



ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

מס' דף: 1

תאריך: 12/02/2023
כ"א שבט תשפ"ג

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202302 ביום רביעי תאריך 08/02/23 י"ז שבט, תשפ"ג בשעה 09:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 11:09 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התכנון והבניה.

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מס' 202301 מיום 11.01.23.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר יוסי סולימני.

נושאים על סדר היום:

1. הנחיות מרחביות נאות הכפר- עדכון צבע טיח.

הנחיות מרחביות עודכנו בוועדת משנה לתכנון ובניה מס' 202302 מיום 08.02.2023

הועדה המקומית לתכנון ובניה-קרית מלאכי

נמסרת בזאת הודעה, לפי סעיף 145 ד' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור הנחיות מרחביות אשר יחולו
במרחב התכנון של שכונת "נאות הכפר".

**הנחיות מרחביות- שכונת נאות הכפר
תכנית 160/02/18**

יעוד: מגורים א' יחידות דיור חד משפחתי ודו משפחתי

גובה 0.00 - 2 יחידות הדיור במבנה דו משפחתי יהיו בעלי אותו גובה 0.00.

חומרי גמר- כלל השכונה תטויח בטיח צבעוני (מינרלי/אקרילי) בגוון-5011P 4031P קטלוג טמבור פיקס ספקטרום.

**גגות- בגג רעפים, צבע הרעפים יהיה בגווני אדום, הגוון יהיה אחיד ביח"ד צמודות במבנה דו-משפחתי.
כאשר הבניה ב-2 יח"ד צמודות במבנה דו-משפחתי תעשה במקביל, יהיה עליהם להגיע להסכמות לעניין צבע הרעפים, ככל
שלא תהיה ביניהם הסכמה, יבוא בפני מהנדס העיר להחלטתו. במידה ולא תהיה בניה בו זמנית, הראשון שיבנה ינסה
להגיע להסכמה עם יח"ד הצמודה, במידה ולא תהיה הסכמה, הראשון שיגיש את הבקשה יקבע את צבע הרעפים.**

**חניה- תהיה חניית מניפה תלויה רשת או פרספקס של חברת "קשתות" מחומר קל או ש"ע באישור מהנדס העיר. עמודי
החניה יהיו ממתכת בגוון קרם R.A.L1013, לא יותר שימוש בעץ.
תחויב לפחות הקמת חניה 1 מקורה, בחזית המגרש, בקו בנין קדמי וצדדי 0.
במידה והקירוי לא יהיה אטום לא יבוא במניין השטחים.**



מס' דף: 2:





מס' דף: 3

פרגולה – תהיה קונזולית תלויה, הפרגולה תהיה עשויה מתכת (אלומיניום/ברזל מגלוון) צבועים ויהיו זהים לגוון חלונות הבית.

השערים, הגדר הקלה ושער החניה – יהיו עשויים מתכת (אלומיניום/ברזל מגלוון) צבועים בגוון קרם R.A.L1013.

אבן - סוגי האבן לבחירה: טרוורטין, סיליקט בגוון קרם (לא לבן) או אבן כורכר טבעית/כורכרית, או בריקים בגוון קרם/חום בהיר.

חיפוי האבן יהיה על גוש מבונה כולו ולא על פאה אחת בלבד. האבן תהיה זהה ל-2 יח"ד צמודות במבנה דו-משפחתי. כאשר הבניה ב-2 יח"ד צמודות במבנה דו-משפחתי תעשה במקביל, יהיה עליהם להגיע להסכמות לעניין סוג האבן, ככל שלא תהיה ביניהם הסכמה, יבואו בפני מהנדס העיר להחלטתו. במידה ולא תהיה בניה בו זמנית, הראשון שיבנה ינסה להגיע להסכמה עם יח"ד הצמודה, במידה ולא תהיה הסכמה, הראשון שיגיש את הבקשה יקבע את סוג האבן.

גדרות - יהיו לפי פרטי תכניות הפיתוח של השכונה – רצ"ב.

ניוד זכויות - לא תאושר הקלה לניוד שטחים מקומת המרתף למעל הקרקע פרט לממ"ד, לא תאושר הגדלת תכסית.

בברכה,
מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

ניתן לעיין בהנחיות המרחביות באתר האינטרנט של הוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי, בכתובת האינטרנט <http://km.complot.co.il/Pages/default.aspx> הרואה עצמו נפגע מההנחיות המרחביות רשאי לפנות לוועדת הערר המחוזית במחוז דרום תוך 30 יום ממועד פרסום הודעה זאת. ההנחיות יכנסו לתוקפן בתום תקופה זו.

החלטה: עדכון ההנחיות המרחביות מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר יוסי סולימני.



מס' דף: 4

תאריך: 12/02/2023

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 202302 בתאריך: 08/02/23

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20220675	18/12/22	2470	112	20 א+ב	גיורא חצרוני	מצדה 18, קרית מלאכי	5
עורך הבקשה: יחיא אמסילי								
2	20200311	21/07/20	301	60	24	תבליני הקריה	חלוצי התעשיה 10, קרית מלאכי	7
עורך הבקשה: הגר גמר								
3	20211058	12/01/23	311	191	23	אלישייב ישראל	הרבי מילובביץ' 46, קרית מלאכי	9

עורך הבקשה: זוהר פיטוסי



מס' דף: 5

סעיף: 1

מספר בקשה: 20220675 תיק בניין: 131701

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202302 בתאריך: 08/02/2023

מבקש:

♦ גיורא חצרוני

מצדה קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ יחיא אמסילי

אשלגן 7 קרית גת מיקוד: 8202194

מתכנן שלד הבנין:

♦ תנעמי יובל

רימון 1 גן יבנה

מודד:

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000216250

כתובת הבניין: מצדה 18, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2470 חלקה: 112 מגרש: 20 א+ב יעוד: מגורים ב מיוחד;

חלקה: 110; 114; 155; 156

שכונה: המייסדים

תכנית: 5/35/27, 5/35/17, 1/122/03/8, 26/102/02/8, 122/03/8, 102/02/18, 5/35/1

יח"ד
1

תיאור בקשה

שימוש עיקרי

מהות הבקשה

אזור מגורים ב' מיוחד בניה חדשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי עם קיר משותף, הכולל ממ"ד, פרגולות, מחסן

צמוד, חניות לא מקורות וגדרות, וכן הקלות:

1. הקלה בגובה מבנה בחזית הראשית לכיוון הכביש כך שיהיה 7.00 מ' מעל הקרקע במקום

5.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לבניה מעבר לקו בניין צדדי צפוני, עד 10% כך שתהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה לבניה מעבר לקו בניין אחורי מזרחי למחסן, עד 30% אטום, כך שתהיה 6.30 מ' במקום 9.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

4. הקלה לבניה מעבר לקו בניין אחורי מזרחי למבנה, עד 10%, כך שתהיה 8.10 מ' במקום 9.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

5. הקלה לגג שטוח במקום גג רעפים המותר עפ"י תב"ע.

6. הקלה בגובה גדר דרומית בין שכנים, כך שתהיה בגובה 1.85 מ' מפני הקרקע הגבוהה, במקום בגובה 1.50 מ' המותרים עפ"י חוק.

המלצות מהנדס הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. יש להרוס בשטח אלמנטים המסומנים להריסה בתכנית כתנאי לאישור תחילת עבודות.

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 התכנן או



מס' דף: 6

- 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. יש להרוס בשטח אלמנטים המסומנים להריסה בתכנית כתנאי לאישור תחילת עבודות.
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.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה. הבקשה מאושרת פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר יוסי סולימני.



מס' דף: 7

סעיף: 2

מספר בקשה: 20200311 תיק בניין: 132800

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202302 בתאריך: 08/02/2023

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 התעשיה 10, קריית מלאכי

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

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

שימוש עיקרי

תעשייה תוספת למבנה קיים

תיאור בקשה

תוספת למבנה קיים

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 תעשיה קיים בהיתר אחרון מס' 20170102:

1. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 58.30% המהוויים 1760.66 מ"ר במקום 30% המהוויים 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% המהוויים 1760.66 מ"ר במקום 30% המהוויים 906 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 202104 בתאריך 21.03.2021 וכעת מובאת לדין חוזר לצורך הארכת תוקף לשנה נוספת עד 21.03.2024.

המלצות מהנדס הוועדה

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: 8

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הארכת תוקף החלטת הוועדה, כך שהחלטת הוועדה תהיה בתוקף עד לתאריך 21.03.2024 תנאים לאישור הבקשה:

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.
- לא הוגשו התנגדויות לבקשה. הבקשה מאושרת פה אחד.
הבקשה מאושרת פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר יוסי סולימני.



מס' דף: 9

סעיף: 3

תיק בניין: 205900

מספר בקשה: 20211058

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202302 בתאריך: 08/02/2023

מבקש:

אלישיב ישראל

- ז'בוטינסקי 203 דירה 17 קרית מלאכי
- בתיא אלישיב
- ז'בוטינסקי 203 דירה 17 קרית מלאכי
- יונתן רחל
- דרך יגאל הורביץ 601 דירה 5 קרית מלאכי
- יונתן רחמים
- דרך יגאל הורביץ 601 דירה 5 קרית מלאכי
- מנחם זוהר
- דרך יגאל הורביץ 601 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

- רשות מקרקעי ישראל
- יפו 216 ירושלים

עורך:

- זוהר פיטוסי
- ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

- בזיני אבי
- רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

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: 10000107879

כתובת הבניין: הרבי מילובביץ' 46, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 311 חלקה: 191 מגרש: 23

תכנית: 2016/מק/18

שכונה: פס חב"ד

תיאור בקשה

שינויים במהלך בנייה

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

מהות הבקשה

תוכנית שינויים לבית תלת משפחתי קיים בהיתר מס' 20180046 הכוללת: שינויים בשטחים, שינויים פנימיים וחיצונים, שינויים בפיתוח והקלות:

- הקלה לניוד שטח עיקרי מקומות עליונות לקומות תחתונות כך שיהיה שטח עיקרי מתחת לקרקע 194.00 מ"ר במקום 125 מ"ר המותר עפ"י תב"ע
- הקלה לניוד שטחי שרות מקומות עליונות לקומות תחתונות כך שיהיה בקומת מרתף 62.00 מ"ר במקום 25 מ"ר המותר עפ"י תב"ע.
- הקלה בגובה המבנה כך שיהיה 9.95 מ' מעל לנקודה הגבוהה ביותר על השצ"פ בחזית הכניסה למגרש, במקום 8.5 מ' עפ"י תב"ע.
- הקלה במיקום חניות כך שיהיו בסטיה מהוראות התכנית.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ דחיית הבקשה:



מס' דף: 10

בפרוייקט שבנדון בוצעו הכנות רבות לתוספת שטחים מעבר לזכויות הבניה המותרות בתב"ע. ולפיכך ממליץ לא לאשר את הבקשה להיתר, ניתן לקדם את הפרוייקט ב-2 מישורים:
1. הכנת תכנית אשר תאפשר את הבניה לפי ההכנות שבוצעו.
2. לפרק את ההכנות שבוצעו.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה יורדת מסדר היום, הנימוקים להורדה מסדר היום:
בפרוייקט שבנדון בוצעו הכנות רבות לתוספת שטחים מעבר לזכויות הבניה המותרות בתב"ע. על מנת שניתן לדון בבקשה בישיבה הבאה:
1. יש לחשב את שטח המדרגות ולפרסם הקלה חדשה.
2. יש ליצוק את תקרות הבטון בגובה 2.40 מ' תנאי להפקת היתר בניה.
3. יש לשבור את התקרה בקומה א'-תנאי להפקת היתר בניה.
4. במידה והריילסיים נשארים, תנאי למתן תעודת גמר תכנית מפורטת בתוקף להוספת השטחים ואישור תכנית שינויים בסמכות מהנדס לריילסיים.

החלטה: הבקשה יורדת מסדר היום.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר יוסי סולימני.

מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 10:27.

מר אליהו זוהר
יו"ר הועדה

אדרי נעם רווחה
מהנדס העיר