



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1

תאריך: 11/04/2018
כ"ו ניסן תשע"ח

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201804 ביום רביעי תאריך 11/04/18 כ"ו ניסן, תשע"ח בשעה 10:00

תאריך: 11/04/2018
כ"ו ניסן תשע"ח

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201804 ביום רביעי תאריך 11/04/18 כ"ו ניסן, תשע"ח בשעה 10:00

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:10 בח. ישיבות בבנין העירייה בקריית מלאכי. מישל טפירו-מ"מ יו"ר הוועדה וסגן ראש העיר פותח את ישיבת וועדת משנה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול ועדת משנה מס' 201803 מיום 07.03.18.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד. נוכחים בהצבעה: מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, מר שי סיוס וד"ר שלום אלדר.

נושאים על סדר היום:

1. הפקעה לפי סעיף 19 שכונת נאות הכפר.

הודעה לפי סעיף 19

לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943,
ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (ס"ח התשכ"ה, עמ' 307), ובהתאם לתכנית מס' 160/02/18 ("נאות הכפר"), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 5824, כ"ג בסיוון התשס"ח, עמוד 3657 בתאריך 26/06/2008, מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי זכות החזקה בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה (רכישה לצורכי ציבור), (ע"ר 1943, תס" 1, עמ' 32) (להלן-הפקודה) בילקוט הפרסומים 7736, התשע"ח, 22.3.2018, עמ' 6353 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע בקריית מלאכי, המזוהה כ:

גוש: 325 חלק מחלקה: 52

מגרשים: 402, 403 (חלק) – בייעוד שטח לבניני ציבור.

מגרשים: 705, 706, 707, 708 - בייעוד דרך משולבת

מגרשים: 601, 603, 607, 608 (חלק) - בייעוד שצ"פ

מגרשים: 602, 604, 610 - בייעוד שביל להולכי רגל



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

מגרשים : 702, 703(חלק), 704(חלק) - ביעוד דרך

גוש: 326 חלק מחלקה : 135 (נתון ישן : גוש 326, חלק מחלקה 117)

מגרשים : 605, 606, 608(חלק) - ביעוד שצ"פ

מגרשים : 609 - ביעוד שביל להולכי רגל

מגרשים : 701, 703(חלק), 704(חלק) - ביעוד דרך

מגרשים : 401(חלק), 401(חלק) - ביעוד שטח לבנייני ציבור

גוש : 2538 חלק מחלקה : 63 (נתון ישן : גוש 311, חלק מחלקה 220)

מגרש : 401 (חלק)

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית

לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

מ"מ יו"ר הוועדה וסגן ראש העיר מר מישל טפירו -מביא את הבקשה להצבעה - ההודעה אושרה פה אחד.
החלטה: לאשר את ההודעה על הפקעה לפי סעיף 19 בשכונת נאות הכפר.
נוכחים בהצבעה: מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, מר שי סיוס ודי"ר שלום אלדר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4

תכנית לצורכי רישום: תצ/100023

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201804 בתאריך: 11/04/2018

שם: קיוסק וועבי

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 2,827.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

תכנית

2/22/במ/18

יחס

תואם לתכנית

בעלי עניין:

עיריית קרית מלאכי

♦ יזם/מגיש:

חגי כספי

♦ מתכנן:

מקום

רחוב השושנים 1, שכונה: גן שמואל, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2422 חלקות: 50, 66

מגרשים לתכנית: 92 בחלקו מתכנית: 2/22/במ/18

92 א בשלמותו מתכנית: 2/22/במ/18

מטרת הדיון

דיון באישור תצ"ר.

הערות

יש לתקן תשריט בהתאם להערות מהנדס הועדה

החלטות

לאשר את התצ"ר בתנאי: תיקון הערות מהנדס הועדה.

נוכחים בהצבעה: מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, מר שי סיוס, ד"ר

שלום אלדר ומר שמעון חזן* (=לא נכח בדיון, נכח בהצבעה).



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	תצר/100023	קיוסק וועבי	2422	50	50	4

מטרת הדיון
דיון באישור תצ"ר.

2	תצר/100024	תצ"ר אזור תעשייה חלקות 118, 119-נדב בלילה	301	118	118	5
---	------------	--	-----	-----	-----	---

מטרת הדיון
דיון באישור תצ"ר.

3	617-0499418	שדרות בן גוריון, חלקה 5	2473	26	26	6
---	-------------	-------------------------	------	----	----	---

מטרת הדיון
דיון בתכנית בסמכות ועדה מקומית.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

סעיף: 2 תכנית לצורכי רישום: תצ/100024

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201804 בתאריך: 11/04/2018

שם: תצ"ר אזור תעשייה חלקות 118, 119-נדב בלילה

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 5,464.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

לא תואם לתכנית 6/105/03/8

לתכנית

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** בלילה נדב

♦ **מתכנן:** חגי כספי

♦ **בעלים:** רשות מקרקעי ישראל

מקום

רחוב החרושת 23, שכונה: אזור התעשייה, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 301 חלקות: 118, 119

מגרשים לתכנית: 1 בשלמותו מתכנית: מתשריט איחוד וח

2 בשלמותו מתכנית: מתשריט איחוד וח

3 בשלמותו מתכנית: מתשריט איחוד וח

4 בשלמותו מתכנית: מתשריט איחוד וח

5 בשלמותו מתכנית: מתשריט איחוד וח

מטרת הדיון

דיון באישור תצ"ר.

הערות

יש לתקן תשריט בהתאם להערות מהנדס הוועדה

החלטות

לאשר את התצ"ר בתנאי: תיקון הערות מהנדס הוועדה.

נוכחים בהצבעה: מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, מר שי סיוס, ד"ר שלום אלדר ומר שמעון חזן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

תכנית מפורטת: 617-0499418

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201804 בתאריך: 11/04/2018

שם: שדרות בן גוריון, חלקה 5

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 3,119.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

תכנית	יחס
26/102/02/8	כפופה לתכנית
63/102/02/18	שינוי לתכנית

בעלי עניין:

מגיש:	בעל עניין בקרקע:
עיריית קרית מלאכי	
רשות מקרקעי ישראל	
קרן קיימת / רשות הפיתוח	
עיריית קרית מלאכי	

מקום

רחוב שד בן גוריון - לא לשימוש 46, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקי חלקות:

גוש: 2473	ח"ח 26
גוש: 2609	ח"ח 5

מטרת הדיון

דיון בתכנית בסמכות ועדה מקומית.

מטרות התכנית

הוספת מבנה ציבור.

הוראות התכנית:

בתא שטח 1:

- 2.2.1 שינוי קו בניין צפון-מערבי מ-25.0 מטר ל-3 מטר, לפי סעיף 62א(א)(4).
- 2.2.2 שינוי בהוראות התכנית- הגדלת התכסית הקרקע מ-40% עד ל-60%, לפי סעיף 62א(א)(5).
- 2.2.3 ניווד זכויות מקומות עליונות לקומת קרקע, לפי סעיף 62א(א)(9).
- 2.2.4 שינוי קו בניין בחזית צפון-מזרחי מ-3 מטר ל-"0" מטר, לפי סעיף 62א(א)(4).
- 2.2.5 שינוי חלק מקו בניין בחזית דרום-מזרחי מ-3 מטר ל-2.70 מטר, לפי סעיף 62א(א)(4).

החלטות

לאשר את הפקדת התכנית בכפוף לתיקון הערות מהנדס.

נוכחים בהצבעה: מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, מר שי סיוס, ד"ר שלום אלדר ומר שמעון חזן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

תאריך: 11/04/2018

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201804 בתאריך: 11/04/18
רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20170066	26/07/17	2930	68	172 ב'י	אלבו שלמה	שלדג 23 קרית מלאכי	8
עורך הבקשה: קירצוק אנריקה								
2	20180027	05/03/18	2916	37	510	שרית ניהול נכסים	שרייבר לאון 10 קרית מלאכי	10

עורך הבקשה: בשניב אינסה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

מספר בקשה: 20170066	תיק בניין: 205402	סעיף 1:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201804 בתאריך: 11/04/2018		

מבקש:

♦ אלבו שלמה

שלדג 23 קרית מלאכי

♦ אלבו דינה

שלדג 23 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ קירצוק אנריקה

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אברהם

היסמין 3 קרית מלאכי

בעל הנכס:

♦ אלבו שלמה

גולדה מאיר 29 קרית מלאכי

♦ שלומו אלבו

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 91834825732

כתובת הבניין: שלדג 23 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 68 מגרש: 172 ב'

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	39.93	179.58	בניה חדשה	אזור מגורים א

מהות הבקשה

הקמת בית חדש דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, חניות לא מקורות, גדרות ופרגולות והקלות:

1. הקלה 10% בקו בניין צדדי מערבי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה להגדלת תכנית, כך שתהיה 145 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה לניוד זכויות מקומה א' לקרקע, כך שסה"כ יהיה בניה בקרקע 145.00 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים לפי תב"ע.
4. הקלה להקמת פרגולה בקומה א' כך שתהיה מבטון במקום מחומר קל.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

פרוטוקול זה טרם אושר

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 201804 בתאריך: 11/04/18
גרסה IB5.7x28 - קומפלוט בע"מ



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
 2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- הערה: לפי סעיף 42 במידה ונעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן יש להכניס כחלק ממסמכי בקרת התכן גם תכנית בקשה מעודכנת עם תאריך מעודכן שתקרא תכנית היתר מעודכנת.
- נוכחים בהצבעה: מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, מר שי סיום, ד"ר שלום אלדר ומר שמעון חזן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

מספר בקשה: 20180027	תיק בניין: 1000032	סעיף 2:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201804 בתאריך: 11/04/2018		

מבקש:

♦ שרית ניהול נכסים

משק 102 בית עזרא

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ בשניב אינסה

גושן 9 אשקלון

מתכנן שלד הבנין:

♦ גרוס גיורגי

אצל 46 חולון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10928915084

שכונה: אזור תעשייה תימורים

כתובת הבניין: שרייבר לאון 10 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 37 מגרש: 510 יעוד: תעשייה קלה ומלאכה

תאור בקשה

שימוש עיקרי

תוספת למבנה קיים - בדיעבד

תעשייה ומלאכה

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס 20170084 הכוללת: שינוי חיפוי חזיתות הפונות לשטח ציבורי, שינוי בחיפוי הגדרות והקלות:

1. הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית צפונית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה מחומר קל [פאנל מבודד בגוון אפור] במקום חומר קשיח.
2. הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית דרומית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה מחומר קל [פאנל מבודד בגוון אפור] במקום חומר קשיח.
3. הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית מזרחית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה מחומר קל [פאנל מבודד בגוון אפור] במקום חומר קשיח.
4. הקלה בחומר חיפוי הגדר הצפונית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה בחיפוי שליכט צבעוני + קופינג אבן במקום חיפוי אבן על פי הוראות תב"ע.
5. הקלה בחומר חיפוי הגדר הדרומית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה בחיפוי שליכט צבעוני במקום חיפוי אבן על פי הוראות תב"ע.
6. הקלה בחומר חיפוי הגדר המזרחית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה בחיפוי שליכט צבעוני במקום חיפוי אבן על פי הוראות תב"ע.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה ירדה מסדר היום.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

מר מישל טפירו מ"מ יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.

ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 10:45.

מישל טפירו
מ"מ יו"ר הועדה

אזרי' נעם וינוחה
מהנדס העיר

