

מס' דף: 1:

תאריך: 27/01/2025  
כ"ז טבת תשפ"ה

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202501 ביום שני תאריך 27/01/25 כ"ז טבת, תשפ"ה בשעה 11:00

### השתתפו:

#### חברים:

מר יוסי סולימני

מר אליהו זוהר

מר שמעון חזן

מר שלומי מלכה

#### סגל:

עו"ד עודד בקרמן

אדר' אלישבע ליוש

עו"ד שני משה

גב' שירה מעודה

גב' רחלי סברדלוב

אדר' אליסיה וייס חוסיד

#### מוזמנים:

אדר' אורטל ביטון

#### נעדרו

#### חברים:

גב' מירי דדון

מר יוסי סעדי

מר מוטי יעקובוב

#### נציגים:

מר איציק סלובו

מר יורם חסני

מר איציק חנסב

מר רם סלהוב

גב' מירי תמיר

אדר' אופיר בקר

מר אושרי גואטה

מר ישי טלאור

מר גדי מרק

#### סגל:

עו"ד אן ברלוביץ

מר איתי קורן

מר יוסף כהן

מר ניר עזרה

אינג' יורי רחמן

יו"ר הוועדה

חבר הוועדה וראש העיר

חבר הוועדה

חבר הוועדה

מ"מ יועמ"ש (חיצוני)

מהנדסת העיר

מ"מ יועמ"ש

מנהלת הוועדה

בודקת היתרים

בודקת היתרים

עורכת בקשה להיתר מס' 20240038

חברת הוועדה

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

נציג משטרה

נציג משרד התחבורה

נציג משרד הבינוי והשיכון

מ"מ יועמ"ש (חיצוני)

מבקר העירייה

מנכ"ל העירייה

אחראי מחלקת השבחה

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: 27/01/2025  
כ"ז טבת תשפ"ה

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

**קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה**

**ישיבה מספר: 202501 ביום שני תאריך 27/01/25 כ"ז טבת, תשפ"ה בשעה 11:00**

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:11 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.  
הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התכנון והבניה.

נושאים על סדר היום:

1. פתיחת ישיבת ועדת משנה 202501 ליום 27.01.25 כז' טבת תשפ"ה.
2. אישור פרוטוקול מס' 202410 מיום 10.11.24 ט' חשון תשפ"ה.

מר יוסי סולימני-יו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202410 מיום 10.11.24 ט' חשון תשפ"ה.

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

מס' דף: 3:

תאריך: 27/01/2025

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202501 בתאריך: 27/01/25

### רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
4	בגין מנחם 6, קריית מלאכי	כהן מחסני השוק בע"מ- שאול נעמן		147	301	04/07/24	20240087	1
<b>עורך הבקשה: אדיר בן שוהם</b>								
6	הגפן, קריית מלאכי	עיריית קריית מלאכי	409	115	2620	00/00/00	20240182	2
<b>עורך הבקשה: רועי יצחקי</b>								
8	גולן 6 א, קריית מלאכי	ישראל סליאל חזוט	91 א	32	2469	06/08/24	20240038	3
<b>עורך הבקשה: אורטל ביטון</b>								

מס' דף: 4

<b>סעיף 1:</b>	מספר בקשה: 20240087	תיק בניין: 171600
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202501 בתאריך: 27/01/2025		

**מבקש:**

♦ כהן מחסני השוק בע"מ - שאול נעמן

שלשת בני עין חרוד 80 באר שבע

**בעל הזכות בנכס:**

♦ מבנה נדלן (כ.ד) בע"מ- דוד זבידה  
תוצרת הארץ 7 תל אביב - יפו

**עורך:**

♦ אדיר בן שוהם  
בן גוריון דוד 38 רמת גן

**מתכנן שלד הבניין:**

♦ יצחק אולשבנג  
הורדים 15 נתניה

**מודד:**

♦ דיאגונול הנדסה ומדידות- עלי ראבי  
כפר קאסם ת.ד. 1036

**היתר בניה**

♦ רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000449754

כתובת הבניין: בגין מנחם 6, קריית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 147

תכנית: 102/02/18

**שימוש עיקרי**

אזור תעשייה

**תיאור בקשה**

תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

בקשה לתוספת חדרי אשפה ואישור בדיעבד לתוספת שטחי אחסנה עבור סופרמרקט, לפי היתר אחרון מס' 2005038 והקלות:

1. הקלה להקמת מבנה מעבר לקו בנין אחורי פנימי צפוני שנקבע בתכנית, כך שיהיה 36 מ' המהווים 10% במקום 40.0 מ' (קו בנין אחורי פנימי). המותרים עפ"י תכנית מפורטת.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	3.10-	תעשייה			361.41					
	0.00	תעשייה	2944.70							
	0.00	מסחרי			113.44					
	2.80	מסחרי	20.39							
	5.60	מסחרי	3603.30							
			6568.39		361.41	113.44				
<b>סה"כ:</b>			6568.39		474.85				0.00%	%בניה:

**המלצות מהנדסת הוועדה**

## מס' דף: 5:

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליצה לאשר את הבקשה 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.

### ה ח ל ט ו ת

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן 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.

הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות.

החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר יוסי סולימני, מר שמעון חזן ומר שלומי מלכה.

מס' דף: 6

<b>סעיף 2:</b>	מספר בקשה : 20240182	תיק בניין : 936300
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 202501 בתאריך : 27/01/2025		

**מבקש:**

✦ **עיריית קרית מלאכי**

ז'בוטינסקי 48 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

✦ עיריית קרית מלאכי

ז'בוטינסקי 48 קרית מלאכי

**עורך:**

✦ רועי יצחקי

סוטין 19 תל אביב - יפו

**מתכנן שלד הבנין:**

✦ עידן פישמן

נחמה ריבלין 8 א גדרה

**מודד:**

✦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)

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

**היתר בניה**

✦ אליסיה וייס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000444018

**כתובת הבניין: הגפן, קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2620 חלקה: 115 מגרש: 409 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור;

חלקה: 114

תכנית: 101/02/8, 55/במ/8, 2/156/03/18

**שימוש עיקרי תיאור בקשה**

מבנים ומוסדות ציבור ודת בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת מרכז מוזיקה הכולל: אודיטוריום, חדרי מוזיקה וחוגים, 3 קומות מעל הקרקע ו-2 קומות תת קרקעיות והקלות:

1. הקלה להוספת קומת מרתף אחת כך שיהיו שתי קומות מרתף במקום קומה אחת המותרת עפ"י תב"ע.

2. הקלה להקמת חדר טרנספורמציה מעבר לקו בניין קדמי צפון-מזרחית שנקבע בתכנית, כך שיהיה 0.00 מ' במקום 5.00 מ' עפ"י חוק.

3. הקלה להקמת חדר טרנספורמציה מעבר לקו בניין קדמי צפון-מערבית שנקבע בתכנית, כך שיהיה 2.70 מ' במקום 5.00 מ' עפ"י חוק.

4. הקלה בשטח חדר טרנספורמציה, כך שיהיה בשטח של 24.60 מ"ר במקום 10 מ"ר מותר על פי חוק.

5. הקלה לגובה חדר טרנספורמציה כך שיהיה 3.30 מ' במקום 1.80 מ' המותר עפ"י חוק.

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			
				2145.01				בניני ציבור	7.70-	1
				2311.86				בניני ציבור	4.40-	1

**מס' דף: 7:**

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			
					109.69		1205.29		1
							502.11		2
					80.48		803.72		1
					62.52		1134.00		1
					4709.56		3143.01	502.11	
		<b>%בניה: 0.00%</b>		4709.56		3645.12		<b>סה"כ:</b>	

**המלצות מהנדסת הוועדה**

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:

1. שתי המעליות יהיו בגודל נטו 1.70X2.10.
2. תנאי לתעודת גמר אישור ממעבדה לבנייה ירוקה שלב ב' על עמידה בת"י 5281.
3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבנייה.
6. קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת התכנן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דו"ח עורך הבקשה כאמור בתקנה 52.

**ה ח ל ט ו ת**

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן הבקשה מאושרת בתנאים, להלן התנאים:

1. תנאי לתעודת גמר אישור ממעבדה לבנייה ירוקה שלב ב' על עמידה בת"י 5281.
2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבנייה.
5. קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת התכנן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דו"ח עורך הבקשה כאמור בתקנה 52.

הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות.

החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר יוסי סולימני, מר שמעון חזן ומר שלומי מלכה.

מס' דף: 8:

<b>סעיף 3:</b>	מספר בקשה : 20240038	תיק בניין : 101805
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 202501 בתאריך : 27/01/2025		

**מבקש:**

✦ ישראל סליאל חזוט

קריית מלאכי קריית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

✦ טוהר מרין מרים חזוט

גולן קריית מלאכי

**עורך:**

✦ אורטל ביטון

שכ קדש ברנע 37 אשקלון

**מתכנן שלד הבניין:**

✦ בזיני אברהם

יסמין קריית מלאכי

**מודד:**

✦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)

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

**היתר בניה**

✦ אליסיה וייס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000357659

**כתובת הבניין: גולן 6 א, קריית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2469 חלקה: 32 מגרש: 91 א יעוד: מגורים ב מיוחד

תכנית: 18/מק/2009, 5/35/18, 1/122/03/8, 26/102/02/8, 122/03/8, 102/02/18, 5/35/1

**יח"ד**

1

**תיאור בקשה**

שימוש עיקרי

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל : ממ"ד, פרגולה, חניה אחת לא מקורה, גדרות והקלות:

1. הקלה להקמת מבנה מעבר לקו בנין אחורי דרומי שנקבע בתכנית, עד 3% כד שיהיה 8.73 מ' במקום 9.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לשינוי מהוראות בנין בעניין כיסוי הגג כך שיהיה גג שטוח במקום גג משופע בכיסוי רעפים.

3. הקלה להגבהת גובה המבנה כך שגובה התיקרה הגבוהה ביותר יהיה 7.00 מ' ממפלס רצפה הכניסה 0.00, במקום בגובה 5.50 מ' ממפלס רצפה הכניסה 0.00 המותר עפ"י תב"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			
		1		18.67		93.37		מגורים	0.00	1
			1		9.62		72.41	מגורים	0.00	2
							74.22	מגורים	2.90	2
						98.25		מגורים	3.85	1

**מס' דף: 9:**

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			
	1	1	18.67	9.62	191.62	146.63			
	0.00% : %בניה		28.29		338.25		<b>סה"כ:</b>		

**המלצות מהנדסת הוועדה**

- ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
- נושא מספר החניות במגרש יבחן בדיון.
  - תנאי לתעודת גמר הקמת חומה בחזית אחורית בגבול המגרש.
  - קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
  - הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
  - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

**ה ח ל ט ו ת**

- ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן הבקשה מאושרת בתנאים, להלן התנאים:
- הבקשה לחניה אחת תואמת תכנית מאושרת ולכן אין מניעה לאשר תכנון חניה אחת במגרש.
- תנאי לתעודת גמר הקמת חומה בחזית אחורית בגבול המגרש.
  - קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
  - הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
  - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות.

החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר יוסי סולימני, מר אליהו זוהר ומר שלומי מלכה.

מר יוסי סולימני יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.

ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 12:00.

מר יוסי סולימני  
יו"ר הוועדה

אדרי אלישבע ליוש  
מהנדסת העיר