



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1

תאריך: 30/06/2019
כ"ז סיון תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201905 ביום חמישי תאריך 30/05/19 כ"ה אייר, תשע"ט בשעה 10:00

השתתפו:

חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר שמעון חזן	חבר הועדה
מר אברהם בבר אזולאי	חבר הועדה
מר נדב ויצמן	חבר הועדה
מר אליאור עמר	חבר הועדה

נציגים:

ד"ר טלי שגיא	נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה
--------------	--------------------------------

סגל:

עו"ד משה מליק	סגן יועץ משפטי
אדר' נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
גב' שירה מעודה	מנהלת הועדה

אורחים:

מר שי סיוס	חבר מליאה
------------	-----------

נעדרו

חברים:

מר מישל טפירו	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	חבר הועדה

נציגים:

אינג' דפנה זעירא	נציגת 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:

מר איתי קורן	מבקר העירייה
מר תמיר היזמי	מנכ"ל העירייה
מר ניר עזרה	אחראי מחלקת השבחה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

מפקח הועדה

מר רפאל אבייב



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

תאריך: 30/06/2019
כ"ז סיון תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201905 ביום חמישי תאריך 30/05/19 כ"ה אייר, תשע"ט בשעה 10:00

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:40 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' 201904 מיום 14.04.19.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון תזן, מר אברהם בבר אזולאי, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201905 בתאריך: 30/05/19

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	100027	דניאלי השקעות	301	126	126	4

מטרת הדיון
דיון בתצ"ר.

2	100021	יניב אוהיון/תשריט איחוד	2470	143	143	32
---	--------	-------------------------	------	-----	-----	----

מטרת הדיון
דיון בתשריט איחוד.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

תכנית לצורכי רישום: 100027

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201905 בתאריך: 30/05/2019

שם: דניאלי השקעות

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

יזם/מגיש: דניאלי השקעות

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 301 חלקות: 126, 127

מגרשים לתכנית: 127/א בשלמותו מתכנית: 14/105/03/18

מטרת הדיון

דיון בתצ"ר.

מטרות התכנית

תכנית לצורכי רישום

מהלך הדיון

(קובץ משנה 1:03 – 36:18)

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אם אתם זוכרים יש מגרש ברחוב, מה כתוב פה? רחוב העמל פינת,

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: רגע, שניה, שניה, אני יודעת שזה או שי, אתם לא יכולים להיות שלושה בוועדת משנה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: למה? הוא יכול להיות מ"מ, אבל הוא לא משתתף.

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: אה, כן?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אין שום בעיה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נוכח, הוא לא בהחלטה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: כן.

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: אוקי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא מדבר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: רחוב החרושת פינת רחוב העמל, כשנכנסים בסוף זה המתסנים של העירייה. אם אתם זוכרים היה שם מגרש שפעם היה של העירייה והעירייה החזירה אותו. זה היה צי"פ, הנה, אני מראה לכם אותו פה. אתם זוכרים את המגרש הריק שהיו עושים עליו טסטים? הטסטים של האופנועים, הרחבה של האספלט.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: הרחבה הגדולה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יפה.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: כשלוקחים שמאלה לכיוון רחבת העירייה מצד ימין?
- חבר הועדה מר שמעון חזן: ימין.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: איפה שהיה, איך קוראים להם,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אוקי.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בקיצור, היום האחים דניאל, יוסי דניאל, הם אלה שזכו במגרש,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: יוסי דניאלי ומי?
- חבר הועדה מר שמעון חזן: ובני.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אחיו, בני. הם זכו במגרש, הם רוצים להגיש בקשה, קודם כל הם רוצים להגיש גם שינוי תב"ע לקו בניין אפס פה, אבל זה לא קשור לזה, בשביל שהם יוכלו להשתמש במגרש שלהם הם עושים תצ"ר, איחוד של שני המגרשים האלה, בסדר? שתי החלקות האלה.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: זה לא מה שבאזור התעשייה, כן?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה אזור התעשייה הישן.
- מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: זה אזור התעשייה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הישן. אמרתי, רחוב העמל,
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אנחנו החלטנו לא לדון בזה עד שהם לא מפנים שם הכל.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, זה לא זה.
- חבר הועדה מר שמעון חזן: זה לא קשור, זה תצ"ר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה מגרש ריק.
- חבר הועדה מר שמעון חזן: זה משהו אחר, זה מגרש ריק.
- מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: זה מגרש אחר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה מגרש ריק, זה לא אותו דניאלי.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: רגע, רגע, זה החנייה? למה, החנייה שלהם?
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא משנה לי דניאלי, משנה לי שהם מפנים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הם קוראים לעצמם דניאלי אשכול, אנחנו לא יודעים, זה תברה.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: של מי המגרש הזה? זה עדיין שצ"פ?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה פתאום. מה שקרה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: החניה הגדולה שמול חד פעמי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בבר, בוא נשמע מה הוא אומר, אני עוד לא שמעתי מה הסיפור.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: רגע, שניה, אני אסביר לכם. איפה שהחד פעמי של דניאלי. אז הוא רוצה את החניה הזאת, העירייה החזירה את זה, מה זה מתנת שמים?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע, בוא נעשה סדר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שניה, בוא נשמע בבקשה, נועם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: למיטב זכרוני בשנת 1992 היה שינוי תב"ע, לא בתקופתכם אפילו. עשו שינוי תב"ע, הפכו את זה מציבורי למסחרי, לתעשייה, סליחה. בשנת 1992. ואז היתה פה קרקע שהייעודים שלהם לא ציבוריים אבל רשומה בפועל על שם העירייה. לפי החוק קרקע שהיא בייעוד תעשייה, לא משנה, זה ייעוד מסחרי, ייעוד כלכלי, לא ציבורי, אנחנו צריכים להחזיר אותה. ואז קיבלנו החלטה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: להחזיר אותה למי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לבעלים, לרשות מקרקעי ישראל. ממי שהפקענו בעצם, איך הפקענו? איך הפכנו להיות בעלים? שעשינו שינוי תב"ע קודם. היתה תב"ע שהפכה את זה לציבורי, אחרי זה היתה תב"ע שהחזירה חזרה. החוק אומר, אם אתה מחזיר את הייעוד אתה צריך להחזיר לבעלים את השטח, אתה לא יכול להפקיע,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז מה קשור דניאלי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע. אחרי שהחזרנו לרמ"י את הקרקע, הם קיבלו הקצאה של הקרקע הזו בפטור ממכרז, כמו מקומות אחרים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם אנחנו המלצנו לתת להם פטור ממכרז?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין לי מושג. מה זה קשור? הם בחוזה חכירה, הם מבקשים היתר, אין לי מושג, אני לא מעורבת בזה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה רוצים לעשות שם?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הם רוצים לבנות שם נגריה עם, לא יודע מה הם אמרו שם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נגריה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ומי, ומתי הם קיבלו את השטח בהקצאת קרקע וממי?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: שי, אתה הולך?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הם קיבלו את השטח מרמ"י,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מרמ"י, יש להם חוזה חכירה מרמ"י.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8:

- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: לפני שנה, לא יודע מתי.
מר שי סיוס עוזב את הישיבה
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן, זה מרמיי, מרמיי.
חבר הועדה מר נדב ויצמן: לפני כמה זמן?
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: לפני שנה בערך?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: משהו כזה, שנה, שנתיים, לא יודעת.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: באיזה שטח מדובר, בכל החניה שם?
מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: כן.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: ואיך הם קיבלו את זה בפטור ממכרז?
חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: כמה דונס?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אל תשאל אותנו.
יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זה דונס ומשהו.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: לא, אני שואל אתכם. האם אנתנו כרשות מקומית מעורבים בהמלצה או באיזה שהיא התערבות?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ראש העיר ביקש לדעתי שהמגרש הזה ילך למכרז.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: נו?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא ביקש.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני ביקשתי שילך למכרז, כל השטחים,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מתחת לאף שלנו עשו את זה.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: שלחתי מכתבים לכל הגורמים במדינת ישראל, היועץ המשפטי של המדינה,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא התלונן על זה שהם עשו את זה.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: התלוננתי, מי שומע אותך בכלל?
חבר הועדה מר אליאור עמר: אוקי, אני מניח שיש איזה נימוק להחלטה של רמ"י לתת את השטח,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זה הם, אצלם, הם לא שואלים אותך בכלל.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא שואלים אותנו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הלוואי והיו שואלים אותנו.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: הם כן שואלים אותנו,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אליאור, אליאור, סליחה,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: ואם הם לא שואלים אותנו, אז אנחנו יכולים לדרוש לפחות את הנימוקים כדי לקבל החלטה מושכלת על בסיס,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: תשלח להם, נראה, תגיד להם למה אישרתם להם.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל עכשיו אתה בוועדת תכנון.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: לא, היו צריכים לעשות את זה לפני, אנחנו פה בישיבה, אני רוצה לדעת מה הסיבה שניתן דווקא לגורם א' או לגורם ב' במקרה הזה, לא משנה, מה שמו,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל הם הבעלים, זה סמכויות שלהם.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, לא, זה לא בעלים, עידית,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: לא, מה זה, סמכויות שלהם, יש לי גם סמכות פה, אני לא סטטיסט פה, אני, יש לי סמכות לקבל החלטה,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אז תגיד שאתה לא מקבל, זה בסדר, אנחנו איתך.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: בסדר גמור.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אליאור, אליאור, בוא אני אתן לך,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אני רוצה להבין, למה דווקא לגורם הזה, הוא רוצה לבנות, מה הוא רוצה לבנות? כמה עובדים יעסיק וכו' וכו'. יכול להיות שצריך לפנות לרמ"י ולהגיד להם בואי תוציאו, להתעקש, החלטה של הוועדה, תוציאו את זה למכרז, למה לתת את זה לגורם מסוים?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: קודם כל זה לא סמכות שלך, עדיין אתה וועדת תכנון.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: עוד אני ביקשת.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בוא נעשה סדר, אתם וועדת תכנון, מוגשת פה בקשה לתשריט איחוד. אתם צריכים לדון כוועדת תכנון, תעשו הפרדה, אתם גורם, אתם אישיות משפטית נפרדת מהעירייה.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: קודם כל למה דנים אצלו, למה דנים עליו?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זו זכותו להגיש בקשה ואתם אמורים לפעול על פי דין, אתם לא מחליטים עכשיו בגלל, הוא רוצה, יש לו הסכם חכירה.
- חבר הועדה מר שמעון חזן: איך קיבלו את ההקצאה? לא יודע אם זה רלוונטי אבל.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה היה? הוא קנה את החנויות שמה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא מבקש לאחד רק את החלקות כרגע, אז כדי שאפשר יהיה למצות את זכויות הבניה.

חבר הועדה מר שמעון חזן: הוא רוצה לעשות איחוד וחלוקה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: וענונו טיפל בזה עכשיו.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: זה תצ"ר, בתבי"ע כבר האיחוד הזה אושר, עכשיו זה רק הליך אחרי.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מתי אושר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בתבי"ע, כשהיה תבי"ע.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ב-1992.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: תפתח את התבי"ע, נועם, התבי"ע פה גם גמורה, אפשר להסתכל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ב-1992 לדעתי.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: עכשיו הוא קנה את זה, לפני כמה זמן?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: נועם, תן לנו יותר פרטים בבקשה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן, אבל התבי"ע שהפכה את זה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אל תתקמץ בפרטים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני מסביר לך את כל הפרטים, הנה, תסתכלו.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: נדב, הוא קנה את זה לפני שנתיים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, היא אומרת התבי"ע, התבי"ע.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, אני יודע.

חבר הועדה מר אליאור עמר: אפשר למצוא בתצ"ר של רמ"י מה הנימוקים להחלטה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא יודע למצוא את זה אבל זה לא רלוונטי עכשיו. היתה תבי"ע, תקשיבו רגע, אני רוצה להסביר לכם משהו. כשעושים תבי"ע, הנה, זו התבי"ע הקודמת שהיתה, היה פה מסחר, היה פה שצ"פ קטן, מסחר, שצ"פ וזה היה חלק מהדרך, זה החניות שיש בכביש,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה האינטרס שלנו שזה יקרה, בלי קשר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר?

חבר הועדה מר אליאור עמר: למה זה אינטרס שלנו?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תקשיב ואז אני אסביר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: ואז עשו מזה, כל זה, כל הקטע הזה מכאן, במקום מסחר ושצי"פ, עשו מזה תבי"ע, כל זה לתעשייה, ורוד זה תעשייה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תעשייה, סגול זה תעשייה.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: זה התבי"ע. עכשיו, החוק, אי אפשר, שתדעו, אי אפשר להוציא היתר בניה למגרש שעשה רק תבי"ע, כי עוד אין לו שום סטטוטוריקה מבחינת מפי"י, הוא לא מגרש רשמי. כדי שאפשר יהיה לעשות עליו, להגיש עליו תבי"ע או בקשה להיתר או לא משנה מה, כל תבי"ע שעושים, עושים על זה תצ"ר, אנתנו עושים את זה בנאות הכפר, עשינו את זה בשכונת המחנה הצבאי, עשינו את זה בכרמי הנדיב, כל המקומות האלה שברגע שהיו תבי"עות וחילקו למגרשים היינו צריכים לעשות תצ"רים כדי שזה יהיה רשום, תשריט לצורכי רישום, כדי שאפשר יהיה לרשום את המגרשים האלה, בסדר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כדי לאחד. זה לעשות,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני רוצה לשאול אותך, נועם,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה רגע, כדי לעשות התאמה, התצ"ר, זה אפילו לא תכנית.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: בלי קשר אתה מוזמן ללכת ולפנות,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה זה אינטרס שלנו? תסבירי לי בבקשה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: למה, בגלל שיהיה התאמה בין הרישום בטאבו לתכנית, אין התאמה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ו-! מה האינטרס שלנו בסוף?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אליאור, תן לי רגע לשאול שאלה. הוא קנה, לפני שבועיים הבאתם את המבנים, נכון?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שיהיה סדר, אם התבי"ע אומרת שזה מגרש אחד, שגם בתבי"ע זה יהיה מגרש אחד.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: את המבנים, איפה שהבידודית, לפני שבועיים, מה קרה שיניתם הכל פה עכשיו?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה, מה, עוד פעם, לא הבנתי, בבר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: איפה שהיה המבנים של בידודית,

חבר הוועדה מר שמעון תזן: זה שני דברים שונים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אל תערבב אותי, אני יודע הכל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נו, נו, דבר, דבר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הבידודית, המבנים האלה הוא קנה אותם.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש מבנה לאזור התעשייה שהם רכשו אותם ויש,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: רצו להעביר תב"ע, הבאת משהו אחר לפני שבועיים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הם השתמשו על המדרכה וזה, ולא רצינו לדון בזה,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: נכון שירה?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן, אבל זה לא קשור, זה משהו אחר.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה שני שטחים שונים, בבר.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: עזוב, אני יודע הכל.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה, מה, מה?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה מגרש אחר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אנחנו הסברנו, תחליטו.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לפני שבועיים, הביאה לתכנון ובניה,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מה שהוא קנה מהשין?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בסדר, מה הקשר?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה שני מבנים.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז זה השטח המקביל אליהם.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא אותם אנשים לדעתי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה מהות הבקשה?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה שני אנשים שונים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: להתאים את הרישום בטאבו לתכנית.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה כולה צילום.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בתב"ע זה רשום.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: תצ"ר זה, זה כולה תצ"ר. איזה ויכוח יש פה, איך רמ"י נתנו, איך רמ"י הביאו.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ומה השלב הבא? מה השלב הבא? בקשה להיתר?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה זה, וועדת תכנון ובניה, צריך להיות היתר, תואם היתר, לא



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

תואם היתר, תצ"ר, זהו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני חושב בקול רם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה רגע, זה חובה של הוועדה לעשות את זה. הוועדה חייבת להיות, לדאוג שתהיה התאמה, זה סעיף 12 אם אני זוכרת, אני אקריא לכם אותו עוד שניה. שתהיה התאמה בין התביעות לבין הרישום בטאבו, מה, זה חלק מהחובות שלכם.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, אבל עידית, יש פה בלבול, אני רוצה לומר משהו. יש פה בלבול,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה חלק מלעשות סדר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: עידית, עידית, שניה, שניה עידית, יש פה נושא אחר לגמרי, בסדר? אנחנו וועדת תכנון ובניה, רוצים לאשר תצ"ר, אפשר גם לא לאשר את זה, אני לא יודע, לא בלחץ על הדבר הזה. יש פה שאלות שאני אומר לכם, את יועצת משפטית ואתה מהנדס עיר, בסדר? יש פה שאלות של האופוזיציה, שאלות לגיטימיות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני, אני,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שניה, אני מדבר. יכול ללכת לברר, רמי, יוסי, דוד, יברר את כל הקריטריונים החלטנו, לא רלוונטי עכשיו לדיון של התצ"ר, לא רלוונטי. זה כמו שעכשיו ידברו למה לא יודע מה, על ישו, לא רלוונטי לדיון. מה שרלוונטי לדיון, בוועדת תכנון ובניה, זה אישור של התצ"ר, כדי שאחר כך הוא יוכל להגיש היתר בניה, זהו, זה מה שאני אמרתי. רוצים לבדוק על רמ"י, רוצים לבדוק, שאלה לגיטימיות, יבואו לבדוק. אבל אם אנחנו מדברים על תצ"ר עכשיו, חמש שעות כדי לבדוק איך אישרו ברמ"י, אז אנחנו נגמור פה את וועדת תכנון ובניה ב-4:00 לפנות בוקר. זהו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה לא הנקודה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני שואל את היועמ"ש, האם אני יכול להתנגד לבקשה הזאת על בסיס הנימוק שהוא אומר, שהעמדה שלי היא שהשטח הזה צריך לצאת למכרז?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא. מה שאתה יכול לבקש, רגע, מה שאתה יכול לבקש,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה קשור? מה עניין שמיטה להר סיני?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ברשותך, מה שאתה יכול לבקש,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני שואל, אני לא יודע הכל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לדחות את הדיון בנושא עד קבלת כל החומרים שאתה רוצה לדעת עליהם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני מסכים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא רלוונטי בתצ"ר, זה לא רלוונטי, מה זה רלוונטי?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה מה שאתה יכול לבקש.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בזמן שעשית תביעה, אחרי שהתביעה אושרה יוצא תצ"ר. לא עשו את זה? עושים את זה עכשיו, אבל זה לא קשור. גם אם מישהו אחר ייקח. נגיד שאתה תבוא, אם אני יורד לסוף דעתך, נגיד שיבוא הרגע שאתה תגיד, חבר'ה, קבלת ההחלטות שלכם לא היתה נכונה והייתם



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

צריכים לצאת למכרז וכו', אני מבקש להתזיר להם את הכסף שלהם או לבטל את החוזה איתם, לא משנה מה, ולצאת למכרז עם כל כיוון שאתה רוצה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: האם יש לנו say בעניין? האם אנחנו כוועדה יכולים לשלוח מכתב לרשות ולבקש מהם שאנחנו רוצים שהדברים יתנהלו אחרת?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תעשה את זה במקביל, זה בסדר גמור.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא סותר. האינטרס שלנו, שניה רגע,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כל איש ציבור יכול לבקש את הדבר הזה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה רוצה שהנכס הזה ימומש, שתהיה בניה בעיר?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: איזה נכס? זה מגרש, על מה את מדברת?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל כרגע, כרגע,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה, אתה רוצה, אני שואלת אותך, אתה רוצה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כרגע זה אדם פרטי, גורם עסקי מבקש ממני את הדבר הזה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: נכון.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, לא רשות מקרקעי ישראל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא פשוט מממן את זה. כי היא רוצה לחסוך לעצמה, הוא מממן את התכנית לצורכי רישום. מה זה אדם פרטי? זה חלק מהתהליך.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה זה רוצה לחסוך? היא כבר הקצתה לו את השטח.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: פעם המנהל היה צריך לעשות את התצ"רים, הוא לא עומד בזה, הוא לא עומד בזה, אני אומר לך, שנים, יש לו פיגורים של שנים, ולכן היום כשהוא עושה עסקאות עם אנשים, גם באים פרטיים, הוא אומר לך אתה תצטרך לעשות את התצ"ר. בסדר? נגיד אתה קונה מגרש,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בסדר, אז אם רמ"י היו עושים את התצ"ר אז יכול להיות שהערך שלו היה עולה, אני לא יודע. כי הוא אחרי הליך סטטוטורי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל אליאור, נתנו את זה כבר, אחי, זה כבר שטח שנתנו להם, רמ"י נתן להם את השטח, השאלה היא עכשיו אם התצ"ר תואם או לא, מה הקריטריונים לאישור אפשר לבדוק, מה זה רלוונטי לעכשיו?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני מסכים עם ההצעה של נדב, אני רוצה שנדחה את זה לקבל את כל החומרים בנושא הזה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה הקשר אחד לשני?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני מתנגד, כי זה לא רלוונטי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אתה לא יכול להתנגד, זה מגרש שקיבלו אותו בחינם, יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תצביעו.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: צריך לראות אם קנו אותו.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא בחינם, זה מהמנהל, זה לא חינם.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אם קנו אותו צריך להגיד, יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נדב ואליאור, זה לא רלוונטי.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה הקשר עכשיו לתצ"ר, בבר, אתה משגע אותי. אתה יכול לפנות מה שאתה רוצה, מה זה קשור עכשיו לתצ"ר?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כשהם יבואו לבקש היתר בניה, אני אבקש מהם,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני לא מבין, זה מגרש שחונים בו 2000 כלי רכב שם.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: נתנו, רמ"י נתנו.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: רמ"י צריך ללכת מישוה לבית סוהר.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה משהו אחר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מתי ויתרנו על השטח ומתי החזרנו אותו לרמ"י?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: החזרנו אותו לרמ"י לדעתי לפני שנתיים, בקדנציה הקודמת.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: האם היתה דרישה מרמ"י שנחזיר להם אותו?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ברור, ברור.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: היתה דרישה כזאת מצידם?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בטח. בטח.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, אני חושב עכשיו בקול רם, לא כדאי שנבקש מרמ"י את השטח שוב וניתן את זה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה צריך לעשות שינוי תב"ע, אתה לא יכול לקחת לו.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: וניתן את זה לחברה הכלכלית שתעשה שם חניה או שתבנה שם חנויות ותשכיר אותן?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אי אפשר, רמ"י לא מסכים, למה הוא פראייר?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: יש זוכה ברמ"י.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: היא נתנה לו בפטור, אז למה לא לנו? רמ"י פראייר עם דניאלי אבל עם מועצת העיר לא טוב?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: היא לא נתנה לו בחינם, הוא שילם על זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו נשלם, יש לנו חברה כלכלית, היא צריכה להראות פעילות, איפה הבעיה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רמ"י לא מקצה, למיטב ידיעתי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה, חברה, תתעוררו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רמ"י לא מקצה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש לנו אפשרות לעשות פה כספים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: רגע, בוא, בוא, תן לי עוד משהו לחזק.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל גם אם זה נכון, מה זה קשור? תעשו איחוד, מה זה סותר? מה זה סותר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו מפחדים שזה יהרוס לנו את השלב הבא, זה מה שסותר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שזה לא יהיה כהסכמה כאילו לעניין,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שמעון, תקשיב, יש לנו חברה כלכלית, צריכה להראות פעילות. אנחנו משלמים למנכ"ל 40,000 בחודש.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נדב, אתה יכול להקשיב לי רגע?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: 200,200.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הברוטו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נדב, אתה יכול להקשיב? נדב, עם כל הכבוד, נדב, נדב,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: 400 לחלק ל-12.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עלות משרד, עלות אוטו, עלות זה, לא?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נדב, אתה יכול להקשיב?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז אני חוזר בי, כמה, 20?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נדב, אתה יכול להקשיב אח שלי היקר? תתקנו אותי אם אני טועה, נדב, אפשר לעשות הכל, בסדר? אבל עם כל הכבוד, אנחנו כולה חברי מועצת עיר, בסדר? אנחנו לא מנהלים את רמ"י. רמ"י עשה את התהליך שלו, יש קבלן זוכה מרמ"י לטובת השטח הזה, במקרה הזה הקבלן שזכה זה דניאלי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: טוב, תקבלו החלטה כי אני ב-30: 11 צריכה ללכת, יש לי דיון.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה לא קשור אלינו, שניה, נדב, זה חשוב לי. למה, כי אנחנו לפעמים מקבלים החלטה בלי להבין את המשמעות שלה. מה זאת אומרת עכשיו נעצור, נחזור לרמ"י, רמ"י כבר נתנו לקבלן, לבן אדם שעושה שמה שינוי תב"ע, רוצה לאשר את התצ"ר, רוצה להתקדם, הוא קיבל את השטח. זה כמו שאתה קיבלת שטח שם בכרמי גת בזכות, שום קומבינה, בזכות, ופתאום בא איזה חבר, מה פתאום, אין תושבים מבחוץ שיקבלו פה שטח, בואו נעצור, מה הרלוונטיות? יש פה בסך הכל, פה, על הדיון, על השולחן עכשיו יש אישור התצ"ר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מטעם גורם פרטי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בוודאי, מה הקשר? לך לא אכפת, מה, שבונים מיליון דברים, גורמים פרטיים לא עושים? ולכן אני צריך לאשר את התצ"ר. רוצים, אם חס ושלום היה בין רמ"י לבין הקבלן קומבינה, לבדוק מה היו הקריטריונים שהוא קיבל,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אף אחד לא אמר קומבינה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, לא קומבינה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רוצים לדעת מה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל זה לא רלוונטי לתצ"ר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני אגיד לכם משהו,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה לא רלוונטי לתצ"ר, עידית, אני אומר נכון,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: רגע, שניה, שניה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: היה צריך לעשות את זה לפני 20 שנה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני רוצה לשאול, האנשים האלה הלכו, קנו במקרה מישהו מהמשפחה עמד לקנות את המקום הזה ואני, ועוננו בא, זה. אני רוצה שתביאי, אמרת שהמנהל העביר להם, תביאי לנו את החוזה הזה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין לי,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, את אמרת שהעירייה ביקשה, ביקשו מהעירייה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כנראה יש החלטת מליאה, יש לך פרוטוקול,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, אבל כשיש בקשה מרמ"י, יש פה משהו, לא מסתדר לי, אני לא טיפש. העסק הזה לא ילך פה, אני אומר לך, לא ילך פה. הוא צריך להביא לנו את החוזה, אם הוא קנה, למה העירייה ויתרה על דונם וחצי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אם לא היה חוזה הוא לא היה יכול להגיש.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: זה חניה, למה שאנחנו לא נבנה, העירייה שמה משהו?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, הוא קיבל את זה, בבר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : שיקבל, למה, מתנה? למה אני לא קיבלתי?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא לא קיבל מתנה,
חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה לא נכון, אתם בונים פה תיאוריה שהיא לא נכונה.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, אני חושב, למען הסדר הטוב,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה העבירה פה, לעשות סדר תכנוני? מה העבירה פה?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למען הסדר הטוב והשקט הנפשי, אנחנו לא רוצים להשמיץ אף אחד,
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : שיביאו ניירת.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : חס וחלילה, בוא נקבל את כל הניירת, נראה מה קורה, אולי נטכס עצה,
אולי נפעל אחרת. לפני שאנחנו מחליטים. בוא, תן לנו עד הישיבה הבאה לחשוב על זה ולקבל את כל
הנתונים,
חבר הוועדה מר שמעון חזן : לי אין בעיה. זה לא רלוונטי.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : של הקבלן.
חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה לא רלוונטי לתצ"ר. אתם סתם, בואו תראו, טוב, מה אני בעצם,
עידית, סבבה, מה שאתם רוצים.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני רוצה לומר משהו.
חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה לא נכון, זה לא אתי, כלפי בן אדם זה לא בסדר. בן אדם,
חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה זה קשור לבן אדם?
חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני אסביר.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : הבן אדם לא מעניין אותי. זה לא קשור לבן אדם,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא יודע מי זה הבן אדם.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני לא יודע מי זה.
חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני אסביר, לא ספציפית לבן אדם, לאותו יום שעכשיו רוצה
להתקדם עם הבניה שלו והוא רוצה עכשיו לאשר את התצ"ר, אתם רוצים לברר את התהליך, מה
נעשה בין רמ"י לבין הדבר הזה, זה שאלה אחרת. אבל אי אפשר, בואו, תראו, אי אפשר להגיד על
תהליך שנעשה, בן אדם קיבל את החלקה, קיבל את הכל, לא, עכשיו אנחנו רוצים לבחון את זה,
החברה הכלכלית,
חבר הוועדה מר אליאור עמר : כי אנחנו לא ידענו על זה.
חבר הוועדה מר שמעון חזן : אתה לא צריך לדעת.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא ידענו על זה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

- חבר הוועדה מר שמעון חזן: בוא, עם כל הכבוד, מה אתה צריך לדעת?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא ידענו על זה,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה אתה צריך לדעת?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: ואני, כדי שאני אוכל,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בוא אני אומר משהו,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: מבחינתי,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: לאשר את התצ"ר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן, לאשר את התצ"ר,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: זהו,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: בהליך פורמלי ככל שאתה רואה בו, מבחינתי זה הליך מהותי.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אין בעיה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: כי זה אומר שאני מסכים, מביע הסכמה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בוא, עוד ישיבה אחת, לקבל חומרים, אין בעיות.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן, אבל נדב,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני רוצה לומר משהו. היה תהליך לפני כמה שנים שהיית חבר עירייה ושי סיוס גם היה חבר עירייה. והגיע מסמך מהמנהל שצריך להחזיר להם את השטח, לא משנה. הוחלט פה שמחזירים את השטח. אני לאור המצב, עם מבקר העירייה, הוצאתי מכתב ליועץ המשפטי של המדינה, מבקר המדינה, לשר, למנכ"ל, לכל העולם הוצאתי מכתב שאני מבקש המלצה, את כל השטחים להוציא במכרז. שקט נפשי שיהיה לכל המערכת. במכרז, הוצאתי מכתב, תבואו תראו אותו גם,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: מצוין, ככה צריך.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוצאתי מכתב רשמי מהמערכת פה, שלא יהיה איפה ואיפה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: צודק, צודק.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שאף אחד לא ייתן לזה ולא ייתן לזה. אני רוצה לומר לך, לא ספרו אותי ועליתי למשרדים אני והמנכ"ל, ניגשתי לאותם אנשים שבמשרדים, תגידו, שלחתי להם מכתב כזה וכזה, ככה, ככה וככה, אמרו אתה לא הכתובת שלנו בכלל, אנחנו מחליטים, זה לא אתה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תן לי לטפל בזה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: סע. מה אמרת לי בדין לפני חודש? כל מה שאתה יכול לעזור,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 20

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אזו תטיל עלי את זה ואני מבטיח לבוא עם תשובות גם מהמנכ"ל וגם מהשר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ותגיד להם שיוציאו להם את המכתב שאני שלחתי ואני אמרתי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, למנכ"ל, לשי ריסקין ולשר, אני מכיר אותם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר, אז אני באתי, שניה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא צריך לקחת, יש להם אותו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני באתי ואמרתי, אני חושב בשביל הסדר הטוב, לנראות של העיר הזאת, תוציאו הכל במכרזים, ואת עדה לזה, נכון?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שמעתי, אני לא הייתי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: רק במכתבים, רק מכרו תעשו, גם תימורים, גם פה, גם בעבר היה בהקצאות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תטיל עלי, אני אעשה את הביורורים,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תעשה ביורורים, בכיף.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תטיל עלי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הנה, אני מטיל עליך.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: עכשיו יש לי שאלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מקובל עליכם?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יאללה, בואו נמשיך. מבחינתי את הפריסה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: למה לא הבאתם את העניין שלו השני,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: עכשיו רגע, נדב, בוא נחזור רגע לתצ"ר,

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: כי הוא עוד לא הרס.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הוא הרס.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אז הוא לא אמר לנו. אני לא יודע, אף אחד לא אמר לי הוא הרס, תבואו, תביאי פיקות. אף אחד לא פנה אלינו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה רוצה לקרוא למבקר שיביא את המסמך, תקראו לו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: גברתי היועצת, האם אסור לי לטפל בזה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: למה אסור לך?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 21

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מותר לי לטפל בזה, שזה לא יפסול אותי?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, האם מותר לו לפנות באופן ישיר, אישי, לשר בנושא הזה וכו'.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: למה לא?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא אישי, אני פונה למשרד.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה בסדר?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תפנה, תפנה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה הבעיה בזה? אני לא רואה בעיה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא יודע, כאילו אחרי זה שלא יגידו התעסקת בזה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, זה בסדר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה בסדר, סבבה. אז אני מציע לקבל את ההצעה של נדב, זה אחד.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, ההצעה של ראש העיר שהוא מטיל עלי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: של ראש העיר כמובן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה רואה מתי התביע אושרה? התביע אושרה לפני 20 שנה, תסתכל, אתה רואה את התאריך?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: 1992, לא טעיתי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: 1999.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: התביע הוא אומר, התביע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היא התחילה ב-1992.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: את צריכה להגדיל את הצד הזה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אמרתי מהזיכרון, לא אמרתי,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, רגע, מה שאני רוצה להגיד,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: 4/10/99 אני רואה, האם אני טועה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זכרתי שזה משהו ישן, זה בתקופת שימי לדעתי.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הנה, למעלה 1992.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: את מסתכלת למעלה או למטה?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: למעלה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 22

- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : זה בתקופת ועוננו, צריך לעצור אותו.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בואו נמשיך, חבריה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יכול להיות שיש המלצה משנות ה-90.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה יורד מסדר היום?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, רגע, רגע, אני גם מבקש,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בכל מקרה, אני רוצה רגע לחזור למהות של זה. כשעושים שינוי תביע צריך לעשות שינוי תצ"ר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : חייבים לעשות תצ"ר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מי שאחראי לעשות את השינוי תצ"ר הזה זה לא הוועדה המקומית, זה מי שמכין את התביע. מי שיוזם את התביע הוא זה שצריך לעשות, אני לא יודע מי יזם.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אין בעיה, אנחנו יכולים לתכות עם זה עוד חודש, חודשיים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : משרד התעשייה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני מבקש, אני מבקש,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : משרד התעשייה היה אמור לעשות תצ"ר. חבריה, בואו תעשו תצ"ר, זה לא משנה. גם אם הקרקע הזאת תחזור תזרה,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה בסדר שזה ייקח עוד חודש, אני מבקש,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא נכון, זה לא בסדר בכלל שזה ייקח עוד חודש.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני מבקש שהשיבה הבאה שאנחנו נדון בזה, אנחנו נקבל את כל המסמכים של התכתבויות עם משרדי ממשלה,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה לא סותר, זה לא סותר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : עם מכתבים שראש העיר שלח, של החלטות של רמ"י והנימוקים, אני מניח שיש,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אנחנו לא יכולים לקבל החלטות של רמ"י, אנחנו לא צד.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בוודאי שאנחנו יכולים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא יכולים לדעתי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אנחנו יכולים ועוד איך.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל אם היא אומרת, יועצת משפטית,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 23

- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אם צריך להגיש, אז מה אם היא יועצת משפטית, אז מה?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה, נגיש בקשה לחופש המידע?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אפשר להגיש בקשת חופש מידע. המסמכים האלה אמורים להיות חשופים לציבור ופומביים, ואם הם לא, הם יהיו חשופים במסגרת בקשת חופש מידע. למרות שאני חושב שלא צריך להגיע להליך כזה. כשכל המסמכים האלה יהיו מולנו, נבוא נקבל החלטה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: ראש העיר, אני מתנגד, לעניות דעתי, המריחה הזאת היא מריחה של דברים, אני אסביר למה. מכיוון שיש פה בסך הכל אישור של תצ"ר, זה לא מעכב שום דבר. אפשר במקביל, אני לא יודע אם הדרישה הזאת מול רמ"י, מול זה, עם כל הכבוד לאליאור, זכות הציבור לדעת, חרטוטים ולא יודע מה, אם הם יעבירו לו, סבבה, אני לא,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: זכות הציבור לדעת בשביל זה חרטוטים?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אין בעיה, בוודאי, בוודאי, כי אתה כחבר מועצת עיר יכול לבקש מהם באופן אישי, אבל לא העירייה, יראו את התהליכים,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: העירייה יכולה לבקש.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז תלכו תראו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: וודאי שהעירייה יכולה לבקש.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה אתה חושב שכל תיק שיבוא לפה עכשיו של רמ"י נבדוק מה היה קבלת החלטות של רמ"י? מה אנחנו לא נגמור פה בחיים שום דבר ועניין.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, לא נבדוק רק את קבלת החלטות,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: רק קבלת החלטות, בקיצר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה לבדוק גם את קבלת ההחלטות,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: 100%, 100%.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: פה בעירייה, כי העירייה יש לה חלק בהליך.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אין לה שום חלק בהליך.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: ראש העיר אמר שהוא שלח ולא קיבלו את דעתו.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: ולמרות זאת עשו מה שרוצים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אין בעיה, אז אני רוצה לראות,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אין בעיה, זכותך, אבל זה לא סותר את התצ"ר, את האישור של התצ"ר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: התצ"ר יכול לחכות חודש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 24

- חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוא לא יחכה חודש, למה שיחכה חודש?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, יש ישיבה ב-30 לחודש הבא, זה לא בשמים.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני מצביע לתצ"ר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה לא בקשה יוצאת דופן. לדחות ל-30 יום. זה משהו מהותי, חשוב, שראש העיר ביקש ומשרד התמ"ת לא התחשב, בבקשה נורמלית של ראש העיר, תן לנו לבדוק את זה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אתה בודק דברים שלא רלוונטיים לאישור של התצ"ר, אתה אפילו, חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה כן רלוונטי.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, יש גבול למה שאפשר לעשות פה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה כן רלוונטי.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אומרת לך היועצת המשפטית,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם נצליח להחזיר את הגלגל אחורה,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה הקשר להחזיר גלגל אחורה? מי אתה, מה אתה רמ"י, בוא, נדב, חלאס אחי,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תקשיב, זה משרד התמ"ת.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אפשר להחזיר את הגלגל אחורה לגמרי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ההקצאה ממשרד התמ"ת, תן לנו לבדוק 30 יום.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה אתה מזלזל בהצעות האלה? למה, ההחלטות של רמ"י בעבר לא בוטלו?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה, ביטלו חמש שנים אחר כך?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אדוני ראש העיר, 30 יום, זה לא בשמים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה לא חמש שנים, לפני רגע זה נאמר שזה עניין של שנה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בוודאי.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה לא רלוונטי לתצ"ר.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הוא קנה את המקום לפני שנתיים.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תגייד לי, כל תהליך שרוצים לעשות אותו במקביל, עם רמ"י, כל התהליך,
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: אפשר לעשות במקביל.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 25

- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: במקביל, לא מפריע התצ"ר, נכון?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זו השאלה, זה מה שאנחנו שואלים.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: לא אמרנו שזה מפריע, אני מבין מה,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תראו, לעשות תצ"ר זה עשרות אלפי שקלים וזה לוקח זמן, לוקח חצי שנה, אנחנו רק בתהליך הראשוני של התצ"ר. יש אחרי זה, לפי סעיפים וכו', כל הדברים האלה, זה לוקח את הזמן שלו. כדי להתחיל את זה,
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני מבקש שלא נלך אחד נגד השני פה, אדוני ראש העיר, בהסכמה.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן, כן, רוצים בהסכמה.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: בואו נדחה את זה לחודש ימים, בהסכמה, לא רוצים להתנגת.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בואו נשמע אותו.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני אומר שהתצ"ר הזה בכל מקרה צריך להיעשות, אנחנו חוסכים זמן וחוסכים כסף. אבל אתם יכולים לעשות מה שאתם רוצים
- חבר הועדה מר שמעון חזן: במקביל, צריך לבקש מה שאתם רוצים, לגיטימי.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: גם אם המנהל, אני אומר ב-worst scenario, המנהל נגיד עשה את זה,
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אדוני המהנדס,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: רגע, רגע,
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: האם 30 יום דחייה,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: עשה את זה בצורה לא כשרה,
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: זה משהו יוצא דופן?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יכול להיות, אני לא אומר כלום, אני לא יודע,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: לא אמרנו לא כשרה. אמרנו שאנחנו יכולים אולי לתקוף את ההליך, הרבה יותר נכון עניינית, לא קשור לא לקומבינות, מה שנאמר פה קודם ולא לכשר או לא כשר. הרבה יותר נכון עניינית לעשות, לגרום למנהל, לבקש מהמנהל שוב כן לצאת למכרז, או כמו שנדב הציע קודם,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז אני אומר, בלי קשר לזה, זה רק יקדם אותנו שבינתיים התהליך,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: שאנחנו ניכנס לזה בנעלי החברה הכלכלית.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 26

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה רק יקדם את זה שבינתיים התהליך של התצ"ר,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא יודע, אולי אם יזם אחר יקבל את זה, אולי הוא לא ירצה לעשות תצ"ר כזה, אולי הוא ירצה לעשות תצ"ר אחר?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הוא חייב.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אין תצ"ר אחר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: חייב, אי אפשר לקבל היתר בניה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אולי הוא רוצה לעשות את זה בפורמט אחר.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה קשור אלינו בכלל?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא יצטרך לעשות שינוי תב"ע.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: מהנדס העיר, זה קשור אלינו?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לעשות תב"ע עם 2 חלקות ואז לעשות תצ"ר לפי התב"ע.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אדוני המהנדס, שמענו, אנחנו מבקשים לדחות את זה לחודש ימים. לא יקרה כלום. כמה זמן זה עומד אצלכם?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מתי הוא הגיש את זה? שבועיים, לא יודע.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא יודעת.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז אל תתנדב להגיש תכניות מהר. חודש וחצי, תנו לנו לחשוב על זה. לבדוק את כל הנושא.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה יש לחשוב? על מה? נדב, על מה? על תצ"ר?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כמה דברים, אני לא מבין למה אתה מתנגד, זה 30 יום סך הכל.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל אתם מורחים את הכל.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אם לא היינו מורחים, האנטנה בישיבה הקודמת לפני חודשיים הייתה עוברת.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בדיוק, אם לא היינו מתעקשים. אם לא היינו מתעקשים האנטנה הזאת הייתה עולה. עכשיו זה לא חס וחלילה נגד, סליחה, מותר לי לחשוב אחרת ממך.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: כמובן, בשביל זה יש הצבעה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני לא תוקף אותך אישית, לא נגדך, לא כלום,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: חס ושלוש, לא דיברתי אישית.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 27

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני מבקש ממך בתור חבר שלך, בוא נדחה ל-30 יום. לא יקרה כלום,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני, אני בניגוד אליך הולך לאנשי מקצוע, אני שואל את עידי, אחרי הכל, אחרי שאני אמרתי,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה אומר אני הולך לאנשי מקצוע, אתה פעם שעברה בנושא של הקרינה באת עם דעה שזה לא מזיק.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: והנה, עכשיו בא איש מקצוע,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: איכות הסביבה, דיבר פה אורי, מבחינתי הוא איש מקצועי, שתקתי, האמנתי שתוספת של אנטנה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה האמנתי? אני לא יכול להגיד לתושבים שלי חשבתי, אני צריך לבדוק לעומק לפני שאני אומר לתושבים שלי חשבתי. אז אני שומע את אורי ושומע,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: הבאנו משרד ממשלתי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז מה אם משרד ממשלתי, הוא סך הכל בן אדם.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז אני רוצה לשמוע עוד חוות דעת.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל אני סומך על הבן אדם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני מאד סומך עליו, אבל יכול להיות שאני חולק עליו. זה לא קשור שאני סומך עליו, אני יכול להיות חולק עליו. מה אני אומר, שמעון היקר, מה אני אומר?
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: למה אני צריך להיות בבית סוהר?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: למה בית סוהר?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בבר, אין צורך במילים כאלה בשולחן.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה, מקבלים מתנה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה הקשר אבל תכנית לצורכי רישום, מה זה קשור?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו רוצים בהסכמה לדחות ל-30 יום,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני מתנגד,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שאני אלך לברר את זה,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני אסביר למה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אתה תהיה במיעוט.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 28

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ונביא לכם נתונים מדויקים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז אני אהיה במיעוט, אין בעיה, בבר, אני אסביר למה אני מתנגד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תקרא לו,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני מחליף אותו, אני היורר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אם ההארכה של ה-30 יום באמת רלוונטית לאישור של התצ"ר, אתה שומע נדב, אתה צודק, אם האישור של התצ"ר, התדפיס לצורכי רישום,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אגיד לכם משהו, אתם חוטאים לתפקיד שלכם.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אתם מדברים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן, בוודאי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתם חוטאים לתפקיד, זה לא התפקיד שלכם.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בוודאי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: התפקיד שלך,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לאשר את התצ"ר, זהו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אל תצעק, אתה עכשיו בכובע של הוועדה המקומית,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: וועדת תכנון ובניה, מה אתה נציג של רמ"י פה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש פה תכנית לצורכי רישום, זה חלק מהחובות שלך כוועדה מקומית לעשות התאמה בין תכנית לבין זה שאתה חושב אחרת, יכול להיות שב-1992 לא היה צריך לעשות את המהלך הזה והיה צריך להשאיר את הנכס הזה בידי הרשות המקומית ולהשאיר אותו בייעודים הציבוריים. הכל טוב ונכון. אבל היום צריכה להיות התאמה בין התכנית הקיימת לרישום, זה הכל, זה לא סותר את מה שאתם רוצים לעשות, זה לא סותר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, ברשותך, אני שמעתי את דעתך, האם, האם דחיה של 30 יום,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: היא לא רלוונטית, היא לא רלוונטית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: היא מהותית?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אגיד לך במה זה מהותי. אם בסופו של, הוא לא יכול לקבל היתר בניה, היזם לא יכול לקבל היתר בניה, בגלל שאין תצ"ר, בלי תצ"ר אי אפשר לקבל היתר בניה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: על מה בניה? על מה היתר? על מגרש חניה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה רגע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 29

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שלב הבא זה היתר בניה. אם אנחנו מאשרים עכשיו, בבר, שלב הבא זה היתר בניה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: עוד 8, עוד 3 שנים, מה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אולי ניקח לו את זה בחזרה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז בגלל זה אני אומר, לא יודע לקחת חזרה, בוא נבדוק עם המנכ"ל ועם השר האם אפשר להחזיר את הגלגל אחורה, לכבד את ההצעה של ראש העיר להוציא את זה למכרז כללי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע, אתה מוכן להקשיב?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: או שלבקש להקצות את זה לחברה הכלכלית.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נדב, נדב, אתם זורקים פה דברים, מה הקשר לתצ"ר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני חושב בקול רם, זה התפקיד שלי פה בוועדה. אני אומר את דעתי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נדב, אפשר לחשוב, דעתך היא דעה בדיוק כמו שלי. אבל אני אומר לך,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נדב, אני לא רוצה להגיד בקול, זה חושף אותנו, אם בסוף הכל תקין ואי אפשר לעצור את זה הוועדה תשופה לתביעה כלכלית על עיכוב בהיתר בניה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אתם חוטאים לתפקיד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: על מה, 30 יום?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בוודאי. אני אסביר לך למה, כי התפיסה הזאת,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני רוצה ללמוד את הנושא.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: תלמד אין בעיה, מה זה קשור לתצ"ר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: 30 יום זה זמן סביר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: טוב, בואו נקבל החלטה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני רוצה ללמוד את הנושא ו-30 יום זה זמן סביר, אני חושב שזה הכי הגיוני שיש.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין לי בעיה, אני רק אומרת, זה לא חלק מהתפקיד שלך, התפקיד שלך,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני כן חושב שזה חלק, מה התפקיד שלי, להיות,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה התפקיד שלך במועצה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 30

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: התפקיד שלי להבין על מה אני מצביע, למה אני מצביע, איך זה קרה, יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה מצביע,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה זה קשור לתצ"ר, נדב, אתה איש חכם, נדב, בוא, חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני איש ממוצע.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה זה קשור לתצ"ר? אתה מייצג, אני אומר לך, בכוונות הטובות האלה אתם תגמרו את העיר, אתם תגמרו את העיר הזאת, אני אומר לך, בכוונות הטובות שלך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה תגמרו את העיר הזאת? אנחנו עושים רק טוב לעיר הזאת, חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז אני מסביר לך,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה גומר את העיר הזאת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני לא גומר, אתה גומר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איך הוא אומר עלי דבר כזה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני אסביר לך, אתה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם היינו שומעים לך היינו מאשרים את האנטנות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אם איכות הסביבה גם מחר אורי יגיד לי שעוד אנטנה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל הנה, לקחת יועץ ואמר לך לא, למה שינית את דעתך?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, לא, שתקתי, קיבלתי את הדעה שלו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תסתכל על עצמך לפני שאתה אומר לי דבר כזה. אני בא לפה בהתנדבות ונותן מעצמי ועושה רק טוב.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני באתי 10 שנים בהתנדבות, הקמנו פה גרעין, הבאנו משפחות, עשינו קצת דברים, בוא,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שמעון, לא מוריד ממך שום דבר, לא מוריד ממך שום דבר, אבל אתה לא יכול להגיד עלי דבר כזה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני יכול.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה לא יכול להגיד עליי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני אגיד למה, אני אגיד למה, אתה לא רואה את הנקודה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: חברים, הכל מתומלל, די.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, אמרתי בסחיבה עכשיו, זה לא רלוונטי לתצ"ר, זה לא רלוונטי לתצ"ר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 31

- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אין בעיה, תצביע נגד.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: טוב, תביאו להצבעה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: תצביע נגד.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: חבל לך להביא להצבעה, שמעון.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: 100%.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני בקטע הזה לא מצביע.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אין בעיה, מה ראש העיר, איפה ראש העיר?
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אתה נמנע?
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל אני מציע, שמעי, יש לי הצעה בשבילכם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן?
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: שמעון, באמת, בשביל להגיע, שאנחנו לא נלך לוויכוח,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: חודש ימים סך הכל.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: תן לו,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אם זה רלוונטי גם שיהיה שנה, אבל זה לא רלוונטי. אומרת לך היועצת המשפטית אתה חוטא לתפקיד שלך, אומרת לך לא רלוונטי השאלה הזאת. היא לא רלוונטית לתצ"ר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני עניתי ליועצת המשפטית.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז אתה ממשיך כאילו להאמין חודש, למה?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עניתי לה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: למה לעכב חודש?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עניתי לה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה זה הדבר הזה?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כדי שאני אקבל החלטה אני צריך את כל המידע ואין לי כרגע את כל המידע.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא רלוונטי, לא רלוונטי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אם היועצת אמרה שהוא חוטא לתפקיד שלו זה לא תקין,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 32

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אתה לא היית פה, אתה לא שמעת, אתה לא שמעת, אתה לא היית פה בדיון, היא הסבירה מה היא אמרה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לחכות לראש העיר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אמרתי, אמרתי, התצי"ר הוא must,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני, אני מחליף אותו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: את התצי"ר צריך לאשר, זה לא סותר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אין בעיה, ה-must הזה יכול לחכות חודש.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אתה לא יכול להחליף אותו, הוא הממלא מקום.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, משנה, הוא וועדת משנה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה התפקיד שלך, מה לעשות? לפעמים יש דברים שאתה עושה שלא נוח לך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, לא, אנחנו הצבענו רק על הזה, לא למשנה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אין, לא היה משנה מליאה, הוא הממלא מקום של יו"ר הוועדה, זה לא קשור לאיזה ישיבה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הם אמרו את זה לפרוטוקול.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא אמרו את זה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: איך יכול להיות? יו"ר וועדת משנה הוא יו"ר אחר מיו"ר המליאה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, לא אמרו את זה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ממש לא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בוודאי שכן.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: היום זה אותו יו"ר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יו"ר המליאה, אנחנו הצבענו בדיון הראשון, שראש העיר יהיה יו"ר וועדת משנה יוסי. אחרי זה, בגלל שיוסי התפטר,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בסדר, אבל זה כבר לא רלוונטי. ראש העיר חזר להיות יו"ר והוועדה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אם ראש העיר לא פה, בוועדת משנה תכנון ובניה, לא, הוא מליאה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, זה לא מליאה, זה מליאה של הוועדה, לא מליאה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 33

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: במליאה ובוועדה זה שני יו"רים שונים.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל לא, אתם הצבעתם, היא אמרה,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הצבענו רק על המליאה.
חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא נכון.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הצבענו רק על המליאה.
חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה כתוב? תביא את המסמך, מה כתוב?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הצבענו רק על המליאה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אומרת לך, אני שמעתי, אני שמעתי.
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: איך קוראים לזה? שצ"פ, לתת להם,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה מצביע, תיזהר לא להצביע. אתה מצביע, אמרת אני לא מצביע, אתה מצביע, כי אתה יודע שמשוהו פה, תן לנו לבדוק מה לא בסדר.
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני רוצה גם שתשלח מכתב ללהב.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תן לו לדבר, הוא רוצה לדבר, תן לו רגע לדבר.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה אתה, סדרן? מה, הוא לא יודע לדבר?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נדב, מה קרה לך אתה מרים את הקול? די, מספיק.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הוא אומר לי תן לי לדבר.
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, הוא צוחק, הוא צוחק.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: די, לא, לא, גם זה לא טוב בהקלטה.
חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה זה גם שיוצאים באמצע הישיבה להתייעצות?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא הבנתי.
חבר הוועדה מר אליאור עמר: אם יש איזה התייעצות היא צריכה להיעשות פה.
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אליאור, השצ"פ אולי תן לו לשלם אותו שיעשו אותו.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא נראה לי שהוא הלך להתייעצות.
חבר הוועדה מר אליאור עמר: תגיד לי, אדוני יו"ר הקרן, כמה צריכים לחכות 10 הורים למטה כל, 20 דקות, מי שבא אחרון צריך לחכות שעתיים?
חבר הוועדה מר שמעון חזן: יש 2.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 34

- חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש 2, אחת עד 13:00 ואחת עד 16:00.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אי אפשר,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אפשר הכל.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אין תקציב בקרן.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה מה שפתחנו עד עכשיו, אם צריך תגבור נדאג לזה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: הנה, אנשים אומרים מתכים שעתיים. הנה עכשיו תלך למטה, תשאל.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה מתכים שעתיים, תיכף, בואו, פחות רלוונטי. עכשיו היה 4 ימים ברוך השם, עשינו את הרשימה, יש פה טיפה לחץ, בסדר, לא צריך להיות ב-
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, טיפה לחץ זה בסדר.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יעשו, יעשו.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: גם אם היו פה 3 עמדות והיו מתכים, עכשיו מה, הייתי מביא 4 עמדות?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בקבלת החלטות שניכם לא כאן, רק בדיון, להקשיב.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: עידית, עידית,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: די, מיצינו את העניין, תעברו הלאה, מה אכפת לי, תעשו מה שאתם רוצים.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אין בעיה, ראש העיר, מה שתחליט אני אעשה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עניין טכני לחלוטין.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אדוני ראש העיר,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה שאתה רוצה אני אעשה, ראש העיר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא עניין מהותי, אליאור, זה מעכב הוצאת היתר בניה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: בואו בהסכמה, בהסכמה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, יהיה הסכמה.
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אז זה ל-30 יום או עד לקבלת מסמכים? מה?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 35

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בואו נעשה לישיבת המליאה הבאה, לישיבת תכנון ובניה הבאה.

חבר הועדה מר שמעון חזן: סבבה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: יאללה, כל הכבוד אדוני ראש העיר.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יאללה.

חבר הועדה מר אליאור עמר: פה אחד.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: פה אחד, יאללה.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי הוועדה.

חבר הועדה מר אליאור עמר: לא, אנחנו מבקשים שבזמן הזה אנחנו,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אתה תעשה את הפעילות שלך,

חבר הועדה מר אליאור עמר: לא, לא, בשביל זה יש אנשי מקצוע פה, אנחנו רוצים שידאגו להביא לנו את החומרים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יאללה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אני לא יודעת מאיפה להביא לך את החומרים האלה, לא יודעת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין לנו, צריכים לברר, אני לא יכולה להביא מסמכים מהתמ"ת.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הנה, הוא יביא, הוא יביא.

חבר הועדה מר אליאור עמר: יש לכם גישה למכתבים שראש העירייה שלח, יש לכם גישה למכתבים אולי שקשורים למחלקת ההנדסה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: תקלו עלינו.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר, מה שאפשר להקל, להקל. בבקשה תמשיכו.

חבר הועדה מר אליאור עמר: עכשיו אתה אומר לי תפעלו עצמאית מול התמ"ת, אין בעיה, אני אגיש בקשת חופש מידע, זה יכול לקחת חודשיים גם.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר, יאללה, בבקשה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא נראה לי שהם יתנו לנו מידע.

חבר הועדה מר אליאור עמר: הם חייבים לתת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני יכולה לשאול את תמיר,

חבר הועדה מר אליאור עמר: זה לא של אבא שלהם ולא של אמא שלהם. זה שלי ושלך.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 36

החלטות

להוריד מסדר היום, לצורך בדיקת נושא הקצאת הקרקע.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר אברהם בבר אזולאי, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 37

תשריט איחוד: 100021

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201905 בתאריך: 30/05/2019

שם: יניב אוחיון /תשריט איחוד

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 321,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

• יזם/מגיש: יניב אוחיון

• בעל עניין בקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2470 חלקות: 143

מגרשים לתכנית: א/44 בשלמותו מתכנית: 1/122/03/18

ב/44 בשלמותו מתכנית: 1/122/03/18

מטרת הדיון

דיון בתשריט איחוד.

מטרות התכנית

אישור תשריט איחוד מגרשים

מהלך הדיון

(קובץ משנה 19:36 – 58:40)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יניב אוחיון, תשריט איחוד.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מי זה יניב אוחיון? מה זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה בית בשכונת הציפוף.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: איזה שכונה?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: איפה שלוגסי, לוגסי.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: איפה יוסי לוגסי גר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש שכונה שנקראת שכונת הציפוף.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: ההורים שלו. לא, איפה שההורים שלו.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יוסי לוגסי זה הרמב"ם, העמק,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: כן, זה שם.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל זה לא הציפוף.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 38

- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : ויניב בונה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מי זה יניב?
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הבן של אליהו אוחיון.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אה, אלה שגרים בסיבוב? אבל איפה יש שם לבנות? אין מקום.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא יודע מי זה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אולי אני טועה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתם מזוהים בשטח?
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : איפה זה?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בוא, תכוון אותנו המהנדס.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה בקשה טובה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה הבקשה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : פחות ציפוף, לתשריט איחוד, לאחד חלקות.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : איפה זה, אני בחיים שלי לא שמעתי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רחוב מצדה, מכירים?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן, כן, מצדה כרמל, כן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : המגרשים שאתם רואים פה כל מגרש זה שניים, יש לו קו מפריד ביניהם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אה, הבנתי, לחבר אותם?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה שהוא רוצה לעשות, הוא רוצה לחבר אותם כדי שיהיה לו בית אחד.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כי זה שטחים קטנים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שני שטחים קטנים הוא רוצה לבנות בית אחד?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לאחד אותם ואז הוא יכול להגיש בית אחד, אתה צריך לאחד. לנצל את הזכויות נכון, אז אתה עושה איחוד.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתם רואים, יש לו 44 א' ו-44 ב'. על כל אחד צריך לבנות בית צר מאוד, בסדר?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן, כן, זה רכבת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 39

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא רוצה לבטל את הקו הזה באמצע, כאילו שזה יהיה מגרש אחד גדול.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה הגודל של המגרש?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: זה בית למיטת יחיד.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, זה בעיה, זה רכבת, ככה היו בונים פעם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: למעלה רשום, לא?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, לא רשום משום מה למעלה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה זה משנה לנו השטח?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הנה, ביחד הם 321 מטר, זאת אומרת כל אחד 160.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אה, מה יבנה שם?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: טוב, יאללה, מי בעד?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, רגע, רגע,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אין פה מה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ברשותך,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני רוצה לשמוע מה אתה רוצה לומר, פעם, שאני אדע שזה אמיתי עכשיו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה אתה חושב שאני עושה נגדך?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, חס וחלילה, כי כל פעם זה שאלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שאלה אחת, ברשותך.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יאללה נשמה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מותר לשאול, זה בסדר. האם זה מקובל, האם אישרנו בשכונה הזאת איחוד, האם זה מקובל? זו השאלה. מה, זה משהו לא בסדר?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אז קודם כל אישרנו לחיים מלכה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, אני אומר, דברים כאלה, לכל רחוב הרמבייס, העמק, מצדה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בסדר, בגלל זה אני שואל, כדי לדעת. באמת לא נגדך.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא חלילה נגדי, לא אמרתי נגדי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נגד שלומי כן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 40

- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל אם המהנדס הביא את זה?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר, יאללה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מותר לי לשאול שאלה. אתה רוצה שאני אלך הביתה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: די, נו, יאללה, תתקדמו.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן, המהנדס.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אישרנו לחיים מלכה ואם אתה זוכר הוא בסוף ביטל את התב"ע שהוא עשה והוא חוזר למצב המקורי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זהו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: כלומר זה האישור הראשון מהסוג הזה שאנחנו נותנים בשכונה הזאת?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, לא, מה פתאום.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: היה אישור,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: היה בגבעת הסביונים למשל איך קוראים לו,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אבל הוא שואל על השכונה הזאת.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אבל זה היום אנחנו מתנגדים לזה, זה לא דוגמא.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני אומר, אם בגבעת הסביונים, שזה מגרשים של 300 מטר בערך,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה היה בזמנו של מוטי מלכה, הרבה דברים מוזרים אושרו.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כל חצי, על אחת כמה וכמה פה מגרשים של 160 מטר, נו באמת.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: זה קטן.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה נשמע מאד הגיוני. עידית, זה בסדר?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן. לא, הוא שואל תכנונית, רגע, שניה, הוא שואל שאלה לגיטימית לחלוטין וראויה. האם מבחינה תכנונית, איך הנראות של השכונה כתוצאה מזה. האם יש שם, כמה, אני מכירה,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, אין שינויים בבינוי, הוא חייב להיצמד לקו בניין, הוא יבנה בדיוק אותו דבר, רק במקום לבנות שתי דירות קצרות כאלה, יהיה לו דירה, אותו דבר, אותו מבנה מבחוץ, רק רחבה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין שינוי, בסדר?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 41

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש לו חובה להיצמד לקווי הבניין.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני בעד, רק רציתי להבין מו, מה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני רוצה להראות לכם משהו, אתם רואים, אם אתם שואלים על איך הנראות, בסדר?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: בסדר, מאשרים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: קווי הבניין הוא לא משנה אותם, אתם רואים את הקו הזה הכחול? זה קו בניין 4 מטר שהוא עם מדרגה פה, שהוא חייב לבנות לפי קו הבניין, הוא נצמד בצדדים לאפס, אתם רואים שפה יש בניין באפס קיים ויש פה בניין באפס קיים, הוא חייב להיצמד,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אפילו חלונות שם אין לו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא חייב להיצמד לקווים של, לקווי בניין. זאת אומרת שמבחינת הרחוב רואים אותו הדבר, בין אם זה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, זה משהו, שיגעון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני רק רוצה עוד שאלה אחת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה אפס אפס.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם, כאילו השטח הזה שהוא רוצה לחבר, האם כאילו הוא רוצה לבנות 2 יחידות ולמכור אותן,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לא, לא,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, הפוך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה דירה אחת, זה העניין. הוא רוצה דירה אחת.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: הוא לא יכול.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא הופך את זה ליחידה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא כאילו מפסיד, 2.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הבנתי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: כמו בסביונים, אצל אלישע, יורם,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, בסדר. אגב, בסביונים אנחנו מתנגדים לזה כעיקרון, נכון?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, בנו כבר, יורם יחס, אלישע אוחיון,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בסדר, מה שקיבלנו אישור בזמנו של מוטי מלכה זה משהו אחר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 42

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, קנו 2 מגרשים, לא מפריע.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, לא, גם בזמננו אושר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי, אז אני לא רואה איזה שהיא בעיה, אני אנמק את זה גם, אישרנו את זה לחיים מלכה כמו שאמרתם.

יועמי"ש עוי"ד עידית יפת לוי: עכשיו הוא תיקן את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יאללה, מי בעד?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז אולי גם זה יתקן את זה מתי שהוא.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: פה אחד.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי הוועדה.

החלטות

לאשר את תשריט איחוד מגרשים.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר אברהם בבר אזולאי, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 43

תאריך: 30/06/2019

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201905 בתאריך: 30/05/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20170132	01/01/18	2916	40	513	נייר וקרטון הדרום	שרייבר לאון 16 קרית מלאכי	38
עורך הבקשה: פנוביץ סלאבן								
2	20180364	11/12/18	2916	35	508	יא חברה לעבודות חשמל בע"מ	יצירה 2 קרית מלאכי	64
עורך הבקשה: מנדי גולד								
3	20180203	21/08/18	310	46	001	קרן אורה- ישיבת קרית מלאכי(ע"ר)	הרב ניסים יצחק 8 קרית מלאכי	78
עורך הבקשה: מיכאל בורדמן								



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 44

סעיף: 1	מספר בקשה: 20170132	תיק בניין: 1000431
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201905 בתאריך: 30/05/2019		

מבקש:

נייר וקרטון הדרום

צומת ראם ד.ג. שיקמים קרית מלאכי מיקוד: 7981300

בעל הזכות בנכס:

ר.מ.י

יפו 216 ירושלים

עורך:

פנוביץ סלאבן

מלכי ישראל 178 קרית גת

מתכנן שלד הבנין:

קופלמן נורבט

שדרות נורדאו 86 תל אביב - יפו

אחראי בקשה:

אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 79392880261

כתובת הבניין: שרייבר לאון 16 קרית מלאכי

שטח מגרש: 4917.00 מ"ר

שכונה: אזור תעשייה תימורים

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 40 מגרש: 513 יעוד: תעשייה

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה ומלאכה	בניה חדשה	2619.52	364.42

מהות הבקשה

- הקמת מבנה דו קומתי לאחסנת ברזל, הכולל: משרדים ממ"מ, והקלות: 1.הקלה להגדלת תכסית שטח עיקרי בקומת הקרקע, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 49% המהווים 2402 מ"ר במקום 40% המהווים 1966.80 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.
- הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 2402 מ"ר במקום 1966.80 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.
- הקלה בגובה המבנה כך שיהיה 13.70 מ' במקום 12 מ' המותרים לפי התב"ע.
- הקלה בחומר חיפוי הגדר הצפונית הפונה לשטח ציבורי, כך שתהיה בחיפוי בטון גלי במקום אבן נסורה לפי הוראות תב"ע-הקלה לא רלוונטית-מותר עפ"י הנחיות מרחביות.
- הקלה בחומר חיפוי הגדר הדרומית הפונה לשצ"פ כך שתהיה בחיפוי בטון חשוף במקום אבן נסורה לפי הוראות תב"ע-הקלה לא רלוונטית, תוקן בבקשה לבטון גלי.
- הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית דרומית הפונה לשצ"פ כך שתהיה עשויה לוחות בטון ובחיפוי שליכט צבעוני בגוון אפור בהיר במקום חומר קשיח כמותר עפ"י התב"ע.
- הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית מזרחית כך שתהיה עשויה לוחות בטון ובחיפוי שליכט צבעוני בגוון אפור בהיר במקום חומר קשיח כמותר עפ"י התב"ע.
- הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית מערבית כך שתהיה עשויה לוחות בטון ובחיפוי שליכט צבעוני בגוון אפור בהיר במקום חומר קשיח כמותר עפ"י התב"ע.
- הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית צפונית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה עשויה לוחות בטון, ובחיפוי אלומיניום ושליכט צבעוני בגוון אפור בהיר במקום חומר קשיח כמותר עפ"י התב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 45

תמצית זכויות במגרש:

יעוד תעשייה קלה ומלאכה:

שטח המגרש מינמלי: 2000 מ"ר

שטח מגרש: 4917 מ"ר

מספר קומות: 2+1 (קומת מרתף).

גובה מירבי: 12 מ' (למעט מתקנים כגון אנטנות, ארובות, ח. מכוונות וכו').

שטח עיקרי מעל הקרקע: 120% (שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 40% משטח המגרש).

שטח עיקרי מתחת לקרקע: 0

שטח שירות מעל הקרקע: 20% (שטח שירות בקומת הקרקע עד 10% משטח מגרש).

שטח שירות מתחת לקרקע: 60%

תכסית: 50% (40% עיקרי + 10% שירות)

סה"כ שטח בניה מותר: 200%

קוי בניה: קדמי- 5 מ' צדדי- 5 מ' אחורי- 5 מ'

על אף המסומן בתשריט תותר בניה בקו בנין צדדי 0 בין שני מגרשים בתנאי שתתקבל הסכמת שני בעלי הזכויות במגרשים ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

קו בניין מתחת לקרקע: תותר הקמת מרתף עד קו בניין 0, למעט גבולות מגרש הגובלים בשטחים ציבוריים, בהם יישמר קו הבניין.

חניה: תהיה בתחום המגרשים, ועפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

גדרות: גדרות וקירות הפרדה בין מגרשים יהיו אטומים בגובה מינימלי של 2 מ' בחיפוי טיח או בטון, בשטחים ציבוריים ודרכים בכל האזורים, הגדר תהיה אטומה בגובה מינימלי של 2 מ' בחיפוי אבן עפ"י פרט שיאושר ע"י הוועדה המקומית.

שימושים:

תותר הקמת מבנים לתעשייה זעירה, עתירת מדע, מלאכה ואחסנה, מרפאות ומתקנים הנדסיים, תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים, העלולים לחרוג מן ההוראות של בריאות הציבור ואיכות הסביבה או עלולים להוות מטרד או מפגע חזותי.

חומרי בניה:

-חומרי החזיתות יהיו קשיחים, כגון: שיש, אבן נסורה או מסותתת, גרנוליט, קירות מסך או חומר איכותי אחר, באישור מהנדס הוועדה.

-יותר שימוש בפח או חומר קל אחר בכרכובי הבניינים, אך לא בחזיתות הנראות מדרכים ציבוריות, לרבות גדת נחל האלה.

-יותר שימוש בצבע ע"ג בטון או חומר מתאים אחר, בחזיתות שאינן נראות מדרכים ציבוריות.

-יותר שימוש בגג קל שיוסתר מהדרכים הציבוריות סביב המבנה. לא יותר שימוש בלוחות אסבסט לגג. ציוד עזר על גג המבנה יוסתר ע"י מסתור הגג.

-סככות ומבני עזר יהיו חלק מהמבנה העיקרי, ולא ניתן יהיה להפרידן מהמבנה, למעט מבני טרנספורמציה ע"פ דרישות חברת החשמל. חומרי הבניה יהיו כשל הבניין עצמו ותואמים.

תכסית שטח עיקרי: 48.83% המהווים 2401 מ"ר, **בהקלה**

תכסית שטח שירות: 2.28% המהווים 110.98 מ"ר.

קו בנין צידי מזרחי 5.00 מ'

קו בנין צידי מערבי 5.00 מ'

קו בנין אחורי דרומי 5.00 מ'

קו בנין קדמי צפוני 5.00 מ'



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 46

מהלך דיון
(קובץ משנה 40:58 – 1:09:16)

- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, זה נייר וקרטון, הם נמצאים,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: חכה, בלדי עוד לא הגיע, עכשיו נראה מה הוא יעשה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: פה השמונה מגרשים האלה,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא קודם בנה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה ביכורי השדה, בסדר?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: פה זה הארגז, רק בשביל זה, ובלדי, בלדי זה פה. בסדר?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, לא, אנחנו לא מדברים על בלדי, כן?
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, לא.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, אמרת בלדי, אז אני אומר לך איפה זה בלדי. זה המגרש שלהם
פה, יש להם עוד מגרש כאן דרך אגב, בסדר?
חבר הוועדה מר שמעון חזן: שעכשיו הם מביאים את זה להיתר?
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כן.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הם מבקשים מבנה חדש.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: נייר וקרטון, אם אתם מכירים, אתם מכירים את קרטין במסמיה,
יש שם ליד ורדה?
חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן, כן.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה הבעלים. בסדר?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה רלוונטי?
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: סתם אני אומר לכם, אתם שואלים תמיד מי זה זה, מי זה זה,
שפכתי לכם כל מה שאני יודע.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי. מה הוא מייצר במפעל הזה?
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: מאחסן ברזל.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מאחסן? מה אנחנו מחסנים?
חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא הבנתי, זה מפעל חדש?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 47

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מי הקצה את זה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה זה חדש? הקצאה מתקופת מוטי מלכה. אחד הקצאה, אחד מכרז,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני לדעתי לדחות בחודש עד שאני אדע כאילו,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: איפה זה נמצא, עוד פעם?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שנה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: חודש. מה הבעיה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא כבר קיבל היתר.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: האמת, אין ממנו רווח.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: האם הוא התחיל כבר לבנות, כמו שנהוג לעשות?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כבר סיים כמעט לבנות. לא, הוא קיבל היתר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אה, הוא קיבל היתר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, זה לא זה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אה, זה לא זה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה קיבל היתר וסיים לבנות, ולא בנה בדיוק לפי ההיתר, היה צריך באבן, הוא עשה בטון דמוי אבן כאילו והוא מבקש עליו הקלה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אל תדון עליו בכלל אם הוא,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, עכשיו הבקשה,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: המגרש ריק, שהוא מגיש עליו בקשה להיתר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא לא עשה כלום?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן. אתם רואים, יש פה מדידה עדכנית, ריק.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בקשה ל-,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ומה הוא רוצה מאיתנו?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: למפעל ברזל, הנה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, זה מזמן. זה לא בתקופה שלנו בכלל.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יכול להיות שהוא קנה את זה במכרז.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 48

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לפני 8-10 שנים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא קיבל הקצאה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אחד הקצאה, אחד מכרז אני יודעת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא קיבל הקצאה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: במקרה שלו הפעם ביררנו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה, אתה רוצה שיהיה מחסן שם?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בן אדם קיבל שטח, נדב, אתם רציניים?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני אומר לך שהתמ"ת לא נותן שטח, אולי הוא שיקר את התמ"ת, כי מי שמקבל הקצאה זה רק יצרן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נדב, נדב, יש את רמ"י, יש גוף במדינה, קצת יותר קטן מעיריית קרית מלאכי, שקוראים לו רשות מנהל מקרקעי ישראל,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: בעזרת השם השלטון יתחלף.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הם חילקו בהקצאה, במכרז, אדמה לבן אדם, איפה אנחנו מתערבים בזה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה אנחנו כעירייה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני אסביר לראש העיר,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: איפה אתה מתערבב בזה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה אנחנו כעירייה רוצים שיהיו עוד מפעלים כאלה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני אסביר לך, אם הבן אדם אמר אני,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה משהו אחר, מה רלוונטי להיתר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה מפעל שגם לא מעסיק עובדים,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אליאור עמר, מה רלוונטי להיתר? בואו, באמת, אל תגזימו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תקשיב, סליחה, אני ראיתי מה שהוא קיבל, אמרתי אני רוצה להפתיע אותו. הלכתי אליו לקרטיין, למפעל שלו, תגיד לי אמרתי לו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הלכנו ביחד.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ביחד. אמרתי תגיד לי, ידידי הנכבד, באתי אליו הפתעתי אותו, אמרתי תגיד לי, אתה פה רוצה לבנות בקריית מלאכי ניירת, דפוס, אמרתי לו תראה לי איך המפעל שלך עובד. הכניס אותנו בפנים, ראינו שני רוסים בגיל 70 עובדים על מכונה, מה זה ישנה. נלחמתי בו אולי איזה שנה, שנתיים, שלא יקבל ולא הצלחתי. נלחמתי בעוד אחד שקיבל משטחים מרחובות. הוא



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 49

בא לפה עם הבת שלו, שלחתי מכתב, נלחמתי בו,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא רק מאחסן משטחים של 10 שקלים משטח,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: משטחים, אריזות של משטחים. נלחמתי איתו מלחמת עולם. אמרתי אתה לא תקבל פה שום דבר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: 40 ומשהו שקל משטח.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, הוא קונה ב-10 שקלים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הוא קיבל איזה 12-13 דונם מלחמה הלכתי עליו שם.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אתה יודע מה הוא עושה?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בא, בכה, אמרתי לא יעזור, אתה לא תבנה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: יישר כוח.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: ולא עזר לי.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: יישר כוח.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אתה יודע כמה מלחמות שאני עשיתי פה עם הקבלנים,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: שמעון, הוא לא בסדר?

חבר הועדה מר שמעון חזן: הוא קיבל היתר?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אמרו לי תזוז הצידה, מי אתה בכלל? זה בושה, אמרתי תקשיבו,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: גם ראש העיר ניסה להילחם.

חבר הועדה מר שמעון חזן: לא עזר.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אליאור, אתה יודע איזה מלחמה? הוא בא עם הבת שלו בכה פה.

חבר הועדה מר שמעון חזן: נדב, נשמה, אם היתה פה מדיניות מול רמ"י,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אז למה הלכת נגד ראש העיר?

חבר הועדה מר שמעון חזן: לא ידעתי שהוא עושה את זה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אה, לא ידעת.

חבר הועדה מר שמעון חזן: אבל עובדה שלא התייחסו אליו, עכשיו אתם רוצים לעכב את זה. חלאס, מה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מי רוצה לעכב? תפסיק לחיות בנדמה לי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 50

- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אז מה רוצים? לבטל?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו שואלים שאלות.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה שאלה? אפשר לא לתת לו היתר, זה שאלה?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: טוב, שמעון, אני מכבד אותך.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני רוצה להגיד משהו אחר עכשיו.
חבר הוועדה מר שמעון חזן : עזוב, מה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : איפה הבעיה שלנו?
חבר הוועדה מר אליאור עמר : חבל שהם מקימים מפעלים כאלה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה משהו אחר, זה שייך להם,
חבר הוועדה מר אליאור עמר : גם בלי עובדים, גם מחסנים,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : מה היא רלוונטית להיתר? אליאור. אתה וועדת תכנון ובניה.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נדב, מה אני אמרתי להם שם, תקשיבו,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אתה וועדת תכנון ובניה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אם תהיו איתנו, אמרתי להם, אתם תעזרו לנו, למה? אנחנו נבחר את אותו מפעל שאנחנו אומרים לכם שהוא טוב מבחינתנו, אתרי בדיקה ומה הבדיקה, כמו שעשיתם אתם, אנשי המקצוע, כמה עובדים עובדים שם, כמה נרוויח מבחינתנו ארנונה, ואז לאט, הרי גם נתתם את השטחים, בסדר, אין בעיה, אבל בואו תייצרו איתנו את המנגנון שלנו יהיה רווח כלכלי לעיר הזאת.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אבל בשטחים השניים עשית את זה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה שאנחנו עושים זה משהו אחר, אני מדבר איתך על מה שנתנו בעבר. זה נתנו בעבר,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אתם יכולים לשנות מה שנתן בעבר?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה כאב לב, חבר'ה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : ברור.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה הפסד כספי שלנו,
חבר הוועדה מר שמעון חזן : ברור.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: וזה מה שיכול להוציא אותנו מהברוך.
חבר הוועדה מר שמעון חזן : אבל זה ברור, נדב.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 51

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אתה יודע מה עושה קרטיין? הוא קונה את הנייר הזה של השולחנות, סתם חרטא, קונה ממפעלים, שם כאילו מחסן שמה אצלו, הוא לא מייצר כלום, הוא הכל חרטטן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז לדעתי זה בניגוד להקצאה, כי ההקצאה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני חושב צריך לא לאשר לו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איזה שנה הקצו לו את זה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בוא תראה, הנה, תסתכל, הנה. פה כל הדוחות,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: באיזה שנה הקצו לו את זה, נועם?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אלה שקיבלו, כל מי שקיבל שם שטחים, בסך הכל מה שנשאר לקריית מלאכי בתקופה שאנחנו נכנסנו לתפקיד ולא אישרו זה היה 26, זה מה שנשאר, הכל כבר חילקו להם, נתנו להם לכולם, זה המלחמות שלנו, כל הארגו, כולם כבר קיבלו, אנחנו לא בלופ הזה כבר. תראה, דינמי, כולם כבר קיבלו, ביכורי שדה, אנחנו אין לנו שליטה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה פה עוד לא נבנה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ים לא נבנה, מה אתה חושב שאני הולך איתם, שיבנו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נועם, באיזה שנה הם קיבלו את ההקצאה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לפני הרבה זמן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא פנה לבקש שיתקנו להם את ההקצאות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הפסדת עכשיו עוד אחד עם ארנונה, אתה מבין מה הבעיה? בגלל זה אנחנו בבעיה, תראה את הרישום, מלחמת עולם הלכתי, הכל הוצאתי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: באיזה שנה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני לא זוכר להגיד לך, אבל הוא פנה אלי, משרד השיכון, לא משרד השיכון, רמ"י,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בערך מתי, אתה לא יודע?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: רוצים לקחת לו מגרש שם, ואז הוא ביקש שאני אכתוב לו מכתב שזה התעכב בגלל כל מיני גורמים, אמרתי אני לא אכתוב לך, אתה לא, הוא אמר היה שלביות וכאלה. אמרתי השלביות לא קשורה אליך, לא תקבל מכתב, שום דבר. אתה התעכבת עם הבניה שלך, בעיה שלך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה לא יכול להגיד לי באיזה שנה הקצו לו?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אין לי פה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא רשום לך את זה?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 52

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בהתחלה של הפרויקט, לא יודע כמה, 8 שנים, 6 שנים, לא יודע כמה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מה, זה הרבה זמן כבר, זה כבר כמה שנים שהם קיבלו את זה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: כן, אבל יש חוזה שתוך 3 שנים הוא צריך להקים ואם הוא לא עומד בזה אפשר לקחת לו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בגלל זה רוצים לחלט לו את הערבות.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אז מה עשו עכשיו, אני אגיד לך מה עשו עכשיו, מה קרה עם בלדי, לאור המצב שהמדינה הבינה שקבלנים עושים ביזנס שם, ואנחנו באנו בטרוניה אליהם, מה עשתה המדינה, הפנימה, היא לא יכולה עכשיו לרדוף אחרי קבלן, קבלן, קבלן במדינת ישראל, זה אלפים כאלה, מה הם עשו? כל מי שלא עשה לקבל היתר, נותנים לו קנס. בלדי נתנו לו מיליון שקל קנס אז, נותנים להם קנסות עכשיו. אז עכשיו למה התחילו לבנות מהר? כי הבינו שיקבלו מהר קנסות. עכשיו מה, כל מה שאנחנו תוקעים עכשיו מבחינתנו, מה שהיה בעבר, זה נזק לעיר. תחשוב שעכשיו הוא ייבנה, תוך שנה, שנתיים, אתה יכול להרוויח ארנונה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: איזה ארנונה? הוא בונה,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יש לו הרבה אחוזי בניה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אחי דרור לדוגמא קיבל 4 דונם בקריית גת, חייבו אותו לבנות 40%, 1.8 דונם. האם זה גם קיבל ככה?

חבר הועדה מר שמעון חזן: תלוי מה השטח, תכסית, זה, זה שונה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: תבר'ה, משהו פה לא בסדר, בן אדם כזה לא שווה לנו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא בונה 49.

חבר הועדה מר שמעון חזן: ברור.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אם ברור אז בוא נפעל.

חבר הועדה מר שמעון חזן: מה תעשה? בא בן אדם,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני אומר לך, הוא לא עומד בהקצאה.

חבר הועדה מר שמעון חזן: אני לא יודע.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא בונה 53,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הוא לא עומד בהקצאה, אם הוא עוד לא בנה, אחרי 6 שנים,

חבר הועדה מר שמעון חזן: אני לא יודע.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הוא לא עומד בהקצאה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 53

- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני לא יודע, מה,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני אגיד לך משהו יותר קשה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הוא בונה 60% משטח,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : משמעותי.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : 60%,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה הרבה, זה בסדר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: וכמה הוא קיבל?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : משטח הבניה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה, מגרש, מה גודל המגרש?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כמה גודל המגרש?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : מגודל המגרש.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אתה יודע איפה הכאב שלי גם לא פחות, תסתכל על בתי קרקע שאנשים לא בונים, הורסים לך שכונות שלמות, והמדינה לא עושה שום דבר.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : המגרש הזה כמעט 3 דונם, 2976.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : נדב, הוויכוח פה לא בחיזיונות של המפעל, באמת לא, ואפשר לבדוק ואפשר למה ניתן, הכל בסדר. השאלה, בוועדת תכנון ובניה, אם רלוונטי, באמת,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי. אדוני ראש העיר, אני הולך איתך בזה, לא מעניין אותי, אני מבקש ממך משהו אחד.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן, בכיף.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בוא נקבל החלטה בוועדה הזאת שאנחנו מוציאים מכתב לכל בעלי השטחים באזור התעשייה ותימורים ובאזור התעשייה קריית מלאכי,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הוצאתי פעם, נוציא עוד פעם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, ברשותך, נקבל החלטה שנוציא מכתב,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ובמקביל נוציא מכתב גם לרמ"י וגם להקצאות,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אין בעיה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 54

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שבמידה והם לא יעמדו בהקצאה שמשרד התמ"ת הקצה להם, אנחנו נבקש ונמליץ למשרד התמ"ת לקחת להם את השטח,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לבטל את ההקצאה, אין בעיה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בכיף, כן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בשמחה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מקובל.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: צודק, זה משהו,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ואיך אני יכולה לדעת מה התמ"ת הקצה להם? כאילו התמ"ת מקצה להם שימוש,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בטח.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, בטוח.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: את זוכרת שבדקנו בתיק,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אדוני ראש העיר, חייבים לעשות בזה סדר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני שלחתי מכתבים, לא עזר לי, נשלח עוד פעם עכשיו מכתבים, עוד פעם.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל זה לא רלוונטי להיתר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שמועצת העיר תקבל החלטה עכשיו, נוציא מכתבים לכל בעלי השטחים שלא בנו בזמן ולא הוקצו,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: גם בתי קרקע בסביונים וגם פה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: גם קבלנים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ברור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ולא הוקצו ולא זה, איך אנחנו מנסחים את זה משפטית, עידית?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה כבר היא תעשה לנו את זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה, מה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אני רוצה להביא את זה להצבעה עכשיו, שנקבל את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אנחנו מביאים להצבעה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 55

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה ראש העיר,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הנוסח אנחנו נעשה אותו, אנחנו, איתה ביחד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה ראש העיר עכשיו אומר כדי, תנסחי לו את זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא הצלחתי להבין,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: המטרה שלנו, רגע, המטרה שלנו זה לשלוח מכתב לכל ההקצאות שלא בנו בזמן ולא בונים בזמן, וגם השטחים הפרטיים, אני לא יודע אם אפשר לחבר את זה או שתי החלטות שונות.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אמרת את זה לפני חודשיים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, ברשותך בבר, ובמידה והם לא יבנו בזמן ולא יעמדו בתנאים שהוקצה להם השטח,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: 3 שנים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו נמליץ לרמ"י, נמליץ, נשלח מכתב לרמ"י, נשלח מכתב לתמ"ת לקחת להם את השטח ולהוציא את זה ליזם אחר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: וגם שינקו את המקום שלהם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לדרוש, לדרוש. אגב, אני עשיתי סיבוב באזור תעשייה תימורים, אדוני ראש העיר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, איך עושים את זה משפטית?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה פשוט מזעזע איך שהמקום הזה נראה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נכון, אתה צודק, אני אגיד לך למה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה זוועה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני אגיד לך למה, אני אגיד לך למה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מדרכות חדשות, עשבים בגובה אדם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה זה הדבר הזה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני אגיד לך מה קרה, אני אגיד לך,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני חייבת ללכת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז לא היה לנו תקציב בכלל לאזור הזה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איך את, תנסחי לנו משהו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 56

- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: עכשיו אלה מביאים להם עכשיו תקציב ועכשיו הוא לקת,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אבל המנהלת היא שם כבר לפני מלא זמן, לפני 4-5 חודשים.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן, אבל צריך את התקציב. אז עכשיו קיבלנו בערך איזה 400,000 שקלים,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: לטובת הנושא הזה?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן. ואז ניסים הביא את הקבלנים שעובדים איתנו, להכניס צוות ריסוסים, טרקטורים, הכל.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל מה אתם עושים עם הבקשה הזאת?
- חבר הועדה מר שמעון חזן: מאשרים אותם, מאשרים אותה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, עוד לא שמעתם מה הוא מבקש, את ההקלות.
- חבר הועדה מר שמעון חזן: סבבה, תגיד שאת ההקלות.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אה, הוא גם מבקש הקלות?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ברור.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: למה הוא פה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש פה מלא הקלות.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אם הוא מגיע לפה, יש הקלות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תראו את הרשימה, את הבקשה.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: הנה, המנכ"ל רושם לי איזה נושא מדובר, מנכ"ל משרד התמ"ת.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: תגיד לו על אזור התעשייה קריית מלאכי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נייר וקרטון.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: בוא הנה, חבר אותי עם אחד מאלה גם, אני אעבוד איתו, אני בא איתך.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לך איתו.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: חבר אותי לאחר המנכ"לים האלה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תקשיבו, אני צריכה ללכת לבית משפט.
- חבר הועדה מר שמעון חזן: מהנדס העיר, אתה רוצה לדווח לנו מה ההקלות ושנצביע על זה?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 57

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: רגע, אני רוצה קודם שתציג להם את המבנה ואז אני אקריא את ההקלות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז הנה המבנה. אתם רואים את המגרש כאן, נכנסים למגרש כאן, יש כאן חניות, חניות, חניות. יש כאן,

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אזור אחסנה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אזור אחסנה, כל מיני אזורי אחסנה, בסדר? אני אראה לך איך נראה הבניין מבחוץ.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שלא ישכח את האבן כמו שהחלטנו בהחלטות שלנו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו אישרנו לשנות את האבן, לא?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אבן איפה, ראש העיר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אישרנו פעם שעברה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הדמיה או אבן, אבל שיהיה משהו, לא קיר.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: טוב, אני יכולה להקריא את ההקלות?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כתוב שהייעוד, אתם רשמתם שהייעוד הוא תעשייה ומלאכה, אז איך מותר אחסנה?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: כי זה מה שרשום בשימושים. תראי את הפירוט.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה שיגיד נעם.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אם המהנדס לא ממליץ,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: נועם, אתה ממליץ?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה אחריות שלכם לבדוק את השימושים המותרים.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: הנה, כתוב, תותר הקמת מבנים לתעשייה זעירה, עתירת מדע, מלאכה ואחסנה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אחסנה בנפרד?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: מלאכה ואחסנה. עכשיו עידית, השאלה אבל אתם רוצים לראות למה המנהל הקצה את זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: את אומרת בואו תראו למה המנהל הקצה את זה, אם הוא הקצה את זה למשהו אחר אנחנו לא רוצים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 58

- יועמי"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני בעד להתנגד.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מה הוא רוצה?
- יועמי"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני בעד להתנגד. אם הבקשה לא תואמת את מטרת ההקצאה אני בעד להתנגד.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בכלל לא, אין מה לדון על זה בכלל.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: מה הבקשה? תסבירו לנו.
- חבר הועדה מר שמעון חזן: אם זה לא תואם את ההקצאה?
- יועמי"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני לא יודעת, אין לי מושג,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, אל תגידי, תקשיבי, תאמרי לנו בדיוק מה,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אבל לא סתם אמרת את מה שאמרת. מה הסיפור? תסבירו לנו.
- יועמי"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אני לא יודעת, אני אמרתי לך שבעצמי,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אז תסבירו לנו.
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אתם אמרתם שאתם רוצים שנבדוק למה הקצו להם את המגרש, נכון?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: נכון.
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: יופי. אז אני עושה בדיקה לראות שההקצאה היא באמת לאחסנה ולא למשהו אחר.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אה, זה בדיקה שתעשי, לא שעשית כבר?
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: לא, עכשיו ברגע זה אני עושה.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אה, סבבה.
- יועמי"ש עו"ד עידית יפת לוי: איך את עושה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בינתיים נקריא לכם את ההקלות.
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: יש לי את הצילום של החוזה חכירה.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: טוב, תקריאי לנו את,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: איך זה שפה יש לך חוזה חכירה והקצאה וכו' ובמקרה הקודם לא היה לך?
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: כי זה בקשה להיתר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 59

- יועמי"ש עו"ד עידית יפת לוי: אמרנו שיש חוזה חכירה, מי אמר שאין חוזה חכירה? להיפך,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: עכשיו זה להיתר.
- יועמי"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין לנו את מסמכי ההמלצה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: גם אצלו, כשהוא יבוא לבקש היתר, אני אקבל את חוזה החכירה שלו. אתה לא יכול לבקש היתר, אתה מבין?
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אוקי.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כשאדם בא לבקש היתר אני צריך לראות שיש לו זיקה לקרקע.
- יועמי"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה שאתה ביקשת, את הרקע לחוזה חכירה, מי המליץ, מה המליץ, איך התהליך.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: גם של הקלות.
- יועמי"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון.
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: טוב, רגע, אז בואו נסביר. הקלה ראשונה מדברת על תכסית.
- יועמי"ש עו"ד עידית יפת לוי: שירה, רגע, את אומרת שכבר קיבלת תשובה שזה לאחסנה?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: עוד לא, עוד לא, היא מחכה, היא מחכה.
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: עוד לא, אני בודקת.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: תקריאי לנו את ההקלות.
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: כן. אז מותר שם 40% עיקרי, הוא מבקש 49%, במטרים זה במקום 1966, זה 2400. אני מזכירה לכם שזה הקלות שאישרנו בכל האזור תעשייה בתימורים.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יפה, תעשי וי, זה אחד, אם אישרנו תעשי וי.
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: ואז כתוצאה מהגדלת תכסית הם מבקשים לנייד זכויות מהקומות העליונות לקומת הקרקע, כדי להגדיל את קומת הקרקע.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זאת אומרת מטרים שהיה מותר להם למעלה, להעביר להם למטה.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר.
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: זה כאילו הקלה שנגזרת מההקלה של הגדלת תכסית, איך הוא מגדיל את התכסית?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה גם אותו דבר, בסדר?
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: על ידי זה שהוא מוריד שטחים מלמעלה למטה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 60

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: ברור.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: וזה גם אישרנו לכולם.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: עכשיו, יש פה הקלה בגובה, במקום 12 מטר, הם רוצים 13.70, נעם, אתה תגיד מה ההמלצה שלך.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני מבחינתי אין בעיה עם הגובה, אישרנו גם לאחרים לעלות בגובה, אז בשביל להסתיר,

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אתה אמרת שאתה לא רוצה להמליץ לגובה.

חבר הועדה מר אליאור עמר: אגב, יש איזה מבנה חדש עכשיו שהוא עדיין,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: רגע, רגע,

חבר הועדה מר אליאור עמר: סיום בניה בגובה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: רגע,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני יודע למה לא רציתי, נכון, את צודקת, סליחה,

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אמרת שזה מיותר, שאין פה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: נכון, הסתכלתי על תכנית שלהם ובאמת זה מיותר, הם יכולים ללכת על הגובה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: רגע, זה נעם א' או נעם ב'?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, לא, היא צודקת, שכתתי.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אוקי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: היא צודקת. אני הסתכלתי והמטר הזה שהם מבקשים, באחסנה לא רלוונטי כל כך, תסתכלו פה בגלל,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: 1.70, למה, אחסנה לגובה זה לא רלוונטי?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: הוא שם נייר למעלה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני לא ראיתי שום צורך,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מה, הוא שם משטחים בגובה אולי.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: כן, משטחים בגובה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: תגיד, זה משתלם לנו מבחינת מיסים שהוא יעלה בגובה?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 61

- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: כן.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הנפת, החיוב ביחידת פיתוח הוא לפי נפת.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם אישרנו לאנשים האלה,
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אישרנו לאחרים לעלות בגובה, כן.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נו, אז למה אתה מתנגד? לא הבנתי.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בסדר, אז תאשרו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: איך זה רלוונטי? השטח אותו דבר.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני לא ראיתי סיבה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הרי את אמרת שהוא מנייד שטחים מלמעלה למטה.
מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: נכון.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז איך, זה סותר בעצם.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, אני אסביר לך,
מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: זה לא סותר, הוא עושה חלל אחד גבוה, הוא לא עושה
שם קומות, הבנת?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אחרי זה הוא יוכל לעשות,
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: במקום לעשות חלל אחד גבוה של 20 מטר, זה לא מספיק לו, הוא
רוצה,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: שירה, הוא עושה מדפים,
מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: הוא עושה מדפים, כן.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: כמו בצבא, מחסנים. הוא קונה, הוא מאחסן, קונה
חומרים והוא מאחסן.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איך אנחנו מניידים, אם את אומרת כאילו מהגובה למטה, בעצם הוא גם
מעלה,
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: לא, הוא מנייד מהשטח של הקומות. נגיד אם הוא היה,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה משנה אם יש קומה באמצע או לא, או תקרה,
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: כי זה לא נחשב שטח. ברגע שזה חלל אחד גדול, זה מחשב רק את
הקרקע.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם מבחינת מיסים, ראש העיר, האם אנחנו מרוויחים יותר?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 62

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בנפת אתה מרוויח.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: כן?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אני לא יודעת איך גובים ארנונה, אבל היטלים גובים לפי נפת.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בהיטלים, בהיטלים.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: רק בהיטלים, מיסים לא?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: רק בהיטלים. במיסים זה לא יבוא.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: למה התנגדת, נעם?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כי לא ראיתי צורך, שזה כל כך מהותי המטר הזה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: 1.70 מטר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: 1.70 מטר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: להתראות.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: ביי, תודה עידית.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אנחנו לא נמשיך בלעדיך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ממשיכים, יש כאן את משה. התיק הבא זה עבירות בניה, שתדעו, התיק אחר כך.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אז גם אני הולך.

עו"ד עידית יפת עוזבת את הישיבה

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: יאללה, בוא, בוא, לא לאשר לו וזהו.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: רגע,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אתה ממליץ לא לאשר לו את הגובה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה שיגיד נעם.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מה שתמצאו לעשות, אני חושב,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, תגיד כן או לא.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: נועם, דבר strait.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 63

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היחידי שאישרתי לו עליה בגובה זה היה אז בלדי בזמנו, גם כן עשינו את זה לא בזה, אבל הם הוכיחו לנו שהם, בלי לעלות לגובה הזה הם לא יכולים להפעיל את המפעל שלהם. ממש היה צורך, ניסינו, ניסו לרדת כמה שיותר וכו', זה מה שהיה. את זוכרת עם בלדי איך זה היה? פה לא ראיתי שום סיבה, חוץ מסתם, בוא ננצל עוד טיפה או משהו כזה, לא ראיתי סיבה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, אבל זה רלוונטי ה-1.70 מטר הזה? זה רלוונטי? נצטרך להשקיע בזה מחשבה? אפשר להגיד לקבלן כזה, אתה באת, אתה רוצה את ה-1.70 מטר הזה, יש פה משהו באמת שהוא קרדינלי שצריך בכלל לחשוב על זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בגלל זה, אני לא התרשמתי שזה קיים, הנה אפילו הם לא טרחו לבוא לכאן להציג את הפרויקט שלהם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הבנתי, בסדר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זימנת אותם, נכון?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אמרתי להם שיש ישיבה. אני לא מזמנת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רק אם יש מתנגדים או אם מישהו רוצה לבוא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אדוני המהנדס, אני ראיתי מול מפעל הארגו, יש איזה מבנה עכשיו חדש, הוא לקראת סיום, בניין מאוד מאוד גבוה. לדעתי מעל 20 מטר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה בלדי, נכון, 30 מטר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: 30 מטר. זה מותר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן. גם, דרך אגב, הארגו גם חורגים מהגובה, ביקשו הקלה, עם הסברים מוצדקים. כשאני לא רואה הסבר מוצדק אני לא מביין למה, למה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז תנו לו לבוא לפה, אולי יגיד לכם משהו מוצדק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תראו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם ראש העיר רוצה לדחות את זה לחודש ימים לישיבה הבאה אין לי בעיה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: למה לדחות?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, כי אנחנו לא נאשר לו, לפי המלצת המהנדס לא נאשר לו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: את ההקלה הזאת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תמשיכי לסוגיה אחרת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: יש עוד דברים, יש מיליון הקלות לדעתני.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 64

- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תראו, אני רוצה להגיד לכם,
חבר הוועדה מר שמעון חזן: בואו, זה לא בסדר, בואו, אנשים פה מחכים.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא רק שהוא לא טרח לבוא להסביר פה, תסתכלו, הנה הפירוט של ההקלות שלו וההסברים. לכל, יש פה רובריקה לבקשת ההקלה ופה נימוק לבקשה. סעיף 3 הקלה בגובה מבנה כך שיהיה 13.70 במקום 12 מטר לפי התביע, אין הסבר. אין הסבר.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: עכשיו,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז לא נאשר את זה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תמשיכי סעיף הבא, יאללה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל את שאר הדברים נאשר.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר, רגע.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בוא נראה, נראה מה שאר הדברים.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אין בעיה, סבבה, אתה בעל המקצוע.
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: לגבי הגדר, אם אתם זוכרים קבענו הנחיות מרחביות באזור תעשיה טימורים, אמרנו או אבן, או בטון גלי כמו שקיים.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כי זה מה שקיים בסופו של דבר.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אין הקלות שם.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה תציין לו, תציין לו.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: והוא בא ומבקש הקלה בחומר חיפוי הגדר,
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: הוא רוצה בטון גלי, זה לא רלוונטי כי זה מותר לפי ההנחיות המרחבית.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז סבבה.
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אז ההקלה הזאת מיותרת.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז סבבה, אז אין בעיה עם זה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איזה הקלה מיותרת?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 65

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: 4. כי הוא מבקש משהו שמותר לו, לא צריך את זה בהקלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אבל בוודאות?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: בוודאות, בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שלא, אולי לא הבנתם את,

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: לא, לא, לא, עכשיו הקלה מספר 5, הם רושמים שהם רוצים בטון חשוף, לא בטון גלי, אבל בתכנית הם מראים שהם עושים בטון גלי. אז קודם כל, גם אם הם רוצים בטון חשוף אנחנו לא מאשרים, כי זה נוגד,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: גם גלי לא מאשרים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, גלי זה בתב"ע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא בתב"ע.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה לא בתב"ע?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: זה מה שקיים בפועל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: חצי מהמפעלים שם יש. הארגו יש לו בטון אפור כזה שהוא גלי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו אישרנו בוועדה בזמן שלי,

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שתי אלטרנטיבות.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא זכור לי בטון גלי.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: בטון גלי ואבן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בטון גלי היה, בטון גלי ואבן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הבקשה, היה פח.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא המבנה, החומה, החומה.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אנחנו עכשיו מדברים על הגדרות, לא על המבנה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אישרנו את זה?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 66

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כן.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אישרנו בטון גלי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: או בטון גלי או אבן.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: הוא רוצה בטון חשוף, בתכנית הוא רושם בטון גלי, בהקלה הוא רושם בטון חשוף.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני מתנגד.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אז אנחנו לא יכולים לאשר בטון חשוף כי זה סותר את ההנחיות המרחביות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: גלי. או אבן או גלי.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אי אפשר לבקש הקלה מהנחיה מרחבית, בסדר? הקלה מספר 6. חזית דרומית שפונה לשצ"פ, הם רוצים שזה יהיה עשוי מלוחות בטרום.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה זה לוחות בטרום?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, לא, מה זה בטרום עוד הפעם?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה זה ראש העיר?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה מה שהם עשו במבנה הראשון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה זה הבטרום הזה? זה נראה כמו ימי הביניים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, אני רוצה להבין, תסבירי לי.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: עכשיו יש חזיתות שפונות לדרכים ציבוריות,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הבטונדות האלה שמלבישים אותן החצאיות האלה.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: לפי התב"ע זה צריך להיות מחומר קשיח או מחומר איכותי אחר שמהנדס העיר מאשר. אם אתם זוכרים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה נותנים למהנדס את המרחב הזה לאשר, מה איתנו?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה מה שהחליטו בוועדת ערר. בעקבות בלילה, הפרויקטים של בלילה. בסדר? אני רוצה להגיד ככה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, אנחנו קיבלנו החלטה לגבי בלילה, אתה מדבר על החיצוני?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: בבר, בבר, אי אפשר לנהל באמצע הישיבה שיחות טלפון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: קיבלנו החלטה שתי אופציות. האם וועדת ערר שינתה את זה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, מה שאתה מדבר עכשיו, אנחנו נדבר על הגדרות. בית המשפט,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 67

וועדת ערר קבעה, הרי היה בתבי"ע שכתוב אבן, כל מה שפונה לשטחים ציבוריים חיפוי אבן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: יש הרבה, בזמנו אז נתנו הקלות, לא ידענו, היה מהנדס, 2 מהנדסי עיר לפניי, אחד קבע שלא צריך הקלה ואחד קבע שעם הקלה ואני באתי, כשקראתי, בתקופה את התבי"ע עוד פעם, אמרתי זה בכלל לא בהקלה, זה סטייה ניכרת, כתוב במפורש לא תאושר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נו?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: אז בית המשפט לקח את זה, הוא הסכים עם מה שאני אמרתי, אבל הוא אמר, מכיוון שכבר האופי של אזור התעשייה הוא כזה שיש או חיפוי אבן או גם את הפח גלי הזה, אתה יודע, כמו שיש בארגז, בנעמן,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: בביכורי השדה וכו', הוא אמר שאם זה גם כן איכותי, זאת אומרת חומר שמשמשים בו שם, אז אפשר בהמלצה שלי לאשר את זה, זה הכל. לגבי הבטרום הזה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, ברשותך, יש לנו פה אזור תעשייה חדש, אני מבקש ממך לא לאשר אלא כמו שהוועדה הזאת החליטה, פח או אבן.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: יפה, וזה מה שאני בא להגיד לכם עכשיו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה מה שאני מבקש.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: אז בגלל זה אמרתי שהבטרום הזה אין לו את ורע,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שמעון, מה הבעיה?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: אין לו את ורע באזור התעשייה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה בא לפה, הוא לא מאשר, אנחנו מאשרים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הוא אמר שיש לו את האפשרות לאשר.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: יש לי אפשרות לאשר, נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז אני אמרתי לך, אני מבקש ממך בתור חבר וועדה,

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: בגלל זה אני מעלה את זה לפה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לאשר אבן או זה, מה שהחלטנו, ולא לעקוף אותנו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: האפשרות הזאת היא בעצם נקטעה ממך ברגע שאנחנו אמרנו, לא אנחנו אמרנו, ראש העיר אז התפוצץ,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הלכתי לשם לראות את האבן, לא מוכן לזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: היתה וועדה פה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 68

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: או אבן או, יש את הפחים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו מבקשים ממך, תדייק בזה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז אני עוד פעם מסביר. פרט לבקשה שלו אין שם אף מבנה בהיתר, תיכף אני אראה לך על מה אני מדבר, שקיבל, שהשתמש בחומר הזה, הבטרום. רק הוא השתמש, בניגוד לבקשת היתר שלו, לכן הוא לא מקבל גם טופס 4 כבר הרבה זמן והוא הגיש בקשה לערר על זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, הוא הלך איתי, אמרתי אני לא מאשר לך.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מי זה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: קרטין.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: קרטין.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הלכתי איתו לפני חודש וחצי, אמרתי תקשיב אני לא מאשר לך את הבניין, אין טופס 4.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו צריכים פה לשמור על,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: צודק, בסדר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה לא כיף לי לעשות לו, אז מה נעשה?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אז רגע, לגבי הבטרום אנחנו לא ממליצים?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא מאושר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא מאושר, זה ברור.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: זה לשתי תזיתות, כי גם הצפונית וגם הדרומית.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אין, לא מאשרים בטרום בכלל, אין סיכוי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שירה, בן אדם כזה בא לקחת היתר, מחילה, סליחה, אתם,

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אנחנו אומרים לו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אתם קוראים איתו סעיף, סעיף, הוא מבין,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר, הם מנסים תמיד,

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אומרים לו,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: ברור, ברור, אבל אחר כך לא יהיה קביל למה, כי אתה הבנת, אתה ידעת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 69

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הם מבינים הכל, גם לפי התב"ע.

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: אבל זה לא החלטה שלנו,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: רגע, ברשותך,

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: זה החלטה שלכם.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: האם מה שהחלטנו להחתיים את התושב שלא יהיה, האם זה גם כולל אזורי תעשייה?

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: ברור, זה כל היתר, לא קשור,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מעולה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אפילו מחסן ירצה לבנות יצטרך את זה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מעולה.

חבר הועדה מר שמעון חזן: אני דקה בא.

מר שמעון חזן יוצא מהשיבה

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: טוב, נועם, רק לגבי הקלות 7-8 שזה בטרורם ושליכט, בחזיתות שלא פונות לשטחים ציבוריים,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מה שהוא מבקש, בחזיתות צד שפונות לשכנים שלו, שם להשאיר את הבטרום.

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: ושליכט.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: איך, איך, עוד פעם?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בחזיתות צד, לא שפונות קדימה לרחוב, ולא שפונות אחורה, יש שם חורשה, כשנכנסים לתימורים יש חורשה, שזה שצ"פ מבחינתי, לחזיתות האלה אני לא מאשר בלי חיפוי אבן או הפח גלי הזה, כמו שדיברנו.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: כן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לחזיתות צד לי אין בעיה, אפשר לקבל שם הקלה, תחליטו אתם מה שאתם רוצים,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני חושב שלא נקל, תקשיב, אנחנו צריכים לראות את האינטרס הציבורי, לא מה בא לו. עכשיו הוא יודע, ברגע שהוא לקח ממך בקשה להיתר, הוא יודע מה אנחנו דורשים, אז את ההקלה הזאת אני חושב שאנחנו לא נאשר לו. למה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: גם לא לחזיתות צד?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, מה, ככה אני חושב, אדוני ראש העיר, אתה, למה אנחנו צריכים להקל עליהם ואז אנחנו,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 70

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אוקי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אזור התעשייה שלנו לא יהיה בסדר? למה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: נועם, עוד שנתיים, שלוש הוא מוכר את המקום. הוא קונה ומוכר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בסדר, זה לא עניינינו. אדרבא, אם אתה אומר את זה, עוד יותר, אנחנו צריכים לעמוד, הבן אדם קיבל הקצאה, זה התנאים של עיריית קרית מלאכי. הוא ידע מראש שזה התנאים של עיריית קרית מלאכי ואני ממליץ לכם, לחברי הוועדה ולראש העיר שלא ניתן לו את ההקלה הזאת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר גמור, תמשיכי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה שנועם יגיד.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זהו, סיימנו את ההקלות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בקיצור, מה שהוא אומר שלשום תזית פת, ההצעה היא לשום תזית לא לאפשר הקלה לבטרום.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לשום תזית. טוב. אז רק נשאר להצביע. כבר אמרנו מה אנחנו מאשרים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז בואי, תעברי על זה, שלא נתבלבל.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: טוב. תכסית וניוד זכויות זה 1 ו-2, אנחנו מאשרים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: גובה אנחנו לא ממליצים לאשר, לא ראינו סיבה, הצדקה להגבהת.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: זה שיקול דעת שלכם, הגובה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, אבל הוא לא נתן נימוק.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא לא נתן נימוק.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לתת למהנדס שיחליט.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו מחליטים, אנחנו הוועדה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתם מחליטים, אני מסביר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, ניתן לו גיבוי. אם צריך לאיזה סיבה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא יביא את זה בפנינו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אי אפשר עכשיו, עכשיו מחליטים. אם מתר הוא סביר לי ואני אבין



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 71

צריך לתת את זה עוד פעם, הוא צריך לבקש.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: סעיף 4 ו-5 זה הגדר, אנחנו מאשרים רק בטון גלי, לא מאשרים בטון חשוף.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: או אבן.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: או אבן. פה הם ביקשו בטון גלי ובטון חשוף. אז בטון גלי מאשרים, בטון חשוף לא מאשרים. חיפוי המבנה לשום חזית לא מאשרים בטרומ או שליכט. לא למה שגובל עם הציבור וגם לא לצדדים, שזה הקלות 6 עד 9. בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן. אתה רוצה להביא להצבעה, אדוני ראש העיר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יאללה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה אתם מצביעים, בעד או נגד?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בעד, בעד, יש שם מה נגד, מה בעד, זה כתוב אצלה.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אנחנו בעד, עם תנאים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שמעון חזן יצא, הוא לא בהצבעה, אתה צריך לציין את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, טוב מאד, ככה צריך.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אחרון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה האחרון?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: לא, עוד לא אמרו לי מה מטרת ההקצאה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז חכי ששמעון יבוא.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איזה הקצאה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז בוא נשאיר את זה פתוח.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: בואו נעבור לנושא הבא.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תשאירי את זה פתוח עד ששמעון יבוא. אחרון, מה האחרון?

בסוף הישיבה בסעיף של י.א. חשמל

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: רגע, עכשיו לגבי מה שאתה ביקשת (נייר וקרטון הדרום), זה רשום תעשייה ומלאכה.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:



מס' דף: 72

עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

1. הקלה להגדלת תכסית שטח עיקרי בקומת הקרקע, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 49% המהווים 2402 מ"ר במקום 40% המהווים 1966.80 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.
- הקלה מאושרת.
 2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 2402 מ"ר במקום 1966.80 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.
- הקלה מאושרת.
 3. הקלה בגובה המבנה כך שיהיה 13.70 מ' במקום 12 מ' המותרים לפי התב"ע.
- הקלה לא מאושרת, אין הצדקה תכנונית להגבהת המבנה.
 4. הקלה בחומר חיפוי הגדר הצפונית הפונה לשטח ציבורי, כך שתהיה בחיפוי בטון גלי במקום אבן נסורה לפי הוראות תב"ע.
- הקלה לא רלוונטית- מותר חיפוי בטון גלי עפ"י הנחיות מרחביות.
 5. הקלה בחומר חיפוי הגדר הדרומית הפונה לשצ"פ כך שתהיה בחיפוי בטון חשוף במקום אבן נסורה לפי הוראות תב"ע.
- הקלה לא מאושרת עפ"י הנחיות המרחביות מותר חיפוי אבן או בטון גלי, ולא בטון חשוף.
 6. הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית דרומית הפונה לשצ"פ כך שתהיה עשויה לוחות בטרום ובחיפוי שליכט צבעוני בגוון אפור בהיר במקום חומר קשיח כמותר עפ"י התב"ע.
- הקלה לא מאושרת, הגמר אינו עפ"י התב"ע ואין לו תקדים ואח ורע בא.ת תימורים.
 7. הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית מזרחית כך שתהיה עשויה לוחות בטרום ובחיפוי שליכט צבעוני בגוון אפור בהיר במקום חומר קשיח כמותר עפ"י התב"ע.
- הקלה לא מאושרת, הגמר אינו עפ"י התב"ע ואין לו תקדים ואח ורע בא.ת תימורים.
 8. הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית מערבית כך שתהיה עשויה לוחות בטרום ובחיפוי שליכט צבעוני בגוון אפור בהיר במקום חומר קשיח כמותר עפ"י התב"ע.
- הקלה לא מאושרת, הגמר אינו עפ"י התב"ע ואין לו תקדים ואח ורע בא.ת תימורים.
 9. הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית צפונית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה עשויה לוחות בטרום, ובחיפוי אלומניום ושליכט צבעוני בגוון אפור בהיר במקום חומר קשיח כמותר עפ"י התב"ע.
- הקלה לא מאושרת, הגמר אינו עפ"י התב"ע ואין לו תקדים ואח ורע בא.ת תימורים.
- א. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנ (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
- ב. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנ או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
- ג. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר אברהם בבר אזולאי, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר.
- מר שמעון חזן* (נכח בדיון, לא נכח בהצבעה).



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 73

מספר בקשה: 20180364 תיק בניין: 1000017
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201905 בתאריך: 30/05/2019

מבקש:

• יא חברה לעבודות חשמל בע"מ
היוצר 2 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

• רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

• מנדי גולד
יעבץ 21 רחובות מיקוד: 7625016

מתכנן שלד הבנין:

• אבי בזיני
זיבוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

• לביב חלבי
2/66 ת.ד. 21 דלית אל כרמל מיקוד: 30056

אחראי בקשה:

• סהר קלאפיש - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה רישוי זמין: 3159142744

כתובת הבניין: יצירה 2 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 35 מגרש: 508
תכנית: 161/02/18, 166/03/18, 617-0183939

שכונה: אזור תעשיה תימורים

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה ומלאכה	תוספת למבנה קיים	348.99	-46.50

מהות הבקשה

בקשה לתוספת למבנה תעשיה קיים בהיתר מס' 20150054 המשמש לאחסון פנלים סולריים, מסגרייה וקייטרינג, הבקשה כוללת: חדר טרפו, סככה, מתקנים למיזוג אוויר, תוספת קומת ביניים, שינויים בקומה א', שינוי בגדר צפונית והקלות:

- הקלה בגובה חדר טרנספורמציה, כך שיהיה בגובה 2.95 מ', במקום 1.80 מ', המותרים לפי חוק.
- הקלה בגודל חדר טרנספורמציה, כך שיהיה בגודל של כ-30 מ"ר במקום עד 10 מ"ר המותרים לפי חוק.
- הקלה במיקום חדר טרנספורמציה, כך שימוקם בגבול מגרש דרומי מערבי במקום בתוך קו בניין.
- הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 3 קומות מעל הקרקע במקום 2 קומות מעל הקרקע, המותרות עפ"י תב"ע, ללא תוספת שטחי בניה.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום 166/03/18:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 74

יעוד תעשייה קלה ומלאכה:

שטח המגרש מינמלי 2000 מ"ר

שטח מגרש: 6355 מ"ר

מספר קומות) 2+1: קומת מרתף.

גובה מירבי 12 מ) למעט מתקנים כגון אנטנות, ארובות, ח. מכונות וכו.')

שטח עיקרי מעל הקרקע) 120%: שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 40% משטח המגרש.

שטח עיקרי מתחת לקרקע 0:

שטח שירות מעל הקרקע) 20%: שטח שירות בקומת הקרקע עד 10% משטח מגרש.

שטח שירות מתחת לקרקע 60%:

תכסית 50%:

סה"כ שטח בניה מותר 200 מ"ר

קוי בניה: קו בניין קדמי (לכיוון דרך מס' 51): 8 מ', קו בניין לכיוון שצ"פ: 5 מ', קו בניין אחורי: 5 מ', קו בניין צדדי 5 מ'.

על אף המסומן בתשריט תותר בניה בקו בנין צדדי 0 בין שני מגרשים בתנאי שתקבל הסכמת שני בעלי הזכויות במגרשים ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

קו בניין מתחת לקרקע: תותר הקמת מרתף עד קו בניין 0, למעט גבולות מגרש הגובלים בשטחים ציבוריים, בהם יישמר קו הבניין.

חניה: תהיה בתחום המגרשים, ועפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

גדרות: גדרות וקירות הפרדה בין מגרשים יהיו אטומים בגובה מינימלי של 2 מ' בחיפוי טיח או בטון, בשטחים ציבוריים ודרכים בכל האזורים, הגדר תהיה אטומה בגובה מינימלי של 2 מ' בחיפוי אבן עפ"י פרט שיאושר ע"י הוועדה המקומית.

שימושים:

תותר הקמת מבנים לתעשייה זעירה, עתירת מדע, מלאכה ואחסנה, מרפאות ומתקנים הנדסיים, תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים, העלולים לחרוג מן ההוראות של בריאות הציבור ואיכות הסביבה או עלולים להוות מטרד או מפגע חזותי.

חומרי בניה:

חומרי החזיתות יהיו קשיחים, כגון: שיש, אבן נסורה או מסותתת, גרנוליט, קירות מסך או חומר איכותי אחר, באישור מהנדס הוועדה.

יותר שימוש בפיח או חומר קל אחר בכרכובי הבניינים, אך לא בחזיתות הנראות מדרכים ציבוריות, לרבות גדת נחל האלה.

יותר שימוש בצבע ע"ג בטון או חומר מתאים אחר, בחזיתות שאינן נראות מדרכים ציבוריות.

יותר שימוש בגג קל שיוסתר מהדרכים הציבוריות סביב המבנה. לא יותר שימוש בלוחות אסבסט לגג. ציוד עזר על גג המבנה יוסתר ע"י מסתור הגג.

סככות ומבני עזר יהיו חלק מהמבנה העיקרי, ולא ניתן יהיה להפרידן מהמבנה, למעט מבני טרנספורמציה ע"פ דרישות חברת החשמל. חומרי הבניה יהיו כשל הבניין עצמו ותואמים.

תכסית מבוקשת: 265.68 מ"ר המהווים 41% משטח המגרש. תכסית עיקרי: 2411.25 מ"ר המהווים 37.94% משטח המגרש.

קוי בניין מבוקשים: קו בניין קדמי (לכיוון דרך מס' 51): 8 מ', קו בניין לכיוון שצ"פ: 5 מ', קו בניין אחורי: 5 מ', קו בניין צדדי 0 מ'. בהסכמת בעלים.

קיים דו"ח פיקוח מתאריך: 27.01.19

1. חדר טרפו עדיין לא בנוי.
2. בנויות סככות חיצוניות.
3. קומת ביניים עדיין לא בנויה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 75

4. בקומת א' יש בניית משרדים נוספים.

קיים דו"ח פיקוח מתאריך: 22.05.19:

1. בניית גדר צדדית צפונית בסטייה מהתכנית (גדר קלה בגובה של כ-2.00 מ')
2. בניית גדר אחורית מזרחית וקדמית צפונית בגובה של כ-2.40 מ' בתוך המגרש. עדיין אין טיח.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201905 מ: 30/05/19 הוחלט:
לאשר את הבקשה בתנאים:

1. יש לעדכן את השטחים בטופס הבקשה הראשי ברישוי זמין.
 2. יש לפרק את קונסטרוקציית הברזל של מתקני המיזוג ולהעלות אותם לגג.
 3. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטיים המפורטים בגיליון הדרישות).
 4. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 5. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר אברהם בבר אזולאי, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר, מר שמעון חזן.

מתלך דיון

(קובץ משנה 16:09:1 – הסוף)

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: י.א. חשמל.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: חברת חשמל?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: י.א. חשמל.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: טוב, אז כמו שעידית אמרה מדובר פה על הכשרת עבירות בניה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: רוצה עוד דקה שהם יחזרו, שמעון ואליאור? שלא ישאלו אותך שאלות, אני אבדוק איתם.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מה זה, מה זה, מה יש פה?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: הם בנו קומת ביניים.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: איפה זה?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: באזור תעשייה תימורים.

מר אליהו זוהר יצא מהישיבה

מר אליאור עמר יצא מהישיבה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 76

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: תעצור את ההקלטה נראה לי.

ההקלטה הופסקה ממתנינים לחזרת חברי הוועדה לישיבה

מר אליהו זוהר ומר אליאור עמר חזרו לישיבה

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: נעם, אתה פותח את י.א. אז גם מדובר פה על אזור תעשייה תימורים. ההקצאה פה זה למבנה תעשייתי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה הבניין שלהם פה בפינה. הבניין הראשון שרואים מצד ימין,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: כמה מטרים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כשנכנסים לתימורים, פונים אחרי תחנת הדלק שמאלה בכיכר, נוסעים ישר, הראשון בצד ימין.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: על יד נעמן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה הבניין הזה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, בדיוק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש לו פה, אתם תראו את הגדר, פה יש איזה שצ"פון קטן, בסדר? פה זה החורשה הזאת שדיברנו עליה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז מדברים על הבניין הזה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה הוא רוצה?

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: זהו? רגע, עכשיו ככה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש לו היתר בניה, הוא בנה לפי היתר בניה וכו',

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: שניה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: קיבל טופס 4, אבל אז,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוא בשלבי סיום כבר, גמר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל אז הוא השכיר את החלק הצפוני של המבנה, החלק הזה פה, ושמו פה מערכות מיזוג אוויר על הקרקע וכיסו אותם בגגונים בניגוד להיתר, זה אני חושב בניה מעבר לקו בניין, קו הגבול, הם בנו על הגבול.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: רגע, נעם,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לאט לאט?

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: לא, בתימורים, קו בניין צדדי בהסכמת שכן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 77

- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: מותר בהסכמת שכן לבנות זה.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אז מותר?
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: אבל צריך שתהיה הסכמת שכן. חכו, לאט לאט.
- מנהלת הועדה הגבי שירה מעודה: רגע.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: יש הסכמת שכן?
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: עכשיו יגידו לכם.
- מנהלת הועדה הגבי שירה מעודה: השכן הסכים, הבעיה שלנו היתה שאנחנו,
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: השכן זה נעמן.
- מנהלת הועדה הגבי שירה מעודה: אנחנו רוצים שזה יעלה לגג,
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: מה שקרה, הוא שם פה מערכות מיזוג אוויר, הן היו מתחת ל-,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, אבל לא מפריע, אם לשכן לא מפריע אז מה הבעיה?
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: שניה, אני אגיד לך למה זה מפריע. הן היו על הקרקע ואז הוא עשה, עכשיו הוא שם את הגגונים, יש לנו תמונה פה?
- מנהלת הועדה הגבי שירה מעודה: אני ביקשתי שישמרו לי. הנה.
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: אתם רואים מה הוא עשה? המזגנים היו פה למטה והוא עשה את הגגונים האלה.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: ועכשיו הוא מתנגד השכן?
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: עכשיו הוא הרים את המזגנים למעלה, בעיני זה מה זה מכוער, כמו כל דוד שמש שמבקשים להסתיר וכו',
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: גועל נפש.
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: או, שיכניס אותם מעל הגג, אם אתה רוצה,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני רואה שנכנסים לו גם על הקירות שם.
- מנהלת הועדה הגבי שירה מעודה: יש לו גם על הקירות וגם על הגגונים.
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: יש לו גם על הקירות אבל על הקירות עוד ניתא, אתה יודע,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אגב, אם השטח מושכר,
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: המפלצות האלה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 78

חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה הוא הגיש את הבקשה ולא זה ששכר ממנו?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כי הוא הבעלים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כי הוא לא בעל הקרקע, זה שרשום, ישות משפטית. אבל זה היה בהתחלה למטה ככה, כשזה היה למטה לא הפריע לי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו לא מאשרים דבר כזה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה צריך להיות, או שיעלה למעלה לגג או שיחזיר את זה למטה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: או שיוריד בחזרה למטה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ואנחנו מבקשים שיעלה לגג, לא יוריד למטה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אמרתי, אם כבר השקיע כסף והזיז אותם, למה לא להזיז למעלה?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: טוב, רגע, בואו נקריא את ההקלות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: עכשיו, למה הוא עשה את זה? כי הוא צריך לעבור פה עם רכבים. אז סבבה, אז תרים אותם לגג.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שיעלה לגג.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: למה, תעלה צנרת, אותו כיעור, אותו הכל.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא משנה, אבל לראות צנרת, תעלות כאלה זה אחרת מאשר לראות את כל הבלגן הזה, תסתכל איך זה נראה, ללו, תראה, איך זה נראה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אזור תעשייה. למה, הארגז נראה יותר טוב? ביכורי שדה נראה יותר טוב? זה אזור תעשייה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אתם רוצים לאשר, תאשרו את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, אני אומר בהיגיון, זה אזור תעשייה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה נראה לי לא יפה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אתה מחייב אותו על הגגון?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בטת.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: על מיסים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בטת, הוא משלם גגון.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אבל זה לא משנה, אני מסתכל על הנראות של הדבר הזה. זה היה למטה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 79

- חבר הוועדה מר אליאור עמר: רואים את זה גם?
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, אתה לא רואה את זה, אם זה לשכן איך תראה את זה?
חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, רואים.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, אבל מי שעובר ברחוב,
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אין, אתה לא רואה את זה.
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אה, רואים את זה,
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה הפוך, לא יכול להיות.
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מחוץ לחומה?
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, זה לא מחוץ לחומה, בשטח שלו.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אבל זה גבוה, קודם כשזה היה נמוך לא ראו את זה, עכשיו זה גבוה.
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: האמת,
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מה שאתם רוצים, חבריה, תחליטו אתם.
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הוא מתכנן לסגור שם למטה הכל.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, הוא חייב לעבור שם, הוא אומר שהוא עובר שם עם מלגזות.
מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: טוב, רגע, נעם, תראה את תכנית הפיתוח, אני רוצה להסביר את ההקלות.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה יש עוד, זהו? זה הבעיה שלו, רק זה?
מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: רגע, ההקלות שלו, הוא צריך חדר טרנספורמציה.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה חברת חשמל מחייבים אותו, לא?
מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: כן.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז מה נעשה לו?
מר שמעון חזן חזר לשיבה
חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה אנחנו, איפה?
מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: י.א.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: י.א. אחרון חביב.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 80

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: חברת חשמל חייבה אותו לשים חדר טרנספורמציה,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה הגבול מגרש, זה קו בניין. כשמבקשים משהו בין גבול מגרש לקו בניין צריך לפרסם הקלה. חדר טרנספורמציה מותר לפי חוק אבל בקריטריונים מסוימים, עד 10 מטר גודל ועד 1.80 מטר גובה. פה זה לא במידות האלה, אז הם מבקשים, במקום 1.80 מ' שזה יהיה 2.95 מ' גובה, והגודל 30 מטר במקום 10 מטר. והם מבקשים כמוכן את ההקלה הבסיסית שזה יהיה בגבול המגרש ולא בתוך קווי הבניין.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: עושים את זה כדי שחברת חשמל תוכל להיכנס לחדר בלי להיכנס למגרש. זאת אומרת הם צריכים להצמיד את זה לפה כדי שתהיה להם דלת על הגבול שלו, על הגדר, נכנסים פנימה, מטפלים, מתקנים מה שיש וזהו. זה לא משרת רק אותו, בדרך כלל הם עושים את זה כל כמה מגרשים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לכמה מפעלים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כן.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל למה במגרש שלו?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה מה שיצא.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יצא לו אולי במכרז הקודם.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, זה לא קשור למכרז, הם באים אליו, אומרים לו אתה לא רוצה, אז אנחנו לא נותנים לך אישור, הם מחייבים אותם.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ההקלה הרביעית,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אגב, זה על הכסף שלהם, הם לא מחייבים אותו, זה לא הוא משלם על זה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הקלה רביעית היא הכשרת עבירת בניה. היה להם חלל גבוה בין קומת הקרקע,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: רגע, שניה, בגלל החניות פה שנעלמו הוא תיקן את זה והוסיף חניות אחרות, בסדר? הוא עשה כאן את החניות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקי. רגע, אז לגבי חדר הטרנספורמציה מה עמדתך?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לאפשר לו, בטח.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה שאתה ממליץ, נעם.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בקומה הזאת, נעם תראה שזה הקומה, שאני לא מתבלבלת. קומת ביניים. הקומה הזאת נוספה, היה חלל גבוה בין קומת הקרקע, אתה יכול להראות את זה בחתך?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אתם רואים, זה העיגול. היה להם פה חלל גבוה והם עשו מדרגות,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 81

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: תזיז את זה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: למה, זה בסדר, רואים פה. אתם רואים את המדרגות שלהם? אפשר היה לבנות פה רצפה ולהוסיף פה עוד חלל ביניים כזה, זה מה שמבקשים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: סוג של גלריה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה קומה ממש, כאילו סוג של גלריה. היה להם פה חלל גבוה, כי הם המשיכו, את כל התקרה פה, המשיכו אותה לכל האורך.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אין בעיה עם זה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אמרו את המשרדים שלנו נעשה פה למעלה. אז ברגע שהם חותכים את זה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אה, הם רוצים להוסיף קומה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הם מוסיפים עכשיו בתוך, מחלקים את החלל הזה לשתיים. אתם רואים שעולים פה במדרגות, יש פה אפשרות, אם נעשה פה רצפה, אפשר להיכנס.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: וכבר הוסיפו או שרוצים להוסיף?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כבר הוסיפו, זה קיים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז זה משרדים עכשיו הופך להיות, לא?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה משרדים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הם משלמים על זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה? תגידו לי, למה אנחנו נותנים למישהו לבנות,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא הבנתי, הם בנו ועכשיו,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, הם בנו את הבניין גמור,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הם בנו את הבניין, קיבלו טופס 4, הם בנו לפי ההיתר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הבניין בנוי לפי ההיתר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל עכשיו הם רוצים כאילו שיהיה משרדים בתוך המבנה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא רוצים, בנו משרדים,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הם כבר עשו את זה. הם כבר עשו את זה והם מגישים את הבקשה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 82

חבריה, הנה, אנחנו מוסיפים פה עוד שטח ואנחנו זה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל תן להם קנס.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: עמדתך?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לאשר להם את זה, זה מבחינת נראות לא מפריע לי, זה טרום האפריל הזה שדיברנו עליו, מהבקשות הקודמות. אם אתם שואלים אותי זה היה צפוי, זאת אומרת בן אדם שעושה תכנון ככה, כאדריכל אני אומר לכם את זה, מן הסתם הוא עשה לו הכנה פה בעתיד לעשות. הלא בסדר שהם היו צריכים קודם לבקש את זה ואחרי זה לעשות, ולא לעשות ואחרי זה לבקש.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הם גם היו מקבלים דבר כזה.

סגן יועץ משפטי עו"ד משה מליק: בגלל שהם היו מקבלים את זה, המבחן הוא מבחן המגרש הריק, אוקי? זאת אומרת אם הם היו באים לפני העבירה ומבקשים את זה, אז היו מאשרים את זה. אז גם פה, אתם רשאים לבוא ולהחליט שאתם מאשרים את זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: גם אם אני אקנה מגרש, אבנה וילה, היו מאשרים לי את ה-160 מטר שאני אבנה וילה, אז זו התשובה, זה לא תשובה.

סגן יועץ משפטי עו"ד משה מליק: זה הפסיקה קובעת. הפסיקה קובעת שזה מבחן המגרש הריק. זה שאתם יכולים לבוא ולהחליט אחרת, תנמקו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר, מה אתה אומר?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני רוצה להסביר לכם מה, היום הולכים לשנות, זה ייקח קצת זמן אבל יש כוונה למנהל התכנון לבוא לשנות את כל השטחים, להפוך אותם לנפחים. זאת אומרת היום אם בן אדם קונה מגרש ובונה בית פרטי על קומה אחת, אבל גובה הקומה הוא 6 מטר, בסדר? לכאורה הוא משלם כמו, נגיד הוא בנה 100 מטר בית אבל גובה של 6 מטר, לא גובה של 3 מטר, בסדר? לכאורה הוא משלם על 100 מטר בניה, אתה מבין מה אני אומר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: עכשיו יכול מחר לבוא, בלי שאנחנו יודעים, לשים קורות מתכת, יש לו עוד קומה, עוד 100 מטר, נהיה לו בית של 200 מטר. ואני לכאורה לא יודע מזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש לו היתר?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש לו היתר,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יש לו, טופס 4 יש לו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ככה יש לו היתר, ככה, אתה רואה מה שיש? זה ההיתר, בסדר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יש לו טופס 4 גם.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: עכשיו מה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש לו היתר ללא המדרגות והמשרדים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 83

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: המדרגות יש לו, המשרדים למעלה יש לו, אבל אין לו את החציצה הזאת שהוא מבקש עכשיו. מנהל התכנון הולך לבוא ולבקש להפוך את זה שמי שמבקש יקבל היתר לפי נפח, אחרי זה אם ירצה לחצות את זה ולהוסיף לו שטחים אז הוא יוסיף ואז אין לי בעיה איתו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוא משלם את הנפח כבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא יקבל את הנפח.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני שואל אותך, איך יש לנו אפשרות שהם לא יבנו בלי היתר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הנה, מה שעשית עכשיו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עשינו עכשיו, שמחודש שעבר מי שמגיש,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, את זה עשינו, בסדר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא יצטרך להרוס, אם הוא היה מגיש,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל מה עכשיו, כאילו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אם ההיתר שלו היה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אין סנקציה כלשהי לבן אדם שבונה ללא היתר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אין סנקציה, אתה יכול להגיד אני לא מאשר לך ואז הוא יכול ללכת לוועדת ערר, מן הסתם וועדת ערר תאשר לו את זה, בסדר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כמו שאמר היועץ המשפטי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אף אחד לא מחפש פה להתנקם באנשים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אל תגיד לי וועדת ערר, מה זה להתנקם, הוא עושה דבר לא חוקי, אז מה אתה ממליץ, שקודם הבן אדם בקריית מלאכי יבנה ואחרי זה יגיש בקשה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה, אמר לך היועץ המשפטי שבדקים, בודקים את זה, נגיד שהוא לא עשה טרום, הוא לא עשה וביקש אלא ביקש ועשה, והיה עושה. אם הוא ביקש עכשיו, אנחנו מסתכלים על המבנה, עקרונית לא היתה לנו בעיה. יש לו שטחים, המבנה לא משנה את צורתו, הכל נשאר אותו דבר, מן הסתם היו מאשרים לו את זה. לכן זה המבחן של האישור, אם הוא לא היה עושה והיה מגיש בקשה, מן הסתם היית מאשר לו את זה, נכון? זו המחשבה שצריכה להיות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני לא יודע, הייתי שוקל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עכשיו מה אתה אומר, אתה אומר בגלל שהוא עשה ועכשיו הוא מבקש,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אני רק אומר,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז אין לנו סנקציה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 84

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, זה לא רלוונטי מה שאתה שואל אותו עכשיו, זה לא רלוונטי. אנחנו לא אישרנו בתצי שנה האחרונה דבר כזה. אם מועצת העיר הקודמת אישרה את זה, זכותם.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אנחנו החלטנו פעם קודמת שנמאס לנו שאנשים עושים ואתרי זה מבקשים, ולכן מה-15/4 מי שמקבל היתר בניה, חותם על זה שהוא יודע שאם הוא יבנה ללא היתר הוא יצטרך להרוס טרום הבקשה שלו, לא ניתן לו היתר בניה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יפה, טוב מאד. ככה צריך להיות. זהו, מה שנשאר, זהו?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רגע, אז קודם כל מאשרים את כל ההקלות?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו מבקשים שהוא יהרוס את הפחונים האלה ויעלה לגג.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הנה מה שהוא עושה פה, זה מה שאמרת, מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, רגע, זה לא הקלה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: שהוא חוצץ את זה פה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז מה ההקלות? תגידי לי מה ההקלות.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ההקלות אמרנו זה החדר טרנספורמציה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: של החשמל.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הגודל, הגובה והמיקום.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה ממליץ?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, חשמל, זה חברת חשמל.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: והוספת הקומה. מותר בתביע 2 קומות והם מבקשים 3 קומות כי הם הוסיפו את קומת הביניים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה המשמעות של הוספת קומה מבחינתנו, האם זה משתלם לנו?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בטח, זה כסף.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שהוא בונה משרדים? אני רוצה לשמוע אותך.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ככל שכן אדם בונה יותר, משלם יותר ארנונה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: עוד משרדים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: והאם זה פוגע לנו בסביבה שהוא בונה?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 85

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, אמרתי, הוא לא עושה שום דבר. המבנה נשאר כמו שהוא, המבנה נשאר, נראה מבחוץ כמו שהוא, הוא לא פוגע בסביבה, לא עושה שום דבר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז אתה ממליץ?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רק מה שהוא ממליץ שאת המזגנים יעלה לגג.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן, זה מקובל עליכם?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני חושב שהמזגנים לא מפריע לי, זה סתם, אבל תחליטו. לי לא מפריע מזגנים באזור תעשייה, לי לא מפריע.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אבל אתה יודע על מה מדובר, אתה היית פה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה שנוח לכם.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: נעם, תראה לו את התמונה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מזגנים באזור תעשייה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני מראה לכם מלמעלה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כל אזור תעשייה תראה אותו כולם ככה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: פה הרחוב, והוא עשה פה 3 מגשים כאלה ועליהם הניח את המזגנים, בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, והשכן מתנגד לזה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מסכים, לא, יש לו אישור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: השכן מסכים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מסכים גם אחרי שהוא העלה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הם שכנים טובים, כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, לא מפריע לשכן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ואתה ממליץ להעלות את זה לגג?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני אגיד לך משהו יותר חמור, יש מזגנים שעשו בגבעת הסביונים, שאני סובל מזה גם, בסדר? ובחוק היה על הגג לכולם, כמו שאני עשיתי על הגג, אצלי כל המזגנים שלי על הגג.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מחוץ לגג.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 86

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מחוץ לגג.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, כל המנועים בגג אצלנו.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן. ואצלי.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: גם אצלנו.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, גם אצלי.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אתה יודע מה לא טוב בנושא שלנו? גם ביקשתם שגם הדוד יהיה בגג, עכשיו אם יש פיצוץ, כל הגג מתמלא מים, כל הגג יתמלא ורק אחרי זה תדע, זה אני חושב שצריך למצוא פתרון אחר.

חבר הועדה מר שמעון חזן: אז איפה הוא כן יכול להיות, נדב?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא בגג, אני אגיד לך למה,

חבר הועדה מר שמעון חזן: איפה?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: נדב נו,

חבר הועדה מר שמעון חזן: אני שואל, אני לא יודע.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הוא לא עשה בחוץ, שאם נוזל, אז נוזל על הגג, הוא עשה בתוך הבית,

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: נדב, יש כאלה שמתכננים את הגג משולב, גם גג רעפים וגם גג טכני ואז הדוד נמצא בחוץ, לא רואים אותו.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, אצלי גם הוא בפנים. יש אמבטיה, יש לו אמבטיה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: בדיוק, אמבטיה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: רגע, מה אתה ממליץ לגבי המזגנים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אמרתי את דעתי, אני חושב שזה לא יפה ולא יאה שרואים כזה דבר. אני לא מבין אותו, קודם עשו את המזגנים, פשוט הוא השכיר את זה למישהו שמכין אוכל מוכן למוסדות חינוך, לגני ילדים וכאלה, מביא להם בחמגשיות. ולכן יש פה איזה שהוא מטבח כזה וחלוקה וכו' וכו'. הוא צריך את מערכות המיזוג האלה, הן היו למטה, פשוט מה שקרה הוא השכיר לו את המקום,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הבנתי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: השוכר בנה את המזגנים ואז כשראיתי שהוא זה, לא נתתי לו רישיון עסק. ואז הם באו אלי, אמרתי תעשו שינוי, תגישו בקשה להיתר כי זה לא לפי ההיתר. אז אמרו לי בסדר, נגיש. והם הגישו, ואז פתאום אחרי שהם הגישו והכל, פתאום הם העלו את המזגנים למעלה כי הבינו שפה צריכים לעשות, לנסוע כאן. אז אני אומר, כבר השקעתם כסף והזזתם את מערכות מיזוג אוויר האלה, אז מה זה עוד טיפה כבר להזיז, זה לא שאתה אומר בין אני לא מזיז לכן מזיז, יש כסף. אבל בין להזיז מפה לפה, מה זה משנה כבר? אתה מביא,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 87

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר, מה שאתם רוצים, לא מפריע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה מביא מנופים, אתה מזיז את הדברים,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לי לא מפריע.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: נדב, זה בתוך השטח שם.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, לא, הוא צודק. אם אתה שואל אותי. אני חושב שניתן לו את ההקלות שמגיעות לו אבל גם נחייב אותו לעלות לגג, ככה אני חושב, אתם תחליטו מה שאתם רוצים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יאללה, בסדר, יאללה, הצבעה מה שהוא אמר, אני רוצה ללכת כבר.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: פה אחד?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: פה אחד.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי הוועדה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זהו, נגמר, בשעה טובה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: רגע, עכשיו לגבי מה שאתה ביקשת (נייר וקרטון הדרום), זה רשום תעשייה ומלאכה,

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. יש לעדכן את השטחים בטופס הבקשה הראשי ברישוי זמין.
 2. יש לפרק את קונסטרוקציית הברזל של מתקני המיזוג ולהעלות אותם לגג.
 3. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטיים המפורטים בגיליון הדרישות).
 4. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 5. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר אברהם בבר אזולאי, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר, מר שמעון חזן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 88

901002	תיק בניין:	מספר בקשה: 20180203	סעיף: 3
		פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201905 בתאריך: 30/05/2019	

מבקש:

✦ קרן אורה - ישיבת קרית מלאכי (ע"ר)
הרב ניסים יצחק 10

בעל הזכות בנכס:

✦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

✦ מיכאל בורדמן
זבוטנסקי 8 ת.ד. 1071 קרית מלאכי
✦ שטרית חווה
בילו 19 דירה 26 נס ציונה

מתכנן שלד הבנין:

✦ בזיני אבי
רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

מוודד:

✦ כספי חגי

אחראי בקשה:

✦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2211057846

שכונה: ויצמן

כתובת הבניין: הרב ניסים יצחק 8 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 310 חלקה: 46 מגרש: 001 ; חלקה: 32 מגרש: 001

תכנית: 18/מק/2056

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מבנים ומוסדות ציבור לחינו	שינויים במהלך בנייה	-406.74	186.45

מהות הבקשה

שינויים במבנה פנימיה צפוני המאושר בהיתר מס' 20140108, הכולל:

1. הסבת מבנה פנימיה למעון יום.
2. ביטול קומות בבניין, קומה ב' בשלמות, קומה א' חלקי.
3. שינויים פנימיים ופיתוח.
4. תוספת ושינויים בתוכנית תנועה.

✦ יענקי הופמן-בשם הדיירים בן אהרון אליהו 12 דירה 7 קרית מלאכי
✦ יענקי הופמן-בשם הדיירים בן אהרון אליהו 12 דירה 7 קרית מלאכי

תמצית זכויות במגרש:

התב"עות החלות במקום: 18/מק/2056
(כפיפות 26/102/02/18)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 89

שטח המגרש: 8263 מ"ר

יעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
מספר קומות: 3 קומות מעל הכניסה הקובעת.
סה"כ שטחי בניה: 105% המהווים 8676.15 מ"ר
תכסית: 35%.

קוי בניין: כמסומן בתשריט
חניה: החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה ארצי תקף.
עיצוב אדריכלי: המבנים יהיו מבניה קשוחה מצופים אבן או טיח אקרילי, הגגות יהיו שטוחים או בכיסוי רעפים, דודי מים יהיו מוסתרים והקולטים צמודים לגג.

תכסית מבוקשת: 2,889.28 מ"ר המהווים 34.97%.
קוי בניין מבוקשים: קדמי 5- מ, צדי מזרחי-5 מ', צדי מערבי 6 מ', אחורי 2.70 מ' (בהקלה מהיתר מס' 20140108).

דו"ח פיקוח מיום 8.5.19:
קיימים בשטח מבנים יבילים, סככות ומבנה פח.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201905 מ: 30/05/19 הוחלט:
הבקשה ירדה מסדר היום, עד להתאמת תכנית הפיתוח למצב הקיים בפועל.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה ירדה מסדר היום, עד להתאמת תכנית הפיתוח למצב הקיים בפועל.

מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 10:12.


מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה


אדרי' נעם דגוחה
מהנדס העיר

