

מס' דף: 1:

תאריך: 31/08/2025
ז' אלול תשפ"ה

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202509 ביום חמישי תאריך 28/08/25 ד' אלול, תשפ"ה בשעה 09:30

השתתפו:

חברים:

מר שלומי מלכה
מר יוסי סולימני
מר אליהו זוהר
חבר הוועדה
יו"ר הוועדה
חבר הוועדה וראש העיר

סגל:

אדרי' אלישבע ליוש
עו"ד שני משה
אינג' יורי רחמן
גבי רחלי סברדלוב
מהנדסת העיר
מ"מ יועמ"ש
מהנדס רישוי
בודקת היתרים

נעדרו:

חברים:

גבי מירי דדון
מר יוסי סעדי
מר מוטי יעקובוב
חברת הוועדה
חבר הוועדה
חבר הוועדה

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
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

סגל:

עו"ד אן ברלוביץ
מר איתי קורן
מר יוסף כהן
מר ניר עזרה
מ"מ יועמ"ש (חיצוני)
מבקר העירייה
מנכ"ל העירייה
אחראי מחלקת השבחה
בודקת היתרים
בודקת היתרים
אדרי' אליסיה וייס חוסיד
גבי חן שירה סימן טוב

מס' דף: 2:

תאריך: 31/08/2025
ז' אלול תשפ"ה

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202509 ביום חמישי תאריך 28/08/25 ד' אלול, תשפ"ה בשעה 09:30

הישיבה נערכה באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק זום

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:44 בזום.
הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התכנון והבניה.

נושאים על סדר היום:

1. פתיחת ישיבה ועדת משנה מס' 202509 ליום 28.08.25 ד' באלול תשפ"ה.
2. ישיבת משנה מס' 202507 ליום ב' באב תשפ"ה הישיבה נפתחה, אך בשל חוסר הגעה קוורום לא התקיימה.
3. פרוטוקול ישיבת משנה מס' 202506 ליום כ"ח אייר תשפ"ה אושר בזום ישיבה קודמת בלבד.

יוסי סולימני-יו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה.

בוקר טוב לכולם. אני מתכבד לפתוח את ישיבת ועדת משנה 17 מספר 202509. היום יום חמישי, 28/8/2025. ד' באלול תשפ"ה. 18 אנחנו ניסינו לקיים ישיבת ועדת משנה כבר לפני כחודש, לצערנו 19 לא קיימנו אותה בשל חוסר מספר חברים מינימלי, לא היה קוורום 20 ולכן לא קיימנו את הישיבה. בהקשר הזה, ראש העיר, אני פונה 21 אליך, יקירי, שאנחנו נצטרך לעשות איזה שהוא שינוי בהרכב של 22 הוועדה. גם ככה יש לנו על סדר היום שינוי בהרכב הוועדות 23 כתוצאה מחברים חדשים שנכנסו לקואליציה. אבל זה לא יעלה על הדעת שאי אפשר לקיים ישיבות ועדת משנה ואנשים פה 1 ממתנינים להיתרים ודברים מאד חשובים ובסופו של דבר לא 2 מקיימים את הישיבה כי חברים לא מגיעים. אז אנחנו נתייעץ 3 איתך בהמשך לגבי ההרכב המדויק שצריך לעשות את זה ואחרי 4 שתאשר אותו נביא את זה לישיבת המליאה הקרובה. 5 מר אליהו זוהר: בסדר, בשמחה.

**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: 3

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202509 בתאריך: 28/08/25

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	617-1317627 דיון להפקדה	חלוקה מחדש בתאי שטח 3-1, 403 בגוש 2916 בקריית מלאכי	2916	142	144

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מס' דף: 4:

תכנית מפורטת: 617-1317627

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202509 בתאריך: 28/08/2025

שם: חלוקה מחדש בתאי שטח 1-3, 403 בגוש 2916 בקריית מלאכי
נושא: דיון להפקדה
רשות: קריית מלאכי
שטח התוכנית: 28,750.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס: שינוי לתכנית
617-0183939 **לתכנית**

גבולות התכנית

אזור תעשייה "מלאכי-טק"

מקום

קריית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2916 חלקות: 142-144

חלקי חלקות:

גוש: 2916 ח"ח 182

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרות התכנית

איחוד וחלוקה של מגרשים והארכת דרך מאושר.

הוראות התכנית:

1. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים בייעוד שצ"פ ותעשייה לפי סעיף 62א (א) (1).
2. הארכת דרך בתוואי מאושר לצורך גישה למגרש סמוך לפי סעיף 62א (א) (2).
3. שינוי בקווי בניין קדמיים בחזית דרומית של תאי שטח 2 ו-3, מ-5 מטר ל-8 מטר, לפי סעיף 62א (א) (4).
4. הגדלת שטחים לצרכי ציבור לפי סעיף 62א (א) (3).

חוו"ד מהנדסת הוועדה

להמליץ על הפקדת התוכנית בתנאים.

מהלך הדיון

קובץ וידאו (00:01:27 – הסוף)

אינג' יורי רחמן: אזור תעשייה תימורים, החלק המזרחי, החדש. לפי תכנית קיימת ישנם שלושה מגרשים בייעוד של תעשייה וביניהם יש חלוקה מאושרת. מתברר ששני המגרשים המערביים עומדים על קו סניקה קיים. ובאיזה שהוא שלב החליטו לעשות שינוי תב"ע, להזיז את כל שלושת המגרשים יותר מזרחה, על חשבון שצ"פ שנמצא בצד המזרחי. הסמכות המקומית שלנו מאפשרת לאשר תב"ע על תנאי שכל השטחים שנכנסים ושיוצאים לא משתנים סך הכל בשטח, הרוב מדברים על שטחים ציבוריים. אז באותו רגע שלקחנו פס קטן משצ"פ כאן, אנחנו מחזירים אותו קדימה, איפה שעובר קו סניקה, שגם יהיה קל לטפל בו, בגלל שהוא בתוך השצ"פ. וכמובן יצרנו כאן גישה בצד השמאלי של השצ"פ הזה נמצאת דרך קיימת מאושרת וגם עכשיו יצרנו איזה שהיא גישה למגרש כחלק מהדרך. התוכנית כוללת, בגלל כל ההזזה הזאת, איחוד וחלוקה מחדש, הארכת הדרך שדיברנו, תוספת דרך גישה למגרש הזה. והיה מאד חשוב לנו שברגע שהעברנו חלק מהשצ"פ לכאן ויש גם חלק כאן שהוספנו עוד שצ"פ, על יד תחנת טרנספורמציה שקיימת, אז בגדול יש לנו שצ"פ יותר ממה שהיה במצב קודם. הוא פשוט מפוצל. אז זה בעצם גם בסמכות מקומית. הדבר החשוב האחרון, בעקבות התפתחות רובע אלה,

מס' דף: 5:

נקווה שנקבל את זה, שני המגרשים הדרומיים הם בעצם חלק מהקו הכחול דרום האלה. אנחנו פשוט לקחנו בחשבון שקו הבניין הקיים הוא 5 מטר ועדיין לא יודעים מה יהיה התכנון שם, הרחבת הדרך או לא יודע מה, ואז כבר קבענו כאן לשנות קו בניין מ-5 מטר ל-8 מטר. לתת איזה שהוא מרווח מסוים. זו בעצם התכנית, הכל בסמכות מקומית.

מר שלומי מלכה: כשנסיים את כל העניין של שינוי תב"ע הזה והם ירצו לבנות שם, הם יוכלו בהקלה לשנות את זה מ-8 מטר ל-5 מטר בצד הדרומי שדיברת, כלומר זה יחזור לשולחן שלנו? או שאנחנו מחליטים שזה 8 מטר וזו החלטה סופית?

מר אליהו זוהר: כבר אין הקלות.

מר שלומי מלכה: זה תב"ע וכבר אין הקלות, אז כל השינויים שאנחנו קובעים עכשיו הם בעצם השינויים העתידיים.

מר שלומי מלכה: אוקי. לא תהיה צעקה על זה? כי לקחנו לו שם 3 מטר משמעותיים לבניה, מקו מגרש.

אינג' יורי רחמן: כן, אבל אף אחד לא יודע מה יהיה שם. אם זו תהיה הכניסה הראשית לרובע האלה אז זה כבר לקחת בחשבון שכל הבניה צריכה להיות במרחק מסוים מהכביש. יכול להיות שירחיבו את הכביש יותר, אף אחד לא יודע בינתיים. אנחנו כבר תכננו אותו.

מר אליהו זוהר: אבל זה היתרון שלנו שהכבישים שם יראו רחבים, זה משאיות כבדות נכנסות לשם, קודם כל זה האינטרס של העיר, זה יותר חשוב מהכל.

מר שלומי מלכה: נכון, מסכים.

מר יוסי סולימני: זה גם שטח שעדיין לא שווק, אני מבין, זה לא שיש עכשיו איזה שהיא בעיה מול מישהו שיושב שם בשטח הזה.

אינג' יורי רחמן: נכון, עדיין לא סופי, לא שווק. אנחנו באיזה שהוא שלב צריכים לקבל גם אישור מהמנהל, בגלל שהקרע של התעשייה שייכת למנהל.

מר יוסי סולימני: בסדר גמור. מה שחשוב שזה יאפשר לנו, באמת, לעשות שם כביש יותר רחב וגם הבעיה של קו הסניקה תיפתר.

מר שלומי מלכה: אני חושב ששצ"פ במקומות כאלה משני הכיוונים עדיף משצ"פ בכיוון אחד. זה יהיה הרבה יותר יפה, במיוחד שזה מחובר לדרך, בסדר גמור.

מר יוסי סולימני: טוב. אז ראש העיר, שלומי?

מר שלומי מלכה: בעד.

אינג' יורי רחמן: רגע, יש כאן עוד תנאי, זה חשוב. היתה פניה ממשד הבריאות אלינו והם ביקשו כתנאי להפקדת התכנית תיאום עם משרד הבריאות לגבי התוכנית עצמה. אני לא בטוח שיהיה שם בלגן בגלל שהמגרשים קיימים גם מהתוכנית הקודמת, אנחנו פשוט מזיזים אותם. אז הם רוצים פשוט או לעיין, זה תנאי שהם ביקשו בהפקדה, לתאם איתם.

מר יוסי סולימני: תתאמו איתם, אין בעיה. מי בעד? שלומי, ראש העיר?

מר שלומי מלכה: בעד.

מר אליהו זוהר: בעד.

מר יוסי סולימני: פה אחד.

החלטה: ממליצים פה אחד על הפקדת התכנית.

ה ח ל ט ו ת

להפקיד את התכנית בתנאי הבא:
אישור משרד הבריאות

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

**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: 6

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

ישיבת ועדת משנה ננעלה בשעה 09:51.

מר יוסי סולימני
יו"ר הוועדה

אדרי אלישבע ליוש
מהנדסת העיר