



מס' דף: 1  
תאריך: 22/06/2022  
כ"ג סיון תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

### קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202206 ביום רביעי תאריך 22/06/22 כ"ג סיון, תשפ"ב בשעה 09:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:50 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי משולב עם זום. אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הועדה פותח את ישיבת הועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202205 מיום 19.05.22.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן\*\*, ומר שלומי מלכה. (\*\*=נכח בדיון בזום).



מס' דף: 2

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	א/ח 100034	מט"ש /תאגיד המים תמר	2730	13	13	3

#### מטרת הדין

אישור תשריט לאיחוד מגרשים/תא שטח בהסכמת בעלים לאחר פרסום בהעדר התנגדויות.

2	תצ"ר 100039	נחלת אש"ר שותפות מוגבלת	2620	116	117	4
---	-------------	-------------------------	------	-----	-----	---

#### מטרת הדין

אישור תכנית לצורכי רישום

3	תצ"ר 100040	נחלת אש"ר שותפות מוגבלת	2530	25	25	5
---	-------------	-------------------------	------	----	----	---

#### מטרת הדין

אישור תכנית לצורכי רישום



מס' דף: 3

תשריט איחוד מגרשים: א/ח 100034

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202206 בתאריך: 22/06/2022

**שם:** מט"ש/תאגיד המים תמר

רשות קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

**מקום**

רחוב בונים 8, שכונה: אזור תעשייה תימורים, קרית מלאכי

**גושים וחלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2730 חלקות: 13

גוש: 2916 חלקות: 89

**חלקי חלקות:**

גוש: 2730 ח"ח 17

גוש: 2916 ח"ח 122, 128

**מגרשים לתכנית:** 501 בשלמותו מתכנית: 617-0164517

502 בשלמותו מתכנית: 617-0164517

**מטרת הדיון**

אישור תשריט לאיחוד מגרשים/תא שטח בהסכמת בעלים לאחר פרסום בהעדר התנגדויות.

**מטרות התכנית**

תשריט לאיחוד מגרשים/תא שטח בהסכמת בעלים מגרשים 501 ו-502

למרגש 1111 בסטייה מתכנית 617-0164517 המראה אותם כמגרשים הפרדיים

**חוו"ד מהנדס הוועדה**

להמליץ על אישור תשריט איחוד.

**החלטות**

לאשר את תשריט האיחוד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן\*\*, ומר שלומי מלכה. (\*\*=נכח בדיון בזום).



מס' דף: 4

תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100039

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202206 בתאריך: 22/06/2022

**שם:** נחלת אש"ר שותפות מוגבלת

רשות קריית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

**מקום**

קריית מלאכי שכי כרמי הנדיב

**גושים וחלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2620 חלקות: 116-117

**מטרת הדיון**

אישור תכנית לצורכי רישום

**מטרות התכנית**

אישור תכנית לצורכי רישום בסטיה מתכנית 2/156/03/18 ובהתאם לתשריט איחוד

מגרשים.

**חוו"ד מהנדס הוועדה**

להמליץ על אישור התצ"ר.

**החלטות**

לאשר את התכנית לצורכי רישום.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן\*\*, ומר שלומי מלכה. (\*\*=נכח בדיון בזום).



מס' דף: 5

תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100040

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202206 בתאריך: 22/06/2022

**שם:** נחלת אש"ר רשותות מוגבלת

רשות קריית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

**מקום**

קריית מלאכי שכי כרמי הנדיב

**גושים וחלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2530 חלקות: 25, 28, 33

גוש: 2530 חלקות: 35, 37, 44

**מטרת הדיון**

אישור תכנית לצורכי רישום

**מטרות התכנית**

אישור תכנית לצורכי רישום בסטיה מתכנית 2/156/03/18 ובהתאם לתשריט איחוד

מגרשים.

**חוו"ד מהנדס הוועדה**

להמליץ על אישור התצ"ר.

**החלטות**

לאשר את התכנית לצורכי רישום.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן\*\*, ומר שלומי מלכה. (\*\*=נכח בדיון בזום).



מס' דף: 6

תאריך: 22/06/2022

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 202206 בתאריך: 22/06/22

### רשימת הבקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
7	אילת 17 א, קרית מלאכי	עדי יהודה פרחן	ח70	59	2472	12/06/22	20211025	1
<b>עורד הבקשה: זוהר פיטוסי</b>								
8	מבצע סבנה 43, קרית מלאכי	משה עמוס	122	135	326	10/04/22	20220031	2
<b>עורד הבקשה: צחי לוי</b>								
9	מבצע ליטני 4, קרית מלאכי	מגידו י.ק. יזום בע"מ	100	135	326	02/12/20	20200297	3
<b>עורד הבקשה: איל איצקין</b>								
11	הרב עובדיה יוסף 8, קרית מלאכי	עיריית קרית מלאכי	106	24	3198	00/00/00	20210676	4

**עורד הבקשה: רועי יצחקי**



מס' דף: 7

מספר בקשה: 20211025	תיק בניין: 100704	סעיף: 1
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202206 בתאריך: 22/06/2022		

**מבקש:**

- ♦ עדי יהודה פרחן
- אילת 17 א קרית מלאכי
- ♦ בינה פרחן
- אילת 17 א קרית מלאכי

**עורך:**

- ♦ זוהר פיטוסי
- ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

**מתכנן שלד הבנין:**

- ♦ אבי בזיני
- ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

**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: 10000107758

כתובת הבניין: אילת 17 א, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2472 חלקה: 59 מגרש: 70 יעוד: מגורים ג מיוחד

תכנית: 5/35/1, 8/102/02/18, 26/102/02/18

שכונה: המייסדים

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
אזור מגורים א	תוספת למבנה קיים	54.90	11.90

**מהות הבקשה**

בקשה לתוספת בניה לבית קיים בהיתר מספר 143 הכוללת: תוספת שטח בקומת הקרקע, ממ"ד, פרגולות, שינוי בגג והקלות:

1. בקשה להקלה מעבר לקו בניין צדדי צפוני 10% כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

**המלצות מהנדס הוועדה**

להמליץ על אישור הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תשלום כופר חניה בגין חניה אחת שחסרה במגרש.
2. יש להציג פרט ניקוז בחיבור עם גג המבנה הסמוך.
3. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
4. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.



מס' דף: 8

#### ה ח ל ט ו ת

- לאשר את ההקלה בקו בנין צידי ולהסתפק בחניה אחת, מדובר בבניה ישנה שהוסדרה והוספת ממ"ד. הוספת חניה נוספת תקשה ממילא, תגרום לביטול חניה מחוץ למגרש ולא תאפשר גישה לבית.
- לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:
- יש להציג פרט ניקוז בחיבור עם גג המבנה הסמוך.
  - קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
  - הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
  - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.



מס' דף: 9

מספר בקשה: 20220031	תיק בניין: 225900	סעיף: 2
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202206 בתאריך: 22/06/2022		

**מבקש:**

♦ משה עמוס

בורג יוסף קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ צחי לוי

בית עזרא 81 בית עזרא

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ בזיני אברהם

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

**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: 10000118977

**כתובת הבניין: מבצע סבנה 43, קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 122 יעוד: אזור מגורים א';

גוש: 325 חלקה: 152 מגרש: 122 יעוד: אזור מגורים א'

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	79.56	159.43	בניה חדשה	אזור מגורים א

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים דו קומתי חד משפחתי עם קיר משותף ומרתף הכולל: ממ"ד, גדרות, 2 חניות מקורות והקלות:

1. הקלה לניוד שטחי שירות מקומת מרתף לקומות עליונות ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטח השירות מעל הקרקע יהיה 18.17 מ"ר במקום 8 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע (לא כולל 23.85 מ"ר המיועדים לחניה)

**המלצות מהנדס הוועדה**

להמליץ על אישור הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

- קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
- הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.



מס' דף: 10

#### ה ח ל ט ו ת

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



מס' דף: 11

213400	תיק בניין :	20200297	מספר בקשה :	<b>סעיף 3:</b>
		22/06/2022	בתאריך :	פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 202206

**מבקש:**

♦ מגידו י.ק. יזום בע"מ  
החילוץ 5 רמת גן

**בעל הזכות בנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ איל איצקין  
היצירה 108 מבשרת ציון

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ דורון טואג  
מונטיפיורי 42 תל אביב - יפו מיקוד : 65201

**מודד:**

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)  
2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד : 30056

**היתר בניה**

♦ רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 1520273079

כתובת הבניין: מבצע ליטני 4, קריית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 100 יעוד: אזור מגורים ב';

חלקה: 135 יעוד: מגורים ב';

חלקה: 135 יעוד: אזור מגורים ב'

תכנית: 160/02/18

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
24	764.73	2790.48	בניה חדשה	אזור מגורים ב

**מהות הבקשה**

בקשה להקמת 3 מבנים דו קומתיים, 21 מבנים נוספים בני 3 קומות סה"כ 24 יח"ד. הכוללים: ממ"דים, חניות, גדרות, פרגולות והקלות.

1. הקלה לתוספת יח"ד, כך שיהיו 24 יח"ד במקום 20 יח"ד המותרות עפ"י תב"ע.
2. הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 3 קומות במקום 2 קומות, המותרות עפ"י תב"ע.
3. הקלה להגבהת גובה הבניין כך שיהיה בגובה של 11.17 מ' ממפלס ה-0.00 במקום בגובה של 7.5 מ' ממפלס ה-0.00 המותר עפ"י תב"ע.
4. הקלה להוספת שטח שרות לממ"דים בשטח של 96 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.

5. הקלה להפחתת מספר יחידות הצמודות כך שיהיו 2 יחידות צמודות במקום 4 יחידות דיור המותרות לפי תב"ע.

6. הקלה להגבהת גדר דרומית, כך שתהיה 2.20 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.

7. הקלה להגבהת גדר צפונית, כך שתהיה 1.80 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.

8. הקלה להגבהת גדר מערבית, כך שתהיה 1.90 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.

9. הקלה להגבהת גדר מזרחית, כך שתהיה 1.90 מ', במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרת לפי תב"ע.



מס' דף: 12

10. הקלה להגבהת קיר תומך בחזית מזרחית, כך שתהיה 4.30 מ', במקום עד 3.00 מ' קיר תומך המותרים לפי חוק.
11. הקלה במס' הכניסות לכלי הרכב, כך שיהיו 2 כניסות למגרש, במקום כניסה אחת אל הדרך הציבורית הסמוכה.
12. הקלה להקמת גזוזטרה בנין מס 5 ו-4 מעבר לקו בנין קדמי מערבי כך שיהיה 40% המהוויים 2.00 מ' במקום 1.20 מ' המותרים עפ"י חוק.
13. הקלה להקמת גזוזטרה בנין מס 4 מעבר לקו בנין קדמי צפוני שנקבע בתכנית כך שיהיה 40% המהוויים 1.60 מ' במקום 1.20 מ' המותרים עפ"י חוק.
14. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 1740.58 מ"ר במקום 1670 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע, סה"כ תוספת של 70.58 מ"ר
15. הקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומות מרתף לקומות עליונות 668.73 מ"ר, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטחי שרות בקומות עליונות יהיה 764.73 מ"ר במקום 160 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע. (764.73-96=668.73)
16. הקלה לניוד שטחים מקומות עליונות לקומת קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקומת קרקע 1740.58 במקום 1670 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה נידונה בעבר בישיבה 202101 בתאריך 21/01/2021  
כעת מובאת לדיון חוזר, לאחר שינוי התכנית והוספת הקלות מספר 14, 15 ו-16.

#### המלצות מהנדס הוועדה

- להמליץ על אישור הבקשה בתנאים. להלן התנאים:
1. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש- מחוץ למגרש.
  2. תנאי להפקת היתר אישור תצ"ר בועדה.
  3. תנאי לתעודת איכלוס אישור כשרה לרישום.
  4. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
  5. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  6. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
  7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

#### ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:
1. תשלום כופר חניה בגין רחבת כיבוי אש- מחוץ למגרש.
  2. תנאי להפקת היתר אישור תצ"ר בועדה.
  3. תנאי לתעודת איכלוס אישור כשרה לרישום.
  4. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
  5. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  6. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
  7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.



מס' דף: 13

מספר בקשה: 20210676 תיק בניין: 936100  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202206 בתאריך: 22/06/2022

#### סעיף 4:

#### מבקש:

#### עיריית קריית מלאכי

ז'בוטינסקי 8 קריית מלאכי

#### בעל הזכות בנכס:

עיריית קריית מלאכי

ז'בוטינסקי 8 קריית מלאכי

#### עורך:

רועי יצחקי

סוטיין 19 תל אביב - יפו

#### מתכנן שלד הבניין:

יצחק מיזל

הרצל 25 חדרה

#### מודד:

לביב חלבי (פוטו-מאפ)

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

#### מייצג:

יחיאל כהן

ז'בוטינסקי 48 קריית מלאכי

#### היתר בניה

רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000114106

כתובת הבניין: הרב עובדיה יוסף 8, קריית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3198 חלקה: 24 מגרש: 106 יעוד: בניני ציבור

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
שטח לבנייני ציבור	בניה חדשה	1908.08	476.45

#### מהות הבקשה

הקמת בית ספר יסודי בשכונת המחנה, הכולל 16 כיתות לימוד ב2 מבנים, ממ"מים, חדרי ספרייה, חדרי עזר ומגרש ספורט וגן ילדים-תכנית בינוי והקלות:

1. הקלה להקמת ביתן שומר מעבר לקו בנין קדמי- צפון מזרח שנקבע בתכנית, כך שיהיה 0.00 מ"ר במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה להקמת מדרגות מילוט מעבר לקו בנין קדמי - צפון מזרח שנקבע בתכנית, כך שיהיה 3.70 מ' במקום 5.00 המותרים לפי תב"ע.

#### המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור הבקשה 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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.

3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.



מס' דף: 14

**ה ח ל ט ו ת**

- לאשר את הבקשה 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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
  4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.  
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 10:20.

---

מר אליהו זוהר  
יו"ר הועדה

---

אדר' נעם רווחה  
מהנדס העיר