



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 26/04/2020  
ב' אייר תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202003 ביום חמישי תאריך 30/04/20 ו' אייר, תש"ף בשעה 09:00

### 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 סיום	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:

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



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

תאריך: 26/04/2020  
ב' אייר תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202003 ביום חמישי תאריך 30/04/20 ו' אייר, תש"ף בשעה 09:00

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202002 מיום 23.02.2020.

### נושאים על סדר היום:

1. הפקעה לפי סעיף 19 "מלאכי 2000" – חזקה בקרקע - שצ"פ לפי תכנית 161/02/18.

#### הודעה לפי סעיף 19

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' 161/02/18 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים, 5198, התשס"ג, עמ' 2893, מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי זכות החזקה בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 8648 כ"ד בטבת התש"ף עמ' 3270 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע אזור תעשייה "מלאכי 2000".

גוש: 2916, חלקה בשלמות 88,87,

היעוד: שטח לבנייני ציבור.

גוש: 2916, חלקות בשלמות 76,77,78,80, ח"ח 79 הייעוד: שצ"פ

(לשעבר גוש 301, ח"ח 15, 21, לשעבר גוש 312, חלקה 17,

ח"ח 9, 12, 15).

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 19 "מלאכי 2000" – בעלות בקרקע – דרך + שביל הולכי רגל לפי תכנית 161/02/18.

## הודעה לפי סעיף 19

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' 161/02/18 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים, 5198, התשס"ג, עמ' 2893, מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי,

בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי זכות בעלות בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 8648 כ"ד בטבת התש"ף עמ' 3270 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע אזור תעשייה "מלאכי 2000".

כגוש: 2916, חלקה בשלמות 90-96, 100, 102, ח"ח 98, 101, היעוד: דרך

גוש: 2916, חלקות בשלמות 85, היעוד: שביל הולכי רגל.

(לשעבר גוש 301, ח"ח 15, 21, לשעבר גוש 312, חלקה 17, ח"ח 9, 12, 15).

( לשעבר גוש 2730, ח"ח 2, 3, 4, לשעבר גוש 2731, ח"ח 50).

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית

לתכנון ולבנייה קריית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

3. הפקעה לפי סעיף 19 "מלאכי 2000" – חזקה בקרקע – שצ"פ לפי תכנית 1/166/03/18.

## הודעה לפי סעיף 19

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' 1/166/03/18 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים, 6278, התשע"א, עמ' 6002, מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי זכות החזקה בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 8635 ט"ז בטבת התש"ף עמ' 3025 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע אזור תעשייה "מלאכי 2000".  
כגוש: 2916, חלק מחלקה 58, 61 תא שטח 301: היעוד: שצ"פ

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5:

4. הפקעה לפי סעיף 19 "מלאכי 2000" – בעלות בקרקע – דרך לפי תכנית 1/166/03/18.

## הודעה לפי סעיף 19

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' 1/166/03/18 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים, 6278, התשע"א, עמ' 6002, מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי זכות בעלות בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 8635 ט"ז בטבת התש"ף עמ' 3025 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע אזור תעשייה "מלאכי 2000".  
כגוש: 2916, חלקה בשלמות 81, 82, ח"ח 58, 61.  
היעוד: דרך

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

5. הודעה על הפקעה לפי סעיפים 5-7 "הפארק העירוני" – בעלות בקרקע – מבנים ומוסדות ציבור, שצ"פ, דרך להולכי רגל ואופניים, דרך מגורים לפי תכנית 26/102/02/8.

## 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' 26/102/02/8, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 2948 יח' באב התשמ"ג 28.07.1983 בע"מ 2582, 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. 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 בקריית מלאכי, המזוהה

כגוש: 2609 חלק מחלקה 4, 5.

- יעוד: מבנים ומוסדות ציבור, צבוע בצבע חום.
- סך הכל שטח להפקעה כ-16 דונם.
- יעוד: שצ"פ, צבוע בצבע ירוק.
- סך הכל שטח להפקעה כ-19 דונם.
- יעוד: דרך להולכי רגל ואופניים – ראשית, צבוע בצבע ירוק, מוקף בשני צידיו בקו מקוטע.
- סה"כ שטח להפקעה כ-3.1 דונם.
- יעוד: דרך מגורים, צבוע בצבע "חול" עם קווים חוצים שחורים אלכסוניים.
- סה"כ שטח להפקעה כ-0.35 דונם.

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 על הפקעה לפי סעיפים 5-7 "הפארק העירוני צפון" – בעלות בקרקע – מבנים ומוסדות ציבור, לפי תכנית 32/102/02/8.

## 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' 32/102/02/8, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 3880 י' בסיון התשנ"א 23.05.1991, 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 בקריית מלאכי, שכונת לב הפארק המזוהה כגוש: 2609 חלק מחלקה 4, 5, 6, 7 (לשעבר גוש: 310 חלק מחלקה 6)

יעוד: מבנים ומוסדות ציבור, צבוע בצבע חום.  
סך הכל שטח להפקעה כ-20,280 מ"ר.

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: 8

## 7. הנחיות מרחביות כלל העיר – עדכון:

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

### הנחיות מרחביות- בניה רוויה כלל העיר

#### יעוד: בניה רוויה

**פרגולות בבנין קיים:** במידה ועד כה לא הוקמו בבנין הקיים פרגולות, הפרגולות המתוכננות יוקמו ע"י כלל הדיירים בבניין ללא יוצא מין הכלל! לפי המפורט מטה:  
**פרגולות:** פרגולות בכל המרפסות והגוזזטראות, הפרגולות יהיו תלויות (ללא עמודים) חומרי הפרגולות יהיו מאלומיניום בלבד.  
גוון הפרגולות יהיה בצבע של האלומיניום בחלונות או ע"פ צבע גמר קירות הבניין.

**בבנין חדש - היזם יבנה, במסגרת היתר הבניה את האלמנטים הבאים באופן הבא:**

**פרגולות:** פרגולות בכל המרפסות והגוזזטראות. חומרי הפרגולות יהיו מאלומיניום בלבד.

גוון הפרגולות יהיה בצבע של האלומיניום בחלונות או ע"פ צבע גמר קירות הבניין.

**גדרות:** גדרות בהיקף דירות הגן יהיו אטומות בהתאם לגובה הגדר בתב"ע ויחופו באבן התואמת את הסביבה.

**מחסנים:** יש לכלול מחסן לכל דירה בשטח מינימלי של 3 מ"ר נטו, בקומת הלובי, ד/או החניון, ד/או בקומת הדירות, כך שלא יהיה בעל קיר משותף עם אחת הדירות.

- ההנחיות מתייחסות במקרים בהם התכנית "שוקת" בנושא.
- הנחיות אלו יחולו כלפי יזמים המגישים בקשות חדשות למידע להיתר מיום 30.06.19. (אינן רלוונטיות לבקשות שכבר הוגשו, גם אם טרם עברו וועדה).
- על היזם לבצע רישום של המחסנים בטאבו.

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 בוועדת מליאה לתכנון ובניה מס' 202003 מיום 30.04.2020.





# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף 9:

8. **מחסנים** - לפי החלטת ועדת מליאה מיום 30.06.19, בכל בניין חדש, יש לכלול מחסן לכל דירה בשטח מינימלי של 3 מ"ר נטו, בקומת הלובי, ו/או החניון, ו/או בקומות המגורים. על היזם לבצע רישום של המחסנים בטאבו.