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202110 מיום 12.09.21.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר אברהם בבר אזולאי.
מר נדב ויצמן- לא נכח בישיבה הקודמת ולכן לא הצביע.

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=eW9VY0lRazROWkRtSUNDcDROMkdOdz09>

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



מס' דף: 2:

+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)

+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: 3

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	תצ"ר 100034 דיון לאישור	נדב בלילה - לוגיסטיקה בע"מ	2916	20	27	4

מטרת הדיון

אישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית

2	תצ"ר/100029 דיון לאישור	תצר ארגז - א.ת. מלאכי 2000	2916	50	51	5
---	----------------------------	----------------------------	------	----	----	---

מטרת הדיון

אישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית



מס' דף: 4

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

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202110 בתאריך: 14/10/2021

שם: נדב בלילה - לוגיסטיקה בע"מ

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

מ ק ו מ

רחוב יצירה, שכונה: אזור תעשייה תימורים, קרית מלאכי

ג ו ש י מ 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

ה ח ל ט ו ת

החלטה: התצ"ר מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר אברהם בבר אזולאי.



מס' דף: 5

סעיף: 2 תכנית לצורכי רישום: תצר/100029

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202110 בתאריך: 14/10/2021

שם: תצר ארגז - א.ת. מלאכי 2000

נושא: דיון לאישור

רשות 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

החלטות

החלטה: התצ"ר מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר נדב ויצמן ומר אברהם בבר אזולאי.



מס' דף: 6

תאריך: 17/10/2021

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 202110 בתאריך: 14/10/21

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20210462	07/06/21	2916	50	202 ת	חב' הארגז	קריית מלאכי	7

עורד הבקשה: רפאל נעמן

2	20210229	17/06/21	2530	54	306	נחלת אש"ר-שותפות מוגבלת	קריית מלאכי	9
---	----------	----------	------	----	-----	----------------------------	-------------	---

עורד הבקשה: יואב אומן



מס' דף: 7

מספר בקשה: 20210462 תיק בניין: 198900

סעיף: 1

פרוטוקול 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 ארו אבירן
המסגר 1 רעננה

היתר בניה

♦ רחלי סברדלוב

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

כתובת הבניין: קרית מלאכי

שכונה: אזור תעשיה תימורים

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.

המלצות מהנדס הוועדה

מהנדס העיר ממליץ לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:
1. תנאי לקבלת היתר בניה אישור תצ"ר בוועדה המקומית.



מס' דף: 8:

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.

ה ח ל ט ו ת

- ההקלות פורסמו ללא התנגדויות.
הבקשה מאושרת בתנאים הבאים:
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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר נדב ויצמן ומר אברהם בבר אזולאי.



מס' דף: 9

מספר בקשה: 20210229 תיק בניין: 212200

סעיף: 2

פרוטוקול 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 קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000076755

שכונה: שכ' כרמי הנדיב

כתובת הבניין: קרית מלאכי

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 בניה חדשה 1044.22 363.14

מסחרית

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.

המלצות מהנדס הוועדה

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

כיוון שבשלב זה לא מתוכננת בניית יחידות דיור למגורים, אלא מסחר בלבד, מהנדס העיר

ממליץ לאשר את הבקשה לשימוש חורג לגודל חנות של עד 400 מ"ר במקום 200 מ"ר

לתקופה של 5 שנים. וזאת מכיוון שהרשות המקומית מעוניינת לפתח את השכונה בהקדם,

ולכן לא מעוניינת בבניה זמנית.



מס' דף: 10

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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

ההקלות פורסמו ללא התנגדויות.

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

כיוון שבשלב זה לא מתוכננת בניית יחידות דיור למגורים, אלא מסחר בלבד, השימוש החורג לגודל חנות של עד 400 מ"ר במקום 200 מ"ר מאושר לתקופה של 5 שנים. וזאת מכיוון שהרשות המקומית מעוניינת לפתח את השכונה בהקדם, ולכן לא מעוניינת בקיומה של בניה זמנית לפרק זמן ארוך.

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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר נדב ויצמן ומר אברהם בבר אזולאי.

מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.

ישיבת ועדת המשנה נעלה בשעה 10:50.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדרי' נעם רווחה
מהנדס העיר