



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 20/08/2020
ל' אב תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה-מקוננת בזום

ישיבה מספר: 202007 ביום חמישי תאריך 20/08/20 ל' אב, תש"ף בשעה 09:15

תאריך: 20/08/2020
ל' אב תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה-מקוננת בזום

ישיבה מספר: 202007 ביום חמישי תאריך 20/08/20 ל' אב, תש"ף בשעה 09:15

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:08 בח.ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מס' 202006 מיום 29.07.2020.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר שי סיום.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	617-0751206	קרית מלאכי רח' אריה צימוקי 12	2468	167	167	3

מטרת הדיון

דיון חוזר לאחר קיום סיור בשטח להמלצה של הוועדה המקומית לוועדה המחוזית.
תשריט גירסה: מס' 6
תקנון גירסה: מס' 9

2	תצ"ר 100030	חיים מלכה	2470	4	4	4
---	-------------	-----------	------	---	---	---

מטרת הדיון

דיון בתצ"ר

3	617-0754424	רח' השפלה 10,12-קריית מלאכי	2471	5	5	5
---	-------------	-----------------------------	------	---	---	---

מטרת הדיון

דיון המלצה של הוועדה המקומית לוועדה המחוזית
תשריט גירסה: מס' 8
תקנון גירסה: מס' 11



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3:

סעיף: 1 | **תכנית מפורטת: 617-0751206**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202007 בתאריך: 20/08/2020

שם: קרית מלאכי רח' אריה צימוקי 12

נושא: דיון להמלצה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 3,406.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 9 גרסת תשריט: 6

יחס	לתכנית
כפופה לתכנית	2009/מק/18
שינוי לתכנית	29/102/02/8
שינוי לתכנית	5/103/03/8

גבולות התכנית

קרית מלאכי - חלק מתחום הרשות: קרית מלאכי

מקום

רחוב צימוקי אריה 12, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2468 חלקות: 167

חלקי חלקות:

גוש: 2468 ח"ח 168, 218

מטרת הדיון

דיון חוזר לאחר קיום סיור בשטח להמלצה של הוועדה המקומית לוועדה המחוזית.

תשריט גירסה: מס' 6

תקנון גירסה: מס' 9

מטרות התכנית

מטרת התכנית להסדיר מצב קיים בחלקה ע"י שינוי חלק מיעוד הקרקע משצ"פ לשטח פרטי

פתוח, הגדלת אחוזי בניה

הוראות התכנית:

2.2.1 שינוי יעוד קרקע משצ"פ לשטח פרטי פתוח

2.2.2 שינוי בקוי בנין

2.2.3 הגדלת אחוזי בנייה

2.2.4 תוספת 2 יח"ד

החלטות

(נידון כסעיף מס' 1 בישיבה)

להמליץ בפני הוועדה המחוזית לאשר את התכנית כפי שהוגשה.

נוכחים בהצבעה:

מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר מישל טפירו.

*שי סיום (= נכח בחלק מהדיון, לא נכח בהצבעה).



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

סעיף: 2 | תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100030

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202007 בתאריך: 20/08/2020

שם: חיים מלכה
נושא: דיון לאישור
רשות קרית מלאכי
סמכות: ועדה מקומית

יחס
תואם לתכנית
לתכנית
617-0660449

גושים וחלקות
חלקות בשלמותן:

גוש: 2470 חלקות: 4

מטרת הדיון
דיון בתצ"ר

מטרות התכנית
תכנית לצורכי רישום

החלטות

(נידון כסעיף מס' 3 בישיבה)
לאשר את התצ"ר.

נוכחים בהצבעה:
מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר בבר אברהם אזולאי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

סעיף: 3 | **תכנית מפורטת: 617-0754424**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202007 בתאריך: 20/08/2020

שם: רח' השפלה 10,12-קרית מלאכי

נושא: דיון להמלצה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 690.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 11 גרסת תשריט: 8

תכנית	יחס
1/122/03/8	שינוי לתכנית
122/03/8	שינוי לתכנית
2009/מק/18	שינוי לתכנית
26/102/02/8	שינוי לתכנית

מ ק ו ם

רחוב השפלה 10, קרית מלאכי

רחוב השפלה 12, קרית מלאכי

ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

חלקות בשלמותן:

גוש: 2471 חלקות: 5, 6

חלקי חלקות:

גוש: 2471 ח"ח 63

מטרת הדיון

דיון המלצה של הוועדה המקומית לוועדה המחוזית

תשריט גירסה: מס' 8

תקנון גירסה: מס' 11

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

הקמת 3 יח"ד.

הוראות התכנית:

בתאי שטח 1,2,3:

(1) איחוד וחלוקה ל-3 מגרשים.

(2) שינוי בקו בנין אחורי מ-8.00 מ' ל-5.00.

(3) שינוי קו בנין הכרחי לקו בנין.

(4) הגדלת שטחי בניה.

(5) קביעת שטח מגרש מינימלי של 190 מ"ר.

(6) שינוי בהוראות הבינוי.

(7) הפחתת מס' יח"ד המותרים מ-4 יח"ד ל-3 יח"ד.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6:

החלטות

(נידון כסעיף מס' 2 בישיבה)

להמליץ בפני הוועדה המחוזית לאשר את התכנית בכפוף לתיקון הערות מהנדס.

נוכחים בהצבעה:

מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן מר מישל טפירו ומר אברהם בבר אזולאי.

* נדב ויצמן (*=נכח בחלק מהדיון לא נכח בהצבעה).



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

תאריך: 20/08/2020

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202007 בתאריך: 20/08/20

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20190148	12/05/19	2414	28	21	שניאורסון משה יהודה לייב	הרבי מילובביץ' 42 קרית מלאכי	7

עורד הבקשה: גולדברג יואל

2	20150145	23/08/15	2930	51	148	עזרא עטליה	דיה 7 קרית מלאכי	9
---	----------	----------	------	----	-----	------------	------------------	---

עורד הבקשה: מיכאל בורדמן

3	20150143	23/08/15	2930	51	148	עזרא עטליה	דיה 5 קרית מלאכי	10
---	----------	----------	------	----	-----	------------	------------------	----

עורד הבקשה: מיכאל בורדמן



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

מספר בקשה: 20190148	תיק בניין: 211000	סעיף: 1
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202007 בתאריך: 20/08/2020		

מבקש:

- שניאורסון משה יהודה לייב
נחלת הר חבי"ד 3 קרית מלאכי
- שניאורסון הינדה
נחלת הר חבי"ד 3 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

- רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

- גולדברג יואל
גפן 1001 גני טל

מתכנן שלד הבנין:

- פלוקטין בוריס
עמישב 51

מודד:

- כספי חגי
נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

אחראי בקשה:

- רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה רישוי זמין: 1435948756

כתובת הבניין: הרבי מילובביץ' 42 קרית מלאכי שכונה: פס חב"ד

גוש וחלקה: גוש: 2414 חלקה: 28 מגרש: 21 יעוד: שטח ציבורי פתוח
תכנית: 18/מק/2016, 18/מק/2009, 8/במ/55, 8/26/102/02/8, 8/6/102/02/8, 18/102/02/1, 1/5/35/5

שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי	שטח שירות	יח"ד
434.96	בניה חדשה	אזור מגורים	88.23	1

מהות הבקשה

- בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי במגרש תלת משפחתי, דו קומתי + ק.מרתף, הכולל: ממ"ד, פרגולות, גדרות, 2 חניות והקלות:
- הקלה בסטייה מתכנית להקמת יחידת דיור אחת במקום שלוש יחידות דיור, המותרות עפ"י תב"ע.
 - הקלה לניוד זכויות מתת קרקע לקומות עליונות ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקומות עליונות 330 מ"ר במקום 310 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.
 - הקלה לשינוי מתכנית בינוי למיקום החניות במגרש.
 - הקלה בקו בנין צדדי דרומי - מזרחי ב%10 כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה בקו בנין צדדי צפוני - מערבי ב%10 כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה בקו בנין צדדי צפוני-מערבי לפרגולה קלה כך שיהיה 47% במקום 40% המותרים עפ"י תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9:

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 4 בישיבה)

- לאשר את הבקשה ובתנאי שהגובה המרבי של המבנה לא יעלה על גובה 10.40 מעל הנקודה הגבוהה ביותר על השצ"פ בחזית הכניסה למגרש, כפי שאושר עד כה.
יתר ההקלות נידונו ואושרו בוועדת משנה מס' 201906 ביום 30.06.19.
1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנ או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה.

נוכחים בהצבעה:

מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר בבר אברהם אזולאי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

סעיף 2: מספר בקשה: 20150145 תיק בניין: 210302
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202007 בתאריך: 20/08/2020

מבקש:

♦ עזרא עטליה

רמב"ם 11 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ מיכאל בורדמן

זבוטנסקי 8 ת.ד. 1071- קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אבי

רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

שמאי:

♦ מר חיים מסילתי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דיה 7 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 51 מגרש: 148

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	שימוש עיקרי	תאור בקשה
176.90	36.65	1	אזור מגורים א	בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת יח"ד אחת בשתי קומות במגרש דו משפחתי, הכוללת: ממ"ד, 2 חנויות מקורות, פרגולות, גדרות והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 135 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 135 מ"ר במקום 110 המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה בקו בנין צדדי-מזרחי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
4. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי של פרגולה על מרפסת כך שתהיה עשויה מבטון במקום עץ או ברזל המותרים עפ"י תב"ע.

ניתן היתר בניה לבקשה בתאריך 20.09.16, בנית המבנה טרם הסתיימה ותוקף ההיתר יפוג בתאריך 20.09.19, מבקש להאריך את תוקף היתר הבניה כך שתוקף ההיתר יהיה עד לתאריך 20.09.21.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 5 בישיבה)

הוחלט על הארכת תוקף היתר בניה, כך שתוקף ההיתר יהיה עד לתאריך 20.09.21.

נוכחים בהצבעה:

מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר בבר אברהם אזולאי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

תיק בניין: 210301

מספר בקשה: 20150143

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202007 בתאריך: 20/08/2020

מבקש:

♦ עזרא עטליה

רמב"ם 11 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ מיכאל בורדמן

זבוטנסקי 8 ת.ד. 1071- קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אבי

רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

שמאי:

♦ מר חיים מסילתי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דיה 5 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 51 מגרש: 148

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי
1	36.65	176.90

שימוש עיקרי	תאור בקשה
אזור מגורים א	בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת יח"ד אחת בשתי קומות במגרש דו משפחתי, הכוללת: ממ"ד, 2 חנויות מקורות, פרגולות, גדרות והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 135 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 135 מ"ר במקום 110 המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה בקו בנין צדדי-מערבי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
4. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי של פרגולה על מרפסת כך שתהיה עשויה מבטון במקום עץ או ברזל המותרים עפ"י תב"ע.

ניתן היתר בניה לבקשה בתאריך 20.09.16, בנית המבנה טרם הסתיימה ותוקף ההיתר יפוג בתאריך 20.09.19, מבקש להאריך את תוקף היתר הבניה כך שתוקף ההיתר יהיה עד לתאריך 20.09.21.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעף מס' 6 בישיבה)

הוחלט על הארכת תוקף היתר בניה, כך שתוקף ההיתר יהיה עד לתאריך 20.09.21.

נוכחים בהצבעה:

מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר בבר אברהם אזולאי.

מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 11:40.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדרי נעם רווחה
מהנדס העיר