

**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



ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

מס' דף: 1

תאריך: 02/01/2024
כ"א טבת תשפ"ד

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202401 ביום שני תאריך 01/01/24 כ' טבת, תשפ"ד בשעה 09:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:36 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' 202311 מיום 19.11.23 ו' כסלו תשפ"ד.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן 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 100050 | משה יעקב משה דן מוזלה שבתאי שלומית פורת (באמצעות חיים מלכה) | 2470 | 134 | 134 | 3 |

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה מגרש לשני תאי שטח

| | | | | | | |
|---|----------------------------|---------------------------------------|-----|-----|-----|---|
| 2 | 617-1271972 דיון להמלצה | קריית מלאכי, אזור תעשייה, מגרש 127.א. | 301 | 126 | 126 | 4 |
|---|----------------------------|---------------------------------------|-----|-----|-----|---|

מטרת הדיון

המלצה הוועדה מקומית לוועדה המחוזית על הפקדה התכנית .

**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: 3

סעיף: 1 תשריט חלוקה: א/ח 100050

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202401 בתאריך: 01/01/2024

שם: משה יעקב משה דן מוזלה שבתאי שלומית פורת (באמצעות חיים מלכה)

רשות קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

מקום

רחוב העמק 213, שכונה: המייסדים, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גרש: 2470 חלקות: 134

מגרשים לתכנית: 53 בשלמותו מתכנית: 1/122/03/18

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה מגרש לשני תאי שטח

מטרות התכנית

תשריט חלוקה מגרש 53 לשני מגרשים 53/1 ו-53/2 בהסכמת בעלים בשונה מתכנית 1/122/03/8 המראה אותו כמגרש אחד.

לאחר פירסום בהעדר התנגדויות.

חוו"ד מהנדס הוועדה

ממליץ לאשר

החלטות

לאשר את תשריט איחוד המגרשים.

נוכחים בהצבעה: אליהו זוהר, יוסי סולימני ושמעון חזן.

מס' דף: 4

תכנית מפורטת: 617-1271972

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202401 בתאריך: 01/01/2024

שם: קריית מלאכי, אזור תעשייה, מגרש 127א.
נושא: דיון להמלצה
רשות קרית מלאכי
שטח התוכנית: 2,078.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

| תכנית | יחס |
|--------------|--------------|
| 14/105/03/18 | שינוי לתכנית |
| 2010/מק/18 | שינוי לתכנית |
| 2/105/03/8 | שינוי לתכנית |
| 5/35/1 | שינוי לתכנית |
| 6/105/03/8 | שינוי לתכנית |

מקום

רחוב העמל 6, שכונה: אזור התעשייה, קריית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גרש: 301 חלקות: 126

חלקי חלקות:

גרש: 301 ח"ח 127

מטרת הדיון

המלצה הוועדה מקומית לוועדה המחוזית על הפקדה התכנית.

מטרות התכנית

שינוי ייעוד וזכויות בניה.

- שינוי ייעוד מתעשייה קלה למלאכה למסחר ותעשייה קלה ומלאכה.
- שינוי בקו בניין קידמי דרום - מזרחי מ-5 מ' לקו בניין 0.
- שינוי בקו בניין צדדי צפון - מערבי מ-3 מטר ל-4 מטר.
- שינוי בקו בניין דרום-מערבי מ-3 מטר ל-22.
- הוספת שטחי שרות בשתי קומות מרתף, עד כ-100% משטח המגרש בכל קומה.
- שינוי בקוי בניין בקומת המרתף לקו בניין 0 בכל צידי המגרש, במקום קו בניין 0 אחורי בלבד.
- שינוי בגובה המבנה מ-15 מ' ל-17.63 מטר.

הוראות התכנית:

- שינוי ייעוד מתעשייה קלה ומלאכה למסחר ותעשייה קלה ומלאכה.
- שינוי בקו בניין קידמי דרום -מזרחי מ-5 מ' לקו בניין 0.
- שינוי בקו בניין צדדי צפון -מערבי מ-3 מטר ל-4 מטר.
- שינוי בקו בניין צדדי דרום- מערבי מ-3 מטר ל-22 מטר.
- הוספת שטחי שירות בשתי קומות מרתף, עד כ-100% משטח המגרש בכל קומה.
- שינוי בקוי בניין בקומת המרתף לקו בניין 0 בכל צידי המגרש, במקום קו בניין 0 אחורי בלבד.
- שינוי בגובה המבנה מ-15 ל-17.63 מטר.

**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

החלטות

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף להערות המהנדס.
נוכחים בהצבעה: אליהו זוהר, יוסי סולימני ושמעון חזן.

**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: 6

תאריך: 02/01/2024

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202401 בתאריך: 01/01/24

רשימת הבקשות

| סעיף | בקשה | תשלום פקדון | גוש | חלקה | מגרש | פרטי המבקש | כתובת | עמ. |
|---------------------------------|----------|-------------|------|------|------|------------------------------------|----------------------|-----|
| 1 | 20210678 | 30/05/22 | 2916 | 214 | 100 | נדב ב. לוגיסטיקה בע"מ 515900991 | יצירה 1, קריית מלאכי | 6 |
| עורך הבקשה: צפריר גנני | | | | | | | | |
| 2 | 20220691 | 08/06/23 | 2930 | 52 | 149 | יוסף וקנין | דיה 9, קריית מלאכי | 8 |
| עורך הבקשה: מיכאל בורדמן | | | | | | | | |
| 3 | 20230030 | 20/03/23 | 2470 | 94 | 35 | משה שושן | מצדה 36, קריית מלאכי | 10 |

עורך הבקשה: תנעמי יובל

מס' דף: 7:

סעיף: 1 מספר בקשה: 20210678 תיק בניין: 223800
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202401 בתאריך: 01/01/2024

מבקש:

♦ **נדב ב. לוגיסטיקה בע"מ** 515900991

הזית 104 אמונים

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ צפריר גנני

המסגר 20 תל אביב - יפו

מתכנן שלד הבנין:

♦ גיורא כנפו

הערבה 1 גבעת שמואל

מודד:

♦ קובי זייד

חיפה

מייצג:

♦ אילת יוחנן

אמונים

היתר בניה

♦ רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000164954

כתובת הבניין: יצירה 1, קריית מלאכי

שכונה: אזור תעשייה תימורים

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 214 מגרש: 100 יעוד: מסחר ותעשייה קלה ומלאכה

תכנית: 116/03/8, 166/03/18, 161/02/18, 101/02/78, 617-0560045, 617-0183939, תת"ל 34, 116/03/8

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

מסחר ותעשייה קלה ומלאכה

מהות הבקשה

בקשה לשימוש חורג לבניין לאחסנה במקום מבנה לתעשייה קלה ומלאכה שמותר עפ"י

תבע לתקופה של 10 שנים, המבנה יבנה מ-2 קומות ראשיות מעל קומת הקרקע וקומת

מרתף הכוללים: קומות ביניים וגלריות, ממ"מים וחללים טכניים והקלות:

1. הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 15.00 מ' במקום 12 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה להגדלת תכסית שטח עיקרי, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 65%

במקום 40% המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה לניוד זכויות שטח עיקרי מקומות עליונות לק.קרקע, ללא תוספת בסך שטחי

הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 65% במקום 40%

4. הקלה להקמת חדר שנאים וטרנספורמציה מעבר לקו בנין דרומי שנקבע בתכנית כך

שהיה 0.0 במקום 5 מ' המותרים עפ"י תב"ע. וכן גובהם יהיה 5.00 מ' במקום 1.8 מ'

המותר עפ"י חוק וגודלם יהיה 104 מ"ר במקום 10 מ"ר המותר עפ"י חוק.

5. הקלה לבניית רמפה ירידה למרתף וחניית הגובלות בשטח ציבורי, מעבר לקו בניין

דרומי כך שיהיה בקו בנין 0.00 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

מס' דף: 8:

6. הקלה לבניית רמפה ירידה למרתף וחניות הגובלות בשטח ציבורי, מעבר לקו בניין צפוני כך שיהיה בקו בנין 0.00 מ' במקום 8.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
7. הקלה לבניית רמפה ירידה למרתף וחניות הגובלות בשטח ציבורי, מעבר לקו בניין מערבי כך שיהיה בקו בנין 0.00 מ' במקום 16.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
8. הקלה לבניית רמפה ירידה למרתף וחניות הגובלות בשטח ציבורי, מעבר לקו בניין מזרחי כך שיהיה בקו בנין 0.00 מ' במקום 8.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
9. הקלה להקמת מדרגות ירידה למרתף, מעבר לקו בנין מזרחי שנקבע בתכנית כך שיהיה 0.00 במקום 8.00 מ' המותרים עפ"י תכנית מפורטת.
10. הקלה להקמת מדרגות פיתוח בקומת קרקע, מעבר לקו בנין מערבי שנקבע בתכנית כך שיהיה 14.00 מ' במקום 16.00 מ' המותרים עפ"י תכנית מפורטת.
11. הקלה לניוד זכויות שטחים עיקרים מקומות עליונות לתת הקרקע כך שסה"כ שטח עיקרי מתחת לקרקע יהיה 60%.
12. הקלה לתוספת קומות מעל הכניסה הקובעת כך שיהיו 5 קומות במקום 3 קומות המותרות עפ"י תב"ע.
13. הקלה לבניית ביתן שומר מעבר לקו בנין מזרחי שנקבע בתכנית כך שיהיה בקו בנין 3.00 מ' במקום 8.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
14. הקלה להקמת מאגר מים וחדר משאבות תת קרקעיים מעבר לקו בנין מערבי שנקבע בתכנית כך שיהיה 0.00 במקום 16 מ' המותרים עפ"י תב"ע, וכן גובה המאגר יהיה 6.00 מ' מעל רצפת המרתף במקום 1.5 מ' המותרים עפ"י חוק.
15. הקלה לשימוש חורג לבניין אחסנה במקום מבנה לתעשייה קלה ומלאכה שמותר עפ"י תב"ע לתקופה של 10 שנים.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי להפקת היתר בניה הצגת תכנית המראה השבה של המבנה לשימוש הקודם.
2. תנאי לאישור תחילת עבודות גדרות והתאמתם לגובה המוצע בתכנית.
3. הבאת דוגמא לחומרי הגמר המוצעים בתכנית.
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

לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי להפקת היתר בניה הצגת תכנית המראה השבה של המבנה לשימוש הקודם.
 2. לאחר יציקת רצפת 0.00 הריסת גדרות והתאמתם לגובה המוצע בתכנית.
 3. הבאת דוגמא לחומרי הגמר המוצעים בתכנית.
 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 בהצבעה: אליהו זוהר, יוסי סולימני ושמעון חזן.

מס' דף: 9

סעיף 2: מספר בקשה: 20220691 תיק בניין: 227001
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202401 בתאריך: 01/01/2024

מבקש:

♦ יוסף וקנין

בורג יוסף 13 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ יוסף וקנין

בורג יוסף 13 קרית מלאכי

עורך:

♦ מיכאל בורדמן

ז'בוטניסקי 8 קרית מלאכי מיקוד: 8311001

מתכנן שלד הבנין:

♦ אבי בזיני

ז'בוטניסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

♦ אליסיה וייס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000232069

כתובת הבניין: דיה 9, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 52 מגרש: 149 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 101/02/8, 2009/מק/18, 163/02/18

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

יח"ד
2

תיאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

אזור מגורים א'

מהות הבקשה

בקשה להקמת מבנה דו משפחתי דו קומתי הכולל: 2 ממ"דים, 4 חניות לא מקורות, פרגולות, גדרות והקלות:

- הקלה להגדלת תכנית ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 137.01 מ"ר ליחידה במקום 110 מ"ר שה"כ 275.00 מ"ר ל-2 יח"ד במקום 220 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך ששה"כ יהיה בק.קרקע 137.01 מ"ר ליח"ו-275.00 מ"ר ל-2 יח"ד.
- הקלה להקמת מבנה מעבר לקו בנין צדדי מערבי שנקבע בתכנית כך שיהיה 10% המהווים 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה להקמת מבנה מעבר לקו בנין צדדי מזרחי שנקבע בתכנית כך שיהיה 10% המהווים 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור הבקשה בתנאים. להלן התנאים:
יש לציין שהרעפים יהיו בגוון אדום.

- 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 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: 10

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

**לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:
יש לציין שהרעפים יהיו בגוון אדום.**

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: אליהו זוהר, יוסי סולימני ושמעון חזן.

מס' דף: 11

סעיף 3: מספר בקשה: 20230030 תיק בניין: 127002
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202401 בתאריך: 01/01/2024

מבקש:

♦ משה שושן

רמב"ם 36 קריית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ תנעמי יובל

רימון 1 גן יבנה

מתכנן שלד הבנין:

♦ תנעמי יובל

רימון 1 גן יבנה

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)

2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד: 30056

היתר בניה

♦ חן שירה סימן טוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000265530

כתובת הבניין: מצדה 36, קריית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2470 חלקה: 94 מגרש: 35 יעוד: מגורים ב מיוחד

תכנית: 1/122/03/8

שכונה: המייסדים

יח"ד

1

תיאור בקשה

שימוש עיקרי

אזור מגורים ב' מיוחד בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד קומתי במגרש חד משפחתי עם קירות משותפים, הכולל: ממ"ד, פרגולות, מחסן צמוד, גדרות והקלות:

1. הקלה להקמת מחסן צמוד מעבר לקו בניין אחורי שנקבע בתכנית, עד 30%, כך שיהיה 4.30 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה להקמת גג שטוח במקום גג רעפים המותר עפ"י תב"ע.

3. הקלה להקמת פרגולה קלה מעבר לקו בניין קדמי שנקבע בתכנית, כך שתהיה 54% המהווים 1.60 מ' במקום 40% המהווים 1.20 מ' המותרים עפ"י חוק.

המלצות מהנדס הוועדה

להמליץ על אישור הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לאישור תחילת עבודות, הריסת מחסן בחזית האחורית של המגרש והריסת גדר קידמית.

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.

**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

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. תנאי לאישור תחילת עבודות, הריסת מחסן בחזית האחורית של המגרש והריסת גדר קידמית.
 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, יוסי סולימני ושמעון חזן.
- מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 13:10.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדר' ראובן פריאב
מ"מ מהנדס העיר