

**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: 07/02/2024

כ"ח שבט תשפ"ד

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202402 ביום רביעי תאריך 07/02/24 כ"ח שבט, תשפ"ד בשעה 09:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:32 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' 202401 מיום 01.01.2024 כ' טבת תשפ"ד.

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

מס' דף: 2:

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-1154574	עיריית קריית מלאכי, בית כנסת "בית שמואל".	2412	29	29	3
מטרת הדיון						
דיון בהפקדת התכנית						
2	617-1063726 דיון להפקדה	שינויים בחלקה 83, רח' גולן 75, קריית מלאכי	2469	86	86	4
מטרת הדיון						
דיון בהפקדת התכנית						
3	תצ"ר 100054	תמר תאגיד מים אזורי	2916	89	89	5

מטרת הדיון
 אישור תכנית לצורכי רישום

מס' דף: 3:

תכנית מפורטת: 617-1154574

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202402 בתאריך: 07/02/2024

שם: עיריית קריית מלאכי, בית כנסת "בית שמואל".

ר ש ו ת קריית מלאכי

שטח התוכנית: 837.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
החלפה	26/102/02/8
החלפה	35/102/02/8
החלפה	6/102/02/8

גבולות התכנית

המגרש נימצא בחלק צפון מערב של העיר בקירבה ליציאה צפונית

מקום

רחוב ככר הבעל שם טוב 4, שכונה: חב"ד, קריית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גרש: 2412 חלקות: 29

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרות התכנית

שינוי בבינוי למבנה בית כנסת.

הוראות התכנית:

2.2.1 שינוי קווי הבניין לפי סעיף 62א (א) (4).

2.2.2 שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי לפי סעיף 62א (א) (5).

2.2.3 הגדלת תכסית לפי סעיף 62א (א) (9).

2.2.4 שינוי בגובה ומספר קומות לפי סעיף 62א (א) (4)

חוו"ד מהנדס הוועדה

ממליץ על הפקדת התכנית.

החלטות

להפקיד את התכנית-מאושר פה אחד.

יש להביא את התכנית לדיון במליאת מועצת העיר כמגישי התכנית.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר יוסי סולימני.

מס' דף: 4:

תכנית מפורטת: 617-1063726

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202402 בתאריך: 07/02/2024

שם: שינויים בחלקה 83, רח' גולן 75, קריית מלאכי
נושא: דיון להפקדה
רשות קרית מלאכי
שטח התוכנית: 349.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
החלפה	1/122/03/8
החלפה	122/03/8
כפופה לתכנית	2004/מק/18
כפופה לתכנית	2009/מק/18
שינוי לתכנית	26/102/02/18
כפופה לתכנית	26/102/02/8
כפופה לתכנית	67/102/02/18

גבולות התכנית

שכונה של בתים צמודי קרקע ברח' גולן

מקום

רחוב גולן 75, שכונה: המייסדים, קריית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2470 חלקות: 83

חלקי חלקות:

גוש: 2469 ח"ח 86

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרות התכנית

חלוקת מגרש ושינויים בהוראות וזכויות הבניה

הוראות התכנית:

1. חלוקת מגרש ל-2 תאי שטח. סעיף 62 א (א) (1)
2. הגדלת השטח בסך 125 מ"ר. סעיף 62 א (ב) (א) (2)
3. הגבהת גובה המבנה. סעיף 62 א (א) (4)
4. תוספת קומה. סעיף 62 א (א) (4)
5. שינוי קו בניין הכרחי לקו בניין רגיל ושינוי קו בניין קדמי. סעיף 62 א (א) (4)
6. שינוי הוראות בינוי - בניית גג שטוח חלקי במקום גג משופע (רעפים). סעיף 62 א (א) (5)

חוו"ד מהנדס הוועדה

ממליץ על הפקדת התכנית בתנאים.

**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

התכנית יורדת מסדר היום הואיל ומדובר בתכנית שבאה להכשיר עבירת בניה, העבירה בוצעה לאחר החלטת הוועדה מ- 04.2019 שקבעה שהוועדה לא תדון בהכשרה של עבירות בניה, אלא אם כן הם הוסרו. יש לבקש ציון באחוזים של גג רעפים.

מר יוסי סולימני מבקש לציין כי ההחלטה מיום 04.2019 אינה נכונה ותוסר לאחר הבחירות. אם הדבר היה תלוי בי הייתי מעביר את התכנית מאחר והתכנית מתגלגלת פה לא מעט זמן, אבל אני מציע שנקבל את החלטת היועמ"ש.

**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

סעיף: 3 תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100054
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202402 בתאריך: 07/02/2024

שם: תמר תאגיד מים אזורי

ר ש ו ת קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

מקום

קרית מלאכי אזור תעשייה תימורים 8

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2916 חלקות: 89, 122, 128

מטרת הדין

אישור תכנית לצורכי רישום

מטרות התכנית

אישור תצ"ר

חוו"ד מהנדס הוועדה

לאשר את תכנית לצרכי רישום.

החלטות

אישור תכנית לצרכי רישום 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: 7

תאריך: 07/02/2024

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202402 בתאריך: 07/02/24

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20230108	07/11/23	2472	6	43 חלק	גירי צחי	הירדן 19, קריית מלאכי	7
עורך הבקשה: אנריקה קירצוק								
2	20220500	05/09/22	2473	21	ה27	אגודת נחלת הר חבי"ד	שד' בן גוריון 89, קריית מלאכי	9

עורך הבקשה: בנעמו הלל

מס' דף: 8:

תיק בניין: 148304

מספר בקשה: 20230108

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202402 בתאריך: 07/02/2024

מבקש:

♦ ג'ורי צחי

יסמין 19 קרית מלאכי

♦ ג'ורי אליס

יסמין 19 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אנריקה קירצוק

ז'בוטניסקי 8 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ ריסין דניאל

העצמאות 87 אשדוד

מודד:

♦ כספי חגי

מושב נחלים

היתר בניה

♦ אליסיה וייס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000298959

כתובת הבניין: הירדן 19, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2472 חלקה: 6 מגרש: 43 חלק

תיאור בקשה

אזור מגורים א

שימוש עיקרי

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לתוספת שטח בקומת קרקע, תוספת קומה א' ופרגולות לבית קיים בהיתר בניה מס' 20130059 - יחידה צפונית והקלות:

1. הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 6.00 מ' מנקודת הבניין הנמוכה ביותר עד התקרה הגבוהה ביותר במקום 5.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה להגדלת אחוזי הבניה בשיעור של 3% כך שסה"כ יבנה 215.64 מ"ר במקום 193.80 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להקמת מחסן מעבר לקו בנין אחורי מערבי שנקבע בתכנית כך שיהיה 10% המהווים 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

המלצות מהנדס הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לאישור תחילת עבודות פירוק פרגולה מבטון בחזית 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.

שכונה: המייסדים

**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: 9

4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לאישור תחילת עבודות פירוק פרגולה מבטון בחזית 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: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר יוסי סולימני.

מס' דף: 10

סעיף: 2
מספר בקשה: 20220500 תיק בניין: 922500
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202402 בתאריך: 07/02/2024

מבקש:

- ♦ אגודת נחלת הר חב"ד
- ♦ שד ירושלים קרית מלאכי
- ♦ בעל הזכות בנכס:
- ♦ עיריית קרית מלאכי
- ♦ ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

עורך:

- ♦ בנעמו הלל
- ♦ חסידה קרית מלאכי
- ♦ עורך משני- זוהר פיטוסי
- ♦ חסידה קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

- ♦ יהושע הופמן
- ♦ רבי עקיבא בני ברק

מודד:

- ♦ פוטו מאפ בע"מ
- דאלית אל-כרמל 66 מיקוד: 30056

מודד:

- ♦ פוטו מאפ
- ת.ד. 21

היתר בניה

- ♦ חן שירה סימן טוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000155884

כתובת הבניין: שד' בן גוריון 89, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2473 חלקה: 21 מגרש: 27 יעוד: בניני ציבור

תכנית: 5/35/19, 35/102/02/8, 6/102/02/8, 102/02/18, 5/35/1

שימוש עיקרי תיאור בקשה

שטח לבנייני ציבור תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תכנית שינויים למקווה נשים קיים בהיתר מס 1620/קמ/1620 הכוללת: שינויים פנימיים, תוספת בניה וממ"מ+הקלות:

1. הקלה בקו בנין צידי דרומי 10% כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 41.50% במקום 40% המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 41.50%.

המלצות מהנדס הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם

**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: 11

- 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.

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 שמעון חזן ומר יוסי סולימני.
מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 13:10.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדרי' ראובן פריאב
מ"מ מהנדס העיר