



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 04/11/2019  
ו' חשון תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## קובץ החלטות ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20199 ביום חמישי תאריך 31/10/19 ב' חשון, תש"ף בשעה 09:00

תאריך: 04/11/2019  
ו' חשון תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## קובץ החלטות ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20199 ביום חמישי תאריך 31/10/19 ב' חשון, תש"ף בשעה 09:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:25 בח.ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.  
מר שמעון חזן - מ"מ יו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את  
אישור פרוטוקול מס' 20198 מיום 18.09.2019.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.  
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר אליאור עמר, מר מוטי יעקובוב ומר שי סיוס.

נושאים על סדר היום:

### ~~1. כח אדם בוועדה המקומית לתכנון ובניה - הנושא מובא לבקשת חבר הועדה מר נדב ויצמן.~~

לדברי חבר הועדה מר אליאור עמר, הנושא ירד מסדר היום עד להודעה חדשה.

### 2. הנחיות מרחביות תנועה - כלל העיר. (נידון כסעיף מס' 4 בישיבה)

#### 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.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

## 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 כדלקמלן: 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.

## הערה כללית: לא יאושרו מכפילי חניה עיליים או תת קרקעיים ברחבי העיר.

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.

**החלטה: להוסיף איסור אישורם של מכפילי חניה מכל סוג שהוא ברחבי העיר ולאשר את ההנחיות המרחביות התנועתיות.**

ההנחיות המרחביות התנועתיות לכלל העיר אושרו פה אחד. נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר אליאור עמר, מר מישל טפירו, מר בבר אברהם אזולאי ומר מוטי יעקובוב.

**3. תשלום אגרות בניה להיתר בניה שפג תוקף (שם המבקשים לא פורסם משום צנעת הפרט). (נידון כסעיף מס' 1 בישיבה)**

**לאחר בחינת כלל מסמכי המבקשים שהובאו בפני חברי הוועדה, הוחלט לפתור את המבקשים מכל תשלום שהוא של אגרות בניה.**

הבקשה לפטור את המבקשים מתשלום אגרות בניה אושרה פה אחד. נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר אליאור עמר, מר מישל טפירו, ומר מוטי יעקובוב.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3:

## רשימת נושאים תכנוניים

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

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



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

**סעיף: 1** תכנית מפורטת: 617-0730226

פרוטוקול מליאת 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

## ג ב ו ל ו ת ה ת כ נ י ת

פארק תעשייה מלאכי 2000

## בעלי עניין:

עיריית קרית מלאכי

♦ יזם/מגיש:

נעים יאמין

לוי את טייכר (1987) בע"מ

קרן קיימת לישראל

♦ בעל עניין בקרקע:

## ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

### 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.

## מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

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-80.1 מ'), שינוי קו בניין צדדי דרומי (חלק מ-0.5 מ' ל-1.90 מ') ושינוי קו בניין אחורי מזרחי (מ-5 מ' ל-0.00 מ').

## ה ח ל ט ו ת

(התכנית נידונה כסעיף מס' 2 בישיבה)

התכנית הובאה לדיון חוזר במליאה לאחר בקשת היזם להופיע בפני חברי הוועדה.

הוחלט שוב לדחות את הפקדת התכנית בהתאם להחלטה הקודמת:

1. הוועדה מבקשת לשמור על אופי התכנון וקווי הבניין הקיימים.

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

3. הוועדה מבקשת לשמור על ניקוז מי נגר עילי.

4. כמו כן הוועדה מבקשת לעודד בניה לגובה ולא להגדיל את התכסית על הקרקע בהתאם



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

## לתכנית הקיימת.

התכנית נדחתה ברוב קולות.

נגד (3) : מר שמעון חזן, מר שי סיוס ומר אליאור עמר.

בעד (2) : מר מישל טפירו, ומר מוטי יעקובוב.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

## סעיף: 2

תכנית מפורטת: 617-0727800

פרוטוקול מליאת 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:

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



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

## החלטות

(התכנית נידונה כסעיף מס' 3 בישיבה)

לדחות שוב את הפקדת התכנית בהתאם להחלטה הקודמת:  
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.

נגד (3): מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר אליאור עמר.

בעד (2): מר מוטי יעקובוב ומר מישל טפירו.

מר שמעון חזן מ"מ יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.  
ישיבת ועדת המליאה נעלה בשעה 15:11.

---

מר שמעון חזן  
מ"מ יו"ר הוועדה

---

אדרי נעם רווחה  
מהנדס העיר