



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 11/03/2018  
כ"ד אדר תשע"ח

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

**קובץ החלטות ישיבת מליאת הועדה המקומית**  
ישיבה מספר: 20183 ביום רביעי תאריך 07/03/18 כ' אדר, תשע"ח בשעה 09:30

תאריך: 11/03/2018  
כ"ד אדר תשע"ח

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

**קובץ החלטות ישיבת מליאת הועדה המקומית**  
ישיבה מספר: 20183 ביום רביעי תאריך 07/03/18 כ' אדר, תשע"ח בשעה 09:30

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:30 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.  
אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את  
אישור פרוטוקול מס' 20182 מיום 15.02.18.

החלטה: הפרוטוקול מאושר ברוב קולות.  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, מר שי סיוס, מר יוסי  
סולימני, מר דוד גלעם.  
6 בעד, 1 נמנע- ממשיך לטעון כי יש לאשר פיצול דירות מגודל מגרש של 250 מ"ר כפי שאומרת הוראת השעה ולא  
מגודל מגרש של 350 מ"ר כפי שהוחלט במדיניות פיצול הדירות שנקבעה.

**נושאים על סדר היום:**

1. פיצול דירות - תסקיר נתוני גודל המגרשים צמודי הקרקע ברחבי העיר שמעל 250 מ"ר.  
הנושא ירד מסדר היום.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מסי דף: 2

## רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	אח/100019	תשריט איחוד מגרשים 304 ו-322 אחוזת רוטנר	2620	46	46	3

### מטרת הדיון

דיון בנושא ויתור קרקע שהייתה ציבורית לפי תכנית קודמת והופקעה לפי סעיפים ו-7, בתכנית החזשה הקרקע הפכה לפרטית ויש להשיבה לבעלים.

2	617-0379792	מגורים מסחר ותעסוקה-זיו ישראל	2407	12	12	4
---	-------------	-------------------------------	------	----	----	---

### מטרת הדיון

התכנית מובאת לדיון חוזר לבקשת החברים יוסי סולימני ודוד גלעם עקב אי בהירות בהחלטות הקודמות.

- קציבת לוחות זמנים לתכנית.
- החניה של המסחר תהיה פתוחה לכלל התושבים בכל שעות היממה.
- לא ימסר טופס 4 ו/או תעודת גמר אלא לאחר שהוכח להנחת דעתה של הוועדה שיחידות הדיור של הבניין הראשון מאוכלסות ע"י דיירי בניין 101 לפי הרשימה המצורפת.

3	617-0544510	מגורים, רח' יוסף בורג קרית מלאכי	2467	246	246	6
---	-------------	----------------------------------	------	-----	-----	---

### מטרת הדיון

התכנית נידונה בעבר בוועדת המשנה, מובאת לדיון במליאה, לבקשת החברים יוסי סולימני ודוד גלעם.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

איחוד וחלוקה: אח/100019

סעיף: 1

פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20183 בתאריך: 07/03/2018

**שם:** תשריט איחוד מגרשים 304 ו-322 אחוזת רוטנר

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 8,739.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
על בסיס תביע  
ל**תכנית**  
2/156/03/18

**בעלי עניין:**

♦ **יזם/מגיש:** רוטנר נכסים

♦ **מתכנן:** הלפרין פלוס

♦ **בעלים:** עיריית קרית מלאכי

♦ רשות מקרקעי ישראל

**מקום**

קרית מלאכי שכי כרמי הנדיב

**גושים וחלקות**

**חלקי חלקות:**

גוש: 2620 ח"ח 46

גוש: 5310 ח"ח 84-87, 93-95, 111

**מטרת הדיון**

דיון בנושא ויתור קרקע שהייתה ציבורית לפי תכנית קודמת והופקעה לפי סעיפים ו-7, בתכנית החדשה הקרקע הפכה לפרטית ויש להשיבה לבעלים.

**מטרות התכנית**

תשריט איחוד מגרשים מס' 304 ו-322, בסטיה מתוכנית 2/156/03/18, המראה אותם כמגרשים נפרדים.

**החלטות**

הוחלט בשלב זה להוריד את הבקשה לויתור על שטחים מסדר היום, ולצאת לסיור בשטח על מנת לבחון את הנושא. לאחר מכן הבקשה תובא לדיון חוזר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4

תוכנית מפורטת: 617-0379792

סעיף: 2

פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20183 בתאריך: 07/03/2018

**שם:** מגורים מסחר ותעסוקה-זיו ישראל

נושא: דיון להפקדה - דיון חוזר.

ר ש ו ת ק ר י ת מ ל א כ י

שטח התוכנית: 8,578.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	155/03/8
כפופה לתכנית	2009/מק/18
שינוי לתכנית	2/155/03/18
כפופה לתכנית	26/102/02/18
שינוי לתכנית	5/35/1
שינוי לתכנית	5/35/7
שינוי לתכנית	70/102/02/18

### בעלי עניין:

יזום/מגיש: זיו ישראל

מתכנן: אדר' ניר חן

בעלים: רשות מקרקעי ישראל

### מקום

רחוב ספרא, קרית מלאכי

רחוב זיבוטינסקי, קרית מלאכי

רחוב שד' בן גוריון, קרית מלאכי

### גושים וחלקות

#### חלקות בשלמותן:

גוש: 2407 חלקות: 18, 24-25, 92

#### חלקי חלקות:

גוש: 2407 ח"ח 12, 17, 23

### מטרת הדיון

התכנית מובאת לדיון חוזר לבקשת החברים יוסי סולימני ודוד גלעם עקב אי בהירות בהחלטות הקודמות.

1. קציבת לוחות זמנים לתכנית.
2. החניה של המסחר תהיה פתוחה לכלל התושבים בכל שעות היממה.
3. לא ימסר טופס 4 ו/או תעודת גמר אלא לאחר שהוכח להנחת דעתה של הוועדה שיחידות הדיור של הבניין הראשון מאוכלסות ע"י דיירי בניין 101 לפי הרשימה המצורפת.

### מטרות התכנית

שינוי מתווה בינוי והוספת זכויות בניה וקומות מעל ומתחת לקרקע והוספת יח"ד.

### הוראות התכנית:

1. שינוי קוי בנין לפי סעיף 62א(א)(4).
2. תוספת 5 קומות מעל 18 קיימות מעל הקרקע ותוספת 5 קומות מתחת לקרקע לפי סעיף 62א(א)(4).



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

3. תוספת יח"ד לפי הוראת שעה (תקנות סטייה ניכרת) וסעיף 62 א (א)(9).
4. תוספת שטח עיקרי ושרות למטרות מגורים לפי הוראת השעה וסעיף 62א(א)(9).
5. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים לפי סעיף 62 א (א)(5).
6. הגדלת שטחי שירות בתת הקרקע לפי סעיף 62א(א)(15).

## החלטות

לאשר את התכנית להפקדה בתנאי שיתווספו ההוראות הבאות לתכנית:

1. הזכויות המותנות מכח הקלה בהוראת השעה של השר כחלון יהיו בתוקף עד למועד 01.01.2020, מועד פקיעת תקנות כחלון. עד למועד זה תנתן החלטת ועדה להוצאת היתר בניה.
2. החניות של המסחר יהיו פתוחות לכלל הציבור בכל שעות הפעילות. ניתן יהיה להצמיד עד 30% מקומות חניה, מהחניות המסחריות בלבד לסוחרים עצמם. תקן החניה במסחר יהיה כדלקמן: עד 2000 מ"ר 1: 25, מעל 2000 מ"ר 1: 45.
3. היתר הבניה ינתן בכפוף לכך שהוכח להנחת דעתה של הוועדה שהדירות הראשונות יאוכלסו על ידי בעלי הזכויות הרשומים בלשכת רישום המקרקעין באותו מועד.

החלטה: מאושר פה אחד.  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר שי סיוס, מר יוסי סולימני, מר דוד גלעם, מר שמעון חזן.

מר בוריס בורוכוב\*  
(\* = נכח בדיון לא נכח בהצבעה).



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

תכנית מפורטת: 617-0544510

סעיף: 3

פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20183 בתאריך: 07/03/2018

**שם:** מגורים, רח' יוסף בורג קריית מלאכי  
נושא: דיון להפקדה - דיון חוזר.  
ר ש ו ת ק ר י ת מ ל א כ י  
שטח התוכנית: 7,001.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית

**יחס**  
שינוי לתכנית  
ל**תכנית**  
65/102/02/18

### בעלי עניין:

**מתכנן:**  
ישראל מסילטי  
יזאן זועבי

**מגיש:**  
שוהם וספיר פרוייקטים והשקעות 2017 ב

**בעל עניין בקרקע:**  
שוהם וספיר פרוייקטים והשקעות 2017 ב

### מקום

רחוב בורג יוסף 3, קרית מלאכי

### גושים וחלקות

#### חלקי חלקות:

גוש: 2467 ח"ח 246, 247

גוש: 2609 ח"ח 4, 2, 1

### מטרת הדיון

התכנית נידונה בעבר בוועדת המשנה, מובאת לדיון במליאה, לבקשת החברים יוסי סולימני ודוד גלעם.

### מטרות התכנית

התכנית מובאת לדיון חוזר לבקשת חברי המליאה מר יוסי סולימני ומר דוד גלעם.

### הוראות התכנית:

1. איחוד תאי שטח מס' 111-112 ויצירת תא שטח מס' 113.
2. שינוי יעוד מ-"שצ"פ ל-"מגורים ג", "מתקנים הנדסיים" ו "דרך מוצעת".
3. הוספת 38 יח"ד, סה"כ 130 יח"ד.
4. קביעת הוראות ומגבלות בניה.
5. קביעת תנאים למתן היתר.
6. שינוי קווי בניין.

### החלטות

הוועדה מחליטה לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים:

1. הוועדה מקבלת את עמדת היועמ"ש כי מגיש התכנית אינו מוסמך להגיש את התכנית על פי חוק.
2. הוועדה סבורה כי יש למצוא פתרון אשר ימנע את הריסת 2.5 הקומות ותנחה את הגורמים המקצועיים לבחון את הדרך הראוייה לעשות זאת.

החלטה: מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר יוסי סולימני, מר דוד גלעם, מר שמעון חזן.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7

מר בוריס בורוכוב\*, מר שי סיוס\*.  
(\*=נכח בדיון לא נכח בהצבעה).

שליחו זוהר  
יו"ר הוועדה

אדרי נעם רווחה  
מהנדס העיר

