



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 07/06/2018  
כ"ד סיון תשע"ח

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20185 ביום רביעי תאריך 13/06/18 ל' סיון, תשע"ח בשעה 10:00

### מו ז מ נ י ס :

#### **חברים:**

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר שמעון חזן	מ"מ ראש העיר
מר מישל טפירו	מ"מ יו"ר הועדה וסגן ראש העיר
מר חיים שטיינר	סגן ראש העיר
מר בוריס בורוכוב	חבר הועדה
מר בצלאל מזרחי	חבר הועדה
מר שי סיום	חבר הועדה
מר יוסי סולימני	חבר הועדה
ד"ר שלום אלדר	חבר הועדה
מר דוד גלעם	חבר הועדה
מר משה מלאייב	חבר הועדה
מר גדעון מהרי	חבר הועדה
גב' מיכל מגן	חברת הועדה

#### **נציגים:**

אינג' דפנה זעירא	נציגת משרד הבריאות
מר אוהד דשן	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:**

אדרי' נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
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: 07/06/2018  
כ"ד סיון תשע"ח

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

**סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית**  
ישיבה מספר: 20185 ביום רביעי תאריך 13/06/18 ל' סיון, תשע"ח בשעה 10:00

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה.

נושאים על סדר היום:

1. הנחיות מרחביות לשכונת "נאות הכפר" למגורים א' יחידות דיור חד משפחתי ודו משפחתי

## הועדה המקומית לתכנון ובניה-קרית מלאכי

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

### הנחיות מרחביות- שכונת נאות הכפר תכנית 160/02/18

יעוד: מגורים א' יחידות דיור חד משפחתי ודו משפחתי

**חומרי גמר**- חומרי הגמר יהיו אחידים וזהים ויראו כלפי חוץ כמבנה אחד.

**גגות**- יחידות הדיור במבנים אלו יהיו בעלי גג תואם, במידה והגגות יבנו מרעפים, צבע וסוג הרעפים יהיה אחיד לשני הבתים, צבע הרעפים יהיה בגווני אדום.

**חניה**- תהיה מחומר קל דוגמת חניית מניפה תלויה של חברת "קשתות" או ש"ע לאישור הוועדה המקומית. עמודי הפרגולה יהיו ממתכת, לא יותר שימוש בעץ.  
תחויב לפחות הקמת חניה 1 מקורה, בחזית המגרש, בקו בנין קדמי צדדי 0.  
במידה והקירוי לא יהיה אטום לא יבוא במניין השטחים.

**פרגולה** – תהיה קונזולית תלויה, חומרי הפרגולה יהיו מאלומיניום ויהיו זהים לגוון חלונות הבית.

**שערים** – יהיו מאלומיניום בגוון קרם R.A.L1013.

**אבן**- חיפוי המבנה יהיה באבן מינימום 50% בחזיתות הנראות משטחים ציבוריים. סוגי האבן לבחירה: סיליקט בגוון קרם (לא לבן) או אבן כורכר טבעית/כורכרית, או בריקים בגוון קרם/חום בהיר.  
יתר המבנה יהיה בגמר שליכט צבעוני בגוונים קרם/חום בהיר. חיפוי האבן יהיה על גוש מבונה כולו ולא על פאה אחת בלבד.

**גדרות**- יהיו לפי פרטי תכניות הפיתוח של השכונה –רצ"ב.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3:

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



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

סדר יום לישיבת מליאת הוועדה המקומית מספר: 20185 בתאריך: 13/06/18

## רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-0379792	מגורים מסחר ותעסוקה-זיו ישראל	2407	12	12	5

### מטרת הדיון

לבקשת מספר חברי מליאת הוועדה לתכנון ובניה התכנית מגיעה לדיון חוזר להפקדת התכנית.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

## סעיף: 1

תוכנית מפורטת: 617-0379792

סדר יום למליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20185 בתאריך: 13/06/2018

**שם:** מגורים מסחר ותעסוקה-זיו ישראל  
**נושא:** דיון להפקדה - דיון חוזר.  
**ר ש ו ת ק ר י ת מ ל א כ י**  
**ש ט ח ה ת ו כ נ י ת:** 8,578.000 מ"ר  
**ס מ כ ו ת:** 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

### מ ק ו ם

רחוב ספרא, קרית מלאכי  
רחוב ז'בוטינסקי, קרית מלאכי  
רחוב שד' בן גוריון, קרית מלאכי

### ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

#### חלקות בשלמותן:

גוש: 2407 חלקות: 18, 24-25, 92

#### חלקי חלקות:

גוש: 2407 ח"ח 12, 17, 23

### מטרת הדיון

לבקשת מספר חברי מליאת הוועדה לתכנון ובניה התכנית מגיעה לדיון חוזר להפקדת התכנית.

### מטרת התכנית

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

### הוראות התכנית:

- שינוי קוי בנין לפי סעיף 62א(א)(4).
- תוספת 5 קומות מעל 18 קיימות מעל הקרקע ותוספת 5 קומות מתחת לקרקע לפי סעיף 62א(א)(4).
- תוספת יח"ד לפי הוראת שעה (תקנות סטייה ניכרת) וסעיף 62 א(א)(9).
- תוספת שטח עיקרי ושרות למטרות מגורים לפי הוראת השעה וסעיף 62א(א)(9).
- שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים לפי סעיף 62א(א)(5).
- הגדלת שטחי שירות בתת הקרקע לפי סעיף 62א(א)(15).

### החלטות משיבות קודמות



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

החלטת ועדת משנה, ישיבה 201604 בתאריך: 20/06/16  
החלטה להוריד מסדר היום.

החלטת ועדת משנה, ישיבה 201607 בתאריך: 09/10/16  
מר שמעון חזן יוצא לקראת סוף הדיון ולא נכח בהצבעה.  
מר יוסי סולימני חבר מליאת הוועדה נכנס בסוף הדיון לא השתתף בהצבעה.

החלטה להוריד מסדר היום,  
ממתין לקבלת תסקיר תנועה מלא, התסקיר יתייחס לקצב הגדילה העדכני של העיר ויאושר ע"י יועץ התנועה של הרשות.  
הערה: הוגש תסקיר תנועה, שלא הכיל את הכפלת העיר בשכונות החדשות ולא התייחס לתב"ע של הפרוייקט שנמצא מעבר לכביש, של היזם יעקב וקנין, כמבוקש.

החלטת ועדת משנה, ישיבה 201701 בתאריך: 04/01/17  
החלטה להוריד מסדר היום  
יש להשלים מסמכי תכנית: נספח תנועה ופרוגרמה לצרכי ציבור.

החלטת ועדת משנה, ישיבה 201705 בתאריך: 05/07/17  
להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:  
1. הפקעה לטובת הרחבת הדרך של 2.5 מ' לאורך החזית של רחוב בן גוריון.  
2. הסדרת הכניסות והיציאות התנועתיות.  
3. עדכון תכנית המדידה וסימון מידות קוי בניין.  
4. תיקון טבלת השטחים.  
5. תנאי למתן היתר בניה- הטמנת קו מתח גבוה העובר בתחום הקו הכחול לרבות הקמת ח.טרנספורמציה  
תת קרקעי בתחום המגרש הפרטי ע"ח היזם.  
6. תנאי למתן היתר בניה-אישור תשריט איחוד וחלוקה ותצ"ר.

החלטת ועדת מליאה, ישיבה 20172 בתאריך: 27/08/17  
בהמשך להחלטה הקודמת מיום 05.07.17 שאשרה את ההפקדה בתנאים נוסף התנאי הבא:  
1. לא ימסר טופס אכלוס אלא רק לאחר שיוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית כי ניתנה דירה חלופית לבעלי הדירות ובעלי זכויות החכירה במקרקעין.

החלטת בישבת מליאת הוועדה המקומית 20181 בתאריך: 03/01/18  
בהמשך להחלטות משיבות קודמות,  
הוחלט לאשר את שינוי שלביות תנאי 5 להטמנת קו מתח גבוה העובר בתחום הקו הכחול,  
כתנאי לאכלוס במקום תנאי להיתר בניה, בתנאים הבאים:  
התווסף סעיף לתכנית, הקבלן מתחייב להכין את תשתיות החשמל עבור הטמנת קו החשמל והטרנספורמטור בזמן חפירת המרתף.

אושר ברוב קולות.  
נוכחים בהצבעה: מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, מר שי סיוס, מר שמעון חזן ד"ר שלום אלדר, הגב' מיכל מגן, מר יוסי סולימני, מר גדעון מהרי ומר דוד גלעם.  
9 בעד, 1 מתנגד (מר שי סיוס).

החלטת בישבת מליאת הוועדה המקומית 20183 בתאריך: 07/03/18  
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



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

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 סיום, מר יוסי סולימני, מר דוד גלעם, מר שמעון חזן.

---

מר בוריס בורוכוב\*

(\* = נכח בדיון לא נכח בהצבעה).