



מס' דף: 1:

תאריך: 15/08/2021

ז' אלול תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202108 ביום חמישי תאריך 12/08/21 ד' אלול, תשפ"א בשעה 09:00

תאריך: 15/08/2021

ז' אלול תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202108 ביום חמישי תאריך 12/08/21 ד' אלול, תשפ"א בשעה 09:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:40 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' 202107 מיום 26.07.21.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני, מר שלומי מלכה, מר אברהם בבר אזולאי, מר שי סיום ומר
אליאור עמר.



מס' דף: 2:

הישיבה תערך באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק ZOOM בקישור:

Join Zoom Meeting

<https://us02web.zoom.us/j/81169432810?pwd=ZXNYRG9GTUZxcDRzaXMwSTFYWjNtdz09>

Meeting ID: 811 6943 2810

Passcode: 043075

One tap mobile

+13126266799,,81169432810#,,,,*043075# US (Chicago)

+13462487799,,81169432810#,,,,*043075# US (Houston)

Dial by your location

+1 312 626 6799 US (Chicago)

+1 346 248 7799 US (Houston)

+1 669 900 6833 US (San Jose)

+1 929 436 2866 US (New York)

+1 253 215 8782 US (Tacoma)

+1 301 715 8592 US (Washington DC)

Meeting ID: 811 6943 2810

Passcode: 043075

Find your local number: <https://us02web.zoom.us/u/kdbRv5h4Dh>

להתחברות לישיבה בשיחה טלפונית (יש צורך באישור מיוחד)

08-8608700

08-8608704

מס' טלפון אחראי ישיבה: 08-8608704 שירה

דוא"ל אחראי ישיבה: shira@k-m.org.il

[הנחיות מחיבות לקיום ישיבות מודות תכנון באמצעות היוועדות הזותית.](#)



מס' דף: 3
תאריך: 15/08/2021

פרוטוקול לשיבת מליאת הועדה המקומית מספר: 202108 בתאריך: 12/08/21

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20210089	19/05/21	301	35		עמרם אוחנה	היוצר 5 קריית מלאכי	4

עורך הבקשה: גולד מנדי



מס' דף: 4

מספר בקשה: 20210089 תיק בניין: 135600

סעיף 1:

פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202108 בתאריך: 12/08/2021

מבקש:

♦ עמרים אוחנה

כפר אחים 135 כפר אחים

♦ אשר אוחנה

כפר אחים 143

עורך:

♦ גולד מנדי

רח' יעבץ 21, רחובות מיקוד: 76250

♦ גילה טננבאום הדר

אלישע הנביא 24 מודיעין-מכבים-רעות

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אברהם

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000052181

כתובת הבניין: היוצר 5 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 35

תכנית: 3/105/03/18

שכונה: אזור התעשייה

שטח עיקרי שטח שירות

1144.64 293.54

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

שימוש עיקרי

תעשייה

מהות הבקשה

בקשה לשימוש חורג ממבנה תעשייה למרפאות, משרדים ומסחר לתקופה של 10 שנים.

הבקשה כוללת תוספת מדרגות ומעליות, הקמת מרחבים מוגנים מחוזקים, שינויים

פנימיים מהיתר בניה אחרון מס' 990049, הוספת קומה ב' חלקית, הקמת מתקנים פוטו

וולטאיים על הגג, וכן בקשת הקלות:

1. הקלה לשימוש חורג בקומה א' מתעשייה למרפאה, משרדים ומסחר לתקופה של 10 שנים.

2. הקלה להגדלת תכסית ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 34.21% המהווים 1035

מ"ר במקום 30% המהווים 907.50 מ"ר.

3. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקומת הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך

שסה"כ יהיה בקומת הקרקע 34.21% המהווים 1035 מ"ר במקום 30% המהווים 907.50

מ"ר המותרים לפי תב"ע.

הבקשה נידונה בעבר בוועדת משנה מס' 202106 מיום 10.06.2021 וירדה מסדר היום.

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 202107 מיום 26.07.2021 ואושרה,

כעת מובאת לדין חוזר לאחר בקשת חבר הוועדה מר אליאור עמר לדון במליאת ועדת תכנון ובניה.



מס' דף: 5

המלצות מהנדס הוועדה
בהתאם לישיבה הקודמת.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדויות מהנימוקים הבאים:

1. ההתנגדויות נידחות, מאחר והטענות של המתנגדים לא תואמות את היתר הבניה משנת 1999. המבקש לא עשה שינוי מהותי בתוואי החניות, הכביש לא הוצר והוא תואם היתר קודם.
 2. באשר לטענות הקנייניות מבקש ההיתר הוכיח זכויות בקרקע.
 - תנאים לאישור הבקשה:
 1. תנאי להפקת היתר בניה, הסדרת כל חריגות הבניה בשטחים הציבוריים כולל: הסדרת השירותים הציבוריים המשותפים, פתיחת מעבר שנחסם ובניות לא חוקיות במעברים.
 2. חניות- מאשרים תכנון חניות לפי התקן המקל, כיוון שאין מספיק שטחים בא.ת. בהם העירייה יכולה להקים חניות ציבוריות. היזם ישלם כופר חניה לפי התקן המקל והעירייה תקים חניות ציבוריות.
 3. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 4. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.לאשר את הבקשה
- ההתנגדות שהוגשו הינן מסיבות קנייניות ולכן הן נדחות, ועליהם לפנות בנושא זה בבית המשפט.
- מר מאיר יוסף הסיר את ההתנגדות
הבקשה מאושרת ברוב קולות.
- בעד: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני, מר שלומי מלכה, מר אברהם בבר אזולאי.
נגד: מר שי סיום מתנגד לאשר את הבקשה עד להסדרת נושא הקניין והחניות.
מר אליאור עמר מביע עמדה עקרונית בעד הבקשה לרבות ההקלות והשימוש החורג, אך מאחר ולא הוצג פתרון מספק לסוגיית עומסי החניה שעלולים להיווצר באזור מתנגד לאישור הבקשה.
- מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המליאה ננעלה בשעה 10:30.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדרי' נעם רווחה
מהנדס העיר