



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 17/07/2019  
י"ד תמוז תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201906 ביום ראשון תאריך 30/06/19 כ"ז סיון, תשע"ט

### השתתפו:

#### חברים:

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

#### נציגים:

מר אלי בן שושן	נציג כיבוי אש
----------------	---------------

#### סגל:

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

#### מוזמנים:

אדר' מיכאל בורדמן	עורך בקשה להיתר מס' 20180203
מר אלי פרבר	נציג בקשה להיתר מס' 20180203
מר יעקב הופמן	מתנגד לבקשה להיתר מס' 20180203
מר איציק לוי	עורך בקשות להיתר מס' 20180385/7
מר שמעון זוננפלד	מתנגד לבקשה להיתר מס' 20180203
גב' ספיר בן-חמו	מגישת בקשות להיתר מס' 20180385/7
גב' אילנה יוסף	מתנגד לבקשות להיתר מס' 20180385/7
מר דניאל שמואל	מגיש בקשה להיתר מס' 20180051

### נעדרו

#### נציגים:

מר איציק סלובו	נציג משרד הבריאות
מר יורם חסני	נציג ר.מ.י



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

נציגת ועדה מחוזית  
נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

מבקר העירייה  
מנכ"ל העירייה  
אחראי מחלקת השבחה  
מפקח הועדה

גב' חגית אלמוגי  
ד"ר טלי שגיא  
**סגל:**

מר איתי קורן  
מר תמיר היזמי  
מר ניר עזרה  
מר רפאל אבייב



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3:

תאריך: 17/07/2019  
י"ד תמוז תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201906 ביום ראשון תאריך 30/06/19 כ"ז סיון, תשע"ט

(קובץ sub\_vltb\_ התחלה – 2:40)

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 11:50 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' 201905 מיום 30.05.19.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד. נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר ומר מוטי יעקובוב.

נושאים על סדר היום:

### 1. הפקעה לפי סעיף 19 בניין העירייה:

30 יוני 2019  
כ"ז סיון, תשע"ט

#### הודעה לפי סעיף 19

לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית מס' 107/03/8 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 3263 י"ב בחשוון התשמ"ו 27.10.1985 עמ' 632. מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן- הפקודה), כי זכות הבעלות בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 8112, התשע"ט, 14.2.2019, עמ' 7617, תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע. חטיבת קרקע בקריית מלאכי,

בניין העירייה המזוהה

כנוש: 2407 חלקה 62

יעוד: משרדי המועצה המקומית, צבוע בצבע אפור לבן

סך הכל שטח להפקעה 501 מ"ר



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

אליהו זוהר  
יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

ההודעה על הפקעה ירדה מסדר היום.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 201906 בתאריך: 30/06/19

## רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	100027	דניאלי השקעות	301	126	126	6

### מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום.  
הבקשה הובאה לדיון בישיבת ועדת משנה מס' 201905 מיום 30.05.19 וירדה מסדר היום,  
עקב בקשה לבדיקה נושא הקצאת המגרש. כעת מובאת לדיון לאחר בדיקת הממצאים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

**סעיף: 1** | **תכנית לצורכי רישום: 100027**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201906 בתאריך: 30/06/2019

**שם:** דניאלי השקעות

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

דניאלי השקעות **♦ יזם/מגיש:**

**גושים וחלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 301 חלקות: 126, 127

**מגרשים לתכנית:** 127/א בשלמותן מתכנית: 14/105/03/18

**מטרת הדיון**

אישור תכנית לצורכי רישום.

הבקשה הובאה לדיון בישיבת ועדת משנה מס' 201905 מיום 30.05.19 וירדה מסדר היום,

עקב בקשה לבדיקה נושא הקצאת המגרש. כעת מובאת לדיון לאחר בדיקת הממצאים.

**מטרות התכנית**

תכנית לצורכי רישום.

**מהלך הדיון**

(קובץ vltb\_sub\_2:29:36 – 2:47:16)

**מוזמן נכנס לדיון:**

מגיש התצ"ר מר שמואל דניאלי

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: סעיף 1, אתה מסביר או הוא מסביר? בתצ"ר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יורי מסביר בעיקרון. אני חוזר אתכם על התצ"ר, אתם רואים, יש

פה את המגרש שהיה מיועד לשצ"פ חלקו וחלקו לכביש וכל מיני כאלה, והעירייה החזירה אותו

לרמ"י להפוך אותו חזרה לתעשייה כי לא השתמשו בו. זה איפה שיש חניה היום, פה בהמשך יש את

המחסן של העירייה, בסדר? בשביל המיקום.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בעצם זה מול המבנה שדנו עליו בישיבה הקודמת, נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא מול.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מול, מול.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: המגרש חניה הגדול.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה בין המבנה שלכם לחד פעמי, נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, בדיוק, בדיוק, זו הכוונה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: ממול.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בקיצור עשו,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בישיבה הקודמת זה היה תצ"ר או אישור החזרת קרקע?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה היה תצ"ר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, היה תצ"ר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אישור החזרת קרקע היה לפני שנתיים, לא יודע מתי, בסדר? יותר משנתיים, היה הרבה זמן. ובעצם היתה פה תב"ע שלקחה את השטח הזה ועשתה ממנו מגרש אחד לתעשייה, אני יכול להראות לכם את זה. ובעצם אחרי שעושים תב"ע, כדי שאפשר יהיה להוציא היתר בניה צריך לעשות תצ"ר, תשריט לצורכי רישום כדי שזה יירשם כמגרש, בסדר? זה הכל. יש פה הליך פורמלי, בזמנו אמרנו לכם את זה, רציתם לבדוק כל מיני דברים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אתה רוצה לשאול שאלות את,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תספר לי על ההליך של,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא היה מכרז.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תן לבן אדם לדבר. תספר לנו בבקשה את תהליך ההתנהלות שלך מול המנהל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה, אתם רואים פה את התב"ע דרך אגב, בסדר.

המבקש מר שמואל דניאלי: המנהל הקצו לנו את הקרקע, אנחנו צריכים להקים שם מפעל לתעשייה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איזה מפעל?

המבקש מר שמואל דניאלי: היה בן שבת שעשה תכנית עסקית והעביר את זה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, איזה מפעל בתכנית?

המבקש מר שמואל דניאלי: מפעל לציוד לריהוט לגני ילדים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מפעל לייצור או אחסנה?

המבקש מר שמואל דניאלי: לא, ייצור.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמה עובדים יהיו שם?

המבקש מר שמואל דניאלי: לא יודע, יש לי בתכנית העסקית, אין לי מושג.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: והתכנית העסקית בתוקף?

המבקש מר שמואל דניאלי: בטח.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

חבר הוועדה מר אליאור עמר : על בסיס התכנית אישרו את,

המבקש מר שמואל דניאלי : צריך לבנות, שנקבל את כל, נתחיל לבנות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : והיתה הקצאה לא מכרז?

המבקש מר שמואל דניאלי : לא, זה לא מכרז, זה היה הקצאה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר, אתם רואים את המצב הקודם של התב"ע הקודמת, התב"ע החדשה מצד שמאל, אתם רואים הכל סגול.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הסגול.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה הגודל שלה בערך?

המבקש מר שמואל דניאלי : 2 דונם בערך.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : טוב, 100%. עוד שאלות?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אם יש לכם שאלות אליו, לא, אז הוא יצא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תודה.

עוזב את הדיון :  
מגיש התצ"ר מר שמואל דניאלי

מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : נדב, אתה רוצה להגיד משהו?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רוצה לדחות את זה לדיון הבא.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לעוד חודש.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כואב לי שעיריית קרית מלאכי לפני כשנתיים החליטה להחזיר את השטח הזה למנהל במקום לפתח אותו, לעשות משהו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אבל זה המצב.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : היום אנחנו, יש לנו חברה כלכלית, היינו יכולים לעשות שם חניה טובה לאזרחים, היינו יכולים לעשות חניה בתשלום, היינו יכולים לעשות שינוי תב"ע,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אגב חניה, עכשיו דיברנו על זה שאנחנו מוותרים על ארבע חניות, יכולים לשים שם חניות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בדיוק. זה כואב הלב שבאמצע העיר, אפשר להקצות לחבר'ה האלה באזור התעשייה תימורים. אבל באזור התעשייה הישן חסר לנו,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה שערורייה שהעירייה ויתרה על השטח הזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה היה, דרך אגב,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לי לא ברור עד היום, אני לא רואה אף בן אדם שיושב פה במקום,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נדמה לי שזו היתה החלטה, ב-2011 יורי, משהו כזה? זה משהו מאד ישן, זה לא לפני שנתיים,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, על זה לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, על זה. זה משהו מאד ישן שאז העירייה, תראו, העירייה היתה במצב קשה, היא חשבה, אני מניח, אני לא יודע מה עשו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אל תניח.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, אני רוצה להגיד,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אל תניח, תגיד את דעתך, אל תניח.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני רוצה להגיד,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה לא דובר של העירייה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני מנסה להסביר. אל מול לתת חניון לחניות לאנשים או לא יודע מה לעשות שם, עמד להקים שם מפעל שיכניס ארנונה וכספים לעיר שהיתה צריכה. אתה יודע, יש יתרונות וחסרונות לכל דבר, אני לא יודע מה היה ב-2011, אני רק יודע שהעיר הזאת יצאה ונכנסה להבראה ככה כל בוקר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נועם, תתמקד במקצוע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני כרגע אומר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תעשה טובה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני מתמקד במקצוע. אני אומר כרגע שיש פה תב"ע בתוקף ואחרי שעושים תב"ע בתוקף צריך לעשות את התצ"ר וזה מה שעושים פה עכשיו וזה בא לדיון. וכל מה שאנחנו רוצים לבוא ולדון במה היה קורה אילו לא רלוונטי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אמרנו את זה גם פעם קודמת לפני חודש.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הם ביקשו ממנו הקלות לחניה. האם אי אפשר להטיל עליהם במבנה הזה את ההקלות?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זאת אומרת לכפות עליהם שבמבנה החדש הם, את איתי, שירה?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : החוק אומר שבכל מגרש צריך לתת את ההקלות בפני עצמן.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שניה, שירה, האם אי אפשר לכפות עליהם שבמגרש הזה הם יעשו את החניות שמגיע למגרש הקודם?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה תוכל לדרוש,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא יודעת.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שניה,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היא לא יודעת, מה אתה רוצה ממנה? אתה שואל אותה שאלה שהיא לא רלוונטית בכלל.
- חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא, הוא שואל אם אפשר לחבר בין מה שהורד מקודם לבין,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני אומר לכם שנתקלנו בזה אותו דבר,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה אתה רוצה שאני אעשה? זה ניתן לפני שנתיים, אתה לא היית חבר וועדה אבל הם היו, מה אני יכול לעשות?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היה לזה דיון בספרא 7 עם אדון נפתלי סינוואני בהקלות של ה-101 ואי אפשר לקשור חניות במגרש אחד ולהעביר אותן למגרש שני.
- חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : למה? יש לי דוגמא. זה, סיאני הזה,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אמרתי לך,
- חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : הוא נתן עשר חניות על חשבון המגרש ממול.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז ממש לא, מבחינה משפטית זה אי אפשר לתת,
- חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : זה מה שהשופט אז החליט.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תן לי לענות לך. מחר מישהו אחר יקנה את המגרש הזה ויגיד למה אני צריך לתת לו חניות ואני צריך לתת לו להיכנס וכו' וכו'. זה לא תקף מבחינה משפטית. גם היום, בדקנו עם נפתלי סינוואני,
- חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : כל עוד שהוא הבעלים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה זה כל עוד שהוא הבעלים? נו באמת. אני עכשיו קונה, יש לי בית, שני מגרשים אחד ליד השני בגבעת הסביונים. אני מבטל חניות במגרש אחד ואומר כל החניות יהיו אצלי. מחר אני מוכר את המגרש הזה ואתה קונה שם, ואני אומר לך אדוני אתה לא חונה אצלי יותר, מה אתה עושה עכשיו?
- חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא מערבבים שמחה בשמחה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : עשינו את הדין על התצ"ר הזה שעתיים וחצי פעם שעברה, באמת.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : אוקי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : עכשיו אנחנו מדברים על התצ"ר, זהו, בואו נגמור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מי מנהל פה את הישיבה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : בבר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז מה הוא קובע פה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מה, אסור לי לדבר? בבר, אסור לי לדבר?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : שמע, אני חושב פה שהעירייה העבירה את זה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אבל זה נגמר פעם שעברה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא נגמר כלום בחיים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : ההחלטה חלוטה, להעביר את הקרקע אליהם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, כן, זה כבר, זה הוקצה לו הקרקע, מה זה חלוטה? הוקצה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוקצה להם לפני שנתיים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון, אבל ההחלטה פה, היתה ישיבה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נו, אז זו החלטה שהיה אפשר לשנות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היתה פה ישיבת מליאה לא של וועדה כזו של תכנון ובניה, אלא ישיבת מליאה שאתם עושים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יקבלו החלטות להתעלם מהבניין שבנו עוד ארבע קומות, נו אז מה אם התקבלה החלטה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז מה, זה אומר שההחלטה נכונה? לא הבנת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה אתה רוצה עכשיו לעשות?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אז אתה מנסה לדבר את העירייה, אל תדבר את העירייה. ההחלטה הזאת החלטה לא טובה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר, אני מסכים איתך, אמרתי לך שאני אין לי את הכלים לבחון מה היו השיקולים שהיו אז, זה מה שאמרתי, נתתי לכם דוגמא למשל על הנושא הכלכלי של העירייה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה המשמעות אם אנחנו דוחים את הבקשה לתצ"ר?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא דוחים. הוא הבטיח ללכת לרמ"י.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אמרתי לכם אז, אמרתי לכם שאי אפשר לדחות את זה, זה משהו פורמלי. זה כמו למשל שמישהו בונה לפי היתר בניה, לא מבקש הקלות, לא מבקש שום דבר, יש וועדת שניים, ראש העיר ואני, נכון? יש וועדת שניים, ראש העיר ואני, בהחלטה שאין בה הקלות ובבקשה שאין בה הקלות. אנחנו לא יכולים להחליט לא לאשר את זה אם אין סיבה מוצדקת. אתה מבין מה אני אומר? כשבן אדם עושה לפי תב"ע, גם היום יש פה דבר שהוא, יש פה תב"ע בתוקף. אני לא יכול למנוע את התצ"רים, אלא אם כן יש לך סיבה מוצדקת. אני אין לי סיבה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה הסיבות המוצדקות האפשריות מבחינה משפטית?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: תגיד אתה, אני אגיד לך אם זה נראה לי הגיוני או לא הגיוני, אני לא מכיר משהו כזה. לא מכיר משהו. במצב הזה, זה שיש בעיית חניה באזור הזה, זה לא סיבה מוצדקת? יש בעיה קשה של חניה באזור הזה,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: מה אתה רוצה, לתלות אחד בשני?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: התב"ע מאושרת בשנת 2002, שינו את המקום הזה לתעשייה כבר, ב-2002.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז למה העירייה היתה צריכה להחזיר את זה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז לא היינו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי אנחנו לא יכולים, אנחנו לא גוף כלכלי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה העירייה היתה צריכה להחזיר את השטח הזה ולא לבנות שם קומפלקס של חנויות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אסור לך לעשות כזה דבר, העירייה זה לא גוף כלכלי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה? החברה הכלכלית.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: למה עשו את זה, יורי, מה פתאום העירייה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כשקרקע, אם הקרקע היתה מופקעת לטובת צרכי ציבור לעירייה, העירייה הרי לא יכולה להפקיע קרקע שהיא למסחר או תעשייה או whatever, היא יכולה רק להפקיע קרקע חומה למבני ציבור או קרקע ירוקה לשצ"פים, בסדר? זה מה שהיא יכולה. ברגע שזה סגול, לתעשייה, היא לא יכולה להגיד טוב, אני מפקיעה את זה, ואם היא הפקיעה את זה בעבר, לפני זה, היא חייבת להחזיר את זה לרמ"י.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הוא אמר שב-2002 שינו את זה למסחר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עשו תב"ע, נכון.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, לא למסחר, לתעשייה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לתעשייה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, אז כשאנחנו קיבלנו את זה היינו אמורים לבנות, מה? קיבלנו את זה מרמ"י, מה היינו אמורים לעשות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: להתזיר את זה לרמ"י.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה להתזיר, אז למה קיבלנו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי זה היה פעם שצ"פ.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כי שצ"פ ומסחר שם היה, זה לפני המון שנים. ב-2002 שינו את זה בחזרה משצ"פ לתעשייה, ברגע שהפכו אותו מציבור לתעשייה זה כבר לא בבעלותנו, חייבים להחזיר למנהל. ב-2002 זה כבר שינוי ייעוד.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: והיינו חייבים להחזיר את זה למנהל?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה פתאום.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: ב-2002?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה לא חייב להחזיר את זה למנהל, זה סתם תוספת מה שאמרת עכשיו.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: למה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא חייב להחזיר את זה למנהל. היה אפשר לעשות דברים שם.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל זה כבר תעשייה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה רק אם אתה, מה זה רק תעשייה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: היה מגרש חניה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: טוב, בוא נצביע על התצ"ר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: חכה רגע יבוא אליאור, אמר דקה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה לא רלוונטי, נדב.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אתה שואל שאלות טובות על העבר, אבל זה המצב.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל הנה, לפני שלושה שבועות הביאו בקשכה להחזיר שטח למנהל, לעשות שם תחנת מוניות,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: שינינו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מי מחזיר למנהל שטחים? זה רק בעיריית קרית מלאכי מחזירים למנהל שטחים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: 2002 עשיתם תב"ע, מתי הוא קנה את המבנה, איפה



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

ההסכם?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איזה עיר לא לוקחת את השטחים האלה ולא מפתחת אותם?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זה שהמנהל לא מכר את זה, זה בעיה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו ביטלנו את ההחלטה לפני שלושה שבועות, אחרי שכנוע רב.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בסדר בבר, תביא להצבעה, זה כולה תצ"ר, בבר, יאללה, תביא להצבעה.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: ומה עשו בשטח הזה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שיפתחו אותו, יצירתיות קצת. שיעשו גינה ירוקה מצידי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: עכשיו הוויכוח הזה על התצ"ר,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: על התצ"ר,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זהו, מדברים עכשיו רק על התצ"ר, עזבו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אנחנו דוחים את זה על הסף, תעביר את זה לחקירת משטרה אני מבקש פה. אתה יודע מה, תצחק.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שלא תעז.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אתה יודע מה, אני כותב פה, אתה יודע מה, שיתלו אותי בקריית מלאכי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: חס ושלום, מה קשור משטרה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: שיחקרו, למה המנהל לא הוציא את זה למכרז.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל זה המנהל בבר, מה אכפת לי אני, מה שאתה רוצה, אם אתה רוצה תגיד מה ההחלטה, נקבל את ההחלטה שלך. מה שאתה רוצה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: תראה, הסיכום של ההחלטה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כמה נושאים עוד יש לנו?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שלושה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: חוץ מזה עוד שניים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני חייב ללכת.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: מה אתם מחליטים?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני מחליט שיחליטו כולם, הנושא הזה שהוא קיבל אותו בלי מכרז, אנחנו צריכים לדעת מה זה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא קשור, מצביעים על התצ"ר ואחר כך תגיד מה שאתה רוצה על המכרז.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אתם מאשרים או דוחים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ב-2002 עשו תב"ע. ב-2002 היה צריך לעשות תצ"ר,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אתה מוכן להקשיב? תקשיבו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עד עכשיו, 17 שנה קדימה, לא הואילו אף אחד לעשות תצ"ר. הגיע הזמן לעשות תצ"ר לתב"ע שהיתה ב-2002, מה אתה רוצה עכשיו, מה זה קשור להקצאה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אליאור, תקשיבו בבקשה לדבר הזה, כי יש פה תיאוריה שיש פה שחיתות, לא יודע מה, חס ושלום, והדבר הזה ב-2002 כבר נעשה. בסדר? החזרנו, עשינו. בואו נקבל כבר החלטה כולה על התצ"ר. אתם אמרתם את ההתנגדות שלכם פעם שעברה, היא מוקלטת, איך העירייה נתנה, הכל בסדר, אני לא מזלזל בזה בכלל. אבל עשינו את זה כבר, בואו בבקשה נאשר את התצ"ר, באמת, זה לא נורמלי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה אתה קופץ כל הזמן?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : כי זה כבר לא נורמלי, בבר, נו. באמת זה לא נורמלי, עכשיו מדברים על התצ"ר ספציפית, זהו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מי בעד? מי נגד?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : סבבה. מי בעד אישור התצ"ר?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : 2 בעד.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מי נגד?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אוקי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, רגע,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שיתבעו את העירייה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : שילך לוועדת ערר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, רגע,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מה, זה לא נורמלי מה שאתם עושים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה יודע שיחייבו אותנו בהוצאות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, רגע,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה לא נורמלי מה שאתם עושים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, אני רוצה, עצור שניה. תסתכל עלי, מה ההשלכות של ההחלטה, אני חוזר בי מההצבעה ואני רוצה הצבעה בבקשה, כי לא כל הפרטים ברורים.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אני אתן לך תשובה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תסביר לי מה ההשלכות שלנו,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: שהוא יוכל ללכת עכשיו לוועדת ערר ואתה צריך,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בגלל זה אני שואל מה הנימוקים.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אני אומר, גם מי שמתנגד צריך להגיד מה הנימוקים שלו ומה האלטרנטיבות. אוקי?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הנימוקים שלא היה מכרז על,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אבל זה דבר שהיה בעבר, מה יש לך עכשיו לעשות עם העניין הזה? מה אתה עושה עכשיו? תסביר למה אתה לא מאשר את זה, מה האלטרנטיבה שלך?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לפנות למבקר המדינה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה משהו אחר, בבר, תפנה אחר כך.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אתה יש לך שאלות על העבר, אני לא אומר שהשאלות שלך הן לא טובות, אני לא יודע.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: על העבר אתה צודק. עכשיו על התצ"ר מה רלוונטי.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: לא אני הייתי פה ולא אף אחד. אוקי? אבל זה המצב הנוכחי. וועדת ערר תשאל למה אתה לא מאשר את זה, מה האלטרנטיבה שלך, מה עכשיו תגיד לדבר כזה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אין שום מניעה, תעלה את התצ"ר ותגיש תלונה עכשיו לרמ"י למה הם נתנו לו, למה הקצו לו, לי אין בעיה.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: הוא יכול לקבל את זה, במידה ובסוף ישמעו את הטענות שלו, ולנו לא יהיה מה להגיד על זה, כי אני אומר לך את האמת,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: תאמין לי, הוא לא ייגש ולא ילך, בן אדם שמקבל מגרש בלי, גם אני רוצה וגם נועם וגם אליאור וגם.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: טוב, מה הנימוקים שלכם?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אבל צריך נימוק למה להתנגד לזה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הנימוקים שלי, למה המגרש הזה לא היה במכרז.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אבל שוב, לא היה במכרז זה דבר שהיה בעבר. אתה עכשיו לא דן במה היה לפני 11 שנה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה אתם מחליטים? אני באמת אומר, זה דברים,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: לפני 11 שנה, מה עכשיו, חברים?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני יש לי עמדה עקרונית נגד מסירת שטחים למנהל,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: ללא מכרז.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ובטח ובטח נגד הקצאת שטחים ללא מכרז.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל זה לא מה שבא להצעה עכשיו. להצבעה, אליאור, בבקשה. זה לא מה שבא להצבעה. 100%, אתם נגד, תשאירו את זה ככה, אבל אתם דופקים את העיר, זה לא מה שבא להצבעה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה דופקים את העיר? מה יש לבדוק? זה חניה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל מהנדס העיר אומר לך, מהנדס העיר בעל מקצוע אומר לך, הוא יכול עכשיו לתבוע אותנו, אז מה אנחנו,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: שיתבע.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז סבבה, זה שיקול הדעת שלנו, סבבה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה ההשלכות? תסביר לי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יחייבו אותנו בהוצאות משפט, כל הזוה, מה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה, באמת, מה אנחנו פה במשחק ילדים עכשיו?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: יבוא יו"ר וועדת ערר, יגיד מה הנימוקים,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אם אני עכשיו בא, מוציא תביעה אליך שהדירה שאתה נמצא בה היא לא שלך, מתחיל לעשות דברים לא הגיוניים כאילו. אתה הולך לבית משפט ואתה אומר חבר'ה, הנה ההוכחות שהדירה שלי והכל שלי והבן אדם סתם עושה דברים לא חוקיים,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: סתם סחבת אותו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה השופט יעשה? הוא יקבע לי קנס, עונש והוצאות בית משפט וכל מיני דברים שאני לא עושה, בסדר?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בשביל מה? מה זה נותן?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני מוכן ללכת לבית משפט הזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אם לא היתה הקלטה הייתי מספר לך משהו אישי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תעצור את ההקלטה.

ההקלטה נצערת - לצורך הפסקה

עו"ד עידית יפת חזרה לישיבה



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לאשר את התצ"ר.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אנחנו מבקשים שבעתיד, בעזרת השם שלא יחזירו אדמות או מגרשים,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא ישנו ייעודים, אל תגיד לא יחזירו, שלא ישנו ייעוד מציבורי לתעשייה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : בדיוק.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : וגם לא יחזירו למנהל.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אי אפשר.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא, אבל ברגע שישונה התב"ע,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אי אפשר, ברגע שיש שינוי תב"ע,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : שלא יהיה שינויים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא לשנות ייעודים של ציבורי.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : רק מציבורי לתעשייה?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כן.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא, מציבורי,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא לשנות ייעוד ציבורי, שהציבורי יישאר בידי הציבור.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אוקי.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : ואנחנו באמת, שמעון קצת לחץ,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני לא לחצתי על כלום.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בלי קשר לשמעון.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה לא קשור אלי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : עזוב, אם לא היה שמעון היינו מחליטים הפוך.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : חס ושלום, זה לא קשור אלי, זו ההחלטה ההגיונית.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מי בעד? כולם, פה אחד.

## ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 5 בישיבה)



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את התכנית לצרכי רישום להצבעה - התצ"ר אושר  
פה אחד.  
הוחלט כי החל מישיבה זו 30.06.19, לא משנים יעוד של קרקע ציבורית לשום יעוד אחר.  
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר ומר  
אברהם בבר אזולאי.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 20

תאריך: 17/07/2019

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201906 בתאריך: 30/06/19

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20180203	21/08/18	310	46	001	קרן אורה- ישיבת קרית מלאכי(ע"ר)	הרב ניסים יצחק 8 קרית מלאכי	19
<b>עורך הבקשה: מיכאל בורדמן</b>								
2	20180385	23/12/18	2929	34	199	בן חמו ספיר	דרור 9 קרית מלאכי	62
<b>עורך הבקשה: איציק לוי</b>								
3	20180387	23/12/18	2929	34	199	בן חמו ספיר	דרור 11 קרית מלאכי	73
<b>עורך הבקשה: לוי איציק</b>								
4	20180364	11/12/18	2916	35	508	יא חברה לעבודות חשמל בע"מ	יצירה 2 קרית מלאכי	84
<b>עורך הבקשה: מנדי גולד</b>								
5	20180051	12/11/18	301	124	46	אחים דניאלי השקעות בע"מ	החרושת 13 קרית מלאכי	105
<b>עורך הבקשה: מנדי גולד</b>								
6	20190148	12/05/19	2414	28	21	שניאורסון משה יהודה לייב	הרבי מילובביץ' 42 קרית מלאכי	139
<b>עורך הבקשה: גולדברג יואל</b>								



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 21

סעיף 1: מספר בקשה: 20180203 תיק בניין: 901002  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201906 בתאריך: 30/06/2019

## 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

## מודד:

♦ 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 לחינוך	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.

הבקשה הובאה לדיון בוועדת משנה מס' 201905 ביום 30.05.19, אך ירדה מסדר היום, עקב אי התאמה של תכנית הפיתוח למצב בשטח. כעת מובאת לדיון חוזר לאחר תיקון תכנית הבקשה.

- ♦ יענקי הופמן-בשם הדיירים בן אהרון אליהו 12 דירה 7 קרית מלאכי
- ♦ יענקי הופמן-בשם הדיירים בן אהרון אליהו 12 דירה 7 קרית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 22

## תמצית זכויות במגרש:

התב"עות החלות במקום: 2056/מק/18  
(כפיפות 26/102/02/18)

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.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201906 מ: 30/06/19 הוחלט:

(נידון כסעיף מס' 1 בישיבה)

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה בכפוף לחוות דעת היועמ"ש ונציג כיבוי

אש מהסיבות הבאות:

1. המבוקש תואם את היעודים המותרים בתכנית החלה במגרש.

2. יש מחסור במעונות יום בעיר.

בכפוף לתנאים הבאים:

1. השער ברחוב בן אהרון, ישמש כשער חירום בלבד בהתאם ובכפוף להוראות כיבוי אש.

2. תנאי להיתר בניה מס' 20140108 הריסת המבנים עד לתאריך 28.08.19 באם המבנים לא יחרסו ההיתר הקודם יפוג. ויש להגיש בקשה זו מחדש שתכלול את המבוקש בבקשה הקודמת.

3. המבנים היבילים המבוקשים הינם מבנים לאחסנה בזמן הבניה, הם יופיעו בתכנית ההתארגנות בלבד, אינם דורשים פטור חדש מפקע"ר, ופינויים יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

4. תנאים למתן תעודת גמר: פינוי המבנים היבילים והגנרטור כולל הסככה, תיקון החומה והמדרכה.

5. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).

6. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.

7. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 23

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד בתנאים שמפורטים מעלה.  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר נדב ויצמן, מר אליאור  
עמר, אברהם בבר אזולאי ומר מוטי יעקובוב.

## מהלך דיון

(קובץ vltb\_sub\_2:46 – 1:23:21)

המוזמנים נכנסים לדיון:  
מר אלי פרבר- נציג ישיבת "קרן אורה"  
אדר' מיכאל בורדמן – עורך הבקשה  
מר יעקב הופמן- מתנגד לבקשה  
מר זוננפלד שמעון- מתנגד לבקשה

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הישיבה של קרן אורה, הגישו בעבר בקשה להיתר וקיבלו היתר להקמת פנימייה. תוך כדי הבניה הם החליטו לשנות את הבקשה שלהם מפנימייה למעונות יום. המבנה של הפנימייה היה אמור להיות 3.5 קומות והוא שונה לקומה וחצי, זאת אומרת הם ויתרו על שתי קומות עליונות ועשו מבנה נמוך. אמרנו להם שהם צריכים כמובן לעשות בקשה להיתר, הם התחילו תהליך של בקשה להיתר שנמרח לטעמי קצת יותר מדי זמן. ואז מה שקרה, הסתבר לנו שהם אכלסו את המעונות האלה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: פנימייה, הם אכלסו את הפנימייה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הם כמובן לא קיבלו טופס 4 כי הם לא בנו לפי ההיתר, הם לא בנו פנימייה. הם אכלסו את המעונות עם ילדים, נדמה לי שמדובר ב-3 כיתות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמה ילדים מדובר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הם הצהירו בבית משפט כ-70 ילדים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 70 ילדים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הצהירו, אנחנו יודעים על משהו אחר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין לנו, מאיפה יש לנו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא ספרנו את הילדים, כמה יש וכו'.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מתי התחלתם אכיפה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שניה רגע,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כנגדם. היה כלשהו?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 24

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מיד כשנודע לי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תאריכים בבקשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא זוכר. זה היה לדעתי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : באוגוסט 2018, הוצא צו הפסקה מנהלי, צו הפסקת עבודה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל זה היה קיים הרבה לפני אוגוסט 2018?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, לא, לא, זה התחיל משהו כזה, ישר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בדיוק אז, סמוך לאוגוסט יצא צו הפסקה מנהלי וצו הפסקה שיפוטי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אחד השכנים שנכח כאן בא, הסב את תשומת ליבי, שלחנו פיקוח, בדקנו שזה נכון, זה גם היו שם בעיות בטיחות כי היו שם פועלים שעבדו תוך כדי. הוצאתי להם צו הפסקת עבודה. הייתי עם ראש העיר, הוצאנו צו איסור שימוש.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מתי הוצא צו איסור שימוש?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כבר ביולי. יולי-אוגוסט 2018.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : והוא לא נאכף במשך כל כך הרבה זמן?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : שנה שלמה הוא לא נאכף?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא לא נאכף.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תסתכלי בהתחלה של הפרוטוקול אמרתי. יצאו צווים מנהליים, ואני נתתי פירוט.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מוציאים צווים רק בשביל להוציא צו, זו הבעיה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : מה זה 1/9/18?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הם טעו או משהו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה ההיתר יצא.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לקח להם זמן עד שהם התחילו לבנות. הצו המנהלי שאוסר שימוש יצא ב-15/8/18. ובסמוך לזה גם יצא צו הפסקת עבודה שאוסר את העבודה. הם הפרו גם את הצו המנהלי וגם את הזה. צו סגירה, שתבינו, מה זה צו סגירה, יש סמכות ליו"ר הוועדה, למהנדס הוועדה להוציא צו סגירה לחודשיים, ל-60 יום, זו הסמכות המנהלית.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : הוצאתם צו שיפוטי גם?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, לא הוצאנו צו שיפוטי, הוצאנו צווים מנהליים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : למה?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 25

- חבר הוועדה מר שמעון חזן : מה זה צו שיפוטי, מה ההבדל?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : צו שיפוטי זה צו של בית משפט שאומר שאסור. למה לא הוציאו צו שיפוטי?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא יודעת.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כי סברנו שזה מספק הנושא הזה. הסתבר שלא. הם היו, תראה,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : על בסיס מה סברתם שזה מספק, מה, אם השימוש המשיך?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אסביר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה זה משנה? לא היה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה משנה, אני אגיד לך מה זה משנה. כי אתם אחרי זה מביאים בקשה להצבעה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה אתם תעשו הפרדה בין תכנון ופיקוח. תעשו הפרדה, מה לעשות, עכשיו הדיון, נתנו לכם,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תשמעי, אם אנחנו רוצים להיות רציניים, אנחנו צריכים לעבוד רציני וגם לדרוש מכם עבודה רצינית כדי שאתם תקלו עלינו להחליט.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל אנחנו נותנים לך את כל הנתונים, חבר'ה, כל הנתונים בפניך, בסדר?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, אבל אתם לא מיציתם את כל האפשרויות כדי לאכוף את העניין.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : זו תקלה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מכיוון שאנחנו עמוסים והאפשרויות שלנו מוגבלות מבחינת כוח אדם ומבחינת משאבים. אז אני לא יכול לטפל בכל העיר בבת אחת. עשינו את מה שעשינו, הייתי סבור שתוך חודש יהיה להם היתר. הם לא ביקשו שום הקלה, שום דבר, היה להם היתר למשהו קיים, הם בעצם בנו פחות ממה שהמבנה קיים. הייתי סבור שהם יוציאו ממש תוך שבועות ספורים היתר בניה, היתר הבניה שלהם לא דורש הקלות, לא דורש איזה שהיא וועדה שזה. הייתי סבור שהם יוציאו את ההיתרים שלהם והכל יוסדר, זה הכל. לא ראיתי בזה שום בעייתיות. מסתבר,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הם לא הגישו. הם קודם עשו, קודם בניה ואחרי זה תכנון.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הם הגישו, הם הגישו,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 26

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הם הגישו על משהו ובנו משהו אחר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נכון. אבל הם הגישו תכנית מתוקנת. התכנית המתוקנת ארכה זמן,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מתי הוגשה התכנית המתוקנת?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מיד הם התחילו לטפל בתכנית מתוקנת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מתי?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לקח להם זמן, נדמה לי בפיקוח העורף עד שהם קיבלו אישור לפטור מקלוט.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה יכול להגיד מתי הם הגישו או שאתה לא יכול להגיד?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מתי הם הגישו? אני לא יודע מתי הם הגישו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תאריכים, אין לך את הנתונים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא זוכר. הם הגישו מיד בקשה למידע, בקשה למידע לוקחת חודשיים עד שמקבלים את המידע. אחרי הבקשה למידע הם הגישו את התכנית זה, נדרשו להשלים השלמות ואישורים, אז זה לקח את הזמן שלו, בסדר? זה לא מהותי כרגע. אני רוצה שתבינו פה משהו אחד. הם ביקשו תכנית עכשיו שאתם דנים בה, שהיא עומדת בתב"ע. אין בה הקלות, אין בה שום דבר, לכאורה בכלל התכנית לא היתה אמורה להגיע לכאן. היינו אמורים לדון בה ראש העיר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא לכאורה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ואני, לא לכאורה אלא בפועל, בסדר? לא לכאורה. אני וראש העיר ביקשנו, בגלל שיש פה מטען גדול מאד בין השכנים לבין הישיבה על כל מיני חששות, השכנים שהתנגדו גם כן בעבר לפנימייה. וסברנו לתומנו או לא לתומנו שנכון יהיה שכולם יתייחסו ויביעו את דעתם ויצביעו אם לאשר את התכנית הזאת או לא, זה הכל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא את התכנית, זה בקשה להיתר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש פה את המתנגדים, יש פה את נציגי הוועדה, יש פה את האדריכל שיכול להציג את התכנית. זהו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מי זה האדריכל?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני רוצה להגיד שניה משהו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כל בן אדם שמדבר שיציג את שמו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כשידברו אז יציגו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מי זה האדריכל? מיכאל?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אגב, יש לך פה איזה שהיא זכות טיעון שהיא לא מעוגנת בחוק, הפרוצדורה שנעשתה פה, הגשת בקשה היא תואמת תכנית, בקשה להיתר תואמת את התכנית, אז אין זכות טיעון לשכנים. אין פה בקשה שהיא חריגה,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 27

מתנגד מר יעקב הופמן: אז למה קראו לנו?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נתנו לכם הזדמנות,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אמרנו, לפני משורת הדין, בגלל שזה היה מאד טעון, רצינו לתת לכם,

מתנגד מר יעקב הופמן: אבל לא שאנחנו באים לפה סתם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ברור, ברור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו מקשיבים לכם, זה הכל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אנחנו רק אומרים שאנחנו נותנים לכם פה זכות שהיא לא קיימת בחוק.

מתנגד מר יעקב הופמן: בסדר גמור. תודה רבה על הזכות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, ברשותך, מה שאמרת עכשיו. כעיקרון בהתחלה הם הגישו תכנית ושינו את התכנית, נכון?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הם הגישו בקשה להיתר להקמת פנימייה, קיבלו היתר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ובנו גן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: קיבלו היתר להקמת פנימייה. בפועל, במקום לבנות פנימייה הם בנו, בחלוקה הפנימית, גם הקטינו את המבנה. המבנה היה צריך להיות קומת מרתף, א' וב'. בפועל הם בנו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: וג' גם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: וג', סליחה. והם בנו בפועל קומת מרתף, א' וב'.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: א'. מרתף וא', בלי ב' וג'.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אוקי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: קרקע וא'.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הם עצרו ולא בנו את הקומה השניה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה רגע, ועשו חלוקה פנימית שונה. ובמרתף למטה הם עשו, זה היה צריך להיות שירות, הם הפכו אותו לשטח עיקרי. הם בנו לא תואם את מה שהם הגישו את הבקשה, בסדר? אז הם היו צריכים להגיש בקשה להיתר,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז איך הם בנו, בלי תכנית?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז הם הגישו במקביל בקשה להיתר כדי לתקן את ההחלטה ועכשיו זה,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 28

- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז מי ששרטט להם, לא בנו סתם.  
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רק עכשיו זה בשל בעצם לדיון להיתר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תהיה בעתיד קומה שניה ושלישית?  
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא. הם תיקנו את ההיתר.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אין, הם הורידו את זה.  
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תיקנו את ההיתר.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה לא יהיה קיים.  
חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה זאת אומרת, אבל אם התב"ע,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יהיה בקשה לקומה שניה ושלישית?  
חבר הוועדה מר אליאור עמר: אם התב"ע מאשרת, למה שהם לא יבנו בעתיד?  
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הם לא חייבים למקסם.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, הם יכולים לבקש בעתיד. כרגע,  
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כרגע,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: הם כן יכולים.  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן, אבל כרגע,  
חבר הוועדה מר אליאור עמר: זו היתה השאלה שלי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בדיוק.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, הוא שאל אם יכלו לבנות, הוא לא שאל אם יכלו לבקש.  
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אם הם יכולים לבנות קומה שניה ושלישית.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אם הם יגישו בקשה להיתר חדשה, לא על סמך ההיתר הקודם, ההיתר היום בעצם המתוקן הוא מבטל את הקומה הנוספת. הוא תואם מצב קיים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי. את רוצה שנשמע אותם, את החבר'ה?  
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן.  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 29

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בבקשה אדוני.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תציג אתה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רק תציג את עצמך.

נציג קרן אורה מר אלי פרבר: שמי אלי פרבר. אני מזכיר של הישיבה ואני גם הובלתי את הרעיון הזה. היה אמור להיות לישיבה שני גני פנימייה, קיבלנו היתר בניה שלוש קומות ואני ראיתי שאין לנו כל כך צורך בשני גנים של פנימייה, וגם היתה לשכנים התנגדות אז באותו זמן לבניין גבוה של 3 קומות, כי היתה טענה שתלמידים יסתכלו לתוך הבית, כי היה תמיד קרוונים ויש בניין גבוה, וראיתי שאין צורך בשני בניינים. וראיתי שיש מצוקה גדולה של מעונות בקריית מלאכי, אז אני תוך כדי בנייה חשבתי לעצמי, במקום לעשות שלוש קומות בניין, ואנחנו לא צריכים את זה, לבנות רק קומה וחצי של מעון. אני באותו פרק זמן, זו היתה תקופה מאד מאד לחוצה תוך כדי הבניה, נכנסתי, ביררתי, שאלתי את האדריכל שלי אם אנחנו יכולים מבחינת התב"ע לקבל. הוא אמר לי יש לך תב"ע של מוסדות חינוך, אין לך שום סיבה לא לקבל היתר בניה למעון, זה אפילו יותר טוב מפנימייה. ותוך כדי זה, אנחנו היינו לחוצים מאד, פנינו לאדריכלית שקשורה לתמ"ת, חווה שטרית, שהיא תכננה את הכל וקיבלה אישורים למעון. היא רצה לכל הגורמים תוך כדי בניה ואז התחיל לחץ של הורים שרוצים לנסות לפתוח את תחילת שנת הלימודים. זה היה חודש מאי, חמישה חודשים לפני תחילת שנת הלימודים. אנחנו עשינו הערכת מצב אם אנחנו נצליח להגיע לתחילת שנת הלימודים מסודרים, ראינו שיש סיכוי, לא התחייבנו להורים, אבל אמרנו להורים שבעזרת השם כנראה נוכל לפתוח שנה. אנחנו התחלנו את העבודה, עבודה מטורפת ועבודה קשה שלא היה לנו יום ולא ללילה, בשביל לפתוח מעון במקום. ואני ידעתי, אני אומר באמת, אני מבטיח שידעתי שהשכן שמתנגד למעון היום לא יתנגד, כי ידעתי שפנימייה הפריעה לו וידעתי שאם פנימייה הפריעה לו מעון בשבילו זה פצצה, כי ב- 16:00 בצהריים המקום שקט, אין שם בחורים שיסתכלו ויפריעו לו בלילה ויהיה לו שם הרבה, הרבה יותר טוב מאשר קודם. אנחנו פנינו, אני כל הזמן גם פניתי למיכאל שיגיש לנו בקשה להיתר בניה חדשה. לא יכולנו להתחיל את התהליך של לבקש היתר בניה עד שלא סיימנו לגמרי עם התמ"ת. כי אני לא יכול לבקש בקשה מהעירייה, ואז התמ"ת יגיד לי לא, זה לא מתאים. הייתי חייב לסיים את התהליך עם התמ"ת, שהתמ"ת יאשר את כל המבנה, ואז שמיכאל יגיש את זה לעירייה. כל הדברים עבדנו עם כל היועצים, כיבוי, כל הדברים עבדנו בצורה מקצועית. יש לנו יועצים לכל דבר, לבריאות לקחנו משרד שקיבל בריאות, לא חיפפנו בשום דבר, עבדנו מאד, מאד, מאד קשה. הגיעה תחילת שנת הלימודים, אני הייתי קרוע בין לתת מענה ל-70 הורים, לתת להם מקום מחר בבוקר לשלוח את הילדים לבין הרבה קשיים שהיו לי. הבניין היה גמור פיקס, בתוך הבניין היה יועץ בטיחות, אישר את הכל, היתה לנו בעיה עם הפיתוח מסביב, עשינו שרוול בטיחות, עשינו שרוול מהישיבה ישר לתוך המעון וכך פתחנו את השנה. אני באמת חשבתי, אולי זה דבילי מבחינתי, שאני לא צריך לטופס אכלוס, בגלל שהיתר הבניה הזה בא בחלקו להסדיר את כל,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל היה לך את האדריכל לשאול אותך, לא שאלת אותך?

נציג קרן אורה מר אלי פרבר: נכון. אתה צודק, לא שאלתי אותך. בסדר, זו טעות שלי. עכשיו אני, בגלל שהיתר הבניה הזה אמור להכשיר מצב קיים של כל המקום, ואני חשבתי שבגלל שהיתר הוא מצב קיים אז אני לא חייב לבקש את זה, לא תכננתי להזניח את זה, אמרתי אני עוד קצת אסיים את הכל. ואז אנחנו במקביל מיד התחלנו, אני רוצה להוסיף פרט אחד. באותה תקופה פתאום השכן היקר הגיע ואמר לי מפריע לי המעון פה. אני הלכתי, היה לי מאד מאד קשה, אני אדם שלא רוצה לריב עם אף בן אדם בעולם. תליתי מודעות, יש לי אפילו את ההעתק שלהן פה, בכל רחוב בן אהרון. שכנים נכבדים, למי שיש לו טענה או תביעה על המעון מוזמן לפנות לישיבה. אף אחד לא צלצל אלי או התקשר אלי. אחד צלצל אלי, ינקי היקר, אמר לי הבעיה שלך זה איתי. אמרתי לו תשמע, באותה תקופה לא יכולנו לפתוח את הפתח למטה, אמרתי לו בינתיים אני לא פותח. הוא את ההבטחה הזאת שומר אותה ואומר כל הזמן פרבר הבטיח ולא קיים. אני באמת הבטחתי שבינתיים אני לא פותח כי ידעתי שאני אראה איך הדברים מתגלגלים. ניסינו חצי שנה להשאיר את הפתח דרך הישיבה, זה היה קטסטרופה בשבילם להשאיר,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 30

חבר הוועדה מר אליאור עמר : למה זה היה קטסטרופה?

נציג קרן אורה מר אלי פרבר : קודם כל,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הם לא יודעים על איזה פתח אתה מדבר.

נציג קרן אורה מר אלי פרבר : אוקי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תגייד לי, שאלה, פה המהנדס אמר שהוא הוציא לכם צו ב-2018.

נציג קרן אורה מר אלי פרבר : כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם זה היה לפני פתיחת הגן או אחרי?

נציג קרן אורה מר אלי פרבר : זה היה ביום השלישי שהמעון נפתח.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי.

נציג קרן אורה מר אלי פרבר : היתה פה טעות. זאת אומרת שנת הלימודים נפתחת ב-1/9, אצלנו זה נפתח ב-12/8, היה לנו גם את החור הזה שהפסדנו כמה ימים. ובעצם, הטענה העיקרית היתה של המהנדס זה שזה מסוכן ואי אפשר להפעיל ככה מבנה. אז אני אמרתי לעצמי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל לא היה לך היתר למעון יום, אדוני, זה לא משנה,

נציג קרן אורה מר אלי פרבר : מה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא היה לך היתר למעון יום.

נציג קרן אורה מר אלי פרבר : נכון, נכון, נכון, אני לא בסדר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : פעלת בניגוד לדיון, מה זה קשור מהנדס לא מהנדס.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה גם סיכנת את הילדים.

נציג קרן אורה מר אלי פרבר : לא. יש לי יועץ בטיחות שאישר לי את זה, ועבודות, אחר כך עשית את העבודות ב-16:00. היה נגמר המעון, הילדים היו הולכים, הפועלים סיימו. זה רק היה פיתוח, הבניין היה פיקס, יש לי יועץ בטיחות שאישר את הכל לפני תחילת שנת הלימודים. ואז היה בחוץ, עבדנו בפיתוח אחרי 16:00, אחרי שנגמר המעון. לקח כמה ימים וסיימנו את הכל. אני לתומי חשבת ש בגלל שסיימנו את הכל והכל מסודר, ובמקביל אנחנו מתקדמים עם היתר הבניה, שהתעכב רק בגלל הג"א, בגלל שהאדריכל היה צריך להגיש בקשה מחודשת להג"א והיה שאלה בסטטוס איך מגישים את זה, הוא קבע איתם פגישה פעם, פעמיים, שלוש והפגישה נדחתה ולכן התעכבנו, התעכבנו, וכל הלחצים, הכל, אבל אנחנו טיפלנו כל הזמן, לא הזנחנו שום דבר. ולכן הדברים התעכבו, לא היה פה שום כוונה. וגם בכל התקופה הזאת כל הזמן היו נגדנו טענות שלא נכונות ודברים שלא היו ולא נבראו. גם המעון הזה משרת את כל האנשים מסביב,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מה זה, אתה ממשלה? אתה זה ממשלה?

נציג קרן אורה מר אלי פרבר : לא.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 31

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה אתה משרת ומשרת? אתה צריך לבנות, יש פה יועץ משפטי, ראש עיר, תאמין לי היו עוזרים לך, היית הולך לפי החוק. אני רוצה לדאוג ל-70 משפחות, מי אתה בכלל?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: חבר'ה, בואו. בבר, אני מבקש, בואו תנו להם לסיים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, אני מדבר, יש לו, תאמין לי אם הבקשה היא גם נכונה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אבל אחרי זה יהיה לנו דיון פנימי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא הציג את העמדה שלו, אנחנו רוצים עכשיו לשאול שאלות.

נציג קרן אורה מר אלי פרבר: אם הייתי מחכה, לא הייתי יכול לפתוח השנה והייתי נתקע עם ה-70 הורים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: זה לא ענייך. אתה לא ממשלה ולא עירייה, יש פה ראש עיר. תאמין לי שהיו עוזרים לך. אבל אתם משחקים אותה ראש קטן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה פתחתם את הפתח ברחוב?

נציג קרן אורה מר אלי פרבר: בגלל שהכניסה השניה היא מאד מורכבת, גם להורים וגם לישיבה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה היא מורכבת?

נציג קרן אורה מר אלי פרבר: בגלל שהמרחק, אם אתה יכול להסתכל בתכנית איזה מרחק, זה הבניין של המעון, אנחנו רוצים לעשות כניסה אחורית, היום אין כניסה פה, ההורים צריכים להגיע מפה, להיכנס לכל הדרך הזאת. יש הורים שגרים פה, בבן אהרון, בגנים הגבוהים האלה, והם צריכים לעשות את כל הסיבוב. ואנחנו רצינו,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: 100 מטר, 120 מטר.

נציג קרן אורה מר אלי פרבר: בסדר, אוקי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: האם יכול להיות שפתחתם את הפתח הזה, בין היתר מהבעיה שלכם עם זה שנשים יעברו בתוך הישיבה?

נציג קרן אורה מר אלי פרבר: יש לנו בעיה שאנשים מסתובבים בתוך הישיבה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: נשים.

נציג קרן אורה מר אלי פרבר: גם נשים. זה לא עניין של נשים, זה עניין שהורים מגיעים,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז למה הקמת גן?

נציג קרן אורה מר אלי פרבר: הורים מגיעים, מפטפטים עם הילדים, זה מקום שיש לו,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז למה הקמת גן אתה יודע שזה נשים.

נציג קרן אורה מר אלי פרבר: בגלל שרציתי לעשות פתח לבחור, לא ידעתי שיהיה התנגדות.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 32

- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה לא הגשת בקשה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לוקח את הילדים אצלי לגן, מה זה נשים, מה זה קשור?
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, הוא אמר נשים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תן לו להביע את דעתו, בוא, אתה אל תחנך פה אנשים.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : נעם, נעם, הוא אמר שיש נשים מסתובבים,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני גבר ולקחתי את הילדים שלי לגן.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אם אתה פותח אולם שמחות, אתה יודע שגם נשים מגיעות.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מה, אתה רוצה להפלות אותם?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תן לו להביע את דעתו ואחרי זה תביע את דעתך.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מה הוא אומר נשים?
- נציג קרן אורה מר אלי פרבר : לא משנה, אנחנו מסכימים לוותר על הפתח הזה, זה לא הנושא. אנחנו נכנענו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הם הורידו את הפתח מסדר היום.
- נציג קרן אורה מר אלי פרבר : כן, אנחנו מסכימים לוותר על זה. אנחנו מסכימים לוותר על זה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : השאלה אם אתם מוכנים לוותר על זה כדי שנאשר את זה פה, ואז מחר,
- מתנגד מר יעקב הופמן : זה ברור שזה מה שיקרה, זה ברור שזה מה שיקרה.
- נציג קרן אורה מר אלי פרבר : אני מסכים להתחייב,
- מתנגד מר יעקב הופמן : סיימת?
- נציג קרן אורה מר אלי פרבר : אני רק רוצה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, רגע, תן לו לסיים, אחרי זה תתחילו אתם.
- נציג קרן אורה מר אלי פרבר : אנחנו מסכימים להתחייב שלא נפתח את הפתח בלי אישור של הוועדה. זה אני מסכים להתחייב.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כלומר, אתה אומר תאשרו לנו עכשיו, אנחנו נסגור את הפתח ואז נבוא אליכם שום כדי לפתוח?
- נציג קרן אורה מר אלי פרבר : לא, לא. הדרישה שלו להתחייב לעולם ועד, אני יודע מה יהיה עוד



## עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 33

3 שנים, עוד 5 שנים? אני צריך שהוא יסתובב עם מסמך שלעולם ועד אני לא יכול לפתוח את זה? אנחנו רוצים ללכת לקראתו, גם אנחנו בודקים דרך גישה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: תן לו לדבר קצת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שתי דקות, כמה אתה נותן לו? מה זה קצת, דקה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני דיברתי על זה, מיכאל, אני כמובן מכבד אותך וזה לא אישי. אתה עדיין עובד עם העירייה כנותן שירותים?

עורך הבקשה אדר' מיכאל בורדמן: אני כן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני דיברתי על זה בישיבה שהיתה בדצמבר, אם אני זוכר נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני זוכר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש פה בעיני טעם חמור לפגם בזה שאדם שנותן שירותים לעירייה, נעם ואני אמרתי לך את זה ואמרתי את זה לעידית. אדם שנותן שירותים לעירייה, מספק לכם שירותים כפרילנסר, מספק גם שירותים לאנשים שבאים בפני הוועדה הזאת, זה דבר לא תקין. זה ניגוד עניינים משווע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו בדקנו את זה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן, אני שמעתי גם את הדבר הזה פעם קודמת לפני חצי שנה, ואני בטוח שמיכאל אתה מקצועי, שום דבר לא אישי, יש פה טעם לפגם. עורך דין שמייצג את העירייה לא יכול לייצג תושבים נגד העירייה, בשום אופן לא. בוודאי שלא.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה, יש הבדל בין עורכי דין שיש להם כללי אתיקה אחרים. שניה. נעצור רגע את הדיון ונתייחס לזה בנפרד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: גם קבלנים שבונים לאנשים פרטיים ובונים בית ספר גם לעירייה זה גם כן לא בסדר? קבלן שבונה בית פרטי בסביונים ובאותה הזדמנות בונה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה ממש לא אותו דבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תוספת לבית ספר בהאחים, זה לא אותו דבר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה לחלוטין לא אותו דבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: למה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ככה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה איש מקצוע וזה איש מקצוע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, זה לא אותו דבר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אליאור, אליאור, תן לו לדבר.

עורך הבקשה אדר' מיכאל בורדמן: קודם כל אני רוצה לחזור למה שאמרת,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 34

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן, בבקשה.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן : אתה אמרת שזה לא אישי, אני מקווה מאד שזה ככה בדיוק. כי אנחנו לא מכירים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז זה לא אישי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : בגלל שאנחנו לא מכירים זה לא אישי.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן : יפה. אז אני רוצה להגיד לך שאדריכל שנותן שירותים לעירייה הוא ספק כמו כל הספקים האחרים. ואתה רוצה להגיד, בוא נתעלם קצת מעניין משפטי,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : טוב, זה לא העניין, תמשיך.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן : קבלן אינסטלציה שעושה קטע מסוים לעירייה, הוא לא יכול לקחת באותה עירייה הזמנות מאנשים פרטיים?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה לא אותו דבר.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן : זה אותו דבר בדיוק.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה לחלוטין לא אותו דבר.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן : אם אני נכנס לאיזה שהוא מכרז,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לחלוטין לא אותו דבר.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן : תן לי לסיים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כי קבלן אינסטלציה לא מייצג את התושב הפרטי מול העירייה, אתה כן.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן : תן לי לסיים משפט.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : בבקשה.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן : אם אני עושה איזה שהיא עבודה מול העירייה, נכנסתי למכרז, קיבלתי עבודה על תב"ע מסוים נגיד. אני צריך לדעתך לנעול את המשרד ולא לעבוד בקריית מלאכי?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני חושב,

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : לא, אליאור, אליאור, הוא ספק בדיוק כמו קבלן. הוא לא נותן,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה לא אותו דבר.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : אני לא משתמש בו בשירותי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל סליחה, תעצרו את הדיון, זה לא מכבד גם אותנו.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 35

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: טוב, יאללה בוא תן את הייעוץ שלך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה יכול להגיד שבגלל זה אתה לא דן, אתה רואה אותו שהוא בניגוד עניינים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר, תן את הייעוץ.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן: אני רוצה לחזור לעניינינו. אני רק נותן מבוא, 2 משפטים להוסיף כמה משפטים למה שאמר מהנדס העיר. יש היתר בניה ל-2 מבנים של הפנימייה. כל בניין זה 3 קומות ואחד יש חצי קומה מרתף. קודם כל אני רוצה להגיד, בניגוד למה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: סליחה, סליחה, עוד פעם בבקשה.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן: 2 בניינים פנימייה בתכנית להיתר בניה נקרא בניין 1, בניין 2. כל בניין זה 3 קומות פלוס בבניין השני יש חצי קומת מרתף.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: בבר?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: חוזר, חוזר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הוא חוזר כמה דקות.

## מר אברהם בבר אזולאי יצא מהישיבה

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן: קומת מרתף זה שטח שירות ונשאר שטח שירות ומה שיש תכנוני שיש שם,

חבר הועדה מר אליאור עמר: אבל זה לא מה שנאמר כרגע.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן: לא, כי גברת אומרת שהפך לשטח עיקרי, זה לא נכון.

חבר הועדה מר אליאור עמר: זה לא נכון?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: עידית.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן: זה א'.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: עידית.

חבר הועדה מר אליאור עמר: נעם אמור לדעת.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן: ב',

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: לא, הוא צודק, זה שירות.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן: קומת מרתף, היא לא בנויה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה מה שאמרו לי בדיון.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 36

- עורך הבקשה אדרי' מיכאל בורדמן : וקומת מרתף היא לא בנויה, אין שום חלוקה, אין עבודות גמר, הכל בטון.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני אמרו לי הפקחיות שיש עבודות שם. שיש שם מטבחון, שיש שם שירותים.
- עורך הבקשה אדרי' מיכאל בורדמן : אין שירותים ואין כלום.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה מה שהן דיווחו.
- עורך הבקשה אדרי' מיכאל בורדמן : הקומה לא בנויה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בוא נוציא פיקוח לשם. מה הבעיה? תוציא פיקוח לשם, שיבדוק.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה הפיקוח אמר לי, אני לא ממציאה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : בסדר, אבל זה לא רלוונטי עכשיו, חבר'ה, נו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה מראה לי את התכנית הזאת ממת? אולי התכנית הזאת, נציג קרן אורה מר אלי פרבר : זה תמונה מהיום.
- עורך הבקשה אדרי' מיכאל בורדמן : חבר'ה, אני מבקש, תנו לי עוד 2 משפטים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בבקשה.
- עורך הבקשה אדרי' מיכאל בורדמן : השינוי במבנה, אם אתם רואים פה, אולי זה קצת מטושטש, אין שינוי במעטפת, אין שינוי בשטחים, בסנטימטר אין פגיעה לא בקווי בניין ולא בכל עניין אחר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא פיקוח, לא,
- עורך הבקשה אדרי' מיכאל בורדמן : עכשיו,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : וועדה מחוזית, לא נציג,
- עורך הבקשה אדרי' מיכאל בורדמן : למה לקח כל כך הרבה זמן?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : שהיו פה מפקחים אז היה פה איזה שהוא נציג,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : רפאל היה אמור להיות כאן והוא נמצא בבית חולים בבדיקות. אבל זה לא משנה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז תדאג שמישהו אחר יהיה פה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל מה עם דוח שלו? אנחנו לא צריכים אותו פיזית.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני רוצה רגע להגיד לכם משהו. בואו, תן לאנשים לדבר, אנחנו אחרי זה נעשה דיון, אני אסביר לכם. אני לא בטוח שהדברים האלה רלוונטיים. המהות של,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 37

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני חושב שהם כן רלוונטיים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : המהות של השאלה, בסדר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : הוא טוען שזה שטח שירות, פה נאמר שזה שטח עיקרי, יש פה גרסאות סותרות.

עורך הבקשה אדרי' מיכאל בורדמן : הנה תסתכלו בתמונות של אתמול.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זה עוד לא מאוכלס. אבל זה לא משנה, כרגע אנחנו דנים בבקשה להיתר שלו, בסדר? אנחנו דנים כרגע בבקשה להיתר, בואו תתמקדו בזה.

עורך הבקשה אדרי' מיכאל בורדמן : עכשיו אני רוצה לחזור לתכנית. בתכנית הראשונה למה זה לקח הרבה זמן? קודם כל יש הקפדה מוחלטת בבטיחות של הילדים. זה בדבר הראשון לפני כל התכנית וכל הביצוע. אני שוב פעם מדגיש, הקפדה מוחלטת לבטיחות. עכשיו, בתכנית הראשונה, האמת, תכננו ברחוב, מה השם של הרחוב?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : יש אישור של יועץ בטיחות?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : בן אהרון.

עורך הבקשה אדרי' מיכאל בורדמן : רגע.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : בן אהרון.

עורך הבקשה אדרי' מיכאל בורדמן : יש כל האישורים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מיכאל, יש אישור של יועץ בטיחות?

עורך הבקשה אדרי' מיכאל בורדמן : אנחנו התחלנו. ודבר הכי נכון שיש, לקבל אישור התמי"ת לתכנית. עברנו גיהינום עם האישור של התכנית הזאת ואז הגשנו תכנית לעירייה. עשינו תכנית עם כניסה מרחוב הבעייתי הזה, בן אהרון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הרחוב בעייתי, לא הכניסה.

עורך הבקשה אדרי' מיכאל בורדמן : רחוב בעייתי, אני אומר, רחוב בעייתי. והתחלנו מהנחה בהתייעצות שיכול להיות שאנחנו נעשה מגרש לחניה ציבורית, יש פה שטח שאפשר לעשות. זה לא בא אפילו בתוקף, זה לא בא, ואנחנו טיפלנו בכל האזור הזה מבחינת כניסה להורים מבחינת רמפות, מבחינת זה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : חברים, תקשיבו.

עורך הבקשה אדרי' מיכאל בורדמן : והתחלנו שוב פעם את התכנית עם הכניסה מהרחוב, עם הכניסה הראשית למתחם של הפנימיה. הקפדנו מאד בעניין של, כמו שאלי אמר, בכניסה לנשים, בכניסה לרכבים, בכניסה ל-,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : עדיף שלא תגיד את הכניסה לנשים.

נציג קרן אורה מר אלי פרבר : הוא אמר לאנשים. הוא התכוון לאנשים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 38

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן : האזור הזה אפשר להפריד אותו, אני לא רוצה להיכנס לענייני דת וזה, אפשר להפריד אותו בצורה מוחלטת. והגשנו את התכנית סופית מבחינת כל הדברים האלה. אני שוב פעם רוצה לפרט את הדברים. כניסה, בטיחות, נגישות.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אף אחד לא מקשיב, תקשיבו.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן : ונגישות כמובן לנכים. זה בעצם התכנית, אני רואה שזו תכנית אחרונה.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : זה מותר, מה שהיא עושה זה מותר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תקום, תגיד לה, תגיד לה.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן : עכשיו, לגבי רחוב בן אהרון,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תגיד לה.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : מה שהיא מבצעת זה מותר? אסור עכשיו לקחת אותו, היא משפיעה עליו, על חבר הצבעה, מה זה?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : היא עושה את זה אבל רק אצל חרדים.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : עזוב, מה, אתה צוחק?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : סתם, סתם, מישל, תהיה רגוע.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אלי, אתה יכול להראות את החניה הזאת פה? רחבת כיבוי אש.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן : קודם כל מה הקשר? הנה, יש גישה, זה רחוב. עכשיו, אני רוצה להגיד שבשטח פה, כפי שהבנתי לאחרונה שזה נושא הגרעין של הפיקוחים, השארנו פה פתח רק למילוט בלבד, למקרה חירום.

נציג כיבוי אש מר אלי בן שושן : לא מילוט, זה חובה.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן : זה חובה. ואני, מה שאני יכול להבטיח, לבדוק שוב פעם מול כיבוי אש האם יש אפשרות לעשות דרכי מילוט, אבל אני חושב שדרך מילוט,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני חושב שאם זו דרך מילוט שסגורה דרך קבע אין בעיה.

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן : זה סגורה בדרך קבע, כן. לפעמים יש מנעולים ששמים אותם ויש מפתח רק אצל הנהג של הכיבוי, שהוא פותח אותו, רק הוא יכול לפתוח.

מתנגד מר שמעון זוננפלד : מתי זה נסגר הפתח הזה?

עורך הבקשה אדרי מיכאל בורדמן : זה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה כבר משהו אחר. טוב, בוא נשמע את המתנגדים.

מתנגד מר יעקב הופמן : אוקי. אני רוצה שחצי מהוועדה נמצאת אז אולי,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 39

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : חכו.

## ההקלטה נעצרת- לצורך הפסקה

מתנגד מר יעקב הופמן : שלום לכולם, תודה רבה באמת שנתתם לנו את ההזדמנות לפניכם משורת הדין להציג את ההתנגדות שלנו וגם בזמן הזה אתנצל בפני מי מהאנשים שנמצאים כאן שבעידנא דריתחא קטעתי או אמרתי דברים שהם נפגעו מהם, שזה באמת לא היה עניין אישי ואני רוצה פה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כתבת דברים לא מדויקים.

מתנגד מר יעקב הופמן : לדבר על גופם של דברים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : בסדר, התנצל, מצוין, כל הכבוד לו.

מתנגד מר יעקב הופמן : אנחנו כרגע מדברים על רחוב בן אהרון. רחוב בן אהרון הוא כביש מאד צר, חד סטרי שבהמשך של הכביש הוא הופך להיות דרך ללא מוצא. היציאה היחידה מהכביש זה הרחוב הזה. הרחוב הזה הוא דו סטרי, הוא דו מסלולי והוא דו סטרי ובצד אחד של הכביש גם חונים. עכשיו צריך להבין, בכניסה לרחוב, קצת יותר למטה, במקום שעדיין לא רואים בתמונה פה, יש שני גנים. בכניסה לרחוב. בסוף הרחוב, פה, יש כאן את בית ספר ישורון וכאן יש עוד מעון שנקרא משהו מרגלית, לא זוכר בדיוק את השם. עכשיו, בעצם בצד הזה של הכביש חונים רכבים, בגלל שאין להם איפה לחנות, חסרות חניות ברחוב בן אהרון באופן טבעי, לא קשור בכלל למוסדות. בנו פחות חניות מדירות. אנשים חונים על הכביש הזה. פה, בצד השני, בעצם בנתיב השני של אותו כביש, בנתיב היחיד שנשאר, עומדים אוטובוסים שאמורים לאסוף את הילדים מבית ספר ישורון, כי אין להם מקום אחר לעמוד, זה המקום היחיד, הם לא יכולים להיכנס לכאן, זה דרך ללא מוצא, והם לא יכולים אחרי זה להסתובב, זה מסוכן להם, אז הם עומדים בעצם פה. בעצם נוצר מצב שיש כאן כביש דו מסלולי, צד אחד הוא חניות, צד אחד זה, צד שני של אותו כביש זה העניין הזה של האוטובוסים שעומדים, ואז נוצר מצב שכל רכב שעומד ועומד ועומד, והגן הולך להיסגר לו, אני לצורך העניין שהילדים שלי לא לומדים ברחוב שלנו, אנשים מאבדים את הסבלנות, מה הם מיד עושים? עולים על המדרכה, נוסעים על המדרכה מטר, שניים, שלושה, עוברים את האוטובוס, עוברים משהו שנמצא שם ועוקפים את הדבר הזה. עכשיו צריך להבין, הילדים שלי, כמו עוד הרבה מאד ילדים, מאות ילדים, הולכים ברגל הלוך וחזור למוסדות. אלי פרבר הוא ידד שלי, גם הרב עמית, אנחנו, אין לנו ריב ברמה האישית. זאת אומרת אין פה איזה משהו אישי, אמוציונלי. יש כאן עניין לגופם של דברים. ברגע שהכביש הזה הופך להיות כביש עמוס מדי והוא מלא חניות ואין מקום לחנות בו, אנשים באופן אוטומטי חונים על המדרכות, חוסמים לנו את הכניסה לחניה הפרטית שלנו ואנחנו לא יכולים להיכנס ולצאת וכל מיני דברים כאלה. במשך, בזמן שהם בנו את המעון, למרות שזה היה מנוגד לשימוש, אנחנו עשינו קודם כל עצומה שחתמו עליה 70% מהדיירים שגרים ברחוב בן אהרון והעצומה הזאת נמצאת אצלכם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא קיבלנו את זה, אני לא קיבלתי.

מתנגד מר יעקב הופמן : אוקי. העצומה נמצאת פה, 5-6 ימים אחרי העצומה מר אלי פרבר שם שלטים ברחוב שמי שיש לו התנגדות שיפנה אליו. עכשיו אנשים כבר הגישו עצומה, מה עכשיו יפנו אליו? אנחנו פנינו בדרכים המקובלות ופנינו לעירייה ואנחנו ביקשנו סעד בעניין הזה. עכשיו צריך להבין. אנחנו, אני והרב זוננפלד שנמצא פה, אנחנו דיירים שגרים מאחורה. יש לנו עניין אישי שיהיה לנו כמה שפחות רעש מאחורי הבית. צריך להפריד בין העניין הזה, שכל הזמן הישיבה מנסה להסיט לשם את אור הזרקורים, לבין עניין שבאמת אנחנו, הפכתם לנו בעצם את הכביש לכביש שאין ממנו יציאה, אין ממנו יציאה. כי היציאה היחידה זה הרי חד סטרי. אני לא יכול לפנות פה ולצאת מהצד השני. היציאה היחידה זה פה. יש כאן כבר מעון, יש כאן בית ספר ענק, יש בתחילת הרחוב עוד שני מעונות. כל הדברים האלה סותמים את הכביש, סותמים את



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 40

הכביש, סותמים את הכביש. ועכשיו נוצר מצב שקרן אורה מבקשים לפתוח עוד מוסד. עכשיו זה לא איזה שהוא, באידיש אומרים שטיקלע מוסד, זה לא איזה שהוא קטנצייק. מדובר פה בחתיכת מוסד, 70 ילדים, זה 100 מכוניות שמגיעים, אתה יודע, וזה עוצר ומוציא את הילד שלו. ואתה יודע ביום שנעים והכל אפשר לחנות כמה מטרים קדימה, יום שיורד גשם אז עוצרים באמצע הרחוב, מוציאים את הילד, רצים, הולכים הלוך חזור, הולכים זה, הכל חסום. הגעתי, אני, אנחנו והשכנים הגענו להסדר עם ישיבת קרן אורה וההסדר שאנחנו הגענו עם ישיבת קרן אורה היה שהכניסה לא תהיה מכאן, לא תהיה מפה כניסה, אנחנו כבר התנגדנו במאי שנה שעברה שתהיה פה כניסה. והם אמרו בסדר. לא תהיה פה כניסה. הכניסה תהיה דרך הישיבה. ככה זה עבד מתחילת השנה עד ערב פסח, וכל הזמן הזה אנחנו לא התנגדנו להם והם הפעילו מעון בניגוד לחוק, בניגוד לצו איסור סגירה וכל הדברים האלה, הם היו עבריינים אבל אנחנו לא התנגדנו. בערב פסח עובדים מטעם העירייה באו והכשירו שם כניסה. זאת אומרת פתחו מעבר,

נציג קרן אורה מר אלי פרבר : לא נכון.

מתנגד מר יעקב הופמן : שניה, שניה, אני לא הפרעתי לך, נכון?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: חמור מאד.

מתנגד מר יעקב הופמן : אז עובדים מטעם העירייה, עובדים מטעם העירייה באו ועשו מול הכניסה הלא חוקית שהם פתחו, עשו מעקות כדי להפוך את הכניסה הזאת לכניסה תקנית. עובדי עירייה. עכשיו אין עדיין היתר לדבר הזה והיה שם איזה שהוא משהו, מסחרה שאני לא רוצה להיכנס אליה כי יש אנשים שנפגעו פה, אני לא רוצה להיכנס בדיוק מה שהיה שם. תקין זה בטוח לא.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נעים?

מתנגד מר יעקב הופמן : הם פתחו שם, שניה אחת, הוא אמר שאחרי שאני אצא אתם תדונו, אז אני גם נורא, נורא ממהר. בפועל, מה שקרה, זה שאנחנו מאד מאד התנגדנו ובסופו של דבר, אחרי שהם הפעילו את הכניסה הזאת שעכשיו הם טוענים שהם מוכנים לסגור אותה, אחרי שהם הפעילו את הכניסה הזאת במשך זמן ארוך, והם הבינו שהולך להיות כאן וועדה והולכים לדבר על העניין הזה, הם סגרו את השער הזה. עכשיו אני אמרתי לרב עמית ואני אמרתי לאלי פרבר. תקשיב, אני מוכן לא להתנגד למבנה הזה שמאד, מאד, מאד מפריע לנו. בתנאי אחד, שהכניסה לא תהיה דרך, ממש צמוד לכניסה שלנו, אלא שהיא תהיה דרך הישיבה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : צודק.

מתנגד מר יעקב הופמן : הרב עמית, הרב עמית בא ואמר אני מוכן להגיע איתך לפשרה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז למה הכשרת את הכניסה אם זה צודק?

מתנגד מר יעקב הופמן : אני מוכן להגיע איתך לפשרה, הפשרה שאני מוכן להגיע איתך זה שגברים שמביאים את הילדים שלהם ייכנסו דרך הישיבה, נשים שמביאות את הילדים שלהם ייכנסו דרך הכניסה הזאת. ואמרתי לו אני לא מוכן. ואני גם ביום שישי, שעה אחת לפני שבת, דיברתי עם כב' הרב עמית, שאני מאד מכבד אותו. ואמרתי לרב עמית, אני מוכן לא לגשת ביום ראשון להתנגדות הזו, אני מוכן לא להתנגד לעניין. תרשום לי צטליה קטן שאתה מתחייב שפה לא יהיה פתח, שהפתח הזה לא יהיה בשימוש. והוא לא הסכים ולכן אני עומד פה. עכשיו הדרישה שלי זה שלמרות שהדבר הזה, צריך להבין, הישיבה היא ישיבה חרדית. בהסתכלות של ישיבה חרדית, ואני למדתי בישיבות חרדיות, אסור שיהיו נשים בשטח הישיבה. שטח ישיבה זה מקום,

נציג קרן אורה מר אלי פרבר : שקר וכזב.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 41

מתנגד מר יעקב הופמן: שניה, מקום סטרילי שבו לא אמורות לעבור נשים, בוודאי לא נשים שהן לא מהקהילה או לא לבושות לפי,

נציג קרן אורה מר אלי פרבר: שקר וכזב.

מתנגד מר יעקב הופמן: שלא לבושות לפי קודים של הזה. אני מוכן גם להביא, אם תרצה, הקלטות שאתה אמרת לי בטלפון שהנשים פה לבושות בצורה כל כך גרועה, שחס וחלילה הן לא יכולות לעבור דרך הישיבה, זה מזדרדר את כל היראת שמים של הבחורים. בקולך, אם תרצה, אם תתעקש. עכשיו, בעניין הספציפי הזה אני רוצה לבוא ולומר. אני מבין את הצורך בקריית מלאכי למעונות, אני מבין. ואני גם לא מעוניין בריבים עם השכנים שלי, אני סך הכל אדם די חביב בחיים הפרטיים. אני רוצה לוודא שבצורה של בטוחה, מכיוון שאנחנו מכירים את המוסד ואיך הוא פועל, הוא פועל באופן כללי בשיטת הסלמי. הוא מבקש אישור לבנות פנימייה ובונה מעון, הוא מבקש לפתוח יציאת חירום ופותח אותו באופן כללי, אני רוצה שאתם, אני מבקש מכם, אם כבר הזמנתם אותי ואתם מוכנים וקולי נשמע, שתדרשו את הבטוחות הראויות שאנחנו נדע שהדבר הזה נשאר ואנחנו לא מתנגדים לו, אבל שלא נקבל את הסכין בגב. שלא מחרתיים או שנה הבאה או עוד שנתיים, שיהיה קריזה שם למישהו לעבור על החוק, אז אנחנו נראה שם שהדלת פתוחה. אנחנו רוצים שתהיה בטוחה. עכשיו אני מציע שהבטוחה הזו תהיה שאתם תדרשו שתהיה שם חזית ישרה מבטון, מבלוקים, כמו שהיה שם לפני. שזה יהיה סגור, שלא כל קריזיונר מגיע עם איזה שהיא מכונת ריתוך ופותח שם כניסה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, אבל יש דרישה של כיבוי אש מבחינת בטיחות.

מתנגד מר יעקב הופמן: אנחנו מוכנים שהיציאה חירום שלהם תהיה לתוך השטח הפרטי שלנו, לתוך החניון שלנו, אנחנו מוכנים שזה יהיה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל החוק לא מאפשר את זה. אז לכן ההצעה שלך היא לא רלוונטית.

מתנגד מר יעקב הופמן: אוקי. אבל אני מצפה ואני קצת מכיר את החוק, שאתם תדרשו את הבטוחות הראויות, שיהיה בטוח שהדבר הזה לא נפתח. אם זה לדרוש מהם כספים משמעותיים, אם זה לדרוש שלילת היתר, אם זה לא יודע מה. בכל מקרה, אני מבקש ומקווה שאתם תהיו לצידנו. כי אני, אגב, היתה תאונה שם במקום הזה לפני מעט מאד זמן, שילדה הלכה עם העגלה, בשביל לאסוף ילד מאצלם, ילד מאצלם, לאסוף את הילד. עלה שם רכב בשביל לעקוף רכב אחר וריסק להם את העגלה לגורמים. אז לא מדובר פה במשהו שלי, הילדים שלי עוברים שם, לא, זה לא משהו שהגיוני שאני מבקש, שלא ייסעו לילדים שלי על המדרכות?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הגיוני לגמרי.

מתנגד מר יעקב הופמן: מישוהו אחר, שכן אחר בימים הראשונים שהם פתחו את המעון, היה צריך אמבולנס, אמבולנס לא יכול היה להגיע כי היה פקק עד נתיב החסד, מי שמכיר שם. זהו, בזה סיימת את ההתנגדות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: תודה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לך, סליחה, יש מה להוסיף?

מתנגד מר שמעון זוננפלד: את עיקר הטענה, ינקי הציג את זה בצורה מאד מאד יפה. ואני רק רוצה לחדד את הנקודה הזאת. אנחנו מוכנים להסיר כל התנגדות לגבי המבנה, לגבי השימוש שלו, אם זה כן חוקי או לא חוקי. שלא יהיה שער, שיהיה פתח.

מתנגד מר יעקב הופמן: מעבר לזה אני רוצה רק להוסיף דבר קטן, שאני הצעתי לרב עמית ולאלי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 42

פרבר להשתתף בעלות של בניית שביל גישה שיהיה מכניסת הרחוב, זאת אומרת שנשים לא תצטרכנה לעבור דרך הישיבה, אני הצעת, הם הסבירו לי עשרות,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה זאת אומרת שביל גישה?

מתנגד מר יעקב הופמן : הם לא רוצים שיעברו דרך הישיבה, הם רוצים,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : שביל גישה מאיפה?

מתנגד מר יעקב הופמן : שביל מהכניסה, ליד הכניסה לישיבה, שתהיה כניסה נוספת,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה שטח ציבורי?

חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא, לא, מתוך השטח שלהם.

מתנגד מר יעקב הופמן : זה שלהם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הם יעשו קיר הפרדה בין מי שילך לפנימייה או מי שילך,

מתנגד מר יעקב הופמן : בקיצור, אז אני הצעתי להשתתף בזה. הם גם את זה לא הסכימו. עכשיו מכל הסיבות שהם התנגדו, הם התנגדו ביום שישי לומר לי שלא יהיה שם פתח, הם מתנגדים לקבל את התרומה שלי לצורך בניית שביל גישה. אז אני מבין שהכוונה המאד מאד ברורה שלהם זה לפתוח את הכניסה שצמודה אלי. עכשיו אני שואל אתכם, מה אני צריך לעשות? אם אתם יודעים לתת לי סעד בעניין הזה, שלא ייפתח שם פתח, אז אנחנו מוכנים להסיר את ההתנגדות. אבל אם אנחנו יודעים שמחר ייפתח שם שער אז אנחנו רוצים להתנגד לדבר הזה באופן ברור.

מתנגד מר שמעון זוננפלד : אני רק רוצה להוסיף עניין אחד. בלשון הקודש יש לנו 22 אותיות. יש רק אות אחת שקוראים לה צדיק, שהיא צדיק. ושואלים למה דווקא האות הזאת זה צדיק, יש לנו 22 אותיות. אז אומרים צדיק הוא נבנה, המקצוע שלי סופר סת"ם. זה כ ועליו יש י'. י זה יהודי, כאשר מישהו סוחב על הגב שלו יהודי אז הוא צדיק. אז שואלים, אבל גם הא' יש לו י', אז למה הוא לא צדיק? אבל באותו זמן הוא דורך על י', יש לו למטה גם כן י', הוא דורך על יהודי אחר, אז הוא לא צדיק. יש מישהו שרוצה לעזור למישהו אחר, באותו זמן אבל הוא דורך על יהודי אחר. אתה רוצה לעזור ליהודים, טוב מאד, אבל אתה לא יכול לדרוך על מישהו אחר ולהזיק למישהו אחר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נקווה שנגיע להבנות ושיהיה טוב לכולם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תודה רבה לכם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תסביר לי, לפני שאתם הולכים, כשאמרתם שעובדי העירייה באו והכשירו את הכניסה, תסביר.

מתנגד מר יעקב הופמן : הגיעו עובדי עירייה, ניסים גלעם ועוד פועל, והתקינו מול השער שהם בנו, שהם פתחו באופן לא חוקי ואין לו עד היום אישור, מעקות בטיחות. עכשיו התמיית לא מאפשר שתהיה כניסה למוסד חינוך ישירות מהכביש. חייב להיות מעקה שעוצר, אם הילד ירוץ, שהוא לא ירוץ ישר לכביש. בעצם מה העירייה עשתה? היא הכשירה כניסה לא חוקית על חשבונך, על חשבונך, אני שילמתי,

חבר הוועדה מר מישל טפירו : צודק, כנראה שהשיקול פה היה של בטיחות.

מתנגד מר יעקב הופמן : לא, לא, לא, מה זה שיקול?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 43

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : אולי היה שיקול של בטיחות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : הם פתחו בכל מקרה, הוא פתח, זה לא בסדר שהוא פתח, אבל בין זה עכשיו,

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : אתה צודק כל מילה מה שאתה אומר, אבל הוא לא בא בשביל לחזק אותם, אלא יותר בשביל להגן על הילדים.

מתנגד מר יעקב הופמן : זה לא הנושא כרגע.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : 100%.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אדוני ראש העיר, יש לי עוד כמה שאלות.

עורך הבקשה אדרי' מיכאל בורדמן : אני רוצה להוסיף שבתכנית הראשונה לא היתה כניסה מהרחוב, היה מן חצר פנימית ואז משם היה כניסה. פשוט היקף התנגדויות וזה, ביטלנו את הנושא בכלל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תגיד לי, שאלה, ההתנהלות שלך מול העירייה, למי פנית?

מתנגד מר יעקב הופמן : אני פניתי למהנדס העיר פעמים רבות,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מתי, באיזה תאריכים?

מתנגד מר יעקב הופמן : מחודש חודש, מאי, יוני, יולי אוגוסט,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: 2018?

מתנגד מר יעקב הופמן : 2018. ואז באיזה שהוא שלב הם הסכימו להתחייב שהשער הזה לא ייפתח, לא היה שם שער בכלל, היה סגור, היתה גדר. ואז אני בעצם הנחתי לעניין הזה במשך כל הזמן. ברגע שהם הלכו ופתחו את השער הזה, עכשיו מה הם באו, הם באו פשוט במחשכים, הגיעו לשם ופתחו, לא דיברו איתנו, הרי היה לנו סיכום גינטלמני כזה, כן? סיכמנו שלא ייפתח שם השער. עכשיו מה הם בעצם אמרו לי אחרי זה? הבטחנו, אבל לא הבטחנו שזה יהיה לתמיד. הבטחנו שזה עכשיו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מי אמר?

נציג קרן אורה מר אלי פרבר : אני.

מתנגד מר יעקב הופמן : הוא. אז זה כמו שאמר לוי אשכול, הבטחנו אבל לא הבטחנו לקיים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה לא לוי אשכול.

דובר : שמיר, יצחק שמיר אמר את זה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אם אינני טועה לוי אשכול אמר את זה בפעם הראשונה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : הוא אמר ראשון, אחר כך יצחק שמיר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : יצחק שמיר עשה על זה פרפרזה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 44

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש לי שאלה למר נציג הישיבה פרבר.
- נציג קרן אורה מר אלי פרבר: כן?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אתם קיבלתם לאורך הזמן איזה שהוא אישור מהעירייה לאכלס את המקום?
- נציג קרן אורה מר אלי פרבר: לא.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אישור כלשהו מהעירייה?
- נציג קרן אורה מר אלי פרבר: לא.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: בנושא של אישור המקום?
- נציג קרן אורה מר אלי פרבר: קיבלנו אישור מהתמ"ת.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: איך קיבלתם אישור מהתמ"ת?
- נציג קרן אורה מר אלי פרבר: כי התמ"ת לא דורש, התמ"ת יש לו רשימה של דרישות,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: התמ"ת קובע פה, עידית, מבחינה משפטית?
- נציג קרן אורה מר אלי פרבר: הוא דורש,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז אין לזה טעם.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, זה לצורך,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם התמ"ת לא קובע משפטית אז,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ההתנהלות של התמ"ת איומה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ההתנהלות של התמ"ת הזויה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: הופמן, תודה רבה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: תודה רבה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שמענו אותך, עכשיו אנחנו דנים לבד.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עצור שניה,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אין, הם הלכו, נדב.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 45

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני רוצה לשאול אותך שאלה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הם כבר יצאו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אותו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נחזיר אותם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: המתנגדים, אתם יכולים לחזור.

נציג קרן אורה מר אלי פרבר: אין לי ויכוח, אתה יודע, אני מסכים על אותו דבר. אני מסכים לוותר על הפתח.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תסביר לי, אני רוצה להבין למה כל ההתנהלות הקלוקלת מהיום הראשון? ואחרי זה טלאי על טלאי על טלאי על טלאי.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: אני אסביר.

נציג קרן אורה מר אלי פרבר: איזה התנהלות?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שניה, מישל. הקלוקלת, בזה שהגשתם X, בניתם Y.

נציג קרן אורה מר אלי פרבר: אני אסביר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, אבל למה לא ללכת בצורה נורמלית למהנדס ולהגיש, האם היה לזה דחיפות יוצאת דופן? האם לא היה אפשר לדחות לחודש ימים עד שתגישו בצורה נורמלית? האם היה האם מבחינה חוקית לא יכולתם לעשות את זה? תסביר לי מה השיקול שלכם שהבאתם אותנו היום לבניין, ואתם מבקשים מאיתנו לאשר דבר כזה, שהכל נעשה, מהתחלה, בצורה, איך הייתי אומר, או לא טובה או פושעת.

נציג קרן אורה מר אלי פרבר: אז אני אענה לך. אנחנו היה לנו היתר בניה לפנימייה, וזה מה שאמרתי בהתחלה. תוך כדי הבניה של הפנימייה ראיתי שאין צורך בזה ואני, בגלל שלא עשיתי שינוי במבנה, שינינו אותו, אחרי שידענו שאנחנו הולכים לקבל היתר, שינינו אותו למעון יום. אנחנו היינו בטוחים שעד תחילת שנת הלימודים נקבל את כל ההיתרים הנדרשים. זה היה חמישה חודשים לפני תחילת שנת הלימודים. היו המון, המון קשיים בגלל שהיינו צריכים קודם לאשר את זה בתמי"ת ורק אז לפנות לעירייה. לא יכולנו לעמוד בשתי הדרכים,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה אני יכול לאשר, שאישור במשרדי ממשלה לפני זה, מה שנקרא הכרה בצורך ולאשר תכנית, לוקח זמן. גם אנחנו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה גם מאשר שב-18/5 שהאזרח פנה אליך התחלת הליכים?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, הוא עבד לפני זה, הוא לא פנה אלי ישירות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה? האזרח אמר שהוא פנה אליך.

נציג קרן אורה מר אלי פרבר: שהוא פנה אלי,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: האזרח פנה אלי במאי או לא יודע מתי, פנה לפני שהם התחילו. אמרתי לו תקשיב, אני לא יכול לפעול על איזה גוף מסוים או על יזם מסוים מתוך טענה שאני יודע



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 46

שהוא מתכוון לבנות או לפתוח משהו אחר. אני יכול לבוא אליו כשנפתח משהו אחר, נכון? הוא הרי לא עשה עבירת בניה. הוא בנה לפי ההיתר שלו, אפילו פחות עוד מההיתר, הוא היה בתהליך בניה לכן לא יכולתי לפעול נגדו. ביום שהוא עוד לא סיים את הבניה שלו ופתח מעונות יום, אז ניגשתי אליו והגשנו את צו הפסקת עבודה וצו איסור שימוש וכן הלאה, זה הכל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: באיזה תאריך זה היה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא זוכר, ביולי, אוגוסט.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש מצב שאתה בא פעם הבאה עם תאריכים שאתה זוכר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא רלוונטי לעכשיו.

נציג קרן אורה מר אלי פרבר: זה כתוב בהחלטה של השופט.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה רלוונטי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כתוב לך בזה, באוגוסט, בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה מאד רלוונטי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה זה משנה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בקיצור, הופמן הזה לא רוצה שיהיה פתח שם, הם מוכנים שהפתח לא יהיה שם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה לא רוצה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נביא את זה להצבעה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: 70% מהשכונה לא רוצים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה, בוא נביא את זה להצבעה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אבל הם מסכימים עכשיו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הם מסכימים, זהו, נגמר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הם מסכימים לוותר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: 100%, תביא את זה להצבעה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, רגע,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוא מסכים לוותר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איך אנחנו, עידיית, אתה יודע מה,

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



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 47

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: להתראות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זהו, שחרר, תודה רבה, ביי.

המוזמנים עוזבים את הדיון:  
מר אלי פרבר- נציג ישיבת "קרן אורה"  
אדר' מיכאל בורדמן – עורך הבקשה  
מר יעקב הופמן- מתנגד לבקשה  
מר זוננפלד שמעון- מתנגד לבקשה

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לפני שאתם מתחילים אני חייב להגיד לכם משהו. בסדר? חברה, מובא פה לדיון בקשה להיתר שהיא עומדת בתב"ע. נכון שהם עשו את זה ככה וזה לא בסדר וכו',

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, שניה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שניה, רגע,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הבן אדם מהיום הראשון עשה הפוך. מה נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני מסכים אתכם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז אנחנו צריכים, אנחנו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז תגידו שאתם כעונש לא מוכנים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כעונש?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה זה משנה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא כעונש, הבן אדם, סליחה על הביטוי, מסתלבט עלינו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, שניה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא מבקש אישור לזה ובונה ככה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תקשיב,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא צוחק עלינו, צוחק על השכנים, צוחק על זה, זה לא,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש לי שאלה אליך, אני רוצה לתת לך סיטואציה, בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איזה פתרון? הוא לא מאמין לו, הוא בא לפה ואמר אני לא מאמין לו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב, נדב, תנו לי לדבר בבקשה, אני לא מהפוליטיקאים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה יותר פוליטיקאי מכולם.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 48

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני רוצה לסיים רגע משהו, לא, כשאתם מדברים נכנסים אחד לשני, סליחה, אתה צודק, תסיים. תנו לי בבקשה לסיים להגיד משהו. אני לא בעד אף אחד פה, אני באמת ניטרלי. אבל אני רוצה שתסתכלו על דברים, לפחות כמו שאני רואה אותם, בסדר? אני רוצה לתת לכם איזה תיאור קטן ואתה תביא מה אני מתכוון. נניח שאתה הגשת בקשה לבניית בית בסביונים בשתי קומות. תוך כדי שבנית קומה אחת, פתאום החלטת שחבל לך על הכסף, אתה לא תצטרך את הקומה השנייה, הילדים עוזבים את הבית תיכף וזה, החלטת לעצור בקומה ראשונה. עכשיו אני צריך ממך שתגיש לי בקשה להיתר חדשה, כי אתה מבקש משהו אחר, נכון? זה כבר לא אותו דבר. לוקח לך זמן, ואז אני צריך לבוא אליך ולהגיד לך אדוני, אתה לא תקבל טופס 4, אתה לא זה, לא תיכנס. אבל אתה אין לך ברירה, אתה צריך להיכנס, לתפעל את המקום הזה, כי אתה אין לך איפה לגור. הבנת מה שקרה כאן? עכשיו מזה תסיק את ההדמיה למה שאנחנו מדברים פה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: במקביל הוא המשיך.

**מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, שניה. עכשיו אני רוצה להגיד משהו לגבי הפתח הזה. הפתח**

הזה אין בו שום דבר וממש למה שאומרים כאן השכנים, זאת דעתי. אנחנו לא פותחים פתח אם אנחנו חושבים שיעצרו שם או לא יעצרו. יש פה עניין של אכיפה, אפשר להזמין לשם את המשטרה. כל מי שיעצור באדום לבן הוא יחטוף דוח, תוך שבוע, שבועיים אנשים לומדים שאסור לעצור שם. אם יש שם בעיות תנועה צריך לפתור אותן. זה לא קשור אם עושים דלת או שער להולכי רגל או לא עושים שער להולכי רגל. וזה לא קשור מבחינתי אם זה בגלל שזה לנשים או לגברים או אם זה כיבוי אש או לא כיבוי אש. לדעתי שטח כזה גדול של לא מעט דונמים, לא מעט דונמים, ראוי שיהיה לו פתח לפחות להולכי רגל נוסף, כדי שאם קורה משהו ואין גישה ליציאה היחידה שיש שם בחלק ההוא, שהוא החלק הרחוק מהזה, מן הראוי שתהיה לפחות דרך מילוט אחת לאוכלוסייה לצאת לרחוב, בסדר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עוד רבע שעה יש לי שימוע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זו דעתי, אני חוזר ואומר. הבקשה להיתר כאן היא בקשה להיתר שהיא תואמת תב"ע, אין בה הקלות, אין בה שום דבר, אנחנו ביקשנו שאתם תצביעו ותגידו את עמדתכם לגבי הבניה פה. אני חוזר ומציין שהשער הזה, לדברי הישיבה הם הסירו את הבקשה שלהם לשער. אני לא יודע מה יהיה בעתיד, אני חושב שזה לא נכון לבוא ולהגיד שמעולם ואילך הם לא יבקשו שום דבר נוסף, אני לא יודע. אני אומר שכרגע הם הורידו את השער, למרות שלדעתי זה לא נכון היה להוריד את השער. אני חושב שהשער הזה ראוי ואני חושב שהם עכשיו בתהליך של הוצאת היתר, הם ייגשו לכיבוי אש וכיבוי אש יחייבו אותם לעשות שער, זאת דעתי האישית, אבל אני לא מקצועי פה בקטע הזה, לא רוצה להתערב. אבל אני אומר כרגע הם הורידו את השער ותדונו, תצביעו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר. תן למישל לדבר. בבקשה מישל.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: טוב, תראו, לפני שאני אתחיל את דבריי אני רוצה להגיד שאין פה שום, כמובן אין פה שום שיקול פוליטי כזה או אחר, כי ידוע פה בדיוק איפה, באיזה מקום אני הייתי ומה עשו וכו'. ולכן אני רוצה להגיד שפה אין שיקול פוליטי בכלל, השיקול הוא ענייני נטו לצרכים של העיר. מה שקורה, שתוך כדי, עוד לפני הרבה שנים, פנינו כמה פעמים לראש העיר לאתר שטח למעונות יום. כי אין מעונות יום ויש חוסר והדבר הזה ידוע לכם. ראש העיר ראה לנכון שיש צורך, שלח אותנו ליורי לחפש שטח. חיפשו ולצערו לא נמצא שטח. הם, ללא שום קשר, תכננו את הישיבה הזאת לבנות 3 קומות בשביל הבחורים, בשביל הישיבה. אבל תוך כדי הצורך של מעון יום זה היה צורך, מה שנקרא במיוחד שאין מעונות יום ויש משפחתונים כאלה וזה היה חייב, חייב, הם היו חייבים לפתוח מעון יום. והם עשו את זה בדרך הזאת שזכרו תוך כדי שהתחילו את הבניה, נזכרו שעדיף להם, אם כבר, לעשות מעונות יום וגנים. גם לעירייה אין גנים. גני ילדים למשל, נאלצו לעשות בבית. ודרך אגב, עוד פעם אני אומר, כשאני פתחתי גן, מה עשו לי, השיקול פה הוא נטו, נטו לאותם ההורים ולאותם הילדים שמחר האימהות היו צריכות לעבוד והיו צריכות איזה מעון יום. כי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 49

אחרת, אם לא יהיה מעון יום כזה, כל הצרכים היומיומיים של המשפחות האלה ישתבשו ולא יהיה להם איפה לשים את הילדים והאימהות לא יוכלו לעבוד ולהביא את הפרנסה וכל הדברים האלה. לכן השיקול הוא נטו לזה. תוך כדי שהם בנו את ה-3 קומות, נזכרו שעדיף להם, כי לא מצאנו מקום, חיפשו בכל העיר. הלכו בדרך המקובלת שמעדיפים שטח בשביל הדבר הזה. אבל לא היה. מאחר ולא היה, קרה את כל מה שקרה בדרך. מצד שני אני מסכים, אני מסכים, אני מסכים במיליון אחוז עם ההפרעה של הרחוב, עם הרחוב שהוצע, עם ההפרעות של השכנים. כל מה שיעקב הופמן אמר פה, מילה במילה זה גם נכון, והצורך שגם יהיה גן זה גם נכון. ואני מבקש מחברי הוועדה שכן נאשר, במיוחד שהשופט פה ביקש שהעירייה תגיע להסדר שימוש המבנה, בשנת הלימודים הבאה שההורים האלה, עוד דבר, יש עוד מעון יום שעומד להיסגר, אז בכלל המצוקה תהיה פי כמה וכמה בעיר. יש עוד מעון יום שעומד להיסגר, אז בכלל הצרכים של הציבור שלנו, לכן אני רואה את אותם התינוקות, אני רואה את אותן האימהות שרוצות לעבוד ולהביא את הפרנסה הביתה ולא יהיה להן איפה לשים את הילדים האלה. ומצד שני אני מסכים עם כל מה שיעקב הופמן אמר. עכשיו גם העליתי רעיון וזו הפשרה. שהכניסה באמת תהיה מפה, מרחוב הרב ניסים, פה בקצה יעשו איזה מעבר, עם בד כזה, הפרדה שעוברת עגלה והאימהות יעברו שם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה, בתוך הישיבה?

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: בתוך הישיבה, ובכלל זה לא יפריע, אני חושב שזה יהיה הפתרון. להתחייב שיקבלו את האישור הזה, יקבלו את ההיתר הזה, ובמקביל יתחייב שלעולם לא יפתחו את השער שם.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה מה שצריך, מה הם עושים בישיבה מה אכפת לנו?

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: אני חושב שזו תהיה פשרה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ואם כיבוי אש ידרשו?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אפשר לעשות פתח אבל לא שם, פתח במקום אחר. הרי כיבוי אש,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בואו, כל אחד יעלה את הסוגייה שלו.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: אני חושב שגם צריכים להתחייב כלפי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: החלטות תכנוניות שמתבססות על אפליה מגדרית הן החלטות בעייתיות מאד.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, אנחנו לא קשורים למה שיעשו בישיבה. עזוב, לא אכפת לך, אנחנו רוצים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אפשר להגיד משהו?

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: רגע, בסדר, אז רגע, לסיכומו של דבר אפשר להגיד שלא יהיה שער ונוכל לתת לילדים האלה בשנת הילדים הקרובה גם שיהיה מעון יום לאור המצוקה. כשהיו בעיות משפחתונים הוועדה התחשבה. כשהיו בעיות של זה הוועדה התחשבה. גם אם היה צריך, אז אני מבקש שגם בזה הוועדה תתחשב, כי לא צריך להתחשב רק בצד אחד כן ובצד שני לא. צריך להתחשב בכולם. ועוד פעם, זה לא אומר שזה בא להצדיק את המהלך שלא נעשה בכוונה שחרגו פה ועשו פה, כי כל ההסבר הוא בשביל הצורך, וגם השופט הבין את זה. כל ההסבר פה הוא,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, לא, אל תיכנס למה שהשופט אמר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 50

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : בסדר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא היית באולם.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : אני מבקש שהחבר'ה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יאללה, בבקשה.

נציג כיבוי אש מר אלי בן שושן : טוב, לגבי מה שאתה אומר, לגבי שזה יהיה הכל גנרטורים שם, זה אחד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הגנרטורים זזים.

נציג כיבוי אש מר אלי בן שושן : בסדר.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : שימצאו שביל אחר.

נציג כיבוי אש מר אלי בן שושן : זה לא משנה מה ייגמר בהחלטה, אני לא מתערב בהחלטות שלכם. אבל שער חירום חייב להיות. הוא לא יקבל טופס אכלוס.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כחירום.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : כחירום. כחירום אין בעיה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : איזה מרחק, זה תלוי.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : אפילו מה הוא אמר, אפילו אמרו הוא יהיה רק בתוך השכונה שיעבור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אין פתח מילוט אחר?

מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא איפה שהוא רוצה, איפה שבסדר לאזרחים גם, צריך להתחשב גם באזרחים. סיימת? חבר'ה,

נציג כיבוי אש מר אלי בן שושן : שלא יגידו לא אמרנו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה, מה אמרת, עוד פעם?

נציג כיבוי אש מר אלי בן שושן : חייב שער.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : שהוא חייב שער נוסף.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אין בעיה, השער הזה לא ייפתח. לא יעברו משם, בוא,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : חירום, חירום.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, אבל הוא אומר לך צריך שער אחר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 51

חבר הוועדה מר אליאור עמר : הוא אומר שער שיהיה פתוח?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ברור, צריך מילוט.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : הוא לא אמר שיהיה שער פתוח, שיהיה שער מילוט, שם השער יהיה סגור.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : שער סגור, אי אפשר שער נעול, צריך שער עם ידית בהלה, שאם בפנים יש שריפה, אנשים צריכים לצאת החוצה, אתה לא יכול לנעול את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, אתה צריך לחשוב,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : שהמפתח יהיה אצל בן אדם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אפשר לדרוש שיעשו שער כזה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : בסדר גמור, זה מה שאמרתי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מהצד השני.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אבל אני רוצה להגיד שבלי קשר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל שער חירום, חבר'ה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : דגש, דגש על זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: קודם כל אני ממש, ההתנהלות של הישיבה, איך אני אגיד את זה, מישל, אתה חבר, אבל ההתנהלות של הישיבה הזאת בנושא הזה זה, אני לא רוצה להגיד פושעת, אבל היא לא חכמה. למה כל דבר אצלם הולך הפוך? למה אי אפשר ללכת ישר? יש פה רצון גם של ראש העיר, גם של נעם, של כולם לעזור להם, למה ללכת ככה?

חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא הלכו ככה, לא הלכו ככה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הלכו ככה. הלכו, הוא אמר את זה כל הזמן והיועצת המשפטית.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : ראית שהכל נאמר גלוי, על השולחן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תקשיב, אני חשוב לי דבר אחד, אתה, רגע, ברשותך היועצת, אני חשוב לי, אם אני היו בונים לי גן כזה ליד הבית, אני לא הייתי מוכן.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : כל הגנים ליד הבית. נשות חירות, הוא ליד בית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תן לי, ברשותך.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : נעמ"ת ליד בית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מישל, אפשר?

חבר הוועדה מר מישל טפירו : ברמב"ם ליד בית.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 52

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מישל, מישל, אפשר?

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: אז היה פעם מעון יום, זה לא טענה. זה לא טענה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם באים 70 הורים כל בוקר ומחנים בשעה, מרבע לשמונה עד שמונה, מתי שנפתח הגן, מחנים לי באמצע הרחוב או ליד הבית וזה,

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: אז הסכמנו עם זה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה פוגע בחיים הרגילים שלי.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: הסכמנו עם זה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, יש צדק, יש צדק במה שהופמן הזה אמר.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: זה תב"ע, זה מוסד ציבורי שאתה יכול לעשות מעון, גן ילדים, בית ספר, מה שאתה לא רוצה. אז זה כבר התכנון של כל העיר, אתה לא תשנה סדרי בראשית עכשיו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני לא משנה, אני אומר את דעתי. ואתה אחרי זה תחליט מה אתה רוצה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: 100%, תביא להצבעה, ראש העיר, זה ההצבעה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, הצבעה אחרי שאני אסיים. אתה כל הזמן דוחף,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: גם לי יש.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בבקשה, נדב.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תרגיע, נמוך קומה, תרגיע. אני חושב שא' לא מגיע להם פרס. ב', אני מבין את הצורך להכשיר את הנושא הזה, במיוחד שנעם אומר, עוד פעם, לפני ששמעתי את היועצת המשפטית, כן? אני אומר את דעתי לפני ששמעתי את היועצת המשפטית, במיוחד שנעם אומר שהם לא חורגים מההיתר ולא זה ולא זה.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: או, זהו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מהתב"ע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מאד חשוב לי גם לרצות את השכנים האלה. השכנים האלה הם, כנראה שהם סובלים הרבה חודשים והם ניסו, אפילו הוא אמר, הוא היה אצל הרב ביום שישי,

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: שהוא ישלם לו את השביל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ביום שישי הוא רצה, הוא היה אצל הרב וביקש ממנו, אדוני הרב בוא לא נגיע לוועדה, בוא נפתור את זה בינינו. ולא קרה. אני חושב, אני, אם מבחינה משפטית זה בסדר, אני חושב שאין לנו ברירה אלא לאשר, אבל מצד שני לדאוג שהשער הזה לא ייפתח אלא בשעות חירום מעכשיו לעוד הרבה שנים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 53

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : בסדר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : בסדר, מה שחשבנו, יאללה.

נציג כיבוי אש מר אלי בן שושן : חירום זה כל הזמן פתוח. זה גישה, מה זאת אומרת נעול? תחשבו קורית שריפה מה קורה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, לא, לא, צריכה להיות גישה, כפי שנעם אמר,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : חירום זה כשמבחוץ אי אפשר לפתוח אותו, מבפנים אפשר לצאת.

נציג כיבוי אש מר אלי בן שושן : זה לא שוק.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה צריך להיות תנאי, ברור.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מי שבא בשביל לא יכול להיכנס.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, התנאי כל מה שאומרים מבחינה,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לפי הנחיות כיבוי אש.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בדיוק.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, עכשיו שלא נאשר את זה, קודם כל, אני אתחיל מהתחלה. קודם כל אני מסכים ברמה העקרונית עם נדב. אני חושב שיש, כמובן מה שמישל אמר, יש צורך שצריך לתת לו מענה. ובכל זאת, 70 ילדים זה לא משהו שקל ואפשרי למצוא לו פתרון, כמו שהיה קודם, בדירות פרטיות וכאלה. לכן על אף שאני כועס ולא אוהב את זה שאנשים עושים דין לעצמם וקודם כל מחליטים לעשות מה שבא להם ורק אחרי זה באים לוועדה לתקן את זה, כשאני שם על לשון המאזניים בכל צד את האינטרסים בעד ונגד אז אין ספק שהאינטרסים בעד לאפשר את זה גוברים על הסיבות למה לא. אף על פי כן יש לי כמה שאלות שהן חשובות בעיני. אני קודם כל רוצה לפנות למהנדס לשאול אותו האם, כפי ששאלתי את פרבר, האם ניתן איזה שהוא אישור מטעם העירייה למוסד הזה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ממש לא. כשהוא התנצל, הוא התנצל בפניי כי הוא כתב שאני שלחתי אישור לתמ"ת ושאני קיבלתי שוחד פוליטי וכל מיני דברים כאלה, שכמובן לא היה ולא נברא, איזה שוחד פוליטי אני יכול לקבל? ולא היה לי שום קשר עם התמ"ת. אני לא יכול להוציא אישור לתמ"ת כשלא נתתי, לא טופס 4 ולא רק שלא נתתי טופס 4 או אישור אכלוס, אני הוצאתי צו הפסקת עבודה וצו איסור שימוש. מה אני אתן אישורים סותרים אחד את השני? לא היה ולא נברא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אתה יודע, מוציאים לפעמים אישורים רק כדי לצאת,

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

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מוציאים צווים רק כדי לצאת ידי חובה, זה הרי מה שקרה פה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא היה אצלי,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 54

חבר הוועדה מר אליאור עמר : בוא, זה ברור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : וכבוד ינקי הזה יודע היטב שלא היה כזה דבר. הוא רצה להפחיד אותי שאני לא אתן להם פתאום אישורים, זה כל מה שהוא עשה, הוא גם הצהיר על זה.  
חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני תוהה אולי היועצת המשפטית תוכל לעזור לי בזה, אני פה נמצא באתר של משרד הכלכלה, לשעבר משרד התמ"ת. ואחד התנאים לקבלת סמל מעון זה שלמבנה יש היתר בניה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : היתר בניה היה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : היה היתר בניה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : סליחה, היתר אכלוס.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא היה לו, בגלל זה הוא ביקש, הוא הלך לשם,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא יודעת איך הם נתנו לו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : והם סירבו לתת לו את האישורים. איך הם נתנו, אני לא יודע, זה משהו שבתוך התמ"ת, אין לי מושג.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אין לנו מושג.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל התמ"ת לא אחראי עלינו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אין סיכוי שיצא איזה שהוא היתר מאוחר יותר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא יצא שום דבר, גם בדקתי, אולי מישהו נתן מאצלי בטעות או משהו כזה. בדקתי עם כל העובדים, כינסתי, באותו רגע שהוא אמר את זה שיש אישור מבחינתם, את זוכרת? הלכתי, בדקתי, לא היה ולא נברא, לא יצא מאצלי כזה דבר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : הבנתי, אוקי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ואפשר לבדוק את זה בקלות, אפשר ללכת לתמ"ת וללכת לראות אם יש אישור ממני. אמרתי לינקי, בהתחלה לא ידעתי שהוא כתב מכתב שקרי אלי, כאילו הפיץ את זה ללהב 433 ולשר הזה ולראש העיר ולמשטרת ישראל ולמבקר המדינה ולא יודע מה, כל העולם ואחותו, והוא כתב את זה כאילו אלי. ואז, אתה יודע, פעם ראשונה שאני שומע שיש אישור בתמ"ת, אז הרמתי לו טלפון, אתה ראית את האישור בתמ"ת או משרד הרווחה, לא משנה, הכלכלה, לא משנה, ראית? הוא אומר לי לא. אז אמרתי לו, אז למה אתה כותב כאלה דברים שיש כזה אישור? מאיפה אתה יודע שנתתי כזה דבר? תראה לי מכתב שאני נתתי, אני רוצה לראות, אם יש כזה דבר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מי כתב את זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא כתב את זה. ואז הוא אמר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מי זה הוא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה שהתנגד. כתב עלי דברים שקריים שלא היו ולא נבראו. ואז אחר כך הוא התנצל ואמר אני כתבתי כדי להפחיד אותך, כדי שלא תיתן להם בטעות אישור לאיזה משהו,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 55

זה הכל.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : עוד כמה שאלות. קודם כל, הוועדה יכולה לדרוש להתקין שם שער חירום כנדרש לפי הנחיות כיבוי אש, נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : סבבה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כיבוי אש ידרשו וזה יהיה צריך להופיע אצלנו. אני לא קובע לו תפתח זה. כיבוי אש, הוא יצטרך, הוא טוען שיש לו כבר אישור כיבוי אש. הוא יצטרך בכיבוי אש להביא אישור,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש או אין לו? הוא אומר שאין לו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז יכול להיות.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה רק אחרי וועדה, הוא לא יכול.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כרגע המבנה מאוכלס, איך המבנה מאוכלס בלי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נו מה, אנחנו אומרים לך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כרגע בית משפט נתן לו עד 15/8.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, לא, אל תעשה, אתה טועה. יש לו צו איסור שימוש ויש לו צו הפסקת עבודה. הסגירה זה עוד סמכות מנהלית שקיימת, נכנסת ב-1/9. זה עוד אכיפה על עבירה שבוצעה. אל תגיד בית משפט נתן לו, בית משפט לא אמר שמותר לו להשתמש, לא אמר כלום, הוא הפעיל את צו הסגירה מ-1/9 בהסכמתנו, זה הכל. אבל יש לו צו איסור שימוש. לא מותר לו להשתמש במבנה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני באמת תוהה, מה יקרה אם יקרה שם איזה שהוא מקרה חירום,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה אחריות שלהם, לא שלנו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה, לא, האחריות היא גם שלנו. אם אנחנו עכשיו מאפשרים את זה בלי שהוא עמד בכל התנאים.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אישור הבטיחות וכל האישורים האלה זה בעיה שלהם, זה מול הגורמים הרלוונטיים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה אחריות גם שלי.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : כן, אבל זה לא מול העירייה מבחינה רשמית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל אנחנו לא אישרנו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה אתה רוצה, לדון בהחלטה אחרי שהם יפנו?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 56

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : אבל אליאור, אליאור,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אליאור, אנחנו לא אישרנו את זה, בית המשפט,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : שישדירו את העניינים של הבטיחות, כיבוי אש, הוא אומר שאין אישור של כיבוי אש.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אל תאשר לבית משפט. אם אדם עובר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לך יש שריפה, קורה חלילה אסון, אין אישור כיבוי אש, האחריות היא גם על הכתפיים שלנו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אנחנו פרסמנו, לכן אנחנו פרסמנו ותלינו שלטים. בואו נעשה סדר,

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : שישדרו את נושא הבטיחות עד ה-1/9.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה מוכן רגע לתת לי לדבר? אני גם חייבת ללכת לישיבה ומשה יישאר פה. אנחנו הוצאנו פרסום, שלטים על מעון היום וגם ביקשתי שיצא פרסום בעיתונות שמודיע להורים שיש צו איסור שימוש במעון. במעון הזה יש צו איסור שימוש.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מתי יצא הפרסום?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא יודעת. שלטים על המעון תלינו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כנראה בסוף שבוע הזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה תלינו?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש צו איסור שימוש שההורים ידעו. מה שאנחנו עושים, סגירה זה פיזית, אני באה ומרתכת להם את, אנחנו מרתכים להם את השערים. זה הפעלה של צו סגירה. אבל צו איסור שימוש, הם קיבלו צו הפסקת עבודה, הם קיבלו צו איסור שימוש. אם אתה בוחר לשלוח את הילד שלך למקום לא חוקי it's up to you, זו אחריות שלך. אנחנו הודענו מה מותר ומה אסור. עכשיו אתה בכובע אחר, שוב פעם בכובע כוועדה, גם בכובע כוועדה. כשיש עבירה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : בכובע של וועדה זה אחד הדברים שאני צריך לשקול.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בסדר. כשיש וועדה אתה צריך לבחון מבחן המגרש הריק, זו הפסיקה היום שאומרת. האם במבחן המגרש הריק, בהנחה שאין עבירה, האם היית מאשר את זה או לא מאשר את זה. על פניו אין מניעה לאשר את זה, אין סיבה לא לאשר את זה, זה תואם תב"ע, זה תואם תכנית, אין פה בקשה בהקלה, אפילו המבנה מלכתחילה, בבסיס הם קיבלו היתר, הם רק לא בנו תואם היתר, הם לא עשו את השימוש תואם היתר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה קורה אם אנחנו לא מאשרים את זה? מה המשמעות?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שהם מפרים חוק וצריך להוציא עכשיו, לפעול צו סגירה שיפוטי, כי הצו סגירה נדמה לי הוא ל-60 יום.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, הוא אומר אם אנחנו לא נאשר להם, נגיד הם מבקשים משהו תואם תב"ע, בלי הקלות, בלי כלום, ואנחנו לא מאשרים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 57

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הם יכולים להגיש בקשה לוועדת ערר והם גם יכולים, ברמה העקרונית אנחנו אמורים לאשר תואם תב"ע. מה שתואם תב"ע אתה אמור לאשר. ואנחנו גם יודעים שקיים מחסור של מעונות יום. לא יודעת איפה הילדים האלה היו לפני, אבל יש מצוקה בעיר של מעונות יום, חבריה, יש. אבל זה בא לשולחן ויש שימושים חורגים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל יושב פה מפקד כיבוי האש ואומר אין,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תדעו לכם, בשכונה החדשה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הם לא עומדים בתנאים של כיבוי אש.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בשכונה החדשה אין לנו מעונות יום.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: בסדר, הם יסדרו עד ה-1/9 את התנאים של כיבוי אש.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ילדים לומדים שם עכשיו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה אחריות שלהם, מה אתה רוצה?

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אז הנה, עובדה, השופט אפשר להמשיך את שנת הלימודים,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, לא, לא, אל תפיל את התיק על השופט. הוא עיכב את הסגירה, הוא עיכב את הסגירה פיזית, הוא לא ביטל את הצו אישור שימוש.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: עיכב, ועד ה-1/9,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל בסוף יש אחריות להורים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מתי מסתיימים שם הלימודים?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הם הצהירו לפרוטוקול ב-13/8.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: נעם, מה לגבי העבירות הנוספות שיש במתחם, שהם התחייבו להסדיר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני צריכה ללכת לוועדה לשימוע לענייני פיטורי עובדים. אז משה יישאר פה ואני אלך לשם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, תסיימי עם זה ותצאי. הוא ישב, משה פה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש להם את הגנרטור הזה, יש שם מחסנים שנמצאים מעבר לקווי בניין. הם הגישו אותם להריסה בהיתר שלהם, פשוט הם עוד לא סיימו, בגלל זה גם חלק מהסיבה שהם לא קיבלו טופס 4.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז למה שהם קודם כל יהרסו ואחרי זה יבנו?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בוא, היא רוצה ללכת, תן לה לתת חוות דעת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אומרת שבסוף, בסוף במקרה, באמת בשיקולים כמו שאליאור



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 58

תיאר, בלשון המאזניים הזאת בין עבירות ובין הצרכים הציבוריים אני חושבת שצריך להגיד כן. גם זה תואם תב"ע. מה לעשות? אני אגיד לך את האמת, יש בעיה עם פיקוח בכלל. אנחנו לא מפעילים אמצעי ענישה פה בוועדה. לא לתת היתר זה לכאורה להפעיל אמצעי ענישה על עבירה, אתם לא וועדה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה אמרת, שיש בעיה של פיקוח?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן, צריך להפעיל אכיפה.  
חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה הבטוחות שאנחנו יכולים לדרוש שיהיה שם, שהמבנה שם יישאר, שהשער שם יישאר סגור?

## מר אברהם בבר אזולאי חזר לשיבה

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא הבנתי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אין בטוחות. אין בטוחות, זה בעניין שברגע שעושים עבירה צריך אכיפה, זה הכל.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן, אנחנו יודעים איך האכיפה פה מתקיימת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תקשיב, אני לא יכול,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: להזמין משטרה, מה אני אגיד לך?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תחשוב שכל אחד בונה בית לפי ההיתר שלו, אפילו בלי הקלה, ואני אקח ממנו ערבות או משהו כזה שהוא לא יעשה חריגת בניה, אפשרי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה הוא טען על הרחוב? אני גרה ליד מעון יום בישוב שיש גני ילדים. כשההורים משתוללים ועוצרים באמצע הכביש, ונניח לא חונים בצד, בסוף ליד גני ילדים, רוצים לעשות סדר, מביאים משטרה שתעשה אכיפה, משטרה, לא פיקוח. מביאים משטרה והמשטרה אם הילד שלך לא חגור ואם חנית לא במקום המשטרה נותנת דוחות, זה מה שעושים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: גם, דרך אגב, אני אישית סובל מזה, גם אצלי חוסמים את הכניסה לבניין, זה בניין, לא חניון,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני הולכת, אני מתנצלת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כשיש חניה ליד,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: 100%, הבנו את הקונספציה, יאללה, הצבעה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אליאור, סיימת?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן, הוא סיים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רגע, רגע, נעם,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שירה, תקריאי את ההחלטה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אדוני, אנחנו רוצים להביא הצעה, ביחד איתך אנחנו רוצים להגיד מה



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 59

אנחנו חושבים ואם אתה תסכים אנחנו נשמח. אנחנו נאשר את זה בכפוף לזה שהוא לא יפתח את השער הזה יותר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה מה שאמרנו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ושהוא יסדיר את ענייני כיבוי האש,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל זה מה שאמרנו, מה צריך את ההצעה הזאת? זה בדיוק מה שאנחנו אומרים, זה מישל אמר, מה צריך?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תן לנו להבהיר את דעתנו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה יש להבהיר? בוא נגמר כבר, כל דיון נמרח כמו איזה מסטיק. ואני גם לא צריך שכל דיון יהיה שמונה שעות, חלאס.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה לא צריך, אתה מקבל משכורת על זה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל מה זה קשור? לא על חשבונך אני מקבל את המשכורת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה לא טוב לך, תלך.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: ואני הייתי 15 שנה שלא הייתי, אז מה? מה קשור משכורת?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תן לי להביע את דעתי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: תשחרר, מה, חלאס.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני אשחרר מתי שבא לי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: חלאס, אתם דשים על זה כמו לא יודע מה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה לעשות, זה מעניין אותנו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יאללה, נדב.

## עו"ד עידית יפת עוזבת את הישיבה

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו מציעים, ואני מקווה שאתה איתי, לפי חוות הדעת המשפטית של היועצת המשפטית ולפי מנהל כיבוי אש,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מפקד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מפקד כיבוי אש, סליחה. אם היה מנהל היה להם הסתדרות. מפקד כיבוי אש. שבאמת, נאשר להם את זה בכפוף לסגירת, החל מהיום אפילו, או ממחר, לסגירת הכניסה הזאת שלא ייכנסו בה יותר ולא יהיה סיכון חיי אדם והפרעה לשכנים. ועד חודש 1/9 שמסתיים הצו של בית המשפט שאומר לאפשר להם, יסיימו את כל נושא כיבוי אש, יציאות חירום,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לקבל טופס 4, הם צריכים לקבל טופס אכלוס.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל את השער צריך לסגור מייד.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 60

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן, מייד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: השער סגור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מייד.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כבר סגור.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הלחימו אותו, הלחימו אותו כבר לפני חודש.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בסדר, בסדר, אנחנו לא,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז איך נכנסים היום?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: דרך הישיבה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: גם נשים?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה לא תקין שהשער סגור, הוא אומר לך זה חייב להיות פתוח.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שירה, כשהם יגיעו לכיבוי אש, כיבוי אש יגיד להם מה לעשות, אולי כיבוי אש ימצא פתרון אחר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שום דבר לא תקין שם, זה שיש שם ילדים, לא אמור להיות שם ילדים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, אבל כרגע זה יכול ליצור איזה שהיא בעיה, לא?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני גם חושב, זה הפרה של הכללים. אולי שישאירו פתוח אבל לא ישתמשו בה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הבנת? שחם וחלילה יקרה אסון, שיהיה דרך מילוט.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הם צריכים עכשיו להביא אישור של כיבוי אש, לדבר הזה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ברור, בטח.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נו אז בסדר, בכפוף לאישור של כיבוי אש.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, עוד משפט אחד בבקשה. ושהבחור הזה, כאילו אנחנו אמורים לתת לו היתר לשימוש? מה אנחנו אמורים לתת לו?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שההיתר הזה יהיה בכפוף לזה שהוא יתחייב, הישיבה תתחייב שהם לא בונים עוד פעם, לא לפי חוק ודברים כאלה, כי אני הבנתי שיש איתם דרך ארוכה, עם הישיבה הזאת.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 61

- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אבל בזה בנו לפי חוק, נדב, הם בנו לפי חוק.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, לא בנו לפי היתר, הם הוציאו,
- חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : דווקא בקדנציה הקודמת,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הסדירו, הסדירו הרבה.
- חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : כל מה ש-20 שנה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מעולה, מעולה,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : האמת שהם הסדירו הרבה דברים בחמש שנים האלה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מעולה. אני אמרתי את זה גם מקודם, אנחנו מעוניינים לעזור, רק שיעשו דרך חדשה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : מצוין, תקריאי את ההחלטה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז מקובל עליך, אדוני ראש העיר?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מקובל, מקובל.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : תקראי את ההחלטה, שירה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נלך על ההחלטות שמבחינתנו יהיה היתר חוקי, הכל לפי החוק, לפי תנאים, מה שמקובל בטופס 4 לאשר.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : שירה, תקריאי.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לאשר את הבקשה בכפוף לסגירת הכניסה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מיידי.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לפי הנחיות כיבוי אש.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן, כן, עדיף ככה, כיבוי אש, כן.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל במידי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שלא תתאפשר כניסה לגן דרך הפתח הזה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : מה זה במידי, ממחר, מה?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: במידי זה אומר שאם הם ירתכו את הדלת, אסור שהיא תהיה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אוקי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שלא ייכנסו אנשים דרך הדבר הזה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 62

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה פתאום, הם נכנסים דרך הישיבה. הם כבר לפני שלושה שבועות ריתכו את השער. אבל אני מבחינתי שהשער הזה בכלל יהיה סגור, שכיבוי אש ימצא פתרון לשער אחר, אתה מביין? אני מבחינתי השער הזה צריך להיות סגור. ההופמן הזה צודק, הוא צודק.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אבל גם אלי אמר דבר, הוא מוכן לסגור אותו, אלי אמר, זה היה בסדר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה, שירה, תביאי להצבעה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, יש עוד סעיפים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שעד 1/9 יסיימו את כל נושא כיבוי אש, מה עוד אמרנו?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: טופס 4, יש להם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כל מה שכתוב, בכפוף לפסיקה של בית משפט.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: טופס 4 הוא חייב עד ספטמבר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לפי החלטת בית משפט עד ה-1/9 אמורים לקבל היתר ותעודת אכלוס.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון, נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז לפי דרישת בית המשפט.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מצוין.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ואנחנו מבקשים, לא מוקלט, שאתה, אם אתה מדבר איתם, תגיד להם הדרך הישרה היא הכי טובה והכי קצרה. אז קדימה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: יופי. עכשיו מה שעוד היה, אני מזכירה לכם, בהיתר הקודם שהם קיבלו היה להם תנאי של הריסה של כל מיני מבנים.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: נהרסו?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נהרסו?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא. חלק.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמו שנעם אמר, זה תנאי לאכלוס.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: חלק,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תנאי להיתר, לא רק לאכלוס.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: שניים מהם הם רוצים להכשיר וחלק הם הרסו וחלק הם



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 63

לא הרסו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בסדר, אבל זה חלק מהטופס 4, נכון? מההיתר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה קשור קונטיינרים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שמעון, זה רק מראה שהם לא מקשיבים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מזמן, נדב זה לא מעכשיו. דווקא עכשיו, עכשיו על הבניה הזאת,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה מזמן? מתי דנו בזה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, הסיפור הזה של הגנרטור,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, לא, זה עכשיו מתחבא איפה שהוא, מה זה, אתם רוצים להכשיר עבירות בניה בתוך השטח?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו לא מכשירים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, הוא לא מכשיר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה מה שהיא אמרה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הם מפנים את הקרוואנים האלה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל היא אמרה שרוצים להכשיר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: שניה, היו כמה קרוואנים, 2 מתוכם הם מכשירים עכשיו במסגרת הבקשה להיתר בניה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הם מעבירים אותם למקום חוקי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: מעבירים, כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר, אם חוקי, חוקי, מה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איזה קרוואנים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש להם 2 קרוואנים שמשמשים משרדים, הם בגלל שהם הורידו חדרים למטה אז אין מקום לרבנים איפה להיפגש, הם ביקשו, הם לא הולכים להשתמש בזה, הם הולכים להשתמש בקרוואנים האלה בצורה זמנית, הם מעיפים את הקרוואנים האלה והולכים להביא מכולות רק לאחסון של הדברים שיש שם. זה הכל.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זהו, לאחסון, לא משרדים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רק לאחסון.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: יאללה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, וזה מקובל?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 64

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, זה משהו שהוא מותר. גם קבלן שבונה מביא לו שתי מכולות כאלה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל פה זה קבוע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לא קבוע, זה זמני. על הטופס 4 זה יעוף משם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אגב, נעם,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רק למהלך הבניה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כשאתה נוסע על הכביש או הולך ברגל,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, רגע, מה את אומרת על זה?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: למה אתה קובע שזה רק למהלך הבניה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי זה מה שהוא אמר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כי זה מה שהוא אמר לו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בטח, היינו ביחד, נכון?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן. הוא מפנה את זה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה מה שהוא אמר, הוא אמר, צריך לעגן את זה בהחלטה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נכון, בתכנית התארגנות.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הוא לא הציג את זה בתכנית התארגנות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז הוא התבלבל. בתכנית התארגנות אמרתי לו את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אבל תרשמי את זה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בטוח?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איך משפטית אנחנו מעגנים את זה בהחלטה?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: מה אתם רוצים לעגן?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, נעם, אתה בטוח?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איך אנחנו מעגנים את זה בהחלטה משפטית, משה?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 65

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא, למעשה אני לא אמורה לבקש ממנו פטור אם זה משהו זמני. כי אני עכשיו רציני בתנאים גם להגיד שצריך להביא אישור מהג"א ל-2 המבנים האלה שהוא אמר שהוא יביא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז זה מה שאמרתי שלא צריך. את זוכרת שאמרתי לך שלא צריך? כי זה אחסון.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אני הבנתי. אבל אני לא הבנתי שזה זמני.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, זה זמני, זמני.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : טוב, אחר כך תעשו את המחלוקת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, לא, זה חלק חשוב.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, זה הבנות, רק הבנות, זה לא מחלוקת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איך אתה מעגן את זה משפטית?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני עונה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : הקרוואנים יוצגו בתכנית התארגנות ויפונו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה לא קרוואנים, זה מכולות, הקרוואנים הולכים לעוף.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : מכולות. ויפונו טרם קבלת תעודת גמר?

מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מתי אנחנו אמורים להוציא להם טופס 4?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : רק אחרי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תלוי בהם.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : תעודת גמר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כשהם יסיימו.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : תעודת אכלוס.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כשהכל יהיה גמור,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, טופס 4 מתי אמורים, לפני ה-1/9?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הרי הגנים נפתחים ב-1/9.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, הוא חייב לפני.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 66

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז טופס 4 לפני ה-1/9? זאת אומרת שהקונטיינרים יוצאים לפני ה-1/9?  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שירה, את מקשיבה?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: נו?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שהקונטיינרים אמורים לצאת לפני 1/9.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן. רשמתי,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תשמע, אני לא קובע לו מתי הוא יאכלס, אני לא אתן לו אישור אכלוס אם הדברים לא יהיו סגורים עד הסוף. אם הוא יסיים בנובמבר, אז רק בנובמבר הוא יוכל לאכלס.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מצוין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זו הכוונה, אתה מבין?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: סבבה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: 100%, שירה, תקריאי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רגע, נעם, היה להם גם לתקן את החומה הזאת והמדרכה, זה רלוונטי? בהיתר הקודם זה היה תנאי לתעודת גמר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה עדיין צריך להיות, הוא צריך להסדיר את כל השטחים הציבוריים.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: שניה, שירה, שימו לב שהוא צריך לעשות איזה שהוא תיקון בהיתר, כי כתוב שם תוך שלוש שנים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: נכון.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אז מתי נגמרות השלוש שנים?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ב-28/8.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אז יש לו תיק.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הוא צריך להרוס את זה.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אין בעיה, אבל הוא אמר שזה יכול, עד ה-1/9 יכול להיות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, 1/9 זה מועד שאומר שאם עד אז הוא לא יקבל אישור אכלוס, תעודת גמר, הוא לא יוכל לפתוח את המקום, זה הכל.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: ועד ה-20/8 זה אמור לא להיות שם, נכון?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 67

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : המבנים אמורים להיהרס.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : עד 28, ב-28/8 תוקף ההיתר פג.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : 20/8.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני מבקש, מבחינה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה מה שאני מבין, חייב לסיים את זה לפני. אחרת הוא צריך להוציא היתר חדש.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, המבנים הוא צריך להוציא אותם לפני. שלושה קרוואנים שממילא הוא צריך להזיז אותם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תקשיב, נעם, בגלל שהם יצירתיים, ככה גם אומר מפקד הכיבוי, מאד יצירתיים, כדאי שתכין מסמך דרישות, מה אתה דורש עד לטופס 4, ואם זה לא יהיה הם לא יוכלו לאכלס את הגן ב-1/9.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : זה כתוב בהיתר, הדף השני של ההיתר, יש לך 30 סעיפים שצריך לעשות אותם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה לא יודע כמה פעמים הייתי שם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, אתה לא מבין, אני לא רוצה לעשות להם רע, אני רוצה לעזור להם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני יודע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : שהכל יהיה ברור, שיתחילו לעבוד, מישל, שיתחילו לעבוד, שב-1/9 ניתן להם טופס 4.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל למה אתה אומר מישל?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כי מישל הביע,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : הוא האיש קשר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איש הקשר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נדב, אלי פרבר,

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אני הנציג שלהם נהייתי, עולם הפוך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נדב, אלי פרבר מבין כל כך מצוין את זה, אתה יודע כמה פעמים ישבתי והסברתי לו את זה? אתה לא יודע כמה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : סבבה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הלואי כל מי שבונה בעיר יבין כמו שהוא מבין.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 68

חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן, פה, אחד, יאללה שירה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : פה אחד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה לא הבנת, אני לא רוצה להגיע למצב ב-28/8 פתאום יבואו, יגידו תוותר על זה, לא רוצה לוותר. תעשו מה שצריך תקבלו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא תעשו, לא תקבלו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : נכון מישל, מקובל עליך?

חבר הוועדה מר מישל טפירו : מקובל, כל מה שצריך לעשות הם יעשו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : ברור, ברור.

## ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 1 בישיבה)

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה בכפוף לחוות דעת היועמ"ש ונציג כיבוי אש מהסיבות הבאות:

1. המבוקש תואם את היעודים המותרים בתכנית החלה במגרש.

2. יש מחסור במעונות יום בעיר.

בכפוף לתנאים הבאים:

1. השער ברחוב בן אהרון, ישמש כשער חירום בלבד בהתאם ובכפוף להוראות כיבוי אש.

2. תנאי להיתר בניה מס' 20140108 הריסת המבנים עד לתאריך 28.08.19 באם המבנים לא יהרסו ההיתר הקודם יפוג. ויש להגיש בקשה זו מחדש שתכלול את המבוקש בבקשה הקודמת.

3. המבנים היבילים המבוקשים הינם מבנים לאחסנה בזמן הבניה, הם יופיעו בתכנית ההתארגנות בלבד, אינם דורשים פטור חדש מפקע"ר, ופינויים יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

4. תנאים למתן תעודת גמר: פינוי המבנים היבילים והגנרטור כולל הסככה, תיקון החומה והמדרכה.

5. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).

6. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.

7. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.

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

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר נדב ויצמן, מר אליאור

עמר, אברהם בבר אזולאי ומר מוטי יעקובוב.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 69



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 70

סעיף 2: מספר בקשה: 20180385 תיק בניין: 210801  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201906 בתאריך: 30/06/2019

## מבקש:

♦ בן חמו ספיר

דרור 1 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

♦ בן חמו ספיר

דרור 1 קרית מלאכי

## עורך:

♦ איציק לוי

81 בית עזרא

## מתכנן שלד הבנין:

♦ מדר עותניאל

בילו 15 רחובות

## אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 5278415162

## כתובת הבניין: דרור 9 קרית מלאכי

שטח מגרש: 619.00 מ"ר

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 34 מגרש: 199 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 163/02/18

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	תאור בקשה	שימוש עיקרי
179.94	21.50	1	בניה חדשה	אזור מגורים א

## מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, מרפסת לא מקורה, פרגולות, גדרות, חניות לא מקורות והקלות:

1. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 122 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקומת הקרקע 122 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 619 מ"ר

אזור מגורים א'-

מספר קומות: עד 2 קומות.

שטח עיקרי מותר למגרש: 180/360 מ"ר. (מגרש 110 יוצא מן הכלל) שטח ליחידה: 180 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש: 40/80 מ"ר. שטח ליחידה: 40 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 220/440 מ"ר. שטח ליחידה: 220 מ"ר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 71

**תכסית 110/220: מ"ר. שטח ליחידה 110: מ"ר.**

**קוי בניין:** לפי המסומן בתשריט.

**חניה מקורה:** תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקו 0 קדמי של המגרש.

**גדרות:** הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח:

גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים תהיה מינימום 1.50 מ'.

**חומרי בניה:** חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן, זכוכית או כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.

**חזות המבנים:** קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל. יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הועדה המקומית.

תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה 1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הועדה המקומית.

תכסית מבוקשת: 121.89 מ"ר (מבוקשת בהקלה)

קוי בניין מבוקשים: קדמי: 5.00 מ', צדדי: 5.00 מ', אחורי: 3.00 מ'.

## מהלך דיון

קובץ vltb\_sub\_1:24:45 – 1:38:30

יוצאים מהדיון:

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר

חבר הועדה מר שמעון חזן

חבר הועדה מר מוטי יקובוב

חבר הועדה מר נדב ויצמן: שירה, אין יו"ר כרגע, אנחנו נמנה את בבר ליו"ר זמני עד ששמעון יחזור או ראש העיר. בסדר? רגע, תעלי את להצבעה, לא?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: איפה שמעון?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: שמעון הלך. אנחנו נצביע, הוא יחזור עוד מעט. אנחנו מביאים לאישור את בבר שינהל את הישיבה עד ששמעון,

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: מי בעד?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מישל, אתה בעד? יופי.

המוזמנים נכנסים לדיון:

אדרי איציק לוי עורך הבקשה

הגב' ספיר בן חמו- מגישת הבקשה

הגב' אילנה יוסף- מתנגדת לבקשה



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 72

- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : תקשיבו, אנחנו מדברים עכשיו על 2 סעיפים.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : איפה זה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בגבעת הסביונים.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : 2 ו-3. בגבעת הסביונים. רחוב דרור.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אם תסתכלו כאן יש את הכיכר הגדולה של גבעת הסביונים, יש כאן את כל הפארק הזה, בסדר? כאן יש את מגרשי הספורט שבנו לאחרונה, אז פה יש כביש שנכנסים אליו, נכנסים פה הפניה הראשונה ימינה וזה כאן המגרש השלישי מצד שמאל.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה שניים, וזה אותה תכנית, תכנית רא'.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אותו מגרש, שתי יחידות הדיור שלו, הן יחידות דיור זהות, בסדר?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה שטח ריק?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כרגע הוא ריק.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אוקי.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : מתוכננת שם בניה של בית דו קומתי. נועם, אתה רוצה להראות?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : צריך לבנות בעצם 2 בתים שם?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כן. זה בית וזה בית.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אוקי.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה שני סעיפים נפרדים, 2 ו-3.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו מציגים אותם ביחד כי זה אותן הקלות, אותה בניה, בסדר?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה אותו בית למעשה. סך הכל ההקלה זה במקום 110 מטר התכסית, 122. אני מזכירה לכם שהיתה החלטה שאם בונים מעל 2 קומות, אז אפשר לבנות עד 145 מ"ר רבוע תכסית. אז פה מבוקש 122 במקום 110. כל היתר תואם תב"ע.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : רגע,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : ואז הוגשה התנגדות,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שניה, הבקשה היא 110 מטר לקומת קרקע?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, לא, בתב"ע מותר 220 מטר לבנות לבניה, כשזה מחולק 110 ו-110. בזמנו, עוד ראש העיר הקודם, היו כאלה אנשים שביקשו לבנות על קומה אחת ולהעביר זכויות וכו', להגדיל תכסית, והיה סלט. ואז היתה פה ישיבה שהחליטו בה, אפילו לפני שאני הגעתי לכאן,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 73

שהחליטו שאם מישהו רוצה להגדיל תכסית ולבנות יותר מ-110, אם הוא בונה על קומה אחת מותר לו עד 135 מטר מרובע במקום 110,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: 145.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, תן לי לסיים. ואם הוא יבנה 2 קומות אז אפשר יהיה לתת לו אפשרות לבנות 145 בקומת קרקע ואת השאר בקומה עליונה, בסדר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הבנתי, אוקי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז היא בעצם מבקשת לא את המקסימום, היא מבקשת 122 במקום 110.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: והיא תבנה קומה אחת?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 2 קומות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: תבנה 2 קומות, סליחה. היו תקדימים שאישרנו את זה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בוודאי, בוודאי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר מישל טפירו: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כמעט כל בית.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אנחנו דיברנו על 147.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: גם ב-122?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אפילו יותר, אנשים ביקשו 135.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אני רוצה שתציגי את ההתנגדות שלך, תגידי למה את, תסבירי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה אושר גם בקדנציה הזאת?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן, כן.

מתנגדת גב' אילנה יוסף: בזמנו אנחנו בנינו בית לפי תכניות, אנחנו בנינו בית צמוד אליהם ובנינו לפי התכניות, עשינו חומה. באנו אליהם, ביקשנו את החלק שמגיע לנו, הם טוענים ש-12 ס"מ אנחנו חרגנו לשטח שלהם. המודד אומר שאין שם סטייה. אין סטייה של 12 ס"מ, הם טוענים שכן. בעלי הלך, ניגש אליה, היא אפילו לא דיברה איתו. היא אמרה לו אני לא מוכנה לשלם,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מי זאת אמרה לו?

מתנגדת גב' אילנה יוסף: היא, בעלת השטח.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: ספיר.

מתנגדת גב' אילנה יוסף: לא היתה מוכנה לדבר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 74

- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : איפה את גרה, באיזה צד?  
דובר : בחלק האחורי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שניה, אילנה, תני לי בבקשה להבין.  
מתנגדת גב' אילנה יוסף : בצד השמאלי. בזמנו אני, את הבית,  
חבר הוועדה מר אליאור עמר : הכל הבנתי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אם עומדים עם הפנים למגרש שלה, אתם מצד ימין או מצד שמאל?  
מתנגדת גב' אילנה יוסף : אנחנו מצד ימין.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז מה, הוויכוח הוא בעצם על,  
מתנגדת גב' אילנה יוסף : על זה שהיא לא מוכנה לשלם אז אני לא מוכנה שהיא תהיה קרובה אלי יותר. סליחה, זה העניין.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שניה, איד קשור הכניסה לשטח, לעניין של הבניה שלה? היא טוענת שנכנסת לתוך השטח שלה, ובשטח הזה המבוקש להקלה, איפה שהיא רוצה לבנות?  
מתנגדת גב' אילנה יוסף : היא טוענת שאני נכנסתי 12 ס"מ.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : דרך אגב, סליחה שאני אומר, לפי המדידה פה כל הגדר, רובה ככולה אצלה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אבל נראה לי שהיא מתבלבלת.
- המבקשת גב' ספיר בן חמו : אם אתם מול הבית שלי, הבית שלה הוא השמאלי. את אמרת הימני.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : השמאלי אז זה נכון.
- המבקשת גב' ספיר בן חמו : אם את מול הבית שלי את בצד שמאל, מול הכביש.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון. היא בצד שמאל, נכון, אז לפי המדידה,  
מתנגדת גב' אילנה יוסף : נכון.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לפי המדידה כל הגדר המשותפת ביניכן היא כולה בתוך התחום של המגרש שלה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : של מי?  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שלה, של ספיר.
- מתנגדת גב' אילנה יוסף : בדיוק, זה לכל האורך.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 75

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני אומר עוד פעם, גדר אמורה להיות חצי, חצי, חבר הוועדה מר אליאור עמר : היא אומרת שזה בתוך השטח שלה, 12 ס"מ.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זאת אומרת 10 ס"מ לכל צד, כל ה-20 ס"מ אצלה בפנים לפי המדידה פה.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : למה זה לא חצי, חצי?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה לא בשטח שלך בכלל.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : למה זה לא חצי, חצי?
- מתנגדת גב' אילנה יוסף : היא לא מוכנה לשלם את החצי.
- עורך הבקשה אדר' איציק לוי : לא שלא מוכנה, תפרקי, תעשי את הגדר חצי, חצי, היא תשלם חצי, חצי.
- מתנגדת גב' אילנה יוסף : סליחה, מה זה אני אפרק? איך אתה דורש ממני לפרק?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : טוב, חבר'ה, לא עכשיו להתווכח.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : טוב, יאללה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תודה רבה.
- מתנגדת גב' אילנה יוסף : לפרק את הכל, זה נשמע לך הגיוני שאני אפרק לאורך כל,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : רגע, רגע, מה דרשת ממנה?
- מתנגדת גב' אילנה יוסף : את מה שמגיע לי לפי מה שהיה. בזמנו,
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : יש לי רק שאלה, אם היא היתה, שאלה תיאורטית, אם היא היתה משלמת לך את החצי היית מסכימה להקלה שלה?
- מתנגדת גב' אילנה יוסף : כן.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : הבנתי, תודה רבה.
- מתנגדת גב' אילנה יוסף : כן, אני לא רציתי איתה כלום.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זאת ההתנגדות היחידה שלך?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רק התשלום ההתנגדות או שיש עוד התנגדות?
- מתנגדת גב' אילנה יוסף : אמרתי לך, שהיא לא תגלוש לתוך, לכיוון שלי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני חייב לציין רגע משהו, בסדר? אני רוצה רגע להסביר לך משהו. תשמעי, אני מבין, אני רוצה רגע להסביר לך משהו. קודם כל, הגדר המשותפת ביניכם שאת בנית



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 76

אותה, לפחות לפי המדידה נמצאת כולה בתוך המגרש שלה, בסדר?

מתנגדת גב' אילנה יוסף: איך אתה טוען?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש פה תכנית מדידה, אני רואה את זה בתכנית מדידה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: תסתכלי, את רואה את העיגול הזה? שני העיגולים ואת הקו הכחול? מה שמצד ימין לו זה המגרש שלך,

מתנגדת גב' אילנה יוסף: כן?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה המגרש שלך, זה הקצה של הבית שלך.

מתנגדת גב' אילנה יוסף: אנחנו בנינו על יד,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה המגרש שלך וזה המגרש שלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הקו הכחול זה הגבול.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הקו הזה זה הקו של הגדר. זה וזה זה הקו של הגדר, זה אומר שכל הגדר נמצאת במגרש הזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה אחד. עכשיו אני רוצה להגיד עוד משהו. נניח שהגדר היתה באמצע, אין שום חוק שמחייב להתחלק חצי חצי בעלויות הגדר, זה עניין קנייני ומשפטי שלכם בינה לבינה. אין בזה שום דבר משמעותי שקשור להקלה כזאת או אחרת, בסדר? אני חייב להבין. את יכולה לתבוע אותה, להגיד גברתי את משתמשת בגדר בדיוק כמוני ולכן אני דורשת,

מתנגדת גב' אילנה יוסף: אבל אני לא רוצה לתבוע, אנחנו מאותה עיר, אנחנו באנו בצורה יפה ומכובדת ודיברנו איתה, אני לא רוצה לתבוע. אנחנו נפגשים מדי פעם, אנחנו רוצים ללכת בדרך הישר, אנחנו אנשים ישרים וטובים. מה אני אלך לתביעות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, בסדר, גברתי, אבל אני לא יכול לחייב אותה. אנחנו וועדת תכנון ובניה, לא יכול לחייב אותה לשלם לך חצי מהגדר, זה הכל, אני מנסה להסביר לך. זה משהו קנייני ביניכם, בסדר?

מתנגדת גב' אילנה יוסף: אז מה, אני אלך ואתבע אותה?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: לא, אל תיתן לה עצות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא נותן לך עצות, אני אומר לך,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: זה לא קשור עכשיו. שמענו את הטענות.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אולי תגיעו לאיזה פשרה ולסגור את זה?

מתנגדת גב' אילנה יוסף: היא לא מוכנה לדבר איתי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: חכי רגע, אל תדברי. אולי תגיעו לאיזה פשרה. זה נהוג בשכונה, בכל מקום, להגיע לפשרה ולגמור עם זה ולצאת לדרך.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 77

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני גם חושב שזה הדבר הנכון.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אה?
- המבקשת גב' ספיר בן חמו : זה רלוונטי לפה?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, זה לא רלוונטי לפה.
- המבקשת גב' ספיר בן חמו : יופי, אז נמשיך.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יאללה, תודה רבה לכם.
- המבקשת גב' ספיר בן חמו : בבקשה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היה חשוב לו לציין את זה, זהו.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : טוב, תודה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני גם אציין, ספיר, שאני גרתי בבית פרטי וכל השכנים חדרו אלי ואמרתי סבבה, לא עשיתי מזה עניין, התחלקנו חצי, חצי בכסף.
- המבקשת גב' ספיר בן חמו : אני לא עושה מזה עניין,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הם בנו לפניי. יאללה, לא חשוב,
- המבקשת גב' ספיר בן חמו : אין לי בעיה שתבקש מה שאתה רוצה, אבל לא, כאילו מותר לך גם חומה של 1.5 מ', תבקש ממני את הכסף על חומה מטר וחצי, לא על 3 מטר שהעלית אותו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : טוב.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אפשר להגיע להסדר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יאללה.
- המבקשת גב' ספיר בן חמו : נגיע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תודה, להתראות, ביי.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : תביאי להצבעה, שירה.
- המוזמנים עוזבים את הדין :  
אדר' איציק לוי עורך הבקשה  
הגב' ספיר בן חמו- מגישת הבקשה  
הגב' אילנה יוסף- מתנגדת לבקשה
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : תנמקו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה העמדה שלך?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 78

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : תנמקו, תנמקו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני, העמדה שלי,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : ההתנגדות שלה היא לא תכנונית בכלל.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : במקרה בנו הילדים, בנו, כולם שילמנו חצי, כמו כלבים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, היא גם מבקשת כאילו לא לקרב את הבית שלהם, זאת אומרת לחומה שלה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : היא לא אמרה את זה. שמענו אותה, היא לא אמרה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל חבר'ה, אין פה הקלה בקווי בניין.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נכון, אבל בהתחלה, אם תשמעי את ההקלטה, היא אמרה את זה.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : היא גם אמרה שהיא חשבה שזה חצי, חצי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : היא אמרה את זה בהתחלה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נדב, אין פה הקלה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : בעלה היה פה עד עכשיו, כנראה היא לא מעודכנת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נדב, אין פה הקלה בקווי בניין, לכן כל הנושא של להתקרב לזה או לא, זה לא רלוונטי.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : היא יכלה כאילו למצות עד לקווי בניין אם היתה רוצה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ההמלצה שלי, כיוון שאתם החלטתם, מכיוון שהוועדה הזאת החליטה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה הוציאו לי צו, שרון בזמנו על התשלום לגדר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מי הוציא לך צו?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : העירייה, הנדסה. על 8000 שקל, איך קוראים לה? למרציאנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו, אצלנו?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא אתה היית, אני לא אמרתי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : חבר'ה, הוועדה אסור לה להתערב בדברים האלה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כן, אנחנו אמרנו לה, לא מתעסקים בזה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני חושב שצריך לתת להם להגיע לפשרה,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 79

- חבר הוועדה מר שמעון חזן : בסדר, אמרת להם את זה, זה היה מצוין.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא נאשר להם את זה עכשיו.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אבל זה לא קשור, חבר'ה, זה לא קשור לעניין.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל אנחנו מנהלים בנושאים תכנוניים.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אנחנו בנושאים תכנוניים, אבל שהתושב יהיה מבסוט והוא בא לפה והגיע לפה, צריך ללכת לקראתו גם.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אוי ואבוי אם אנחנו ניכנס לנושאים האלה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אבל אסור לי להיכנס לכזה דבר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה לא שיקול שלנו.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מבחינה משפטית אפשר לקבל החלטה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני אשמח אם יגיעו להסדר, חבל.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, מבחינה משפטית אפשר לקבל החלטה?
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : מבחינה משפטית צריך לשקול את השיקולים הענייניים ואת העניין התכנוני. כל עניין אחר כספי שיש בין שני צדדים הוא לא רלוונטי לכאן בכלל, הוא לא רלוונטי, ולכן זה שיקול זר שלא ניתן לשקול אותו בעניין הזה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : מצוין, שירה, תביאי להצבעה.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : לכן שאלתי, אני רוצה שגם יהיה לפרוטוקול, לכן שאלתי האם במידה והיתה מוכנה לשלם את הכסף, האם היית מתנגדת להקלה, היא אומרת לא. מה מכאן, שמה? שכל הסיפור זה עניין כספי שיש ביניהן, זה לא עניין מהותי בהקלה שהיא ביקשה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : 100%, שירה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אנחנו דוחים את ההתנגדות.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : הוועדה דוחה את ההתנגדות נוכח העובדה כי מדובר, אני רוצה שתנמק, אליאור, אתם רוצים לנמק?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני רוצה לנמק.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : תנמקו אתם, מי שאתם רוצים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : בסכסוך שכנים נראה לי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בהתחשב בחוות הדעת המשפטית, הנושא האישי ביניהם, לא



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 80

השיקול.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מכיוון שזה לא עניינינו הסכסוך,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: כן, אבל בוא תנמק למה אתה כן מקבל את ההקלה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל בשביל זה אתה היועץ המשפטי, אתה תנמק מה, הם צריכים לנמק?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היתה פה החלטה עקרונית גורפת שאמרה שכל בקשה להקלה בתכנית,

מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני דוחה את הבקשה מכיוון שזה לדעתי,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: דוחה את ההתנגדות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: את ההתנגדות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוועדה דוחה את ההתנגדות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוועדה דוחה את ההתנגדות מכיוון שמבחינה משפטית, תכנונית זה לא עניינינו להתעסק בסכסוך שכנים. יש בתי משפט, אם היא רוצה שתפנה לבית משפט. מבחינה תכנונית אני לא רואה צורך להתנגד להקלה שגברת בן חמו ביקשה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: וגם כיוון שהיתה החלטה גורפת בעבר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ומכיוון שכבר יש תקדימים שאישרנו בעבר, אז הנה, עוד טענה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: 100%, פה אחד.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: פה אחד, סבבה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: חברים, אנחנו אישרנו פה את סעיף 2 ו-3.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תקריאי לנו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: 2 ו-3, ה-3 זה הדו שלה. זה אותה הקלה, זה אותה תכנית אחד לאחד, זה תכנית ראי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: היא בונה שתי יחידות?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: היא, היא, אותו בעלים של הדו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה 2 ו-3, אחד זה 2 ואחד זה 3?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה 2 סעיפים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שני שטחים צמודים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 81

חבר הוועדה מר שמעון חזן: על אותה בניה, אותה הקלה, אותו הכל.  
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אנחנו גם אמרנו את זה בתחילת הדיון.

## ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 2 בישיבה)

לדחות את ההתנגדות מהסיבות הבאות:

1. נוכח העובדה כי לא מדובר בהתנגדות שעניינה תכנוני אלא בסכסוך שכנים.
  2. התקבלה החלטה בועדת משנה מס' 201401 מתאריך 21.01.2014 לאשר הגדלת תכנית בבנין חד קומתי עד 135 מ"ר ובבנין דו קומתי עד 145 מ"ר.  
ולאשר את הבקשה בתנאים:
  1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
  2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.  
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר ומר אברהם בבר אזולאי.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 82

מספר בקשה: 20180387	תיק בניין: 210802	<b>סעיף: 3</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201906 בתאריך: 30/06/2019		

## מבקש:

♦ בן חמו ספיר

דרור 1 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

♦ בן חמו ספיר

דרור 1 קרית מלאכי

## עורך:

♦ לוי איציק

81 בית עזרא

## מתכנן שלד הבנין:

♦ מדר עותניאל

ביל"ו 15 רחובות

## אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 833577261

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

כתובת הבניין: דרוור 11 קרית מלאכי

שטח מגרש: 619.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 34 מגרש: 199 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 163/02/18

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	21.50	179.94	בניה חדשה	אזור מגורים א

## מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, מרפסת לא מקורה, פרגולות, גדרות, חניית לא מקורות והקלות:

1. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 122 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקומת הקרקע 122 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 619 מ"ר

אזור מגורים א'-

מספר קומות: עד 2 קומות.

שטח עיקרי מותר למגרש: 180/360 מ"ר. (מגרש 110 יוצא מן הכלל) שטח ליחידה: 180 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש: 40/80 מ"ר. שטח ליחידה: 40 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 220/440 מ"ר. שטח ליחידה: 220 מ"ר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 83

**תכסית 110/220: מ"ר. שטח ליחידה 110: מ"ר.**

**קוי בניין:** לפי המסומן בתשריט.

**חניה מקורה:** תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקו 0 קדמי של המגרש.

**גדרות:** הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח:

גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים תהיה מינימום 1.50 מ'.

**חומרי בניה:** חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן, זכוכית או כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.

**חזות המבנים:** קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל. יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הועדה המקומית.

תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה 1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הועדה המקומית.

תכסית מבוקשת: 121.89 מ"ר (מבוקש בהקלה)

קווי בניין מבוקשים: קדמי: 5.00 מ', צדדי: 5.00 מ', אחורי: 3.00 מ'.

## מהלך דיון

(קובץ vltb\_sub\_1:24:45 – 1:38:30)

יוצאים מהדיון:

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר

חבר הועדה מר שמעון חזן

חבר הועדה מר מוטי יקובוב

חבר הועדה מר נדב ויצמן: שירה, אין יו"ר כרגע, אנחנו נמנה את בבר ליו"ר זמני עד ששמעון יחזור או ראש העיר. בסדר? רגע, תעלי את להצבעה, לא?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: איפה שמעון?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: שמעון הלך. אנחנו נצביע, הוא יחזור עוד מעט. אנחנו מביאים לאישור את בבר שינהל את הישיבה עד ששמעון,

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: מי בעד?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מישל, אתה בעד? יופי.

המוזמנים נכנסים לדיון:

אדר' איציק לוי עורך הבקשה

הגב' ספיר בן חמו- מגישת הבקשה

הגב' אילנה יוסף- מתנגדת לבקשה



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 84

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : תקשיבו, אנחנו מדברים עכשיו על 2 סעיפים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : איפה זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בגבעת הסביונים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : 2 ו-3. בגבעת הסביונים. רחוב דרור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אם תסתכלו כאן יש את הכיכר הגדולה של גבעת הסביונים, יש כאן את כל הפארק הזה, בסדר? כאן יש את מגרשי הספורט שבנו לאחרונה, אז פה יש כביש שנכנסים אליו, נכנסים פה הפניה הראשונה ימינה וזה כאן המגרש השלישי מצד שמאל.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה שניים, וזה אותה תכנית, תכנית רא'.  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אותו מגרש, שתי יחידות הדיור שלו, הן יחידות דיור זהות, בסדר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה שטח ריק?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כרגע הוא ריק.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אוקי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : מתוכננת שם בניה של בית דו קומתי. נועם, אתה רוצה להראות?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : צריך לבנות בעצם 2 בתים שם?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כן. זה בית וזה בית.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אוקי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה שני סעיפים נפרדים, 2 ו-3.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו מציגים אותם ביחד כי זה אותן הקלות, אותה בניה, בסדר?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה אותו בית למעשה. סך הכל ההקלה זה במקום 110 מטר התכסית, 122. אני מזכירה לכם שהיתה החלטה שאם בונים מעל 2 קומות, אז אפשר לבנות עד 145 מ"ר רבוע תכסית. אז פה מבוקש 122 במקום 110. כל היתר תואם תב"ע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : רגע,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : ואז הוגשה התנגדות,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : שניה, הבקשה היא 110 מטר לקומת קרקע?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, לא, בתב"ע מותר 220 מטר לבנות לבניה, כשזה מחולק 110 ו-110. בזמנו, עוד ראש העיר הקודם, היו כאלה אנשים שביקשו לבנות על קומה אחת ולהעביר זכויות



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 85

וכו', להגדיל תכסית, והיה סלט. ואז היתה פה ישיבה שהחליטו בה, אפילו לפני שאני הגעתי לכאן, שהחליטו שאם מישהו רוצה להגדיל תכסית ולבנות יותר מ-110, אם הוא בונה על קומה אחת מותר לו עד 135 מטר מרובע במקום 110,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: 145.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, תן לי לסיים. ואם הוא יבנה 2 קומות אז אפשר יהיה לתת לו אפשרות לבנות 145 בקומת קרקע ואת השאר בקומה עליונה, בסדר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הבנתי, אוקי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז היא בעצם מבקשת לא את המקסימום, היא מבקשת 122 במקום 110.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: והיא תבנה קומה אחת?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 2 קומות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: תבנה 2 קומות, סליחה. היו תקדימים שאישרנו את זה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בוודאי, בוודאי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כמעט כל בית.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אנחנו דיברנו על 147.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: גם ב-122?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אפילו יותר, אנשים ביקשו 135.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אני רוצה שתציגי את ההתנגדות שלך, תגידי למה את, תסבירי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה אושר גם בקדנציה הזאת?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן, כן.

מתנגדת גב' אילנה יוסף: בזמנו אנחנו בנינו בית לפי תכניות, אנחנו בנינו בית צמוד אליהם ובנינו לפי התכניות, עשינו חומה. באנו אליהם, ביקשנו את החלק שמגיע לנו, הם טוענים ש-12 ס"מ אנחנו חרגנו לשטח שלהם. המודד אומר שאין שם סטייה. אין סטייה של 12 ס"מ, הם טוענים שכן. בעלי הלך, ניגש אליה, היא אפילו לא דיברה איתו. היא אמרה לו אני לא מוכנה לשלם,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מי זאת אמרה לו?

מתנגדת גב' אילנה יוסף: היא, בעלת השטח.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: ספיר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 86

- מתנגדת גב' אילנה יוסף : לא היתה מוכנה לדבר.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : איפה את גרה, באיזה צד?  
דובר : בחלק האחורי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שניה, אילנה, תני לי בבקשה להבין.  
מתנגדת גב' אילנה יוסף : בצד השמאלי. בזמנו אני, את הבית,  
חבר הוועדה מר אליאור עמר : הכל הבנתי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אם עומדים עם הפנים למגרש שלה, אתם מצד ימין או מצד שמאל?  
מתנגדת גב' אילנה יוסף : אנחנו מצד ימין.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז מה, הוויכוח הוא בעצם על,  
מתנגדת גב' אילנה יוסף : על זה שהיא לא מוכנה לשלם אז אני לא מוכנה שהיא תהיה קרובה אלי יותר. סליחה, זה העניין.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שניה, איך קשור הכניסה לשטח, לעניין של הבניה שלה? היא טוענת שנכנסת לתוך השטח שלה, ובשטח הזה המבוקש להקלה, איפה שהיא רוצה לבנות?  
מתנגדת גב' אילנה יוסף : היא טוענת שאני נכנסתי 12 ס"מ.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : דרך אגב, סליחה שאני אומר, לפי המדידה פה כל הגדר, רובה ככולה אצלה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אבל נראה לי שהיא מתבלבלת.
- המבקשת גב' ספיר בן חמו : אם אתם מול הבית שלי, הבית שלה הוא השמאלי. את אמרת הימני.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : השמאלי אז זה נכון.
- המבקשת גב' ספיר בן חמו : אם את מול הבית שלי את בצד שמאל, מול הכביש.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון. היא בצד שמאל, נכון, אז לפי המדידה,  
מתנגדת גב' אילנה יוסף : נכון.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לפי המדידה כל הגדר המשותפת ביניכן היא כולה בתוך התחום של המגרש שלה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : של מי?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שלה, של ספיר.
- מתנגדת גב' אילנה יוסף : בדיוק, זה לכל האורך.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 87

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני אומר עוד פעם, גדר אמורה להיות חצי, חצי, חבר הוועדה מר אליאור עמר : היא אומרת שזה בתוך השטח שלה, 12 ס"מ.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זאת אומרת 10 ס"מ לכל צד, כל ה-20 ס"מ אצלה בפנים לפי המדידה פה.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : למה זה לא חצי, חצי?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה לא בשטח שלך בכלל.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : למה זה לא חצי, חצי?
- מתנגדת גב' אילנה יוסף : היא לא מוכנה לשלם את החצי.
- עורך הבקשה אדר' איציק לוי : לא שלא מוכנה, תפרקי, תעשי את הגדר חצי, חצי, היא תשלם חצי, חצי.
- מתנגדת גב' אילנה יוסף : סליחה, מה זה אני אפרק? איך אתה דורש ממני לפרק?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : טוב, חבר'ה, לא עכשיו להתווכח.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : טוב, יאללה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תודה רבה.
- מתנגדת גב' אילנה יוסף : לפרק את הכל, זה נשמע לך הגיוני שאני אפרק לאורך כל,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : רגע, רגע, מה דרשת ממנה?
- מתנגדת גב' אילנה יוסף : את מה שמגיע לי לפי מה שהיה. בזמנו,
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : יש לי רק שאלה, אם היא היתה, שאלה תיאורטית, אם היא היתה משלמת לך את החצי היית מסכימה להקלה שלה?
- מתנגדת גב' אילנה יוסף : כן.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : הבנתי, תודה רבה.
- מתנגדת גב' אילנה יוסף : כן, אני לא רציתי איתה כלום.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זאת ההתנגדות היחידה שלך?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רק התשלום ההתנגדות או שיש עוד התנגדות?
- מתנגדת גב' אילנה יוסף : אמרתי לך, שהיא לא תגלוש לתוך, לכיוון שלי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני חייב לציין רגע משהו, בסדר? אני רוצה רגע להסביר לך משהו.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 88

תשמעי, אני מבין, אני רוצה רגע להסביר לך משהו. קודם כל, הגדר המשותפת ביניכם שאת בנית אותה, לפחות לפי המדידה נמצאת כולה בתוך המגרש שלה, בסדר?

מתנגדת גב' אילנה יוסף: איך אתה טוען?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש פה תכנית מדידה, אני רואה את זה בתכנית מדידה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: תסתכלי, את רואה את העיגול הזה? שני העיגולים ואת הקו הכחול? מה שמצד ימין לו זה המגרש שלך,

מתנגדת גב' אילנה יוסף: כן?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה המגרש שלך, זה הקצה של הבית שלך.

מתנגדת גב' אילנה יוסף: אנחנו בנינו על יד,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה המגרש שלך וזה המגרש שלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הקו הכחול זה הגבול.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הקו הזה זה הקו של הגדר. זה וזה זה הקו של הגדר, זה אומר שכל הגדר נמצאת במגרש הזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה אחד. עכשיו אני רוצה להגיד עוד משהו. נניח שהגדר היתה באמצע, אין שום חוק שמחייב להתחלק חצי חצי בעלויות הגדר, זה עניין קנייני ומשפטי שלכם בינה לבינה. אין בזה שום דבר משמעותי שקשור להקלה כזאת או אחרת, בסדר? אני חייב להבין. את יכולה לתבוע אותה, להגיד גברתי את משתמשת בגדר בדיוק כמוני ולכן אני דורשת,

מתנגדת גב' אילנה יוסף: אבל אני לא רוצה לתבוע, אנחנו מאותה עיר, אנחנו באנו בצורה יפה ומכובדת ודיברנו איתה, אני לא רוצה לתבוע. אנחנו נפגשים מדי פעם, אנחנו רוצים ללכת בדרך הישר, אנחנו אנשים ישרים וטובים. מה אני אלך לתביעות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, בסדר, גברתי, אבל אני לא יכול לחייב אותה. אנחנו וועדת תכנון ובניה, לא יכול לחייב אותה לשלם לך חצי מהגדר, זה הכל, אני מנסה להסביר לך. זה משהו קנייני ביניכם, בסדר?

מתנגדת גב' אילנה יוסף: אז מה, אני אלך ואתבע אותה?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: לא, אל תיתן לה עצות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא נותן לך עצות, אני אומר לך,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: זה לא קשור עכשיו. שמענו את הטענות.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אולי תגיעו לאיזה פשרה ולסגור את זה?

מתנגדת גב' אילנה יוסף: היא לא מוכנה לדבר איתי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: חכי רגע, אל תדברי. אולי תגיעו לאיזה פשרה. זה נהוג בשכונה, בכל מקום, להגיע לפשרה ולגמור עם זה ולצאת לדרך.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 89

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני גם חושב שזה הדבר הנכון.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אה?

המבקשת גב' ספיר בן חמו : זה רלוונטי לפה?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, זה לא רלוונטי לפה.

המבקשת גב' ספיר בן חמו : יופי, אז נמשיך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יאללה, תודה רבה לכם.

המבקשת גב' ספיר בן חמו : בבקשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היה חשוב לו לציין את זה, זהו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : טוב, תודה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני גם אציין, ספיר, שאני גרתי בבית פרטי וכל השכנים חדרו אלי ואמרתי סבבה, לא עשיתי מזה עניין, התחלקנו חצי, חצי בכסף.

המבקשת גב' ספיר בן חמו : אני לא עושה מזה עניין,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הם בנו לפניי. יאללה, לא חשוב,

המבקשת גב' ספיר בן חמו : אין לי בעיה שתבקש מה שאתה רוצה, אבל לא, כאילו מותר לך גם חומה של 1.5 מ', תבקש ממני את הכסף על חומה מטר וחצי, לא על 3 מטר שהעלית אותו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : טוב.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אפשר להגיע להסדר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יאללה.

המבקשת גב' ספיר בן חמו : נגיע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תודה, להתראות, ביי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : תביאי להצבעה, שירה.

המוזמנים עוזבים את הדין :  
אדר' איציק לוי עורך הבקשה  
הגב' ספיר בן חמו- מגישת הבקשה  
הגב' אילנה יוסף- מתנגדת לבקשה

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : תנמקו.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 90

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה העמדה שלך?
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : תנמקו, תנמקו.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני, העמדה שלי,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : ההתנגדות שלה היא לא תכנונית בכלל.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : במקרה בנו הילדים, בנו, כולם שילמנו חצי, כמו כלבים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, היא גם מבקשת כאילו לא לקרב את הבית שלהם, זאת אומרת לחומה שלה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : היא לא אמרה את זה. שמענו אותה, היא לא אמרה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל חבר'ה, אין פה הקלה בקווי בניין.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נכון, אבל בהתחלה, אם תשמעי את ההקלטה, היא אמרה את זה.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : היא גם אמרה שהיא חשבה שזה חצי, חצי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : היא אמרה את זה בהתחלה,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נדב, אין פה הקלה,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : בעלה היה פה עד עכשיו, כנראה היא לא מעודכנת.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נדב, אין פה הקלה בקווי בניין, לכן כל הנושא של להתקרב לזה או לא, זה לא רלוונטי.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : היא יכלה כאילו למצות עד לקווי בניין אם היתה רוצה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ההמלצה שלי, כיוון שאתם החלטתם, מכיוון שהוועדה הזאת החליטה,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה הוציאו לי צו, שרון בזמנו על התשלום לגדר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מי הוציא לך צו?
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : העירייה, הנדסה. על 8000 שקל, איך קוראים לה? למרציאנו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו, אצלנו?
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא אתה היית, אני לא אמרת.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : חבר'ה, הוועדה אסור לה להתערב בדברים האלה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כן, אנחנו אמרנו לה, לא מתעסקים בזה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 91

- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני חושב שצריך לתת להם להגיע לפשרה,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : בסדר, אמרת להם את זה, זה היה מצוין.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא נאשר להם את זה עכשיו.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אבל זה לא קשור, חבר'ה, זה לא קשור לעניין.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל אנחנו מנהלים בנושאים תכנוניים.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אנחנו בנושאים תכנוניים, אבל שהתושב יהיה מבסוט והוא בא לפה והגיע לפה, צריך ללכת לקראתו גם.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אוי ואבוי אם אנחנו ניכנס לנושאים האלה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אבל אסור לי להיכנס לכזה דבר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה לא שיקול שלנו.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מבחינה משפטית אפשר לקבל החלטה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני אשמח אם יגיעו להסדר, חבל.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, מבחינה משפטית אפשר לקבל החלטה?
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : מבחינה משפטית צריך לשקול את השיקולים הענייניים ואת העניין התכנוני. כל עניין אחר כספי שיש בין שני צדדים הוא לא רלוונטי לכאן בכלל, הוא לא רלוונטי, ולכן זה שיקול זר שלא ניתן לשקול אותו בעניין הזה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : מצוין, שירה, תביאי להצבעה.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : לכן שאלתי, אני רוצה שגם יהיה לפרוטוקול, לכן שאלתי האם במידה והיתה מוכנה לשלם את הכסף, האם היית מתנגדת להקלה, היא אומרת לא. מה מכאן, שמה? שכל הסיפור זה עניין כספי שיש ביניהן, זה לא עניין מהותי בהקלה שהיא ביקשה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : 100%, שירה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אנחנו דוחים את ההתנגדות.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : הוועדה דוחה את ההתנגדות נוכח העובדה כי מדובר, אני רוצה שתנמק, אליאור, אתם רוצים לנמק?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני רוצה לנמק.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : תנמקו אתם, מי שאתם רוצים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : בסכסוך שכנים נראה לי.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 92

חבר הוועדה מר אליאור עמר : בהתחשב בחוות הדעת המשפטית, הנושא האישי ביניהם, לא השיקול.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מכיוון שזה לא עניינינו הסכסוך,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : כן, אבל בוא תנמק למה אתה כן מקבל את ההקלה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אבל בשביל זה אתה היועץ המשפטי, אתה תנמק מה, הם צריכים לנמק?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היתה פה החלטה עקרונית גורפת שאמרה שכל בקשה להקלה בתכנית,

מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני דוחה את הבקשה מכיוון שזה לדעתי,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : דוחה את ההתנגדות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: את ההתנגדות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : הוועדה דוחה את ההתנגדות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוועדה דוחה את ההתנגדות מכיוון שמבחינה משפטית, תכנונית זה לא עניינינו להתעסק בסכסוך שכנים. יש בתי משפט, אם היא רוצה שתפנה לבית משפט. מבחינה תכנונית אני לא רואה צורך להתנגד להקלה שגברת בן חמו ביקשה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : וגם כיוון שהיתה החלטה גורפת בעבר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ומכיוון שכבר יש תקדימים שאישרנו בעבר, אז הנה, עוד טענה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : 100%, פה אחד.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : פה אחד, סבבה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : חברים, אנחנו אישרנו פה את סעיף 2 ו-3.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תקריאי לנו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : 2 ו-3, ה-3 זה הדו שלה. זה אותה הקלה, זה אותה תכנית אחד לאחד, זה תכנית ראי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: היא בונה שתי יחידות?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : היא, היא, אותו בעלים של הדו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה 2 ו-3, אחד זה 2 ואחד זה 3?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה 2 סעיפים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 93

חבר הוועדה מר אליאור עמר : שני שטחים צמודים.  
חבר הוועדה מר שמעון חזן : על אותה בניה, אותה הקלה, אותו הכל.  
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אנחנו גם אמרנו את זה בתחילת הדיון.

## ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 3 בישיבה)

לדחות את ההתנגדות מהסיבות הבאות:

1. נוכח העובדה כי לא מדובר בהתנגדות שעניינה תכנוני אלא בסכסוך שכנים.
  2. התקבלה החלטה בועדת משנה מס' 201401 מתאריך 21.01.2014 לאשר הגדלת תכסית בבנין חד קומתי עד 135 מ"ר ובבנין דו קומתי עד 145 מ"ר.
- ולאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
  2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.  
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר ומר אברהם בבר אזולאי.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 94

תיק בניין: 1000017

מספר בקשה: 20180364

**סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201906 בתאריך: 30/06/2019

## 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

ז'בוטינסקי 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 תעשייה תימורים

שטח עיקרי

348.99

שטח שירות

-46.50

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

שימוש עיקרי

תעשייה ומלאכה

## מהות הבקשה

בקשה לתוספת למבנה תעשייה 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:

1. הקלה בגובה חדר טרנספורמציה, כך שיהיה בגובה 2.95 מ', במקום 1.80 מ', המותרים לפי חוק.

2. הקלה בגודל חדר טרנספורמציה, כך שיהיה בגודל של כ-30 מ"ר במקום עד 10 מ"ר המותרים לפי חוק.

3. הקלה במיקום חדר טרנספורמציה, כך שימוקם בגבול מגרש דרומי מערבי במקום בתוך קו בניין.

4. הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 3 קומות מעל הקרקע במקום 2 קומות מעל הקרקע, המותרות עפ"י תב"ע, ללא תוספת שטחי בניה.

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 201905 ביום 30.05.19  
הבקשה מובאת לדיון חוזר לתיקון החלטה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 95

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום 166/03/18:

### 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 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 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



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 96

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

**מהלך הדיון מישיבת ועדת משנה מספר: 201906 מ: 30/06/19 :  
(קובץ vltb\_sub\_17:48:2 – 27:00:3)**

- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: יא חשמל, אם אתם זוכרים זה היה בדיון פעם קודמת.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אמרנו לו לפרק את המזגנים, את הגגונים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בקיצר, יש פתרון שהוא חוקי,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הוא פירק את זה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בלי הקלה, תנו לי רגע לדבר. בתביעה של אזור תעשייה תימורים יש אפשרות לקנות,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה יש פתרון? אנחנו החלטנו משהו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל תנו לי רגע לענות.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, אני רוצה להבין. אנחנו החלטנו משהו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נכון.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 97

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם הוצאתם את ההחלטה הזאת ללקוח?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן. ואז הוא בא, כן. ואז הוא בא עם אפשרות אחרת, פתרון אחר שהוא חוקי על פי התב"ע, אפילו לא בהקלה, נכון? בהסכמת שכן אפשר קו אפס.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: צדדי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בדיוק ככה. יש פה קו, אתם רואים את הורודים האלה? זה המקומות שהוא שם את המעבים האלה. מותר לו לסגור את כל החלל הזה כאילו זה בניה, אתם איתי?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן, כן, איתך, איתך.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שומעים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לסגור את כל החלק הזה כאילו זה בניה, בקו בניין אפס בהסכמת שכן. לכן זה כבר לא דורש הקלה, אין פה בעיה של נראות מכל הכיוונים שרואים את כל המזגנים האלה וזה בעצם חוקי אפילו בלי הקלה. אז אנחנו באים להסדיר את זה, כי הרי אמרנו לו שאי אפשר לפי הוורסיה הקודמת שהוא ביקש לעשות, לאשר את זה, ולכן,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה לא הבאת את ההצעה הזאת לפני?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי הם מצאו פתרון אחר שלא היה מקובל,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: וזה תקין?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה בסדר. מבחינתי זה נראה כמו חלק מהמבנה, קיים, לא רואים מזגנים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה היה על המזגנים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא הולך לסגור את זה עם קירות, כאילו זה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לסגור את זה עם קירות גבס, לא יראו את זה בעצם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא גבס, כאילו כמו הבניין, אותו,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אותו חומר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: 100%, בבר, יש לך משהו להגיד?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה לא מנהל פה את הדיון.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא על הניהול, בוא נסיים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה לא נראה לי הגיוני שאפשר לסגור, זה בעצם יוצא מ-



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 98

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מקווי הבניין? מותר בתב"ע שם קו בניין אפס או קווי בניין, או קו בניין אפס בהסכמת שכן. השכן שלו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא יכול בהסכמת שכן?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: השכן שלו,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אישר לו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מסכים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה אישר לו? אני לא יכול להחליט לפי הוא אישר לו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא חותם על ההיתר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה הוא אישר לו? אני מבקש לראות את התצהיר של השכן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מטבחי נעמן חתמו לו ואישרו לו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אין חתמו לו, אני רוצה לראות את החתימה ואת האישור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר. תגיד לי, מה, אתה לא סומך עלי?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני סומך עליך, אבל אני רוצה לראות את זה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: יש את זה פה, שירה?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן, נראה אם אני מתחברת לתיקיה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: שירה, הוא עושה קיר אטום באפס?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: צריך להיות קיר אטום. זה קו אפס.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: נועם, יורי אומר צריך קיר אטום, אני זוכרת שאתה אמרת

שלא צריך את הקיר האטום.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא עושה קיר אטום.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, לא מדברת על המעקה, למטה. יש רק עמודים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: למטה יש שם מעבר של מכוניות שיכולות לעבור. הקירות אטומים, אין חלונות, הקירות אטומים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה בטוח?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: על מה את מדברת, על הגדר?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 99

- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הקירות אטומים, אין חלונות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה בטוח שזה מותר, שימוש מותר?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : מה השימוש?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא יודע. הוא מייצר שם אוכל.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : קייטרינג?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : גם איך קוראים להם,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הוא שכר מקום.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הם השכירו את זה לקייטרינג, חלק מהמבנה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : וגם איפה האישורים של משרד הבריאות.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : גם בלדי מייצרים שם אוכל, כאילו אני לא יודע מה להגיד לך.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא קשור, יש הבדל בין לעשות חדר אוכל לעובדים.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, יש חשמל ואוכל.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, זה לא לעובדים, זה לבתי ספר וגני ילדים.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : רגע, אני מנסה לראות אם אני יכולה להיכנס.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה תואם את השימוש המותר לפי התב"ע?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הם קיבלו אישור ממשרד הבריאות ומשרד הזה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה קשור משרד הבריאות? התב"ע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יורי, יש בעיה עם קייטרינג שם?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כתוב שם כל מפעל שלא מזיק,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שלא מזהם.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כן, מזהם.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז הם מייצרים אוכל לגני ילדים.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לפני צריכים לקבל אישור מאיכות הסביבה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אמרתי את זה, זה מה שהיא אמרה, הם הביאו את כל האישורים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 100

- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : בסדר, אבל זה אחרי וועדה, נועם, זה אחרי וועדה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני שואלת אם זה תואם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה את אומרת, עידית?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא יודעת, אני לא אחראית על התביעות, אם זה תואם,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : את עושה פרצופים כאילו לא יודע.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא יודעת, באמת.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : שלא תיחנקי אבל, את עושה פרצופים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, נו מה אתה רוצה? שמעון, די.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה הקשר בין חשמל לקייטרינג? זה מתמיה בעיני.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה היזם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : טוב, אתם יכולים לברר את זה במידי?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא, הוא השכיר את כל הזה, את כל המקום.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, לא את כל המקום.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : רוב המקום.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הוא נמצא שם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כי אם זה שימוש לא חוקי אז אנחנו לא רוצים להצביע על זה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה שימוש חוקי, יורי אומר לך, שימוש חוקי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מי אומר את זה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יורי הרגע אמר.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : שניה, שניה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : עידית חושבת אחרת.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא בודקת.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עידית לא חושבת אחרת.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני שאלתי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היא אמרה שהיא לא יודעת, היא לא זוכרת,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 101

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז למי, ליורי או לעידית?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ליורי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למי להקשיב?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יורי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יורי, יורי. יורי אחראי על המידע התכנוני, לא אני.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יורי, אתה יודע, הראש שלך פה על הנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ישר מאיימים עליו. יורי, יש לך ראש אחד, לא שניים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז בואו תבדקו, אתה רוצה לקחת זמן?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, עכשיו בודקים את זה, בואו נצביע על זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אנחנו לא נצביע עד לפני שיבדקו את הנושא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוא יכול להגיד לך, מה. עכשיו הוא אומר לך, במקום. הוא בודק את זה במקום, זה לא בעיה.

## נערכת הפסקה בדיון, מדברים על נושאים שאינם קשורים לדיון

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: תסתכלו במסמך ששלחתי לכם, זה הסכמת שכן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אגיד לך את האמת, שירותי קייטרינג זה לא תעשייה. קייטרינג זאת הסעדה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא שירותי קייטרינג, הוא לא,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה מה שכתוב כאן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא מכין, הוא מכין קייטרינג.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא מכין את החמגשיות לבתי ספר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: קייטרינג זה מפעל, עידית, מפעל מייצר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני לא יודע.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מאיפה הוא מקבל אוכל? הוא מכין שם, שתהיה בריא.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אני חושבת שקייטרינג זה ייצור.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: איפה שיואל חשמל, מאחורה הם מכינים אוכל שם, הם



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 102

מבשלים גם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם ההקצאה שניתנה לו, אני גם מאמין שזו הקצאה, יש תנאים להקצאה אם הוא עומד בה?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זהו, ששם לא רשום, רשום תעשייה ומלאכה. תעשייה זה תואם תב"ע, הוא לא מפרט בזה מה מותר לו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: קייטרינג זה עומד?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: קייטרינג זה לא תעשייה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא מפרט או שאת לא יודעת את הפירוט? מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, המנהל לא מפרט, מי שמפרט זה התב"ע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הקצאה נעשית על ידי משרד התמ"ת, לא?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: על ידי המנהל. אם רשום, פה רשום שזה תעשייה ומלאכה, בחוזה שלו רשום תעשייה ומלאכה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא נכון, לפעמים כתוב בדיוק את הייעוד.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה באזור תעשייה הישן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא בחדש?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בחדש לא. בתימורים לא. רשום תעשייה ומלאכה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: זה הוא צריך הפרדת שומנים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז מה, אנחנו נדון בו או שנדחה אותו עד שנברר את העניינים?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: למה נדחה? שלחתי לך,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, היא אומרת שהוא עושה שימוש חורג.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תגיד לי, מה מופיע לו בבקשה להיתר? את יכולה לפתוח את הבקשה להיתר? הם כתבו את זה פה במלל, בוא נראה בבקשה להיתר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הוא השכיר את המקום, חצי רק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה, כתוב פה מהות הבקשה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה מה שהוא רוצה היום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שירה, הוא בא לפה להקלות, לא לתעשייה ומלאכה, נכון?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הוא בא להקלות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תראי לי רגע את הבקשה. אני לא יכולה להגיד בשליפה. אני לא



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 103

ראיתי מה כתוב שם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז בואו נמתיך עם הדיון הזה לפעם הבאה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה אתם חושבים שבלדי עושה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בלדי?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: בשר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא יודעת, אמרת, בביקורת שעשינו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, בלדי גם כן מייצר סוג של ייצור מזון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה תעשיית בשר, זה לא קייטרינג, זה שירותי הסעדה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בלדי יש לו אישורים של יצרן בשר אני מאמין.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הוא מייבא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז אותו דבר פה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל הוא ביקש את ההקצאה לפי זה אני מאמין. פה זה בן אדם ש-יא חשמל, הוא קיבל הקצאה בטח לייצר עמודי חשמל או משהו,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, הם לא מקבלים הקצאה, הם מקבלים לתעשייה או תעשייה ומלאכה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: את לא יודעת למה הוא הגיש במפרט למשרד התמ"ת, את רואה את ההסכם מול הרשות מקרקעי ישראל.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן, אבל ההסכם שהוא מגיש תואם את התב"ע.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: טוב, אנחנו דוחים את הישיבה הזאת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לעוד חודש.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נראה את הבקשה להיתר, מה כתוב בבקשה להיתר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: יש עוד נושא?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: עוד סעיף.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: עוד נושא אחד.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: איזה?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 104

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שניאורסון משהו.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אז בואו, תבדקו במקביל.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : רגע, נראה את הבקשה להיתר, מה כתוב בבקשה, אולי זה סתם השתרבב.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה העתקה של זה, זה אותו דבר רשום.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נראה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אולי צריך לעשות ישיבות פעמיים בחודש, זה הרבה שעות, זה מוגזם. גם אחרי כל כך הרבה זמן אתה כבר מתעייף, אין לך כוח להתעמק בעניינים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ראש העיר רצה לעייף אותנו, שנבוא בערב עייפים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן, יש מצב שזה בכוונה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אנחנו צריכים לשים לב טוב, אליאור, למה,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כל הדבר הזה לא צריך לתמלל את זה, את כל מה שמדברים עכשיו.
- ההקלטה נעצרת – לצורך הפסקה**
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות ובהסתייגות לשימוש,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : רגע, שניה, את כל ההקלות כבר אישרנו פעם קודמת.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז מה התיקון?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : עכשיו אנחנו מכניסים את זה לדיון בגלל שאנחנו ביקשנו ממנו לפרק את הגגונים ואת המזגנים. עכשיו יש פתרון אחר שלא צריך לתקן, הוא עושה מן מסתור.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז למה זה דיון? אבל זה אושר, אז למה את כותבת דיון?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אבל היינו צריכים לבטל את ההחלטה הקודמת שהיה צריך לפרק את הגגונים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז רק תבטלי, אבל אם אישרו לו את ההקלות אז יש לך החלטה על אישור הקלות. זה רק ביטול ההחלטה, זה לא נכון מה שרשום פה. מה שרשום פה זה לא נכון כי בעצם ההקלות כבר אושרו על ידכם. מה שבעצם היא אומרת,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, זה לא נכון.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : מה לא נכון?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הקלה של קו אפס בהסכמת שכן לא היתה קיימת.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 105

- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא צריך לזה הקלה, זה בתב"ע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ההקלות שיש פה, הקלה בגובה וחדר טרנספורמציה,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כל ההקלות אושרו.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מה משה, דבר, אתה מנענע את הראש.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני לא,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : שמאלה, ימינה, למעלה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז ההחלטה שלא לאפשר לו את ההנמכות מיזוג אוויר בקו בניין צידי אפס מבוטלת.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : הנה, תסתכלו בדף מספר 14,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה מבוטלת?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה התיקון להחלטה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כי הוא עושה כאילו המשך שהוא בונה את הבניין.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : איזה עמוד?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : עמוד 14.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בקו אפס עם השכן.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : יש את ההחלטה הקודמת.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא הגיוני שהוא יבנה עד הסוף, הוא אמר בהקלה שרכבים עוברים שם.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל קומה שניה הוא יכול.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : עידית, אפשר להצביע? אני חייב ללכת.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : שירה, תביאי להצבעה, נו באמת.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה את אומרת, עידית?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לבטל את סעיף 2 בהחלטה הקודמת שאומר לפרק את קונסטרוקציית הברזל של מתקני המיזוג ולהעלות אותם לגג.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוועדה מבקשת כי נושא השימוש המבוקש ייבחן האם הוא תואם תב"ע בטרם נתינת ההיתר.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : הוא מאשר את ההקלות או שלא צריך?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 106

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ההקלות כבר אושרו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אה, סבבה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: טוב, מי בעד?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: פה אחד.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: פה אחד, יאללה, להתראות.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201906 מ: 30/06/19 הוחלט:  
(נידון כסעיף מס' 6 בישיבה)

לאשר את הבקשה ולבטל את התנאי לפירוק קונסטרוקציית הברזל של מתקני המיזוג ולהעלותם לגג, בכפוף לתנאים הבאים:

1. הוועדה מבקשת לבחון האם השימושים המבוקש במבנה מותרים עפ"י התכנית החלה במקום, טרם נתינת ההיתר.
2. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
4. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד. נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר ומר אברהם בבר אזולאי.

## מהלך דיון

(קובץ sub\_vltb\_ 2:48:17 – 3:00:27)

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: יא חשמל, אם אתם זוכרים זה היה בדיון פעם קודמת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אמרנו לו לפרק את המזגנים, את הגגונים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בקיצר, יש פתרון שהוא חוקי,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הוא פירק את זה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בלי הקלה, תנו לי רגע לדבר. בתביע של אזור תעשייה תימורים יש אפשרות לקנות,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 107

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה יש פתרון? אנחנו החלטנו משהו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל תנו לי רגע לענות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, אני רוצה להבין. אנחנו החלטנו משהו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם הוצאתם את ההחלטה הזאת ללקוח?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן. ואז הוא בא, כן. ואז הוא בא עם אפשרות אחרת, פתרון אחר שהוא חוקי על פי התב"ע, אפילו לא בהקלה, נכון? בהסכמת שכן אפשר קו אפס.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: צדדי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בדיוק ככה. יש פה קו, אתם רואים את הורודים האלה? זה המקומות שהוא שם את המעבים האלה. מותר לו לסגור את כל החלל הזה כאילו זה בניה, אתם איתו?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן, כן, איתך, איתך.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שומעים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לסגור את כל החלק הזה כאילו זה בניה, בקו בניין אפס בהסכמת שכן. לכן זה כבר לא דורש הקלה, אין פה בעיה של נראות מכל הכיוונים שרואים את כל המזגנים האלה וזה בעצם חוקי אפילו בלי הקלה. אז אנחנו באים להסדיר את זה, כי הרי אמרנו לו שאי אפשר לפי הוורסיה הקודמת שהוא ביקש לעשות, לאשר את זה, ולכן,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה לא הבאת את ההצעה הזאת לפני?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי הם מצאו פתרון אחר שלא היה מקובל,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: וזה תקין?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה בסדר. מבחינתי זה נראה כמו חלק מהמבנה, קיים, לא רואים מזגנים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה היה על המזגנים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא הולך לסגור את זה עם קירות, כאילו זה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לסגור את זה עם קירות גבס, לא יראו את זה בעצם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא גבס, כאילו כמו הבניין, אותו,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אותו חומר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: 100%, בבר, יש לך משהו להגיד?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 108

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה לא מנהל פה את הדיון.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא על הניהול, בוא נסיים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה לא נראה לי הגיוני שאפשר לסגור, זה בעצם יוצא מ-,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מקווי הבניין? מותר בתב"ע שם קו בניין אפס או קווי בניין, או קו בניין אפס בהסכמת שכן. השכן שלו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא יכול בהסכמת שכן?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: השכן שלו,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אישר לו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מסכים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה אישר לו? אני לא יכול להחליט לפי הוא אישר לו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא חותם על ההיתר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה הוא אישר לו? אני מבקש לראות את התצהיר של השכן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מטבחי נעמן חתמו לו ואישרו לו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אין חתמו לו, אני רוצה לראות את החתימה ואת האישור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר. תגיד לי, מה, אתה לא סומך עלי?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני סומך עליך, אבל אני רוצה לראות את זה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: יש את זה פה, שירה?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן, נראה אם אני מתחברת לתיקייה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: שירה, הוא עושה קיר אטום באפס?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: צריך להיות קיר אטום. זה קו אפס.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: נועם, יורי אומר צריך קיר אטום, אני זוכרת שאתה אמרת

שלא צריך את הקיר האטום.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא עושה קיר אטום.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, לא מדברת על המעקה, למטה. יש רק עמודים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 109

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : למטה יש שם מעבר של מכוניות שיכולות לעבור. הקירות אטומים, אין חלונות, הקירות אטומים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה בטוח?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : על מה את מדברת, על הגדר?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הקירות אטומים, אין חלונות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה בטוח שזה מותר, שימוש מותר?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : מה השימוש?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא יודע. הוא מייצר שם אוכל.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : קייטרינג?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : גם איך קוראים להם,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הוא שכר מקום.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הם השכירו את זה לקייטרינג, חלק מהמבנה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : וגם איפה האישורים של משרד הבריאות.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : גם בלדי מייצרים שם אוכל, כאילו אני לא יודע מה להגיד לך.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא קשור, יש הבדל בין לעשות חדר אוכל לעובדים.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, יש חשמל ואוכל.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, זה לא לעובדים, זה לבתי ספר וגני ילדים.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : רגע, אני מנסה לראות אם אני יכולה להיכנס.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה תואם את השימוש המותר לפי התב"ע?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הם קיבלו אישור ממשרד הבריאות ומשרד הזה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה קשור משרד הבריאות? התב"ע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יורי, יש בעיה עם קייטרינג שם?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כתוב שם כל מפעל שלא מזיק,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שלא מזהם.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כן, מזהם.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 110

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז הם מייצרים אוכל לגני ילדים.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לפני צריכים לקבל אישור מאיכות הסביבה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אמרתי את זה, זה מה שהיא אמרה, הם הביאו את כל האישורים.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : בסדר, אבל זה אחרי וועדה, נועם, זה אחרי וועדה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני שואלת אם זה תואם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה את אומרת, עידית?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא יודעת, אני לא אחראית על התביעות, אם זה תואם,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : את עושה פרצופים כאילו לא יודע.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא יודעת, באמת.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : שלא תיחנקי אבל, את עושה פרצופים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, נו מה אתה רוצה? שמעון, די.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה הקשר בין חשמל לקייטרינג? זה מתמיה בעיני.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה היזם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : טוב, אתם יכולים לברר את זה במידי?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא, הוא השכיר את כל הזה, את כל המקום.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, לא את כל המקום.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : רוב המקום.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הוא נמצא שם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כי אם זה שימוש לא חוקי אז אנחנו לא רוצים להצביע על זה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה שימוש חוקי, יורי אומר לך, שימוש חוקי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מי אומר את זה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יורי הרגע אמר.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : שניה, שניה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : עידית חושבת אחרת.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 111

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא בודקת.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עידית לא חושבת אחרת.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני שאלתי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היא אמרה שהיא לא יודעת, היא לא זוכרת,  
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז למי, ליורי או לעידית?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ליורי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למי להקשיב?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יורי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יורי, יורי. יורי אחראי על המידע התכנוני, לא אני.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : יורי, אתה יודע, הראש שלך פה על הנו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ישר מאיימים עליו. יורי, יש לך ראש אחד, לא שניים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז בואו תבדקו, אתה רוצה לקחת זמן?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, עכשיו בודקים את זה, בואו נצביע על זה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, אנחנו לא נצביע עד לפני שיבדקו את הנושא.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : הוא יכול להגיד לך, מה. עכשיו הוא אומר לך, במקום. הוא בודק את זה במקום, זה לא בעיה.

## נערכת הפסקה בדיון, מדברים על נושאים שאינם קשורים לדיון

- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : תסתכלו במסמך ששלחתי לכם, זה הסכמת שכן.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני אגיד לך את האמת, שירותי קייטרינג זה לא תעשייה. קייטרינג זאת הסעדה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה לא שירותי קייטרינג, הוא לא,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה מה שכתוב כאן.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הוא מכין, הוא מכין קייטרינג.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא מכין את החמגשיות לבתי ספר.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : קייטרינג זה מפעל, עידית, מפעל מייצר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 112

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני לא יודע.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מאיפה הוא מקבל אוכל? הוא מכין שם, שתהיה בריא.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אני חושבת שקייטרינג זה ייצור.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: איפה שיואל חשמל, מאחורה הם מכינים אוכל שם, הם מבשלים גם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם ההקצאה שניתנה לו, אני גם מאמין שזו הקצאה, יש תנאים להקצאה אם הוא עומד בה?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זהו, ששם לא רשום, רשום תעשייה ומלאכה. תעשייה זה תואם תב"ע, הוא לא מפרט בזה מה מותר לו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: קייטרינג זה עומד?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: קייטרינג זה לא תעשייה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא מפרט או שאת לא יודעת את הפירוט?  
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, המנהל לא מפרט, מי שמפרט זה התב"ע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הקצאה נעשית על ידי משרד התמ"ת, לא?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: על ידי המנהל. אם רשום, פה רשום שזה תעשייה ומלאכה, בחוזה שלו רשום תעשייה ומלאכה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא נכון, לפעמים כתוב בדיוק את הייעוד.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה באזור תעשייה הישן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא בחדש?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בחדש לא. בתימורים לא. רשום תעשייה ומלאכה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: זה הוא צריך הפרדת שומנים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז מה, אנחנו נדון בו או שנדחה אותו עד שנברר את העניינים?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: למה נדחה? שלחתי לך,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, היא אומרת שהוא עושה שימוש חורג.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תגידי לי, מה מופיע לו בבקשה להיתר? את יכולה לפתוח את הבקשה להיתר? הם כתבו את זה פה במלל, בוא נראה בבקשה להיתר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הוא השכיר את המקום, חצי רק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה, כתוב פה מהות הבקשה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 113

- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה מה שהוא רוצה היום.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שירה, הוא בא לפה להקלות, לא לתעשייה ומלאכה, נכון?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : הוא בא להקלות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תראי לי רגע את הבקשה. אני לא יכולה להגיד בשליפה. אני לא ראיתי מה כתוב שם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז בואו נמתין עם הדיון הזה לפעם הבאה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה אתם חושבים שבלדי עושה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בלדי?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : בשר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא יודעת, אמרת, בביקורת שעשינו,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, בלדי גם כן מייצר סוג של ייצור מזון.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה תעשיית בשר, זה לא קייטרינג, זה שירותי הסעדה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בלדי יש לו אישורים של יצרן בשר אני מאמין.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הוא מייבא.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אותו דבר פה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל הוא ביקש את ההקצאה לפי זה אני מאמין. פה זה בן אדם ש-יא חשמל, הוא קיבל הקצאה בטח לייצר עמודי חשמל או משהו,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא, הם לא מקבלים הקצאה, הם מקבלים לתעשייה או תעשייה ומלאכה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : את לא יודעת למה הוא הגיש במפרט למשרד התמ"ת, את רואה את ההסכם מול הרשות מקרקעי ישראל.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כן, אבל ההסכם שהוא מגיש תואם את התב"ע.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : טוב, אנחנו דוחים את הישיבה הזאת.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : רגע,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לעוד חודש.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נראה את הבקשה להיתר, מה כתוב בבקשה להיתר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 114

חבר הוועדה מר שמעון חזן : יש עוד נושא?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : עוד סעיף.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : עוד נושא אחד.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : איזה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : שניאורסון משהו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אז בואו, תבדקו במקביל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : רגע, נראה את הבקשה להיתר, מה כתוב בבקשה, אולי זה סתם השתרבב.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה העתקה של זה, זה אותו דבר רשום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נראה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אולי צריך לעשות ישיבות פעמיים בחודש, זה הרבה שעות, זה מוגזם. גם אחרי כל כך הרבה זמן אתה כבר מתעייף, אין לך כוח להתעמק בעניינים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ראש העיר רצה לעייף אותנו, שנבוא בערב עייפים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן, יש מצב שזה בכוונה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אנחנו צריכים לשים לב טוב, אליאור, למה,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כל הדבר הזה לא צריך לתמלל את זה, את כל מה שמדברים עכשיו.

## ההקלטה נעצרת – לצורך הפסקה

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות ובהסתייגות לשימוש,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : רגע, שניה, את כל ההקלות כבר אישרנו פעם קודמת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז מה התיקון?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : עכשיו אנחנו מכניסים את זה לדיון בגלל שאנחנו ביקשנו ממנו לפרק את הגגונים ואת המזגנים. עכשיו יש פתרון אחר שלא צריך לתקן, הוא עושה מן מסתור.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז למה זה דיון? אבל זה אושר, אז למה את כותבת דיון?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אבל היינו צריכים לבטל את ההחלטה הקודמת שהיה צריך לפרק את הגגונים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז רק תבטלי, אבל אם אישרו לו את ההקלות אז יש לך החלטה על אישור הקלות. זה רק ביטול ההחלטה, זה לא נכון מה שרשום פה. מה שרשום פה זה לא נכון כי בעצם ההקלות כבר אושרו על ידכם. מה שבעצם היא אומרת,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 115

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, זה לא נכון.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : מה לא נכון?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הקלה של קו אפס בהסכמת שכן לא היתה קיימת.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא צריך לזה הקלה, זה בתב"ע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ההקלות שיש פה, הקלה בגובה וחדר טרנספורמציה, מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כל ההקלות אושרו.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מה משה, דבר, אתה מנענע את הראש.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני לא,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : שמאלה, ימינה, למעלה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז ההחלטה שלא לאפשר לו את ההנמכות מיזוג אוויר בקו בניין צידי אפס מבוטלת.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : הנה, תסתכלו בדף מספר 14,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה מבוטלת?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה התיקון להחלטה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כי הוא עושה כאילו המשך שהוא בונה את הבניין.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : איזה עמוד?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : עמוד 14.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בקו אפס עם השכן.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : יש את ההחלטה הקודמת.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא הגיוני שהוא יבנה עד הסוף, הוא אמר בהקלה שרכבים עוברים שם.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל קומה שניה הוא יכול.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : עידית, אפשר להצביע? אני חייב ללכת.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : שירה, תביאי להצבעה, נו באמת.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה את אומרת, עידית?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 116

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לבטל את סעיף 2 בהחלטה הקודמת שאומר לפרק את קונסטרוקציית הברזל של מתקני המיזוג ולהעלות אותם לגג.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוועדה מבקשת כי נושא השימוש המבוקש ייבחן האם הוא תואם תב"ע בטרם נתינת ההיתר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : הוא מאשר את ההקלות או שלא צריך?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ההקלות כבר אושרו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אה, סבבה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : טוב, מי בעד?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : פה אחד.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : פה אחד, יאללה, להתראות.

## ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 6 בישיבה)

לאשר את הבקשה ולבטל את התנאי לפירוק קונסטרוקציית הברזל של מתקני המיזוג ולהעלותם לגג, בכפוף לתנאים הבאים :

1. הוועדה מבקשת לבחון האם השימושים המבוקש במבנה מותרים עפ"י התכנית החלה במקום, טרם נתינת ההיתר.
  2. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
  3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  4. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד. נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר ומר אברהם בבר אזולאי.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 117

122200	תיק בניין:	20180051	מספר בקשה:	<b>סעיף 5:</b>
				פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201906 בתאריך: 30/06/2019

## מבקש:

♦ אחים דניאלי השקעות בע"מ  
המלאכה 7 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

♦ אחים דניאלי השקעות בע"מ

## עורך:

♦ מנדי גולד

יעבץ 21 רחובות

## מתכנן שלד הבנין:

♦ אהוד ענבר

ברניצקי 12 ירושלים

## אחראי בקשה:

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 7639372352

## כתובת הבניין: החרושת 13 קרית מלאכי

שטח מגרש: 5271.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2635.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 124 מגרש: 46 יעוד: אזור תעשייה ב' 2-3 קומות

## שכונה: אזור התעשייה

שימוש עיקרי

שטח שירות

תאור בקשה

אזור תעשייה ב' 2-3 תוספת למבנה קיים

קומות

## מהות הבקשה

בקשה להכשרת מבנה תעשייה קיים המשמש למוסך חנויות, חנות חומרי בניין, מחסן גבס וחומרי בניין, מחסן ציוד למכבסות ומפעל מזרונים.

הכולל: פתחי שחרור עשן, ממ"סים, גדרות, חניות, מאגר מים תת קרקעי והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 3,321 מ"ר במקום 1,597.2 מ"ר המהווים 63% במקום 30% המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 3,321 מ"ר במקום 1,597.2 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להקמת קומת מרתף.

4. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.מרתף 62 מ"ר.

הבקשה הובאה לדין בוועדת משנה מס' 201904 ביום 14.04.19, אך ירדה מסדר היום, עקב קיומן של חריגות בניה. לפי דו"ח פיקוח מיום 13.06.19 החריגות נהרסו ולכן הבקשה מובאת לדין חוזר.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 6/105/03/18

שטח המגרש: 5324 מ"ר

שטח מגרש מינימלי: 2,000 מ"ר



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 118

יעוד: אזור תעשייה ב' 2-3 קומות

מספר קומות: 4

גובה מירבי: 15 מ'.

סה"כ אחוז בניה מקסימלי: 100%

תכסית: 30%

תכנית חניה: תצורף להיתר, לשביעות רצון הרשות המוסמכת.

הערות: מבנה או מתקן העולה על גובה 80 מ' מעל פני הים ידרש להביא אישור מצה"ל.

קו בניין: צדדי- 3 מ', אחורי- 5 מ', קדמי – כמסומן בתשריט\*.

(קו בניין קדמי: בהחלטת מהנדס העיר, נעם רווחה, קו בניין קדמי הינו מסוף הדרך שמהווה 16 מ' ולא מגבול מגרש)

תכסית מבוקשת: 3321 מ"ר המהווים 63% (בהקלה)

מבנה בהיתר: הנחת העבודה לבקשה זו הינה כי למבנה ניתן היתר בניה, אולם ההיתר לא נמצא בתיק.  
חניות:

1. בהתאם להחלטת מהנדס העיר התכנון יהיה על סמך מאזן חניה משנת 1983 כי מדובר על חידוש היתר.

2. חניה תפעולית, מוצע 1 חניה תפעולית, חסרים 4 חניות תפעוליות מאחר ולא ניתן לתמרן לאחור, גם לא בעזרת מכוון תנועה.

3. רחבת כיבוי אש מתוכננת מחוץ לגבולות המגרש בשל אי היתכנות של רחבה בתוך גבולות המגרש, בתמורה לכופר חניה.

4.

דו"ח פיקוח מיום 13.6.19:

1. סולקו כל המבנים המסומנים להריסה.

## מהלך דיון

(קובץ vltb\_sub\_1:39:35 – 2:29:18)

### מוזמן נכנס לדיון:

מגיש הבקשה מר שמואל דניאל

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: עמוד 15 סעיף 5. אנחנו מדברים על אזור תעשייה הישן. רחוב החרושת 17. מדברים על מבנה קיים. לפי מה שאני הבנתי לא נמצא בתיק הבניין היתר ולמעשה עכשיו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: העלינו את זה פעם קודמת לדיון.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא פעם, פעמיים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, זה פעם אחת.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, העלינו פעם את המגרש, פעם את זה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אוקי. מבקשים כרגע לבנות מאגר מים בקרקעית, וכיוון שהם מבקשים את זה אנחנו כבר מבקשים להסדיר את כל ההיתר כי לא מצאנו היתר בתיק הבניין.

המבקש מר שמואל דניאל: אבל לפני כן, סליחה, אני רוצה לומר כמה מילים לוועדה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 119

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אין בעיה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה תגיד. רק היא תציג ואתה תקבל.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : תן לי לסיים את ההצגה, טוב? ואז תגיד. קודם כל מדובר במבנה תעשייה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : המדובר על המבנה הקיים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : מה שיש שם, אתה מבקש חנות לחומרי בניין, מחסן גבס, מחסן ציוד למכבסות, מפעל מזרונים ויש גם מוסך, נכון?

המבקש מר שמואל דניאלי : יש שם מוסך ויש שם מחסן לצעצועים, מבנה מאד גדול.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אז למעשה לפי התב"ע מותר שם 30% תכסית. מה שקיים היום זה 63, זה פי שתיים תכסית. פשוט זה מבנה שהוא כבר בנוי, אני מזכירה לכם, אנחנו לא יודעים אם יש לו היתר או אין לו היתר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נמצא לו טופס 4, פשוט לצורך העניין. אז, כשהם רכשו את הקרקע הזאת,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : על מה יצא לו טופס 4?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הם קיבלו מכתב,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : איזה גודל?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היו פה דיונים על זה ועידית בדקה וכו', והיתה, יצא מכתב שסביר להניח שהבניין נבנה לפי ההיתר, אנחנו לא מוצאים את ההיתר ואין לנו וודאות מוחלטת לנושא הזה. ואנחנו יוצאים מתוך הנחה שזה הכל נבנה לפי ההיתר. והוא החליט, ולכן אנחנו לא פועלים נגדו גם כן. והם החליטו לפני משורת הדין, אני אקרא לזה בשפת העם להגדיל ראש ולהכשיר אותו בלי קשר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : שירה, איך עשו העברה בלי היתר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מאגר המים היה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : רגע, רגע, שניה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מאגר המים היה גם כדי להכשיר את זה, כי מה שפועל שם דורש מאגר מים, הכיבוי אש.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : נעם, יש לי שאלה, הם קנו לפני שלוש שנים בערך, ארבע?

המבקש מר שמואל דניאלי : בשנת 2011.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : יופי. איך עשיתם העברה בלי היתר? למה לא מוצאים את ההיתר?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 120

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הם קיבלו מכתב מהוועדה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, איך הוא עשה העברת זכויות בלי היתר?

המבקש מר שמואל דניאלי: בהעברת זכויות לא ביקשו את ההיתר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אין דבר כזה לא ביקשו, איך אתה יכול להעביר זכויות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בוא נשאל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה זאת אומרת, מה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא הבנתי מה, העברת זכויות,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: איך הוא העביר את המבנה, זה לא מבנה מאדם פרטי, זה היה ממבנה תעשייה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מא.ש.ג.ל.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: נכון, מאלעזרא. אני אומר לך, יש היתר, למה הוא צריך להיות ממורמר על זה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זו שאלה מצוינת.

המבקש מר שמואל דניאלי: לא צריך, לא ביקשו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כדי להעביר זכויות אתה צריך היתר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא צריך היתר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: כשאתה קונה בית אתה מביא תכניות,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה, אם אתה מוכר מגרש, מגרש לבד, אי אפשר להעביר אותו בגלל שאין שם בית?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כדי לקבל טאבו וכאלה אתה לא צריך להציג היתר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז תהיה הערת אזהרה בטאבו שכתוב שיש שם מבנה לא בהיתר בניה. אין דבר כזה, אי אפשר למנוע להעביר נכסים בגלל שהם בנויים לא בהיתר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: למה לא ילך להביא מהטאבו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אם יש לי מגרש שהוספתי חדר, אני לא יכול למכור את הבית? הוא יהיה שווה פחות כי יש לו חריגת בניה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: למה לא הלכת לבקש צילומים?

המבקש מר שמואל דניאלי: מאיפה לבקש צילומים?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 121

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מהטאבו, כל התיק שם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : על הבעלים הקודם כאילו.

המבקש מר שמואל דניאלי : כן, זה רק צריך להיות בעירייה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אז למה לעשות כפול ולשלם כפול? אני לטובתך, אם הכל חוקי למה אנחנו צריכים ללכת?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא החליט שהוא רוצה לעשות, הוא לא היה חייב.

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

המבקש מר שמואל דניאלי : נעם, סליחה רגע, מה זה אני החלטתי שאני רוצה לעשות? אם, תגיד לי, אם איזה מישהו נופל בבניין ונהרג,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר גמור.

המבקש מר שמואל דניאלי : אתה תבוא לבקר אותי בכלא? מה זאת אומרת הוא החליט לעשות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, אני מסכים איתך,

המבקש מר שמואל דניאלי : אוקי, אז אם אתה מסכים איתי אז תנו לי את ההקלות. תנו לי עניינים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : רגע, עוד לא,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו עוד לא דנים בהקלות, נו באמת, דניאלי. אני מנסה להסביר, אני אומר, אני מנסה להסביר שאתה באת והחלטת שאתה מוציא היתר בניה, יפה מאד, על משהו קיים, בסדר גמור.

המבקש מר שמואל דניאלי : אבל כל פעם למה אתה צריך את זה, אני צריך את זה, אני רוצה להיות בן אדם שומר חוק.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : שמואל, הצעה שלי, באמת, לפני שנדון, נדחה את זה, לך לטאבו, לך לחברה הקודמת, בשבילך.

המבקש מר שמואל דניאלי : אני יכול אבל לקבל,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל אתה תשלם כסף.

המבקש מר שמואל דניאלי : לא, אני רוצה מסמך שיהיה רשום בהחלטת הוועדה שאין לי היתר ואז אני אתחיל לפעול. אבל ברגע שאתם תופסים את המקל בשני קצוות, כאילו מצד אחד אומרים לי,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה, מישהו עצר אותך להתחיל בתכניות?

המבקש מר שמואל דניאלי : לא, אז אני רוצה, אז תנו לי אישור שאין לי, אני אגיד לך מה קורה. הבעלים הקודמים הבטיח לי שהוא מביא לי היתר בניה. אין היתר בניה. עכשיו, כרגע אם אני הולך כרגע,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 122

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : ואללה, תלך לויקטור, זה שהיה לפניך בצמיגים שם יביא לך הכל, זה פרופסור זה.

המבקש מר שמואל דניאלי : לא, לא, מה קשור ויקטור? ויקטור היה בהשכרה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : ויקטור היה בהשכרה והוא רצה לקנות את המבנה, במקרה הוא היה מספר לי.

המבקש מר שמואל דניאלי : שמע, אני לא יודע מה, אני רוצה לפחות שתכתבו בהחלטת הוועדה שאין למבנה הזה היתר. או לחילופין,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אם אין היתר יוציאו לך צו.

המבקש מר שמואל דניאלי : אז שיוציאו לי צו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, שאף אחד לא יהיה שם.

המבקש מר שמואל דניאלי : שמע, אני רוצה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אם אין היתר יוציאו לך שיפנו את כל בעלי החנויות, נכון, אני צודק?

המבקש מר שמואל דניאלי : סליחה, אזולאי, יש פה שתי ברירות. או לתת לי הקלות שאני אעשה היתר, או שיגידו לי אדוני אין לך היתר. או שתנו לי הקלות ואני אעשה. אבל אל תגידו לי יש לך היתר, מצידי תוציא לי צו.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : זה אפשרי ההקלות מה שהוא מבקש, נעם?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : איך אפשר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא יציג לכם את ההקלות ותבינו מה שאתם מדברים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בסדר, בוא.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : על פי חוק זה לא בעיה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני מבקש שניה, שניה, שניה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא יציג את ההקלות שלו,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : נעם, דניאלי, תציג בבקשה את הדברים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : רגע, אני מציגה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : סליחה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : עכשיו מציגים את ההקלות.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : התחלנו להגיד שיש הקלות תכסית, במקום 30% זה 63%.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 123

כתוצאה מהגדלת תכסית אז נוידו זכויות מלמעלה, מהקומות העליונות לקומת הקרקע. ומאגר המים שהוא מבקש זה הקלה להקמת קומת מרתף, כי אין שם בתב"ע זכויות לקומת מרתף. והוא מנייד זכויות מלמעלה של שטחי שירות, לקומת הקרקע, מתחת לקרקע. סך הכל 62 מטר. אתה רוצה להראות להם במאגר? זה האזור הזה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: רגע, עשו מאגר או עוד לא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה מאגר, פה, רואים אותו, זה מאגר המים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: יש שם מאגר שמואל?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, הם רוצים לבנות אותו עכשיו.

המבקש מר שמואל דניאלי: אם אנחנו נקבל הקלות בהיתר אנחנו נתחיל לפעול.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא מבקש היתר בניה בשבילו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ואני רוצה רק,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא לא יכול למעשה בלי היתר, נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן. הוא מבקש,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בגלל זה הוא רוצה להסדיר את הכל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בעצם מה שהוא עושה, הוא מבקש היתר בניה על מאגר המים,

המבקש מר שמואל דניאלי: לא, לא על מאגר מים, נעם, אני רוצה היתר בניה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: על כל הבניין, אני אומר. אז אם היית נותן לי לסיים את המשפט היית שומע את זה. ובעצם מה שהוא עושה, הוא מכשיר מחדש, בעצם הוא מבקש היתר בניה על המאגר ומכשיר מחדש את ההיתר על המבנה שלו, בסדר? כי מכיוון שלא מוצאים את זה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רגע, אני רוצה גם להגיד,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: טוב, תנו לה להשלים בבקשה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לעניין החניות. לפי היועץ תנועה נעם ביקש ממנו להתייחס לתקן הישן משנת 1983 ולא לתקן של היום. אתם לא מקשיבים, נדב. תנאי סף להביא תיק לישיבה זה ביקור יועץ תנועה. יועץ תנועה פה נתבקש להתייחס לתקן משנת 1983 ולא לתקן של היום, בגלל שמדובר במבנה קיים, בסדר? אבל בכל מקרה, גם בהתייחס לתקן הקיים עדיין חסרות 4 חניות תפעוליות ורחבת כיבוי אש היא מוצגת מחוץ לגבולות המגרש. אז במידה ותאשרו צריך לגבות פה כופר חניה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה לבנות? מה לבנות?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לגבות כופר חניה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: על 4 חניות.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 124

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שמואל, אתה רוצה עכשיו להגיד משהו?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כל זה מדובר על המבנה הקיים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בואו, אנחנו נשמע את שמואל ואז נעשה דיון, בסדר?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: חכה שניה ברשותך. החניה, אמרתם שקניתם אותה.

המבקש מר שמואל דניאלי: מה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: החניה זה שלכם ממול.

המבקש מר שמואל דניאלי: אתם רוצים שנשלם כופר על מבנה שבנוי משנות ה-60, כבר הוא קיים ויש לו היתר והעירייה איבדה את ההיתר, זה מה שרוצים. אתם מבינים איזה אבסורד? כאילו מה, העירייה איבדה היתר, אני עכשיו צריך לעשות מאגר מים, אני צריך לעשות ממ"מים, אני צריך 3 מקלטים לעשות שם, אני צריך לעשות חלונות עשן, אני צריך דלתות מילוט, אני צריך לשלם כופר חניה, כל זה אני צריך לעשות בגלל שהעירייה איבדה את ההיתר.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: מועצה אזורית טובים, באר טוביה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה פתאום, המקום הזה נקנה לפני שבע שנים אנחנו היינו, מה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, זה נבנה בשנות ה-60.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני יודע מתי נבנה, אני מדבר על ההעברות ומכירות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל הוא מדבר על הבניה, על ההיתר שהיה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: טוב, תנו לו להציג בבקשה את הדברים.

המבקש מר שמואל דניאלי: קודם כל רציתי להציג מכתבים שקיבלנו גם מנעם וגם מהמהנדס הקודם שהעירייה מודה שהבניין הוא ללא חריגה ושהיו שם היתרים וההיתרים נעלמו או אבדו או דבר אחר. יש שם שני מכתבים שונים. עכשיו, המכתבים האלה, אנחנו קיבלנו אותם מהבעלים הקודמים שהוא איים לתבוע את העירייה בתביעה משפטית ואז העירייה מכינה להם את המכתבים האלה. כל מאמץ שאני עשיתי להחליט שהעירייה או הוועדה תחליט שהמכתבים האלה הם בעצם היתר בניה, נאמר לי שהמכתבים האלה הם אינם היתר בניה כדון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רק שניה, אני חייב לסבר לכם את האוזן. הוא לא איים עלינו, ואנחנו לא הרגשנו מאוימים,

המבקש מר שמואל דניאלי: זה מה שהוא אמר לי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אומר לך מה שהיה מבחינה משפטית. העירייה לא חייבת לשמור 50 שנה היתרים, מי שצריך לשמור היתרים זה בעל הנכס. הוא צריך לשמור, להראות, להוכיח שיש היתר. מכיוון שבעל הנכס לא היה אצלו היתר, אנחנו דנו בזה, היו דיונים אצל ראש העיר עם היועצת המשפטית וכו', ואנחנו לפנינו משורת הדין הוצאנו את המכתב הזה כי זה מה שאנחנו מאמינים שנכון. לא בגלל איומים ולא בגלל שאנחנו חייבים לשמור את ההיתרים האלה, אנחנו לא



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 125

חייבים לשמור את ההיתרים.

המבקש מר שמואל דניאלי: טוב, זה מה שנאמר לי שהם רצו לעשות אתכם בתביעה משפטית,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני מסביר לך שאין לו שום קייס.

המבקש מר שמואל דניאלי: אוקי, זה מה שנאמר לי. עכשיו, אנחנו בנוסף לזה נציגי העירייה גם הנחו את הנוגעים בדבר כאילו לבוא לקראתנו ולסייע לנו ככל האפשר בשביל להסדיר את הנושא של ההיתר. אוקי? אבל למרות ההנחיה הזאת, מה שקרה, באו אלינו בדרישות, כמו שאמרתי מאגר מים, 3 מקלטים שכל מקלט בערך 40 מטר, זה ממ"מים, זה לא מקלטים, כאילו זה הרבה יותר רציני ממקלט. ובנוסף חלונות ודלתות מילוט. בקיצור, זה 2.5 מיליון שקל יחד עם הכופר חניה שאנחנו נצטרך לשלם. עכשיו, אנחנו עומדים במצב כאילו שמצד אחד אנחנו לא יכולים לפעול נגד הבחור שמכר לנו, כי רושמים לנו, לא אומרים לנו בתכלס שיש היתר, פה אין היתר, אין לי דבר כזה. או שתגיד לנו, חבר'ה, אין פה היתר, ואז אני אוכל ללכת אליהם בדרישה, לסדר לי ולממן את הדברים האלה, או לחילופין,

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: אבל אומרים אם לא מוצאים היתר סביר להניח שהיה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תקרא מה שכתבנו. מה שכתבנו זה הסבר לחלוטין.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם יש הרבה דברים כאלה שאין לנו היתר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: קורה, כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ומה אתם עושים בנושא?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נדב, הוא לא גמר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אם, תשמע,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מהנדס העיר, הוא באמצע הדיבור, תנו לו לסיים, מה. יסיים, אחר כך נשאל מה שאנחנו רוצים.

המבקש מר שמואל דניאלי: אם טוענים שהוא אבד, אז אפשר לשחזר מסמך, לא חייבים ללכת, להוציא מסמך משוחזר, כאילו אין פה שום עניין. עכשיו, טוב, או לחילופין, אם לא מוצאים לנו היתר, אם לא נותנים לנו הקלות בשביל שאנחנו נעשה את ההיתר, כמובן הקלות משמעותיות, אז כמו שאמרתי, תכתוב לנו בהחלטות הוועדה כרגע שאין לבניין היתר, ברגע שתכתבו שאין היתר אני אדע לפעול, אני אדע ללכת לאלה שמכרו, להגיד מכרת לי חתול בשק. אוקי? זה בדיוק העניין, תודה רבה, זה מה שיש לי להגיד. עכשיו אני מבקש.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כשאנחנו דנים אתה צריך, אלא אם כן שואלים שאלות. בבקשה, סליחה.

המבקש מר שמואל דניאלי: בבקשה, אין בעיה, יש שאלות?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כמה שנים ביקשת מהם להוציא את ההיתר, או שזה רק בזמן האחרון?

המבקש מר שמואל דניאלי: לא, זה כבר מ-2011 הסיפור, זה לא מהיום.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מ-2011 אתה דן איתם בדין ודברים?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 126

המבקש מר שמואל דניאלי: המכתבים האלה מ-2014.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: פנית לוננו, יוציא לך את זה מתחת לאדמה, הוא היה חבר מבני תעשייה.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: למה עד היום התנגדו להוציא לך את ההיתר?

המבקש מר שמואל דניאלי: כי אמרו לי שהמכתבים האלה בסדר. תשמע, אני הולך לחברת ביטוח,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: לא הבנתי, לא הבנתי, לא הבנתי את התשובה.

המבקש מר שמואל דניאלי: אני הולך לחברת ביטוח לבטח את המבנה, אומרים לי בוא הנה, זה מבנה בלי היתר. אני מראה להם את האישור, הם אומרים לי שמע האישורים האלה הם לא היתר, מה אתה מראה לנו?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הצעה שלי,

המבקש מר שמואל דניאלי: לא, ההצעה צריכה להיות הדברים שאמרנו, אזולאי, סליחה, ההצעה צריכה להיות ככה, או לכתוב אין היתר לבניין, ואני אלך לעשות היתר, כלומר לקבל את הכסף מאלה שצריכים לממן את זה. או לחילופין תבואו לקראתי, תתנו לי באפשרויות שלי לממן היתר. אבל אי אפשר מצד אחד להגיד לי שיש היתר, מצד אחר לך תממן את ההיתר בשביל להשכיר אותו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תראה, מה שאני מבין שאישרו לבניין, כאילו הבניין הזה יש לו 30%, נכון? והוא בנוי בפועל 60%. זה,

המבקש מר שמואל דניאלי: לא, לא, אז קודם כל בשביל זה לקחו את הקומה למעלה והורידו אותה, אז אני לא יכול לעשות קומה שניה, אז אני לא אעשה קומה שניה. אוקי? גם הלכתי לעשות,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל האם זה בנוי על שטחי ציבור, משהו?

המבקש מר שמואל דניאלי: זה בנוי משנות ה-60 כבר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אני מבין, אני מנסה להבין את התמורה.

חבר הוועדה מר שמואל דניאלי: מה הפתרון, משה, כדי להתקדם?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שניה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, רגע,

המבקש מר שמואל דניאלי: תן לי לשאול את השאלות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש עוד שאלות למר דניאלי?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: מבחינת ההריסות שביקשנו ממך לבצע, ביצעת הכל?

המבקש מר שמואל דניאלי: הכל התבצע.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 127

- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : יש לך גגון, נשאר לך גגון בכניסה?
- המבקש מר שמואל דניאלי : לא, לא, הוא הוריד את זה, ביום שישי הוא הוריד.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : הם הורידו את הכל. נדב אומר שהוא היה שם והורידו את הכל.
- המבקש מר שמואל דניאלי : ביום שישי הוא הוריד.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : ביום שישי?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נדב רוצה משכורת ממחלקת פיקוח?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, באמת הוא אמר שהוא היה שם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני, לפני שאני מצביע אני עושה סיבוב לראות.
- המבקש מר שמואל דניאלי : לא, לא, אין בעיה, הורידו.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : 100%, שמואל.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : שמואל, ההצעה שלי, אח שלי הוצאתי לו היתר, לך ליוסי ונונו, יביא לך את זה מתל אביב. יוסי ונונו יביא לך את זה מתל אביב.
- המבקש מר שמואל דניאלי : אני עומד לבכות ואתה מספר לי עכשיו על יוסי ונונו.
- מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל
- המבקש מר שמואל דניאלי : אני מוכן לשלם לעירייה כמה שרוצים,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני לא, רק אני מציע לך,
- המבקש מר שמואל דניאלי : כופר, בשביל לקבל את ההיתר הזה,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אח שלי היה לו גם את המבנה, 50 שנה, רצה להעביר לילדים, הלך למבנה תעשייה, שלח אותו והביא.
- המבקש מר שמואל דניאלי : זה לא בדיוק זה, יש לי מבנים, יש לנו מבנים גם באזור כזה שמבנה תעשייה, זה א.ש.ל, הם חברה אחרת לגמרי.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הם לא בנו אלעזרא, אלעזרא לא היה קיים.
- המבקש מר שמואל דניאלי : לא, עזרא זה לא אשיל, זה היה בזמנו, אשיל זה מבנה שחברה שאלעזרא קנה אותה, היא קיימת משנות ה-60.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אז זה היה מבנה תעשייה.
- המבקש מר שמואל דניאלי : לא יודע. אשיל זה לא אלעזרא.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 128

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אם אני אומר לך הצעה, תבדוק, זה לא פסול. חבל לשים הרבה כסף.

המבקש מר שמואל דניאלי: בסדר, קודם כל בוא נראה, אולי נקבל פה פתרונות, כי אחר כך, תשמע, הדברים האלה אני מנסה כבר המון זמן.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה אתה מבקש, שיהיה לך כאילו,

המבקש מר שמואל דניאלי: אני רוצה שיהיה לי, יש 2 ברירות, או לבוא לקראתי בצורה משמעותית ולקבל, ואני אעשה את ההיתר, בדברים, אתה יודע, עם הרבה הקלות כמו שכתבו לי פה במכתב שיבואו לקראתי. שיבואו לקראתי, אני אעשה את הזו עם הקלות משמעותיות. או לחילופין תכתבו לי בהחלטה, ב-2 המצבים, תכתבו בהחלטה שאין למבנה הזה היתר. פה אתם משאירים אותי במצב שאני לא יכול ללכת,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: גם לא מביאים לו היתר וגם,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה הבעיה, נצביע שאין לו היתר.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: זה פרטי? מי הבעלים, אתה חוכר?

המבקש מר שמואל דניאלי: אנחנו חברת האחים דניאלי.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אבל אתם חוכרים את השטח הזה? מי הבעלים, מי רשום כבעלים?

המבקש מר שמואל דניאלי: אנחנו בטאבו.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אתם רשומים, אתם לא חוכרים מהמנהל או משהו כזה?

המבקש מר שמואל דניאלי: מה זה?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: זה לא קרקע בחכירה מהמנהל, נכון?

המבקש מר שמואל דניאלי: לא, לא.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אתה איתי, נעם?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם הוא אומר שזה בטאבו אז,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, הם הבעלים.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: הם הבעלים, זה לא חכירה מרמ"י או משהו כזה?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא.

המבקש מר שמואל דניאלי: לא, אנחנו הבעלים.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: הזמנתם תיק טאבו, בדקתם הכל?

המבקש מר שמואל דניאלי: יש לי אישור מעורך דין שזה עבר בטאבו.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 129

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : לא, לא, לא הבנתי אותי. אדם לפעמים מזמין תיק טאבו, יש הרבה מסמכים בטאבו ובודק מה יש לו ומה אין לו שם בפנים.

המבקש מר שמואל דניאלי : תשמע, עורך הדין שלנו בזמנו, אחרי שנוצרה הבעיה, הוא בדק את הכל, והוא לא מצא את המסמך הזה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אבל איך שמואל קנית מבנה בלי היתר?

המבקש מר שמואל דניאלי : אני הייתי גם בחברת חשמל, אמרתי אולי בחברת חשמל יש, גם לא מצאו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : איך קונים מבנה בלי היתר, איך?

המבקש מר שמואל דניאלי : שמע, לומדים, מה אני אעשה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : טוב, יאללה שמואל, תודה רבה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : תודה רבה. אם אתה רוצה יש לך גם תצ"ר, אז אם אתה רוצה להישאר לתצ"ר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא, אבל אחרי זה, תחכה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : איזה תצ"ר, על המגרש?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כן. אתה צריך אבל לצאת ואחר כך להיכנס.

המבקש מר שמואל דניאלי : על המגרש גם יהיה עכשיו את הזה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן, כן.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : תצ"ר, כן.

המבקש מר שמואל דניאלי : אז אני מחכה בחוץ.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אנחנו נעשה את זה סעיף הבא.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : שמואל, דניאלי השקעות, מי זה החברה, אתה ומי?

המבקש מר שמואל דניאלי : זה אני, בני ויוסף.

מוזמן עוזב את הדיון :

מגיש הבקשה מר שמואל דניאל

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה זה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, סתם, רוצה לדעת על איזה דניאלי מדובר. הם בלי עין הרע הרבה אחים, אני רוצה לדעת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה רלוונטי לדיון?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 130

- חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא רלוונטי, אני רוצה לדעת.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש לו קשרים אישיים, הוא רוצה לדעת אם הוא ירוויח מזה או לא.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : חס ושלום.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני שמח שאתה נהיית דובר של שמעון חזן.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : חס ושלום, נעם.
- חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : להיפך, הוא שאל כנראה מתוך שלא יהיה איזה סיבוך.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : היו כאלה תקדימים בעירייה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני רוצה לשמוע אותך, זה חשוב מה שאתה אומר. מה התקדימים שהיו ואיך הם דומים ומה עשיתם?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש פה לא מעט פעמים, הרי באים אנשים שעושים עסקאות ומוכרים, בוא אני אגיד לך דבר שכולנו מכירים, בית.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : אוקי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר? מישהו רוצה לקנות בית. עכשיו מחפשים את ההיתר,
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : לא מוצאים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בעירייה, בארכיון, לא מוצאים את ההיתר. אנחנו שולחים פקח לשטח, אנחנו בוחנים אם נראה לנו,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה שולח פקח?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מתי זה קורה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אחת לשבוע.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : אוקי, תמשיך.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בקיצור, הרבה פעמים, וגם הפקחים שאצלנו שהם וותיקים, יודעים אם נעשתה בניה לא חוקית בשנים האלה או לא. במידה ואני יודע שנעשתה בניה לא חוקית, אז אני כמובן כותב שהבניין לא תואם את ההיתר. במידה ואנחנו רואים, ויש לנו את כל הסיבות להבין, נדב, אתה אחרי זה שואל ולא תדע.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : תקשיבו לו, זה חשוב.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אם יש לי יסוד סביר להניח שלא נעשתה שום חריגת בניה במשך



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 131

השנים לבניין, זה אני אומר, אני יכול לראות אם יש בניין בנוי בבנייה אחת, או שנוספו לו חלקים תוך כדי השנים. וגם אני בודק אצל החברה הוותיקים אצלי שעוברים, התורה עוברת מאב לבן. במידה ואני רואה שלא נעשתה שום בניה אני כותב שסביר להניח שלא נעשתה שום בניה וזה הכל.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: ואז מה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ואז אם,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אם זה מגיע לוועדה נותנים לו היתר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא נותנים לו היתר. ואז אם הוא יצטרך לעשות תוספת או משהו כזה, אנחנו מתייחסים כאילו יש לבניין הזה היתר,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אבל זה לא מה שהוא ביקש.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שמה?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: מה הוא ביקש עכשיו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא ביקש,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אין לו היתר ביד אבל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני מתייחס כאילו הבניין שלו יש לו היתר. מכיוון שהוא רוצה להוציא רישיונות עסק, כי היום נדרש לכיבוי אש מאגר מים, לטובת כיבוי אש, הוא לא יכול לקבל רישיון עסק.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז הוא מבקש,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: בלי היתר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היתר בניה, בלי היתר.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: יפה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא. זה לא זה. אי אפשר לקבל רישיון עסק בלי קשר להיתר בניה. מבחינתי היתר בניה קיים, אבל כיבוי אש דורשים מאגר מים בשביל הספרינקרים שלו.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: הבנתי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לכן הוא צריך היתר למאגר מים, מכיוון שהוא דורש היתר למאגר מים אז הוא כבר מכשיר את כל ההיתר להכל, זה הכל.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: השאלה שלי עוד פעם, האם היה לכם דבר כזה פעם שעברה, במקרים אחרים שהוועדה הכשירה במצבים כאלה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוועדה לא מכשירה, היא כותבת,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 132

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: לא, אותו דבר, אותה בקשה אחת לאחת, היו לכם דברים כאלה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: באיזה שנה? באיזה שנים?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: קודם כל שיגיד כן.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הוא היה ילד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה? אני לא הבנתי את השאלה.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: תראה, כל דבר,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה מיוחד, אני הסברתי שקורה לי,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: לא, אני שואל שאלה עובדתית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: חדשות לבקרים שאנשים באים, בעיקר שמאים שמעבירים נכס מאחד לשני, רוצים לראות שיש היתר בניה למה שנמכר. אנחנו לא מוצאים אצלנו כזה דבר, ולכן הוא מקבל ממני אישור שלמיטב ידיעתנו הבניין בנוי לפי היתר בניה, לא נמצא היתר בניה בעירייה, בהנדסה, ולפיכך אנחנו מתייחסים למבנה כאילו יש לו היתר בניה. אם יימצא היתר בניה, הוא יועבר לקונה ובמידה ויהיה,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: תקשיבו טוב, חברים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אם תתבקש בקשה להיתר, לתכנית שינויים או משהו כזה לתוך בניין, הוא יצטרך להכשיר את כל הבניה כולה. כמו שהוא עושה עכשיו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: חברים, אני רוצה לשאול שאלה. אני לא כל כך מבין בזה. בעצם מה שמבקשים מאיתנו זה לאשר עבירת בניה, נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אתה לא יודע אם זה עבירה, כי אין לך היתר, אתה לא יכול לדעת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: חברי'ה, תנו לי לסיים את השאלה בבקשה. בשביל זה אני שואל שאלה, אני לא קובע עובדה, אני שואל שאלה. האם, אמרתם יש 30% בניה ובפועל 60%.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, אמרנו שהתב"ע מאפשרת 30% תכסית,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: 30% ובפועל?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 63%.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בפועל נעשה 63%.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יפה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא הוא עשה אלא,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 133

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם אין לזה היתר אז זה עבירת בניה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא שאין לזה היתר, אני יכול להגדיל תכסית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כמו שספיר ביקשה עכשיו,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוא הגדיל תכסית לפני שביצע עבירה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני הבנתי מה שהוא שואל.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: הוא שואל שאלה כזאת, על הצד שהיה היתר, האם מדובר בעבירת בניה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: חבר'ה, תנו לי לענות, אני הבנתי את השאלה מצוין. מותר לבן אדם לבקש הקלה לתכסית בניה בזמן ההיתר, כמו שעשתה הגב' ספיר שהיתה פה דקה קודם. אוקי? ואז אנחנו אישרנו לה עכשיו והיא תקבל היתר לבניין שבנוי 122 תכסית במקום 110. יום אחד ההיתר הזה ילך לאיבוד ואנחנו נגיד בתב"ע,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל הבית בנוי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל גם זה בנוי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שלה לא בנוי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל אני אומר לך, עוד 20 שנה ההיתר שלה ילך לאיבוד, היא לא תשמור עליו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה היתר ילך לאיבוד? אני לא מכיר מושגים כאלה, היתר הולך לאיבוד, אין דבר כזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היום היתר במחשב גם כן, היום ההיתר הוא במחשב, פעם זה היה בנייר, לפני 50 שנה, הלך לאיבוד, מה קרה? יש כאלה הרבה, אני אומר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מיליון כאלה יש לך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ואז מה? אתה בא לבן אדם אתה אומר לו המבנה שלך לא,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תשמע, מטריד אותי שיש יותר מדי היתרים שהלכו לאיבוד. בוא, זה לא, אי אפשר לעבוד בצורה כזאת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז מה אתה רוצה לעשות?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שהיתרים הולכים לאיבוד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה אתה רוצה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא יודע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לתפוס מי היה לפני 40 שנה מהנדס בניין ולהכניס אותו לכלא? מה



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 134

אתה רוצה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: יורי, אתה יכול להסביר לנו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: את א.ש.י.ל שלא שמרו את זה אתה רוצה להכניס לכלא? מה אתה רוצה לעשות?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: בוא, תן ליורי לדבר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: היסטוריה, קודם כל מדברים על מבנה מאד ישן, מתי שבנו אותו, כנראה מבנה היה תכנית מפורטת שם, לא יודע בדיוק בזמנים בגלל שאין היתר, אבל נניח שמבנה ישן שבאזור היה מותר תכסית קרקע 65%. אז יכול להיות שבגלל זה הוא בנה בהתאם למה שהיה מותר אז.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אוקי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: בסדר? אחרי זה בא מתאר קריית מלאכי בשנת 1983 ושינה את התנאים האלה. יכול להיות שהוא שינה את התנאים והמבנה כבר היה קיים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בנוי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אתם מבינים? אם היה לנו היתר אצלנו ביד אז אפשר להגיד בהתאם לתנאים הקודמים המבנה היה מאושר כמו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אם התבי"ע אז אישרה את זה, אז אין מה לעשות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני טוען שגם אפשר לאשר הקלה בתכסית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: פה זה הקלה עצומה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר. גם בעיניי, דרך אגב,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הקלה של 33%, מטורף.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כפול.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: גם בעיניי מ-110 ל-145 בגבעת הסביונים בעיניי זה גם כן עצום. זאת דעתי. והיו פה, הבנתי שלפני שהגעתי לפה, אצל ראש העיר הקודם, היו פה גם הקלות של 160 ומשהו אחוז, נכון?

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: אני רוצה להגיד משהו, מה שחריג פה, חברי הוועדה, מה שחריג פה שהקונה זה לא, נגיד והיתה כן עבירה, נגיד, והוא הגזים, אבל הקונה זה לא הוא עשה. אז אנחנו יכולים לבוא לקראתו גם אם זה חריג,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל זה לא רלוונטי, כי אנחנו,

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: כי הוא לא המבצע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מישל,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 135

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל מצד שני, אתה לא יכול לתת פרקטיקה, אתה לא יכול לאשר פרקטיקה שאומרת בגלל שלא עשית את העבירה אז אני אמכור ויאשרו את זה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, לא, אז בגלל זה, מה שרלוונטי,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אליאור, אתה יכול לעשות משהו אחר אפילו, אתה יכול לקחת,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מה שרלוונטי פה, סליחה רגע, סליחה, תנו לי רגע להגיד מילה. מה שרלוונטי פה שהעירייה הצהירה, היה פה דיון, היועצת המשפטית הוציאה מכתב שהבניין קרוב לוודאי, העירייה מתייחסת כאילו הבניין נבנה לפי ההיתר שלו.

עוזב את הדיון:

נציג כיבוי אש מר אלי בן שושן

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אוקי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא חוקי, זה מה שרלוונטי פה. אנחנו לא צריכים עכשיו לדון,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, רגע, המשמעות היא, אז מה שאתה בעצם אומר זה שזה בסדר שזה יהיה 63% יותר מפי שתיים?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה 63%?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: התכסית.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: התכסית, כשהם בנו לפני 60 שנה, לפני 60 שנה, בא המהנדס לפני 60 שנה לקבל היתר, אמר אני רוצה במקום 30% תכסית, אני רוצה 63% תכסית. היה פה גושן, בסדר? משה קצב, ככה ישבו, אישרו, הצביעו. באו אחרי 30 שנה לדניאלי רוצה לקנות את המבנה הזה. אומרים לו תשמע, קח, קנה את הכל, איפה ההיתר שלי? אין לי היתר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם הוא רוצה לבנות מתחת לפני הקרקע, נכון? האם זה מגדיל לו את,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה הרלוונטיות, מה שנדב שואל, השאלה עכשיו אם באמת זה, אבל מה שהיה תכסית אז, מסכן, מה הוא אשם?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה לא בתכסית. בנייה מתחת לקרקע,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם הוא לא יכול לבנות בשטח, גם ככה השטח שלו,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בנייה מתחת לקרקע זו בניה שלא נחשבת בתכסית, היא בניה תת קרקעית והיא נמצאת בתוך קווי הבניין, הוא לא מבקש עליה הקלות, בסדר?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מצוין.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן, הוא מבקש.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הוא מבקש עליה הקלות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: איזה הקלות הוא מבקש עליה? היא לא חורגת.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 136

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : הוא בונה קומת מרתף והוא מנייד זכויות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : הקלה להקמת קומת מרתף.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כי אין מרתף,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אין זכויות, כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אי אפשר לבנות את זה לפני הקרקע?

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

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אי אפשר לבנות את המאגר מים הזה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : על הקרקע?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל אז זה עוד תכסית. מה זה משנה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : למה, חבל, יותר טוב, זה לא לוקח תכסית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תן לי להבין, אני מנסה להבין, אתה מפריע לי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : יש לי שאלה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תסתכל, הנה מאגר מים שלו, האדום הזה פה, הוא בתוך קווי הבניין, קווי הבניין זה האדומים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : תן לי, ויקטור היה שם עם צמיגים וסכנת נפשות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עדיין.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, לא,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש עדיין צמיגים הוא אמר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הוא עבר לכנות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אה, סליחה, מזרונים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : איך היה לו ביטוח בלי זה? בלי אישור, בלי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, תראה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : ביטוח זה לא העניין שלנו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מצד אחד אתה צודק, מצד שני זה טוב, סוף סוף המבנה הזה בא להסדרה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון, כל הכבוד לו.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 137

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא עושים בלי היתר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל העניין הוא, אם אנחנו צריכים לתת לו עוד ניווד זכויות ועוד הקלות ועוד זה. כי אנחנו יודעים, אמרתם 30% ואנחנו בפועל 63. האם אנחנו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שמע, יש לו היום מבנה שלשיטתנו קיים בהיתר, אוקי? עזוב רגע את המאגר מים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עכשיו, הוא רוצה להסדיר את ההיתר שלו. כדי להסדיר את ההיתר הוא הלך לכיבוי אש, הוא הלך לפיקוד העורף, כל אחד בא עם דרישות. פיקוד העורף בא, ביקש ממנו תבנה לי מקלוט, שלא קיים, אתה רואה פה איפה,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הקוביות האלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אחד, שתיים, שלוש, כל זה הוא בונה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יכול להיות שמאות אנשים יאוכלסו בזה, אז מה, לא יהיה מקלוט?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כל זה הוא בונה, זה לא היה קיים, אז לא דרשו. בשנות ה-60 לא דרשו, לא היה לו מקלוט. רגע, שניה, הוא מכשיר את זה. אותו דבר בא אליו כיבוי אש, אמר לו אדוני, תעשה לי מאגר מים. עושה לו מאגר מים. הבן אדם כדי להכשיר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא יצטרך לשלם כסף לעירייה, אגרות וכאלה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא מבקש הקלה לניוד שטחים, זה יהיה לו קצת זה.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: לא, לא, אולי בגלל שיש היתר,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: על בניה כן הוא משלם אגרות.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: כל האגרות שכרוכות בזה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: על ההקלה שכביכול יש לו היתר נראה לי אחד ושתיים לא נראה לי,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לא, על ההקלות ישנות שהיו שם, הקלות שהיו בעבר,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רק על שלוש וארבע שהוא מבקש.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רק על המאגר מים הוא יצטרך לשלם וזהו בעצם.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זהו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אגרות בניה והיטלים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: על הממ"דים האלה הוא לא צריך לשלם?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 138

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, כי זה בתוך השטח שהיה לו, זה חלק מהשטח.  
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כמה חניות מגיע למקום כזה? היית דורש?  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מגיע 5 חניות תפעוליות,  
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זהו?  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא נותן אחת. 5 משאיות בו זמנית. בתכל'ס איזה,  
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: סליחה, אבל יש שם חנויות.  
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: יש שם עכשיו עסקים, עשרה.  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לפי העסקים שהיו,  
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה מושכר לעסקים.  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לפי מה שהיה שם לעסקים, היועץ תנועה קבע, אמר שיש שם,  
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני לא מאמין. גודל כזה חמש חניות, לא הגיוני.  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא חמש חניות לבעלי הבית לעובדים.  
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: תפעולי, זה משאיות.  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תפעוליים. משאיות שבאות שם.  
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל אם זה הופך להיות מרכז מסחרי נגיד או חנויות, אנחנו לא צריכים לדרוש שיהיו חניות.  
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: יש חניות.  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה, יש חניות, תסתכל פה, הכל יש חניות.  
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: חניות פרטיות אין בעיה.  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא מסדר פה, אתה רואה חניות פה, הוא שם כאן חניות והוא שם כאן חניות.  
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה כאן, בשטח שלו או בשטח הציבורי?  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בתוך השטח, בפנים הוא שם חניות.  
חבר הוועדה מר אליאור עמר: תאמר לי רגע, מן העניין,  
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה שחסר לו זה 4 חניות תפעוליות ל-4 משאיות שבאות לפרוק סחורה, זה מה שחסר לו.  
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז איפה הם יפרקו?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 139

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ברחוב, הם יעמדו על הרחוב, הרי הם לא יגיעו ביחד והוא משלם על זה כופר חניה, כאילו הוא משתמש בציבור כדי לפרוק סחורה. זה מה שקורה שם כל הזמן ממילא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה סביר?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כן, זה מה שקורה היום. כל המפעלים האלה, אם היו באים היום להוציא היתרי בניה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמה משלמים כופר חניה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא יודע, זה שמאי יחליט, 50,000 שקל לחניה, לא יודע, אין לי מושג.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אנחנו רק נציין שהיום אנחנו לא מאשרים כופר חניה, אבל בגלל שזה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בניין ישן.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בניין ישן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: היום כשמישהו בא חדש, יוצא,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בהסדרה שלנו, שיש לו היתר,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: היום כשמישהו רוצה להקים מפעל, אדוני, תדאג לכל הדברים לפי התקן, בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: את לא יכולה לא לאשר לאחד כן ולאחד לא. אם זה קיים היום,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: במבנה חדש אתה לא מאשר היום.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כמו שעידית אומרת, כשבן אדם בא לשכונה חדשה הוא ידע מה הכלה, אם יש לה פרגולה או לא, גם פה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אין פתרון אחר חוץ מכופר חניה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אין לי, מאיפה אני אתן לו חניות?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא לא יכול לוותר על חלק מה-

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא צריך להרוס את המבנה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: המבנה הוא ישן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: צריך להרוס ולתת שם חניות.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני לפי דעתי משהו לא כשר לפסח.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: וליום כיפור?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 140

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אם לא היה כשר המהנדס לא היה אומר את כל מה שהוא אומר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני אומר לך לא כשר, פה משהו מסתתר, אולי פסלו אותם בגלל שבנו חריגות. אנחנו נטיל על משה, על היועץ המשפטי, לכתוב מכתב לטאבו, למנהל, לתת בדיקה לעוד חודש ימים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אין מצב שיש למישהו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל עושים את זה כבר על התצ"ר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : גם על זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עשו את זה, חיפשו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אבל למה לעכב? מסכן בן אדם, מה אתה רוצה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה, הוא לא מסכן, אתה מסכן ואני מסכן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : למה לעכב? על מה? אין סיבה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה לא לתת צ'אנס?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מהנדס העיר אומר לך שאין בעיה בכלל.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אתה יודע מה, אני מוכן לשים עכשיו 10,000 שקל אם אין היתר. תטיל עלי את זה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : למה אתה אומר, בבר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תקשיב, אני אומר לכם שאני פה בעירייה 5 שנים, בזמן שאני הייתי, עוד בתחילת דרכי פה היו פה ישיבות אצל ראש העיר עם א.ש.י.ל ועם עידיית וניסו לראות איך אנחנו מוצאים את ההיתר והכל חיפשו ולא מצאו. ההחלטה הזאת, המכתבים, תסתכל ממתי המכתבים האלה. 2014.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מה מפריע לנו שנטיל,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : 2014, 2016, חבר'ה, אני אומר לכם.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אני מציע לא לדחות, לקבל החלטה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני גם חושב ככה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : הבן אדם רוצה לעשות סדר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : נכון, מה, זה סתם, זה לא נכון.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מישל, מישל,

חבר הוועדה מר מישל טפירו : בן אדם רציני, ישר,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 141

- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מישל, אנחנו מכבדים, הוא משפחה של,  
חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא קשור משפחה עכשיו.  
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : כל קריית מלאכי, בסדר?  
חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : אז מה, זה מעבר לעניין.  
חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה עוד פעם נשלח אותו, הוא אומר לך יש פה מכתב מ-2014 ו-2016 , שאין להם היתר.  
חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : יש פה דברים, מספיק מכירים אותו ומה שהוא סובל,  
חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה היועץ המשפטי אומר?  
חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : והוא מבצע כל מה שהמהנדס אמר לו.  
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : משה, מה אתה אומר? זה לא, אבל הוא יציע, לא אני ולא אתה.  
חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : רגע, כל מה שההנדסה, בוא, מבחינת תכנון והנדסה. כל מה שההנדסה ביקשו ממנו הוא עשה, הוא ביצע,  
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הוא עוד לא ביצע.  
חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : הוא רוצה לעשות סדר, עכשיו נשמע את משה, נראה.  
חבר הוועדה מר אליאור עמר : אגב, מי זה יוסי אלעזרא הזה? זה שבנה את בית גיל?  
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.  
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : זה שבנה את,  
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן, כן.  
חבר הוועדה מר שמעון חזן : הוא היה אשיל?  
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הוא לא בנה, אליאור, הם קנו את זה לפני, ב-2005 קנו את כל המבנה תעשייה, נכון נדב?  
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אין לי מושג.  
חבר הוועדה מר שמעון חזן : היועץ המשפטי, מה אתה אומר?  
סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני רוצה להגיד משהו.  
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הנה, הוא מחזק את הדעה שלי.  
סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : לא.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 142

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא בדרך כלל הולך עם היו"ר.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: לא, לא.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אתה צריך לא להיות נגדי.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: לא, לא, חס ושלום. אני אגיד לכם את האמת. יש מקרים שאני בא ואני אומר, אני רגוע, אני רואה את הדברים כמו שהיה מקודם, אני יכול להגיד בואו נתקדם קדימה. בדבר הזה אני קצת, אולי זה בגלל שאני לא מכיר את התיק, את ההיסטוריה שלפני כן, כי נעם אומר שעידית מכירה את התיק, אוקי? ואצלי קצת רב הנסתר על הנגלה בעניין הזה. ויכול להיות שדווקא בתיק הזה ספציפית הייתי רוצה לעשות יותר הכנה. גם לדבר עם עידית, לשאול אותה מה היה בעבר לפני כן. האם היו מצבים דומים, בדיוק כאלה, שאדם הגיע, ביקש אותו דבר אחד לאחד ואישרו. ואז נגיד רגע, למה הוא שהיה לפני כן נתנו לו ועכשיו אתם לא רוצים לתת לו? אולי היה הפוך, מקרה שמישהו כן הגיע אותו דבר,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: משה, אני ב-2004 הייתי,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שניה, שניה, תן לו לסיים.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: שניה, שניה, שניה, אולי היה מקרה אותו דבר שהגיע לשולחן הזה, אוקי? גם מקרה כזה, ואמרנו לו לא. אז למה הוא לא וההוא כן? לכן אני אומר, חסר לי פה איזה שהוא רצף של נתונים,

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: היה לנו תקדימים שלא היה היתרים,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אז אני שאלתי כל הזמן.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: כן, היו תקדימים פה בישיבת וועדת תכנון ובניה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל המהנדס, היו לך תקדימים כאלה?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: זה מה ששאלתי כל הזמן.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: לא, היו תקדימים שלא היה היתר בניה והתקדמו. היו תקדימים בעבר, אני זוכר בישיבות פה.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: ונתנו הקלות? היו תקדימים כאלה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: תביא דוגמא אחת.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: יש, יש, אני לא,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מקרה כזה ספציפי לא היה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הנה, הוא אומר שלא.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: הוא אומר שלא היה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יורי, אתה,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 143

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : כן, יש.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : זה מה ששאלתי מהתחלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא לא זוכר, שניהם לא זוכרים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מה, כולם סנילים?

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : היה, שלא היה היתר בניה ואז נתת אישור שסביר להניח שהיה היתר בניה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון, אני עושה את זה הרבה, אני אמרתי שאני עושה את זה הרבה.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : כן, עושה את זה הרבה, היו כאלה מקרים.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : לא, השאלה אם זה הגיע לכאן וביקשו הקלות על סמך זה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מישל, מה הבעיה? מה הבעיה? אני מחליט פה החלטה, אני יו"ר, לא אתה.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא קשור.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מחליט החלטה שזה ילך לבדיקה למשה חודש ימים.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : זה לא צריך בדיקה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : עד הזה. בדיקה, מכתב אחד, אתה יכול להגיע לטאבו?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : הטאבו לא ישחרר לך.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מכתב אחד למבנה תעשייה, אני אומר לך, אם אתה לא סוגר את זה בתוך יומיים אני לא בבר.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : תן לי, אני רוצה בעניין הזה ספציפית,

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : אבל ראית פה מה שהוא עבר, בבר, למה צריך?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : בבר למה, באמת, אתם משגעים אותי, למה? בא מהנדס עיר אומר לך זה חוקי, למה עכשיו תשלח אותו חודש?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : סליחה, מה אתה אומר? שניה, היועץ המשפטי,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : היועץ המשפטי, עם כל הכבוד, עידית פה דיברה, שעתיים לא קיבלתם את הדעה שלה, מה נהייתם עכשיו יועץ המשפטי?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל זכותי לשאול.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 144

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: קודם כל אתה, החוצפה שלך רק עולה ועולה. אני שומע את היועץ המשפטי ואז אני אחליט, מה אתה רוצה שמה שהוא אומר לי אני אעשה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני חושב שזה סתם עינוי דין בשבילו. אני אומר לך שהיה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה גם שהטענה הזאת לא נכונה, הוא לא אמר לו שהחומר אצל עידית, אמרנו תבוא עוד חודש ונחליט.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: משה, משה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אתה ממליץ?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: שניה, אני מנסה למצוא פתרון.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אולי נתקדם ונשאיר את זה לסוף, אולי היא תסיים את השימוע, תסמס לה שאנחנו צריכים אותה.

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

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: לא,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בואו נתקדם, יש עוד סעיף.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אני גם יודע להגיד איפה אני לא, בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אני רוצה שתסביר לי, תסביר עוד פעם את העמדה שלך.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אני אומר, חסר לי פה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מהתחלה ועד הסוף ולא להפריע לו בבקשה.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: לא, אני אומר, חסר לי פה נתונים, חסר לי נתונים, האם היו דברים כאלה בעבר?

חבר הוועדה מר מישל טפירו: מה למשל חסר לך?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אני אומר, אין לי תשובה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בוא נניח שזה המקרה הראשון, מה אתה עושה?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: כן, צריך לדעת מה ההשלכות של דבר כזה לעתיד.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה זה על דעתה של עידית, היועצת המשפטית ישבה עם נעם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אולי יש תקדימים משפטיים גם בנושא הזה.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אולי. אני יכול להגיד, לא לפרוטוקול, שפעם היה גם סיפור שלא היה היתר, לא פה, במקום אחר, אוקי? ואז יצאה החלטה של השמאים שאם אין היתר אז רואים את זה כאילו שיש היתר, בעניינים אחרים, אני מכיר דבר כזה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 145

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : או, זהו.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : רגע, זה עניין של, לצורך העניין זה היה עניין שקשור למשכנתא. כי הבנק מבקש דבר כזה. אז היה דבר כזה. בעניין הזה ספציפית אני מרגיש שחסר לי פה את הנתונים, זאת אומרת מה היה עד עכשיו. הסיפור הזה מתגלגל כבר מ-2011?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הוא קנה את זה ב-2011.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : ויכול להיות שיש איזה שהוא משהו שמישהו שיש לו קצת יותר רקורד פה בעירייה יגיד לי תשמע, ב-2013 היה משהו שאני לא ידעתי.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : שמעון, מה אתה יודע שעידית מעורבת בזה? שמעון, מה אתה יודע שעידית מעורבת בזה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, אני לא יודע, אני לא רוצה להגיד.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני יכול להציע הצעה של פשרה, אם אפשר.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני אומר בואו נתקדם הלאה, בבר, בוא נתקדם הלאה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : עוד לא סיימת?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני אומר בוא נתקדם הלאה בעניין הזה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, לא, בוא, אני מציע הצעה, אליאור, הצעה שלי. אנחנו נאשר לו שאין לו היתר, אבל תוך 15 יום להטיל על משה שיעשה בדיקה, אם היה היתר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : שניה, יש לזה משמעות שאתה אומר אין היתר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני אומר לך, הצעה הכי טובה, בשביל לא לטרטר אותו יותר מדי. שמשה יעשה בדיקה בטאבו,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : במקביל, אין בעיה. איזה טאבו? לא מצאו, בבר, הם לא מצאו, עוד 20 כמו משה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בואו, חבר'ה, תנו למשה לסיים את חוות הדעת ואחרי זה נחליט.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני בינתיים היו"ר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: קדימה, משה. אתה היו"ר.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני מבקש בעניין הזה, אני אומר את זה באופן הכי חד משמעי. אני רוצה בעניין הזה להתיעץ עם עידית, מותר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רק עם עידית? ומה חוות דעתך חוץ מזה?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני רוצה לדבר עם עידית, שתגיד לי האם יש פה נתונים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הבנתי.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 146

- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: נתונים שאני אולי לא יודע אותם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי, בסדר.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: כשמגיע אלי כזה תיק,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז רגע, אנחנו דוחים את זה לדיון הבא?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, לא, אנחנו מאשרים בכפוף להתייעצות שלך עם עידית.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הרוב קובע. מה אתה רוצה, בבר?
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: בואו נחכה עם זה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: סליחה רגע, סליחה, נדב,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם אתה רוצה לדחות את זה או שאתה רוצה לאשר?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: נדב,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: להטיל על משה, אנחנו נאשר.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: אני יודע שכל תיק לפני שהוא מגיע לוועדה עידית יושבת איתך ועם שירה,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עידית אמרה שאפשר להכשיר את זה והכל בסדר.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: או, זה פעם ראשונה שאני שומע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו עושים פה עכשיו עינוי דין לבן אדם.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: הם יושבים על כל תיק מראש. אם הוא אומר שכן, זה על דעתה.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אני רוצה להבין, עידית אמרה לך שאפשר להמשיך?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בטח.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: אני יודע מתוך הניסיון של העבר, כל תיק היא יושבת.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עידית אמרה שצריך להתייחס למבנה הזה כאילו,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אומר לך מהנדס העיר ככה, אליאור, אתם מגזימים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, בואו נדחה את זה לסוף.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא דוחים את זה לסוף.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לסוף.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 147

חבר הוועדה מר שמעון חזן : למה, נדב, למה? בוא נגמור עם זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כי הוא ביקש, היועץ המשפטי ביקש.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אז הבאת את זה, מה אתה לא, אני מאמין לנעם, באמונה אני מאמין לו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא קשור להאמין או לא.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אז מה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מה אתה נלחם אתה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני לא נלחם, אני מה אכפת לי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נעם, זה בסדר, גם אני מאמין לו. אבל אנחנו רוצים שהכל יהיה מסודר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : זה לא דבר פשוט. מה אתה רוצה להיות בבית סוהר ואני אהיה סגן?

חבר הוועדה מר מישל טפירו : חבל לטרטר הבן אדם, חבל, הנה, הוא עושה הכל. עד שיש מישהו ישר שעושה הכל.

## מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : עידית עולה. לפעמים אדם לא יודע, זה בסדר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : תשמע, מציעים הצעה ואני חושב.

## יועמ"ש עו"ד עידית יפת חוזרת לשיבה

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : באתי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : הנה, עידית, ברוך השם, טוב מאד.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני גרמתי לכולם להתגעגע אלייך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא סיימנו, אנחנו באמצע.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : בואי רגע לפה, שבי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : עידית, על התיק של דניאלי באזור התעשייה הישן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : איזה דניאלי?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הבניין שא.ש.י.ל מכר לו, את זוכרת? שהם לא מצאו את היתר הבניה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן, מה השאלה?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 148

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא הגיש עכשיו היתר בניה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: למאגר מים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: להכשיר את המבנה הקיים ובעצם הוא מוסיף שם מאגר מים ומקלוט, את רואה את הריבועים הכחולים האלה שם? מקלוט בתוך המבנים כדי לקבל אישורים, כי הוא צריך אישור של פיקוד העורף, אישור של כיבוי אש, כיבוי אש דרשו ממנו מאגר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עכשיו מה השאלה?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בגלל שאין לו היתר בניה, לא מצאנו היתר בניה, אבל אנחנו מניחים שיש לו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני יכול להגיד, אנחנו רוצים לעזור לבן אדם לא פחות מאף אחד. ההצעה שלנו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אנחנו לא רוצים לעזור לאף אחד, אנחנו רוצים לעבוד על פי חוק.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: רוצים לצאת נקיים, נכון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה הכל, אנחנו לא עוזרים לאנשים, אנחנו עובדים לפי חוק.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: לא, העניין הוא שישבתם כבר על התיק הזה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: תן לי, מישל, אחרי זה תדבר.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: אוקי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני אוציא אותך.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: תוציא, הלוואי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: בקיצור, מה ההצעה שלי, שמשה או את תעשו בדיקה עם מבנה תעשייה בהעברת זכויות, בטאבו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: חיפשנו את ההיתר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: תן לי, אתה כתבת מכתב לטאבו? כתבת למבנה תעשייה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה הקשר? היתר בניה לא נמצא בטאבו. היתר בניה לא תמצא בטאבו. מה שהם טענו בשעתו,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: למה את אומרת לא? שאתה בונה בית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין, אני יודעת מה יש בטאבו, טאבו אין היתרי בניה, לא תמצא בטאבו היתר בניה, מה הקשר לטאבו ולהיתר בניה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, מה אתה רצית, משה?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 149

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה. אני אגיד לכם מה הסיפור עם התיק הזה. כשהוא קנה את הנכס, כשהם קנו, לא יודעת מי, הבעלים פה, פורמלית מא.ש.י.ל, הם באו לעירייה וביקשו לדעת האם יש היתר בניה. אנחנו לא מצאנו בתיק היתר בניה, כאילו פורמלית חתום, מצד שני מה שמצאו בתיק זה טופס אכלוס, טופס 4. הוא קיבל טופס אכלוס למרות שלא מצאנו היתר בניה. עכשיו, א.ש.י.ל טענו שהמשרדים שלהם נשרפו ולכן הם לא יכולים להראות היתר בניה והם עמדו על זה שכאילו ניתן היתר בניה. בנסיבות האלה, שאיך אומרים, רב הנסתר על הנגלה, שמצד אחד אנחנו לא מוצאים היתר בניה בתיק, מצד שני יש מבנה בנוי ואין הליכי אכיפה על המבנה הזה, ומצד שלישי יש גם טופס 4, אז נתנו לו מסמך, זה היה בתקופת גיגי, זה לא היה בתקופת נעם, שאנחנו מאשרים שלא יינקטו הליכים על המבנה הזה, אנחנו יוצאים מהנחה שאולי כן ניתן היתר בניה ושכשהוא יגיש בקשה הוא יצטרך להכשיר את כל המבנה,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: וזה מה שקרה עכשיו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא נגבה היטלי פיתוח, זה אחד הדברים שאמרנו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: וגם לא הקלה על הגדלת תכסית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ולא נדרוש ממנו, כן, נצא מתוך הנחה שזה אושר. זה פחות או יותר, אבל נדרוש ממנו כאילו להציג לנו תכנית שזה מוסדר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה נתתם לו את הפריבילגיה הזאת?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא פריבילגיה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם אין מסמך מולכם זה פריבילגיה, לא?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה הפריבילגיה פה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בזה שלא תחייבו אותו היטלים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא שילם על זה, היה איזה מסמך שהוא שילם, היה איזה מסמך שא.ש.י.ל שילמו. בדקנו והיה תשלום על ההיטלים. יש מסמך על תשלום על היטלים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש לו את כל האישורים לכאורה, גם טופס 4 והכל,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש לו את כל האישורים כאילו, הגיש בקשה, זה לא שאין בקשה בתיק, ויש טופס 4.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הדילמה שלנו, בגלל שהתכסית היא 30 ובפועל 63, נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז הנה, הסביר לך את זה יורי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, ברשותך, תן לי, והוא עדיין מבקש עוד הקלות. האם זה לא too much?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה דיון אחר, זה החלטה שלכם לדון בהקלות נוספות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז אני שואל, זה מה שהוא מבקש.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 150

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: too much זו שאלה תכנונית.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יורי הסביר שהיה, לפני תכנית המתאר, שהיה מותר שם 65% לבנות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הבנת? לכן זה גם מצדיק למה זה 63.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: וזה בתקופה שהבניין נבנה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא כבר נבנה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אחר כך עשו תכנית מתאר ואמרו שאחוזי בניה לתכסית יהיה 30%.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל מה הבעיה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: היתה תכנית מתאר שהקטינה את זכויות הבניה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: נדב, מה הבעיה? נאשר לו ובמקביל משה או עידית,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: עידית בדקה, בבר, היא אומרת שהיא בדקה, היא אומרת שיש טופס 4.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, זה על תנאי.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: היא אומרת שיש טופס 4, בבר, טופס 4, אין היתר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז מה עכשיו השאלה, אם זה לא too much?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא יודע, מה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אגיד לך, באזורי תעשייה משום מה נותנים בניה לגובה, אבל בסוף כולם רוצים לבנות על תכסית גדולה יותר. זאת אומרת לבנות לקרקע.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ברור.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בבניין משרדים הולכים לגובה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ברור, הכסף בקומה הראשונה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: עידית, לגבי החניות,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, בגלל שזה תעשייה. אם זה היה מסחר,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אם זה היה משרדים,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם זה מסחר היית נמצאת בקומה הראשונה.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: עידית, הדבר השני זה לגבי החניה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה את מציעה, לאשר או לא לאשר?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 151

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: החלטה שלכם.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אנחנו סומכים עלייך, משה אמר משהו, תסמכי על משה.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: לא, אני קראתי לה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: הוא היה בספק, היא אמרה שכן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון, נכון. היא אמרה טופס 4, אני שומע.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: נו יאללה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מישל, אני לא יודע, מאיפה אני יודע? אני באמת לא יודע. זה בדיוק הבעיה, אתה לא מבין?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: רגע, נדב, תחליף אותי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בתכלס הוא אמר שזה כמו בתקן היום גם כן.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: כן, שרוצים לבקש כופר חניה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ברור, תתנו פתרון תכנוני, לא לפטור אותו.

## חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי יוצא מהשיבה

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה לפטור אותו? הם אמרו כופר חניה, הם לא אמרו לפטור אותו.  
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה השאלה? אני רק אומרת.

## מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, ההקלה של המאגר מים, מה זה אומר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה כדי שהוא יוכל להשתמש במבנה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: שהוא יקבל רישיון עסק.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בסדר, אבל על זה הוא יצטרך לשלם השבחה, על מאגר המים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, העניין הוא אם אנחנו עוד מקלים עליו או שנותנים לו שיבנה במבנה וזהו? זה מה שאני שואל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה אכפת לך לאפשר לו למקסם את הזכויות ולבנות מרתף, כאילו אני לא מבינה מה הבעיה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אין לי בעיה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אין לנו בעיה, אנחנו מתייעצים איתך כדי להבין את הנקודה. אין לנו



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 152

בעיה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין בעיה, מה הבעיה לתת, אני אומרת איפה המניעה? איפה המניעה? ממה אתה מסתייג? ממה ההסתייגות? יש לנו אינטרס.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תת קרקעי זה לא חיצוני?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: תת קרקעי זה לא מגדיל תכסית.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי חוזר לשיבה

חבר הוועדה מר שמעון חזן: יאללה, בבר, בוא תביא להצבעה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תת קרקעי זה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בבר, היא אומרת אין בעיה, אין מניעה, הכל בסדר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איזה עוד הקלות הוא מבקש?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אמרנו, ניווד זכויות מלמעלה למטה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי אין לו מרתף, אין לו תכסית בתב"ע למרתף.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הגדלת תכסית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה ניווד זכויות? עוד זכויות למטה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לנייד זה להעביר זכויות על חשבון,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נגיד אתה מעביר מקומות עליונות לקומות תחתונות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן, אבל זה כבר בנוי, עוד להגדיל את המבנה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: איך הוא יעשה במרתף אם אין לו זכויות?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אין בעיה, מרתף אבל בתוך המבנה הקיים?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא רק למרתף, זה גם להגדיל את התכסית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: המרתף בתוך המבנה הקיים?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ברגע שאתה עושה הקלה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: יאללה, שירה, תביאי להצבעה, יאללה, הרגתם אותנו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הגדלת תכסית כדי להכשיר את המבנה הקיים, או להוסיף,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: גם, גם להכשיר את המבנה הקיים וגם למאגר מים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר, אבל לא מעבר לקיים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 153

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא מעבר לקיים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, זה מה שכתוב בהקלות. יאללה, תביאי להצבעה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בעיניי זה מבורך.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: תודה עידית.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה, מי בעד?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת יצאה מהשיבה

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: רגע, הסיכום שהיועצת המשפטית המליצה, נכון?

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: כן.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: קודם כל אנחנו נאשר את הבקשה להקלות בכפוף להמלצה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: בכל זאת שאין היתר.

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו: היה טופס 4.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: נוכח העובדה כי קיים,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שניה, בואו נשמע את הנימוקים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: קיים טופס 4 למבנה. איפה יורי? וקיימת,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: מה?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בעבר היתה קיימת תב"ע, נכון?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כן.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: מה המספר שלה?

מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: יאללה, מי בעד?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מי בעד, כולם. פה אחד.

## ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 4 בישיבה)

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים, בכפוף להמלצת היועמ"ש נוכח העובדה כי קיים טופס 4 למבנה, למרות שלא נימצא היתר בניה בתיק הבניין.

ונוכח העובדה כי התכנית שחלה בעבר במגרש שמספרה 2/105/03/8, איפשרה תכנית עד



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 154

65% :

1. מאחר ולא ניתן לתמרן לאחור את הרכבים מוצעת חניה תפעולית 1, חסרות 4 חניות תפעוליות - בתמורה לתשלום כופר חניה.
  2. רחבת כיבוי אש מתוכננת מחוץ לגבולות המגרש - בתמורה לתשלום כופר חניה.
  3. אין לגבות היטלי פיתוח והיטל השבחה על המבנה הקיים.
  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.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד. נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר ומר אברהם בבר אזולאי.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 155

סעיף 6: מספר בקשה: 20190148 תיק בניין: 211000  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201906 בתאריך: 30/06/2019

## מבקש:

שניאורסון משה יהודה לייב  
נחלת הר חב"ד 3 קרית מלאכי

זיילר הינדה  
נחלת הר חב"ד 3 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

רשות מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

## עורך:

גולדברג יואל  
גפן 1001 גני טל

## מתכנן שלד הבנין:

פלוקטין בוריס  
עמישב 51

## אחראי בקשה:

רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג  
מספר בקשה רישוי זמין: 9494616461

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

גוש וחלקה: גוש: 2414 חלקה: 28 מגרש: 21 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 5/35/1, 102/02/18, 6/102/02/8, 26/102/02/8, 55/במ/8, 2009/מק/18, 2016/מק/18

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
אזור מגורים א	בניה חדשה	424.72	95.94	1

## מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי במגרש תלת משפחתי, דו קומתי + ק.מרתף, הכולל: ממ"ד, פרגולות, גדרות, 2 חניות והקלות:

1. הקלה בסטייה מתכנית להקמת יחידת דיור אחת במקום שלוש יחידות דיור, המותרות עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מתת קרקע לקומות עליונות ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקומות עליונות 330 מ"ר במקום 310 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.

3. הקלה לשינוי מתכנית בינוי למיקום החניות במגרש.

4. הקלה בקו בנין צדדי דרומי - מזרחי ב%10 כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

5. הקלה בקו בנין צדדי צפוני - מערבי ב%10 כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

6. הקלה בקו בנין צדדי צפוני-מערבי לפרגולה קלה כך שיהיה 47% במקום 40% המותרים עפ"י תב"ע.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 2016/מק/18



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 156

שטח המגרש: 490 מ"ר

אזור מגורים א'-במגרש 12-23 תלת משפחתי  
שטח מגרש מינימלי: 475 מ"ר.  
מספר קומות: עד 2 קומות+עליית גג ומרתף.  
שטח עיקרי מותר למגרש מעל הקרקע: 310 מ"ר.  
שטח שרות מותר למגרש מעל הקרקע: 100 מ"ר.  
סה"כ שטחים מעל הקרקע: 410 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למגרש מתחת לקרקע: 125 מ"ר.  
שטח שרות מותר למגרש מתחת לקרקע: 25 מ"ר.  
סה"כ שטחים מתחת לקרקע: 150 מ"ר.  
סה"כ שטח עיקרי למגרש: 435 מ"ר.  
סה"כ שטח שרות למגרש: 125 מ"ר.  
סה"כ שטח מותר למגרש: 560 מ"ר.  
תכסית: 70%.  
מס' יח"ד: 3

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

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

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

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

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

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

הערה: הוצאת היתרי הבניה יוצאו למגרש שלם.

תכסית מבוקשת: 210.83 מ"ר המהווים 43.03%  
קוי בניין מבוקשים: קדמי 3 מ', צדדי צפוני מערבי 2.70 מ' (בהקלה), צדדי דרומי מזרחי 2.70 מ' (בהקלה).

## מהלך דיון

(קובץ sub\_ vltb 01:07:3- הסוף)

עוזב את הישיבה:

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: תיק אחרון.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 157

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : שמעון בקדנציה הקודמת היה ממלא מקום של ראש הוועדה, יש לו ניסיון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בגלל זה החזירו את השטח הזה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אנחנו מדברים על פס חב"ד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עוד הקלה בפס חב"ד?

חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא, אתה יודע מה, חב"ד שמה פס.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אז אני מזכירה לכם, בחב"ד יש תלמים ודואים, פה מדובר על מבנה תלת שהוא מבקש להפוך אותו לבית אחד וכבר אישרנו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עוד פעם בבקשה, מהתחלה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : במקום שלושה בתים, בונים בית אחד.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : במקום שלוש יחידות דיור, יחידת דיור אחת. זה בית אחד, זה בניין אחד, אבל שיש בו יחידת דיור אחת במקום שלוש, בסדר?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אוקי. עכשיו ההקלה הראשונה זה שהוא מבקש יחידת דיור אחת במקום שלוש יחידות דיור. והוא מנייד זכויות מתחת לקרקע, מנייד 20 מטר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא מבקש לנייד.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כן. סך הכל 330 במקום 310. הוא מבקש לשנות את החניות, צריך להיות 2 כניסה או 3, נראה לי 3.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : 3, כניסה, 3.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : הוא מבקש, בגלל שזה דירה אחת הוא צריך רק 2 חניות, הוא מבקש פה את ה-2 חניות, אבל הוא עדיין צריך להראות,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אנחנו דרשנו ממנו, שמה יקרה אם הוא יפצל.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אם בעתיד הוא ימכור את המגרש,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אם הוא יפצל, ימכור את המגרש, הוא משאיר אפשרות בעצם להוסיף,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אם ירצו חזרה בעצם לפצל ל-3 יחידות דיור, הוא יצטרך להראות איפה יהיו החניות ליחידות דיור האחרון.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אז הוא מציג פה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בעצם בזה שהוא מגיש את הבקשה הזאת נמנע ממנו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא יכול להציג את זה שכאילו, הוא עשה את זה כדי לנצל את התכסית. תיאורטית, לא צריך, אני עושה בית אחד ואני צריך 2 חניות. בית אחד של 300 מטר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 158

ואז בפועל אחרי זה זה היה מתנהל כמו 3 יחידות דיור, אבל ככה הוא פטר את עצמו מהצורך בהקמת חניות. אז לא ויתרנו לו. דרשנו ממנו להשאיר את המצב בצורה כזאת שאם הוא יפצל את היחידות בעתיד,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא יפצל, אם הוא ימכור.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ימכור או יפצל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה אותו דבר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: היינו הך, זה אותו דבר. יש שם הרבה פיצולים. יפצל, מחר הוא יעשה דלת ויפצל וזה יתנהל כמו 3 יחידות דיור ויהיה שם 4, 5 מכוניות. בסוף לא יהיו חניות. לכן לא אישרנו לו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: עדיין הוא יצטרך היתר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בוא נגיד ככה, אם הוא מחליט לפצל מאיפה הוא יביא את החניות?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הנה, אתה רואה? שמרנו, דרשנו ממנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא השאיר מקום לעשות חניות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: השארנו מקום לחניה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אתה רואה את המשולש הזה? זה חניה, זה חניה, זה חניה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תגיד, אישרנו דבר כזה בשכונה הזאת בפס חב"ד?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן. גם את ההקלה הזאת של לשנות מיקום חניה וגם את ההקלה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כלפי חוץ זה נראה אותו דבר?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ששני בתים הפכו לבית ו-3 גם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כלפי חוץ זה נראה אותו דבר?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כלפי חוץ זה נראה בניין שלם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הדואים לא נראים, אתה לא רואה מבחוץ אם זה אחד, שתיים, שלוש.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה, יש מרפסות, זה, זה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה הוא מבקש, הוא מבקש הקלות או מבקש במקום שלוש, אחד?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא מבקש במקום 3, אחד.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 159

- חבר הוועדה מר שמעון חזן : בסדר, ויש לנו בעיה עם זה? אז סבבה, אז מה הבעיה?  
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה בנית עם הקלות?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני לא בנית, זה אחי רן בנה, אני קניתי ממנו.  
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נו, והוא בנה עם הקלות?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אין לי מושג. אני קניתי ממנו אחרי 5 שנים רק.  
חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : אני זוכר שזה הגיע לדיון, בתכסית, שהיה אפשר 145.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : התכנית הזאת של הסביונים היא מעפנה, גם התכנית הזאת, זה תכניות ישנות, הגיוני שיבקשו.  
חבר הוועדה מר שמעון חזן : שירה, סיימת?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא.  
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אם היו הולכים לפי התב"ע של הסביונים היו בלוקים. 110 על 110, זה התכנית. לעשות בלוקים, זה יפה?
- חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : מרובע כזה.  
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ריבוע.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן, מצד אחד זה לא, אבל מצד שני גם שם כל אחד בנה איך שהוא רצה, סתם.  
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה מה שיפה, זה בנה ביתך, כל אחד בסוף עושה, אתה שומר על גגות אחידים.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : יש לו הקלה בקווי בניין צדדיים,  
חבר הוועדה חבר הוועדה מר מישל טפירו : עדיף את זה מה שיש היום, מאשר אם כולם היה מרובע הזה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : נכון.  
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : הקלה בקווי בניין צדדיים של עד 10%.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : סליחה, שוב, שירה?  
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : הקלה בקו בניין צדדי,  
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא שומעים אותך.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : הקלה בקו בניין צדדי, גם לפה לכיוון הזה, ולכיוון הזה זה דרומי מזרחי וצפוני מערבי.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 160

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 10%.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: של עד 10% ואישרנו את זה. והקלה אחרונה זה פרגולה, הוא מבקש שתהיה הקלה, מותר בחוק 40% בלי הקלה, הוא מבקש 90%. ולא אישרנו הקלה כזאת באופן כזה שהוא נצמד לשכן. אתם שמים לב, זה הגבול מגרש וזה הקצה של הפרגולה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: היו התנגדויות?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אין התנגדויות. אם אתם מאשרים אתם מייצרים פה תקדים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן. כי האחרים יגידו למה להם אישרת, אנחנו גם רוצים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בגלל זה שאלתי אותך אם עד היום,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל אף אחד לא ביקש.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ביקשו, נעם, ביקשו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ולא אישרנו?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא אישרנו, אתה זוכר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל מותר לאשר 90% במקום 40%?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בהקלה כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 40% זה לא בהקלה. מעבר ל-40% זה מתחיל להיות הקלה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רק מחומר קל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז אני לא רוצה לקבוע תקדימים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אפשר להגיד שמאשרים את כל ההקלות חוץ מההקלה האחרונה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה עם פרגולות שבסוף הן גם לא נבנות, מקרים אותן ואחרי שמקרים אותן סוגרים אותן,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן, אם זה יפתח פתח אז מה, שירה, למה עכשיו צריך,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, אם זה פותח פתח לא צריך להיכנס.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: למה צריך את זה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה אתה אומר, מישל?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אז תחליטו כמה אתם כן מאשרים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: את שאר הדברים, אם אתם חושבים שזה בסדר, כן.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 161

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אתם יכולים להגיד, אנחנו מאשרים 50%, מאשרים 60%.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה אתה חושב, מה ההמלצה של אנשי התכנון?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : היא אומרת שהיום נדחו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : להגיד לכם מה אני חושב? אבל אני אומר את זה לא בידיעה מוחלטת. הכניסה של הבית שלהם היא משם, נכון? שירה, זאת הכניסה לבית, נכון?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : 2 בקשות נדחו, למה שאני אתן לו?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : הכניסה לבית?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זאת הכניסה לבית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איך אנחנו ניראה מול האנשים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, לא, זה לא הכניסה לבית, הכניסה לבית זה בדיוק מאיפה שהראית.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : יש לך פה כניסה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה הכניסה לבית? מה פתאום, זה דלתות, מהמטבח נכנסים? איפה הכניסה הראשית לבית?

חבר הוועדה מר מישל טפירו : דרך חצר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הכניסה הראשית לבית זה בדיוק משם, מהצד.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ולכן אני חושש שהפרגולה הזאת היא תשתית לגגון אחר כך, וגגון אסור שיחרוג, מותר לו עד 10% מקו בניין, זה הכל.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מצוין, אז לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל אין לי שום אסמכתא לזה, זה סתם דעה שלי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : בלי קשר. אנחנו לא רוצים לייצר תקדים כזה שמאפשר הגדלה דרמטית של מה שאנחנו אישרנו עד היום.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא, תגיד לו שיעשה גגון שקוף.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : טוב, אז ההחלטה היא שמאשרים את זה בלי הנושא הזה של ה-40%.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : 100%.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 162

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא מאשרים בכלל את הפרגולה, או שאתם מאשרים,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מהנדס העיר, לא לאשר בכלל פרגולה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : פרגולה עד 40% הוא יכול, זה לא בכלל הקלה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : שיעשה מה שמותר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אישרנו יותר מ-40%, אבל לא אישרנו 90%.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : כמה אישרתם?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אני חושבת,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : 60%.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : 60, משהו כזה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : תבדקו מה שאישרתם,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : את יכולה לבדוק?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : על סמך מה שאישרתם אנחנו נאשר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : על סמך מה שאישרתם אין לנו בעיה לאשר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני רוצה שתבינו, תראו, הוא רוצה להצליל את מי שבא אליו הביתה שיהיה לו צל, שזה דבר לגיטימי. בסדר? 40% מקו בניין של 3 מטר זה 1.20 מטר. נכון?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה לא הרבה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : 1.20 מטר מותר לו. עכשיו אם אתם רוצים לתת מעבר של 1.20 מטר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל אם הוא לקח עוד הקלה, אל תשכחו, הוא יצא מהקלה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : סליחה, יש לו גם 30 ס"מ של הבניין, בעצם, נכון? נשאר לו 80 ס"מ לעשות הצללה מעבר לזה. עכשיו תחליטו כמה אתם רוצים לתת. לדעתי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, מה נתתם עד היום?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני אומר. לדעתי אם יש לו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא כבר בהקלה בקו בניין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא בהקלה בקיר עצמו, בהקלה של 10%.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא יאומן.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 163

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בוא לא ניתן לו. אם הקלה על הקלה על הקלה על הקלה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, שניה, שניה, עכשיו בעצם יוצא לו שיש לו פרגולה של עוד 80 ס"מ בלבד, הוא רוצה שאנשים יהיה להם צל כשהם באים אליו הביתה, לגיטימי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה שהוא רוצה לגיטימי, אנחנו לא חייבים לרצות אותו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל 80 ס"מ זה לא לכאן ולא לכאן. אז אפשר לתת לו, לא 40%,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה שניתן לו, אם יש כל כך הרבה הקלות?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: הקלות זה לא עבירה, נדב, מה הבעיה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 50% לדעתי זה,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: הקלה זה לא עבירה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא הקלה על הקלה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה פריבילגיה שאפשר לתת לו.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כמה נתנו עד היום הקלות, שירה? באחוזים?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: גם 60 נתנו.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אני חושבת בסביבות ה-60.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז סבבה. אנחנו מאשרים עד כמה שנתתם, תבדקו. 60%, 60, 50, 50. בסדר?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: יורי, שאלה. אם הוא מבקש גגון, מותר גגון מעל כניסה.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: גגון כניסה,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: עד כמה מותר לו?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: עד 3 מטר.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זאת אומרת הוא יכול פה להגיע גם עד גבול מגרש עם הגגון?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: איך?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: צריך 1.5 מטר להשאיר מהשכן. אומרים 3 מטר, אבל תבדקו את המרחק מהשכן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יפה. הוא נמצא כרגע עם הקיר שלו 2.70, בסדר, אפשר לתת לו 1.30 מטר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 164

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אז נאשר לו עד 1.5 מטר, למה? עד 1.5 מטר. 1.5 מטר מקו בניין המקורי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אוקי, בסדר, 1.5 מטר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : שזה מה שמותר בחוק לגגון. אתם מסכימים?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : סבבה, כן.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : גם בלי עמודים, כשאת מאשרת פרגולה זה עם עמודים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הפרגולה הזאת היא בלי עמודים, היא פרגולה קלה. נכון?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אנחנו מסכימים, סבבה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אבל יכול עם עמודים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : מה יכול עם עמודים, גגון?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא, פרגולה. אני חושב, חסרה כאן עוד הקלה נוספת. אמרתי לשירה, נעם, הכניסה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני שומע אותך.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : הכניסה, בגלל שכתוב בתב"ע שסטייה מהכניסה לחניה זה סטייה כאילו. אז מבקשים הקלה מכניסה לחניות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני יכול להביא את זה להצבעה? נו כולה עכשיו רק הסעיף הזה. נעם?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : שניה, אנחנו רוצים לראות אם זה עם עמודים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בקיצור, אין עמודים שם.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אין עמודים, יורי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אין עמודים, אפשר לתת לו 1.30 מטר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : 1.5 מטר מקו הבניין המקורי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : תני לו 1.30 מטר, על פי חוות דעת של המהנדס. סבבה, פה אחד.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לאשר את כל ההקלה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הקלה של 50%, זה מה שאמרתי. הקלה של 50% בקו בניין.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ה-1.30 מטר זה משהו שאישרנו עד היום?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן, זה 50%, גם אישרו 60%.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 165

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אנחנו אומרים שבכל מקרה מותר לו לפי חוק עד 3 מטר והוא צריך לשמור 1.5 מטר מגבול מגרש. אם הקו בניין היה 6 מטר אז הוא היה יכול 3 מטר. בגלל שכל הקו, בין קו בניין לגבול מגרש יש רק 3 מטר, אז הוא חייב להתרחק 1.5 מטר. בכל מקרה הוא יכול גגון עד 1.5 מטר, זה מה שאנחנו ניתן לו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : 100%, פה אחד.

## ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 8 בישיבה)

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. הפרגולה בחזית צדדית צפון מערבית תבלוט עד 1.50 מ' מקו הבניין המקורי.
  2. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטיים המפורטים בגיליון הדרישות).
  3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
  4. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד. נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר ומר אברהם בבר אזולאי.

מר שמעון חזן מ"מ יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.  
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 15:20.

מר אליהו זוהר  
יו"ר הוועדה

מר שמעון חזן  
מ"מ יו"ר הוועדה

אדר' נעם רווחה  
מהנדס העיר