

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטניסקי 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: 31/10/2023
ט"ז חשוון תשפ"ד

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202310 ביום שלישי תאריך 31/10/23 ט"ז חשוון, תשפ"ד בשעה 09:00

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:25 בח. ישיבות בבנין העירייה בקריית מלאכי.
הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התכנון והבניה.

מר אליהו זוהר – יו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה מס' 202310 מיום 31.10.23 ט"ז חשוון תשפ"ד ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202309 מיום 12.09.23 כו' אלול תשפ"ג שהוא המשך לועדת משנה מס' 202308 מיום 10.09.23 כ"ד אלול תשפ"ג.

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

**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	עמ.
1	א/ח 100049 דיון לאישור	זיו ישראל הע"מ	2407	18	18	3

מטרת הדיון

אישור תשריט/תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים .

2	תצ"ר 100052 דיון לאישור	זיו ישראל בע"מ	2407	18	18	4
---	----------------------------	----------------	------	----	----	---

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטינסקי 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

תשריט איחוד וחלוקה: א/ח 100049

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202310 בתאריך: 31/10/2023

שם: זיו ישראל הע"מ

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 7,204.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

מקום

רחוב ז'בוטינסקי 39, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2407 חלקות: 18

גוש: 2474 חלקות: 92, 25, 24

מגרשים לתכנית: 18 בשלמותו

24 בשלמותו

25 בשלמותו

92 בשלמותו

מטרת הדיון

אישור תשריט/תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים.

מטרות התכנית

תשריט איחוד וחלוקה תואם לת.ב.ע.

70/102/02/18 ו- 617-0379792

חוו"ד מהנדס הוועדה

לאשר את התשריט איחוד וחלוקה.

החלטות

(נידון כסעיף מס' 3)

מר נדב ויצמן יצא מהדיון עקב ניגוד עניינים.

תשריט איחוד וחלוקה מאושר.

נוכחים בדיון: אליהו זוהר, יוסי סולימני ושאל שיטרית (בהיוועדות חזותית).

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטניסקי 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 100052

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202310 בתאריך: 31/10/2023

שם: זיו ישראל בע"מ
נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי
סמכות: ועדה מקומית

מקום

קרית מלאכי בן גוריון
גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2407 חלקות: 18

גוש: 2474 חלקות: 24, 25, 92

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום

מטרות התכנית

תכנית לצורכי רישום

חוו"ד מהנדס הועדה

לאשר את התצ"ר.

החלטות

(נידון כסעיף מס' 4)

מר נדב ויצמן יצא מהדיון עקב ניגוד עניינים.

התצ"ר מאושר.

נוכחים בדיון: אליהו זוהר, יוסי סולימני ושאל שיטרית (בהיוועדות חזותית).

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטינסקי 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

תאריך: 31/10/2023

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202310 בתאריך: 31/10/23

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20230039	18/04/23	2916	64	621	גורן י.ר. ובניו שיווק בע"מ	שרייבר לאון 6, קרית מלאכי	6
עורך הבקשה: מיכלוביץ שרי								
2	20230126	00/00/00	311	107		עמי אלימלך	דרך יגאל הורביץ, קרית מלאכי	8
עורך הבקשה: זוהר פיטוסי								
3	20230104	21/08/23	2471	101	104	אדר מרדכי ביטון	ז'בוטינסקי 46, קרית מלאכי	10

עורך הבקשה: אבי אברהם אטיאס

מס' דף: 6

סעיף 1: מספר בקשה: 20230039 תיק בניין: 193400
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202310 בתאריך: 31/10/2023

מבקש:

♦ גורן י.ר. ובניו שיווק בע"מ
עין צורים

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ מיכלוביץ שרי
דוד רמז 4 גדרה

מתכנן שלד הבניין:

♦ בזיני אברהם
ז'בוטניסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ אבנר שיאון
שד בן גוריון 14 אשקלון מיקוד: 7828113

היתר בניה

♦ חן שירה סימן טוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000265597

כתובת הבניין: שרייבר לאון 6, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 64 מגרש: 621

תכנית: 166/03/18

שימוש עיקרי

תעשייה

תיאור בקשה

שינויים במהלך בנייה

מהות הבקשה

אישור בדיעבד למיקום ממ"מ, שינוי במיקום קירות, בניית מחסן בקומה א למפעל לשיווק מוצרי מזון והקלות:

1. הקלה לבניית שני בניינים חופפים על שני מגרשים גובלים בגבול מגרש אחורי, כך שיהיו צמודים וחופפים בהסכמת הבעלים כולל הקמת ממ"מ במקום קו בניין 5 מ' המותר עפ"י תב"ע.

2. הקלה להגדלת תכנית ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 2778.98 מ"ר המהווים 58.27% במקום 2384.50 מ"ר המהווים 50% המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקומת קרקע ללא תוספת בסך השטחים, כך שה"כ יהיה בקומת הקרקע 2778.98 מ"ר במקום 2384.50 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

המלצות מהנדס הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים.

לבקשה לא הוגשו התנגדויות.

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

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד"ר דביר סניט, 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: 7:

- 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

(נידון כסעיף מס' 2)

הבקשה מאושרת בתנאים:

לבקשה לא הוגשו התנגדויות.

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 בדיון: אליהו זוהר, יוסי סולימני ונדב ויצמן)

מס' דף: 8

סעיף: 2 מספר בקשה: 20230126 תיק בניין: 147700
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202310 בתאריך: 31/10/2023

מבקש:

- ♦ עמי אלימלך
דרך יגאל הורביץ קרית מלאכי
- ♦ אסתר אלימלך
דרך יגאל הורביץ קרית מלאכי
- ♦ בעל הזכות בנכס:
♦ אזו אלבו
דרך יגאל הורביץ קרית מלאכי
- ♦ אסתר אלימלך
דרך יגאל הורביץ קרית מלאכי
- ♦ מגי אלבו
דרך יגאל הורביץ קרית מלאכי
- ♦ עמי אלימלך
דרך יגאל הורביץ קרית מלאכי

עורך:

- ♦ זוהר פיטוסי
חסידה קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

- ♦ בזיני אברהם
ז'בוטניסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

- ♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)
2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד: 30056
- סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000320655

כתובת הבניין: דרך יגאל הורביץ, קרית מלאכי
גוש וחלקה: גוש: 311 חלקה: 107

יח"ד
1

שימוש עיקרי
אזור מגורים ג

תיאור בקשה
הריסת מבנה קיים ובניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להריסת מבנה קיים פרט למקלט, לפי היתר אחרון מס' קמ 817/והקמת מבנה דו קומתי הכולל 2 חניות לא מקורות והקלות:
1. הקלה לשימוש חורג ממסחר למגורים לתקופה של עד 5 שנים.
2. הקלה להקמת מבנה עם פתחים מעבר לקו בנין צדדי (צפון מערב) שנקבע בתכנית כך שיהיה עד 10% מההווים 0.40 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 35.08% במקום 30% המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה דנן מהווה המשך לבקשה מס' 20230049 שמהותה: בקשה להריסת מבנה קיים, פרט למקלט, לפי היתר אחרון מס' קמ/817 והקמת מבנה מסחר חדש בין 2 קומות, 2 חניות לא מקורות והקלות:

מס' דף: 9

1. הקלה עבור הסבת קומה א ממגורים למסחר.
2. הקלה להקמת מבנה ללא פתחים מעבר לקו בנין צדדי (צפון מערב) שנקבע בתכנית כך שיהיה 30% המהווים 1.20 במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה להקמת מבנה עם פתחים מעבר לקו בנין צדדי (צפון מערב) שנקבע בתכנית כך שיהיה 10% המהווים 0.40 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
4. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 35.08% במקום 30% המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה הנ"ל מס' 20230049 נידונה בוועדת משנה מס' 202309 בתאריך 12.09.23 ואושרה בתנאים, וכללה כאמור מספר הקלות, לרבות הקלה להסבת קומה א' ממגורים למסחר:
כעת הוגשה בקשה חדשה אשר חוזרת על ההקלות שאושרו בתנאים כאמור, וכן מבקשת שימוש חורג ממסחר למגורים לתקופה של עד 5 שנים ביחס שתי הקומות (קומת קרקע וקומה א').

המלצות מהנדס הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים.
לבקשה לא הוגשו התנגדויות.
הבקשה לשימוש חורג המבוקשת (שימוש למגורים במקום שימוש למסחר), איננה מהווה סטייה ניכרת, ואינה משנה את אופי השכונה, שברובה מגורים. התכנון הקיים ישן- משנות השמונים של המאה הקודמת, ועצימות ההקלה המבוקשת נמוכה (שימוש למגורים במקום שימוש למסחר), כאשר מתן ההיתר לא יפגע בצדדים שלישיים, כמו כן אין צורך תכנוני במסחר במגרש זה.
מאחר שמדובר בבקשה להיתר לשימוש חורג מתכנית, מומלץ לאשר את השימוש לתקופה של 5 שנים, כאשר מומלץ שהוועדה תקרא למבקשי ההיתר לקדם תכנית לצורך הסדרת בינוי.
להלן התנאים:
1. תנאי לאישור תחילת עבודות-הריסת כל האלמנטים החורגים מגבול המגרש.
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

(נידון כסעיף מס' 1 בישיבה)

יורי יצא מהדיון

הבקשה מאושרת בתנאים:

לבקשה לא הוגשו התנגדויות.

הבקשה לשימוש חורג המבוקשת (שימוש למגורים במקום שימוש למסחר), איננה מהווה סטייה ניכרת, ואינה משנה את אופי השכונה, שברובה מגורים. התכנון הקיים ישן- משנות השמונים של המאה הקודמת, ועצימות ההקלה המבוקשת נמוכה (שימוש למגורים במקום שימוש למסחר), כאשר מתן ההיתר לא יפגע בצדדים שלישיים, כמו כן אין צורך תכנוני במסחר במגרש זה.

מאחר שמדובר בבקשה להיתר לשימוש חורג מתכנית, מומלץ לאשר את השימוש לתקופה של 5 שנים, כאשר מומלץ שהוועדה תקרא למבקשי ההיתר לקדם תכנית לצורך הסדרת בינוי.

להלן התנאים:

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטניסקי 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

1. תנאי לאישור תחילת עבודות-הריסת כל האלמנטים החורגים מגבול המגרש.
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 התכנון או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבנייה.
(נוכחים בדיון: אליהו זוהר, יוסי סולימני ונדב ויצמן)

מס' דף: 11

סעיף 3: מספר בקשה: 20230104 תיק בניין: 104401
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202310 בתאריך: 31/10/2023

מבקש:

- ♦ אדר מרדכי ביטון
- ♦ ז'בוטינסקי קרית מלאכי
- ♦ ליז שושן ביטון
- ♦ ז'בוטינסקי קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

- ♦ אדר מרדכי ביטון
- ♦ ז'בוטינסקי קרית מלאכי
- ♦ ליז שושן ביטון
- ♦ ז'בוטינסקי קרית מלאכי

עורך:

- ♦ אבי אברהם אטיאס
- אחוזת אתרוג 6/3 מרכז שפירא

מתכנן שלד הבנין:

- ♦ עבד גאברין
- אלד_הר 60 אום אל-פחם

מודד:

- ♦ קסם מיפוי ומדידה
- כפר קאסם מיקוד: 48810

היתר בניה

- ♦ חן שירה סימן טוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000308030

כתובת הבניין: ז'בוטינסקי 46, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2471 חלקה: 101 מגרש: 104 יעוד: מגורים ב מיוחד

תכנית: 1/122/03/18

יח"ד
1

תיאור בקשה

שימוש עיקרי

אזור מגורים ב' מיוחד הריסת מבנה קיים ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים והקמת בית מגורים חד קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, מחסן,

חניות לא מקורות, גדרות והקלות:

1. הקלה לשינוי מהוראות בניוי בעניין כיסוי הגג כך שיהיה גג שטוח במקום גג משופע

בכיסוי רעפים.

2. הקלה לפתח גדר מערבית לרחוב כל שתהיה ברוחב של 5.60 מ' במקום 3.00 מ' המותרים

עפ"י תב"ע.

3. הקלה להגבהת גובה גדר מערבית לרחוב כך שתהיה בגובה של 2.00 מ' במקום 1.80 מ'

המותרים עפ"י תב"ע.

המלצות מהנדס הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים.

לבקשה לא הוגשו התנגדויות.

מס' דף: 12:

1. תנאי לאישור תחילת עבודות הריסת קיר משותף שנבנה מעבר לגבול מגרש, בחלקה 102, לכיוון צפון.
2. תנאי לאישור תחילת עבודות הריסת גדר מערבית החורגת מגבול מגרש לשטח הציבורי.
3. העתקת כל התשתיות במסגרת גבולות המגרש ע"ח המבקש ובתיאום כל הגורמים הרלוונטיים.
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

(נידון כסעיף מס' 5)

הבקשה מאושרת בתנאים.

לבקשה לא הוגשו התנגדויות.

1. תנאי לאישור תחילת עבודות הריסת קיר משותף שנבנה מעבר לגבול מגרש, בחלקה 102, לכיוון צפון.
2. תנאי לאישור תחילת עבודות הריסת גדר מערבית החורגת מגבול מגרש לשטח הציבורי.
3. העתקת כל התשתיות במסגרת גבולות המגרש ע"ח המבקש ובתיאום כל הגורמים הרלוונטיים.
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.

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

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

ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 10:05.

מר אליהו זוהר
יו"ר הועדה

אדרי' ראובן פריאב
מ"מ מהנדס העיר