



מס' דף: 1:

תאריך: 28/07/2022

כ"ט תמוז תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202207 ביום שני תאריך 25/07/22 כ"ו תמוז, תשפ"ב בשעה 09:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:40 בח.ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי בשילוב זום (נציגת איגוד ערים לאיכה"ס).

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202206 מיום 22.06.22.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מוטי יעקובוב, ומר שאול שטרית.



מס' דף: 2

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	תצ"ר 100041 דיון לאישור	נדב בלילה לוגיסטיקה בע"מ	2916	4	5	3

מטרת הדיון

דיון באישור תשריט לצורכי רישום

2	תצ"ר 100042 דיון לאישור	סולי תעשיות בע"מ	301	90	92	4
---	----------------------------	------------------	-----	----	----	---

מטרת הדיון

דיון באישור תשריט לצורכי רישום

3	תצ"ר 100043 דיון לאישור	בן ישי אהרון אנט ושי	2471	5	6	5
---	----------------------------	----------------------	------	---	---	---

מטרת הדיון

דיון באישור תשריט לצורכי רישום

4	617-0844308 דיון להפקדה	ליאם שלום מתחמים בע"מ א.ת. קריית מלאכי, רח' פקר 1	301	34	34	6
---	----------------------------	---	-----	----	----	---

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית.

5	617-0794909 דיון להמלצה	בני ושמואל דניאלי השקעות בע"מ - אזור תעשייה, מגרש 127.א.	301	126	126	7
---	----------------------------	--	-----	-----	-----	---

מטרת הדיון

דיון בהמלצת התכנית



מס' דף: 3

תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100041

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202207 בתאריך: 25/07/2022

שם: נדב בלילה לוגיסטיקה בע"מ

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2916 חלקות: 4-5

מגרשים לתכנית: 401 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

402 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

מטרת הדיון

דיון באישור תשריט לצורכי רישום

מטרות התכנית

אישור תשריט לצורכי רישום בסטיה מתכנית 617-0560045 המראה אותם כמגרשים

נפרדים, ותואם לתשריט איחוד מגרשים.

חוו"ד מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור התצ"ר

החלטות

התצ"ר מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מוטי יעקובוב, ומר שאול שטרית.



מס' דף: 4

תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100042

2: סעיף

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202207 בתאריך: 25/07/2022

שם: סולי תעשיות בע"מ

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

מקום

קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 301 חלקות: 90-92

מגרשים לתכנית: 10 בשלמותן מתכנית: 2/105/03/8

9 בשלמותן מתכנית: 2/105/03/8

מטרת הדיון

דיון באישור תשריט לצורכי רישום

מטרות התכנית

אישור תשריט לצורכי רישום בהתאם לתכנית 2/105/03/8 ותשריט איחוד וחלוקה.

חוו"ד מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור התצ"ר

החלטות

התצ"ר מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מוטי יעקובוב, ומר שאול שטרית.



מס' דף: 5

תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100043

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202207 בתאריך: 25/07/2022

שם: בן ישי אהרון אנט ושי
נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2471 חלקות: 5-6

מטרת הדיון

דיון באישור תשריט לצורכי רישום

מטרות התכנית

אישור תשריט לצורכי רישום בהתאם לתכנית 617-0754425 תואם לתשריט איחוד מגרשים.

חוו"ד מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור התצ"ר

החלטות

התצ"ר מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מוטי יעקובוב, ומר שאול שטרית.



מס' דף 6:

תכנית מפורטת: 617-0844308

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202207 בתאריך: 25/07/2022

שם: ליאם שלום מתחמים בע"מ א.ת. קריית מלאכי, רח' פקר 1
נושא: דיון להפקדה
רשות קרית מלאכי
שטח התוכנית: 7,008.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפופה לתכנית	2010/מק/18
שינוי לתכנית	26/102/02/18
שינוי לתכנית	44/102/02/18

גבולות התכנית

המגרש נמצא בכניסה צפונית לא.ת. קרית מלאכי.

מקום

רחוב פקר 1, שכונה: אזור התעשייה, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקי חלקות:

גוש: 301	ח"ח 34, 45
גוש: 2723	ח"ח 25

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית.

מטרות התכנית

הקמת מבנה תעשייה.

הוראות התכנית:

- 2.2.1 שינוי קווי הבניין, לפי סעיף 62א(א)(4):
- שינוי חלק מקו בניין צפון-מערבי מ-5 מ' ל-0.0 מ',
- שינוי של קו בניין לכיוון כביש מס' 3 דרום-מזרח מ-15.0 מ' ל-5.0 מ'
- שינוי קו בניין דרום-מערב מ-5 מ' ל-0.0 מ'.
- 2.2.2 שינוי של הוראות הבינוי, לפי סעיף 62א(א)(5):
- הגדלת תכסית קרקע, .
- 2.2.3 כל ענין שניתן לבקשו כהקלה, לפי סעיף 62א(א)(9):
- הגדלת תכסית קרקע מ- 60% ל- 61.17%

החלטות

לאשר את הפקדת התכנית בתנאי תיקון הערות מהנדס כדלהלן:

- יש לתקן בתשריטת ובהוראות התכנית את קווי בנין צפון מערב ודרום מערב כך שיהיו 3.50 מ'.
- יש להוסיף בהוראות התכנית כי בהסכמת שכן תותר בניה בקו בנין 0 לחזיתות צפון מערב ודרום מערב .
- יש לתקן את נספח התנועה, כך שיכלול גם את שטחי השירות. תקן החניה יהיה לפי התקן המחמיר.
- יש להוסיף בהוראות התכנית, כי תרשם זיקת הנאה המסומנת בתא שטח 1, וגישה לתא שטח 2 (דרך) לטובת הציבור הולכי רגל וכלי רכב .

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מוטי יעקובוב, ומר שאול שטרית.



מס' דף: 7

תכנית מפורטת: 617-0794909

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202207 בתאריך: 25/07/2022

שם: בני ושמואל דניאלי השקעות בע"מ -אזור תעשייה, מגרש 127א.
נושא: דיון להמלצה
רשות קרית מלאכי
שטח התוכנית: 2,078.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית	יחס
14/105/03/18	שינוי לתכנית
2010/מק/18	שינוי לתכנית
2/105/03/8	שינוי לתכנית
5/35/1	שינוי לתכנית
6/105/03/8	שינוי לתכנית

מקום

רחוב העמל 6, שכונה: אזור התעשייה, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 301 חלקות: 126

חלקי חלקות:

גוש: 301 ח"ח 127

מטרת הדיון

דיון בהמלצת התכנית

מטרות התכנית

שינוי ייעוד וזכויות בניה.

הוראות התכנית:

- שינוי ייעוד מתעשייה קלה ומלאכה למסחר ותעשייה קלה ומלאכה.
- שינוי בקו בניין קידמי דרום -מזרחי מ-5-מ' לקו בניין 0.
- שינוי בקו בניין צדדי צפון -מערבי מ-3 מטר ל-4 מטר.
- שינוי בקו בניין צדדי דרום- מערבי מ-3 מטר ל-22 מטר.
- הוספת שטחי שירות בקומת מרתף עד 100% משטח המגרש.
- שינוי בקוי בניין בקומת המרתף לקו בניין 0 בכל צידי המגרש, במקום קו בניין 0 אחורי בלבד.
- שינוי בגובה המבנה מ-15 ל-17.63 מטר.

החלטות

להמליץ על הפקדת התכנית בתנאי תיקון הערות מהנדס כדלהלן:

- יש לתקן את נספח התנועה כך שיהיה לפי התקן המחמיר, ולפיכך יש להראות קומה תת קרקעית נוספת לחניה במידת הצורך.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מוטי יעקובוב, ומר שאול שטרית.



מס' דף: 8

תאריך: 28/07/2022

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 202207 בתאריך: 25/07/22

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20210769	03/11/21	2468	65	ב46	ארז הורוביץ	יקינטון 13, קרית מלאכי	9
עורך הבקשה: אילנית ארביב								
2	20220543	06/06/22	2414	28	19	יחיאל זלמן זוננפלד	הרבי מילובביץ' 38, קרית מלאכי	10

עורך הבקשה: רחל רבינוביץ



מס' דף: 9

מספר בקשה: 20210769	תיק בניין: 160400	סעיף 1:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202207 בתאריך: 25/07/2022		

מבקש:

♦ ארז הורביץ

יקינטון 13 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ אילנית ארביב

תירוש 2 א בני עייש

מתכנן שלד הבנין:

♦ נחשון הורביץ

הרדוף 6 קרית מלאכי

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: 10000158921

כתובת הבניין: יקינטון 13, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2468 חלקה: 65 מגרש: 46 יעוד: מגורים א מיוחד

תכנית: 9/103/03/8

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א מיוחד תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תכנית שינויים מהיתר מס' מק/1604 הכולל: פירוק גג רעפיים ובניית גג בטון ותוספת

קומה על הגג אישור בדיעבד לגדרות והקלה:

1. הקלה לתוספת קומה ללא חריגה בסך השטחים המותרים לבניה,

כך שיהיו 3 קומות במקום 2 קומות המותרות עפ"י תב"ע.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ 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.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה להיתר, ההקלה אינה מהווה סטיה ניכרת כיוון שניתן היה לאשר עפ"י

התכנית החלה במקום שימוש בחלל עלית הגג, להלן תנאים להיתר הבניה:

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.



מס' דף: 10

3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מוטי יעקובוב, ומר שאול שטרית.



מס' דף: 11

מספר בקשה: 20220543	תיק בניין: 225600	סעיף: 2
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202207 בתאריך: 25/07/2022		

מבקש:

♦ **יחיאל זלמן זוננפלד**

המ"ג קרית מלאכי

♦ זוננפלד זיילר חנה

הרבי מילובביץ' 38 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ זוננפלד זיילר חנה

הרבי מילובביץ' 38 קרית מלאכי

♦ יחיאל זלמן זוננפלד

המ"ג קרית מלאכי

עורך:

♦ רחל רבינוביץ

הרבנית חנה שנאורסון קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ בוריס פלוטקין

ניסן אשקלון

מודד:

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000165881

כתובת הבניין: הרבי מילובביץ' 38, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2414 חלקה: 28 מגרש: 19 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 18/מק/2016, 18/מק/2009, 8/במ/55, 26/102/02/8

שכונה: פס חב"ד

יח"ד
3

תאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי
אזור מגורים א

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים תלת משפחתי, במגרש תלת משפחתי, בעל 3 קומות. הכולל: 3 ממ"דים, פרגולות, גדרות, 6 חניות לא מקורות והקלות:

1. הקלה לגובה בניין בעל גג שטוח מעל הנקודה הגבוהה ביותר בשצ"פ בחזית הכניסה למגרש, כך שיהיה בגובה 10.40 מ' במקום 8.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע

2. הקלה להקמת מבנה מעבר לקו בניין צדדי דרומי-מזרחי שנקבע בתכנית עד 10% כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להקמת מבנה מעבר לקו בניין צדדי צפוני-מערבי שנקבע בתכנית עד 10% כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

4. הקלה לניוד זכויות עיקריות מקומות עליונות לתת הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שיהיה בתת הקרקע 148 מ"ר במקום 125 מ"ר עפ"י התב"ע.

5. הקלה לניוד שטחי שירות מקומות עליונות לתת הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שיהיה בתת הקרקע 40 מ"ר במקום 25 מ"ר עפ"י התב"ע.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. חתימה על תצהיר כך שגובה הפיתוח בין מגרש המבקש למגרש השכן לא יפחת מ-60 ס"מ לכל אורך הגדר.



מס' דף: 12

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

- לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:
1. חתימה על תצהיר כך שגובה הפיתוח בין מגרש המבקש למגרש השכן לא יעלה על 60 ס"מ לכל אורך הגדר.
 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.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מוטי יעקובוב, ומר שאול שטרית.
- מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 10:11.