

מס' דף: 1

תאריך: 27/02/2025

כ"ט שבט תשפ"ה

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

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

### השתתפו:

#### חברים:

מר יוסי סולימני

מר יוסי סעדי

מר שלומי מלכה

מר שמעון חזן

#### סגל:

אדר' אלישבע ליוש

עו"ד שני משה

גבי שירה מעודה

אינג' יורי רחמן

אדר' אליסיה וייס חוסיד

גבי רחלי סברדלוב

#### מוזמנים:

אדר' מיכאל בורדמן

מר ששון ישראלוב

מר אוריאל ישראלוב

### נעדרו

#### חברים:

מר אליהו זוהר

גבי מירי דדון

מר מוטי יעקובוב

#### נציגים:

מר איציק סלובו

מר יורם חסני

מר איציק חנסב

מר רם סלהוב

גבי מירי תמיר

אדר' אופיר בקר

מר אושרי גואטה

מר ישי טלאור

מר גדי מרק

#### סגל:

מר איתי קורן

מר יוסף כהן

מר ניר עזרה

יו"ר הוועדה

חבר הוועדה

חבר הוועדה

חבר הוועדה

מהנדסת העיר

מ"מ יועמ"ש

מנהלת הוועדה

מהנדס רישוי

בודקת היתרים

בודקת היתרים

עורך תכניות 617-1316132 ו- 617-0302174

יוזם תכנית 617-0302174

יוזם תכנית 617-0302174

חבר הוועדה וראש העיר

חברת 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

מבקר העירייה

מנכ"ל העירייה

אחראי מחלקת השבחה

מס' דף: 2

פרוטוקול לשיבת 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 דיון להמלצה	חב' דינאמיק, אחוד מגרשים, אזור תעשיה "מלאכי - טק".	2916	31	31	3

#### מטרת הדיון

המלצת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

2	617-0302174 דיון להמלצה	קריית מלאכי, רח' בן צבי יצחק 30	2467	28	28	4
---	----------------------------	---------------------------------	------	----	----	---

#### מטרת הדיון

המלצת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

**תכנית מפורטת: 617-1316132**

**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת 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**

החלפה

ללא שינוי

לתכנית 166/03/18  
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: 31, 47

**מטרת הדיון**

המלצת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

**מטרות התכנית**

איחוד מגרשים ושינוי יעוד הקרקע

**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.

**חו"ד מהנדסת הוועדה**

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית

**החלטות**

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

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

**תכנית מפורטת: 617-0302174**

**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת 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 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.

**חו"ד מהנדסת הוועדה**

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד בתנאים:

- יש להוסיף בהוראות התכנית סעיף סטיה ניכרת עבור קו בניין צידי מערבי
- יש להוסיף בהוראות התכנית סעיף סטיה ניכרת עבור גג בחזית קידמית.
- יש להפחית שטח אכסנה עד 7.5 מ"ר במקום 16 מ"ר המבוקש.

**החלטות**

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על ההפקדת התכנית בתנאים:  
יש להוסיף בהוראות התכנית סעיף סטיה ניכרת עבור קו בניין צידי מערבי.  
יש להוסיף בהוראות התכנית סעיף סטיה ניכרת עבור גג בחזית קידמית.  
יש להפחית שטח אחסנה עד 7.5 מ"ר במקום 16 מ"ר המבוקש.  
הוועדה מתכננת בשנת העבודה הבאה לקדם תב"ע נושאית למחסנים, אשר תקבע את גודל המחסנים ברחבי העיר.

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

מס' דף: 5

(מר שמעון חזן עוזב את הישיבה)

מס' דף: 6

תאריך: 27/02/2025

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 202503 בתאריך: 27/02/25

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20240213	00/00/00	2916	89	1111	עיריית קריית מלאכי- אלירן פטיטו	אזור התעשיה, קרית מלאכי	6

עורך הבקשה: אדיר בן שוהם

2	20240202	00/00/00	2916	10	407	עיריית קריית מלאכי- אלירן פטיטו	יצירה 17, קרית מלאכי	8
---	----------	----------	------	----	-----	------------------------------------	----------------------	---

עורך הבקשה: אדיר בן שוהם

מס' דף: 7

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

**מבקש:**

♦ עיריית קריית מלאכי - אלירן פטיטו

ז'בוטינסקי 20 קרית 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, קרית מלאכי**

**שכונה: אזור תעשייה מלאכיטק**

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 /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
								אחר	0.00	
						201.42		מאגרי מים	0.00	
								מאגרי מים	1.20	
						201.42				

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			
		%בניה: 0.00%				201.42		סה"כ:		

**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.

**ה ח ל ט ו ת**

הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות.

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.

נוכחים בהצבעה: מר יוסי סולימני, מר יוסי סעדי ושלומי מלכה.

מס' דף: 9

228700	תיק בניין :	20240202	מספר בקשה :	<b>סעיף: 2</b>
				פרוטוקול 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

**עורך:**

♦ 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

**כתובת הבניין: יצירה 17, קריית מלאכי**

**שכונה: אזור תעשייה מלאכיטק**

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 10 מגרש: 407 ; חלקה: 133 מגרש: 408 יעוד: שטח לתכנון בעתיד

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

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

שטח לתכנון בעתיד בניה חדשה

**מהות הבקשה**

חניון למשאיות ורכב כבד כולל גידור, פיתוח שטח וביתן שומר א.ת. מלאכיטק והקלות:

1. הקלה לשימוש חורג לחניון רכבים ומשאיות במקום שטח לתכנון בעתיד לתקופה של 5 שנים.

2. 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			
						11.82		ביתן	0.00	
						11.82				
		0.00% : %בניה				11.82		סה"כ:		

**המלצות מהנדסת הוועדה**

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

1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינורי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.

2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או

מס' דף: 10

- הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.  
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.  
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.  
להלן התנאים:

**ה ח ל ט ו ת**  
**הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות.**

- 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.

נוכחים בהצבעה: מר יוסי סולימני, מר יוסי סעדי ושלומי מלכה.  
מר יוסי סולימני יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.  
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 10:11.

---

מר יוסי סולימני  
יו"ר הוועדה

---

אדר' אלישבע ליוש  
מהנדסת העיר