



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 20/11/2019  
כ"ב חשוון תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 201910 ביום רביעי תאריך 27/11/19 כ"ט חשוון, תש"ף בשעה 09:00

### מ ו ז מ נ י ס :

#### 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' חגית אלמוגי | נציגת ועדה מחוזית             |
| מר אלי בן שושן  | נציג כיבוי אש                 |
| מר רם סלהוב     | נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה |

#### סגל:

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| אדר' 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    |



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

תאריך: 20/11/2019  
כ"ב חשון תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 201910 ביום רביעי תאריך 27/11/19 כ"ט חשון, תש"ף בשעה 09:00

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 20199 מיום 31.10.19.

נושאים על סדר היום:

1. הודעה לפי סעיף 14 ביטול הפקעה - בנין העירייה.

### הודעה לפי סעיף 14

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

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לסעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי, הודעה כי היא חוזרת בה מכוונתה להפקיע את הקרקע המתוארת בתוספת, אשר ביחס אליה פורסמה הודעה לפי סעיף 5 ו-7 לפקודה, בילקוט הפרסומים 8112 התשע"ט, 14/2/2019, עמ' 7617 לעניין תכנית 107/03/8.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע המהווה בגוש 2407 חלקה 62 בקריית מלאכי

יעוד: משרדי המועצה המקומית, צבוע בצבע אפור לבן.  
סך הכר שטח ההפקעה 501 מ"ר.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית

לתכנון ולבניה קריית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

2. הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 בנין העירייה בעלות.

## הודעות בדבר רכישת קרקעות לצורכי ציבור

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 לתכנית ובהתאם לתכנית מס' 107/03/8 (להלן התכנית) שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 3263 י"ב בחשון התשמ"ו 27/10/1985 עמ' 632 (להלן התכנית) מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית מלאכי (להלן – הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) (1943) (להלן – הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן – (להלן – הקרקע) דרושה לצורך ציבורי כמשמעותו בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה.
2. בכוננת הוועדה לקנות בעלות בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.
3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד – 1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.
4. תיאור הקרקע - חטיבת קרקע בקרית מלאכי, בניין העיריה המזוהה כגוש: 2407 חלקה 62

יעוד: משרדי המועצה המקומית  
צבוע בצבע אפור לבן  
סה"כ שטח להפקעה 501 מ"ר.

העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קרית מלאכי, וכל המעוניין רשאי לעין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר  
יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ובניה קרית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

3. הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 בית ארן דרך משולבת, בעלות.

## הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה

### בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943,  
ולפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית מס' 67/102/02/18 (להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 5463 כ"ו בחשון התשס"ו עמ' 631 (להלן-התכנית), מוסרת בזה הוועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי(להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך ציבורי

2. כוונת הוועדה לקנות בעלות בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע-  
חטיבת קרקע בקריית מלאכי, מתחם בית ארן  
כגוש: 2469 חלק מחלקה: 82  
יעוד: דרך משולבת  
העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קריית מלאכי,  
וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבניה קריית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

## 4. הודעה לפי סעיף 5 ו-7 הפקעה בית ארן.

### הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה

#### בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו-7 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, ובהתאם לתכנית מס' 67/102/02/18 (להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 5463 כ"ו בחשון התשס"ו עמ' 631 (להלן-התכנית), מוסרת בזה הוועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי(להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך ציבורי

2. בכוונת הוועדה לקנות חזקה בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע-  
חטיבת קרקע בקריית מלאכי, מתחם בית ארן  
כגוש: 2469 חלק מחלקה: 88  
יעוד: שטח לבנייני ציבור  
צבוע בצבע חום תחום בקו חום כהה .  
העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קריית מלאכי,  
וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר  
יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

5. הודעה לפי סעיף 5 ו-7 הפקעה חב' הארגז דרך.

## הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו-7 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, ובהתאם לתכנית 1/166/03/18 (להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה  
בילקוט הפרסומים 6278 התשע"א עמוד 6002 בתאריך 10/08/2011 (להלן-התכנית), מוסרת בזה הוועדה  
המקומית

לתכנון ובניה קריית מלאכי(להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת  
הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת  
בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך ציבורי

2. כוונת הוועדה לקנות בעלות בקרקע האמורה, ועל כל  
אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו  
בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע.  
לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964,  
בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד  
מסירת החזקה בה.  
התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך  
60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים  
להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע באזור התעשייה "מלאכי 2000" בקרית מלאכי

ביעוד: דרך

כגוש: 2916 חלקות בשלמות: 82,81

חלק מחלקות : 61,58 .

העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קרית מלאכי,  
וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית

לתכנון ולבנייה קריית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

6. הודעה לפי סעיף 5 ו-7 הפקעה חב' הארגז שצ"פ.

## הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו-7 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, ובהתאם לתכנית 1/166/03/18 (להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה  
בילקוט הפרסומים 6278 התשע"א עמוד 6002 בתאריך 10/08/2011 (להלן-התכנית), מוסרת בזה הוועדה  
המקומית

לתכנון ובניה קריית מלאכי(להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת  
הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת  
בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך ציבורי

2. כוונת הוועדה לקנות חזקה בקרקע האמורה, ועל כל  
אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו  
בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע.  
לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964,  
בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד  
מסירת החזקה בה.  
התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך  
60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים  
להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע-  
חטיבת קרקע באזור התעשייה "מלאכי 2000" בקרית מלאכי  
**ביעוד:** שצ"פ  
כגוש: 2916 חלק מחלקות 58,61  
תא שטח 301

העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קרית מלאכי,  
וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר  
יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

7. הודעה לפי סעיף 14 – אזור תעשייה 2000 תיקון טעות.

## הודעה לפי סעיף 14

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, ובהתאם לסעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי, הודעה כי היא חוזרת בה מכוונתה להפקיע את הקרקע המתוארת בתוספת, אשר ביחס אילה פורסמה הודעה לפי סעיף 5 ו-7 לפקודה, בילקוט הפרסומים 8259 כ"ב באייר התשע"ט 27/05/2019 עמ' 11271 לעניין תכנית 166/03/18.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע בקרית מלאכי אזור התעשייה "מלאכי 2000"

גוש: 2916 חלקות בשלמותן 90 – 96, 100, 102, ח"ח 101,98 :היעוד: דרך

גוש: 2916 חלקות בשלמותן 76-78, 80 ח"ח 79 : היעוד: שצ"פ

גוש: 2916 חלקה 85 בשלמותה : היעוד : שביל הולכי רגל :

גוש: 2916 חלקות בשלמותן 87,88 : היעוד: מבנה ומוסדות ציבור .

העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ולבנייה, עיריית קרית מלאכי, וכל מעוניין ראשי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית

לתכנון ולבנייה קרית מלאכי





# עיריית קריית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

8. הודעה לפי סעיף 5 ו-7 הפקעה מלאכי 2000.

## הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה

### בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו-7 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, ובהתאם לתכנית 161/02/18 להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 5198

כו' בסיוון התשס"ג עמ' 2893(להלן-התכנית), מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי(להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך ציבורי

2. בכוונת הוועדה לקנות בעלות בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע-  
חטיבת קרקע באזור התעשייה "מלאכי 2000" בקריית מלאכי  
ביעוד: דרך  
כגוש: 2916 חלקות בשלמות: 102,100,90-96  
חלק מחלקות: 101,98 .

ביעוד : שביל הולכי רגל:  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות : 85

העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קריית מלאכי,  
וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר  
יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

## 9. הודעה לפי סעיף 5 ו-7 הפקעה מלאכי 2000.

### הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו-7 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, ובהתאם לתכנית 161/02/18 להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 5198 כ' בסיוון התשס"ג עמ' 2893 (להלן-התכנית), מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי(להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך ציבורי
2. כוונת הוועדה לקנות חזקה בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.
3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.
4. תיאור הקרקע-  
חטיבת קרקע באזור התעשייה "מלאכי 2000" בקרית מלאכי  
**ביעוד**: מבנה ומוסדות ציבור  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות: 87,88  
**ביעוד**: שצ"פ  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות: 76,77,78, 80.  
חלק מחלקה: 79 .

העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קרית מלאכי,  
וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר  
יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

תאריך: 20/11/2019

סדר יום לישיבת מליאת הוועדה המקומית מספר: 20200 בתאריך: 27/11/19

## רשימת הבקשות

| סעיף | בקשה     | תשלום פקדון | גוש  | חלקה | מגרש | פרטי המבקש            | כתובת                  | עמ. |
|------|----------|-------------|------|------|------|-----------------------|------------------------|-----|
| 1    | 20190024 | 24/10/19    | 3196 | 46   | 42   | נח רפפורט (1990) בע"מ | מבצע שלמה 5 קרית מלאכי | 12  |

עורד הבקשה: בנימין כהן

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים ב



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

|   |                   |                |
|---|-------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20190024   | תיק בניין: 210200 | <b>סעיף 1:</b> |
| סדר יום מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20200 בתאריך: 27/11/2019 |                   |                |

## מבקש:

♦ נח רפפורט (1990) בע"מ  
יפה נוף 3

## בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

## עורך:

♦ בנימין כהן  
שד בן גוריון 17 אשקלון

## מתכנן שלד הבנין:

♦ שנקר ואדים  
תפוצת ישראל 5 גבעתיים

## מודד:

♦ שוורץ מיכאל  
הפלמ"ח 12 ראשון לציון

## אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים  
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג  
מספר בקשה רישוי זמין: 2244255631

שכונה: שכ' המחנה הצבאי

כתובת הבניין: מבצע שלמה 5 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 46 מגרש: 42

תכנית: 164/02/18

|            |                     |                      |                        |                              |
|------------|---------------------|----------------------|------------------------|------------------------------|
| יח"ד<br>18 | שטח שירות<br>685.38 | שטח עיקרי<br>1672.50 | תאור בקשה<br>בניה חדשה | שימוש עיקרי<br>אזור מגורים ב |
|------------|---------------------|----------------------|------------------------|------------------------------|

## מהות הבקשה

- בקשה להקמת מבנה מגורים בן 6 קומות (קרקע+5) סה"כ 18 יח"ד, הכולל: חניות, ממ"דים, מחסנים, מרפסות, גזוזטראות, פרגולות, גדרות והקלות:
1. הקלה של עד 10% בקו בניין צדדי צפון-מזרחי, כך שיהיה 7.20 מ' במקום 8.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
  2. הקלה של עד 10% בקו בניין צדדי דרום-מזרחי כך שיהיה 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
  3. הקלה בגובה גדר קדמית צפונית, כך שתהיה בגובה של 2.25 מ' במקום 2.00 מ' המותרים עפ"י פרט מנחה בכניסה למגרש.
  4. הקלה לתוספת קומה, כך שיהיו 6 קומות במקום 5 קומות המותרות עפ"י תב"ע.
  5. הקלה בהקמת רצועת גינון, כך שתהיה ברוחב מינימלי של 1.69 מ' במקום 2.50 מ', המחוייבים עפ"י תב"ע לאורך קו הגבול בין יחידות הדיור צמודות הקרקע ובין השטח המשותף.

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 201909 מיום 31.10.19, ההתנגדות נדחתה והבקשה אושרה. חבר הוועדה מר אליאור עמר ביקש להביא את הנושא לדין במליאה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

- ♦ אהרון יונתנוב קרית מלאכי
- ♦ דוד פתחי קרית מלאכי
- ♦ ניסים כשכאש קרית מלאכי

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 164/02/18  
שטח חלקה: 2203 מ"ר.

## אזור מגורים ב', טיפוס בניין B

מספר יח"ד: 18 יח"ד.

**מספר קומות:** 5, כולל קומת הקרקע. גובה קומה לא יעלה על 3.3 מ' ברוטו. במידה ונבנו יחידות דופלקס, הגוררות תוספת קומה, ניתן יהיה לעשות זאת באישור הוועדה.  
**שטח מרבי למטרות עיקריות מעל הקרקע:** 1674 מ"ר.  
מטרות שרות מעל הקרקע: 690 מ"ר  
חניות מקורות ע"י קומה מפולשת כוללים בשטח השרות.  
סה"כ עיקרי ושרות כולל חניה מקורה: 2364 מ"ר  
**תכנית:** 42%

**קו בניין:** לפי המסומן בתשריט.

במידה ותתגלה סתירה בין קו הבניין המסומן ברוזטה של הכביש ובקו הבניין המסומן במגרש, יגבר קו הבניין המסומן ברוזטה של הכביש. במקרה זה ובאישור מהנדס הוועדה, ניתן יהיה להזיז את קו הבניין בצד הנגדי בהתאם לגודל הסתירה.

**מחסן:** עד מחסן אחד לדירה, בשטח שלא יעלה על 6 מ"ר. לא תותר כניסה אל המחסן מהדירה. מחסנים בקומת הקרקע יותרו במידה שבולותיהם לא יחרגו מקונטור הקומה מעל.

**חניה:** תקן חניה בתכנית יהיה 1.8 מקומות חניה לפחות על כל יח"ד. מתוכם 1.5 מקומות חניה בתוך המגרש, ובנוסף 0.3 מקומות חניה לפחות בדרכים, סמוך למגרש. תתאפשר חניה כפולה (רכב חוסס רכב) בכמות מירבית של 0.5 מקומות חניה. תותר הצבת שערים בכניסות לחניה בתנאי שאלו לא יפתחו לתחום השטח הציבורי.  
**חניה מקורה:** חניה מקורה ע"י קומה מפולשת, תיכלל בשטח השירות.

-בצד הגובל עם מגרשים המיועדים למגורים א', יהיה לפחות דירוג אחד ובגודל של דירה אחת ובגובה קומה אחת שלמה לכל הפחות.

- בכל מגרש יש לתכנן לפחות 2 יח"ד בקומת הקרקע. אם עקב גודל יח"ד / כמות יח"ד / מיקום מחסנים בקומת קרקע, יותרו עודפים לא מנוצלים בשטחי השרות המותרים, לא ניתן יהיה לנצלם מחוץ לקונטור הבניין לשימוש כלשהו.  
- תותר בליטת מרפסת זיזית מעבר לקו בניין לפי חוק התכנון והבניה.

## **הערות כלליות:**

**קיר פיתוח:** המגרש יוקף בקיר פיתוח בציפוי אבן כורכרית מתועשת או אחרת. גובה הקיר הבנוי לחזית הרחוב/שצ"פ/ מבנה ציבור, לא יעלה על 1.3 מ'. בין מגרשים, לא יעלה הגובה על 3 מ'. בראש הקיר יבוצע קופינג אבן כורכרית בעובי 7 ס"מ לפחות. על הקיר תוצב גדר מוסדרת בגובה עד 2 מ', ובהתאם לתקנות משרד החינוך.

**פתחי ניקוז:** מותאמים לצורת הבניה ומוסווים.

**שטח משותף:** יש להביא תכנון מפורט של שטח משותף שאינו משמש לגינון פרטי. בשטח זה יתוכנן גינון משותף לרווחת התושבים. במידה ששטח זה גובל עם יח"ד צמודת קרקע, תתוכנן רצועת גינון ברוחב 2.5 מ' לפחות לאורך קו הגבול ביניהם.

**מתקני שירות:** אין להציב מתקני שירות דוגמת מחסנים, קולטי שמש, מעבי מערכות מיזוג אוויר, מיכלי הסקה וכו' בשטחי הגינון המשותפים או הפרטיים, אלא בתחום קווי הבניין, מאחורי קירות מסתור או באופן שישתלב באדריכלות המבנה.

**ארונות ומוני תשתיות:** חשמל, מים, בזק וכו', יוצבו בתחום המגרש, בגומחות בנויות, משולבות בקירות הפיתוח, כולל התקנת דלתות מסגרות מתאימות, בתאום עם הרשויות. לא תותר חריגתם לתחום הדרך. מתקני גז, סולר וכו' יוצבו



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

בתחום המגרש במקום תקני שאינו גלוי לעין.

**חיבורי תשתיות:** מים, חשמל, טל"כ, דלק, גז וכיו"ב, יחוברו מגבול המגרש אל הבניין באופן תת-קרקעי. יותר מעבר תשתיות ממגרש למגרש בשטחים הפרטיים, וכן מעבר של מערכות תשתית ציבוריות דרך מגרשים פרטיים או מגרשים המיועדים לבנייני ציבור ומסחר. יותר מעבר תשתיות בסמוך לגבול המגרש.

מעברי תשתיות אלו מותנים באישור מהנדס העיר ותאום בתכנון בין המגרשים. תותר זיקת הנאה לצורך תחזוקת תשתיות אלה. מגיש הבקשה מחוייב לציין מיקום מדוייק של מעבר התשתיות בבקשה להיתר בניה.

**גינון והשקיה:** אדמת הגן תהיה מותאמת לסוג הקרקע המקומית ומתאימה לשתילה. אזורי הגינון יושקו במערכת ממוחשבת.

**חובה** לטעת עצים בוגרים (דרג 8 ומעלה לפי תקן שה"מ) בכל מגרשי החניה שאינם מקורים. לפחות כל 4 חניות - עץ. נטיעת העצים תהיה תנאי למתן טופס 4. אין לעקור עצים בוגרים במגרש אלא כמפורט בסעיף 13 בהוראות. באזורים המוגדרים בנספח הניקוז כבעלי סידורי ניקוז מיוחדים, תשתל צמחיה הדורשת השקיה מועטה. ההשקיה באזורים אלו תהיה בטפטוף בלבד.

נטיעת עצים משני צידי הדרך עפ"י נספח והנחיות לפיתוח.

**חיבורי מים:** יש להתחבר לתשתית עירונית קיימת. ההתחברות תתואם ותאושר ע"י מהנדס העיר.

**חומרי בניה:** קירותיהם החיצוניים ועמודיהם של כל הבניינים בתחום התכנית יצופו אבן טבעית נסורה או מסותת בהירה במישקים מינימליים לפי התקן.

יותר שימוש חלקי עד 30% ממעטפת הבניין בטיח חלק ומיושר בגמר סטוקו. כמו כן יותר שימוש מינימלי בקורות בטון חשוף או קורות פלדה מעל מפתחים, חלקן הגלוי של תקרות בטון של מרפסות, או גגונים.

לא יותר שימוש באבן מלאכותית, ציפויים קרמים או רעפים. חומר הציפוי יהיה אחד לכל חלקי המבנה. ייאסר ציפוי חזית בקיר מסך העולה על 30% משטח החזית.

**גגות ומרפסות:** הגגות יהיו שטוחים ואופקיים. מעקה הגג יהיה אחד לכל אורכו. לא יותרו גגות רעפים, אך יותרו, באישור מהנדס העיר, גגות משן/ופעים או מקומרים, בתנאי שיחופו בחומרים מתכתיים כגון: נחושת, אבץ וכד'. בכל מקרה הגג יבנה בלא יותר משני כיווני שיפוע, ויכלול מזחלת סמויה לניקוז מי גשם.

יותר שימוש בגגות שטוחים כמרפסות גג שתוצמדנה ליחיד. במקרה זה:

- יותר שימוש בטיח סטוקו, במידה והמרפסת זיזית.
- למרפסת תהיה אספקת מים וחשמל, ניקוז ושירותים אחרים.

**פרגולות:** עיצוב הפרגולות יהיה אחד למבנה במגרש אחד או לקבוצת מבנים במגרש אחד, ויוגשו לאישור כחטיבה אחת. הקמת הפרגולה תהיה תנאי לתעודת גמר. לא תותר הקמת פרגולה במרפסת זיזית.

**מסתורי כביסה ומיזוג אוויר:** יתוכננו עם מסתור שיהווה חלק אינטגרלי ממעטפת הבניין. לא תותר התקנת מזגני חלון בקירות הבניינים.

**קולטי שמש ודודי מים:** יוסתרו מ-3 הצדדים, וישולבו כחלק אינטגרלי מהמבנה.

**מתקנים טכניים:** אזור זה ישמש להצבת חדרי מכונות, מתקני אוורור, אנטנות וכד'. הוא יוסתר מעיני הציבור והדיירים ע"י קיר מסתור, מצופה בחומר זהה לגימור הבניין, ומשולב במבנה. לא תותר הצגת כל אלמנט בולט. לא תותר התקנת צנרת כלשהי ע"ג חזיתות המבנים, אלא עם מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון הבניין.

**רעש:** תנאי להיתר בניה למבני מגורים ולמבנים הכוללים כיתות לימוד במגרשים הגובלים עם רח' הורוביץ או "עוקף באר טוביה" יהיה אישור אקוסטי. תנאים למתן היתר בניה:

-היתרי בניה יינתנו לאחר ביצוע בפועל של הריסת המבנים הקיימים - בשטח התכנית והמסומנים להריסה בתשריט וקבלת אישור העירייה על פינוי כל הפסולת לאתר פסולת מאושר ומסודר על פי כל דין. הריסה או פרוק מבנים או חלקי מבנים מאסבסט, יעשה לאחר אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק ובאמצעות קבלן מורשה לעבודות אסבסט.

- יש לפעול עפ"י נוהל חומרי פחירה ומילוי, מינהל התכנון מיום 26/09/08 - בתיאום עם מינהל מקרקעי ישראל ירושלים.

- תנאי למתן טופס 4 - ל 800 - יחידות הדיור הראשונות, הנו הסדרת צומת דרך מס' 3 הורוביץ בהתאם לתכנית שתאושר ע"י" החברה הלאומית לדרכים

-תנאי למתן היתר בניה הוא הפקדת ערבות כספית עפ"י קביעתו של המהנדס שתוחזר לאחר סילוק עודפי עפר ופסולת הבניה לאתר סילוק פסולת שאושר על ידי הוועדה המקומית.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

תכסית מבוקשת: 531.91 מ"ר המהווים 24.14% משטח המגרש.  
קוי בניין מבוקשים: קו בניין צדדי לכיוון דרום מזרח: 4.50 מ' בהקלה במקום 5.00 מ'.  
קו בניין צדדי לכיוון צפון מזרח: 7.23 מ' בהקלה במקום 8.00 מ'.

קיים דו"ח פיקוח מתאריך 24.09.19 :

1. בשטח עדיין נמצא מבנה יביל.
2. בשטח קיימות 3 מכולות.
3. יש גדר מסביב לאתר