

**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: 19/11/2023  
ו' כסלו תשפ"ד

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

**קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה**

**ישיבה מספר: 202311 ביום ראשון תאריך 19/11/23 ו' כסלו, תשפ"ד 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' 202310 מיום 31.10.23 חשון תשפ"ד.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שאול שטרית 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	617-1178482	צלח מנשה ושלמה המלאכה 9, קריית מלאכי	301	65	65	3

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית

### מס' דף: 3:

## תכנית מפורטת: 617-1178482

## סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202311 בתאריך: 19/11/2023

**שם:** צלח מנשה ושלמה המלאכה 9, קריית מלאכי  
ר ש ו ת קריית מלאכי  
שטח התוכנית: 1,326.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

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

### מ ק ו ם

רחוב המלאכה 9, שכונה: אזור התעשייה, קריית מלאכי

### ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

#### חלקות בשלמותן:

גרש: 301 חלקות: 65

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

### מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

### מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

הסדרת מצב קיים באמצעות איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים

### הוראות התכנית:

- איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, עפ"י סעיף א62א(א)(1).
- קביעת גודל מגרש מינימאלי (תא שטח 1) ל-216.4 מ"ר, עפ"י סעיף א62א(א)(7).
- שינוי תכסית ל-90% לתא שטח 1, עפ"י סעיף א62א(א)(9).
- שינוי קו בניין אחורי בתא שטח 1, מ-3 מטר ל-2.30 מטר, עפ"י סעיף א62א(א)(4).

### חו"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.

### ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הפקדת התכנית בכפוף לתנאים הבאים:
- יש לתקן את טבלת ההקצאה בהתאם לנסח טאבו.
  - לתקן גודל מגרש מינימלי בהתאם.
- נוכחים בהצבעה: אליהו זוהר, שאול שטרית ויוסי סולימני.

**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: 4

תאריך: 19/11/2023

פרוטוקול 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, קריית מלאכי	5

עורך הבקשה: יעקב מאיר

מס' דף: 5

**סעיף 1:** מספר בקשה: 20230069 תיק בניין: 104602  
פרוטוקול 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 עפ"י 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.

## מס' דף: 6

### 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.

### ה ח ל ט ו ת

- לא התקבלו התנגדויות לבקשה.  
לאשר את 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.  
נוכחים בהצבעה: אליהו זוהר, שאול שטרית ויוסי סולימני.
- מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.  
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 17:10.

מר אליהו זוהר  
יו"ר הוועדה

אדרי ראובן פריאב  
מ"מ מהנדס העיר