



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 28/02/2019  
כ"ג אדר א תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201901 ביום רביעי תאריך 23/01/19 י"ז שבט, תשע"ט בשעה 10:00

### השתתפו:

#### חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר שמעון חזן	חבר הועדה
מר אברהם בבר אליהו	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	חבר הועדה
מר נדב ויצמן	חבר הועדה

#### נציגים:

גב' חגית אלמוגי	נציגת ועדה מחוזית
מר אלי בן שושן	נציג כיבוי אש
מר רם סלהוב	נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
ד"ר טלי שגיא	נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

#### סגל:

אדר' נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
גב' שירה מעודה	מנהלת הועדה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי

#### אורחים:

מר יוסי סולימני	חבר הועדה
מר אליאור עמר	חבר הועדה
מר שי סיום	חבר הועדה
מר ישראל הרצל	מתנגד לבקשה להיתר מס' 20160068
גב' אתי מור פלד	מתנגדת לבקשה להיתר מס' 20160068
מר אריק מטוסל	מתנגד לבקשה להיתר מס' 20160068
גב' יעל סרוסי	מתנגדת לבקשה להיתר מס' 20160068
גב' אורלי לוי	מתנגדת לבקשה להיתר מס' 20160068
גב' ענת בן משה	אגף פיתוח פלאפון בקשה להיתר 20160068
עו"ד מאיה אשכנזי	עו"ד של חברת פלאפון
משתתפים נוספים	מתנגדים לבקשה להיתר מס' 20160068

### נעדרו



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2

## נציגים:

אינג' דפנה זעירא

מר יורם חסני

## סגל:

מר איתי קורן

מר תמיר היזמי

מר ניר עזרה

מר רפאל אבייב

## מוזמנים:

אדרי' כהן דוד

מר ישראל שמואל

הגב' גליה אזאגי חיים

נציגת משרד הבריאות

נציג ר.מ.י

מבקר העירייה

מנכ"ל העיריה

אחראי מחלקת השבחה

מפקח הועדה

עורך בקשה להיתר מס' 20160068

מתנגד לבקשה להיתר מס' 20160068

נציגת חברת פלאפון



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

תאריך: 28/02/2019  
כ"ג אדר א תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

**פרוטוקול ישיבת ועדת משנה**  
ישיבה מספר: 201901 ביום רביעי תאריך 23/01/19 ש"ט, תשע"ט בשעה 10:00

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 11:20 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.

**נושאים על סדר היום:**

(נידון כסעיף 2 בישיבה)

1. הפקעות לפי סעיף 19 שכונת "המחנה הצבאי" – פרסום חוזר בעקבות שינוי נוהל ברשומות.

### 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' 164/02/18 (המחנה הצבאי) שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6131, התשי"ע, עמ' 4596. מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן- הפקודה), כי זכות הבעלות בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 7780, התשע"ח, 30.4.2018, עמ' 7297, תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קרית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע, שכונת המחנה הצבאי-

חטיבת קרקע בקריית מלאכי, המתוארת בטבלה הבאה:

גוש	חלקה	מגרש	יעוד	גוש ישן	חלקה ישנה
3196	84	801	דרך	311	ח/ח 215, ח/ח 162
	83	802			
	81	810			
	82	811			
	80	812			
	85	815			
	86	804			
	87	813			
	88	805			
	49	117			שטח לבנייני ציבור
	52	116		ח/ח 162	
	72	601	שביל להולכי	ח/ח 162	



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

ח/ח 162	רגל		602	73	
ח/ח 162			603	74	
ח/ח 215			608	75	
ח/ח 215			606	76	
ח/ח 215			607	77	
ח/ח 215			610	78	
ח/ח 215		דרך משולבת		903	79
ח/ח 162		שצ"פ		508	60
ח/ח 162				507	71
ח/ח 162				509	61
ח/ח 162				510	70
ח/ח 162				511	69
ח/ח 162				512	68
ח/ח 215				514	66
ח/ח 215				513	67
ח/ח 215				515	65
ח/ח 215				506	63
ח/ח 162				505	62
ח/ח 162				518	59
ח/ח 215			חלק ממגרש		501

ח/ח 215, ח/ח 162	311	דרך	חלק ממגרש, חלק מחלקה	801	35	3197	
ח/ח 215				816	36		
ח/ח 215		שביל להולכי רגל		609	32		
ח/ח 215		שצ"פ	חלק ממגרש	502	27		
ח/ח 215		שטח לבנייני ציבור		104	5		
ח/ח 215				105	9		
ח/ח 215				103	6		
ח/ח 215				101	7		
ח/ח 215				102	8		
ח/ח 215		שביל להולכי רגל		611	33		3198
ח/ח 215		דרך		814	41		
ח/ח 215		שצ"פ	חלק ממגרש, וחלק מחלקה	501	32		
ח/ח 215			חלק ממגרש	502	31		



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

215 ח/ח		שטח לבנייני ציבור	106	24	
---------	--	----------------------	-----	----	--

אליהו זוהר  
יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה קרית מלאכי

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מסביר כי בשכונת "המחנה הצבאי" מפרסמים הודעה לפי סעיף 19 את ההפקעה של השטחים הציבוריים. שצ"פים, שטחי ציבור חומים וכבישים ודרכים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - שואל האם זה שלב א'?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב בשלילה, מדובר בשלב ב', שלב סופי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - מסביר כי ההפקעה כעת היא רק עד איפה שאפשר לבנות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להודעה לפי סעיף 19 להפקעת השטחים הציבוריים בשכונת "המחנה הצבאי" להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר בבר אברהם אזולאי, מר נדב ויצמן.

(נידון כסעיף 3 בישיבה)

2. הודעה לפי סעיף 19 שכונת "נאות הכפר" - פרסום חוזר בעקבות שינוי נוהל ברשומות.

## 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 (סי"ח התשכ"ה, עמ' 307), ובהתאם לתכנית מס' 160/02/18 ("נאות הכפר"), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5824, כ"ג בסיוון התשס"ח, עמוד 3657 בתאריך 26/06/2008, מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי זכות הבעלות בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה (רכישה לצורכי ציבור), (ע"ר 1943, תס" 1, עמ' 32) (להלן-הפקודה) בילקוט הפרסומים 7736, התשע"ח, 22.3.2018, עמ' 6353 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קרית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע- חטיבת קרקע בקרית מלאכי, המזוהה כ:

גוש: 325 חלק מחלקה: 52

מגרשים: 402, 403 (חלק) - בייעוד שטח לבנייני ציבור.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

מגרשים : 705, 706, 707, 708 - ביעוד דרך משולבת  
מגרשים : 601, 603, 606, 608 (חלק) - ביעוד שצ"פ  
מגרשים : 602, 604, 610 - ביעוד שביל להולכי רגל  
מגרשים : 702, 703 (חלק), 704 (חלק) - ביעוד דרך

גוש: 326 חלק מחלקה: 135 (נתון ישן: גוש 326, חלק מחלקה 117)  
מגרשים : 605, 606, 608 (חלק) - ביעוד שצ"פ  
מגרשים : 609 - ביעוד שביל להולכי רגל  
מגרשים : 701, 703 (חלק), 704 (חלק) - ביעוד דרך  
מגרשים : 402 (חלק), 401 (חלק) - ביעוד שטח לבנייני ציבור

גוש: 2538 חלק מחלקה: 63 (נתון ישן: גוש 311, חלק מחלקה 220)  
מגרש: 401 (חלק)

אליהו זוהר  
יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבניה קריית מלאכי

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מסביר כי בשכונת "נאות הכפר", בוצע השלב הראשון בהפקעה, של כל השטחים הציבוריים. שינו את הנוהל של ההפקעות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה - מעירה כי שינוי הנוהל הוא גם לגבי ההפקעה הראשונה של שכונת "המחנה הצבאי".

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - ממשיך ואומר כי שינוי את הנוהל איך כותבים את הפרסום להפקעה ולכן מבצעים פרסום חוזר. ההפקעה אושרה בעבר, בוצע פרסום ועכשיו מפרסמים שוב לפי הנוהל החדש.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להודעה לפי סעיף 19 להפקעת השטחים הציבוריים בשכונת "נאות הכפר" להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר בבר אברהם אזולאי, מר נדב ויצמן.

(נידון כסעיף 4 בישיבה)

3. הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 על הפקעת בניין העירייה.

## 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' 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 ובניה קריית מלאכי (להלן - הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7

הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן-הקרקע) זרושה לצורך ציבורי.

2. בכוננת 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, בניין העירייה המזוהה  
כגוש: 2407 חלקה 62

יעוד: משרדי המועצה המקומית  
צבוע בצבע אפור לבן  
סך הכל שטח להפקעה 501 מ"ר

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 קרית מלאכי

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - מציג את בנין העירייה בתכנית, בצבע אפור מפוספס. הבניין שייך לעירייה אך הקרקע שעליה הוא ניצב עדיין בבעלות של המדינה. העירייה מבקשת להפקיע אותו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מזכיר כי כבר קרה בעבר בבנין של "מרכז צעירים" קריית מלאכי חשבה שמרכז צעירים, הפיל הלבן הזה שהיה בעבר משחטה, שייכת לעירייה אך הוא לא שייך לה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להודעה לפי סעיף 5 ו-7 להפקעת בנין העירייה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר בבר אברהם אזולאי, מר נדב ויצמן.

(נידון כסעיף 5 בישיבה)

4. הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 על הפקעת שטחי ציבור פארק עירוני עפ"י תכנית מתארית 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.



# עיריית קריית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8:

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 ובהתאם לתכנית 617-0522912 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 7793 בכ"ד באייר התשע"ח, 09.05.2018 בע"מ 7598, 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 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 פיצויי 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 ואופנים – 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 קריית מלאכי,  
וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר  
יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את שטח הפארק.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - מסביר כי מדובר על החלק היותר צפונה של בית ספר אלי כהן ובריכה ומבנה רווחה,  
צעירים החדש, ובית ספר למחוננים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - "לרום".

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - אומר כי לא מדובר על מרכז צעירים, אלא על בית קקי"ל.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

מתכנתת אסטוטגית גבי בת-חן אוהנה - מסבירה כי התכנון הוא להפקיע את כל הפארק, כי כל הפארק זה שטח ציבור שצריך להיות בבעלות העירייה. בגלל שהפארק מחולק מבחינת תב"עות ל-2 תכניות, אז עושים על כל השטח של הפארק 2 הפקעות שונות. זאת ההפקעה ה-1.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - ממשיך ואומר כי ההפקעה כרגע היא שלב הראשון לפי סעיפים 5 ו-7 בשביל לקבל את החזקה על הקרקע.

נצית ועדה מחוזית גבי חגית אלמוגי - שואלת למה לא מפקיעים את השטחים הירוקים שהם גם שטח ציבורי? מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - משיב כי החלק הזה כבר הופקע.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להודעה לפי סעיף 5 ו-7 להפקעת שטחי ציבור בפארק העירוני לפי תכנית 26/102/02/8 להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר בבר אברהם אזולאי, מר נדב ויצמן.

(נידון כסעיף 6 בישיבה)

5. הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 על הפקעת שטחי ציבור פארק עירוני עפ"י תכנית 32/102/02/8.

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

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

5. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, 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.

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

7. 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.

8. 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 קרית מלאכי, וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

אליהו זוהר  
יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - מציג בתכנית המתארית את החלק שהופקע, ואת החלק שעדיין לא הופקע ונמצא בבעלות של קק"ל וכל המוסדות האחרים, כולל הספרייה ומרכז..

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - בית יד לבנים.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - ונצח ישראל.

מתכנתת אסטרטגית גב' בת-חן אוחנה - מבקשת לומר כי 2 ההפקעות הופכות את כל שטח הפארק לבעלות העירייה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - מזכיר כי זה השלב ראשון, בהמשך יהיה סעיף 19.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להודעה לפי סעיף 5 ו-7 להפקעת שטחי ציבור בפארק העירוני לפי תכנית 32/102/02/8 להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר בבר אברהם אזולאי, מר נדב ויצמן.

חבר ועדת מליאה מר אליאור עמר עוזב את הישיבה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 201901 בתאריך: 23/01/19

## רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	תצר/100018	מעון חמ"ה	2412	17	17	11
2	תצר/100026	נאור כרמי	2474	14	15	13
3	אח/100019	תשריט איחוד מגרשים 304 ו-322 אחוזת רוטנר	2510	84	87	14
4	617-0499418	שדרות בן גוריון, חלקה 5	2473	26	26	16



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

**סעיף: 1**  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201901 בתאריך: 23/01/2019  
**תכנית לצורכי רישום: תצ/100018**

**שם:** מעון חמ"ה

**נושא:** דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 4,633.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
בהתאם תשריט	5/35/10
תואם לתכנית	8/103/03/8

### בעלי עניין:

**יזם/מגיש:** יעל בורגן  
 הסוכנות היהודית לישראל  
**בעלים:** עיריית קרית מלאכי  
 דיריי חלקה 17

### מקום

רחוב ככר הבעל שם טוב, שכונה: חבי"ד, קרית מלאכי

### גושים וחלקות

#### חלקות בשלמותן:

גוש: 2412 חלקות: 17, 21, 26

**מגרשים לתכנית:** 703א בשלמותו מתכנית: 8/103/03/8

703ב בשלמותו מתכנית: 8/103/03/8

703ג בשלמותו מתכנית: 8/103/03/8

### מטרות התכנית

אישור תכנית לצרכי רישום מעון חמ"ה.

### מהלך הדיון

(נדון כסעיף 7 בישיבה)

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - מציג את המבוקש ואומר כי במתחם הזה יש תכנית שחילקה את השטחים לפי ייעודים מסוימים, מסביר ומציג את מיקום האזור של התצ"ר.

נציגת הוועדה המחוזית הגב' חגית אלמוגי - שואלת האם השטח הוא למבנה ציבורי?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - משיב בחיוב. מסביר כי מתוכנן כביש ושצ"פ לפי תכנית שחלה באזור. וכי לפני שנותנים היתרי בניה או תוספת בניה, נדרש להכין תכנית לצרכי רישום. התברר שיש סטיות מהתכנית שחלה בצורה והגודל הנדרש ולכן בוצע פרסום לסטיות. נוצר שביל שקיים בפועל ולוקחים בחשבון שצריך לבנות את השביל ולחלק את המגרשים בהתאם לייעודי קרקע שחלים באזור.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

## החלטות

חבר ועדת מליאה מר יוסי סולימני עוזב את הישיבה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את תצ"ר מען חמ"ה להצבעה - התצ"ר אושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר\*, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר בבר אברהם אזולאי, מר נדב ויצמן. (\* = נכח בהצבעה לא נכח בדיון).



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

**סעיף: 2** תכנית לצורכי רישום: תצ"ר/100026  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201901 בתאריך: 23/01/2019

**שם:** נאור כרמי  
**נושא:** דיון לאישור  
רשות קרית מלאכי  
שטח התוכנית: 2,349.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**  
נאור כרמי  
**יזם/מגיש:**

**גושים וחלקות**  
**חלקות בשלמותן:**  
גוש: 2474 חלקות: 14-15

**מטרות התכנית**  
אישור תכנית לצורכי רישום

**מהלך הדיון**  
(נידון כסעיף 8 בישיבה)

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - מציג את מיקום התצ"ר של משפ' כרמי. מסביר כי הבית נבנה לפני הרבה שנים, והוא נרכש במצב הזה כאשר יש בעיה עם קו בנין צדדי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מבקש לדעת מה החריגה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - משיב כי החריגה קטנה, אך היא מעבר להקלה שמותרת בחוק, כלומר יותר מ-10%. הפתרון שניתן להם הוא הכנת תשריט איחוד וחלוקה מחדש. נעשתה תכנית איחוד וחלוקה ועל בסיס תכנית זו הם הגישו תכנית לצורכי רישום.  
מסביר כי הקו הירוק הוא הגבול הקודם שהיה בין 2 השכנים. הם הזיזו קצת את הקווים, אין שינוי מבחינת השטחים, הקו האדום הוא הגבול החדש.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מסביר כי הם שינו את השיפוע של הגבול, בכדי שהוא יהיה מקביל לבית ואז הם מסדירים את החריגות בקווי בניין.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - מתקן ואומר שכעת הם יכולים לבקש הקלה לחריגה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מסביר שוב את החלפת השטחים בין השכנים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

## החלטות

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את תצ"ר נאור כרמי להצבעה - התצ"ר אושר פה אחד.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר בבר אברהם  
אזולאי, מר נדב ויצמן.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

**סעיף: 3** איחוד וחלוקה: אח/100019  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201901 בתאריך: 23/01/2019

**שם:** תשריט איחוד מגרשים 304 ו-322 אחוזת רוטנר  
**נושא:** דיון לאישור  
ר ש ו ת קרית מלאכי  
**שטח התוכנית:** 8,739.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית

**יחס** על בסיס תב"ע  
**לתכנית** 2/156/03/18

### בעלי עניין:

רוטנר נכסים  
הלפרין פלוס  
עיריית קרית מלאכי

♦ **יזם/מגיש:**  
♦ **מתכנן:**  
♦ **בעלים:**

### מ ק ו ם

רחוב הגפן, קרית מלאכי  
קרית מלאכי שכ' כרמי הנדיב

### ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

#### חלקי חלקות:

גוש: 2510 ח"ח 87-84, 95-93, 103  
גוש: 2510 ח"ח 111,  
גוש: 2620 ח"ח 46

### מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

תשריט איחוד מגרשים (תאי שטח) מס' 304 ו-322 למגרש (תא שטח) אחד מס' 500, בסטיה מתוכנית 2/156/03/18, המראה אותם כמגרשים נפרדים.

### מ ה ל ך ה ד י ו ן

(נידון כסעיף 9 בישיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מזכיר כי בשכונת "כרמי הנדיב" היזם הציג תכנית הבינוי, כשהמטרה שלהם הייתה לקחת 2 מגרשים שקו גבול מפריד ביניהם, ולאחד אותם למגרש אחד כדי שיתכננו למטה את המסחר והיזם יוכל לתכנן את החניה ב-2 המגרשים עם הפרדה של חניות למגורים ולמסחר בנפרד.

חבר הוועדה מר שמעון חזן - אומר שכבר התקיימה הצבעה על זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי ההצבעה הייתה על תכנית הבינוי ועכשיו ההצבעה היא על תשריט איחוד מגרשים.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב - שואל האם זה צריך להגיע להיתר בהמשך?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב בחיוב.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - מבקש לומר הערה חשובה מאד, בתקנות התב"ע כתוב שהבינוי במגרש הדרומי יהיה מבנה של 22 קומות מעל קומת קרקע, לכן סטייה מהבינוי הזה תהיה סטייה ניכרת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי לא תהיה סטייה, כיוון שהיזום נשאר עם הגבהים כפי שהיו.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - משיב כי הוא לא מדבר על סטייה מגובה המבנה אלא על סטייה ממספר הקומות. לכן גם כשמבצעים איחוד יש ערבוב של הזכויות, ואז הוועדה צריכה לעמוד על זה שאפילו שיש אפשרות בגמישות בזכויות, שהבינוי של המבנים לא ישתנה, לפחות מבחינת הקומות. חוזר ואומר כי סטייה מזה היא סטייה ניכרת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי זה לא קשור לתכנית האיחוד, הנושא עלה בתכנית הבינוי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - שואל מי בעד? פה אחד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אומר כי הוא נגד, אומר כי הוא לא הבין.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - מצביע על 2 המגרשים בתכנית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מתקן את יורי ואומר כי זה שמאלה יותר במפה. מראה את רביעיית הבניינים ואומר כי הם בגובה של 22 קומות.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - מזכיר כי יש לשמור על הגובה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מסביר כי מתוכננת כיכר במרכז ורוצים להדגיש את הכיכר מבחינה אדריכלית, אך אומר כי זה לא קשור כרגע לאיחוד. מסביר כי יורי דיבר על השלב הבא, שהם צריכים לשמור על הגובה. מתוכננים 4 בניינים גבוהים באותו גובה, לאורך כל הדרך יש מסחר למטה, ולטובת המסחר הזה היזום אומר, שבכדי שהוא יוכל לעשות סידור עם החניה ועם האשפה שזורקים, הוא מבקש לאחד את הכל כדי שלא יהיה בכל מגרש פסולת וכל מיני דברים כאלה בנפרד אלא לרכז במקום אחד איפה זורקים את הפסולת, המיחזור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - שואל האם היזום ביקש את זה? מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - משיבה בחיוב.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מזכיר כי היזום הציג את זה פה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - שואל מה דעתו של המהנדס?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - אומר כי דעתו חיובית, מזכיר שהנושא כבר נידון, וכי הוא ביקש מהיזום שיראה איך כל האזור יראה מבחינה הבינוי ורק אז אושר להם. מסביר כי היו כ-4 דיונים בנושא ויתכן שהחבר נדב לא בקיא כי הוא לא נכח בכולם.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

## ה ח ל ט ו ת

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את תשריט איחוד מגרשים 304 ו-322 בשכונת "כרמי הנדיב" להצבעה - התשריט אושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר בבר אברהם אזולאי, מר נדב ויצמן.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

תכנית מפורטת: 617-0499418

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201901 בתאריך: 23/01/2019

**שם:** שדרות בן גוריון, חלקה 5  
**נושא:** דיון לאישור  
רשות קרית מלאכי  
**שטח התוכנית:** 3,119.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**גרסת הוראות:** 22 **גרסת תשריט:** 10

יחס	לתכנית
כפופה לתכנית	26/102/02/8
שינוי לתכנית	63/102/02/18

**גבולות התכנית**  
שד' בן גוריון 46, חלק דרומי של חלקה 5.

### בעלי עניין:

עיריית קרית מלאכי	♦ יזם/מגיש:
עיריית קרית מלאכי	♦ מגיש:
רשות מקרקעי ישראל	♦ בעל עניין בקרקע:
קרן קיימת / רשות הפיתוח	♦
עיריית קרית מלאכי	♦
עיריית קרית מלאכי	♦

### מקום

רחוב שד בן גוריון - לא לשימוש 46, קרית מלאכי

### גושים וחלקות

#### חלקי חלקות:

גוש: 2473 ח"ח 26

גוש: 2609 ח"ח 5

### מטרות התכנית

הוספת מבנה ציבור.

### הוראות התכנית:

בתא שטח 1:

- 2.2.1 שינוי קו בניין צפון-מערבי מ- 25.0 מטר ל- 3 מטר, לפי סעיף 62א(א)(4).
- 2.2.2 שינוי בהוראות התכנית- הגדלת התכסית הקרקע מ- 40% עד ל- 60%, לפי סעיף 62א(א)(5)
- 2.2.3 ניווד זכויות מקומות עליונות לקומת קרקע, לפי סעיף 62א(א)(9).
- 2.2.4 שינוי קו בניין בחזית צפון-מזרחי מ- 3 מטר ל- "0" מטר, לפי סעיף 62א(א)(4).
- 2.2.5 שינוי חלק מקו בניין בחזית דרום-מזרחי מ- 3 מטר ל- 2.70 מטר, לפי סעיף 62א(א)(4).

### מהלך הדיון

(נידון כסעיף 10 בישיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את מיקום מרכז יום לקשיש בתכנית.

נציגת הוועדה המחוזית הגב' חגית אלמוגי - שואלת האם זה מה שהיה בתכנית של הפארק?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 20

- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - משיב כי זה לא כלול בתכנית הפארק, אלא תכנית נפרדת.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - מבקש לציין כי התכנית מובאת למתן תוקף.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - מציג את קו הבניין הקודם בתכנית הקודמת ומראה את השינוי של קו הבניין בתכנית החדשה ומסביר כי המטרה הייתה להגדיל את מרכז יום לקשיש, ולהוסיף עוד מבני ציבור, אומר כי יש מצוקה של מבני ציבור ברשות.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - מבקש לדעת על איזה מבנה ציבור מדובר?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - מסביר כי מדובר רק על הגדלה של המקום הזה, עוד לא דובר על איזה מבנה ציבור. מסביר כי התכנית מובאת למתן תוקף.
- מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מציעה כי המהנדס יקריא מהתקנון את השימושים.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - משיב כי השימושים הם כל מבני הציבור.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אומר שהוא שואל כיוון שיש התנגדות רבה שיבנו בית כנסת ליד בית הקשיש.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - אומר כי קודם צריכה להיות הקצאה, אחר כך התכנית תגיע וניתן יהיה להתנגד בקטע הזה. כרגע מדובר על להגדיל את השטח היום זה שטח "מת" מבחינת ההנדסה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - שואל האם זה לא על חשבון החניה? זה לכיוון המשחיקייה?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - משיב בשלילה, ומראה את מיקום החניה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - משיב כי החניה היא בצד. אומר כי יש תב"ע מלפני חצי שנה לקאנטרי. מסביר כי כל מבנה צריך להגיע לוועדה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

## ה ח ל ט ו ת

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את תכנית מפורטת 617-0499418 שד' בן גוריון למתן תוקף להצבעה - התכנית אושרה פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר בבר אברהם אזולאי, מר נדב ויצמן.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 21

תאריך: 28/02/2019

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 201901 בתאריך: 23/01/19

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20160068	13/11/16	2407	54	18	פלאפון תקשורת בע"מ	ז'בוטינסקי 22/2 קרית מלאכי	19

עורך הבקשה: כהן דוד

2	20180082	07/10/18	2467	125	107	כהן יצחק	בר יהודה 53 קרית מלאכי	32
---	----------	----------	------	-----	-----	----------	------------------------	----

עורך הבקשה: קירציוק אנריקה

3	20180046	27/02/18	311	191	23	אלישיב ישראל	הרבי מילובביץ' 46 קרית מלאכי	35
---	----------	----------	-----	-----	----	--------------	------------------------------	----

עורך הבקשה: קירציוק אנריקה

4	20180026	21/02/18	2609	5		ארגון נשי "חרות"	גובר רבקה ומרדכי 8 קרית מלאכי	40
---	----------	----------	------	---	--	------------------	-------------------------------	----

עורך הבקשה: לוינסקי יצחק



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 22

מספר בקשה: 20160068	תיק בניין: 138600	<b>סעיף 1:</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201901 בתאריך: 23/01/2019		

## מבקש:

♦ **פלאמון תקשורת בע"מ**  
דרך יצחק רבין 33 גבעתיים  
♦ מרכז בית גיל  
אשקלון ת.ד. 5005

## בעל הזכות בנכס:

♦ ר.מ.י.  
יפו 216 ירושלים

## עורך:

♦ כהן דוד  
ז'בוטינסקי 22 קרית מלאכי

## מתכנן שלד הבנין:

♦ ברן אפקן בע"מ על ידי דויד

## אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3363293999

**כתובת הבנין: ז'בוטינסקי 22/2 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2407 חלקה: 54 מגרש: 18

תכנית: 47/102/03/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

שימוש מעורב אנטנה סלולרית

(מסחר + מגורים)

## מהות הבקשה

הקמת מתקן שיזור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 על גג - בית גיל.

## מתנגדים

♦ **ישרפור שמואל** ז'בוטינסקי 22 קרית מלאכי תאריך התנגדות: 17/09/2018

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 47/102/03/18

שטח המגרש: 2842 מ"ר

שימוש מעורב (מסחר + מגורים)

**מספר קומות:** מסחר ומשרדים תותר הקמת 3 קומות של מסחר, משרדים ואולמי שמחות.

מגורים - תותר הקמת מגדל מגורים בן 12 קומות.

קומת עמודים מפולשת-1 קומת עמודים מפולשת.

חדר על הגג-1 קומת גג חלקים (חדר על הגג).



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 23

מרתפים-2 קומות מרתפים.

## מגדל מגורים:

יהיה בן 12 קומות ו-6 יח"ד בכל קומה סה"כ 72 יח"ד.  
מגדל המגורים יבנה מעל קומות עמודים מפולשת, שתהיה מעל לקומות המסחריות ותפותח כשטח משחקים וגינון לכל דיירי הבית.

שטח קומת מסחר סה"כ: 2850 מ"ר.

שטח עיקרי בקומה-2000 מ"ר.

שטח שרות בקומה-850 מ"ר.

שטח קומת משרדים/מסחר/אולם סה"כ-3000 מ"ר ב-2 קומות.

שטח עיקרי לקומה-1200 מ"ר.

שטח שירות לקומה-300 מ"ר.

סה"כ שטח בניה למגורים: 10,080 מ"ר ב-12 קומות.

שטח עיקרי לקומה-660 מ"ר.

שטח שירות לקומה-180 מ"ר.

סה"כ שטח מרתף: 5700 מ"ר ב-2 קומות.

שטח שרות לקומה-2850 מ"ר.

סה"כ שטח שרות לקומה מפולשת-840 מ"ר.

סה"כ שטח מותר לבניה: 22650 מ"ר בכל השימושים.

מספר קומות מרתף-2 לצורך מקלטים וחניה.

## חניה:

למגורים-תהיה בקומת מרתף עם כניסה נפרדת.

למסחר ומשרדים-תהיה לפי התקן במגרשים 18,27,28

שטח חדר על הגג: 30 מ"ר

## מחסן:

הוראות בדבר הקמתם, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה כדלהלן:

1. תותר בנית מחסנים ליחידות מגורים בלבד, גודל המחסן יהיה עד 6 מ"ר ליח"ד אחת.

2. לא יותרו חיבורי מים ואינסטלציה במחסנים.

3. המחסנים יוצמדו ליח"ד לצרכי רישום בטאבו ולא ירשמו בנפרד.

4. לא יותר חיבור מחסנים ליח"ד אחת או פירוק מחיצות ביניהם.

5. הכניסות למחסנים יהיו מחלל חדר המדרגות או מתוך קומת עמודים מפולשת, למעט דירות צמודות גן, בהן תותר

כניסה למחסן גם מתוך הגינה הצמודה לדירות.

6. המחסנים יבנו במסגרת קווי הבניין המותרים.

7. בקומת העמודים המחסנים לא יחרגו מקונטור המבנה.

8. בבניה חדשה תותר הקמת מרתפים לצרכי מחסנים ו/או חניה.

9. שטחי המחסנים יחשבו כחלק משטחי השרות.

## קו בנין:

עבור מרתף וקומה 1 של מסחר קו בנין 0 לכל הכיוונים.

לכל יתר הקומות למעט קומת גג חלקית קו בנין 7.5 מ' לכל הכיוונים.

לקומת גג חלקית קו בנין 9 לכל הכיוונים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 24

**תכלית:** הקמת מבנה משולב של מסחר, משרדים, מגורים כולל מרתפי חניה ומקלטים.

**הערה:** התכנית 26/102/02/18 הינה תכנית מתארית לא מפורטת. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת.

בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.

זוח פיקוח: 02/03/17  
יש בשטח 3 מתקני שידור קטן ישנים.

## החלטות רשות רישוי מקומית בישיבה: 2018012 בתאריך: 19/08/2018 לדחות את הבקשה:

בהמשך להחלטת הוועדה הקודמת, ובהמשך לכתב הערר שהועבר בתאריך 17.07.18, הבקשה נדחת מהנימוקים הבאים:

1. מבקש ההיתר - לפי חלק ג' סימן א' סעיף 26 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו-2016, יכול להיות בעל זכות מקרקעין או מי שקיבל הסכמה לכך מבעל זכות במקרקעין. התקבל דף סרוק עם חתימה שלא ברור בו על איזה מגרש מדובר, מה מהות הבקשה, ומה התכנית.

לא הועברה תכנית שלמה הכוללת את חתימת המבקשים-מרכז בית גיל.  
2. הודעות לבעלים - תנאים מוקדמים להגשת הבקשה להיתר, לפי סעיף 33 א' אומר כי יש לקבל אישור מקוון להצהרה של בעל הזכות במקרקעין ומבקש ההיתר כי כל אחד מהם מסכים להגשת הבקשה בגרסה שהגיש עורך הבקשה.

סעיף 36 (ב) לא ניתנה הסכמתו של מי מבעלי הזכויות במקרקעין ישלח לו מבקש ההיתר הודעה בדבר הגשת הבקשה להיתר, להודעה יצורפו מסמכי הבקשה להיתר או קישור למסמכי הבקשה להיתר, תצוין בה האפשרות להתנגד לבקשה להיתר בניה בתוך 15 ימים ממועד מסירת ההודעה.....

סעיף 36 (ג) הודעה לפי סעיף זה תשלח במסירה אישית או בדואר רשום עם מסירה אישית למענו של בעל הזכויות במקרקעין....

לפיכך יש להעביר נוסח ההודעה שנשלחה לבעלים לפי המפורט בסעיף ולהראות אישור של משלוח בדואר רשום+מסירה אישית.

## החלטות רשות רישוי מקומית בישיבה: 2018003 בתאריך: 15/02/2018 לדחות את הבקשה להקמת האנטנה.

האנטנה המבוקשת ממוקמת בלב העיר, באזור הומה אדם ובקרבת בתי ספר.

מהלך דיון  
(נדון כסעיף מס' 1 בישיבה)



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 25

נכנסים לדיון:

גבי ענת בן משה - אגף פיתוח פלאפון  
עו"ד מאיה אשכנזי - פלאפון  
אריק מטוסל - תושב  
גבי אתי מור פלד - מתנגדת  
גבי אורלי לוי - יו"ר ועד הסוחרים  
גבי יעל סרוסי - נציגת דיירי בנין דוד סנטר  
מר ישראל הרצל - מתנגד  
משתתפים נוספים

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - פותח ואומר כי חברת פלאפון תקשורת הגישה בקשה להקמת 2 אנטנות סלולריות עם ארון תקשורת מעל "בית גיל", הבקשה הוגשה לראשונה ב-2016. ועדת הרישוי התנגדה להקמת האנטנות מטעמים בריאותיים של חשש מבעיה בריאותית ובמיוחד שבית גיל, סמוך ל-2 בתי ספר, בית ספר האחים ובית ספר נצח. חברת פלאפון ניגשה לוועדת ערר, בוועדת ערר ביקשו מהוועדה לעשות בדיקה עם המהנדסים של חברת פלאפון, התקיים סיור בשטח והתבהרה ההחלטה של מיקום האנטנות. הסיכום היה שהאנטנות לא יכוונו אל בתי הספר. שואל האם יש מהנדס של פלאפון שרוצה להציג את הדברים?

נציגת פלאפון הגבי' ענת בן משה - משיבה בשלילה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - שואל האם יש נציג של פלאפון שיכול להציג את העניין?

מתנגד מר הרצל ישראל - שואל איך יתכן שיש בקשה מ-2016 והם לא יודעים כלום?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - משיב כי ברגע שהוגשה בקשה לאנטנה, חברת פלאפון חויבה להחתיים את כל אנשי הבניין.

מתנגד מר הרצל ישראל - עונה כי אף אחד לא בא.

מתנגדת גבי' אתי מור פלד - משיבה כי אף אחד לא הוחתם. מציגה את עצמה כתושבת העיר, וכשוכרת חנות במתחם בית גיל. אומרת כי לא יעלה על הדעת שהם לא מודעים לזה בכלל כשזה מעל הראש שלהם והבקשה הוגשה לפני 3 שנים. כמו כן מוסיפה כי הילדים שלהם לומדים בבית ספר הזה. אומרת כי מדובר בחוסר אחריות משווע!!!

מנהלת הוועדה הגבי' מעודה שירה - משיבה כי חברת פלאפון עודכנה שהם לא עמדו בתנאי הסף, כיוון שלא העבירו הודעות לבעלי הבניין, לפי מיטב ידיעתה חברת פלאפון שלחה הודעות לפני חודש, חודש וחצי, לכל הבעלים המופיעים בנסח הטאבו.

מתנגדת גבי' אתי מור פלד - משיבה כי ההודעות נשלחו לבעלי החנויות, שלא נמצאים כאן ושואלת האם מי שמשכיר את החנות לא אמור לדעת שיש לו אנטנה מעל הראש, שעובד פה 24/7? אומרת כי היא כאמא לא מעודכנת שהילדה שלה לומדת בבית ספר שיש מולו אנטנה מלאה בקרינה!!! חוסר אחריות!!!

מנהלת הוועדה הגבי' מעודה שירה - שואלת האם בעלי החנויות לא עדכנו אותם?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - שואל האם היא יודעת שעל האנטנה של הגג יש אנטנות סלולריות?

מתנגדת גבי' אתי מור פלד - משיבה בשלילה ואומרת כי הם ידעו את זה רק עכשיו.

דוברת - אומרת כי הם ידעו רק עכשיו ושהיא צילמה את האנטנות.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 26

מתנגד מר הרצל ישרפור - אומר כי אומנם האנטנה לא תהיה מופנת לבתי הספר אבל היא תופנה אליהם מתחת.

מתנגדת גב' אתי מור פלד - מוסיפה כי מעבר לבתי ספר, יש בנקים, יש קופות חולים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מסביר כי מלכתחילה כשהוגשה הבקשה, ראש העיר התנגד, מבקש לציין כי קיימת על הגג אנטנה, של הוט מובייל למיטב ידיעתו, וגם שם הייתה התנגדות בעבר. הנושא הגיע לוועדת ערר וועדת ערר חייבה, את הוועדה לאשר את הקמת האנטנה על הגג ויצא היתר.

דוברת - אומרת כי יתכן שהאנטנה אושרה כיוון שלא היו מתנגדים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מבקש להסביר את מה שעלה עם הגשת ההתנגדות, התקיימה ישיבה עם המהנדסים חברת של פלאפון, מסביר כי הקמת האנטנה עולה כ-מיליון וחצי ש"ח. שואל את הנוכחים האם כשהם נמצאים בחנויות שלהם, יש להם קליטה בטלפון?

דוברת: משיבה כי יש קליטה מעולה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מסביר כי מבחינת המיפוי, שמחייב המשרד לאיכות הסביבה לעשות, ופונה לנציג איכות הסביבה מר רם סלהוב, עושים בדיקה של רמת הקליטה והקרינה שפרוסה בכל העיר. לדבריו נאמר לו כי באזור של בית גיל יש בעיה.

מסביר כי כאשר הילדים שלהם מתקשרים אליהם מבית הספר הביתה, יש להם קליטה, אבל מכיוון שהקליטה חלשה, הקרינה של המכשיר מאד גבוהה ומסכנת את הילדים. לחברת פלאפון, לא מגיעות תלונות בנושא, אך היא חייבת להשקיע את המיליון וחצי שקל האלה כדי להוסיף את האנטנה הזאת, לא בגלל שיש להם בעיה של ירידה בלקוחות שלהם, אלא כי הם חייבים להוריד את רמת הקרינה מהמכשירים הסלולריים.

מתנגדת גב' אתי מור פלד - אומרת כי מה שמהנדס העיר אומר מקובל, אך לא מבינה מדוע האנטנה צריכה להיות במרכז העיר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי נעשתה בדיקה, והוא ניסה להעביר אותם לבאר טוביה, אבל זה לא נותן פתרון למצוקה ולקרינה שיש למי שנמצא באזור בית גיל. מבקש מנציגי חברת פלאפון להציג את הדברים.

נציגת פלאפון הגב' ענת בן משה - מציגה את עצמה, מנהלת אגף הפיתוח של פלאפון. אומרת כי מהנדס העיר הציג את הדברים. אומרת כי מבחינת חברת פלאפון אם הם היו יכולים לא להקים אנטנות בארץ, הם לא היו מקימים. אומרת כי מצב החברות היום לא מאפשר, מבחינה כלכלית, הקמת אנטנות בכל מקום ולכן במקום שהם לא חייבים הם לא יקימו אנטנות. הם מחויבים לפי הרישיון של משרד התקשורת ולפי ההנחיות של המשרד לאיכות הסביבה, במקומות שיש להם לקוחות, לתת שירות ברמה מסוימת **ומבלי לעבור את סף הקרינה המותר**. מסבירה כי המשרד להגנת הסביבה אומר שריבוי אנטנות מוריד את רמת הקרינה הסביבתית מהמכשירים שאנשים מחזיקים בידיים שלהם. חוזרת ואומרת, כי למרות שזה נשמע מופרך לחלק מהאנשים שהקמת האנטנות היא לטובת תושבי קריית מלאכי, ולטובת מי שגר בסביבה שבה מתקיימים את האנטנה, אומרת כי הם הסכימו לבקשת נציגי העירייה כי הסקטור לא יופנה לבית הספר למרות שזה לא לפי הנחיות של משרד הבריאות או המשרד להגנת הסביבה.

מתנגדת גב' אתי מור פלד - שואלת לאן הסקטור יפנה, לדיירים שממול?

נציגת פלאפון הגב' ענת בן משה - משיבה כי האנטנה פונה לכל יתר הכיוונים, תשרת את הלקוחות ותוריד את רמת הקרינה. מזמינה את הנוכחים להיכנס לאינטרנט ולקרוא על מה שקרה בנתיבות לאחרונה, מסבירה כי בנתיבות על בסיס התנגדות הם הסכימו לפרק אנטנה, מאז חלפה חצי שנה, היום יש להם בקשות של התושבים שהגיעו דרך משרד התקשורת, המשרד להגנת הסביבה, משרד ראש הממשלה בדרישה להחזיר את האנטנה אחרי שהם הבינו שרמת הקרינה עולה.

דוברת - אומרת כי זה תלוי באזור, ומבקשת שלא לשים באזור עם תושבים.



## עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 27

מתנגדת גב' אתי מור פלד - שואלת האם חסרים מקומות לשים אנטנה שהם רחוקים מהציבור?

נציגת פלאפון הגב' ענת בן משה - מסבירה כי האנטנה צריכה להיות מוקמת במקום שאותו היא צריכה לשרת. ואומרת כי בקריית מלאכי האזור שדורש עיבוי של השירות זה האזור הזה, אומרת כי לא בכדי יש על הגג אנטנות של חברות אחרות.

דוברת - מזכירה כי האנטנות קיימות מבלי שהם ראו אותן, אומרת שאולי שמו את האנטנות באישון לילה.

נציגת פלאפון הגב' ענת בן משה - משיבה כי היא לא מדברת בשם אף אחד ולא מייצגת את החברה השנייה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - פונה לנציגת פלאפון ואומר יש פער עצום בין התחושות של התושבים ושל חברי הוועדה, ושואל האם חברת פלאפון למעשה הולכת להקל על חיי התושבים? והמצב של היום, כפי שעולה מדברי נציגת פלאפון, הוא פחות בריא למשתמשים באזור, וכי לכאורה זו צריכה הייתה להיות דרישה של העיר ששימו אנטנה.

נציגת פלאפון הגב' ענת בן משה - משיבה בחיוב.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - מבקש לציין כי ראש העיר אמר לו שלא יקום ולא יהיה, ושהוא ילך לבית משפט, בגי"ץ וכו'. אומר כי הוא הלך עם נציגי פלאפון וניסה להעביר את המיקום של האנטנה לטיילת בכביש 3, ולכל מיני מקומות אחרים על מנת לנסות להרחיק אותם מהאזור הזה לבקשת ראש העיר. מסביר כי הוא ישב עם המהנדסים הבכירים של פלאפון. והם הציגו לו את מפה הקרינה, אם האנטנה לא תהיה מעל האזור של החניה של בית גיל הילדים יספגו קרינה!

דוברת - אומרת כי הילדים מבצעים שיחות קצרות בטלפון.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - מסביר כי זה לא משנה, ואומר כי לא חייב לדבר בטלפון, מספיק שהטלפון נמצא בכיס, הוא פולט קרינה, לדבריו הוא הבין ממר יוסי פרץ שיש הרבה מקרים של תחלואה, ברחוב ז'בוטינסקי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - שואל את מהנדס העיר האם הוא נסמך על יוסי פרץ? מבקש להביא נתונים בצורה יותר רצינית.

נציגת פלאפון הגב' ענת בן משה - מסבירה כי הדברים שהיא מציגה בישיבה הם לא העמדה שלה, של חברת פלאפון, או של חברה סלולרית, אלא עמדה של המדינה, עמדת המשרד להגנת הסביבה, עמדת פרופ' סטיליאן גלברג שהוא הממונה על הקרינה בארץ שאומר שצריך להקים יותר אנטנות, אומרת כי מחייבים אותם להקים אנטנות.

דוברת - אומרת שוב כי אין להקים אנטנות באזור מרכזי שיש בו אוכלוסיה.

נציגת פלאפון הגב' ענת בן משה - שואלת איפה האנטנות יהיו אם לא במקום מרכזי?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - פונה לראש העיר, ואומר לו כי הוא הציע את כביש 3, למה לא להקים שם, מרחק אווירי של 50 מטר?

נציגת פלאפון הגב' ענת בן משה - אומרת כי קריית מלאכי לא שונה מתל אביב, מירושלים, מחיפה, מבאר שבע, שבהן האנטנות מוקמות במרחק של 50 מטר ופחות מבתי מגורים.

מתנגדת גב' אתי מור פלד - אומרת כי זה חמור מאד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - מתקן ואומר כי לא מדובר בבתי מגורים, אלא בבתי ספר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 28:

נציגת פלאפון הגב' ענת בן משה - משיבה כי מדובר בבתי מגורים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - עונה כי זה 20 מטר אווירי מבית ספר.

מתנגדת גב' אתי מור פלד - אומרת כי מדובר גם על בתי ספר וגם על בתי מגורים.

דוברת - אומרת כי זה לא הופך את זה לבסדר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אומר כי יש לחשוב על זה.

נציגת פלאפון הגב' ענת בן משה - משיבה כי היא לא יכולה לחשוב, מי שחושב זה הגופים המוסמכים לזה במדינה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אומר כי הם מתנגדים, וכי הם לא עובדים עבור הגופים של המדינה.

דוברת - אומרת כי יש לה חתימה של כל הסותרים, של דיירי לב הקריה, בתי ספר וקופות חולים, כולם מתנגדים, מבקשת לעצור את הכל.

נציגת פלאפון הגב' ענת בן משה - מבקשת לומר לעניין ההתנגדויות לאנטנות סלולריות, כיוון שברור שאנשים לא יאהבו את זה, המחוקק ראה את זה מראש וקבע מי יכול להתנגד ועל מה הוא יכול להתנגד ומה עילות ההתנגדות שלו. וגם שיקול הדעת של הוועדה המקומיות מוגבל בעניין הזה. כל החלטה ככל שתצא מכאן היא צריכה להיות כפופה למה שהמדינה...

חבר הוועדה מר אליאור עמר - אומר כי לפני רגע היא דיברה על נתיבות.

נציגת פלאפון הגב' ענת בן משה - מסבירה כי היא פירקה את האתר בנתיבות מכיוון שהייתה להם עילת התנגדות, כי שם היה מדובר על תורן קרקעי בתוך העיר, שבתוך העיר לא מקימים תרנים קרקעיים מבחינת נראות סביבתית, ולא בגלל קרינה. היום מתחננים לכל החברות, שיקימו את האתר בחזרה.

מתנגדת גב' אתי מור פלד - אומרת כי אף אחד לא אמר שלא צריך אנטנות, אבל אפשר למקם את האנטנה במקום אחר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - מסביר כי חברת פלאפון אומרת שמקום אחר לא נותן פתרון, הפתרון הוא רק כאן.

מתנגדת גב' אתי מור פלד - אומרת כי היתרון של קריית מלאכי שהיא קטנה, מבקשת אם אפשר למקם את האנטנה באזור אחר, שהמיקום שלו פחות מסוכן.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - אומר כי לראש העיר יש הצעה לא רעה.

מתנגדת גב' אתי מור פלד - אומרת כי ההתנגדות שלה היא לא לראש העיר. פונה לנציגת חברת פלאפון ואומרת לה כי היא "אשת מכירות" מצוינת, אומרת כי העניין כאן הוא לא בעד או נגד אנטנה, אומרת כי ברור לכולם שהם צריכים אנטנות, השאלה באיזה מיקום ממקמים אותה, אומרת כי קרית מלאכי היא עיר קטנה, בשונה מתל אביב, וכי ניתן למקם את האנטנה באזור אחר שהוא לא אזור כה מרכזי עם בנקים, קופות חולים, תושבים שמסתובבים ובתי ספר. אומרת כי היא בוועד המרכזי של בית ספר "אחוות אחים", אומרת כי אם תהיה להם אנטנה 'מעל הראש', בית הספר יהיה נעול עד שהאנטנה תעבור למקום אחר. ואם האנטנה עולה מיליון וחצי, היא ממליצה בחום, שיחשבו על מיקום הגיוני שלא יסכן את כלל הציבור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מבקש לעצור את הדיון ואומר שיש בישיבה נציג המשרד לאיכות הסביבה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - אומר כי חשוב לדעת שיש מגבלות לכוח של הוועדה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 29

חבר הוועדה מר אליאור עמר - משיב כי הוועדה יכולה לדחות את הבקשה ופלאפון לבית משפט מחוזי.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב - מציג את עצמו ואומר כי הוא מתכנן סביבתי, יועץ של הוועדה המקומית בנושאים של איכות סביבה.

נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה די"ר טלי שגיא - מציגה את עצמה, עובדת באיגוד ערים לאיכות סביבה, נפת אשקלון, יחד עם רם. אומרת כי הם ביררו את העניין לפני שבאו ודיברו גם עם נציגי המשרד להגנת הסביבה. המשרד להגנת הסביבה נותן היתר הקמה אחרי שהוא בודק את הדברים. אומרת כי לפני שמפעילים את האנטנות בודקים מבחינת הכיוונים, מבחינת עוצמות הקרינה, וגם לאחר ההפעלה בודקים שוב. המשרד להגנת הסביבה מנטר 24 שעות, 7 ימים בשבוע, את כל האנטנות בארץ. ברגע שיש חריגה זה עולה למשרד ישר. גם אם יש איזה שהיא סיבה לבדוק באופן נקודתי אנטנה מסוימת, אפשר לפנות למשרד, אפשר לפנות אליהם לאיגוד ובודקים באופן נקודתי, בזמן שהוא לא בהכרח הזמן שמתאים ונכון מבחינת ההפעלה, ועושים את הבדיקות האלה. מסבירה כי מכשירי הטלפון משדרים כל הזמן, גם כשאנחנו מחזיקים אותם הם כל הזמן משדרים, ומחפשים את האנטנות. ככל שהאנטנה יותר רחוקה, המכשיר שאנחנו מחזיקים משדרים וקורנים יותר. ככל שהאנטנה יותר קרובה הם ישרו פחות. ככל שהאנטנות יהיו יותר פזורות במרחב, ככה התשדורת שלהן תהיה ברמת קרינה נמוכה יחסית. אומרת כי היא לא אוהבת את זה שלכולם יש טלפונים סלולריים, אבל זה המצב היום. אז מבחינת המשרד להגנת הסביבה אין מרחקי הפרדה.

מתנגדת גב' אתי מור פלד - אומרת כי אזורים שיש בהם אנטנה, הם אזורים שיש בהם יותר תחלואה, אם זה סרטן וכו'.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב - משיב בשלילה.

נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה די"ר טלי שגיא - אומרת כי היא לא מסכימה, ואומרת כי אזורים שיש בהם אנטנה הם בדרך כלל אזורים שנדרשים יותר, בגלל שרואים שיש בהם צורך לאנטנה.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב - אומר כי ככל שמתקרבים למרכזי הערים, ככל שיש יותר משתמשים בטלפון סלולרי כך צריך יותר ויותר אמצעי שידור וקליטה.

מתנגדת גב' אתי מור פלד - שואלת האם כולם מסכימים שיש קרינה באנטנות האלה?

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב - משיב כי ברור שיש קרינה, אומר כי הקרינה אינה קבועה, עוצמת הקרינה משתנה על פי כמות המכשירים שנמצאים באותו רדיוס שאותה אנטנה, צורכים את הקרינה הזאת.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - אומר כי יש קרינה מהפלאפונים.

מתנגדת גב' אתי מור פלד - אומרת כי לכן הם מנסים להרחיק אותם.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב - אומר שיש להרגיל את הילדים כשיגיעו לבית הספר ישימו את כל המכשירים הסלולריים בסלסלה בכניסה לכיתה, ולא עליהם כל הזמן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - אומר כי הפלאפונים של הילדים כשהם נכנסים לכיתה בתוך התיק.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב - אומר כי זו תרומה של הפתרון להקטנת עוצמת החשיפה לילדים, היא הרבה יותר משמעותית מעוד אנטנה ולכן לשים את האנטנה מחוץ לעיר זו פעולה הפוכה למגמה של הקטנת עוצמות הקרינה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אומר כי זה מנחת אווירי של 50 מטר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 30

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב - אומר כי הם בדקו את הנושא וכי המשרד להגנת הסביבה לא מגדיר מרחק מינימום, מבחינת המשרד שהאנטנה תהיה במרחק של 10 מ' מבית הספר. זה לא פקטור בעניין הזה של בטיחות קרינה. ככל שיש יותר אנטנות והן משדרות בעוצמות יותר נמוכות.

יועמיש עוי"ד עידית לוי יפת - אומרת כי זה מקטין את הקרינה.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב - אומר כי זאת התפיסה. חוזר ואומר כי טלי הזכירה קודם שיש תוכנה היום שכל חברות הסלולר, כל מתקני השידור, גם האנטנות וגם מה שנקרא מתקני גישה ניידים סלולריים שמותקנים אפילו בדירות, בתוך מבנים, כל המכשירים האלה כולם משדרים כל הזמן לתוכנה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - אומר כי בחמ"ל של העירייה, יש אנטנה שנמצאת בתוך המקלט וזה בטיחותי. אומר כי יש את הכלל שלא להשתמש בטלפון סלולרי בתוך מעלית. כי נמצאים בתוך קופסא סגורה בתוך פיר של בטון, לכן אין קליטה החוצה. וכמפעילים טלפון סלולרי יש קרינה בצורה מאד חזקה על האנשים שבמעלית.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב - מבקש לומר כי כשהאנטנה תתחיל לפעול, פלאפון צריכים לקבל היתר הפעלה, הם צריכים לבצע בדיקות אקטואליות, מדידות קרינה בפועל, לא תיאורטיות, ועל פי זה מכוננים את האנטנה לעוצמות שידור מקסימליות ומותרות וכיווני שידור.

חבר הוועדה מר אליאור עמר - מבקש לדעת בכמה מעלות האנטנה משדרת?

נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה ד"ר טלי שגיא - מוסיפה כי מנטרים את האנטנה 24 שעות ביממה.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב - משיב לחבר אליאור כי יש שונות בעניין, הוא לא איש של אנטנות, יש מגוון של זוויות.

מתנגד מר הרצל ישרפור - אומר כי הם בחנויות יותר מאשר שהם בתוך הבית שלהם.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - אומר כי נציג איגוד ערים אומר שהוא הולך להקטין את רמת הקרינה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן - אומר כי המצב יהיה יותר גרוע אם לא תהיה אנטנה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - מבקש להדגיש כי הנציג הוא איש איכות הסביבה שהוא היועץ של הוועדה, לא של פלאפון, אלא של עיריית קרית מלאכי לנושא איכות הסביבה.

חבר הוועדה מר שי סיוס - מבקש לשאול את נציג איגוד ערים האם הוא בקיא באמת ומבין את כל נושא הקרינה?

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב - משיב כי הוא לא מבין בנושא הקרינה ולכן הוא התייעץ טרם הישיבה עם אגף הקרינה, אגף שלם במשרד להגנת הסביבה, הם מכירים את הנושא והם נתנו היתר הקמה לאנטנה הזאת.

חבר הוועדה מר אליאור עמר - אומר כי הממשלה גם נתנה היתר הקמה לבתי הזיקוק בחיפה.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב - חוזר ואומר כי לפני שהאנטנה תתחיל לשדר בפועל היא תצטרך לעבור עוד הליך בדיקה, דרך המשרד להגנת הסביבה, לקבלת היתר הפעלה. היתר ההפעלה הזה הוא לא היתר לצמיתות, הוא היתר שנבדק כל הזמן, ברגע שיש עליה או שינוי בעוצמות הקרינה מעבר למה שמותר, האנטנה הזאת הופכת להיות מוקד להמשך בדיקה פרטנית. אומר כי הם מבינים את החשש שלהם, וכי יש להם רכז קרינה גם באיגוד, שנותן מענה לחששות של הציבור. ניתן בתיאום עם העירייה, על פי בקשת הרשות המקומית, שיגיע דוגם קרינה שלהם עם מכשירי דיגום ויבדוק בפועל, בצורה אקראית.

חבר הוועדה מר אליאור עמר - משיב לרם כי לדבריו זה קורה בלאו הכי.



## עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 31

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב - אומר כי הוא יכול להגיע למספר בדיקות כדי שהתושבים יהיו רגועים שאכן עצמות הקרינה הן בתוך התחום המותר. מסביר כי בנושא הקרינות היו המון חששות ולכן המשרד להגנת הסביבה נכנס לעובי הקורה ונתן פתרונות.

נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה ד"ר טלי שגיא - אומרת כי המשרד השקיע הרבה מאד כספים בשביל הניטור הזה. חבר הוועדה מר אליאור עמר - אומר כי תהיה יותר קרינה.

חבר הוועדה מר שי סיום - אומר כי הם כמוהו לא מבינים בנושא הזה, וכי הוא רוצה לדעת מספרים, כמויות של קרינה, מה זה קרינה מסוכנת, מה זה לא מסוכנת, איפה כדאי למקם אנטנות, איפה לא כדאי.

דוברת - אומרת כי הם מתנגדים. פלאפון אומרת שהיא תכוון את המשרד לכיוון מסוים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר - שואל את נציגי פלאפון מה המעלות של האנטנה?

חבר הוועדה מר שי סיום - אומר כי הוא מבקש לדעת מה החלופות, איפה אפשר למקם, איפה אי אפשר למקם את האנטנות, אומר כי אלו תשובות שצריך כדי לקבל החלטה האם רוצים אנטנות או לא רוצים אנטנות ליד התושבים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - אומר כי הוא רוצה לקבל החלטה שתספק את כולם, החלטה של גורם שאנשי המקצוע יבחרו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר - פונה לנציגת פלאפון ושואל מה הזווית שהאנטנה מקרינה? 90 מעלות, 180, 360?

נציגת פלאפון הגב' ענת בן משה - מסבירה כי בגדול אתר סלולרי בנוי מכמה אנטנות ובשורה תחתונה הוא מכסה 360 מעלות. מסבירה כי לפני שהם הגישו את הבקשה להיתר, הם שלחו למשרד להגנת הסביבה בקשה מפורטת, לגבי כמות אנטנות, זווית שידור, עוצמות שידור, טכנולוגיות. נציגי המשרד הגיעו לאתר, ביצעו בדיקת קרינה תיאורטית לפי המדדים שנשלחו וניתן אישור, כמו כן אחרי שהאנטנה תוצב הם יבואו שוב ויבדקו 2 דברים:

1. שהאנטנה הוקמה בדיוק לפי הרישיון שניתן.

2. שלא חל שינוי סביבתי שלא מאפשר את הקמת או הפעלת המתקן הזה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר - אומר כי הוא עדיין לא הבין, מה הזווית שהאנטנה משדרת?

חבר הוועדה מר שי סיום - משיב כי 360 מעלות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אומר כי מדובר באתר עם מספר אנטנות.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב - משיב לחבר נדב, היא משדרת 360.

נציגת פלאפון הגב' ענת בן משה - אומרת כי לא מדובר על 360, כל אנטנה משדרת לכיוון אחד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - שואל האם היא מקימה אנטנה 1 או אתר?

נציגת פלאפון הגב' ענת בן משה - משיבה כי היא מקימה אתר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אומר כי מדובר על מספר אנטנות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר - אומר כי האנטנה משדרת לכל הכיוונים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 32

נציגת פלאפון עו"ד מאיה אשכנזי - מבקשת להסביר כי אתר תקשורת כולל כמה אנטנות. בדרך כלל כדי לייעל משתדלים להקים מספר אנטנות באתר שיכסו את כל האזור, ולא להקים הרבה אתרים, במקרה הזה הם התבקשו ובחנו והסכימו להוריד חלק מהאנטנות, לכן האתר הזה לא יכסה 360 מעלות כי לא יהיה את השידור לכיוון בית הספר.

מתנגדת גב' אתי מור פלד - שואלת לאיזה כיוון השידור יהיה?

נציגת פלאפון עו"ד מאיה אשכנזי - משיבה כי השידור יהיה לכל שאר הכיוונים.

מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל

מתנגדת גב' אתי מור פלד - פונה לראש העיר ואומרת כי זה לא יכול להיות, מדובר על מיקום הכי מרכזי, שיפנה לבנקים, לקופות החולים ולבתי מגורים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - מסביר כי נציגי חברת פלאפון אומרים שנכון ובריא יותר שתהיה אנטנה לכל הכיוונים, אך מכיוון שהייתה התנגדות של העירייה להצבת האנטנה לכיוון שלבית הספר, כיוון שידעו שתהיה לתושבים בעיה עם בית הספר, ויאמרו שיש ילדים שעלולים לסבול ולקבל כל מיני תחלואות שונות, העירייה אמר שהם מוכנים להקמת האנטנה אך ביקשה כי חברת פלאפון תתפשר ולא תכוון אנטנה לכיוון בית הספר בניגוד לחשיבה של חברת פלאפון.

מתנגדת גב' אתי מור פלד - שואלת האם לכל יתר בנייני מגורים זה בסדר?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - חוזר שוב כי חברת פלאפון אמרה שלמרות שזה לא נכון, ושזה לדעתם עושה נזק, אם זה מה שהעירייה רוצה הם יורידו את האנטנה לכיוון בית ספר.

מתנגדת גב' אתי מור פלד - חוזרת ואומר כי במילים אחרות מהנדס העיר אומר שעל בתי מגורים זה בסדר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - משיב בשלילה ואומר כי גם לבית ספר חברת פלאפון אומרת שזה בסדר, אבל כיוון שהעירייה ידעה שתהיה התנגדות הם ביקשו להגיע לפשרה.

דוברת - מבקשת לדעת האם מישהו מקבל כסף בקריית מלאכי על הצבת המשדר הזה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - משיב כי בית גיל מקבלים על זה שכר דירה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - שואל למה לא הציבו את האנטנה על בניין העירייה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - משיב כי הוא היה בסיוור עם המהנדסים והם אמרו שזה לא טוב.

נציגת פלאפון עו"ד מאיה אשכנזי - מסבירה כי המהנדסים יצאו ובחנו את המיקום האידיאלי כדי שיצליחו להקים אתר 1 ולא 2, יחד עם אנשי העירייה, המטרה שלהם היא לא להקים כמה שיותר אתרים, אלא אתר 1 שיכסה מקסימום. אומרת כי הם חושבים שהיה נכון לכסות ב-360 מעלות. אך הם נעתרו לבקשה והסכימו להוריד סקטור, לא בגלל שזה מסוכן לבתי הספר. לפי כל חוות הדעת המקצועיות שהם קיבלו זה לא מסוכן, הם הסכימו להוריד כי הם מכירים את זה שהורים נלחצים, למרות שאין הצדקה.

דוברת - אומרת כי בשכונת שחמון באילת, אומרת כי שנה לא היה להם קליטה באף בית, וכולם התנגדו לשים משדר, רק במרפסת הייתה קליטה.

נציגת פלאפון עו"ד מאיה אשכנזי - שואלת האם היא עשתה בדיקה של רמת הקרינה מהטלפון של הבת שלה?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 33

דוברת - אומרת כי לאחר מכן הם שמו על איזה הר.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי - שואל את עו"ד של פלאפון האם על יד הבית שלה יש אנטנה?

נציגת פלאפון עו"ד מאיה אשכנזי - משיבה בחיוב גם בבית וגם בבניין המשרדים שבו היא עובדת, ומבקשת שירשם לפרוטוקול.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי - אומר כי אנשים חלו, לצערו גם אשתו חלתה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - שואל אותו האם הוא יודע שמזה היא חלתה?

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי - משיב בחיוב, נעשתה בדיקה והורידו למחרת את האנטנה.

נציגת פלאפון עו"ד מאיה אשכנזי - ממשיכה ואומרת כי גם ליד בית הספר של הבנות שלה היא רוצה שיהיה.

מתנגד מר אריק מטוסל - מבקש לומר כי יש לו חנות הוא נמצא בחנות מ-7:30 בבוקר עד 9:00 בערב הילדים שלו לומדים בבית הספר, פלאפון טוען שהאנטנה תוריד את הקרינה מהפלאפון לתושבים שעוברים ומדברים זה עניין של רגע, אבל הם נמצאים בבניין 13 שעות ביום, גם הילדים, הקרינה הזו כל הזמן עלינו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מסביר כי הקרינה היא גם כשהם לא מדברים. שואל את המתנגד האם יש לו טלפון בכיס?

מתנגד מר אריק מטוסל - משיב בחיוב.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מסביר כי היום כשאינן אנטנה בגג, הטלפון שלו מקרין עליו יותר מאשר כשתהיה אנטנה בגג.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - מסביר כי הקרינה היא גם מהטלפון, לא רק מהאנטנה, אלא מהמכשיר עצמו.

מתנגד מר אריק מטוסל - טוען שהקרינה מהאנטנה הזו יותר גרועה מהקרינה מהטלפון.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - אומר כי יש פה אנשי מקצוע.

מתנגד מר אריק מטוסל - משיב כי בגלל זה אנשים חולים בסרטן ויש כתבה בעיתון על עמודי חשמל שמסכנים את בת הספר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר - אומר כי קרינה יש באוויר גם בלי טלפונים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציע לתושבים להיכנס לאינטרנט ולקרוא על הנושא הזה. אומר כי הילדים שלו לא לומדים כאן, אבל הוא רוצה לומר כי בעקבות מה שהוא שמע כאן, אם היו לו ילדים בבית ספר האחים, הוא היה חושב פעמיים ובודק טוב בלי להקשיב לאחרים, לבדוק האם הוא עושה להם נזק יותר כשהוא לא שם את האנטנה או האם הוא עושה להם נזק יותר כשהוא שם את האנטנה.

יוצאים מהדיון:

גבי ענת בן משה - אגף פיתוח פלאפון

עו"ד מאיה אשכנזי - פלאפון

אריק מטוסל - תושב

גבי אתי מור פלד - מתנגדת

גבי אורלי לוי - יו"ר ועד הסוחרים



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 34

גב' יעל סרוסי - נציגת דייה בנין דוד סנטר  
מר ישראל הרצל-מתנגד  
משותפים נוספים

- יועמיש עוייד עידית לוי יפת - שואלת מי החברים בוועדת משנה? מבקשת שיעשו סדר.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני - מצביע על 5 החברים ואומר כי היתר רק צופים.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - אומר כי אין להם את הידע והם פוחדים, מציע להוריד את הנושא מסדר היום ולהביא מומחה.
- יועמיש עוייד עידית לוי יפת - ממליצה לא להוריד את הנושא, אלא לדחות את ההחלטה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מבקש כי אנשי המקצוע יביאו לו חוות דעת של מומחה מטעם העירייה, תוך חודש. מומחה שהעירייה תשלם לו כסף, לא נציג של איכות הסביבה או של חברת פלאפון, מומחה שהעירייה תשלם לו את הכסף ואז להביא את הבקשה לדיון נוסף.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - מבקש כי יסבירו למומחה לפני חוות הדעת את החשש שלהם.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי לא ניתן לקבל חוות דעת תוך חודש, כי צריך להביא הצעות מחיר, ועדת רכש וכו'....
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - אומר כי החוות דעת תינתן תוך חודשיים.
- יועמיש עוייד עידית לוי יפת - אומרת למהנדס כי הוא מגזים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מבקש להציע הצעה חלופית, לפנות לאיש מקצוע של המשרד להגנת הסביבה שהם גוף ניטרלי.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - דוחה את ההצעה של מהנדס העיר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אומר למהנדס כי הם רוצים חוות דעת נוספת.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני - אומר כי נציגי איכות הסביבה דיברו לעניין, אך זה עדיין לא סיפק את התושבים, מסביר כי הם רוצים מומחה בלתי תלוי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - אומר כי הוא יפנה המומחה שלהם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - משיב כי הם יגיעו גם אליו.
- נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה די"ר טלי שגיא - אומרת כי היא בטוחה שהמומחה יעשה את עבודתו נאמנה, יחד עם זאת, מציעה בגלל שיש פחד מחוסר ידיעה, להעביר מצגת, בישיבה הבאה, הקרינה הסולארית.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני - מציע למחזיק תיק החינוך יחד עם מנהל אגף, להזמין את ילדי בתי הספר, ונציגי ההורים לשמוע את ההצעה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - שואל האם היא יכולה לתת להם חלופות?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 35

נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה די"ר טלי שגיא - משיבה כי היא לא המהנדסת שבדקה את זה, היא לא מכירה את שטח העיר להגיד איפה יותר טוב ואיפה פחות טוב.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אומר כי הם רוצים חלופות למה לא לשים את האנטנה דווקא כאן, אומר כי הוא לא שמע שמישהו נתן, חלופה, אומר כי אם הם לא יכולים לתת אז הם יזמינו עוד חוות דעת.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - אומר כי הוא הראשון שהציע את בנין העירייה.

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מבקשת להקריא את ההחלטה, לשוב ולדון לאחר קבלת...?

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - למנות מומחה מטעם הוועדה המקומית, אשר יבחן את הסכנה לבריאות הציבור ואת הצורך בהקמת אנטנה דווקא לטובת הציבור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - מוסיף... וייפגש עם וועדת משנה על כל מיני לבטים.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - ממשיכה להכתיב... ולהגיע לדיון אחרי כתיבת, חוות הדעת תישלח קודם הדיון הבא,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - מבקש כי לפני חוות הדעת, שהמומחה יבוא, ישמע אותם ואז ירשום חוות דעת, כי הם רוצים חלופות.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - משיבה כי המומחה יראה את הפרוטוקול.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - ממשיכה להכתיב... לרבות בחינת חלופות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

## ה ח ל ט ו ת

למרות התייחסות של נציגי המשרד לאיכות הסביבה מר רם סלהוב ודי"ר טלי שגיא והתחייבותם להביא חוות דעת מומחה מטעם המשרד הוחלט כי:  
הוועדה תמנה מומחה מטעם הוועדה המקומית, אשר יבחן את הסכנה לבריאות הציבור, ואת הצורך בהקמת אנטנה לטובת הציבור. המומחה ידרש לבחון חלופות.  
קודם כתיבת חוות הדעת, המומחה יפגש עם חברי הוועדה ונציגי הסוחרים+תושבים.  
לאחר קבלת חוות דעת תינתן החלטה בנושא.  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר בבר אברהם אזולאי, מר נדב ויצמן.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 36

מספר בקשה: 20180082	תיק בניין: 1000446	<b>סעיף 2:</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201901 בתאריך: 23/01/2019		

## מבקש:

### ♦ כהן יצחק

בר יהודה 53 קרית מלאכי

### ♦ כהן מרים

בר יהודה 53 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

## עורך:

♦ קירצ'וק אנריקה

זבוטינסקי 8 קרית מלאכי

## מתכנן שלד הבנין:

♦ אדרי מרדכי

אורן 3 בני ראם

## אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 85584058521

**כתובת הבניין: בר יהודה 53 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2467 חלקה: 125 מגרש: 107 יעוד: אזור מגורים ב' (בנה ביתך)

תכנית: 5/35/21, 10/103/03/18, 26/102/02/18, 31/102/02/18, 16/102/02/18, 5/35/1

שימוש עיקרי

אזור מגורים ב

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית קיים בהיתר מס' 697 הכוללת: תוספת מרתף, חצרות אנגליות, חניות

לא מקורות, פרגולות, הנמכת גובה 0.00 למבנה

1. הקלה של עד 10% בקו בנין צידי צפוני כך שיהיה כ-7.30 מ' במקום 8.00 מ' המותרים על פי תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק. הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק. קרקע 134.20 מ"ר במקום 132 מ"ר, המהווים 30% המותרים על פי תב"ע.

3. הקלה להגדלת התכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 134.20 מ"ר במקום 132 מ"ר, המהווים 30% המותרים על פי תב"ע.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 10/103/03/18

שטח מגרש מינימלי: 400 מ"ר

שטח המגרש: 440 מ"ר

מספר קומות: 2+ מרתף

קומת עמודים - קומת עמודים שגבוהה יותר מ-2.20 מ' או חלק ממנה, 25% מקסימום משטח קומת הקרקע.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 37

**סה"כ שטח בנוי מותר:** 200 מ"ר או 45%, הגדול מבין שניהם (בכל הקומות והמפלסים, כולל מרתף, למעט מקלט).  
**תכסית:** 30%

**חניה מקורה:** תותר בניית חנייה מקורה בקו צדי וקדמי 0 מ', שטח חניה מקסימלי 12.5 מ"ר.  
**מרפסת גג לא מקורה:** 10% משטח מגרש, חל איסור על מרפסות זיז, גובה מעקה מינימלי יהיה 1.05 מ' מינימום.  
**מבנה עזר:** 10%, כל מבנה עזר יהיה בתחום קווי הבניין, צמוד למבנה העיקרי ולא תורשה כל חריגה.  
**מחסן:** תותר בניית מחסן בקו 0 אחורי וצידי בשטח שלא יעלה על 7.50 מ"ר, אורך פאה לא יעלה על 3 מ', גובה המחסן לא יעלה על 2.30 מ' בנקודה הגבוהה ביותר. **בבניה חדשה, חובה להקים את המחסן כחלק מהמבנה.**  
**גדר:** בקו רחוב יש לבנות קיר בטון מצופה בחלוקי נחל, עד לגובה 60 ס"מ לפחות, מדוד מפני המדרכה המתוכננת בתחתית הקיר. פני הקיר יהיו בקו ישיר ורצוף.  
**גג:** גובה גג מקסימלי 8.50 מ', ממפלס הדרך הקיימת או המתוכננת מול החזית, במרכז המגרש ועד לקצה העליון של הגג. כל הבתים יבנו עם גגות משופעים מרעפי חרס אדומים, שיפועי הגגות במגרשים יהיו לכיוון צפון ודרום.  
**חומרי גמר:** טיח, אבן או עץ, לא תותר אבן נסורה חלקה- "שישי", כל חומר אחר טעון אישור מהנדס הועדה.  
**קוי בניין:** קדמי-5 מ', צדדי-3 מ', אחורי-4 מ'.

**תכסית מבוקשת:** 168.70 מ"ר  
**קוי בניין מבוקשים:** צידי צפוני בהקלה 7.30 מ' במקום 8 מ'  
קדמי דרומי 5 מ'  
קדמי מזרחי 3 מ'  
צידי מערבי 3 מ'

## דוח פיקוח מתאריך 16.05.18 :

1. מרתף עדיין לא בנוי חוץ ממקלט וכניסה למקלט.
2. עדיין אין הריסת חלק מהסככות מחזית מזרחית ומערבית והורדת גגות.
3. עדיין לא הרסו גג מהסככה מאחורי הבית + מחסן בחצר.

תנאי להוצאת היתר-הריסת המבנים המיועדים להריסה בתכנית

## מהלך זיון

(נידון כסעיף 11 בישיבה)

מנהלת הועדה הגב' מעודה שירה - מציגה את מידות המגרש מההיתר הקודם שניתן למבנה, מבקשת שתוצג הבקשה החדשה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - אומר כי מ-2 הצדדים יש 29 מ', מגרש מלבני, מציג את המגרש בתרשים הסביבה.

מנהלת הועדה הגב' מעודה שירה - מראה את החלק הצפוני של המגרש שנגרע מהמגרש של המבקש.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - מסביר כי לא היה שביל גישה, לקחו לתושב מתוך המגרש שלו את השביל.

מנהלת הועדה הגב' מעודה שירה - אומרת כי גודל המגרש הוא 26, זאת אומרת שהמגרש קטן ב-3



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 38

מ'. מסבירה כי כתוצאה מזה יוצא שקו הבניין של התושב נמדד מהגבול החדש והבית שלו חורג מקווי הבנין.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - אומר כי מנהלת הוועדה טועה במדידה. וכי מדובר בגודל מגרש של 28.40 מ' במקום 29.00 מ' והם בדיוק 60 ס"מ שגורמים לחריגה. מסביר כי בעבר יצאו היתרים ולא הייתה פרצלציה, ובנו לפי המגרשים שיש בתב"ע. אבל תב"ע השרטוט ידני ולא מדויק וההיתרים יצאו בהתאם. לאחר שהמינהל עשה פרצלציה הוא היה חייב לסמן מדרכה של 3 מטר, והם לקחו מהשטחים.

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מסבירה כי התושב פרסם הקלה, מציגה את ההקלות:  
1. הקלה של עד 10% בקו בנין צידי צפוני כך שיהיה 7.30 מ' במקום 8.00 מ' המותרים על פי תב"ע.  
2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק. הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק. קרקע 134.20 מ"ר במקום 132 מ"ר, המהווים 30% המותרים על פי תב"ע.  
3. הקלה להגדלת התכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 134.20 מ"ר במקום 132 מ"ר, המהווים 30% המותרים על פי תב"ע.

הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - מסביר כי מותר לבקש הקלה של עד 10% בקו בנין. התושב לא מנצל את כל ה-80 ס"מ, אלא רק 70 ס"מ.

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מבקשת לציין כי יש לתושב חריגות בניה כמו מחסן ויש לו פרגולות עד גבול מגרש שהוא מבקש לקצר ולהכשיר אותן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

## ה ח ל ט ו ת

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר בבר אברהם אזולאי, מר נדב ויצמן.

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תנאי להוצאת היתר, הריסת המבנים המיועדים להריסה בתכנית.
2. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
4. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 39

מספר בקשה: 20180046	תיק בניין: 205900	סעיף: 3
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201901 בתאריך: 23/01/2019		

## מבקש:

### ♦ אלישיב ישראל

זיבוטינסקי 203 דירה 17 קרית מלאכי

### ♦ יונתן רחל

דרך יגאל הורביץ 601 דירה 5 קרית מלאכי

### ♦ יונתן רחמים

דרך יגאל הורביץ 601 דירה 5 קרית מלאכי

### ♦ מנחם זוהר

דרך יגאל הורביץ 601 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

### ♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

## עורך:

### ♦ קירציוק אנריקה

הצבעוני 16/31 ראשון לציון מיקוד: 75421

## מתכנן שלד הבנין:

### ♦ בזיני אבי

רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

## אחראי בקשה:

### ♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 8009819653

## כתובת הבניין: הרבי מילובביץ' 46 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 311 חלקה: 191 מגרש: 23

תכנית: 2016/מק/18

שכונה: פס חב"ד

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
3	114.82	433.14	בניה חדשה	אזור מגורים

## מהות הבקשה

הקמת בית מגורים תלת משפחתי בן 3 קומות הכולל: 3 ממ"דים, 6 חניות, פרגולות, גדרות והקלות:

1. הקלה לניוד שטחי שרות מקומות עליונות לק.מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.מרתף 55.38 מ"ר שטחי שרות, במקום 25 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד שטחים עיקריים מקומות עליונות לק.מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.מרתף 199.40 מ"ר שטחים עיקריים, במקום 125 מ"ר המותרים לפי תב"ע.

3. הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 9.95 מ' מעל הנקודה הגבוהה ביותר על השצ"פ בחזית הכניסה למגרש, במקום 8.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 40

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 2016/מק/18  
שטח המגרש: 611

אזור מגורים א'-במגרש 12-23 תלת משפחתי

שטח מגרש מינמלי 475 מ"ר.

מספר קומות: עד 2 קומות+עליית גג ומרתף.

שטח עיקרי מותר למגרש מעל הקרקע 310 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש מעל הקרקע 100 מ"ר.

סה"כ שטחים מעל הקרקע: 410 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למגרש מתחת לקרקע: 125 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש מתחת לקרקע: 25 מ"ר.

סה"כ שטחים מתחת לקרקע: 150 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי למגרש: 435 מ"ר.

סה"כ שטח שרות למגרש: 125 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 560 מ"ר.

תכסית: 70%

מס' יח"ד: 3

**גגות:** גובה גג שטוח לא יעלה על 8.50 מ', גובה גג משופע לא יעלה על 10.50 מ'. גובה המבנה ימדה (כולל מבנה למדרגות יציאה לגג) מעל הנק' והגבוהה ביותר על השצ"פ בחזית הכניסה למגרש. לא תותר הקמת מתקנים ע"ג הגגות למעט דוד"ש וקולטים.

**חניה:** תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקו 0 קדמי של המגרש.  
**מרפסת גג:** שטח גג שטוח המרוצף המוקף במעקה מעל קומה ראשונה או שניה. תותר מרפסת גג בכל שטחי גג שטוח. לא יותר קירוי מרפסת הגג.

**גדרות:** בחזית הפונה לשצ"פ חובה להקים גדר בגובה מינמלי של 0.60 מ' וגובה מרבי של 1.80 מ' מעל מפלס פני הקרקע הנמוך ביותר). קיר בנוי 1.0-0.6 מ' יומעליו גדר קלה עד גובה מרבי של 1.8 מ'. (חומרי בנייה לגדרות וקירות: סיליקט לבני טרקוטה, בטון חשוף, אבן כורכר, יחידות טרומיות לגינון או כל גדר דקורטיבי אחר באישור הוועדה. חומרי גמר: חומרי גמר יהיו מסוג עמיד בתאום עם מהנדס הוועדה.

**מסתור כביסה ומזגנים:** מסתורי כביסה יהיו חלק מהבניין ולא יבלוט מקונטור הבניין. ישולבו ארכיטקטוניית בבנין ויסתרו ע"י מעקות.

**מחסנים:** חובה להקים מחסן לכלי גינה בשטח עד 7.5 מ"ר לכל יח"ד צמודות קרקע. המחסנים יהיו חלק אינטגרלי מהמבנה.

**קוי בניין:** לפי תשריט, קוי בנין חניה מקורה קדמי וצדדי 0 עפ"י תכנית בינוי.

## הערה: הוצאת היתרי הבניה יוצאו למגרש שלם.

תכסית מבוקשת: 32.67% המהווים 199.59  
קוי בניין מבוקשים: קדמי צפוני 3.00 מ', צדדי 3.00 מ', וקדמי דרומי 3.00 מ'.

## מהלך דיון

(נידון כסעיף 12 בישיבה)

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מציגה את הפרויקט ומסבירה כי מדובר בבניין תלת משפחתי ברחוב הרבי מלובביץ' של: אלישיב ישראל, יונתן רחמים ומנחם זוהר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 41

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - מסביר את מיקום המבנה.

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מציגה את חלוקת הדירות בקומות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הקומות.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי - שואל מה יהיה בבניין?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי מבוקש בית בפס חב"ד.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי - אומר שיש שם חניה.

נציגת הוועדה המחוזית הגב' חגית אלמוגי - משיבה כי יש שם שטח ריק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי יש מגרש צמוד לחניה.

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מציגה את ההקלות:

1. הקלה לניוד שטחי שרות מקומות עליונות לק. מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק. מרתף 55.38 מ"ר שטחי שרות, במקום 25 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד שטחים עיקריים מקומות עליונות לק. מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק. מרתף 199.40 מ"ר שטחים עיקריים, במקום 125 מ"ר המותרים לפי תב"ע.

3. הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 9.95 מ' מעל הנקודה הגבוהה ביותר על השצ"פ בחזית הכניסה למגרש, במקום 8.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - שואל מהיכן הם לוקחים את הזכויות?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - משיב כי הם מניידים זכויות מקומות עליונות.

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מסבירה כי ההקלה בגובה המבנה היא עבור חדר יציאה לגג.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - שואל האם זה משנה את האופי של הסביבה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב בשלילה ואומר שכולם בנו כך.

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - משיבה כי כולם ביקשו הקלות לחדר יציאה לגג.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - שואל האם גם הניוד קיים אצל כולם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב בחיוב, מסביר כי הניוד הוא דבר טוב כי הבניה בקומות העליונות שרואים מעבר לכביש היא נמוכה יותר.



## עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 42

- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר - שואל את דעתה של נציגת הועדה המחוזית?  
נציגת הועדה המחוזית הגב' חגית אלמוגי - אומרת שאין בעיה.
- מנהלת הועדה הגב' מעודה שירה - מסבירה כי הם לא מגדיל את סך השטחים המותרים שיש לו בתב"ע.
- חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי - אומר כי הוא זוכר שיש שם מגרש חניה.  
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - משיב כי בין התניה לבין הבית יש מגרש.
- חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי - אומר כי צריך לעשות שם סיור.  
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - שואל את החבר בבר האם הוא חושב שהוא נותן להם לבנות על חניה?  
חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי - מבקש שהמבנה לא יהיה גבוה מאנשים שם.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - משיב כי הגובה המותר הוא 8.5 מ', והמבנה עומד בגובה שלו, החריגה היא כיוון שהוא עושה יציאה לגג, כמו שכולם עשו.
- חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי - שואל מדוע צריך יציאה לגג?  
חבר הועדה מר שי סיוס - משיב בכדי להשתמש בגג.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן - שואל האם לא צריך להודיע לשכנים שלו בכדי שתהיה להם אפשרות להתנגד?  
מנהלת הועדה הגב' מעודה שירה - משיבה כי הבקשה הוגשה בהליך של פרסום!  
חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי - שואל כמה קומות?
- חבר הועדה מר נדב ויצמן - אומר כי הוא מאמין שזה פורסם, אך אומר כי אף אחד לא יודע.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - חייב להראות ששלחת לאנשים.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - משיב כי הפרסום הוא לשכן הצמוד.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - משיב כי החוק מחייב לשלוח עם דואר רשום ואישור מסירה.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן - אומר כי מדובר בשינוי מהותי.
- חבר הועדה מר שמעון חזן - אומר כי כל הבתים בנויים כך.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 43

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי - שואל את המהנדס האם זה כמו כולם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב בחיוב.

חבר הוועדה מר שמעון חזן - אומר כי הם מניידים רק זכויות.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי - שואל למה הוא צריך את הגג, בשביל דוד שמש?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי כולם עשו יציאה לגג.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - משיב כי זה מותר לפי התבי"ע, מותר גם לרצף את מרפסת הגג.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

## ה ח ל ט ו ת

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר בבר אברהם אזולאי, מר נדב ויצמן.

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיז המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 44

מספר בקשה: 20180026	תיק בניין: 922202	<b>סעיף: 4</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201901 בתאריך: 23/01/2019		

## מבקש:

♦ ארגון נשי "חרות"

## בעל הזכות בנכס:

♦ עיריית קרית מלאכי  
ז'בוטינסקי 8

## עורך:

♦ לוינסקי יצחק  
הרצל 17 חדרה

## מתכנן שלד הבניין:

♦ זכאיים שהרם  
יגיע כפיים 21/ג פתח תקוה

## אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים  
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג  
מספר בקשה רישוי זמין: 1516848652  
**כתובת הבניין: גובר רבקה ומרדכי 8 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2609 חלקה: 5  
תכנית: 26/102/02/8

שטח שירות  
139.90

שימוש עיקרי  
מבנה ציבור

תאור בקשה  
תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

תוספת ממ"מים ושיפור נגישות לרבות שרותים נגישים הריסה ושינויים בפיתוח למבנה קיים בהיתר מס' 302, כולל הקלה לתוספת שטחי שרות לממ"מים בשטח של 140 מ"ר - לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"עות החלות במקום: 26/102/02/8  
102/02/18 5/35/1  
שטח המגרש: 125996  
יעוד: בנייני ציבור

## מספר קומות: 3 קומות

שטח בניה מקסימלי: לפי הבנוי והצורך.  
תכנית מקסימלית: 35%.  
קוי בניין: כמסומן בתשריט. קו בניין צדדי 3 מ'.

**תכנית בניוי:** הוראות לגבי גודל מגרש בדונם, מספר יח"ד במגרש, מספר בניינים בחלקה וסטנדרט חניה ינתנו בתכנית בניוי.

**הערה:** תכנית 26/102/02/18 הינה תכנית מתארית לא מפורטת. לא ינתן היתר בניה בשטח



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 45

התכנית אלא בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת.

תכנית מבוקשת: 688.50 מ"ר המהווים 0.54% משטח המגרש.  
קוי בניין מבוקשים: -

דו"ח פיקוח מתאריך 01.11.18:

1. עדיין אין הריסה בשטח של סימונים בצהוב לפי תכנית הגשה.
2. עדיין לא בנויות תוספות למבנה לפי בקשה חדשה.
3. בחצר יש 3 סככות שלא מופיעות בבקשה החדשה.
4. יש גג פלסון על החצר הפתוחה.

מהלך דיון  
(נידון כסעיף 13 בישיבה)

אינג' יורי רחמן - עוזב את הישיבה.

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מציגה את הפרויקט ומסבירה כי מדובר במעון של ארגון "נשי חירות", המעון נמצא ליד הבריכה. מסבירה כי התביעה שחלה שם זו התביעה המתארית, זה אומר שאי אפשר לבנות שם תוספות או בניה חדשה, אך כיוון שמוסיפים ממ"מים הם יכולים להוסיף את הבניה בהקלה. מציגה את הממ"מים המבוקשים.

בבקשה פורסמו החקלות הבאות:

לתוספת שטחי שרות לממ"מים בשטח של 140 מ"ר - לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.

מסבירה כי קיימים היום ממ"מים במעון שאינם מתאימים לתקנים של היום.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

## החלטות

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר בבר אברהם  
אזולאי, מר נדב ויצמן.

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 46

- להבטחת תשלום החיובים.  
4. לפי יועץ תברואה, יש לוודא שאין כבלי חשמל מעל אזור הפח המוטמן בשלב תאום מערכות.  
5. יש לקבל הקצאה מעודכנת.  
6. יש לוודא הריסת אלמנטים המסומנים בתכנית להריסה לפני קבלת היתר.

מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.  
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 13:30.

מר אליהו זוהר  
יו"ר הוועדה

אדרי נעם רנוחה  
מהנדס העיר