

**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: 1:

תאריך: 17/02/2025  
י"ט שבט תשפ"ה

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

**סדר יום לישיבת ועדת משנה**

ישיבה מספר: 202503 ביום חמישי תאריך 27/02/25 כ"ט שבט, תשפ"ה בשעה 09:30

**מוזמנים:**

**חברים:**

מר יוסי סולימני  
מר אליהו זוהר  
גבי מירי דדון  
מר יוסי סעדי  
מר מוטי יעקובוב

**נציגים:**

מר איציק סלובו  
מר יורם חסני  
מר איציק חנסב  
מר רם סלהוב  
גבי מירי תמיר  
אדרי אופיר בקר  
מר אושרי גואטה  
מר ישי טלאור  
מר גדי מרק

**סגל:**

אדרי אלישבע ליוש  
עו"ד שני משה  
מר איתי קורן  
מר יוסף כהן  
מר ניר עזרה  
גבי שירה מעודה  
אינג' יורי רחמן  
אדרי אליסיה וייס חוסיד  
גבי רחלי סברדלוב

יו"ר הוועדה  
חבר הוועדה וראש העיר  
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

מהנדסת העיר  
מ"מ יועמ"ש  
מבקר העירייה  
מנכ"ל העירייה  
אחראי מחלקת השבחה  
מנהלת הועדה  
מהנדס רישוי  
בודקת היתרים  
בודקת היתרים

**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: 17/02/2025  
י"ט שבט תשפ"ה

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

**סדר יום לישיבת ועדת משנה**

ישיבה מספר: 202503 ביום חמישי תאריך 27/02/25 כ"ט שבט, תשפ"ה בשעה 09:30

נושאים על סדר היום:

1. פתיחת ישיבת משנה מס' 202502 ליום 27.02.25 כט שבט תשפ"ה.
2. אישור פרוטוקול מס' 202501 מיום 27.01.25.

**אגף הנדסה  
ועדה לתכנון ובניה**

ד"ר זבובינסקי 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:

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202503 בתאריך: 27/02/25

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-1316132	חב' דינאמיק, אחוד מגרשים, אזור תעשייה "מלאכי - טק".	2916	31	31	4

**מטרת הדיון**

המלצת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

2	617-0302174	קריית מלאכי, רח' בן צבי יצחק 30	2467	28	28	5
---	-------------	---------------------------------	------	----	----	---

**מטרת הדיון**

המלצת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

מס' דף: 4

**תכנית מפורטת: 617-1316132**

**סעיף: 1**

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 202503 בתאריך: 27/02/2025

**שם:** חב' דינאמיק, אחוד מגרשים, אזור תעשיה "מלאכי - טק".

נושא: דיון להמלצה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 13,071.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
החלפה	166/03/18
ללא שינוי	617-0183939

**גבולות התכנית**

התכנית נימצא בין רח' בונים ורח' יצירה, אזור תעשיה "מלאכי - טק"

**מקום**

קרית מלאכי

**גושים וחלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2916 חלקות: 47, 31

**מטרת הדיון**

המלצת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

**מטרות התכנית**

איחוד מגרשים ושינוי יעוד הקרקע

תכנית זו מציעה הסדרה תכנונית למבנה תעשייתי קיים באמצעות אחוד מגרשים

31 ו-47 (תאי שטח 504,

604) לתא שטח 504 חדש ביעוד תעשיה קלה ומלאכה.

**הוראות התכנית:**

2.2.1 איחוד תאי שטח לתא שטח אחד.

2.2.2 שינוי יעוד קרקע לתא שטח חדש תעשיה קלה ומלאכה.

2.2.3 שינוי גובה בניינים ומספר קומות ללא שינוי היקף השטח הכולל המותר לבנייה.

2.2.4 שינוי של הוראות התכנית בדבר בינוי.

מס' דף: 5

**תכנית מפורטת: 617-0302174**

**סעיף: 2**

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 202503 בתאריך: 27/02/2025

**שם:** קריית מלאכי, רח' בן צבי יצחק 30

נושא: דיון להמלצה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 370.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	16/102/02/8
כפופה לתכנית	2009/מק/18
כפופה לתכנית	26/102/02/18
שינוי לתכנית	39/102/02/18

**גבולות התכנית**

שטח התכנית נימצא בחלק צפון מזרח של קריית מלאכי.

**מקום**

רחוב בן צבי יצחק 30, שכונה: הרצל, קרית מלאכי

**גושים וחלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2467 חלקות: 28

**מטרת הדיון**

המלצת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

**מטרות התכנית**

מטרת התכנית הסדרה תכנונית בתחום המגרש:

- שינוי בקווי בניין
- הוספת זכויות בניה לשטח עיקרי ושרות.
- הגדלת תכסית ושינוי בקווי בניין, תוספת זכויות בניה, ושינוי הוראות בינוי.

**הוראות התכנית:**

- 2.2.1 שינוי בקווי הבניין קידמי, אחורי וצדדי (מערבית).
- 2.2.2 קביעת שטחי בניה מירביים ל-271.0 מ"ר מתוכם 216.0 מ"ר המהווים שטחים עיקריים.
- 2.2.3 הנחיות לעיצוב אדריכלי.
- 2.2.4 שינוי הוראות התכנית בדבר בינוי.
- 2.2.5 הגדלת תכסית.

מס' דף: 6:

תאריך: 17/02/2025

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202503 בתאריך: 27/02/25

### רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
7	אזור התעשייה, קרית מלאכי	עיריית קריית מלאכי- אלירן פטיטו	1111	89	2916	00/00/00	20240213	1

עורך הבקשה: אדיר בן שוהם  
תאור הבקשה: בניה חדשה

שימוש עיקרי: מתקנים הנדסיים

9	יצירה 17, קרית מלאכי	עיריית קריית מלאכי- אלירן פטיטו	407	10	2916	00/00/00	20240202	2
---	----------------------	---------------------------------	-----	----	------	----------	----------	---

עורך הבקשה: אדיר בן שוהם  
תאור הבקשה: בניה חדשה

שימוש עיקרי: שטח לתכנון בעתיד

מס' דף: 7:

<b>סעיף 1:</b>	מספר בקשה : 20240213	תיק בניין : 933500
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר : 202503 בתאריך : 27/02/2025		

**מבקש:**

♦ **עיריית קריית מלאכי - אלירן פטיטו**

ז'בוטינסקי 20 קריית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

**עורך:**

♦ אדיר בן שוהם  
דרך בן גוריון דוד 2 רמת גן  
♦ מתי ישפה  
דרך בן גוריון דוד 2 רמת גן

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ יהושע הופמן  
רבי עקיבא בני ברק

**מודד:**

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)  
2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד : 30056

**היתר בניה**

♦ רחלי סברדלוב

**סוג בקשה:** בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000459547

**כתובת הבניין: אזור התעשייה, קריית מלאכי**

**גוש וחלקה:** גוש : 2916 חלקה : 89 מגרש : 1111 יעוד : מתקנים הנדסיים ;

גוש : 2730 חלקה : 13 ; 17 ;

גוש : 2916 חלקה : 122 ; 128 ;

חלקה : 89 יעוד : מתקנים הנדסיים

**תכנית:** 161/02/18, 166/03/18, 617-0164517

**שימוש עיקרי**

**תיאור בקשה**

**מתקנים הנדסיים** **בניה חדשה**

**מהות הבקשה**

הקמת 2 מאגרי מים לכיבוי אש כולל חדר משאבות - בטיחות לכיבוי אש למקרי חירום

והקלה:

1.הקלה להגבהת גובה מאגר מים כך שיהיה בגובה 10.25 במקום 4.5 מ' המותר עפ"י

תב"ע.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס מ/קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
								אחר	0.00	
						237.39		מאגרי מים	0.00	
								מאגרי מים	1.20	
						237.39				

**מס' דף: 8:**

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			
		0.00% : %בניה:				237.39		סה"כ:		

**תמצית זכויות במגרש:**

**התב"ע החלה במקום:** 617-0164517

שטח המגרש: א/ח 100045, 94458 מ"ר

**מגרש תא שטח:** 1111

**מתקנים הנדסיים**

**שימושים:**

**תא 501** מתקנים לטיפול בשפכים ובוצה, דרך גישה, דרכים פנימיות וחניה, מתקנים הקשורים לטיפול במפגעים סביבתיים, קווי ומתקני תשתית- ללא פגיעה במתקן טיפול,

**תא 502** – מתקנים טכניים והנדסיים, מתקני חשמל, מתקני שאיבה, מאגר מים שפירים, אחסנה טכנית ושימושים דומים, והעברת קווי תשתיות לשימוש אזור תעשייה או הרשות.

**גובה מבנה:** 501- 12 מ' לא כולל אנטנות ותרנים, 502- 4.5 מ'

**מס קומות מעל הכניסה הקובעת:** 501- 3 קומות, 502- 1 ק'.

**סה"כ שטח בניה:** 501- 1330 מ"ר, 502- 780 מ"ר.

**עיקרי מעל הכניסה הקובעת:** 501- 1200 מ"ר, 502- 700 מ"ר

**עקרי מתחת הכניסה הקובעת:** 80 מ"ר, מיועד לתאי שאיבה תת-קרקעיים, מיכלים מוטמנים ומתקנים תת-קרקעיים אחרים.

**שטח שירות מעל הכניסה הקובעת:** 501- 50 מ"ר מיועד למרחבים מוגנים ואחסנה

**קוי בנין:** 3 מ'

**חניה:** בתחום המתקן ועפי תקן חניה ארצי התקף לזמן הוצאת היתר.

**המלצות מהנדסת הוועדה**

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.

מס' דף: 9

<b>סעיף 2:</b>	מספר בקשה : 20240202	תיק בניין : 228700
	סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר : 202503 בתאריך : 27/02/2025	

**מבקש:**

♦ **עיריית קריית מלאכי - אלירן פטיטו**  
ז'בוטינסקי 20 קריית מלאכי מיקוד : 5257511

**בעל הזכות בנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורד:**

♦ אדיר בן שוהם  
דרך בן גוריון דוד 2 רמת גן

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ יצחק אולשבנג  
הורדים 15 נתניה

**מודד:**

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)  
2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד : 30056

**היתר בניה**

♦ רחלי סברדלוב  
**סוג בקשה:** בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג  
מספר בקשה ברישוי זמין : 10000439548

**שכונה: אזור תעשייה מלאכיטק**

**כתובת הבניין: יצירה 17, קריית מלאכי**  
גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 10 מגרש: 407 ; חלקה: 133 מגרש: 408 יעוד: שטח לתכנון בעתיד

**תכנית:** 617-0560045, 617-0183939, 166/03/18, 161/02/18, 101/02/8, 116/03/8

**תיאור בקשה**

בניה חדשה

**שימוש עיקרי**

שטח לתכנון בעתיד

**מהות הבקשה**

- חניון למשאיות ורכב כבד כולל גידור, פיתוח שטח וביתן שומר א.ת. תמורים??.
- הקלה לשימוש חורג לחניון רכבים ומשאיות במקום שטח לתכנון בעתיד לתקופה של 5 שנים.
  - הקלה לבניית ביתן שומר מעבר לקו בנין דרומי שנקבע בתכנית כך שיהיה בקו בנין 2.10 מ' במקום 5.00 מ' המותרים 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			
						11.85		ביתן	0.00	
						11.85				
		%בניה: 0.00%				11.85		<b>סה"כ:</b>		

**תמצית זכויות במגרש:**

התב"ע החלה במקום : 617-0560045  
שטח המגרש : 4954 מ"ר חלקה : 10  
שטח מגרש : 4505 חלקה : 133  
יעוד: שטח לתכנון בעתיד

## מס' דף: 10

שימושים ותכליות:

ייעוד התכנון ייקבע בתכנית מפורטת.

במגרש לא תותר פעילות רגישה (מזון, תרופות, וקוסמטיקה) בשל קרבה למט"ש.

**קוי בנין: חלקה 133** - דרום מזרח- 8 מ' דרום מערב- 8 מ', צפון מזרח- 4 מ', צפון מערב- 5 מ'.

חלקה 10- צפון מערב- 16 מ', דרום מערב- 5 מ', צפון מזרח- 4 מ', דרום מזרח- 5 מ'.

**חניה:** חניה תהיה בתחום המגרשים ועל פי תקן חניה, יש להקצות מקומות החניה התפעוליים כולל תמרון בתחום המגרשים.

**עיצוב אדריכלי:** חמורי החזיתות יהיה בהתאם להנחיות מרחביות של הוועדה המקומית, הגגות יהיה קשיחים כולל מעקה משולב בחומרי החזית להסתרת ציוד הממוקם עם הגג. החזיתות הפונות לדרך מס' 40 יהיו בגמר בהתאם להנחיות המרחביות. עיצוב החזיתות מותנה באישור מהנדס הוועדה המקומית.

### **המלצות מהנדסת הוועדה**

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.