

**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:

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

תאריך: 12/11/2023  
כ"ח חשון תשפ"ד

**סדר יום לישיבת ועדת משנה**

ישיבה מספר: 202311 ביום ראשון תאריך 19/11/23 ו' כסלו, תשפ"ד בשעה 09:00

**מוזמנים:**

**חברים:**

מר אליהו זוהר  
מר שמעון חזן  
מר יוסי סולימני  
מר שי סיוס  
מר נדב ויצמן

**נציגים:**

מר איציק סלובו  
מר יורם חסני  
מר אריאל אבן דן  
מר רם סלהוב  
גב' מירי תמיר  
אדר' אופיר בקר

**סגל:**

עו"ד עידית יפת לוי  
אדר' ראובן פריאב  
עו"ד משה מליק  
מר איתי קורן  
מר תמיר היזמי  
מר ניר עזרה  
גב' שירה מעודה  
אינג' יורי רחמן

יו"ר הוועדה וראש העיר  
חבר הוועדה  
חבר הועדה  
חבר הוועדה  
חבר הוועדה

נציג משרד הבריאות  
נציג ר.מ.י

נציג כבאות והצלה  
נציג המשרד להגנת הסביבה  
נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה  
נציג ועדה מחוזית

יועצת משפטית  
מ"מ מהנדס העיר  
מ"מ יועמ"ש  
מבקר העירייה  
מנכ"ל העיריה  
אחראי מחלקת השבחה  
מנהלת הועדה  
מהנדס רישוי

**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: 2:

תאריך: 12/11/2023  
כ"ח חשון תשפ"ד

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

**סדר יום לישיבת ועדת משנה**

ישיבה מספר: 202311 ביום ראשון תאריך 19/11/23 ו' כסלו, תשפ"ד בשעה 09:00

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202310 מיום 31.10.23 טז' חשון תשפ"ד.

**אגף הנדסה  
ועדה לתכנון ובניה**

ד"ר דבירינסקי 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

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202311 בתאריך: 19/11/23

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-1178482	המלאכה 9, קריית מלאכי	301	65	65	4

**מטרת הדיון**  
דיון בהפקדת התכנית

מס' דף: 4

**תכנית מפורטת: 617-1178482**

**סעיף: 1**

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 202311 בתאריך: 19/11/2023

**שם:** המלאכה 9, קריית מלאכי

רשות קריית מלאכי

שטח התוכנית: 1,326.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	16/105/03/18
שינוי לתכנית	2010/מק/18
שינוי לתכנית	26/102/02/8

**מקום**

רחוב המלאכה 9, שכונה: אזור התעשיה, קריית מלאכי

**גושים וחלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 301 חלקות: 65

**מגרשים לתכנית:** 65 בשלמותו מתכנית: 16 / 105 / 03 / 18

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית

**מטרות התכנית**

הסדרת מצב קיים באמצעות איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים

**הוראות התכנית:**

- איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, עפ"י סעיף 62א(א)(1).
- קביעת גודל מגרש מינימאלי (תא שטח 1) ל-216.4 מ"ר, עפ"י סעיף 62א(א)(7).
- שינוי תכנית ל-90% לתא שטח 1, עפ"י סעיף 62א(א)(9).
- שינוי קו בניין אחורי בתא שטח 1, מ-3 מטר ל-2.30 מטר, עפ"י סעיף 62א(א)(4).

**חוו"ד מהנדס הוועדה**

- יש למצוא פתרון יעיל לניקוז מי גשם על חשבון מרגש פרטי (תא שטח מס 1)
- אין כלל מענה לחניה ותנועה בשטח המגרשים המבוקשים.

**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

תאריך: 12/11/2023

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202311 בתאריך: 19/11/23

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20230069	19/06/23	2472	24	16	אורה דהן	הירדן 32, קרית מלאכי	6

**עורך הבקשה:** יעקב מאיר  
**תאור הבקשה:** בניה חדשה  
שימוש עיקרי: אזור מגורים א

מס' דף: 6

104602	תיק בניין :	מספר בקשה : 20230069	<b>סעיף 1:</b>
		סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר : 202311	בתאריך : 19/11/2023

**מבקש:**

♦ אורה דהן

ספרא 2 קריית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ פיתוח

**עורך:**

♦ יעקב מאיר

ז'בוטניסקי 1 באר טוביה מיקוד : 8300718

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ בזיני אברהם

ז'בוטניסקי 43 קריית מלאכי

**מודד:**

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד : 49950

**היתר בניה**

♦ רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000280438

**כתובת הבניין: הירדן 32, קריית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2472 חלקה: 24 מגרש: 16 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 18/מק/2009, 5/35/16, 26/102/02/8, 8/102/02/18, 102/02/18, 5/35/1

שכונה: המייסדים

יח"ד  
1

תיאור בקשה  
בניה חדשה

שימוש עיקרי  
אזור מגורים א'

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, בריכת שחיה גדרות, 2 חניות לא מקורות והקלות:

1. הקלה בקו בנין צדדי צפוני לבריכה כך שיהיה 0.60 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לקו בנין אחורי מזרחי לחדר מכונות כך שיהיה 0.60 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע

3. הקלה בקו בנין אחורי מזרחי שנקבע בתכנית, (ללא פתחים - קומה א) כך שיהיה 30% המהווים 2.80 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תכנית תבע.

4. הקלה בגובה תקרת המבנה כך שיהיה 7.10 מ' במקום 5.5 מ' מפני מדרכה הנמוכים ביותר הגובלים במגרש ומותרים עפ"י תב"ע במבנה בן 2 קומות.

5. הקלה להגבהת גובה גדר מזרחית כך שתהיה בגובה של 1.60 מ' במקום 1.50 מ' המותרים ע"פי חוק.

6. הקלה להגבהת גובה גדר צפונית כך שתהיה בגובה של 2.00 מ' במקום 1.50 מ' המותרים עפ"י חוק.

7. הקלה להגדלת שטח ריצפה הכולל המותר לפי תכנית עד 6% משטח הבניה, שטח התוספת יהיה כ-11.00 מ"ר.

**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:**

**תמצית זכויות במגרש:**

**התב"ע החלה במקום: 8/102/02/8**

**שטח החלקה רשום: 660 מ"ר**

**מספר קומות: קומת אחת + קומת עמודים, קוטג'**

**סה"כ שטח מותר: 60%**

**תכסית: 50%.**

**קוי בניין: קדמי-5 מ', צדדי-3 מ', אחורי-4 מ'.**

**חניה מקורה:** תותר בניית חנייה מקורה בקו צדי וקדמי 0 מ', שטח החניה יכלל בשטחי השרות המותרים לבנייה. גמרים-להחלטת הוועדה המקומית.

**מחסן:** בקו בנין 0 אחורי וצדדי 0 בשטח של עד 6 מ"ר ואורך פאה לא יעלה על 3 מ', שטח זה יכלל בשטחי השירות(מבני עזר) המותרים, גובה עד 2.30 מ' מהנקודה הגבוהה ביותר. גמר להחלטת הוועדה המקומית, בניה חדשה חובה להקים מחסן כחלק מהמבנה.

תכסית מבוקשת: 275.19 מ"ר.

**המלצות מהנדס הוועדה**

לא התקבלו התנגדויות לבקשה.

להמליץ על אישור הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לאישור תחילת עבודות הריסת גדרות החורגות מגבולות 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.