

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטנינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל. 08-860-8721
פקס. 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 1:

תאריך: 24/08/2023
ז' אלול תשפ"ג

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202307 ביום רביעי תאריך 23/08/23 ו' אלול, תשפ"ג בשעה 09:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:33 בח. ישיבות בבנין העירייה בקריית 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' 202306 מיום 12.07.23 כ"ג תמוז תשפ"ג.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני ומר נדב ויצמן.

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטנינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל. 08-860-8721
פקס. 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 2:

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	תצ"ר 100049	עיריית קריית מלאכי - מבני ציבור	3196	52	52	3

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום

2	תצ"ר 100050	בבילה אורן תקווה ואחרים	301	75	75	4
---	-------------	-------------------------	-----	----	----	---

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום

3	תצ"ר 100051	פז חב' נפט בע"מ	301	146	146	5
---	-------------	-----------------	-----	-----	-----	---

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטנינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל. 08-860-8721
פקס. 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 3

תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100049

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202307 בתאריך: 23/08/2023

שם: עיריית קרית מלאכי - מבני ציבור

רשות קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

מקום

קרית מלאכי שכי המחנות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גרש: 3196 חלקות: 52

מטרת הדין

אישור תכנית לצורכי רישום

מטרות התכנית

אישור תצ"ר שכונת המחנה - מבני ציבור

החלטות

(נדון כסעיף מס' 2 בישיבה)

התצ"ר מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני ומר נדב ויצמן.

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטנינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל. 08-860-8721
פקס. 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 4

תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100050

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202307 בתאריך: 23/08/2023

שם: בבילה אורן תקווה ואחרים
רשות קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

מקום

רחוב חלוצי התעשייה 3, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 301 חלקות: 75, 77

מגרשים לתכנית: 2 בשלמותו מתכנית: 53/102/02/18

מטרת הדין

אישור תכנית לצורכי רישום

מטרות התכנית

תכנית לצורכי רישום

החלטות

(נדון כסעיף מס' 1 בישיבה)

התצ"ר מאושר פה אחד בכפוף לתיקון התצ"ר עפ"י הערות המהנדס.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני ומר נדב ויצמן.

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטנינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל. 08-860-8721
פקס. 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 5

סעיף: 3 תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100051
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202307 בתאריך: 23/08/2023

שם: פז חבי נפט בע"מ

ר ש ו ת קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גרש: 301 חלקות: 149, 146

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום

מטרות התכנית

תכנית לצורכי רישום

החלטות

(נדון כסעיף מס' 3 בישיבה)

התצ"ר מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני ומר נדב ויצמן.

מס' דף: 6

תאריך: 24/08/2023

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202307 בתאריך: 23/08/23

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
7	הרבי מילוביץ' 8, קריית מלאכי	שייקביץ חיה דובה	4	39	2412	01/08/23	20220091	1
עורך הבקשה: פיטוסי זוהר								
9	הגליל 1, קריית מלאכי	רוזה בורלא	1	180	2471	27/04/23	20230026	2
עורך הבקשה: מיכאל בודרמן								
11	הגליל 3, קריית מלאכי	רוזה בורלא	ב4	2	2471	20/04/23	20230027	3
עורך הבקשה: מיכאל בודרמן								
13	ז'בוטניסקי 68, קריית מלאכי	גוהרי רגינה טליה	102/1	46	2469	20/01/20	20200034	4

עורך הבקשה: אהוד ענבר

מס' דף: 7

תיק בניין: 211200

מספר בקשה: 20220091

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202307 בתאריך: 23/08/2023

מבקש:

- שייקביץ חיה דובה
- התאנה 8 דירה 2 קרית מלאכי
- פלד דניאלה
- התאנה 8 דירה 2 קרית מלאכי
- שייקביץ צבי
- התאנה 2 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

- רשות מקרקעי ישראל
- יפו 216 ירושלים

עורך:

- פיטוסי זוהר
- חסידה 15 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

- בזיני אברהם
- היסמין 3 קרית מלאכי

מודד:

- חגי כספי
- נחלים 328

היתר בניה

- רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000114243

שכונה: פס חב"ד

כתובת הבניין: הרבי מילובביץ' 8, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2412 חלקה: 39 מגרש: 4 יעוד: אזור מגורים א'

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

תיאור בקשה

תוספת למבנה קיים

שימוש עיקרי

אזור מגורים א'

מהות הבקשה

תכנית שינויים לבית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי המאושר בהיתר מס 20190127 הכולל: תוספת שטח בקומת קרקע, שינויים פנימיים בקומה א', שינויי פתחים בחזיתות, והקמת פרגולה - יחידה צפונית מזרחית והקלות:

- הקלה להקמת פרגולה מעבר לקו בנין אחורי דרומי כך שיהיה 57% המהווים 1.70 מ' במקום 40% המהווים 1.20 מ' המותרים עפ"י חוק.
- הקלה להקמת מבנה מעבר לקו בנין צידי מזרחי שנקבע בתכנית כך שיהיה 10% המהווים 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

המלצות מהנדס הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

- קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד"ר בובינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל: 08-860-8721
פקס: 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 8:

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

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

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני ומר נדב ויצמן.

מס' דף: 9

סעיף: 2	מספר בקשה: 20230026	תיק בניין: 103501
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202307 בתאריך: 23/08/2023		

מבקש:

♦ **רוזה בורלא**

נחלת הר חבד 147 קריית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רוזה בורלא

נחלת הר חב"ד 147 קריית מלאכי

עורך:

♦ מיכאל בודרמן

ז_בוטינסקי 8 קריית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אברהם

ז'בוטינסקי 43 קריית מלאכי

מודד:

♦ איימוט מדידות טייבה -אברהם עאזם טייבה

טייבה ת.ד. 720

היתר בניה

♦ רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000253179

כתובת הבניין: הגליל 1, קריית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2471 חלקה: 180 מגרש: 1

תכנית: 1/122/03/18, 26/102/02/18, 5/35/1, 122/03/8, 5/35/15, 2009/מק/18, 5/35/26

שכונה: המייסדים

יח"ד

1

שימוש עיקרי

אזור מגורים ב' מיוחד הריסת מבנה קיים ובניה חדשה

תיאור בקשה

מהות הבקשה

הריסת בית קיים והקמת בית מגורים דו קומתי הכולל ממ"ד פרגולה מחסן חניות והקלות:

1. הקלה בגובה המבנה כך שיהיה בגובה 6.80 מ' בנק' התקרה הגבוהה ביותר, במקום 5.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לשינוי הגג, כך שיהיה גג שטוח במקום גג רעפים המותר עפ"י תב"ע.

3. הקלה להגדלת אחוזי הבניה בשיעור של 6% כך שסה"כ יבנה 225.75 מ"ר במקום 207.90 מ"ר המותר עפ"י תב"ע [4 ממ"ד + 13.85 + 207.90].

4. הקלה בגובה גדר דרום מערב אטומה בצמתים, כך שתהיה אטומה בגובה 0.80 מ' במקום 0.60 מ' המותר עפ"י תב"ע.

5. הקלה בגובה גדר דרומית כך שתהיה 2.00 מ' במקום 1.80 מ' המותר עפ"י תב"ע.

6. הקלה בגובה גדר צפונית בין שכנים כך שתהיה בגובה 2.00 מ' במקום 1.50 מ' עפ"י חוק.

7. הקלה לרוחב פתח גדר דרומית, כך שרוחב הפתח יהיה 5.50 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

המלצות מהנדס הוועדה

לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. לפי הבקשה המוצגת נראה כי הבית מוכן לפיצול של 2 יח"ד, לא ניתן יהיה להכשיר

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטנינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל. 08-860-8721
פקס. 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 10

פיצול זה.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. הפיכת קיר בלוקים בחזית הדרומית לקיר בטון.
2. כל גדרות הפונות לשטחים הציבוריים יהיו בחיפוי אבן ירושלמית.
3. בכפוף להצהרה שניתנה בדיון ולתצהיר שנחתם ע"י המבקש, בפני עו"ד, כי לא יתבצע פיצול של המבנה כל עוד אין אישור לכך בחוק או בתקנות.
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 התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
6. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבנייה.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני ומר נדב ויצמן.

מס' דף: 11

מספר בקשה: 20230027 תיק בניין: 103503
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202307 בתאריך: 23/08/2023

מבקש:

• רוזה בורלא

נחלת הר חבד 147 קריית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

• רוזה בורלא

נחלת הר חב"ד 147 קריית מלאכי

עורך:

• מיכאל בודרמן

ז'בוטינסקי 8 קריית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

• בזיני אברהם

ז'בוטינסקי 43 קריית מלאכי

מודד:

• איימוט מדידות טייבה -אברהם עאזם טייבה

טייבה ת.ד. 720

היתר בניה

• רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000253187

כתובת הבניין: הגליל 3, קריית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2471 חלקה: 2 מגרש: 4 יעוד: מגורים ב מיוחד

תכנית: 5/35/26, 5/35/15, 2009/מק/18, 1/122/03/8, 26/102/02/8, 122/03/8, 102/02/18, 5/35/1

יח"ד

1

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

אזור מגורים ב' מיוחד בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים דו קומתי כחלק 4 ב צד מערב מזו משפחתי הכולל ממ"ד פרגולה מחסן

וחניות לא מקורות והקלות:

1. הקלה בגובה המבנה כך שיהיה בגובה 6.80 מ' בנק' התקרה הגבוהה ביותר, במקום 5.50

מ' המותרים עפ"י תב"ע

2. הקלה לשינוי הגג, כך שיהיה גג שטוח במקום גג רעפים המותר עפ"י תב"ע

3. הקלה להגדלת אחוזי הבניה בשיעור של 3% כך שסה"כ יבנה 192.24 מ"ר במקום 176.85

מ"ר המותרים עפ"י תב"ע [4 מ"ר ממ"ד + 11.39 + 176.85 מ"ר]

4. הקלה בגובה גדר צפונית בין שכנים כך שתהיה בגובה 2.00 מ' במקום 1.50 מ' המותר

עפ"י חוק

5. הקלה בגובה גדר דרומית כך שתהיה בגובה 2.00 מ' במקום 1.80 המותר מ' עפ"י תב"ע

6. הקלה לרוחב פתח גדר דרומית, כך שרוחב הפתח יהיה 5.40 מ' במקום 3.00 מ' המותרים

עפ"י תב"ע.

המלצות מהנדס הוועדה

לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. לפי הבקשה המוצגת נראה כי הבית מוכן לפיצול של 2 יח"ד, לא ניתן יהיה להכשיר

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד"ר בובינסקי 8, קריית מלאכי

אתר: k-m.org.il

מייל: oshrit@k-m.org.il

טל: 08-860-8721

פקס: 08-858-5036

חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 12

פיצול זה.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. כל גדרות הפונות לשטחים הציבוריים יהיו בחיפוי אבן ירושלמית.
2. בכפוף להצהרה שניתנה בדיון ולתצהיר שנחתם ע"י המבקש, בפני עו"ד, כי לא יתבצע פיצול של המבנה כל עוד אין אישור לכך בחוק או בתקנות.
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 התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבנייה.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני ומר נדב ויצמן.

מס' דף: 13

סעיף 4: מספר בקשה: 20200034 תיק בניין: 105102
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202307 בתאריך: 23/08/2023

מבקש:

- ♦ גוהרי רגינה טליה
- ז'בוטינסקי 68 קרית מלאכי
- ♦ גוהרי יעקב
- ז'בוטינסקי 68 קרית מלאכי מיקוד : 8305197

בעל הזכות בנכס:

- ♦ רשות מקרקעי ישראל
- יפו 216 ירושלים

עורך:

- ♦ אהוד ענבר
- עין נטפים 11 אילת מיקוד : 8827012

מתכנן שלד הבנין:

- ♦ אהוד ענבר
- ת.ד. 4239 ירושלים

מודד:

- ♦ לביב חלבי
- 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: 10000299260

כתובת הבניין: ז'בוטינסקי 68, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2469 חלקה: 46 מגרש: 102/1 יעוד: מגורים מיוחד ב

יח"ד

1

תיאור בקשה

שימוש עיקרי
אזור מגורים ב' מיוחד פיצול דירה

מהות הבקשה

בקשה לפיצול מבנה ל-2 יח"ד, שינוי מהיתר מס' 20130035. שינויים בחזיתות המבנה ושינויים פנימיים. והקלות:

1. הקלה לתוספת דירת מגורים במגרש, מעל המספר המירבי המותר ע"פ הוראות התכנית החלה, בדרך של פיצול דירה קיימת לדירה אחת נוספת ובלבד ששטח הדירה הנוספת לא יפחת מ"ר 45, הדירה שתתווסף תשמש להשכרה בלבד או למגורי קרוב ללא העברת הזכויות בה.

המלצות מהנדס הוועדה

לדחות את הבקשה לפיצול מהנימוק הבא:

הוראת השעה שנקבעה במסגרת תיקון לחוק התו"ב פקעה ביום 15.02.2023.

בהתאם להוראות הדין ובשים לב לעמדת מינהל התכנון מיום 28.03.2023, לוועדה

המקומית אין סמכות להחליט לאשר בקשות הנוגעות לפיצול דירה לאחר מועד פקיעת

הוראת השעה הנ"ל.

ה ח ל ט ו ת

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד"ר בובינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל: 08-860-8721
פקס: 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 14

**לדחות את הבקשה לפיצול מהנימוק הבא:
הוראת השעה שנקבעה במסגרת תיקון לחוק התו"ב פקעה ביום 15.02.2023.
בהתאם להוראות הדין ובשים לב לעמדת מינהל התכנון מיום 28.03.2023, לוועדה
המקומית אין סמכות להחליט לאשר בקשות הנוגעות לפיצול דירה לאחר מועד פקיעת
הוראת השעה הנ"ל.
מתוך הבנה לצורך הוועדה מידעת את המבקש כי ניתן להגיש בקשה לשינוי תב"ע או
להמתין לשינוי בהוראות החוק.**

**נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני ומר נדב ויצמן.
מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 10:30.**

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדרי' ראובן פריאב
מ"מ מהנדס העיר