

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בונטנסקי 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: 26/06/2024

כ' סיון תשפ"ד

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202406 ביום רביעי תאריך 26/06/24 כ' סיון, תשפ"ד בשעה 12:00

השתתפו:

חברים:

מר יסי סולימני

מר שמעון חזן

גב' מירי דדון

מר מוטי יעקובוב

מר לוי רסקין

סגל:

אדרי' ראובן פריאב

עו"ד עידית יפת לוי

גב' שירה מעודה

אורחים:

מר נדב ויצמן

נעדרו

חברים:

מר אליהו זוהר

מר יוסי סעדי

נציגים:

מר איציק סלובו

מר יורם חסני

מר אריאל אבן דן

מר איציק חנסב

מר רם סלהוב

גב' מירי תמיר

אדרי' אופיר בקר

מר אושרי גואטה

מר ישי טלאור

מר גדי מרק

סגל:

מר איתי קורן

מר יוסף כהן

מר ניר עזרה

אינג' יורי רחמן

מ"מ יו"ר הוועדה

חבר הוועדה

חברת הוועדה

חבר הוועדה

חבר הוועדה

מ"מ מהנדס הועדה

יועצת משפטית

מנהלת הועדה

צופה

יו"ר הוועדה וראש העיר

חבר הוועדה

נציג משרד הבריאות

נציג ר.מ.י

נציג כבאות והצלה

נציג כבאות והצלה

נציג המשרד להגנת הסביבה

נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

נציג ועדה מחוזית

נציג משטרה

נציג משרד התחבורה

נציג משרד הבינוי והשיכון

מבקר העירייה

מ"מ מנכ"ל העירייה

אחראי מחלקת השבחה

מהנדס רישוי

**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: 2

תאריך: 26/06/2024

כ' סיון תשפ"ד

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202406 ביום רביעי תאריך 26/06/24 כ' סיון, תשפ"ד בשעה 12:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 12:19. ב.ח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התכנון והבניה.

נושאים על סדר היום:

1. פתיחת הישיבה ואישור פרוטוקול מס' 202405 מיום 03.06.24 כ"ו אייר תשפ"ד.

יוסי סולימני-סגן ראש העיר ומ"מ יו"ר הועדה פותח את ישיבת הועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מס' 202405 מיום 03.06.24 כ"ו אייר תשפ"ד.

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

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד"ר דבורה סניף 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

תאריך: 26/06/2024

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202406 בתאריך: 26/06/24

רשימת הבקשות

| עמ. | כתובת | פרטי המבקש | מגרש | חלקה | גוש | תשלום פקדון | בקשה | סעיף |
|-----|------------------------------------|--|------|------|------|-------------|----------|------|
| 4 | כללי - כרמי נדיב 501, קריית מלא | נחלת אש"ר - שותפות מוגבלת - שלום וסרטיל | 501 | | 2530 | 16/01/24 | 20230083 | 1 |

עורך הבקשה: יואב אומן

מס' דף: 4

סעיף 1: מספר בקשה: 20230083 תיק בניין: 227100
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202406 בתאריך: 26/06/2024

מבקש:

נחלת אש"ר - שותפות מוגבלת - שלום וסרטיל
שדרות יחזקאל 2 מודיעין עילית

בעל הזכות בנכס:

נחלת אש"ר - שותפות מוגבלת
יחזקאל 2 מודיעין עילית

עורך:

יואב אומן

בן גוריון דוד 1 בני ברק מיקוד: 5120149

מתכנן שלד הבנין:

צבי אברמוביץ
הפלדה אור יהודה

מודד:

קבוצת הלפריין - פלוס
הכשרת הישוב 10 ראשון לציון

היתר בניה

רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000246199

כתובת הבניין: כללי - כרמי נדיב 501, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2530 חלקה: מגרש: 501 ;

חלקה: 44 מגרש: 303 ; חלקה: 35 מגרש: 114 יעוד: מגורים ד' עם חזית

מסחרית

שכונה: שכ' כרמי הנדיב

יח"ד

208

בניה חדשה

תיאור בקשה

שימוש עיקרי

מגורים ד' עם חזית מסחרית

מהות הבקשה

- בקשה להקמת 4 בנייני מגורים עם חזית מסחרית בק' קרקע ו 2 ק' חניונים תת קרקעיים משותפים, וכן הקמת ח. טרפו ומיקום 2 צוברי גז.
בניינים בנין מס' 1 כולל: 8 ק' מגורים+ק' קרקע 30 יח"ד.
בניינים 3+2 כוללים: 12 ק' מגורים+ק' קרקע, 46 יח"ד כל בניין.
בניין מס' 4 כולל: 22 ק' מגורים+ק' קרקע, 86 יח"ד סהכ 208 יח"ד והקלות:
1. הקלה לשינוי בנספח הבינוי לעניין מספר הבניינים ובמיקומם במגרש כך שיהיו 4 בניינים במקום 5 בניינים.
2. הקלה לתוספת קומות בנין מס 2 ובנין מס 3 כך שיהיו 13 קומות (קרקע+12) במקום 10 (קרקע+9) קומות, המותרות עפ"י תב"ע.
3. הקלה להגבהת גובה בניין מס 2 כך שיהיה בגובה 48 מ' במקום 45 מ' ובניין מס 3 כך שיהיה בגובה 49 מ' במקום 45 מ' המותר עפ"י תב"ע.
4. הקלה להגדלת שטח מרבי לחנות יהיה מעל 200 מ"ר במקום עד 200 מ"ר המותרים ע"פ תב"ע.
5. הקלה למיקום מערכות טכניות (כולל מזגנים), כך שיוצבו במסתור בחזית קדמית של גג

מס' דף: 5

המסחר, במקום בחזית האחורית כמוגדר בתב"ע.

| שטח אחר במ"ר | | מס' יח"ד | | שטח שירות במ"ר | | שטח עיקרי במ"ר | | שימוש | מפלס /קומה | תת חלקה |
|--------------|------|----------|------|----------------|------|----------------|------|--------|------------|---------|
| מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | | | |
| | | | | 4186.75 | | | | מרתף | 8.34- | 5 |
| | | | | 8407.25 | | | | מרתף | 4.60- | 5 |
| | | | | 1957.28 | | 2294.37 | | מסחרי | 0.00 | 5 |
| | | 86 | | 128.23 | | 467.40 | | מגורים | 5.27 | 4 |
| | | 46 | | 138.50 | | 431.64 | | מגורים | 5.61 | 2 |
| | | | | | | 157.46 | | מסחרי | 5.61 | 5 |
| | | 30 | | 138.50 | | 431.64 | | מגורים | 6.12 | 1 |
| | | 46 | | 138.50 | | 431.64 | | מגורים | 6.46 | 3 |
| | | | | 128.23 | | 472.28 | | מגורים | 8.33 | 4 |
| | | | | 138.50 | | 451.06 | | מגורים | 8.67 | 2 |
| | | | | 130.20 | | 473.68 | | מגורים | 9.18 | 1 |
| | | | | 138.50 | | 451.06 | | מגורים | 9.52 | 3 |
| | | | | 128.23 | | 469.44 | | מגורים | 11.39 | 4 |
| | | | | 130.20 | | 472.21 | | מגורים | 11.73 | 2 |
| | | | | 130.20 | | 476.99 | | מגורים | 12.24 | 1 |
| | | | | 130.20 | | 472.21 | | מגורים | 12.58 | 3 |
| | | | | 128.23 | | 469.44 | | מגורים | 14.45 | 4 |
| | | | | 130.20 | | 476.99 | | מגורים | 14.79 | 2 |
| | | | | 140.42 | | 452.30 | | מגורים | 15.30 | 1 |
| | | | | 130.20 | | 476.99 | | מגורים | 15.64 | 3 |
| | | | | 128.23 | | 469.44 | | מגורים | 17.51 | 4 |
| | | | | 130.20 | | 462.52 | | מגורים | 17.85 | 2 |
| | | | | 130.20 | | 453.98 | | מגורים | 18.36 | 1 |
| | | | | 130.20 | | 462.52 | | מגורים | 18.70 | 3 |
| | | | | 128.23 | | 468.69 | | מגורים | 20.57 | 4 |
| | | | | 130.20 | | 453.98 | | מגורים | 20.91 | 2 |
| | | | | 130.20 | | 441.95 | | מגורים | 21.42 | 1 |
| | | | | 130.20 | | 453.98 | | מגורים | 21.76 | 3 |
| | | | | 128.23 | | 454.71 | | מגורים | 23.63 | 4 |
| | | | | 130.20 | | 441.95 | | מגורים | 23.97 | 2 |
| | | | | 138.50 | | 435.25 | | מגורים | 24.48 | 1 |
| | | | | 130.20 | | 441.95 | | מגורים | 24.82 | 3 |
| | | | | 128.21 | | 445.42 | | מגורים | 26.69 | 4 |
| | | | | 138.50 | | 435.25 | | מגורים | 27.03 | 2 |

מס' דף: 6

| שטח אחר במ"ר | | מס' יח"ד | | שטח שירות במ"ר | | שטח עיקרי במ"ר | | שימוש | מפלס /קומה | תת חלקה |
|--------------|------|---------------------|------|----------------|------|----------------|------|--------------|---------------|------------|
| מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | | | |
| | | | | 95.17 | | 335.28 | | מגורים | 27.71 | 1 |
| | | | | 138.50 | | 435.25 | | מגורים | 27.88 | 3 |
| | | | | 128.21 | | 436.40 | | מגורים | 29.75 | 4 |
| | | | | 138.50 | | 424.80 | | מגורים | 30.09 | 2 |
| | | | | 123.41 | | | | מגורים | 30.93 | 1 |
| | | | | 138.50 | | 424.80 | | מגורים | 30.94 | 3 |
| | | | | 128.21 | | 436.39 | | מגורים | 32.81 | 4 |
| | | | | 138.50 | | 407.81 | | מגורים | 33.15 | 2 |
| | | | | 138.50 | | 407.81 | | מגורים | 34.00 | 3 |
| | | | | 128.21 | | 435.63 | | מגורים | 35.87 | 4 |
| | | | | 138.50 | | 355.81 | | מגורים | 36.21 | 2 |
| | | | | 138.50 | | 355.81 | | מגורים | 37.06 | 3 |
| | | | | 128.21 | | 421.66 | | מגורים | 38.93 | 4 |
| | | | | 95.17 | | 335.28 | | מגורים | 39.44 | 2 |
| | | | | 95.17 | | 335.28 | | מגורים | 40.29 | 3 |
| | | | | 128.21 | | 412.34 | | מגורים | 41.99 | 4 |
| | | | | 123.41 | | | | מגורים | 42.67 | 2 |
| | | | | 123.41 | | | | מגורים | 43.52 | 3 |
| | | | | 128.21 | | 403.48 | | מגורים | 45.05 | 4 |
| | | | | 128.11 | | 403.41 | | מגורים | 48.11 | 4 |
| | | | | 128.11 | | 403.41 | | מגורים | 51.17 | 4 |
| | | | | 128.11 | | 403.41 | | מגורים | 54.23 | 4 |
| | | | | 128.11 | | 403.41 | | מגורים | 57.29 | 4 |
| | | | | 128.11 | | 418.80 | | מגורים | 60.35 | 4 |
| | | | | 128.11 | | 403.41 | | מגורים | 63.41 | 4 |
| | | | | 128.21 | | 360.35 | | מגורים | 66.47 | 4 |
| | | | | 92.79 | | 336.77 | | מגורים | 69.70 | 4 |
| | | | | 117.49 | | | | מגורים | 72.93 | 4 |
| | | 208 | | 22011.47 | | 25647.19 | | | | |
| | | 0.00% : בניה | | 22011.47 | | 25647.19 | | סה"כ: | | |

המלצות מהנדס הוועדה

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן הבקשה מאושרת בתנאים, להלן התנאים:
 1. תנאי להפקת היתר- הצגת עץ כל 7 חניות בקומת קרקע.
 2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינורי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד"ר דביר סניטק, 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:

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

1. להוריד את הבקשה מסדר היום.
2. יו"ר הוועדה לא נכח בדיון ומ"מ יו"ר הוועדה ביקש ללמוד את הנושא טרם קבלת החלטה. הבקשה הובאה להצבעה להורדת הנושא מסדר היום.
3. נוכחים: מר יוסי סולימני, מר שמעון חזן, מר לוי רסקין, גב' מירי דדון ומר מוטי יעקובוב.
4. מר יוסי סולימני מ"מ יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה. ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 22:13.

מר יוסי סולימני
מ"מ יו"ר הוועדה

אדרי ראובן פריאב
מ"מ מהנדס העיר