



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 23/10/2019  
כ"ד תשרי תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 20199 ביום חמישי תאריך 31/10/19 ב' חשון, תש"ף

### מוזמנים:

#### חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר שמעון חזן	חבר הועדה
מר מישל טפירו	חבר הועדה
מר אברהם בבר אזולאי	חבר הועדה
מר בצלאל מזרחי	חבר הועדה
מר שי סיוס	חבר הועדה
מר יוסי סולימני	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	חבר הועדה
מר שלומי מלכה	חבר הועדה
מר יעקב טלה	חבר הועדה
מר אליאור עמר	חבר הועדה
גב' מירי דדון	חברת הועדה
מר נדב ויצמן	חבר הועדה

#### נציגים:

מר איציק סלובו	נציג משרד הבריאות
מר יורם חסני	נציג ר.מ.י
גב' ניצה צפריר	נציג ועדה מחוזית
מר אלי בן שושן	נציג כיבוי אש
מר רם סלהוב	נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה

#### סגל:

אדרי' נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
עו"ד משה מליק	סגן יועמ"ש
מר איתי קורן	מבקר העירייה
מר תמיר היזמי	מנכ"ל העירייה
גב' שירה מעודה	מנהלת הועדה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי
מר רפאל אבייב	מפקח הועדה

#### אורחים:

אדרי' מיכאל בורדמן	עורך תכנית 617-0730226
מר בני יאמין	מגיש תכנית 617-0730226



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

עורך תכנית 617-0727800

מגיש תכנית 617-0727800

אדר' מיכאל בורדמן

מר צלי מזרחי

גב' לילי אלקלעי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

תאריך: 23/10/2019  
כ"ד תשרי תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 20199 ביום חמישי תאריך 31/10/19 ב' חשון, תש"ף

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 20198 מיום 18.09.19.

### נושאים על סדר היום:

1. כח אדם בוועדה המקומית לתכנון ובניה- הנושא מובא לבקשת חבר הועדה מר נדב ויצמן.
2. הנחיות מרחביות תנועה- כלל העיר.

### הנחיות מרחביות 31.10.19 הועדה המקומית לתכנון ובניה- קרית מלאכי

נמסרת בזאת הודעה, לפי סעיף 145 ד' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור הנחיות מרחביות תנועתיות אשר יחולו במרחב התכנון של כל העיר.

### הנחיות מרחביות תנועתיות - כלל העיר

#### שכונת "כרמי הנדיב"

בבניה רוויה 50% מיחידות הדיור 1.2 חניות לדירה, והיתרה 1.5 חניות לדירה.  
בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיור.

#### שכונת "המחנה הצבאי"

בבניה רוויה 1.5 חניות במגרש לדירה+0.3 חניות מחוץ למגרש לדירה, יח"ד שנוספו בהקלה 1.8 חניות לדירה.  
בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיור.

#### שכונת "גבעת הסביונים"

בבניה רוויה 1.5 חניות לדירה.  
בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיור.

#### שכונת "נאות הכפר"

בבניה רוויה מגורים ב' 1.7 חניות לדירה, מגורים ג' 1.5 חניות לדירה, יח"ד שנוספו בהקלה 1.8 חניות לדירה.  
בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיור.

#### ברחבי העיר-

תקן החניה יהיה בהתאם להוראות התכנית באם הוגדר, במידה ולא הוגדר, התקן יהיה כדלקמן:



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

בבניה רוויה 1.5 חניות לדירה, יח"ד שנוספו בהקלה 1.8 חניות לדירה.  
בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיור.  
יש לתכנן אוזן עם עץ בוגר כל 7 חניות.

בברכה,  
מר אליהו זוהר  
יו"ר הוועדה

ניתן לעיין בהנחיות המרחביות באתר האינטרנט של הוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי, בכתובת  
האינטרנט <http://km.complot.co.il/Pages/default.aspx>  
הרואה עצמו נפגע מההנחיות המרחביות רשאי לפנות לוועדת הערר המחוזית במחוז דרום תוך 30 יום ממועד  
פרסום הודעה זאת. ההנחיות יכנסו לתוקפן בתום תקופה זו

עדכון הנחיות מרחביות בועדת מליאה לתכנון ובניה מס' 20199 מיום 31.10.2019.

3. **תשלום אגרות בניה להיתר בניה שפג תוקף – לילי אלקלעי.**



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5:

סדר יום לישיבת מליאת הוועדה המקומית מספר: 20199 בתאריך: 31/10/19

## רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-0730226	א.ת. מלאכי 2000, מגרש 507	2916	34	34	5

### מטרת הדיון

הבקשה נידונה בוועדת משנה מיום 18.09.19 וסורבה.  
מגיש התכנית ביקש להביא את הבקשה לדיון בהפקדת התכנית בשנית כיוון שלא נכח בישיבה.

2	617-0727800	רח' המ"ג 39, קרית מלאכי	2474	61	61	6
---	-------------	-------------------------	------	----	----	---

### מטרת הדיון

הבקשה נידונה בוועדת משנה מיום 18.09.19 וסורבה.  
מגיש התכנית ביקש להביא את הבקשה לדיון בהפקדת התכנית בשנית כיוון שלא נכח בישיבה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

## סעיף: 1

תכנית מפורטת: 617-0730226

סדר יום למליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20199 בתאריך: 31/10/2019

**שם:** א.ת. מלאכי 2000, מגרש 507

**נושא:** דיון להפקדה

ר ש ו ת קרית מלאכי

**שטח התוכנית:** 3,614.000 מ"ר

**סמכות:** ועדה מקומית

**גרסת הוראות:** 11 **גרסת תשריט:** 8

יחס	לתכנית
כפופה לתכנית	161/02/18
שינוי לתכנית	166/03/18

### גבולות התכנית

פארק תעשייה מלאכי 2000

### בעלי עניין:

יזם/מגיש:	עיריית קרית מלאכי
♦	נעים יאמין
♦	לוי את טייכר (1987) בע"מ
<b>♦ בעל עניין בקרקע:</b>	קרן קיימת לישראל

### גושים וחלקות

#### חלקות בשלמותן:

גוש: 2916 חלקות: 34

#### מטרת הדיון

הבקשה נידונה בוועדת משנה מיום 18.09.19 וסורבה.

מגיש התכנית ביקש להביא את הבקשה לדיון בהפקדת התכנית בשנית כיוון שלא נכח בישיבה.

#### מטרות התכנית

שינוי קווי בניין.

#### הוראות התכנית:

בתא שטח 1:

2.2.1 שינוי קווי הבניין, לפי סעיף 62א(א)(4).

שינוי קו בניין צדדי צפוני (חלק מ-5 מ' ל-1.80 מ'), שינוי קו בניין צדדי דרומי (חלק מ-5.0 מ' ל-1.90 מ') ושינוי קו בניין אחורי מזרחי (מ-5 מ' ל-0.00 מ').

#### החלטות מישיבות קודמות

הוחלט בישיבת ועדת משנה 201908 : שנערכה ב: 18/09/19

(התכנית נידונה כסעיף מס' 3 בישיבה)

לדחות את הפקדת התכנית מהסיבות הבאות:

הוועדה מבקשת לשמור על אופי התכנון וקווי הבניין הקיימים.

הוועדה מבקשת שלא ליצור תקדים באזור התעשייה ולשמור על קווי הבניין.

הוועדה מבקשת לשמור על ניקוז מי נגר עילי.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

התכנית נדחתה פה אחד.  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי,  
מר שי סיום ומר אליאור עמר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

## סעיף: 2

תכנית מפורטת: 617-0727800

סדר יום למליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20199 בתאריך: 31/10/2019

**שם:** רח' המ"ג 39, קרית מלאכי  
**נושא:** דיון להפקדה  
ר ש ו ת קרית מלאכי  
**שטח התוכנית:** 366.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**גרסת הוראות:** 12 **גרסת תשריט:** 7

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	155/03/8
שינוי לתכנית	2009/מק/18
כפופה לתכנית	2/155/03/18

### גבולות התכנית

המגרש נמצא בחלק דרום מערב של קריית מלאכי באמצע רח' המ"ג.

### בעלי עניין:

יזם/מגיש:	בצלאל מזרחי
♦	אביגיל מזרחי
♦ בעל עניין בקרקע:	אביגיל מזרחי
♦	בצלאל מזרחי

### מקום

רחוב המ"ג 39, קרית מלאכי

### גושים וחלקות

#### חלקות בשלמותן:

גוש: 2474 חלקות: 61

### מטרת הדיון

הבקשה נידונה בוועדת משנה מיום 18.09.19 וסורבה.  
מגיש התכנית ביקש להביא את הבקשה לדיון בהפקדת התכנית בשנית כיוון שלא נכח בישיבה.

### מטרות התכנית

שינוי קווי הבניין, הוספת זכויות בניה והגדלת תכסית.

### הוראות התכנית:

בתא שטח 14A:

- 2.2.1 שינוי קווי הבניין, לפי סעיף 62א(א)(4).
- 2.2.2 שינוי בהוראות התכנית- הגדלת התכסית הקרקע ושינוי גובה מבנה, לפי סעיף 62א(א)(5)
- 2.2.3 ניווד זכויות מקומות עליונות לקומת קרקע, לפי סעיף 62א(א)(9).
- 2.2.3 הוספת זכויות בניה, לפי סעיף 62א (א) (16) (א) (2).

### החלטות מישיבות קודמות

הוחלט בישיבת ועדת משנה 201908: שנערכה ב: 18/09/19  
(התכנית נידונה כסעיף מס' 1 בישיבה)





# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9:

לדחות את הפקדת התכנית מהסיבות הבאות :  
הוועדה מבקשת לשמור על קווי הבניין הקיימים ועל חזיתות הבתים בשכונה.  
הוועדה לא מוצאת הצדקה לשינוי קו בנין אחורי.  
תכניות שהוגשו בעבר לשינוי קו בנין אחורי בשכונות מגורים נדחו.  
אין תקדים לקו בנין אחורי 0.

התכנית נדחתה ברוב קולות.  
נוכחים בהצבעה : מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי,  
מר שי סיום, ומר אליאור עמר.  
נמנע -מר מוטי יעקובוב