



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1

תאריך: 18/09/2019
"יח אלול תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201907 ביום רביעי תאריך 21/08/19 כ' אב, תשע"ט בשעה 10:30

השתתפו:

חברים:

מ"ר אליהו זוהר	מ"ר אברהם בבר אזולאי
מ"ר אליהו זוהר	מ"ר מוטי יעקובוב
מ"ר אברהם בבר אזולאי	מ"ר נדב ויצמן
מ"ר מוטי יעקובוב	מ"ר אליאור עמר
מ"ר נדב ויצמן	
מ"ר אליאור עמר	

נציגים:

מ"ר אלי בן שושן	מ"ר אלי בן שושן
-----------------	-----------------

סגל:

אדרי' נעם רווחה	אדרי' נעם רווחה
עו"ד עידית יפת לוי	עו"ד עידית יפת לוי
גב' שירה מעודה	גב' שירה מעודה

מוזמנים:

אדרי' שחר בן חמו	אדרי' שחר בן חמו
עו"ד אורי למברוז	עו"ד אורי למברוז
מ"ר ברוך ניסנוב	מ"ר ברוך ניסנוב

אורחים:

מ"ר שי סיוס	מ"ר שי סיוס
-------------	-------------

נעדרו

חברים:

מ"ר שמעון חזן	מ"ר שמעון חזן
מ"ר מישל טפירו	מ"ר מישל טפירו

נציגים:

מ"ר איציק סלובו	מ"ר איציק סלובו
מ"ר יורם חסני	מ"ר יורם חסני
גב' חגית אלמוגי	גב' חגית אלמוגי
ד"ר טלי שגיא	ד"ר טלי שגיא

סגל:

עו"ד משה מליק	עו"ד משה מליק
מ"ר איתי קורן	מ"ר איתי קורן



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2

מנכ"ל העיריה
אחראי מחלקת השבחה
מהנדס רישוי
מפקח הועדה

מר תמיר היזמי
מר ניר עזרה
אינג' יורי רחמן
מר רפאל אביב



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

תאריך: 18/09/2019
י"ח אלול תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201907 ביום רביעי תאריך 21/08/19 כי' אב, תשע"ט בשעה 10:30

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:27 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' 201906 מיום 30.06.19.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר בבר אברהם אזולאי, מר מוטי יעקובוב, מר נדב ויצמן ומר אליאור עמר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4

תאריך: 18/09/2019

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201907 בתאריך: 21/08/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20190172	02/04/19	2930	79	221	חמדת ישראל ייזום ובניה בע"מ	דוכיפת 18 קרית מלאכי	4
עורך הבקשה: בן חמו שחר								
2	20190174	02/04/19	2929	47	222	חמדת ישראל ייזום ובניה בע"מ	דוכיפת 13 קרית מלאכי	23
עורך הבקשה: בן חמו שחר								
3	20180364	11/12/18	2916	35	508	יא חברה לעבודות חשמל בע"מ	יצירה 2 קרית מלאכי	42
עורך הבקשה: מנדי גולד								
4	20190296	13/06/19	2472	39	76 ח	אביתר חזיזה	אילת 1 קרית מלאכי	74
עורך הבקשה: תנעמי יובל								



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

מספר בקשה: 20190172	תיק בניין: 214100	סעיף: 1
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201907 בתאריך: 21/08/2019		

מבקש:

♦ חמדת ישראל ייזום ובניה בע"מ
הציפורן 216 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ בן חמו שחר
פסגות 3 פסגות

מתכנן שלד הבנין:

♦ משה הילו
תכלת מרדכי 822 ירושלים

מודד:

♦ יורם אלישיב
הרכבים 9 ירושלים

אחראי בקשה:

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 6506850687

כתובת הבניין: דוכיפת 18 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 79 מגרש: 221

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
אזור מגורים ב	בניה חדשה	1186.00	281.19	12

מהות הבקשה

בקשה להקמת בניין מגורים בעל 2 כניסות, בן 3 קומות(קרקע+2), סה"כ 12 יח"ד, הכוללים:
ממ"דים, חניות, גדרות, מרפסות והקלה:

הקלה להוספת שטח שירות בשטח של 46 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.

♦ אבי ביסמוט קרית מלאכי

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 2375 מ"ר (לפי נסח טאבו)

אזור מגורים ב' -

מספר קומות: עד 3 קומות, כולל קומת קרקע ו/או עמודים.

שטח עיקרי מותר מעל הקרקע למגרש: 1200 מ"ר.

שטח שרות מותר מעל הקרקע למגרש: 240 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 1440 מ"ר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

תכנית: 600 מ"ר.

מספר יח"ד: 12

קוי בניין: לפי המסומן בתשריט.

חניה: החניה תהיה בתוך תחומי המגרש, ועפ"י תקן חניה תקף בעת מתן ההיתר.

מגרשי החניה - בשטחים הציבוריים, לאורך כבישים ובמגרשים הפרטיים - יעוצבו כך שלא יראו משטחים גדולים, ע"י שילוב נטיעות באי גינון, הכל על בסיס תכנית פיתוח מחייבת.

לא יותר תכנון יותר מ-7 מקומות חניה ברצף, ללא "אוזן" גינון, בה ינטע לפחות עץ בכיר אחד.

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'.

בתוך הגדרות תותקנה גומחות עבור מערכות מים, טלפון וחשמל, עפ"ינספח תכנית פיתוח.

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

חזות המבנים: - חזיתות המבנים תהיינה מדורגות בנסיגות, היוצרות מרפסות לא מקורות.

יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות - הכל באישור הוועדה המקומית.

לא יותר קירוי מרפסות גג ע"י בניה קשיחה דוגמת רעפים, אסבסט או בטון.

- בבניינים משותפים תוצבנה אנטנות מרכזיות

- לא תותר התקנת צנרת גלויה או מרזבים על קירות חיצוניים של בניינים, ולא תותר

הבלטתם של מתקני מיזוג אוויר מעבר לקו חזית הבניין.

- על גגות הבתים יותקנו מסתורים למתקנים השונים, לרבות דוד"ש. במקרה של גגות

משופעים, הדודים יוסתרו בחלל הגג.

- מתקן לתליית כביסה יתוכנן כחלק אינטגרלי מעיצוב המבנה. לא תותר התקנת מתלי כביסה ללא מסתורים, לא

יותר שימוש בשלבי p.v.c. או חומרים אחרים שאינם עמידים לאורך זמן.

- מיכלי הדלק הביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה, או יוסתרו.

- אספקת הגז תהיה דרך מיכלי גז תת-קרקעיים, המספקים כל מגרש.

תכנית מבוקשת: 547.97 מ"ר

קוי בניין מבוקשים: קדמי-7 מ', אחורי וצדדי-5 מ'.

מהלך דיון

(קובץ 0214 zoom 1:40 – 25:03)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: טוב, שני הנושאים הראשונים מדברים על שכונת הסביונים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, איזה מספר זה? אה, אוקי, 1.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: סעיף 1 ו-2. יזם שנקרא חמדת ישראל, יש לו עוד שם, ניסנוב.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש התנגדויות?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, אין התנגדויות.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה זה אין התנגדויות? על ניסנוב יש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, רגע, תקשיב, כבר אתם שואלים אם יש התנגדויות.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה : שניה, היזם פה, אני רוצה לקרוא לו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : במה אנחנו עכשיו?

חבר הועדה מר אליאור עמר : בסעיף מספר 1. גבעת הסביונים, חמדת ישראל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אה, של ניסנוב. למה יצאו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היא הלכה לקרוא ליזם. אני בגדול אסביר לכם את זה שניה, אם אנחנו כבר בהפסקה מתודית. בשנת 2007 שינה פיקוד העורף את הקריטריונים שלו לגודל של ממ"ד. אם אתם זוכרים פה לא היה בכלל,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : זה היה מקלט.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היה מקלטים וכו'. אחר כך היה ממ"ד 5 מטר נטו והקירות שמסביב, ואחר כך שינו את זה ל-9 מטר נטו פלוס קירות, אוקי? השינוי הזה ל-9 מטר נעשה ב-2007. ובעצם מכיון שהתביע הזאת משנה לפני, אז בעצם ביקשו להגדיל את שטחי השירות בגלל הממ"דים, מ-5 מטר ל-9 מטר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מכוח החוק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מכוח החוק. החוק מאפשר את זה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : זהו, זה בלבד?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה בלבד.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : יש משמעויות נוספות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא. אבל בוא תן להם להציג.

המוזמנים נכנסים לישיבה
אדר' שחר בן חמו-עורך הבקשה

מר ברוך ניסנוב- יזם הבקשה
עו"ד אורי למברוזו- עו"ד היזם

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הסיבה שזה הגיע לכאן כי בעצם זו הקלה. זה נחשב הקלה.

חבר הועדה מר אליאור עמר : למה זה נחשב הקלה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בגלל שבתכנית אין את הזכויות, אז החוק אומר זה לא יהיה סטייה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

ניכרת, הוא מאפשר לעשות את זה בהקלה.

- חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה זה בעצם אומר, להגדיל את הגודל של, יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסוף זה נותן לו מטרים לממ"ד, זה מגדיל את הממ"ד. זה תוספת מטרים על התכנית לממ"ד.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה מגדיל באיזה שהוא אופן את השטחים העיקריים או את שטחי השירות? יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, רק שטחי שירות. רק את הממ"ד, אתה רואה איך הוא מסומן, האפור. רק את הממ"ד זה מגדיל.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אתה זוכר, פעם היו עושים מממ"ד, חדר ארונות, מזווה, כל מיני כאלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם זה נוגד את המדיניות שלנו שבדרך כלל אנחנו לא משנים?

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, נהפוך הוא.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, לא, תמיד אישרנו.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה טוב לך, הגדלת ממ"ד.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הגיוני, לגיטימי לחלוטין, מה זה הכי נכון לעשות. בסוף רוצים שיהיו ממ"דים ראויים לאנשים, בגודל ראוי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: שחר, אתה רוצה להציג את התכנית?

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: כן.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: תסביר פחות או יותר מה, כמה יחידות דיור, כמה דירות.

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: אז ככה, יש, מדברים על קומה אחת?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תציג את עצמך בבקשה.

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: קודם כל אני שחר, שחר אדריכלים, אדריכל הפרויקט, נעים מאד. אני מתכנן למעשה את כל המתחם הזה. כל המתחם שנמצא דרומית לשכונת אורות. אנחנו מדברים פה על בינוי שהוא בין 3 קומות, יש לנו שם בין 4, יש לנו שם למעשה 4 מגרשים שאנחנו מטפלים בהם באותו טיפוס שהוא זהה למעשה לדרישות התב"ע. כשהטיפוס הזה מדבר, כשהתב"ע למעשה מבקשת מאיתנו לייצר בתוך המגרשים השונים כ-12 יחידות דיור. ב-2 המגרשים שאנחנו דנים בהם עכשיו בוועדה, זה 12 יחידות דיור שלמעשה הם בני 3 קומות, בסדר? מדברים על 4 דירות שיושבות על הקרקע ועוד 4 דירות ביניים ו-4 דירות מעל, כשהדירות האלה הן מדורגות, בהתאם למה שמבקש



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

החוק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לכביש העוקף לכיוון הפארק, התביע ביקשה שיהיה דירוג כזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה איפה שגידרו שם עכשיו?

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה המגרש?

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: נכון. עכשיו, חשוב מאד מאד לציין שאני מבחינתי כשאני ראיתי את המתחם הזה, בדגש על המתחם הקיים, שכונת הווילות שנמצאת מאחורה, היה לי מאד מאד חשוב לייצר את אותו טיפוס של בניו, לייצר איזה שהוא בניין שהוא נותן תחושה של קוטגים, של משהו נמוך, משהו שהוא נעים, משהו שלא יפגע בנוף הקיים. וזה מה שהשתדלנו לעשות. ולכן קיבלנו פה הרבה מאוד שטחים שהם שטחים שלמעשה מיועדים לדירות הקרקע. אנחנו רואים את אותם שטחים ירוקים, דירות הקרקע, לייצר כמה שיותר שיוך ותחושה שזה חלק מהמתחם. למעשה רוב הדירות הן דירות זהות, אנחנו מדברים פה על דירות 4 חדרים, אבל רגע לפני כן, כל מתחם, לפני שאני אכנס לדירות, כל מתחם למעשה מקבל את החניות שלו. כל מתחם, כל מגרש, אנחנו רואים פה את המגרש הזה לדוגמא, הוא מקבל פה את החניות שלו בתוך תחום המגרש, כשלמעשה יש לנו פה את הרחוב שדיברנו עליו, הרחוב של הפארק, יש לנו את אזור הווילות שנמצאות מאחור, בסדר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה היחס חניה לדירה בפרויקט הזה?

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: יחס חניה לדירה, אנחנו מדברים על 1:1.5 שלמעשה עברנו כבר את האישור של,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: רגע, 1 או 1.5?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כל דירה חניה וחצי.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: 1.5. כל דירה, 1.5. אמרנו, כל החניות נמצאות בתוך תחום השטח שלנו, שלמעשה משם יש לנו גישה את הבניינים עצמם, שהכניסות הראשיות לבניינים הן מהרחוב הראשי. יש לנו את הרחוב הראשי של הפארק, ממנו נכנסים,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז הם יחנו שמה.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: לא, יש כניסה מאד מובהקת וכל דירה מקבלת את החניות שלה בתוך תחום המגרש. בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לפי 1.5 אמרנו החניות?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: יש שם חניות מסודרות, צמודות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, יש פה שינוי בקווי בניין?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אין, אין שינוי בכלום, אין שום הקלות, רק להוספת שטחים לממ"דים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: שירת, אבל הוא אומר הכניסה, דוגמא מהכביש של הפארק, נכון?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כניסה מהכביש העוקף.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא יהיה לכם כניסה מהשכונה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אין כניסה מתוך השכונות.

מר אלי בן שושן הצטרף לשיבה

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: כמו שאמרנו, היה לנו מאד חשוב לשמר את איכות החיים של מי שנמצא בר בשכונה הקיימת ולכן הכניסות,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: למה כל אחד לא קיבל את החניה שלו מול הבית?

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: לא, יש לנו פה, אנחנו מדברים, כמו שאמרנו, על כמות,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש לך גם דירות מלמעלה, זה לא קוטגים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה אתה רוצה, שיהיה חניה ליד הדלת?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: בן אדם הכי נורמלי, בא לכביש, חונה ליד השער שלו.

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: לא, הוא לא יחנה מהסיבה שבסופו של דבר,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה, הוא ילך ברגל את כל זה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, הבתים פה,

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: תזכור שיש לנו פה 12 יחידות דיור במגרש הזה, יש מגרשים גם של 18 יחידות, זה כמות לא קטנה של רכבים, ולכן הסבירות שיחנו על הכביש כולם היא נמוכה מאד. בסדר? יש לבן אדם חניה פרטית, הוא לא ישאיר אותה ריקה. זה חניות פרטיות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איך זה מחולק כאילו, 1.5 לבית?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: 18 חניות, הקבלן מוכר לדירות מסוימות חניה אחת ולדירות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

מסוימות 2 חניות.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אבל אם מגיע 1.5,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, התקן הוא לא,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא מגיע לדירה זה.

חבר הועדה מר אליאור עמר: החניות יהיו, האם יהיו חניות שהן בעצם אחד אחרי השני? איך זה נקרא בשפה המקצועית?

יזם הבקשה מר ברוך ניסנוב: חניות עוקבות,

חבר הועדה מר אליאור עמר: לא יהיה דבר כזה.

דובר: יש תכנית חניה מסודרת.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: יש תכנית שאושרה כבר על ידי הרפרנט של הרשות, כשלמעשה אנחנו רואים שהמאמץ שלנו לייצר חניות רגילות, הנה, אנחנו רואים, לייצר חניות רגילות הוא היה גדול מאד. אנחנו רואים את שורת החניה, חניה, שורת חניות וחניה בודדת. אין לנו פה חניות עוקבות. בסדר?

חבר הועדה מר אליאור עמר: מה זה הקו,

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: האדום?

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: כחול מגרש, אדום בניין,

חבר הועדה מר אליאור עמר: לא, לא, באמצע, בין החניות.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: זה?

חבר הועדה מר אליאור עמר: הקו הבז' בין החניות.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: זה התביע מתייבת לייצר אוזן של חניה כל 7 חניות, לשים עץ, שיהיה צל

יזם הבקשה מר ברוך ניסנוב: יש פה שינוי עם אדריכל נוף שהוא גם בפנים.

חבר הועדה מר אליאור עמר: יש שטחים, יש גינות ציבוריות, כלומר פרטיות ציבוריות במתחם התכנית?

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: יש בכל כניסות אזורים שהקצינו אותם, לא לציבור הרחב, למרחב המגרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בסדר, פרטי ציבורי.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: אבל רוב הגינות, מהסיבה שלטפל בגינות ציבוריות זו לא משימה קלה, לא רוצים פה שטחים יבשים, רוב הגינות הן כן שייכות לבתים הפרטיים, כחלק מהאווירה שקורית פה בכל השכונה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אין אף חלק ירוק לשאר הדיירים?

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: אז אמרתי, בכניסה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איפה? תראה לנו בבקשה.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: במגרש הזה אין, בחלק מהמגרשים יש שם מקום לעץ בכניסה. אבל שוב אני אומר, השיקול היה שתמיד הגינות יהיו ירוקות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: שתהיה תחזוקה.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: שתהיה תחזוקה בגינות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אם אין גינות אז איך הן יהיו ירוקות? הכל פרטי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הם יסתכלו, מלמעלה, מהחלון, ויראו את הדיירים שלמטה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ברגע שיש לך גינה שהיא גינה של כולם יש בעיה של תחזוקה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לראות ירוק בעיניים הם יראו, אבל לא יוכלו לעשות בו שימוש.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ברגע שכל אחד יש לו את הגינה שלו אז הוא דואג לתחזק את הדירה שלו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה ברור, אבל עדיין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל בגלל זה יש להם מרפסת, בגלל הדירוג של הבניין יש להם מרפסת, זה כמו שעושים דירות גן גג כאילו, אז יש כאלה שיש להם למטה את הגינה ולמעלה יש להם מרפסת.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש לי עוד שאלה בבקשה. מה בעצם גודל הממ"ד שיהיה בכל דירה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כמו בחוק.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: 9 מטר,

נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: לפי החוק.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

חבר הוועדה מר אליאור עמר: וזה מה שהחוק קובע? זה מה שהחוק אומר מינימום?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה מינימום.

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: זה המקסימום והמינימום.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אה, אוקי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה מה שהוא מאפשר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: החוק אומר 9 מטר נקודה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אפשר עד 20 מטר.

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: אבל אז זה שטח עיקרי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: ואיפה המעבר לדירה, לכניסה, מפה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מהכביש הראשי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש פה, אם אתם רואים, כניסות כאן לדירות למעלה, ולדירות קרקע יש כניסה מהצד. אתם רואים? כאן נכנסים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: נעם, אני חושב שכמדיניות, כי לצערי זה בא לידי ביטוי בכרמי הנדיב, שאני מניח שזה לא תוכנן בתקופתך, אבל אין שטחים ירוקים במקומות האלה. בבניינים שנבנים, באזור שלהם, פשוט אין. גם החניות שרצו לעשות בזמנו, אני זוכר שהוועדה בקדנציה הקודמת אישרה הקלה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הבנתי מה אתה אומר, בוא נעשה רגע,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה חבל, פשוט אין ירוק, אתה נכנס למקום, אתה רואה רק בטון, אין שום ירוק.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תן להם רגע לסיים להציג את הפרויקט, אחרי זה נדבר על זה, בסדר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: 100%.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בואו,

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: חשוב רק לציין את דבריך, שאמרנו, מתחם החניה הוא כן מגונן על



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

ידי עצים בהתאם לדרישה, כשלמעשה האזורים,

יועמי"ש עוי"ד עידית יפת לוי: איפה הוא מגונן?

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: אמרנו, איפה שיש לנו את היכולת להכניס,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רק במפרץ הקטן.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: באוזניים, להכניס צמחיה. כשלמעשה הגינות בחזית, שהן גינות לא גדולות בחזית, הן פרטיות, לדיירים עצמם. אנחנו רואים את הדירה הזאת למשל, אז יש לה את הגינה שלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בוא נגיד בשכונה הזאת אין בעיה של פארקים?

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: לא, בכלל אין בעיה של פארקים, יש לנו גם פארק ירוק,

זים הבקשה מר ברוך ניסנוב: יש פארק ציבורי בחזית,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זו המטרה.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: והגינות הן לא גדולות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה הגודל הממוצע של דירה בפרויקט?

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: כ-100 מטרים.

זים הבקשה מר ברוך ניסנוב: יש למטה גם 120.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: נכון, אבל אני אומר כ-100, ממוצע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בגלל שיש דירוג.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: יש דירוג. אז הדירות למטה הן יותר גדולות.

זים הבקשה מר ברוך ניסנוב: עכשיו אנחנו גם שדרגנו את הבתים, שמנו להם פה מעלית, לקומות העליונות יש פה מעליות.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: כן, שלמעשה הנגישות, חוק הנגישות לא חל עלינו בגלל שאנחנו כניסה עד שש יחידות דיר, עדיין היה חישוב לנו פה שיקבלו פה נגישות.

דובר: כל הכבוד.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: בסדר?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: אני ברשותכם רק רוצה באמת נקודה משפטית אחת, עו"ד אורי למברוזו, אני בא כוח היזם. נושא, נקרא לזה ההקלה, רק למען, נקרא לזה העניין הכללי, כי זה גם עלה בשאלה ששאל פה חבר הוועדה וגם נושא משפטי, אני חושב שראוי אולי גם למען המקרים הבאים, כי יש עוד מגרשים שבאים בטריילר אחרי המגרשים האלה. תראו, בעצם לשאלה שנשאלה פה לגבי גודל הממ"ד, אז בעצם מה שרלוונטי זה תקנות ההתגוננות האזרחית שבסעיף 14 לתקנות יש חובה בעצם להתקין מקלטים וממ"דים, או להגדיל אותם לפי הצורך, בהתאם לדרישה של הג"א. בתקנות עצמן נקבע, בסעיף 197 א', ששטח המרחב הדירתי לא יפחת מ-9 מטר נטו, שזו בעצם התשובה לשאלה שלך, וכמובן שכל שטח שמעבר לזה הוא שטח שנחשב כשטח עיקרי. בתקנות התכנון והבניה חישוב שטחים, נאמר ש"תוספת שטחי שירות המתחייבת משינוי הוראות חוק או תקנות לאחר אישור תכנית, או תוספת שטחי שירות לשם בניית מרחב מוגן בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית לא יחשבו כסטייה ניכרת". כלומר באו ואמרו, סליחה, זה סעיף 151 ג' לחוק התכנון, נאמר שזה לא נחשב כסטייה ניכרת ותקנות חישוב שטחים אומרים "תוספת שטחי שירות שדרשה רשות מוסמכת לפי כל דין" במקרה הזה הג"א, "לאחר הפקדת התכנית, לא תיחשב כתוספת לבניה המותרת על פי תכנית, אולם תצוין בטבלת שטחי הבניה של טופס הבקשה להיתר". כלומר, בעצם בתקנות חישוב שטחים השטח הזה הוא שטח שהוא, ניתן להוסיף אותו, כי התכנית הזאת היא משנת 2000 והתקנות שונות בשנת 2007,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מ-2006 וזה מ-2007.

נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: כן, שונו ב-2007, כלומר ב-2006 כשאישרו את התכנית הזאת דיברו על ממ"ד של 5 מטר רבוע, ולאחר מכן דיברו על ממ"ד של 9 מטר רבוע, בנטו אני מדבר, ולכן בעצם היום הדרישה היא, בעצם על פי חוק, להתקין את הממ"ד בגודל של 9 מטר. כלומר גם אם הייתי רוצה להגיש ממ"ד ב-5 מטר לא הייתי יכול לקבל אישור הג"א, אני חייב בבניה חדשה להתקין ממ"ד של 9 מטר. עלתה השאלה האם צריך לפרסם הקלה, לשיטתי התשובה היא לא. כלומר אני, גם בעניין הזה, אמנם זה רק שיטתי, אבל שיטתי נסמכת על פסק דין ואני מפנה את כבי היועצת המשפטית,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עשיתם את ההקלה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן, כן, פרסמו.

נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: עשינו את ההקלה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא היה משהו שהוא,

נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: לא, אבל אני לא רוצה לפרסם הקלה בתיקים הבאים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אה.

נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: כי אני אומר דבר כזה, תראו, הפסיקה הפרידה בין שתי סיטואציות, סיטואציה שכבר בנו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע, רגע, אני רוצה לעצור, זה לא רלוונטי כרגע לתיק הזה, יש לך משהו, תפנה אלי, זהו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

- נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: אוקי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני לא ידעתי בכלל שהיה דין ודברים על זה.
- נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: אוקי. אז אני משאיר לך את זה,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: תשב איתה.
- נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: אני משאיר לך את זה, זה בעצם פסק הדין שאני מפנה אליו, שהתייחס לסיטואציה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אבל אתה הקראת את התקנה.
- נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: את מקבלת, הנה, את מקבלת את כל החומר ואשמח,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יש עוד שאלות? מישהו רוצה לשאול משהו?
- מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: יש לכם עוד שאלות נוספות אליהם?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יאללה, בבקשה, תודה רבה.
- מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: תודה רבה לכם.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: סעיף 2 זה אותו דבר?
- מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: אותה הקלה.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: רק משפט אחד ברשותכם, אם כבר אמרת כמה מילים. המדיניות של השכונה הזאת היא לא לעשות שינויים רציניים בתכניות,
- יזם הבקשה מר ברוך ניסנוב: אנחנו כבר נצמדנו לזה,
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: שתדעו.
- יזם הבקשה מר ברוך ניסנוב: והבנו את זה מהיום הראשון.
- נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: לכן אנחנו בעצם, אלמלא הסיפור הזה,
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: הוא התחיל את זה. לזכותו יאמר.
- נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: בסדר, אלמלא הנושא של הממ"דים זה רשות רישוי.
- המוזמנים יוצאים מהשיבה
אדרי' שתר בן חמו-עורך הבקשה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

מר ברוך ניסנוב- יזם הבקשה
עו"ד אורי למברוזו – עו"ד היזם

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני רוצה להזכיר לכם מה שקרה עם הבניינים המדורגים, כל האזור שם, התביעה הקודמת, כל הכניסות היו מתוך השכונות.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: נכון.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זה מה שעשינו עד 2013,

חבר הועדה מר אליאור עמר: וזה שונה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הכניסה לחניות הייתה מתוך הרחוב.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מתוך השכונה. תחשוב שאתה בא עכשיו כאילו אלי או לנדב,

חבר הועדה מר אליאור עמר: כן, כן.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אתה ממשיך ישר, נכנס לבניין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז בעצם כל ה-12 יחידות דיור האלה, היו צריכים להתווסף מתוך הרחוב ללא מוצא.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אגב, התביעה של השכונה,

חבר הועדה מר אליאור עמר: איך בכלל תכננו את זה ככה?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מה חשבת? תכננו הכל,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, התביעה של השכונה, לא כניסות משם. איך שהוא, מישהו שינה את זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה שמופיע בתכנית,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זה לא היה בזמנו.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא בזמנך.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מוצר מוגמר ואז שינינו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר, אז אנחנו חייבנו אותם לבוא,

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: וזה על חשבוננו הוא צריך לבצע את זה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בטח, הכל על חשבוננו, מה אכפת לי.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: לשביעות רצון מהנדס העיר, זה תנאי לקבלת תעודת גמר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: עכשיו חבר'ה, אני רוצה לשאול שאלה. אומרים שהוקנינים מכרו לזה,

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: ניסנוב.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: האם זה נכון, לא נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, אני שמעתי שהם ביחד.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זה לא של וקנין.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, לא, אני יודע,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זה מישהו מאשדוד.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: זה ניסנוב.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: רגע, שניה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל זה מישהו, הוא קנה ממישהו מאשדוד.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: הוא קנה משפץ.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, זה לא משפץ.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: כן.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסיבוב ליד הכיכר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא הסיבוב ליד הכיכר.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: כל המגרשים האלה של שפץ.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: את, אז אני לא יודע, אני יודע בכניסה איפה הכיכר. אבל איפה שהכיכר, שנכנסים לגבעת הסביונים מצד ימין,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: כמה נמכרו, את יכולה להגיד לנו? הכל נמכר של שפץ?

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: יש להם 4 מגרשים כרגע שהם מגישים, אנחנו היום דנים ב-2.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: את, יפה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: זה לא משנה כל כך מי היזם,

יועמי"ש עוי"ד עידית יפת לוי: מאיפה אנחנו יודעים? אנחנו יודעים מי קנה, מי מכר? אין לנו ברמה הזו מידע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אם הוא קבלן עיקרי בשכונה, מה הכוונה שלי של השאלה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ניסנוב הוא עכשיו יהיה קבלן עיקרי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם הוא עכשיו קבלן עיקרי בשכונה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוא יודע את הדרך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו צריכים לחשוב רוחבית.

יועמי"ש עוי"ד עידית יפת לוי: הוא 4 מגרשים, היא אומרת לך, מה זה עיקרי? היא אומרת לך, 4 מגרשים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא לא ביקש כלום.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שום דבר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אבל חכה, לא סתם עורך הדין נתן את הפתיחה הזאת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אי אפשר לדעת,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, הוא דיבר רק על הממ"דים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אחרי שהוא ביקש, זהו, נגמר.

יועמי"ש עוי"ד עידית יפת לוי: הוא דיבר רק האם, אנחנו, המדיניות שלנו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, על המגרש הבא.

יועמי"ש עוי"ד עידית יפת לוי: שניה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, הוא ביקש על הממ"ד כאילו לא עשו פרסום.

יועמי"ש עוי"ד עידית יפת לוי: לא, הדבר היחיד שהוא דיבר, שנכון לעד עכשיו המדיניות פה של הוועדה, לאור נוסח החוק בסעיף הזה, שזה לא סטייה ניכרת שהיא רואה בממ"דים הקלה והיא דורשת פרסום. הוא טוען טענה שיש גם פסיקה של בית משפט, זה מעולם לא עלה לדיון אצלנו, שזה לא טעון הקלה. נבדוק את זה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 20

- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: על זה הוא רוצה.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: זה רק הממ"דים.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יאללה, אז בוא נצביע. מי בעד?
- חבר הועדה מר אליאור עמר: רגע, אם כבר אנחנו מדברים על זה,
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אז הוא היה צריך לטעון את הטענה הזאת לפני שהוא מביא את זה בפנינו.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: הדחייה שלנו, אדוני יו"ר הוועדה, הדחייה שלנו,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: שמה?
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אז, שוקנין רצו, לא רחוק משם, בצמוד לרב פינטו, יש חדש עם זה בוועדה המחוזית, איפה זה נמצא?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני הבאתי,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: בוועדת ערר?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הם, היה בלגן איתם, הם הגישו לשם. אני הבאתי את תומר מהוועדה, אתה היית איתנו, לא? בסיוור שבאנו לרב פינטו עם תומר?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אז היינו איתנו, הראיתי לו את הכביש, הראיתי לו כמה זה מסוכן, כמה הצומת מסוכנת. הוא אומר לא, אנחנו מבחינתנו יש שם מרתף, אמרתי תקשיב טוב, טוב, בוא תסתובב איתי פה, תעמוד שאוטובוסים יעברו, תראה אתה כמו עיניך. תשתכנע אתה כמו עיניך. אמר טוב, אני ראיתי, תן לנו לבחון את זה. אמרתי לו אני מבחינתי לא רוצה את זה.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אז זה עדיין בדיונים שם?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן, שם. אנחנו אמרנו שלא רוצים. הבאתי אותו לפה.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אתם הוצאתם תגובה רשמית, במכתב?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: היינו בדיון, מה זה, היינו בדיון בוועדה.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני אמרתי אני לא מוכן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 21

- חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש החלטה של הוועדה הזאת, זה הנימוק הכי רשמי.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: היתרון פה שהבאתי אותו לפה, שיראה את זה בעין.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: היה דיון, היינו בהתנגדות.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה מה שהיה חשוב. עוד משהו?
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן. אני רוצה רק להגיד,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל היום המדיניות היא להוסיף יחידות דיור, זו הבעיה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה הבקשה שלנו, שיגדרו את המקום, שמתחילים לעבור,
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: נועם, אתה יכול להתקרב פה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לדעתי הוועדה תקבל את הבקשה שלהם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני מעריך שכן.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: למה?
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אנחנו נתנו להם שני תנאים לתעודת גמר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע, שניה, בואו נמשיך.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמו שהיא אומרת, רוצים כמה שיותר יחידות דיור.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: היום יש מגמה להוסיף יחידות דיור, זו המגמה התכנונית.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: נתנו 2 תנאים לתת להם תעודת גמר. תנאי אחד זה כמובן שהם עושים את הכניסות על חשבונם מהכביש העוקף, והתנאי ה-2, תסתכלו,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, רגע, עוד פעם, איזה כניסות?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לבניינים, לבניינים, מהרחוב הראשי.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: במקום שיהיו כניסות דרך השכונות הם עשו את הכניסה מהכביש הראשי. עכשיו הכניסות האלה לא אמורות, עמק איילון לא היה אמור לעשות את זה משם. התכנון, היה תכנון שונה, אז גם התכנון וגם הביצוע יהיה על חשבון היזם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: על חשבוננו, זה מה שאמרנו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 22

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : בסדר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : ברור.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : זה תנאי לקבלת תעודת גמר. נושא שני, בגלל שכל המסתורים שלהם מאד מאד קטנים, דרשנו מהם את כל המיזוג לעשות על הגג העליון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יפה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : והגדרות לפי התבי"ע צריכות להיות מינימום 1.5 מ'. זאת אומרת 1.5 מ' והלאה, הם עשו את זה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מצבור הגז, הפחים, הכל.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : הם עשו את זה יותר נמוך, הם יצטרכו לעשות את זה מינימום מטר וחצי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : זהו, תצביעו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מי בעד?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : ואני מזכירה לכם שזה 2 סעיפים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מהם שני הסעיפים?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : הסעיף השני זה גם סעיף 2, גם שם יש הקלות על הגדלת שטחים לממ"דים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר, ממ"דים זה בסדר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל למה על חשבון,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הכל טיפוס בניינים.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : על חשבון מה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : על חשבון מה?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : היזם?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : כן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 23

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אז מה אתה רוצה?

חבר הועדה מר אליאור עמר: אז מה אתה רוצה, שיהיה על חשבוננו?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא עלינו, למה עלינו? על חשבון השטחים העיקריים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, מדברים איתם על הכניסות,

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: לא, לא, הכניסה לחניה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: על הממ"דים אני מדבר, מאיפה לקחת שטח?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: איזה גודל כניסות זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: החוק אומר,

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: החוק מאפשר לו.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: עזוב את החוק, מאיפה הוא לקח,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא קיבל תוספת.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז אנחנו מתנגדים לתוספת.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, מה, בשביל ממ"ד אתה מתנגד? תגיד לי מה אתה רציני?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: למה לא על חשבון חדר ולא על חשבון זה?

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: למה? שניה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי זה החוק.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: החוק נותן לו את הקרדיט הזה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל אני מבין,

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: בבר, כשהתביע אושרה, גודל ממ"ד היה 5 מטר נטו. היום אנחנו יודעים שזה לא מציאותי, גם 9, אם אתה שואל אותי היום, 9 זה גם קטן.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: נכון.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: כשאתה במצב של חודש, חודשיים צריך לגור בממ"ד, זה קטן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 24

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני בעד זה שיגדילו את הממ"ד, אבל לא על חשבון האדמה, על השטח.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה לא על חשבון האדמה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא על חשבון האדמה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: השטח העיקרי היא אומרת.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה לא על חשבון העיקרי, החוק מאפשר להם להוסיף עוד זכויות בנוסף לזכויות שקיימות להם היום. הבנתם?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הממ"ד זה בסדר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל בסדר, הוא לקח את זה על חשבון משהו אחר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, היא אומרת לך להוסיף עוד, זה לא על חשבון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא כאילו אומר, לא, אתה שאלת למה אין גינה ירוקה, אז לקחו את המטרים האלה, סתם דוגמא, מהגינה הירוקה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, אבל זה לא שלקחו את זה ממקום אחר, היא אומרת שהוסיפו עוד שטח בנוסף לזכויות הקיימות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אני הבנתי מה הוא אומר, כאילו הוא אומר שבגלל זה הדירות גדלו ואז אין קרקע פנויה. אבל בכל מקרה, אין מה לעשות, החוק מחייב אותו.

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

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: חברים, להצביע. פה אחד.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי הוועדה.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטיים המפורטים בגיליון הדרישות).
2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה ותאגיד המים.
4. תנאי לתעודת גמר: סיום ביצוע שינוי מיקום הכניסות לחניות ע"י היזם לשביעות רצון מהנדס העיר.
5. תנאי לתעודת גמר: הכנת תשתית למיקום מעבים על הגגות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 25

6. יש לתקן גובה גדרות, כך שיהיו 1.50 מ' מינימום מהמפלס הגבוה.
נוכחים: מר אליהו זוהר, מר אליאור עמר, מר נדב ויצמן, מר מוטי יעקובוב ומר בבר אברהם
אזולאי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 26

מספר בקשה: 20190174	תיק בניין: 214200	סעיף 2:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201907 בתאריך: 21/08/2019		

מבקש:

♦ חמדת ישראל ייזום ובניה בע"מ
הציפורן 216 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורד:

♦ בן חמו שחר
פסגות 3 פסגות

מתכנן שלד הבנין:

♦ משה הילו
תכלת מרדכי 822 ירושלים

מודד:

♦ יורם אלישיב
הרכבים 9 ירושלים

אחראי בקשה:

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה רישוי זמין: 5489483248

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

כתובת הבניין: דוכיפת 13 קרית מלאכי
גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 47 מגרש: 222

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
12	281.21	1188.61	בניה חדשה	אזור מגורים ב

מהות הבקשה

בקשה להקמת 2 בנייני מגורים בני 3 קומות (קרקע+2), סה"כ 12 יח"ד הכוללים: ממ"דים, חניות, מרפסות, גדרות והקלה:
הקלה להוספת שטח שירות בשטח של 39 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18
שטח המגרש: 3077 מ"ר (לפי נסח טאבו)

אזור מגורים ב' -

מספר קומות: עד 3 קומות, כולל קומת קרקע ו/או עמודים.
שטח עיקרי מותר מעל הקרקע למגרש: 1200 מ"ר.
שטח שרות מותר מעל הקרקע למגרש: 240 מ"ר.
סה"כ שטח מותר מעל הקרקע למגרש: 1440 מ"ר.
תכסית: 600 מ"ר.
מספר יח"ד: 12



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 27

קוי בניין: לפי המסומן בתשריט.

חניה: החניה תהיה בתוך תחומי המגרש, ועפ"י תקן חניה תקף בעת מתן ההיתר. מגרשי החניה - בשטחים הציבוריים, לאורך כבישים ובמגרשים הפרטיים - יעוצבו כך שלא יראו משטחים גדולים, ע"י שילוב נטיעות באיי גינון, הכל על בסיס תכנית פיתוח מחייבת.

לא יותר תכנון יותר מ-7 מקומות חניה ברצף, ללא "אוזן" גינון, בה ינטע לפחות עץ בכיר אחד.

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'.

בתוך הגדרות תותקנה גומחות עבור מערכות מים, טלפון וחשמל, עפ"ינספח תכנית פיתוח.

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

חזות המבנים: - חזיתות המבנים תהיינה מדורגות בנסיגות, היוצרות מרפסות לא מקורות.

יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות - הכל באישור הוועדה המקומית.

לא יותר קירוי מרפסות גג ע"י בניה קשיחה דוגמת רעפים, אסבסט או בטון.

- בבניינים משותפים תוצבנה אנטנות מרכזיות

- לא תותר התקנת צנרת גלויה או מרזבים על קירות חיצוניים של בניינים, ולא תותר הבלטתם של מתקני מיזוג אוויר מעבר לקו חזית הבניין.

- על גגות הבתים יותקנו מסתורים למתקנים השונים, לרבות דוד"ש. במקרה של גגות משופעים, הדודים יוסתרו בחלל הגג.

- מתקן לתליית כביסה יתוכנן כחלק אינטגרלי מעיצוב המבנה. לא תותר התקנת מתלי כביסה ללא מסתורים, לא יותר שימוש בשלבי p.v.c. או חומרים אחרים שאינם עמידים לאורך זמן.

- מיכלי הדלק הביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה, או יוסתרו.

- אספקת הגז תהיה דרך מיכלי גז תת-קרקעיים, המספקים כל מגרש.

תכסית מבוקשת: 548.82 מ"ר

קוי בניין מבוקשים: קדמי- 7 מ', אחורי וצדדי- 5 מ'.

מהלך דיון

(קובץ 0214 zoom 1:40 – 25:03)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: טוב, שני הנושאים הראשונים מדברים על שכונת הסביונים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, איזה מספר זה? אה, אוקי, 1.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: סעיף 1 ו-2. יזם שנקרא חמדת ישראל, יש לו עוד שם, ניסנוב.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש התנגדויות?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, אין התנגדויות.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה זה אין התנגדויות? על ניסנוב יש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 28

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, רגע, תקשיב, כבר אתם שואלים אם יש התנגדויות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: שניה, היזם פה, אני רוצה לקרוא לו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: במה אנחנו עכשיו?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בסעיף מספר 1. גבעת הסביונים, חמדת ישראל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אה, של ניסנוב. למה יצאו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היא הלכה לקרוא ליוזם. אני בגדול אסביר לכם את זה שניה, אם אנחנו כבר בהפסקה מתודית. בשנת 2007 שינה פיקוד העורף את הקריטריונים שלו לגודל של ממ"ד. אם אתם זוכרים פה לא היה בכלל,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: זה היה מקלט.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היה מקלטים וכו'. אחר כך היה ממ"ד 5 מטר נטו והקירות שמסביב, ואחר כך שינו את זה ל-9 מטר נטו פלוס קירות, אוקי? השינוי הזה ל-9 מטר נעשה ב-2007. ובעצם מכיון שהתביע הזאת משנה לפני, אז בעצם ביקשו להגדיל את שטחי השירות בגלל הממ"דים, 5-9 מטר ל-9 מטר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מכוח החוק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מכוח החוק. החוק מאפשר את זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זהו, זה בלבד?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה בלבד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש משמעויות נוספות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא. אבל בוא תן להם להציג.

המוזמנים נכנסים לישיבה
אדר' שחר בן חמו-עורך הבקשה
מר ברוך ניסנוב- יזם הבקשה
עו"ד אורי למברוזו - עו"ד היזם

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הסיבה שזה הגיע לכאן כי בעצם זו הקלה. זה נחשב הקלה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה זה נחשב הקלה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בגלל שבתכנית אין את הזכויות, אז החוק אומר זה לא יהיה סטייה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 29

ניכרת, הוא מאפשר לעשות את זה בהקלה.

- חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה זה בעצם אומר, להגדיל את הגודל של, יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסוף זה נותן לו מטרים לממ"ד, זה מגדיל את הממ"ד. זה תוספת מטרים על התכנית לממ"ד.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה מגדיל באיזה שהוא אופן את השטחים העיקריים או את שטחי השירות? יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, רק שטחי שירות. רק את הממ"ד, אתה רואה איך הוא מסומן, האפור. רק את הממ"ד זה מגדיל.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה זוכר, פעם היו עושים מממ"ד, חדר ארונות, מזווה, כל מיני כאלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם זה נוגד את המדיניות שלנו שבדרך כלל אנחנו לא משנים?

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, נהפוך הוא.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לא, תמיד אישרנו.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה טוב לך, הגדלת ממ"ד.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הגיוני, לגיטימי לחלוטין, מה זה הכי נכון לעשות. בסוף רוצים שיהיו ממ"דים ראויים לאנשים, בגודל ראוי.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: שחר, אתה רוצה להציג את התכנית? עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: כן.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: תסביר פחות או יותר מה, כמה יחידות דיור, כמה דירות. עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: אז ככה, יש, מדברים על קומה אחת?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תציג את עצמך בבקשה.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: קודם כל אני שחר, שחר אדריכלים, אדריכל הפרויקט, נעים מאד. אני מתכנן למעשה את כל המתחם הזה. כל המתחם שנמצא דרומית לשכונת אורות. אנחנו מדברים פה על בינוי שהוא בין 3 קומות, יש לנו שם בין 4, יש לנו שם למעשה 4 מגרשים שאנחנו מטפלים בהם באותו טיפוס שהוא זהה למעשה לדרישות התב"ע. כשהטיפוס הזה מדבר, כשהתב"ע למעשה מבקשת מאיתנו לייצר בתוך המגרשים השונים כ-12 יחידות דיור. ב-2 המגרשים שאנחנו דנים בהם עכשיו בוועדה, זה 12 יחידות דיור שלמעשה הם בני 3 קומות, בסדר? מדברים על 4 דירות שיושבות על הקרקע ועוד 4 דירות ביניים ו-4 דירות מעל, כשהדירות האלה הן מדורגות, בהתאם למה שמבקש



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 30

החוק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לכביש העוקף לכיוון הפארק, התב"ע ביקשה שיהיה דירוג כזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה איפה שגידרו שם עכשיו?

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה המגרש?

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: נכון. עכשיו, חשוב מאד מאד לציין שאני מבחינתי כשאני ראיתי את המתחם הזה, בדגש על המתחם הקיים, שכונת הווילות שנמצאת מאחורה, היה לי מאד מאד חשוב לייצר את אותו טיפוס של בניוי, לייצר איזה שהוא בניין שהוא נותן תחושה של קוטגים, של משהו נמוך, משהו שהוא נעים, משהו שלא יפגע בנוף הקיים. וזה מה שהשתדלנו לעשות. ולכן קיבלנו פה הרבה מאוד שטחים שהם שטחים שלמעשה מיועדים לדירות הקרקע. אנחנו רואים את אותם שטחים ירוקים, דירות הקרקע, לייצר כמה שיותר שיוך ותחושה שזה חלק מהמתחם. למעשה רוב הדירות הן דירות זהות, אנחנו מדברים פה על דירות 4 חדרים, אבל רגע לפני כן, כל מתחם, לפני שאני אכנס לדירות, כל מתחם למעשה מקבל את החניות שלו. כל מתחם, כל מגרש, אנחנו רואים פה את המגרש הזה לדוגמא, הוא מקבל פה את החניות שלו בתוך תחום המגרש, כשלמעשה יש לנו פה את הרחוב שדיברנו עליו, הרחוב של הפארק, יש לנו את אזור הווילות שנמצאות מאחור, בסדר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה היחס חניה לדירה בפרויקט הזה?

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: יחס חניה לדירה, אנחנו מדברים על 1.5:1 שלמעשה עברנו כבר את האישור של,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: רגע, 1 או 1.5?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כל דירה חניה וחצי.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: 1.5. כל דירה, 1.5. אמרנו, כל החניות נמצאות בתוך תחום השטח שלנו, שלמעשה משם יש לנו גישה את הבניינים עצמם, שהכניסות הראשיות לבניינים הן מהרחוב הראשי. יש לנו את הרחוב הראשי של הפארק, ממנו נכנסים,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז הם יחנו שמה.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: לא, יש כניסה מאד מובהקת וכל דירה מקבלת את החניות שלה בתוך תחום המגרש. בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לפי 1.5 אמרנו החניות?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 31

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: יש שם חניות מסודרות, צמודות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, יש פה שינוי בקווי בניין?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אין, אין שינוי בכלום, אין שום הקלות, רק להוספת שטחים לממ"דים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: שירה, אבל הוא אומר הכניסה, דוגמא מהכביש של הפארק, נכון?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כניסה מהכביש העוקף.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא יהיה לכם כניסה מהשכונה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אין כניסה מתוך השכונות.

מר אלי בן שושן הצטרף לשיבה

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: כמו שאמרנו, היה לנו מאד חשוב לשמר את איכות החיים של מי שנמצא בר בשכונה הקיימת ולכן הכניסות,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: למה כל אחד לא קיבל את התניה שלו מול הבית?

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: לא, יש לנו פה, אנחנו מדברים, כמו שאמרנו, על כמות,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש לך גם דירות מלמעלה, זה לא קוטגים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה אתה רוצה, שיהיה חניה ליד הדלת?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: בן אדם הכי נורמלי, בא לכביש, חונה ליד השער שלו.

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: לא, הוא לא יחנה מהסיבה שבסופו של דבר,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה, הוא ילך ברגל את כל זה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, הבתים פה,

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: תזכור שיש לנו פה 12 יחידות דיור במגרש הזה, יש מגרשים גם של 18 יחידות, זה כמות לא קטנה של רכבים, ולכן הסבירות שיחנו על הכביש כולם היא נמוכה מאד. בסדר? יש לבן אדם חניה פרטית, הוא לא ישאיר אותה ריקה. זה חניות פרטיות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איך זה מחולק כאילו, 1.5 לבית?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: 18 חניות, הקבלן מוכר לדירות מסוימות תניה אחת ולדירות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 32

מסוימות 2 חניות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל אם מגיע 1.5,

יועמי"ש עוי"ד עידית יפת לוי: לא, התקן הוא לא,

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: לא מגיע לדירה זה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: החניות יהיו, האם יהיו חניות שהן בעצם אחד אחרי השני? איך זה נקרא בשפה המקצועית?

יו"ם הבקשה מר ברוך ניסנוב: חניות עוקבות,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא יהיה דבר כזה.

דובר: יש תכנית חניה מסודרת.

עורך הבקשה אדרי שחר בן חמו: יש תכנית שאושרה כבר על ידי הרפרנט של הרשות, כשלמעשה אנחנו רואים שהמאמץ שלנו לייצר חניות רגילות, הנה, אנחנו רואים, לייצר חניות רגילות הוא היה גדול מאד. אנחנו רואים את שורת החניה, חניה, שורת חניות וחניה בודדת. אין לנו פה חניות עוקבות. בסדר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה זה הקו,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: האדום?

עורך הבקשה אדרי שחר בן חמו: כחול מגרש, אדום בניין,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, לא, באמצע, בין החניות.

עורך הבקשה אדרי שחר בן חמו: זה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הקו הבז' בין החניות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה התבי"ע מחייבת לייצר אוזן של חניה כל 7 חניות, לשים עץ, שיחיה צל.

יו"ם הבקשה מר ברוך ניסנוב: יש פה שינוי עם אדריכל נוף שהוא גם בפנים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש שטחים, יש גינות ציבוריות, כלומר פרטיות ציבוריות במתחם התכנית?

עורך הבקשה אדרי שחר בן חמו: יש בכל כניסות אזורים שהקצינו אותם, לא לציבור הרחב, למרחב המגרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 33

חבר הועדה מר אליאור עמר: בסדר, פרטי ציבורי.

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: אבל רוב הגינות, מהסיבה שלטפל בגינות ציבוריות זו לא משימה קלה, לא רוצים פה שטחים יבשים, רוב הגינות הן כן שייכות לבתים הפרטיים, כחלק מהאווירה שקורית פה בכל השכונה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אין אף חלק ירוק לשאר הדיירים?

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: אז אמרתי, בכניסה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: איפה? תראה לנו בבקשה.

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: במגרש הזה אין, בחלק מהמגרשים יש שם מקום לעץ בכניסה. אבל שוב אני אומר, השיקול היה שתמיד הגינות יהיו ירוקות.

מנהלת הועדה גבי' שירה מעודה: שתהיה תחזוקה.

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: שתהיה תחזוקה בגינות.

חבר הועדה מר אליאור עמר: אם אין גינות אז איך הן יהיו ירוקות? הכל פרטי.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הם יסתכלו, מלמעלה, מהחלון, ויראו את הדיירים שלמטה.

מנהלת הועדה גבי' שירה מעודה: ברגע שיש לך גינה שהיא גינה של כולם יש בעיה של תחזוקה,

יועמי'ש עו"ד עידית יפת לוי: לראות ירוק בעיניים הם יראו, אבל לא יוכלו לעשות בו שימוש.

מנהלת הועדה גבי' שירה מעודה: ברגע שכל אחד יש לו את הגינה שלו אז הוא דואג לתחזק את הדירה שלו.

חבר הועדה מר אליאור עמר: זה ברור, אבל עדיין.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אבל בגלל זה יש להם מרפסת, בגלל הדירוג של הבניין יש להם מרפסת, זה כמו שעושים דירות גן גג כאילו, אז יש כאלה שיש להם למטה את הגינה ולמעלה יש להם מרפסת.

חבר הועדה מר אליאור עמר: יש לי עוד שאלה בבקשה. מה בעצם גודל הממ"ד שיהיה בכל דירה?

יועמי'ש עו"ד עידית יפת לוי: כמו בחוק.

חבר הועדה מר אליאור עמר: 9 מטר,

נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: לפי החוק.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 34

חבר הוועדה מר אליאור עמר: וזה מה שהחוק קובע: זה מה שהחוק אומר מינימום:

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה מינימום.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: זה המקסימום והמינימום.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אה, אוקי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה מה שהוא מאפשר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: החוק אומר 9 מטר נקודה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אפשר עד 20 מטר.

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: אבלן אז זה שטח עיקרי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: ואיפה המעבר לדירה, לכניסה, מפה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מהכביש הראשי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש פה, אם אתם רואים, כניסות כאן לדירות למעלה, ולדירות קרקע יש כניסה מהצד. אתם רואים? כאן נכנסים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: נעם, אני חושב שכמדיניות, כי לצערי זה בא לידי ביטוי בכרמי הנדיב, שאני מניח שזה לא תוכנן בתקופתך, אבל אין שטחים ירוקים במקומות האלה. בבניינים שנבנים, באזור שלהם, פשוט אין. גם החניות שרצו לעשות בזמנו, אני זוכר שהוועדה בקדנציה הקודמת אישרה הקלה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הבנתי מה אתה אומר, בוא נעשה רגע,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה חבל, פשוט אין ירוק, אתה נכנס למקום, אתה רואה רק בטון, אין שום ירוק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תן להם רגע לסיים להציג את הפרויקט, אחרי זה נדבר על זה, בסדר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: 100%.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בואו,

עורך הבקשה אדר' שחר בן חמו: חשוב רק לציין את דבריך, שאמרנו, מתחם החניה הוא כן מגוון על



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 35

ידי עצים בהתאם לדרישה, כשלמעשה האזורים,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: איפה הוא מגונן?

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: אמרנו, איפה שיש לנו את היכולת להכניס,

חבר הועדה מר אליאור עמר: רק במפרץ הקטן.

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: באוזניים, להכניס צמחיה. כשלמעשה הגינות בחזית, שהן גינות לא גדולות בחזית, הן פרטיות, לדיירים עצמם. אנחנו רואים את הדירה הזאת למשל, אז יש לה את הגינה שלה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: בוא נגיד בשכונה הזאת אין בעיה של פארקים?

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: לא, בכלל אין בעיה של פארקים, יש לנו גם פארק ירוק,

יזם הבקשה מר ברוך ניסנוב: יש פארק ציבורי בחזית,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זו המטרה.

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: והגינות הן לא גדולות.

חבר הועדה מר אליאור עמר: מה הגודל הממוצע של דירה בפרויקט?

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: כ-100 מטרים.

יזם הבקשה מר ברוך ניסנוב: יש למטה גם 120.

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: נכון, אבל אני אומר כ-100, ממוצע.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בגלל שיש דירוג.

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: יש דירוג. אז הדירות למטה הן יותר גדולות.

יזם הבקשה מר ברוך ניסנוב: עכשיו אנחנו גם שדרגנו את הבתים, שמנו להם פה מעלית, לקומות העליונות. יש פה מעליות.

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: כן, שלמעשה הנגישות, חוק הנגישות לא חל עלינו בגלל שאנחנו כניסה עד שש יחידות דיר, עדיין היה חישוב לנו פה שיקבלו פה נגישות.

דובר: כל הכבוד.

עורך הבקשה אדרי' שחר בן חמו: בסדר?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 36

נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: אני ברשותכם רק רוצה באמת נקודה משפטית אחת, עו"ד אורי למברוזו, אני בא כוח היזם. נושא, נקרא לזה ההקלה, רק למען, נקרא לזה העניין הכללי, כי זה גם עלה בשאלה ששאל פה חבר הוועדה וגם נושא משפטי, אני חושב שראוי אולי גם למען המקרים הבאים, כי יש עוד מגרשים שבאים בטריילר אחרי המגרשים האלה. תראו, בעצם לשאלה שנשאלה פה לגבי גודל הממ"ד, אז בעצם מה שרלוונטי זה תקנות ההתגוננות האזרחית שבסעיף 14 לתקנות יש חובה בעצם להתקין מקלטים וממ"דים, או להגדיל אותם לפי הצורך, בהתאם לדרישה של הג"א. בתקנות עצמן נקבע, בסעיף 197 א', ששטח המרחב הדירתי לא יפחת מ-9 מטר נטו, שזו בעצם התשובה לשאלה שלך, וכמובן שכל שטח שמעבר לזה הוא שטח שנחשב כשטח עיקרי. בתקנות התכנון והבניה חישוב שטחים, נאמר ש"תוספת שטחי שירות המתחייבת משינוי הוראות חוק או תקנות לאחר אישור תכנית, או תוספת שטחי שירות לשם בניית מרחב מוגן בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית לא יחשבו כסטייה ניכרת". כלומר באו ואמרו, סליחה, זה סעיף 151 ג' לחוק התכנון, נאמר שזה לא נחשב כסטייה ניכרת ותקנות חישוב שטחים אומרים "תוספת שטחי שירות שדרשה רשות מוסמכת לפי כל דין" במקרה הזה הג"א, "לאחר הפקדת התכנית, לא תיחשב כתוספת לבניה המותרת על פי תכנית, אולם תצוין בטבלת שטחי הבניה של טופס הבקשה להיתר". כלומר, בעצם בתקנות חישוב שטחים השטח הזה הוא שטח שהוא, ניתן להוסיף אותו, כי התכנית הזאת היא משנת 2000 והתקנות שונות בשנת 2007,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מ-2006 וזה מ-2007.

נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: כן, שונו ב-2007, כלומר ב-2006 כשאישרו את התכנית הזאת דיברו על ממ"ד של 5 מטר רבוע, ולאחר מכן דיברו על ממ"ד של 9 מטר רבוע, בנוסח אני מדבר, ולכן בעצם היום הדרישה היא, בעצם על פי חוק, להתקין את הממ"ד בגודל של 9 מטר. כלומר גם אם היית רוצה להגיש ממ"ד ב-5 מטר לא הייתי יכול לקבל אישור הג"א, אני חייב בבניה חדשה להתקין ממ"ד של 9 מטר. עלתה השאלה האם צריך לפרסם הקלה, לשיטתי התשובה היא לא. כלומר אני, גם בעניין הזה, אמנם זה רק שיטתי, אבל שיטתי נסמכת על פסק דין ואני מפנה את כבי היועצת המשפטית,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עשיתם את ההקלה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן, כן, פרסמו.

נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: עשינו את ההקלה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא היה משהו שהוא,

נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: לא, אבל אני לא רוצה לפרסם הקלה בתיקים הבאים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אה.

נציג היזם עו"ד אורי למברוזו: כי אני אומר דבר כזה, תראו, הפסיקה הפרידה בין שתי סיטואציות, סיטואציה שכבר בנו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע, רגע, אני רוצה לעצור, זה לא רלוונטי כרגע לתיק הזה, יש לך משהו, תפנה אלי, זהו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 37

- נציג היזם עו"ד אורי למברוזו : אוקי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא ידעתי בכלל שהיה דין ודברים על זה.
- נציג היזם עו"ד אורי למברוזו : אוקי. אז אני משאיר לך את זה,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : תשב איתה.
- נציג היזם עו"ד אורי למברוזו : אני משאיר לך את זה, זה בעצם פסק הדין שאני מפנה אליו, שהתייחס לסיטואציה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, אבל אתה הקראת את התקנה.
- נציג היזם עו"ד אורי למברוזו : את מקבלת, הנה, את מקבלת את כל החומר ואשמח,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : יש עוד שאלות? מישהו רוצה לשאול משהו?
- מנהלת הועדה גבי שירה מעודה : יש לכם עוד שאלות נוספות אליהם?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : יאללה, בבקשה, תודה רבה.
- מנהלת הועדה גבי שירה מעודה : תודה רבה לכם.
- חבר הועדה מר אליאור עמר : סעיף 2 זה אותו דבר?
- מנהלת הועדה גבי שירה מעודה : אותה הקלה.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: רק משפט אחד ברשותכם, אם כבר אמרת כמה מילים. המדיניות של השכונה הזאת היא לא לעשות שינויים רציניים בתכניות,
- יזם הבקשה מר ברוך ניסנוב : אנחנו כבר נצמדנו לזה,
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: שתדעו.
- יזם הבקשה מר ברוך ניסנוב : והבנו את זה מהיום הראשון.
- נציג היזם עו"ד אורי למברוזו : לכן אנחנו בעצם, אלמלא הסיפור הזה,
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: הוא התחיל את זה. לזכותו יאמר.
- נציג היזם עו"ד אורי למברוזו : בסדר, אלמלא הנושא של הממ"דים זה רשות רישוי.

המוזמנים יוצאים מהשיבה
אדרי' שחר בן חמו-עורך הבקשה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 38

מר ברוך ניסנוב- יזם הבקשה
עו"ד אורי למברוזו – עו"ד היזם

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני רוצה להזכיר לכם מה שקרה עם הבניינים המדורגים, כל האזור שם, התביעה הקודמת, כל הכניסות היו מתוך השכונות.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: נכון.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זה מה שעשינו עד 2013,

חבר הועדה מר אליאור עמר: וזה שונה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הכניסה לחניות הייתה מתוך הרחוב.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מתוך השכונה. תחשוב שאתה בא עכשיו כאילו אלי או לנדב,

חבר הועדה מר אליאור עמר: כן, כן.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אתה ממשיך ישר, נכנס לבניין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז בעצם כל ה-12 יחידות דיור האלה, היו צריכים להתווסף מתוך הרחוב ללא מוצא.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אגב, התביעה של השכונה,

חבר הועדה מר אליאור עמר: איך בכלל תכננו את זה ככה?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מה חשבת? תכננו הכל,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, התביעה של השכונה, לא כניסות משם. איך שהוא, מישהו שינה את זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה שמופיע בתכנית,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זה לא היה בזמנו.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא בזמןך.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מוצר מוגמר ואז שינינו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר, אז אנחנו תייבנו אותם לבוא,

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: וזה על חשבונו הוא צריך לבצע את זה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 39

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בטח, הכל על חשבוננו, מה אכפת לי.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: לשביעות רצון מהנדס העיר, זה תנאי לקבלת תעודת גמר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: עכשיו חברה, אני רוצה לשאול שאלה. אומרים שהוקנינים מכרו לזה,

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: ניסנוב.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: האם זה נכון, לא נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, אני שמעתי שהם ביחד.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זה לא של וקנין.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, לא, אני יודע,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זה מישהו מאשדוד.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: זה ניסנוב.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: רגע, שניה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל זה מישהו, הוא קנה ממישהו מאשדוד.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: הוא קנה משפץ.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, זה לא משפץ.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: כן.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסיבוב ליד הכיכר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא הסיבוב ליד הכיכר.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: כל המגרשים האלה של שפץ.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אתה, אז אני לא יודע, אני יודע בכניסה איפה הכיכר. אבל איפה שהכיכר, שנכנסים לגבעת הסביונים מצד ימין,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: כמה נמכרו, את יכולה להגיד לנו? הכל נמכר של שפץ?

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: יש להם 4 מגרשים כרגע שהם מגישים, אנחנו היום דנים ב-2.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אתה, יפה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 40

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה לא משנה כל כך מי היוזם,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מאיפה אנחנו יודעים? אנחנו יודעים מי קנה, מי מכר? אין לנו ברמה הזו מידע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אם הוא קבלן עיקרי בשכונה, מה הכוונה שלי של השאלה,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: ניסנוב הוא עכשיו יהיה קבלן עיקרי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם הוא עכשיו קבלן עיקרי בשכונה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוא יודע את הדרך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו צריכים לחשוב רוחבית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא 4 מגרשים, היא אומרת לך, מה זה עיקרי? היא אומרת לך, 4 מגרשים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא לא ביקש כלום.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שום דבר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אבל חכת, לא סתם עורך הדין נתן את הפתיחה הזאת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אי אפשר לדעת,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, הוא דיבר רק על הממ"דים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אחרי שהוא ביקש, זהו, נגמר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא דיבר רק האם, אנחנו, המדיניות שלנו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, על המגרש הבא.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, הוא ביקש על הממ"ד כאילו לא עשו פרסום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, הדבר היחיד שהוא דיבר, שנכון לעד עכשיו המדיניות פה של הוועדה, לאור נוסח החוק בסעיף הזה, שזה לא סטייה ניכרת שהיא רואה בממ"דים הקלה והיא דורשת פרסום. הוא טוען טענה שיש גם פסיקה של בית משפט, זה מעולם לא עלה לדיון אצלנו, שזה לא טעון הקלה. נבדוק את זה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 41

- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: על זה הוא רוצה.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: זה רק הממ"דים.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יאללה, אז בוא נצביע. מי בעד?
- חבר הועדה מר אליאור עמר: רגע, אם כבר אנחנו מדברים על זה,
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אז הוא היה צריך לטעון את הטענה הזאת לפני שהוא מביא את זה בפנינו.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: הדחייה שלנו, אדוני יו"ר הוועדה, הדחייה שלנו,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: שמה?
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אז, שוקנין רצו, לא רחוק משם, בצמוד לרב פינטו, יש חדש עם זה בוועדה המחוזית, איפה זה נמצא?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני הבאתי,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: בוועדת ערר?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הם, היה בלגן איתם, הם הגישו לשם. אני הבאתי את תומר מהוועדה, אתה היית איתנו, לא? בסיור שבאנו לרב פינטו עם תומר?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כן.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אז היינו איתו, הראיתי לו את הכביש, הראיתי לו כמה זה מסוכן, כמה הצומת מסוכנת. הוא אומר לא, אנחנו מבחינתנו יש שם מרתף, אמרתי תקשיב טוב, טוב, בוא תסתובב איתי פה, תעמוד שאוטובוסים יעברו, תראה אתה במו עיניך. תשתכנע אתה במו עיניך. אמר טוב, אני ראיתי, תן לנו לבחון את זה. אמרתי לו אני מבחינתי לא רוצה את זה.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אז זה עדיין בדיונים שם?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן, שם. אנחנו אמרנו שלא רוצים. הבאתי אותו לפה.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אתם הוצאתם תגובה רשמית, במכתב?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: היינו בדיון, מה זה, היינו בדיון בוועדה.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני אמרתי אני לא מוכן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 42

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : יש החלטה של הוועדה הזאת, זה הנימוק הכי רשמי.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : היתרון פה שהבאתי אותו לפה, שיראה את זה בעין.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : היה דיון, היינו בהתנגדות.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה מה שהיה חשוב. עוד משהו?
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כן. אני רוצה רק להגיד,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל היום המדיניות היא להוסיף יחידות דיור, זו הבעיה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מה הבקשה שלנו, שיגדרו את המקום, שמתחילים לעבור,
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : נועם, אתה יכול להתקרב פה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לדעתי הוועדה תקבל את הבקשה שלהם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני מעריך שכן.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : למה?
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אנחנו נתנו להם שני תנאים לתעודת גמר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : רגע, שניה, בואו נמשיך.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כמו שהיא אומרת, רוצים כמה שיותר יחידות דיור.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : היום יש מגמה להוסיף יחידות דיור, זו המגמה התכנונית.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : נתנו 2 תנאים לתת להם תעודת גמר. תנאי אחד זה כמובן שהם עושים את הכניסות על חשבונם מהכביש העוקף, והתנאי ה-2, תסתכלו,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, רגע, עוד פעם, איזה כניסות?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לבניינים, לבניינים, מהרחוב הראשי.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : במקום שיהיו כניסות דרך השכונות הם עשו את הכניסה מהכביש הראשי. עכשיו הכניסות האלה לא אמורות, עמק איילון לא היה אמור לעשות את זה משם. התכנון, היה תכנון שונה, אז גם התכנון וגם הביצוע יהיה על חשבון היזם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : על חשבוננו, זה מה שאמרנו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 43

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : בסדר?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : ברור.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : זה תנאי לקבלת תעודת גמר. נושא שני, בגלל שכל המסתורים שלהם מאד מאד קטנים, דרשנו מהם את כל המיזוג לעשות על הגג העליון.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : יפה.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : והגדרות לפי התב"ע צריכות להיות מינימום 1.5 מ'. זאת אומרת 1.5 מ' והלאה, הם עשו את זה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מצבור הגז, הפחים, הכל.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : הם עשו את זה יותר נמוך, הם יצטרכו לעשות את זה מינימום מטר וחצי.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : בסדר.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : זהו, תצביעו.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : מי בעד?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : ואני מזכירה לכם שזה 2 סעיפים.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מהם שני הסעיפים?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : הסעיף השני זה גם סעיף 2, גם שם יש הקלות על הגדלת שטחים לממ"דים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : בסדר, ממ"דים זה בסדר.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל למה על חשבון,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הכל טיפוס בניינים.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : על חשבון מה?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : על חשבון מה?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : היזם?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : כן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 44

- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אז מה אתה רוצה?
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אז מה אתה רוצה, שיהיה על תשבוננו?
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא עלינו, למה עלינו? על תשבון השטחים העיקריים.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, מדברים איתם על הכניסות,
- מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: לא, לא, הכניסה לחניה.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: על הממ"דים אני מדבר, מאיפה לקחת שטח?
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: איזה גודל כניסות זה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: החוק אומר,
- מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: החוק מאפשר לו.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: עזוב את החוק, מאיפה הוא לקח,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא קיבל תוספת.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז אנחנו מתנגדים לתוספת.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, מה, בשביל ממ"ד אתה מתנגד? תגיד לי מה אתה רציני?
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: למה לא על תשבון תדר ולא על תשבון זה?
- מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: למה? שניה,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי זה החוק.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: החוק נותן לו את הקרדיט הזה.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל אני מבין,

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: בבר, כשהתב"ע אושרה, גודל ממ"ד היה 5 מטר נטו. היום אנחנו יודעים שזה לא מציאותי, גם 9, אם אתה שואל אותי היום, 9 זה גם קטן.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: נכון.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: כשאתה במצב של חודש, חודשיים צריך לגור בממ"ד, זה קטן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 45

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני בעד זה שיגדילו את הממ"ד, אבל לא על חשבון האדמה, על השטח.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה לא על חשבון האדמה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא על חשבון האדמה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: השטח העיקרי היא אומרת.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה לא על חשבון העיקרי, החוק מאפשר להם להוסיף עוד זכויות בנוסף לזכויות שקיימות להם היום. הבנתם?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הממ"ד זה בסדר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל בסדר, הוא לקח את זה על חשבון משהו אחר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, היא אומרת לך להוסיף עוד, זה לא על חשבון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא כאילו אומר, לא, אתה שאלת למה אין גינה ירוקה, אז לקחו את המטרים האלה, סתם דוגמא, מהגינה הירוקה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, אבל זה לא שלקחו את זה ממקום אחר, היא אומרת שהוסיפו עוד שטח בנוסף לזכויות הקיימות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אני הבנתי מה הוא אומר, כאילו הוא אומר שבגלל זה הדירות גדלו ואז אין קרקע פנויה. אבל בכל מקרה, אין מה לעשות, החוק מחייב אותו.

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

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: חברים, להצביע. פה אחד.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי הוועדה.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטיים המפורטים בגיליון הדרישות)+אישור פקיד היערות.
2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה ותאגיד המים.
4. תנאי לתעודת גמר: סיום ביצוע שינוי מיקום הכניסות לחניות ע"י היזם לשביעות רצון מהנדס העיר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 46

5. תנאי לתעודת גמר: הכנת תשתית למיקום מעבים על הגגות.
נוכחים: מר אליהו זוהר, מר אליאור עמר, מר נדב ויצמן, מר מוטי יעקובוב ומר בבר אברהם
אזולאי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 47

מספר בקשה: 20180364	תיק בניין: 1000017	סעיף 3:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201907 בתאריך: 21/08/2019		

מבקש:

† **יא חברה לעבודות חשמל בע"מ**
היוצר 2 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

† רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

† מנדי גולד
יעבץ 21 רחובות מיקוד : 7625016

מתכנן שלד הבנין:

† אבי בזיני
זיבוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

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

אחראי בקשה:

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

כתובת הבניין: יצירה 2 קרית מלאכי

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

שכונה: אזור תעשייה תימורים

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

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 ובוועדת משנה מס' 201906 ביום 30.06.19
הבקשה מובאת לדיון חוזר עקב בחינת השימוש קייטרינג במגרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 48

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 שתקבל הסכמת שני בעלי הזכויות במגרשים ובאישור מהנדס הועדה 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 בתזיתות הנראות מדרכים ציבוריות, לרבות גדת נחל האלה.

-יותר שימוש בצבע ע"ג בטון או חומר מתאים אחר, בתזיתות 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 תברת 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: 49

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: 201906 מ: 30/06/19 הוחלט:**

לאשר את הבקשה ולבטל את התנאי לפירוק קונסטרוקציית הברזל של מתקני המיזוג ולהעלותם לגג, בכפוף לתנאים הבאים:

1. הועדה 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 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, 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.

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.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201907 מ: 21/08/19 הוחלט:
הבקשה יורדת מסדר היום.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 50

יש להביא לדיון חוזר, לקביעת מדיניות של שימושים המותרים בתעשייה ומלאכה באיזור התעשייה תימורים.

מהלך דיון

(קובץ zoom0214 25:03 – הסוף + קובץ zoom0215 – התחלה – 1:08)

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: נועם, סעיף 3, י.א. חשמל. תסבירו למה זה מגיע לדיון שוב.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: פעם שלישית או רביעית שזה מגיע.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: פעם שלישית.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה, לא נגמר הפרויקט הזה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה נסגר עם זה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הוא פתח מפעל מזון, קייטרינג, לכלוך, זוהמה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: י.א. חשמל לקח אגף אחד, בנה איזה מן ר' כזה וכשהוא בנה אז היו לו תכניות לגודל של מפעל מסוים וכו' וכו'. בסופו של דבר כרגע הוא לא צריך את כל שטח המפעל, הוא הלך, השכיר את זה לבן אדם שעושה קייטרינג.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן, דיברנו על זה בישיבות הקודמות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כן, דיברנו על זה וזה עלה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אמרתם שתבדקו את זה וכו'.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זהו, זה מה שאנחנו מעלים את הבדיקה. אני מזכיר לכם את הבניין, זה עלה כי פה יש את האזור הזה של הקייטרינג, בצד השמאלי, והוא שם פה מערכות מיזוג אוויר שאנחנו התלבטנו איך אנחנו מטפלים בהן מבחינת הסתרה לכביש. ואז עלה הנושא הזה בכלל אם מותר לו בכלל לאכלס מקום כזה, להשכיר את זה למישהו שעושה קייטרינג, בסדר? עכשיו היתה מחלוקת ביני ובין עידיית, עדיין קיימת,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מי גובר על מי?

יועמ"ש עו"ד עידיית יפת לוי: חכו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אתם תקבעו.

יועמ"ש עו"ד עידיית יפת לוי: כן, זו החלטה שלכם, פה קצת יותר פשוט. ויותר מאפשר לכם



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 51

שיקול דעת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תודה לך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יותר פרשני.

מר אליהו זוהר ומר מוטי יעקובוב יצאו מהשיבה

(נשמעים מדברים ללא קשר לשיבה)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רגע, למה התפזרנו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו לא התפזרנו, רק ראש העיר התפזר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: שי, אתה הולך? שי ומוטי, אתם הולכים? נעם, אתה יכול להמשיך?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן. תשמעו,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: ללו, אתה בא?

מר אליהו זוהר חזר לשיבה

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בעצם התביע לא באה והגדירה ספציפית לשימוש הזה אם מותר או לא מותר לתעשייה קלה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ההגדרה של קייטרינג זה תעשייה קלה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ופה באה השאלה. עכשיו אין הגדרה חד משמעית, אני מצאתי, קודם כל לפני ההגדרות, בסדר? באה עידית ועידית רצתה למצוא לזה צידוק כאילו משפטי, זאת אומרת אם זה אפשרי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יפה שאתה מפרשן אותה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עידית אחרי זה תסכם, התביע לא דנה בזה עצמה, הלכה וחיפשה בתכנית מתאר. התכנית מתאר כן יש, והיא שוללת את זה, אבל תכנית המתאר היא משנת 80,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש לי בקשה אליך,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא אפריע לך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אל תדבר בשמי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איך ידעתי, איך ידעתי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 52

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, הוא לא יכול, הוא כבר עונה לי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אולי קודם כל תציגו את העובדות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : גם אני חושבת. הוא פשוט עונה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בלי פרשנויות, ואז נשמע את הפרשנות של כל אחד.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ככה צריך להיות.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני ידעתי, אני ידעתי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז יאללה, נו בסדר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : היא התאפקה פעם, פעמיים, זהו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : התכנית מתאר שוללת, זו עובדה, הלאה. איזה עוד עובדות יש מעשית, אחרי זה נדבר על פרשנות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לדעתי, לא פרשנות, יש תכנית שחלה,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : תני לו לדבר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, אז אני אספר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : למי לדבר?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אספר את העובדות, אוקי?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תגיד מה התכנית שלך.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אספר את העובדות. אוקי? העובדות הן שבעיקרון ההנדסה, מה שהיא עושה מעבר ללבדוק אם אין פרשנות חד חד ערכית בתב"ע,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, רק תגיד, הצגת להם את התכנית שחלה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הנה התכנית שחלה, הצגנו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, זאת לא התכנית שחלה.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : זה המתארית.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זאת המתארית. יש תכנית,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 53

- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: יש לך גם אותה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שחלה, שאומרת שיש שימושים שמוותרים, תעשיה ותעשיה קלה. בשטח נשוא הדיון מותר לעשות תעשיה קלה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: מותר תעשיה קלה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מותר תעשיה קלה ולא תעשיה, אוקי?
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: במגרש הזה, מותר,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מותר תעשיה קלה, מגרש 508, תראה להם את זה, זה העובדות.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: ומה ההגדרה של,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יופי, ובתכנית אין הגדרת, תסתכלו על התכנית, זאת התכנית החלה.
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: נו, אז אמרתי את זה, מה, כל דבר שאני מדבר פה אני מראה להם את התביעה? אמרתי את זה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אבל פה יש דיון עקרוני.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: הדיון הוא על הנושא של הקייטרינג, נכון?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה ההגדרה של קייטרינג, תעשיה או תעשיה קלה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זאת השאלה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה לא תעשיה ולא תעשיה קלה, לא?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זאת השאלה.
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: אז אני גיגלתי, מה שנקרא בגוגל. ואני אגיד לכם,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זאת השאלה.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רגע, נועם תראה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תראה להם את התעשייה ותעשיה קלה, זאת השאלה, זה בדיוק העניין.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 54

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בתעשייה הם כתבו שימושים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: קודם כל בתב"ע המגרש הזה 508, הצבע שלו הוא תעשייה קלה, לא תעשייה. זה הצבע שלו, בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה יש שם היום, תעשייה כבדה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש היום קייטרינג. והשאלה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, קייטרינג ומה עוד?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כשהם ביקשו, ביקשו משהו שהיה מותר, הם עשו שינוי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: זה חשמל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: והחשמל מה נחשב?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תעשייה קלה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, קוראים להם י.א. חשמל, השימוש שיש שם הוא שימוש אחר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: גם י.א. חשמל נמצאים שם.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: גם החשמל יש לו, שמה הוא נמצא במפעל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא כנראה חילק את זה לשניים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא כנראה, הוא חילק, זה מה שהוא אמר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא שינה, הוא שינה, בתכנית שינויים.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רשום לכם, אחסון פאנלים סולריים, מסגריה וקייטרינג.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איך?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אחסון פאנלים סולריים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מחסן.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מסגריה וקייטרינג.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אוקי?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: וזה מקובל מבחינת,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 55

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: אז ליתר הדברים אין מחלוקת, המחלוקת היא רק על הקייטרינג.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: רגע, המחסן וה-

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני לא ידעתי על מחסן, אני ידעתי על,

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: האחסנה מותרת.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: האחסנה מותרת לפי חוק?

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: כן, לפי התב"ע.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אוקי, אז הבעיה זה הקייטרינג. מה עידית אומרת?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני לא בטוחה שמותר אחסנה, זה פעם ראשונה שאני שומעת.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: כן, למה היא לא יודעת שזה גם אחסנה? יש קצר בתקשורת?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני יודעת קודם קייטרינג, זה מה שידעתי.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: את לא ידעת, אז היא אומרת עכשיו, אז מה ההבדל?

(מר מוטי יעקובוב נכנס לישיבה)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר, אז נקרא. הנה, זה התעשייה קלה, בואו נקרא ביחד.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: יש קצר בתקשורת? אז מה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אומרת את האמת.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: תקשיב, איפה שאין מחלוקת אנחנו לא שואלים אותה, היא לא צריכה לדעת כל דבר מה מגישים לנו. יש לנו מידע,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הם לא בודקים, הם בודקים תכניות, זה לא אחריות שלי.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: הוא אומר מותר, אסור, איפה שיש מחלוקת אנחנו מגיעים לפה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: נכון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: "תותר הקמת מבנים לתעשייה זעירה" אגב, מה זה ההגדרה של תעשייה קלה, תסתכלו. "תותר הקמת מבנים לתעשייה זעירה עתירת מדע, מלאכה ואחסנה", יש אחסנה, "מרפאות ומתקנים הנדסיים תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים העלולים לחרוג מן ההוראות של בריאות הציבור ואיכות הסביבה ועלולים להוות מטרד ומפגע



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 56

חזותי". זה מה שכתוב, ועכשיו עולה השאלה האם קייטרינג נכלל בזה או לא. עכשיו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש שם קייטרינג באזור התעשייה הזה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא יודעת, רגע, זה לא קשור אם יש או אין, ואם נתנו את הטעות. עכשיו, מה שאני עשיתי, הלכתי לתכנית המתאר. אבל תכנית המתאר בעיקרון היא לא חלה, היא קודמת, לפני שאזור התעשייה הזה עבר לרשותנו, אז תחום הקו של התכנית המתארית היא לא חלה על האזור הזה, והשתמשתי בה ככלי פרשני. תיכנס לסעיף, יש הגדרה בתכנית,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל אם היא לא חלה, מה, איך היא מחייבת אותנו?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: היא לא מחייבת, היא כלי פרשני. אתה מחפש כלים פרשניים, לכן אמרתי שזה יותר, המשחק פה הוא יותר רחב. יש פה כלי פרשני. כלי פרשני, אתה מחפש כלים איך לפרש תכנית. אז אתה הולך לתכניות, תכניות בקריית מלאכי, מה התכוון המשורר בקריית מלאכי, מה זו תעשייה קלה. מלאכה ותעשייה זעירה, בתי דפוס, מכוני העתקות, תעשיות ידע, ניסור וליטוש יהלומים ואבנים יקרות, מוסכים לתיקוני מכוניות וחנות תדלוק וסיכה לרכב נוסעים, לרכב פרטי וציבורי, רכב חקלאי, תרד למטה, כל התעשיות הנ"ל יהיו כאלו שאינן דורשות טיפול בשפכים,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: שאינן גורמות זיהום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זיהום. עכשיו, קייטרינג דורש טיפול בשפכים. עכשיו אמרתי שוב, מבחינתי, אם אתם שואלים אותי, זה כלי פרשני, נועם יש לו כלים פרשניים אחרים. אני נצמדת למה שיש לי בסביבה. נכון שזה לא בתחום התכנית אבל זה כלי פרשני. עכשיו יש לכם פה את נועם, נועם הוא אדריכל, אמרתי, יש פער בין משפטנים לאדריכלים. משפטנים מחפשים יותר דיוק, אדריכלים פחות מחפשים דיוק.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: העניין הוא האם השאלה פה היא משפטית,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: רגע, בואו תשמעו עכשיו את הזה שלי,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: נראה לי שהשאלה משפטית.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תסתכל על הסיכה, דלק וזה יותר גרוע מזה. כשאת רואה פה דלק וסיכה וכל זה, זה יותר גרוע בשמנים מאשר קייטרינג.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: נכון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: פי עשר יותר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אין לזה תקדימים משפטיים שהתייחסו לזה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אבל בוא תן לי רגע להסביר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 57

- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא מצאתם תקדימים משפטיים לזה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אליאור, בוא תן לי שניה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה נורא פרטני.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תן לי שניה להציג את העמדה שלי ואחרי זה תשאלו שאלות, אם יש לכם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: פה סיכה ורחיצה זה יותר גרוע, זה זיהום, זה, זה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ראש העיר, לא צריך להתעצבן.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני לא מתעצבן, אני רואה פה מה שאת אומרת. אני לא בא עלייך.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני לא כתבתי את התכנית.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני אומר לך מה רשום.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אחת הסיבות שיש דברים כאלה, בגלל שמשפטנים ואדריכלים.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, אני אומר, זה יותר גרוע.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל הם כותבים שאינם דורשות,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שי, שי, תקשיבו רגע, תנו לי לסיים, אחרי זה נעשה דיון בכיף.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע, אני רוצה להגיד עוד משהו. אני רק אמרתי עוד משהו לנועם, אחרי שנועם אומר. אני אומרת בסוף, וזה קשור לסמכות שלכם, בסוף צריך לדעת, גם היוזמים צריכים איזה שהיא שקיפות או צריכים גם איזה שהיא וודאות לדעת מה זו תעשייה ומה זו תעשייה קלה. אין לי בעיה, מבחינתי גם כמשפטנית, של אל תלכו לפרשנות הזאת. אבל בסוף צריך ליצור הפרדה, מה זאת תעשייה קלה ומה זאת תעשייה רגילה. זה מה שאני חושבת, שתהיה וודאות. תבחרו כלי פרשני אחר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: טוב,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: איפה מעצבן פה, שהוא כבר עשה את הקייטרינג לפני האישור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אפשר רגע? בסדר, זה משהו אחר, בואו, אנחנו תמיד מדברים על מבחן המגרש הריק, בסדר? תקשיבו רגע, אני מה שעשיתי זה קודם כל בדקתי, אני גם הסתכלתי על הצד המשפטי ואמרתי שאי התחום של המגרש הזה לא נמצא בתחום הקו הכחול של תכנית המתאר. ב', תכנית המתאר נעשתה בשנות ה-80, אנחנו 40 שנה אחרי, מבחינתי זה לא, מה שהיה אז מזהם לא



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 58

רלוונטי היום. לכן הוועדה נוקטת, עוד טרם הגעתי, שככל שבן אדם מבקש משהו שלא ברור לנו חד ערכית אם מותר או אסור, אנחנו שולחים אותו לפני שאנחנו מאשרים את הדבר הזה, ללכת לקבל אישור, טרום אישור מהמשרד לאיכות הסביבה. מבחינתי המשרד לאיכות הסביבה קובע אם עסק מסוים מזהם או לא מזהם. המשרד לאיכות הסביבה אישר לו את העסק, זאת אומרת מבחינתנו זו היתה אמירה ואמרנו בסדר, אחד. שתיים,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש לך את האישור הזה להציג לנו? של המשרד,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: וודאי, יש לנו את זה בהיתר, אני יכול להראות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: דבר שני, הלכתי ובדקתי מה זה תעשייה זעירה בגוגל מה שנקרא, בסדר? כי עידית טוענת שההבדל בינינו, האדריכלים וזה, כי אדריכלים באו, מסתכלים על הקונספט, איך צריך להיות האופי של אזור התעשייה, מה צריך לטפל בו. כי ברור לנו שאפשר לטפל בכל עסק, לגרום לכך שהוא לא יפריע לסביבה. זאת אומרת גם ניסור אבן שעושה ענני אבק, עושים את זה במים ובמקום סגור ששואב כל הזמן את הדברים. זאת אומרת כלפי חוץ לא תראה כלום, אז ברור, אבל ברור לי שאבן לא היתה כוונת המשורר, זו לא היתה תעשייה קלה, ניסור של אבן, אוקי? אז הסתכלתי מה זה תעשייה קלה והיה כתוב "כינאי למגזר תעשייתי העוסק בייצור מוצרי צריכה לציבור הרחב כגון תעשיית המזון, טקסטיל, הלבשה, עץ, עור, גומי, פלסטיק, הדפסה והוצאה לאור".

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה, הגדרה של מי זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: של תעשייה קלה, מה זה תעשייה קלה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, מי כתב את ההגדרה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה נקרא אגרון כלכלה מנהל ועסקים. מעות. בסדר, זה הדברים שקופצים. כאילו הערך, גם תקרא בוויקיפדיה, אותו דבר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שירה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, שניה, שניה, אני רוצה לסיים עוד. מבחינתי האישור של המשרד לאיכות הסביבה, זה היה מספק, גם מה שאני בהכשרה שלי שלמדתי. הלכנו ובעצת עידית התקשרנו למתכנן התב"ע, בסדר? מה היתה כוונת המשורר. מתכנן התב"ע אמר במפורש שמבחינתו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תשתפי אותנו עידית, מה את צוחקת?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני צוחקת כי כשאתה שומע אדריכל, הם הולכים לפי ההיגיון.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל הוא אמר הכל באמת,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ואז מתכנן התב"ע, אדר' דודי דרורי, שגם דרך אגב היה בעברו מהנדס רשות מקומית, טען שמבחינתו אין בעיה עם מפעל שעושה קייטרינג.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 59

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, הוא אמר תלוי בגודל.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה מפעל שמייצר, לי הוא אמר שאין בעיה. איתך הוא דיבר גם כן ואמר תלוי בגודל.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: היא ככה, היא מדייקת, מילה במילה, מה לעשות.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: איתי כשהוא דיבר, אני מוכן להעלות אותו על הקו עוד פעם,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, כי מה שאת אומרת זה לא הגיוני, המהנדס שלך מדבר, את קוטעת אותו שיראו שאת,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז מה הגיוני? ראש העיר, עצור רגע,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הגיוני, תני לו לדבר,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה זה תעשייה, לא, אני שואלת אותך,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תני לו לדבר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, תגיד אתה, מה זה תעשייה, מה זה תעשייה קלה, מתי תחליט, מתי תגיד זה, מתי זה? מתי? אני שואלת אתכם, אתם תגדירו, לא אני.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כל דבר לגופו של עניין, מה הבעיה? אני לא מבין.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: איך בן אדם יש לו וודאות, קונה שטח רוצה לדעת מה עושים,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יחליט, יבוא אלינו, לפתחנו להחליט.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לפי הרצון הטוב שלנו?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יכול להיות, נחליט מה שאנחנו רוצים, מה טוב לנו לעיר הזאת.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: צריך וודאות. זאת דעתי.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז דעתך לא מקובלת עלי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: טוב, בואו, זה עכשיו מתחיל ויכוח,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אבל הוא מדבר, אז תני לו לדבר.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: תגידו את הדעה שלכם.



מס' דף: 60

עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: דנו בפעם שעברה על העברת המזגנים לגג.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה טופל, הנושא הזה עם מסתורים והכל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מתי זה טופל?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה טופל בישיבה הקודמת. אמרנו שצריך לעשות,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כבר אישרנו את זה איך שזה, ואז עלה העניין אם בכלל מותר לו קייטרינג.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל בגלל שהמזגנים, כאילו כבר קיבלנו לא לאשר לו והוא צריך,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, המזגנים מה שעשו זה לא היה כלפי מעלה, המזגנים בסופו של דבר נכנסו לתוך מבנה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, זה המנועים, המנועים שישבו על,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שהם נכנסים בתוך מבנה, לפי התביעה מותר לו לעשות והכל בסדר גמור. עכשיו נשאר אישור של הדבר הזה.

נציג כיבוי אש מר אלי בן שושן: תרצה שאני אתייחס משהו לאור,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, אתה מוזמן, כל אחד פה עכשיו יכול להתייחס.

נציג כיבוי אש מר אלי בן שושן: אני במקרה הייתי שם בשבוע שעבר בביקורת.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שניה רגע,

נציג כיבוי אש מר אלי בן שושן: המקום הזה מסודר יותר יפה מקריית מלאכי, בית מלון.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מי?

נציג כיבוי אש מר אלי בן שושן: הקייטרינג הזה. הוא מוציא ביום בין 20 ל-30,000 מנות. יש לו את כל האישורים, מאיכות סביבה, מכל העולם. קח בחשבון, הוא מעסיק 100 עובדים, אנחנו תושבי העיר צריכים להתייחס: אני לא שייך לוועדה, אני אומר לכם מהצד, תעשו מה אתם רוצים, כן ירבו כאלה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הוא היה בקיבוץ רבדים הרבה שנים.

נציג כיבוי אש מר אלי בן שושן: הם נעלו אותנו שם, המקום היה קטן, הוא בא לפה, איש צבא בכיר, לך תראה, בית מלון, בית מלון. אם אני רואה שהכל בסדר, הם מאשרים, הכל חוקי, גם משרד הבריאות אישר, כל הגורמים, אז מי אנחנו שנעצור את זה? אני אדברא, כן אקבל כאלה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 61

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל אתם צריכים להבין, הדיון פה לא אם לקבל או לא לקבל, הדיון פה מתי נגדיר מה זה תעשייה קלה ומה זה תעשייה, אין לי בעיה, רק אני מבקש מכם, אני אומרת לכם תגדירו מתי זו תעשייה קלה, יכול להיות שקייטרינג אצלכם זה תעשייה קלה. אז מתי זה תעשייה, מה הפער, איפה משתנה. אדם קנה מגרש 508, הוא קנה תעשייה קלה, הוא לא קנה תעשייה. איפה ההבדלים? מתי תגידו שתעשייה היא לא תעשייה קלה, היא תעשייה? מתי לא תכירו בתעשייה קלה, מה לא תתירו בתעשייה קלה? אפילו על דרך השלילה, מה לא יותר בתעשייה קלה?

נציג כיבוי אש מר אלי בן שושן: ואת יועצת משפטית, מה הכיוון שלך?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא יודעת. אני הכי קל לי, אני, אתה יודע, תקרא לזה עצלנית. לקחתי את הפרשנות הזאת, נצמדתי אליה. אם אתם רוצים ללכת למשהו רחב יותר, תנו כלים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה ההמלצה שלך בנושא הזה, שוב?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אמרתי, שוב פעם, אני נוח לי להיאחז במשהו מדויק, אני מחפשת דברים יותר מדויקים. אתם רוצים למשהו יותר רחב, תגדירו, תגדירו על דרך השלילה, תגדירו משהו. תתנו כלים. בסוף מחר יום יבוא להגיש בקשה, פה זה עוד בדיעבד.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אגב, הנושא הזה נמצא בסמכות שלנו כוועדה מקומית, לאשר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ברמה העקרונית כן. אם אין פרשנות, אם התביעה לא הגדירה או תגדיר אתה, זה מצוין.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בדיעבד גם?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: למה זה בדיעבד, על מה אתה מדבר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: על המקרה הספציפי הזה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: במקרה שבדיעבד, אמרתי לכם כבר בעבר, כשיש חריגת בניה או שימוש חורג, אז אתם הולכים במבתן המגרש הריק, מה היה לכתחילה. אם הוא היה בא פעם ראשונה, איך אתם מתייחסים לבקשה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ואיך הם מתייחסים לזה, כסטייה ניכרת או משהו שבתחום סמכותנו?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה מה שהיינו עושים,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: פעם היית עושה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: סטייה ניכרת אני לא בטוחה, יכול להיות שהיה צריך לעשות. אבל שוב פעם אני אומרת, תגדירו, נניח שהוא היה עכשיו פעם ראשונה, מגרש בתול, והוא אומר לכם אני רוצה לעשות קייטרינג. אני חיפשתי כלים פרשניים, הלכתי לתכנית המתארית של קריית מלאכי, אמרתי לכם, יש לה איזה שהיא הגדרה. יכול להיות שהיא הגדרה ארכאית וישנה והיא לא רלוונטית



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 62

והיא לא מתאימה לתקופה היום. מצד שני אני אומרת, אתם רוצים ללכת לפרשנות מרחיבה יותר, שהיא לא נצמדת לזה, תגדירו משהו אחר, תיתנו כלים אחרים, תגידו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה ההמלצה שלך?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני לא מדריכה, שיבוא נועם, יגיד לכם,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה ההמלצה המשפטית שלך?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה זה מה ההמלצה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה ההמלצה המשפטית שלך לנו כחברי וועדה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא שואל אם את היית צריכה להצביע מה את היית מצביעה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני הייתי מבקשת ממך, אתה יודע בדיוק מה אמרתי לך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תשתפי אותנו, מה אמרת לו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שנעשה הגדרה מה אנחנו רוצים שיהיה פה מותר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אם אתה אומר שזה מותר, אל תלך כמו שראש העיר אמר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הבנתי, טוב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אל תלכו לפי התיק, אל תלכו לפי התיק,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו נבקש מיו"ר הוועדה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, עכשיו אני רוצה לשאול אותך משהו אחר, עכשיו בא לפתחי משהו שאני מסתכל עליו בהיבט שאני רואים פה כמות של עובדים, כמה ארנונה אני מקבל, ובהיבט הזה אני צריך להתייחס לזה. אם אני מקבל עכשיו שטח שהוא ריק, אני מרוויח עליו 10 אגורות ו-4 עובדים אני לא ארצה. זה שיקול שלנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני טוען,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא שיקול תכנוני,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני טוען,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני טוען מה טוב לעיר הזאת, לא מה טוב, מה שקבעו לפני 40 שנה, זהו.

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 63

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: ככה אני חושב.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: בוא לא נזלזל לפני 40 שנה למה אני נולדתי לפני 40 שנה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מה ראית במדינה?

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: נעם, אני רוצה להגיד משהו, עכשיו התכתבתי עם רם מאיכות הסביבה, לגבי מה שראש העיר אמר, כי הוא העיר פה את תשומת ליבי שגם תחנות דלק מצריכות טיפול בשפכים והוא אכן מאשר לי שגם זה צריך טיפול בשפכים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נכון.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: אז זה סותר את עצמו.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אה. אה.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: אם זה אומר,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה מה שאמרת, שהתביע הזאת,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, לא אמרתם נכון, אז התביע הזו בכלל אני לא צריך להתייחס אליה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: התביע הזו היא תביע ארכאית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא נכון, לא נכון, תקשיבו, אתם לא קוראים את זה נכון. אסור שם דלק. אם דלק,

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: למה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כי יש סייג.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: כל זה מותר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אבל יש סייג למטה. כל התעשיות הנ"ל יהיו כאלה,

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: אבל אין, מוסך בהכרח מצריך טיפול בשפכים וגם תחנת תדלוק.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז אסור, לא יודעת מה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז זה מה שאני אומר, אני אומר שכל מה שכתוב פה הוא מלפני 40 שנה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 64

יועמי"ש עוי"ד עידית יפת לוי: אבל תיתן הגדרות אחרות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה מה שבאתי להגיד, אני טוען,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הוא אמר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני טוען שאי אפשר לתת, לכסות 100% מההגדרות. לא ניתן, לא ניתן. כל הגדרה שתפתחו, אני דפדפתי בגוגל וזה, אין הגדרות שאומרות מה יהיה. וגם אם תיקח עכשיו ספר של 1000 עמודים ותכתוב איזה עסק כן נחשב ואיזה עסק לא נחשב, עוד 3 שנים ימציאו עסק חדש שהוא יהיה משהו חדש לחלוטין והוא לא יופיע פה, ואנחנו נצטרך לתת את הדין אם זה כן נכון או לא נכון. לכן באה פה וועדה, מפעילה שיקול דעת, כמו שופט בבית משפט, מפעיל שיקול דעת שהחוק לא בא ואומר בצורה חד משמעית כן מותר או אסור. בא ומסתכל. ואני טוען, המשרד לאיכות הסביבה אישר, משרד הבריאות אישר, ההגדרה של מה זה תעשייה קלה זה בתוך ההגדרה, מתכנן התבי"ע אמר שמבחינתו,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: משרד הבריאות מאשר הרבה דברים אבל היועץ המשפטי לממשלה פוסל, נו אז מה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שניה, אני אומר לכם את דעתי.

יועמי"ש עוי"ד עידית יפת לוי: לא, אבל הוא גם בתעשייה מאשר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מתכנן התבי"ע, שהוא זה שישב עם אנשי העיר פה והחליט מה יהיה ומה לא יהיה, הכיר את מה שהם רצו לעשות,

יועמי"ש עוי"ד עידית יפת לוי: נעם, נעם, אני לא נגד,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה כוונת המשורר היתנה, מה הכוונה מה יהיה, למה אנחנו צריכים להיות, אני אומר את זה בצורה אפילו בוטה, כאילו רעים ולהגיד מה פתאום, אנחנו שוללים את מה שהיה.

יועמי"ש עוי"ד עידית יפת לוי: זה ממש לא יפה מה שאתה עושה ועוד בפרוטוקול מוקלט.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל ככה זה נראה לי.

מר שי סיוס יוצא מהישיבה

יועמי"ש עוי"ד עידית יפת לוי: אתה אומר שאני רעה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ככה זה נראה לי.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא דיברנו עלייך שאת רעה,

יועמי"ש עוי"ד עידית יפת לוי: לא, הוא אומר עלי שאני רעה.



מס' 65:דף

עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא אמרתי, לא אמרתי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא יפה מה שאתה עושה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זו לא הכוונה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא יפה מה שאתה עושה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוא לא מדבר עליך, הוא מדבר כללית.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא יפה מה שאתה עושה בכלל. תדע לך.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: וגם זה לא יפה לדבר בטלפון באמצע הישיבה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: באמת לא יפה מה שאתה עושה, נועם. אתה יודע שאחרי זה האנשים האלה באים אלי. ראש העיר, אני לא נגד,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא אמרתי שאת נגד, אני אומר, השיקול שלי כראש עיר מה אני רוצה להביא לעיר במצב שהוא קיים. אני רוצה שיהיה לי פה, לא תהיה אבטלה, אני רוצה שיהיו מקומות עבודה, אני רוצה שזה יכניס לי ארנונה. עכשיו השלב ב' שאני הולך לעשות,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל גם מפעל בטון מכניס ארנונה ואסור.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא נכון, לא נכון.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: גם מפעל בטון יכול להכניס ארנונה,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא נכון.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הרבה כסף ואסור פה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בכלל לא. ואני אגיד לך למה. ואז החשיבה שלנו לתביע הבאה, לשלב ב' של תימורים, שאנחנו הולכים על מנגנון כבר אחר של הייטק, להביא משהו יותר תזק, כרגע אני נמצא במצב שהוא קיים, אני רוצה לנצל את המומנט הזה לטובת העיר. מחר העיר מרוויחה מזה כסף, זה בא לתושבים בסוף. אני לא צריך להתמקד עכשיו כן, לא במומנט שאם אני אגיד לא אז הפסדתי 100 עובדים או שאם אני אגיד כן, הרווחתי 100 עובדים באינטרס של העיר הזאת, זה מה שאני צריך לחשוב עכשיו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל זה בכלל לא סותר את מה שאמרנו עכשיו. אמרנו שצריך לעשות, אני רק אומרת שצריך,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אם המהנדס אומר לי,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 66

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: סבבה, תקבלו החלטה. אני סיימתי את הדברים שלי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: שוב, מכיוון שיש פה, מה שאני מבי מהדברים זה שצריך לקבוע איזה שהיא, זה תחום,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: פרוץ, גדול.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: תחום בתולי שלא כל כך ברור מה, לא לא כל כך ברור, אין לנו מדיניות בו. אנחנו צריכים לקבל החלטה, בעיני עקרונית, לקיים על זה דיון עקרוני, מה אנחנו רוצים ומוכנים שיהיה שם. כי יש גם, כמו שראש העיר אומר, יש גם שלב ב', ששלב ב' חלים עליו אותן תכניות אני מניח, אותה תבי"ע ואותה תכנית מתאר. ולכן,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: סליחה שאני עוצר אותך רגע, אני מתנצל, לא התבטאתי בצורה נכונה, לא היתה לי כוונה בצורה רעה במונן הפשוט של הדברים. אני התכוונתי לבוא ולהגיד,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נדב, מה אתה צוחק? אתה מבסוט מה שקורה לעיר?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני התכוונתי, אני באמת שלא התכוונתי,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: נראה לי גם אתה מבסוט.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני? אני מוקיע דבר כאלה,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עידית היא יותר מתברה טובה שלי ואני, מכיוון שכך בוודאי שאני לא חושב שהיא בן אדם רע או שעושה דברים רעים,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: חס ותלילה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הכוונה שלי היתה לבוא ולהדגיש שיש פה משהו, בעיני, מאד ברור, מאד ברור. הוא לא פוגע, לא באיכות הסביבה, אני מסתכל מה זה עושה לסביבה. הוא לא פוגע באיכות הסביבה, הוא לא פוגע בנראות של המקום, הוא לא פוגע בממדים של המקום, זה נראה משהו מאד קטן, הוא לא שינה בכלל את המבנה שקיבל היתר בניה. בעצם אף אחד לא מרגיש בקיום שלו בכלל, לא מבחינת המשרדים השונים ששומרים על האדם ולא מבחינתנו. לכן אני ראיתי את זה בצורה, זאת היתה הכוונה שלי, לא צריך לבוא ולחפש, הרגשתי כאילו אני מחפש לבוא ולהצדיק, לחפש דברים שאני לא בטוח שבאמת קיימים, זאת הייתה ההרגשה שלי, ואני מצטער אם דבריי לא הובהרו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אפשר משפט בבקשה? ממה שאני הבנתי מעידית, אם היא תתקן אותי, היא הרימה לך להנחתה. אם תעשה דיון ותקבע מוסכמות לגבי אזור התעשייה זה מקובל עליה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני טענתי שגם אם יהיה דיון,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: סליחה, לא הפרעתי לך.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 67

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסופו של דבר לא נגיע, תמיד יהיו דברים שלא יהיו כלולים בתוך הדבר הזה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז תתקן את הדיון שלך, תתקן, אבל תיתן וודאות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא רוצה להגיע למצב שאני, מה שנקרא,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז מה אתה רוצה, שאתה תקבע את השיקול דעת,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שניה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו פה נקבע אם יש דברים שהם לא ברורים, זה עולה לשיבת משנה. אז מה עכשיו, דיון כזה, זה דיון של חודשים. כי אנחנו ניקח, תראו כמה זמן היה לבדוק לגבי פלאפון, אם זה בסדר או לא בסדר.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסוף אכלנו אותה באלפי שקלים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני, מה שאני אומר,

חבר הועדה מר אליאור עמר: למה אכלנו אותה? הם הורידו את הזה שלהם.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, שילמנו כסף להוריד, אני אומר לכם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: חבר'ה, אני אומר, זה לא דיון של פלאפון. זה דיון קטן של עסק שאנחנו רוצים להחליט אם הוא מתאים לנו או לא מתאים לנו. בגלל שהוא נופל בתחום האפור שלא מוגדר, לא כתוב שמותר ולא כתוב שאסור, ואנחנו צריכים להחליט. עכשיו יהיו כאלה עשרות עסקים. כל עסק שיפתחו, כל פיצרייה שיפתחו פה בזה, נעלה ונתחיל לבדוק אם כן מתאים, לא מתאים. רגע, זה פיצה עד אקסטרה לארגי וזה עם בצל וההוא לא. חבר'ה, זה לא נגמר הדבר הזה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: נעם, תעצור שניה ברשותך. אתה מבקש מאיתנו לקבל החלטה תקדימית לגבי אזור התעשייה הזה, תקדימית.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זה לא תקדימי בכלל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ממש לא תקדימית, דיברתי פרופר לגבי הדבר הזה, ממש לא.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: סליחה, זה תקדימי, כי אתה, אנחנו, כמו שהיא אומרת לא רשום נושא של קייטרינג, אתה מבקש מאיתנו לקבל החלטה שזה בסדר. אז אני חושב שההצעה שלה היא נורמלית, אני לא רואה פה בעיה. גם אם זה ייקח חצי שנה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תגיד,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 68

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תעצור,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: האחים כץ שעושה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תעצור, אנחנו לא נפעל כנגדו, אנחנו נעצור את ההליכים כנגדו, שימשיך לעבוד כרגיל, אנחנו לא מפריעים לו. מה שנחליט בוועדה, אתה אומר חצי שנה, אז הוא ימשיך לעבוד כרגיל חצי שנה, לא ניגע בו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תגיד, מפעל,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נחליט, שניה, נחליט תוך חצי שנה שזה מקובל עלינו, כן! ברכה והצלחה, לא מקובל עלינו נפעל כנגדו. איפה הבעיה? אנחנו רוצים לעגן משפטית, לפי מה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני נותן לך דוגמא, האחים כץ מייצרים אוהלים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו לא פוגעים בשוטף. הוא יעבוד כרגיל, מה זה משנה אם יהיה לו את הרישיון או לא יהיה לו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: א' זה כן משנה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי בן אדם משקיע בעסק, הוא שם כסף, הוא שוכר עובדים, הוא מקים עסק. תחשוב שאתה עכשיו בא, אתה אמרת אני עוסק בשילוט, תחשוב שאתה בא לעיר, אמרו לך כן, תעשה, זה בסדר גמור, אחרי שבאת והתקנת ועשית,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל הוא קודם בנה, הוא עשה את זה בדיעבד,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא משנה, אני אומר, נניח שקיבלת ועכשיו פתאום,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל אנחנו לא נתנו אישור, אני לא נתתי אישור, אתה נתת אישור שהוא יעשה את זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עוד לא נתנו אישור, הוא בא,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל זה לא אותו מקרה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה כן אותו מקרה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: את נתת אישור שהוא יפתח?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה כן אותו מקרה, אני אגיד לך למה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 69

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הנה, היא אומרת שלא, אתה לא, אני לא,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה כן,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז מי נתן לו אישור?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אגיד לך למה זה כן אותו מקרה. כי הבן אדם הגיע אלי, אמרתי לו תפנה, מה שעשו גם קודמי, זה מה שהעבירו לי. כשמגיע לך משהו שלא מופיע חד חד ערכי, אמרתי, הגורמים, כמו שאמרתי לכם עם האנטנות,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל הוא בא אליך בדיעבד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא לא בא אלי בדיעבד, הגורמים המוסמכים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אה, הוא לא בא, הוא בא לפני?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הגורמים המוסמכים, הוא הגיע אלי לפני כמה חודשים טובים, הגורמים המוסמכים, אמרתי לו לך למשרד לאיכות הסביבה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם אתה אמרת לו אני מאשר, אם אתה אמרת לו, לפי מה שאני שומע ומבין מדברך אמרת לו מראש שזה בסדר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא קודם עשה את הקייטרינג ואחרי זה בא אליך, או קודם,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הוא אומר שלא אבל, מה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, הוא הגיע אלי בהתחלה, איך שהוא בא לעסק הוא בא אלי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא אומר שלא, הוא אישר לו ככה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הרי עובדה שהייתה בקשה להיתר אחרת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הייתה לו בקשה להיתר בגלל המזגנים וכל זה.

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

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: במהות הבקשה הקודמת זה לא קייטרינג.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, במהות הבקשה הקודמת זה לא היה קייטרינג.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא היה קייטרינג.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 70

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: נכון, אני יודע, אבל אז הוא בא אלי, כשהוא בא לשכור את המקום, אמרנו לו תלך, כמו שאני עושה עם כל אחד, תלך לקבל אישור מהמשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות, תראה שמבחינתם, זה מה שיורי סיפר לי שנעשה בדברים האלה, זה היה נראה לי מקובל, בסדר גמור, וככה הלכנו גם במקרה שלו. איפה הוא בא והגיש בקשה להיתר? הוא בא והגיש בקשה להיתר בגלל השימוש ובגלל המזגנים, מיזוג אוויר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: נעם, אני באמת רוצה לחזק את העניין שלך פה. אם מתר אסם, נסטלה גלילות בא להקים מפעל, גם יש בו מזון, גם יש בו אותו דבר, מכינים אוכל לעובדים, הכל. אז לפי דעתי עכשיו, אחרי, צריך לאשר לו ולתת לבן אדם לעבוד ולצאת לדרך. אם יש שם את כל האישורים, מי אנחנו שנעכב אותו?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: טוב חברה, בואו תגידו, אני חושב,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה מי אנחנו?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני, לפחות העמדה שלי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: היועצת המשפטית אומרת לך שצריך לדון בזה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אנחנו דנים פה, אנחנו דנים פה, אנחנו פה מגיעים להחלטה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו לא פוגעים בו, הוא ממשיך לעבוד כרגיל, אנחנו נעשה ישיבה מסודרת, נגיד מה מקובל באזור התעשייה הזו ומה לא מקובל. אנחנו לא פוגעים בו, לא עוצרים לו את העבודה, לא פועלים כנגדו, איפה הבעיה? זה הכי פשוט בעולם. אתה יודע מה, אני חושב שכדאי לנו לעשות את זה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני חושב, מה שאנחנו עושים כרגע, זה הדיון שאתה מדבר עליו. היא אומרת בואו תעשו משהו בסיסי כרגע.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תעשו משהו בסיסי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: המשהו בסיסי כרגע מבחינתי לפחות, אני אומר לכם מה הכלים שלי. הכלים שלי זה אישור של המשרדים,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל זה מה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: שניה, שניה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נועם, יש את זה גם בתעשייה רגילה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אבל תני לי רגע להגיד, תני לי רגע לסיים את המשפט שלי. אמרתי לכם מה הכלים הבסיסיים שלי לאישור. אחד, זה שהנראות של המקום לא נפגעת, בסדר? הוא אומר בכל, שניה. דבר שני שאני מדבר עליו זה שאין פגיעה באיכות הסביבה של אזור התעשייה, לרבות כמובן ההשפעה על העיר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 71

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל זה נכון לתעשייה הקלה הרגילה, נעם.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: דבר שלישי זה שהמשרדים הרלוונטיים יגידו שמבחינתם אין בעיה לכזה עסק.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל זה נכון גם לתעשייה רגילה. כל הכלים שאמרת עכשיו,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני לא יודע מה זה תעשייה רגילה, הרגע את אמרת לי, כשבאתי והקראתי לך מה זה תעשייה קלה, שזה כלול תעשיית מזון, את אומרת לי מה אתה לוקח את ההגדרה הזאת. אז בואי תסבירי לי מה זה תעשייה רגילה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: המבנים שנמצאים בתעשייה, מאיפה שיותר תעשייה רגילה, עונים על אותה הגדרה שאתה אמרת, עונים על אותה הגדרה. המבני תעשייה שנמצאים באזור התעשייה, עונים על אותה הגדרה. עוברים אישור משרד הבריאות,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: נכון, בגלל זה הם עובדים שם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל התבי"ע מבחינה בין תעשייה קלה לתעשייה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תגיד, המהנדס,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: התבי"ע עושה הבחנה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם אנחנו לא מאשרים לו ומקיימים דיונים על הנושא, האם זה פוגע בו?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בעיקרון אתה נותן לו רישיון זמני שזה, אתה יודע, הבן אדם לא יודע, תחשוב שאתה עכשיו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא לא,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: רגע, רגע, אתה מקים עסק, אומרים לך תמשיך לעבוד, אנחנו נדון בזה. עכשיו פתאום הוא ב-HOLD. אני אקח עובדים, לא אקח עובדים, אני אקנה מכוונות, לא אקנה מכוונות, אני אסדר, אני רוצה לעשות פה שיפוץ, כי מה שעשו י.א. חשמל לא מתאים לי, אני רוצה לעשות קירות וכאלה, אשקיע או לא אשקיע. חבריה, מה אתם רוצים? אני אומר, חבריה, תקשיב, מקובל עלי הדיון,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו רוצים,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני, מקובל עלי הדיון, שתעשו דיון, אין לי בעיה עם זה, אני אומר, קודם כל בואו נחליט לגבי המקרה הספציפי, יש לכם את כל הנתונים. מתאים לכם שיהיה שם או לא מתאים שיהיה לכם שם?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו לא מחליטים במקרה ספציפי. או שמחליטים על מדיניות, או שלא.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 72

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, אין מדיניות, אז תעזוב.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: רגע, אז בוא תעלה עכשיו כמה דברים,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: העליתי. שירה, למה אני חוזר על עצמי כמו תקליט? העליתי. אמרתי, הקריטריונים שזה יישאר בנראות שלו מתאים לאזור התעשייה, 1. שלא יפגע מבחינה סביבתית בכלל, לא רק איכות הסביבה, כל דבר, רעש, ייצר חום, ייצר קור, ייצר אוויר מזוהם, כל הדברים האלה שקשורים מבחינה סביבתית לא יפגע, לא באזור התעשייה ולא בעיר שלנו וכמובן לא מסביב. לא בישוב תימורים וכו'. 3. שהמשרדים הרלוונטיים יתנו את אישורם. משרדים רלוונטיים זה גם הכיבוי אש שיבוא ויגיד חבר'ה, אין פה בעייתיות למקום הזה לפעול כאן. לא תיווצר לי פה, זה לא עובד עם דלקים או עם חומרים מסוכנים שיכול להיות נפיצות. אתם מבינים מה אני מתכוון? למשל אם היה לי מפעל שמביא אמוניה, זה הרבה יותר מסוכן מבחינתי. זה אני יכול להגיד לא. אבל זה לא עושה את הדבר הזה, הבן אדם עושה בעיני עבודה שהיא טריוויאלית. אני לא רוצה להסתמך על משהו לפני 40 שנה שאתם רואים שכבר עכשיו באיכות הסביבה אומרים שפה אישרו מוסכים ותחנות דלק ומתעסקים עם שמנים וכו' ופה אין בעיה. הרי למה במז"י, שזה הבסיס תובלה, עשו החלפת קרקע, השקיעו שם,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בטח, בגלל השמנים,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מאות מיליונים החליפו.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בתובלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: למה להחליף? כי הקרקע הייתה ספוגה ומזוהמת. הוא לא מזהם את הקרקע.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: טוב. אפשר משפט אחד? אנחנו בעדך ובעד היועצת, אנחנו רואים את הדרך פשוטה. אני לא יודע, הוויכוחים מפריעים אבל אני חושב שהדרך שלנו כחברי וועדה פשוטה. הוא ימשיך לעבוד כרגיל, אנחנו עקרונית נקיים דיון לדעתי. אני מציע שנקיים דיון מהיר ככל האפשר, דיון שתיים שלוש ונקבל החלטה במדיניות. במקביל נגיד לו, נעודד אותו ונגיד לו שמבחינה משפטית כרגע יש שינוי בסטטוס.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה אתה הולך להגיד בדיון שאתה לא אומר עכשיו? נגיד עכשיו אנחנו התכנסנו ועושים את הדיון, מה אתה הולך להגיד?

חבר הועדה מר אליהו זוהר: אולי כדאי לקבל חוות דעת.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: ממי חוות דעת?

חבר הועדה מר אליהו זוהר: אולי כדאי לקבל חוות דעת כתובה מהיועצת, שתשב על המדוכה לעומק,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 73

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ותכתוב לנו את כל הנתונים באופן מפורט וברור.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: אבל היועצת, מכיוון שלא יכלה לבוא להגיד, היא אומרת לך את זה, היא פנתה לתכנית המתאר שהיתה משנת, שנעשתה בשנות ה-80 ואמרה נכון, זה לא בתוך הקו הכחול, אין לזה חלות משפטית, רק אני לוקחת את הפרשנות, מכיוון שאין לי פרשנות אחרת, היא אמרה את זה במפורש,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אבל הפרשנות סותרת.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: אני לוקחת את הפרשנות הזאת כזאת שבעצם מפרשת לי אם מותר או לא מותר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, יש כלל, הכלל אומר שאם זה נדרש הפרדה בשפכים, הוא מסייג את הכל בכלל נוסף. תקשיבו, אתם מאלצים אותי לעשות עבודה שאני לא צריכה לעשות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יפה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, שאני לא צריכה לעשות, זה לא יפה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אל תעשי. את לא צריכה, אל תעשי. אז שמישהו אחר יעשה אם הם רוצים, אל תעשי. בוא נלך להצבעה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, שניה, בוא נבין מה היא אומרת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני יודע מה היא רוצה להגיד, שנביא יועץ תיצוני אולי, כי להגדרה שאתה אומר, היא לא צריכה לעשות את העבודה והיא צודקת.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה לא? זה התפקיד שלה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ללכת לגופי איכות הסביבה ולנסות לייצר איזה שהוא מדרג לתעשייה קלה ותעשייה רגילה, לייצר מדרג. עם כל הכבוד זה לא עבודה משפטית, זה עבודה תכנונית. ההגדרות שנועם נתן כאן, אני מכבדת את נועם ואוהבת אותו, ההגדרות שהוא נתן כאן עונות גם על תעשייה רגילה. לא ראיתי כלים להפרדה בין תעשייה קלה לתעשייה כבדה. צריך לעשות פה שיעורי בית, לא לדעתי שצריכים,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אולי אפשר גם לשמוע מהוועדה המחוזית אולי, לחפש תקדימים,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא וועדה מחוזית, לדעתי מהמשרד לאיכות הסביבה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בוועדת ערר, לראות אם יש הגדרות שם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה, לנסות ליצור איזה שהיא חלוקה, מה זה ומה זה. להביא איזה שהיא חלוקה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 74

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בסדר, במקביל הוא לא ייפגע והוא יעבוד כרגיל והכל בסדר בינתיים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תאשרו אותו, יש לכם חוות דעת, תסתמכו על חוות הדעת,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני רוצה להקריא לכם,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: עזוב, תבטל, תעלי את זה להצבעה, תבטלי את הכל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: למה לבטל?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תעלי, לא רוצה, תעלי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז ידחו אותו, אתה לא רוצה לדחות אותו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא רוצה, תבטלי אותו. תעלי את זה להצבעה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה אבל,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מי נגד, מי בעד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אני מביא הצעה נגדית.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אדוני ראש העיר, שניה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה נגד?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שניה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני מביא הצעה נגדית.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני רוצה להבין, זה נגד או בעד?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני מביא הצעה נגדית.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זהו. לא אכפת לכם מהעיר, לא אכפת לכם מהעיר, אני רואה את זה ככה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כי אם יש שם עובדים עכשיו,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 75

- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל מי פוגע בהם? אף אחד לא פוגע בהם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כמו שהגדיר את זה המהנדס, אתה נותן לו לחיות באפלה, באוויר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמו שהוא עבד עד היום, זה נחשב אפלה? זה לא אפלה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בדיוק, הוא לא שאל אותנו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה ההבדל?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עזוב אותך, זה לא נכון.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אנחנו רוצים לתקן את זה, אנחנו נכשיר אותו,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אבל ידידי, כל דיון צריך לתקן, לתקן,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז מה אתה רוצה, שנבוא, נצביע ככה ונלך הביתה? אנחנו לא הסוג הזה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הלכת על האנטנה, מה יצא לך? שילמת 20,000 שקל מהכיס שלך או מהעירייה?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נו?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יצא, אותו דבר,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא נכון.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אותו דבר יצא.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא נכון.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בוא אני אוכיח לך בפרוטוקול.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אתה תוכיח לי,

מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה לא יודע עובדות אם אתה אומר את זה, הם הורידו את רמת השידור. הנדידה השתנתה מ-X ל-Y, מה אתה מדבר?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה שרצינו קיבלנו. מה שרצינו. אבל שילמנו 20,000 שקל, מהכיס שלכם נראה לי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 76

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מהכיס של כולנו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תגיד, למה, אתה משלם מיסים יותר מאיתנו? לא הבנתי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה מה שאני זואג, כי לא אכפת לכם, כל דבר זה לדחות, לחשוב.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תשמע, אדוני ראש העיר, אל תגרור אותנו לשם, אל תגרור אותנו לשם, תעשה טובה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, אני אגיד לך למה, הלכתם לדניאלי לבדוק,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו בודקים דברים, מה לעשות?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אבל אתם לא צודקים בשום דבר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה לא צודקים?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תראה לי אם אתה צודק פה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: דניאלי ביקש אישור, היה שם,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ולא בדקת אפילו, לא בדקת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: היה מבנים לא חוקיים, מה אתה אומר לי לא בדקתי? היה מבנים לא חוקיים, מסכנים את הציבור,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: עזוב מבנים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו דאגנו שהוא יזיז אותם משם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איזה מבנים?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: על מה אתה מדבר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איזה מבנים דניאלי? על השטח הריק, איזה דניאלי? על השטח הריק.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: סליחה, דניאלי, התכנית של דניאלי, היה שם קונטיינרים עם צמיגים, היה שם, מישהו השתלט על המדרכה. תגיד לו, כנראה הוא לא מסתובב באותה עיר, תגיד לו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני לא מסתובב? אתה יושב,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תגיד לו. תסתכל על הפרוטוקולים, על מה אתה מדבר? אתה סתם מנסה להוריד אותנו, לא תצליח להוריד אותנו, על מה אתה מדבר? אנחנו עשינו עבודה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 77

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אדוני ראש העיר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עשינו עבודה,

מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה, אתה תוקף אותנו שאנחנו עושים עבודה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איזה עבודה אתה עושה פה? איזה עבודה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תראה לי משהו הגיוני שאתה עושה פה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני לא מבין אותך אתה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: עזוב אותך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ההסתכלות שלך לא רצינית בכלל.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בכלל, לא, שלך רצינית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שלך.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כל דבר לעכב אנשים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אדוני ראש העיר, יש פה בקשה לגייטמית לקבוע מדיניות עקרונית,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תצביעו מה שאתם רוצים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לקבוע מדיניות עקרונית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בדיוק.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תצביע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אנחנו רוצים, יש פה משהו שיש לו,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אבל זה כל פעם יהיה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, לא, לא כל פעם יהיה, יש גם המלצה של היועצת לקבוע מדיניות עקרונית, כי יש פה החלטה שיש לה השפעה רוחבית.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 78

- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: איזה רוחבית?
- חבר הועדה מר אליאור עמר: יש השפעה רוחבית.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן, אתה אומר.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: כי יכול להיות שמישהו אחר יבוא, ירצה גם לעשות את זה, ואז במקום לקיים עוד פעם דיון, בוא נקיים דיון מפורט, נבסס החלטה מנומקת,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כל דבר לגופו של עניין.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אליאור, אליאור,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: ואז זה יהיה מוסכם לחלוטין, גם לעתיד ולהבא.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שניה, יש לי משהו שיאזן בין שניכם, אפשר רגע להסביר?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כל דבר דיון של 3 שעות.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, שניה, שניה,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: רוצים לתקן את העולם לבד.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כרגע יש לנו דיון בנושא קייטרינג.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אנחנו בדיונים האלה מביעים את דעתנו, אין לנו דרך אחרת להביע את דעתנו, אלא בדיונים האלה, אז מה אתה רוצה שנעשה? נביע ונלך?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: שעה וחצי על דיון כזה, אתם חושבים שאנשים מטומטמים בחוץ? מספיק.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אנחנו לא באנו לייצג אף יזם.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא צריך לייצג אף יזם.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אפשר רגע לשלב בין שני,
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני מייצג אותי ואת הציבור שבחר בי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן, הלוואי שהיית עושה את זה נכון.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תן לי רגע לשלב בין הדברים, אני יכול לשלב שכולם יהיו מרוצים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 79

שניה, אנחנו יכולים לדון כרגע, יש לנו מקרה פרטי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תדע לך, זה לא מוסיף לך מה שאתה אומר עכשיו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שלא יוסיף, שלא יוסיף.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה מתפרץ, אתה סתם זה, זה לא מוסיף לך. זה לא מכובד.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: חברים, יאללה, בואו נתמקד בעיקר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כל וועדה זה אותו תקליט.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה לא אותו תקליט, ללו, אנחנו לא יושבים בישיבות כל היום, אנחנו באים פעם בחודש לישיבה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תשב, אני הזמנתי אתכם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: סליחה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נדב, אני הזמנתי אתכם, תבוא תשב מתי שאתה רוצה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: קבענו איתך ואתה בפעם האחרונה ביטלת.

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

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: היית באילת וביטלת את הישיבה ומאז לא היתה עוד ישיבה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני מדבר על ישיבות פנימיות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תקרא לטלי, הפנימיות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הנה, אליאור, אליאור,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אליאור, פעם אחת בוטל, ואתה ביטלת פעם שניה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אליאור, דיברת איתי שבוע שעבר על משהו, לא משנה חשמל, אמרתי לך מה שאתה רוצה, תבוא אלי אני אעשה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ברור,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 80

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בואו תשבו איתי.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: פה אי אפשר לשבת איתך על הנושא הזה. אנחנו צריכים פה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אי אפשר לשבת על הנושא הזה איתך בחדר.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: למה לא? נשב ביחד.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אי אפשר. זה נושא שצריך לבוא לדיון בוועדת תכנון ובניה.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: תעצור את ההקלטה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן, אבל תעשו את זה בשכל.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אבל אנחנו עושים את זה בשכל, אבל אתה תוקף אותנו כאילו אנחנו רוצים נגדך.

ההקלטה הופסקה- מתקיים דיון בנושא שאינו רלוונטי לשיבה

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא רוצים להיות נגד, רוצים ככה, לא רוצה להתווכח.

חבר הועדה מר אליאור עמר: לא, לא, מוסכם, כולם ביחד.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מוסכם, אני לא רוצה להתווכח.

חבר הועדה מר אליאור עמר: עכשיו, שניה, אי אפשר לשבת על זה מחוץ לוועדות התכנון?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בטח שאפשר.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בטח שאפשר. זה מה שאמרתי.

חבר הועדה מר אליאור עמר: אז בוא נשב על זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: על מדיניות.

חבר הועדה מר אליאור עמר: אז בוא נשב על זה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

חבר הועדה מר אליאור עמר: נקבע דיון של כולנו.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: עדיף, זה מה שאני אמרתי לנדב, עדיף לפני כן,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 81

חבר הועדה מר אליאור עמר: נעשה דיון.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: רואים סוגיה קשה, בואו נשב עליה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: בבקשה, תזמינו אותנו.

חבר הועדה מר אליאור עמר: נעשה דיון.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אתה יכול לבוא מתי שאתה רוצה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מה אני אביא? אם יש סוגיה, כמו שהוא בא, אתה רואה סוגיה, תקרא לנו. זה הבעיה.

חבר הועדה מר אליאור עמר: נועם, אתה יכול לקחת על עצמך לקבוע מועד לדיון? יהיה הנציג שלנו,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הרי לפני כל ישיבה שירה ונועם באים לראש העיר. עכשיו אם הם רואים סוגיה יוצאת דופן או זה, אז שיקראו לנו, אולי נפתור את זה בלי הישיבה הזאת.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: וזה יבוא מוסכם ישר על ההתחלה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: טוב, בסדר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אין לי בעיה, באהבה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: טוב, יאללה, הנושא הרביעי.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: טוב, כעיקרון מה סיכמנו?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: שזה יורד מסדר היום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שזה נדחה למועד הבא, כי הישיבות וועדת משנה נקבעות פעם בחודש, אז אין בעיה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אוקי. אבל לא לפעול נגדו, לא להרוס לו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אף אחד לא פועל.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: חס וחלילה, לא להזיק לו, לא כלום. זה חשוב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אף אחד לא פועל.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 82

ה ח ל ט ו ת

הבקשה יורדת מסדר היום.

יש להביא לדיון חוזר, לקביעת מדיניות של שימושים המותרים בתעשייה ומלאכה באיזור התעשייה תימורים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 83

148102	תיק בניין:	מספר בקשה: 20190296	סעיף 4:
		פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201907	בתאריך: 21/08/2019

מבקש:

- ♦ **אביתר חזיזה**
- אילת 1 קרית מלאכי
- ♦ **אתר אדר חזיזה**
- אילת 1 קרית מלאכי

עורך:

- ♦ **תנעמי יובל**
- הרימון 1 4 גן יבנה

מתכנן שלד הבנין:

- ♦ **תנעמי יובל**
- הרימון 1 4 גן יבנה

מודד:

- ♦ **פוטו- מאפ**
- דלית אל כרמל 66 דירה 2

אחראי בקשה:

- ♦ **אבי אטיאס**

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה רישוי זמין: 32045650232

כתובת הבניין: אילת 1 קרית מלאכי

שכונה: המייסדים

גוש וחלקה: גוש: 2472 חלקה: 39 מגרש: 76 ח תאור חלקה: 39 חלק יעוד: מגורים ב מיוחד
תכנית: 5/35/1, 102/02/18, 8/102/02/8, 26/102/02/8

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	14.98	38.09	בניה חדשה	אזור מגורים א

מהות הבקשה

בקשה להריסת בית קיים והקמת בית חדש פרט להריסת חזית המבנה לרחוב אילת החורגת מעבר לקווי הבניין, הכוללת ממ"ד, פרגולות, חניות לא מקורות וגדרות.
הקלה 10% בקו בניין צידי מערבי כך שיהיה 3.60 מ' במקום 4 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
הקלה 10% בקו בניין צידי דרומי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
הקלה בקו בניין צידי צפוני כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
הקלה בקו בניין קדמי מערבי לכיוון רח' כנען כך שיהיה 6.00 מ' בהתאם לקו שלפיו בנויים רוב הבניינים ברחוב.
הקלה בגובה גדר קדמית מערבית הפונה לרח' כנען כך שתהיה בגובה 1.60 מ' במקום 1.50 מ' המותרים עפ"י חוק.
הקלה בגובה גדר צידית דרומית כך שתהיה בגובה 1.95 מ' במקום 1.50 מ' המותרים עפ"י חוק.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 8/102/02/18

שטח המגרש: 609 מ"ר

מספר קומות: קומת אחת + קומת עמודים, קוטג'.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 84

שטח עיקרי מותר: 60%
תכסית: 50%.

- קוי בניין: קדמי ל-רח' אילת 5- מ', אחורי מערבי 4 מ'. צדדי- 3 מ',
חניה מקורה: תותר בניית חנייה מקורה בקו צדי וקדמי 0 מ', שטח החניה יכלול בשטחי השרות המותרים לבנייה.
מחסן: הוראות בדבר הקמתו, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:
1. תותר בניית מחסן בקו בניין 0 אחורי ו-0 צידי בשטח שלא יעלה על-7.5 מ"ר ואורך פיאה לא יעלה על 3 מ'.
שטח זה יכלול במסגרת שטחי השרות(מבני עזר) המותרים.
גובה המחסן לא יעלה על 2.30 מ' בנקודה הגבוהה ביותר.
2. הוועדה המקומית תקבע את צד המגרש בו יבנה המחסן, חומרי הגמר ופרטי בינוי אחרים- עפ"י שיקול דעתה.
3. אין האמור לעיל גורע מאפשרות הקמת מחסן כחלק מהמבנה עצמו בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ליחיד אחת.
בבניה חדשה חובה להקים המחסן כחלק מהמבנה.

תכסית מבוקשת: 137.27 מ"ר

- קוי בניין מבוקשים: קו בניין צדדי מערבי מבוקש 3.60 מ' במקום 4.00 מ' (בהקלה).
קו בניין צדדי דרומי מבוקש 2.70 מ' במקום 3.00 מ' (בהקלה).
קו בניין צדדי צפוני מבוקש 2.70 מ' במקום 3.00 מ' (בהקלה).
קו בניין קדמי מערבי לכיוון רח' כנען מבוקש 6.00 מ' בהתאם לקו רחוב (בהקלה).
קו בניין קדמי מזרחי לכיוון רח' אילת 5.00 מ'.

הנדון: דו"ח ביקורת בשטח .

בתאריך 05/19 ביקרתי ברחוב: אילת דירה: 1

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: אביתר חזיזה מחזיק:

בביקורת שערכתי התגלה כי:

מבנה קיים לפי הסקיזה של שכן.

מהלך דיון

(קובץ 0215 zoom 1:08 - הסוף)

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אנתנו מדברים על בית קיים ברחוב אילת, שהורסים אותו ובונים אותו מחדש.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: השטח העזוב?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: של חזיזה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש תמונה?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 85

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה : לא.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : מה זה?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : של ניסים חזיזה.

חבר הועדה מר אליאור עמר : אה, אני חושב שאני יודע איפה זה, צמוד למקלט?

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה : לא, זה שני בתים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הנה רחוב הנגב פה, אתם רואים את הלבן הזה?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : איפה שבית ספר נצח, הבית של ניסים חזיזה, זה הפינתי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זה רחוב אילת.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה : זה אילת וזה כנען.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : כן, זה בדיוק בסיבוב שם.

חבר הועדה מר אליאור עמר : ליד המקלטים, כן.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: 703 זה מקלט?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זה מקלט, כן.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : ומי בונה שם?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: חזיזה, הבן שלו, אביתר כנראה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : אה, כן? בשעה טוב.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה : אוקי, אז תראה את התכנית.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : מה שהוא עושה, האבא יושב פה, אתם רואים את זה? זה האבא. והם עשו חלוקה של מגרש כאן. בסדר? והבן רוצה לבנות כאן.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: יש חלוקה מאושרת הכל?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : כן, כן, כן. זה הכל בצורה מסודרת. העניין שקווי הבניין פה הם כאלה שיוצא לו פה איזה משהו מציקמק כזה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: ומה מעבר לקו שלו, מה יש שם?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 86

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש פה בית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בשטח האדום.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: באדום, בין האדום לאדום.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הפנימי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה, כן, מה זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה מגרש.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה שלו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בגלל שאני צריך להתרחק בקווי בניין, אז זה הגבול מגרש, אני מתרחק פה ככה ופה ככה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הבנתי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: פה 3 מטר, פה 5 מטר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: טוב, הרחוב הזה, כנען וזה, תמיד ככה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בעייתי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, הדרישות פה להקלות, אני רואה של 10%,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה ההקלות הרלוונטיות הרגילות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה בסדר מצידך?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כמו שאנחנו נותנים בגבעת הסביונים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה מקובל כאילו במקומות אחרים, נותנים?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בגבעת הסביונים אנחנו נותנים ככה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הדבר היחיד שהוא כאילו היה בעייתי זה שקו בניין אחורי פה לא היה מוגדר. ובעצם מה שאנחנו עושים בדרך כלל, באים ועושים בדיקה מה קורה ברחוב שלו, כדי



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 87

לייצר איזה שהיא אחידות בין,

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: נכון, יש מפה, אתה יכול להראות להם את המפה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש מפה אם אתם רוצים לראות.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: לא פה, זה בקובץ נפרד.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אה, בקובץ נפרד.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הגיע הזמן שיחדשו את השכונה, אני נולדתי בשכונה הזאת.

חבר הועדה מר אליאור עמר: מה זה אומר בביקורת שערכת התגלה כי מבנה קיים לפי הסקיצה של שכן?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הנה, תסתכל.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: אין היתר בניה שלו, יש היתר בניה של השכן, ובהיתר של השכן יש גם את הבית שלו וגם את הבית של השכן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תראו מה קורה כאן ברחוב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מופיע בהיתר של השכן, הבניין.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תראו מה קורה כאן ברחוב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה בתים של עמידר, יש המון בעיות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש כאן 6 מטר, אתם רואים? 6, 5, 6, בסדר?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אצלנו היתה בעיה שהשכן שלנו ואנחנו היינו על אותו מגרש, הבנת?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן, ככה זה היה פעם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תמיד כולם, עוד הרבה מבנים.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: זה בעיה של כל השכונה הזאת.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כל האזורים האלה שם.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בקיצור, עשינו סקר בזה,

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: כל מי שקיבל היתר בשכונה הזאת, מה קו הבניין לצד הזה. כי התביע לא מגדירה קו בניין לרחוב כנען, רק לרחוב אילת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 88

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה הצרכים שלנו כעירייה, האם,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לשמור על מרחק אחיד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לשמור על אחידות בקווי בניין.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה בסדר? הוא עומד בזה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מהישנים לתחדשים.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הוא ביקש שקו הבניין יהיה 6 מטר. אז כמו שראיתם יש כאלה 6, יש כאלה 5 ויש כאלה שהם 7.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: 6 הוא ממוצע כזה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אנחנו לא רואים מניעה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה לא פוגע ב-,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: טוב.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוא לא עולה לגובה שפוגע באופי של המקום, נכון?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, לא, לא. ההקלות שלו הן בקווי בניין.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בית מלבן, כל הבית מלבן.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רגע, נועם, אתה יכול להראות את התכנית?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הנה התכנית.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הקו בניין הקדמי,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה הקו בניין הקדמי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רואים, יש חריגה גם של הבית שקיים, הבית שקיים היום הוא ככה קיים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אלה החומות? אה, זה הבית.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, יש לי שאלה לגבי החומות. אני רואה פה הקלה בגובה גדר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 89

קדמית,

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: רגע, אבל שניה, בואו נסיים את זה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אה, בגלל ששם בטח זה מטר.

חבר הועדה מר אליאור עמר: 1.5 מטר והוא רוצה 1.60 מטר ו-1.95 מטר.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: היום הבית הקיים, הוא קיים פה, זה הקונטור שלו. והקו בניין למעשה,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: באלכסון.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: הוא בנה בחריגה מהקו בניין, אבל זה קיים בהיתר. זאת אומרת יש היתר לדבר הזה.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: יכול להיות שזה מה שנובע שבעבר שינו כביש, אתה יודע, שינוי תוואי,

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: הוא ביקש להישאר בקונטור הזה, אמרנו לו אתה נשאר בקונטור הזה בתנאי שאתה לא נוגע בקיר, כל מה שמעבר לקו בניין אתה לא יכול להרוס אותו. כדי שהוא יוכל להמשיך להשתמש בקונטור הזה.

חבר הועדה מר אליאור עמר: אה, הבנתי, אוקי. והוא לא יהרוס את זה? כלומר מה, הוא יהרוס חלק מהמבנה?

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: הוא יהרוס עד פה.

חבר הועדה מר אליאור עמר: זה אפשרי?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: למה? תסבירי לי.

חבר הועדה מר אליאור עמר: מבחינת ביצוע אפשר להרוס ככה חלק ולהשאיר חלק?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אם את מאשרת לו את הקו הזה אז מה הבעיה לאשר לו את הקו הזה שיעשה בו מה שהוא רוצה?

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: אם הוא הורס את הכל הוא חייב יהיה להיצמד לקיר הזה. ואז לא נשאר לו בכלל מה לבנות.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אם הוא משאיר רצפה רק?

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: זה מה שהוא משאיר, את הרצפה ואת הקיר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 90

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי. לא, אבל את הקיר הוא לא יכול?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: נועם, זה אפשרי מבחינת בניה, כאילו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה, החוק.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, זה אפשרי להרוס ולהשאיר כאילו את שני הקירות האלה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: במיוחד שאין להם היום, זה לא מבטון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אם הוא משאיר את החלק הקיים כי זה בהיתר, ועד שהוא בונה את הזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: גם מוטי עמית עשה את זה ככה, לא?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, מוטי החליף את כל הגג.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הוא שבר חלק מהבית.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, חלק, הוא השאיר בכוונה. נכון, את העמודים.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: והוא מבקש הקלות בגדרות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זהו, בגדר כאילו מה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: במקום 1.5 מטר,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני אגיד לך למה הוא מבקש, זה מעבר לנצח, אנשים עוברים, אז הוא רוצה פרטיות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה מקובל?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, קודם כל כן. יש פה גם קטע שאנחנו מנסים להימנע,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה לכיוון המקלט הגדר הזאת, הוא מבקש את ההקלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הבנת? הוא לא רוצה שמי שנכנס למקלט יסתכל עליו בגינה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: באזור הזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אחר כך, במקומות שבאנו והגבלנו בדברים האלה אנשים שמו יוטות וזה נהיה גועל נפש, ממש נראה זוועה, כל מיני פחים וכאלה. אני מעדיף שיעשו את זה מסודר בהיתר, זה יישאר ככה ולא יעשו בלגן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 91

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אגב, אין חובה באבן מסוימת של הגדר?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא פה.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : בשכונה הזאת לא.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ניסינו לקבוע איזה אחידות בכל השכונות האלה ועשינו סקר לראות מה המצב שם. כל אחד זה אחר. לכן לא משנה, מה שלא היינו מאשרים, זה הכל יהיה, יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה כבר מצב עשוי, זה לא שכונה חדשה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מצב קיים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אפשר לעשות את זה בהנחיות מרחביות, אבל מה התועלת? כי זה כבר מצב בנוי, זה לא יפתור לך.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, אבל את קובעת איזה שהוא קו שמהיום כל חידוש הוא לפי הכללים. נעם, למה לא לקבוע איזה שהוא קו מה שנקרא, מה היה עד היום היה, מת. מעכשיו ואילך ולהבא, אנחנו רוצים שזה יהיה בצורה מסוימת.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני מסביר, בעיקרון הרי כל הבניה שם קיימת.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הבנתי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ואז אתה בא ואתה תקבע עכשיו הנחיה מרחבית, סתם אני אומר, בוא נעשה אבן ירושלמית,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : להבא. להבא, בניה חדשה שנעשית.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל עדיין היא תהיה חריגה ולא מתאימה למקום שם. אתה מבין?
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אליאור, אמרתי לו, בגלל שזה מעבר יבקש ממנו שיעשה אבן אחידה, בגלל שזה מעבר של ילדים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אגב, אתה יודע מה, עזוב אבן אחידה. הוא מחויב לזה שזה באמת יהיה בטון, הוא לא ישים שם פתאום, כמו שאתה אומר, יוטוט וכאלה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, לא, בגלל זה אנחנו אומרים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא בונה את הבית שלו, מה הוא רוצה יוטוט, אם יש לו אישורים?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נעם, אולי באמת, לאור המצב, תראה מה שאתה צריך לעשות, סליחה רגע. תראה עכשיו מה עשינו בקיבוץ גליות, בכניסה, כל החומות מאבן וזה ישן וזה מגעיל, אבל עשינו אבן ליפות. מה יקרה מחר, מחרתיים? אני אגיד לך מה יקרה. עכשיו כמה בונים שם



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 92

אנשים! בונים בתים שם באזור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, זה הכל קיים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, אני אומר,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה פעם ב-, מישהו הורס ובונה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בדיוק, אחד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה אחד שבא והורס ובונה. אין כאלה הרבה, זה ממש זניח. אם נתחיל עכשיו לעשות זה יראה, פתאום מה זה האבן הזאת?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מחר הוא ירצה לבנות, ההוא אבא שלו ייתן לו את הבית, יבנה חומות,

חבר הועדה מר אליאור עמר: אני חושב שראוי לחשוב על זה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן, גם אני חושב.

חבר הועדה מר אליאור עמר: לקבוע שמעכשיו ואילך,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יהיה אבן ירושלמית, זה יהיה יפה.

חבר הועדה מר אליאור עמר: מעכשיו ואילך לקבוע איזה שהוא סוג של אבן.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אולי אפשר גם לבקש ממנו כבר, מה אתה אומר? במיוחד, למה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לעשות אבן?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: החומה שלו היא פונה לרחוב, זאת אומרת היא פונה לסוף הרחוב. אז אם כולם,

חבר הועדה מר אליאור עמר: זה גם מול הפארק.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אפשר להייב אותו דבר כזה? כי זה יעלה לו יותר כסף. אני מאמין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בגלל זה מה שאני, קשה לי עם הקטע הזה,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל הוא לא עושה שליכטה, לא עושה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא שבן אדם עכשיו בא לאיזה שכונה חדשה וזה.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: הוא עושה טיח.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 93

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: זה בן אדם שבא, נעזר קצת, ממשיך חלק מבית קיים, קיבל מההורים שלו, אתה יודע, במקום,

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: הוא לא משאיר את זה בטון, הוא עושה שליכט.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אז אני אומר, במקום לעשות שליכט הוא עושה אבן. הכסף הוא לא פה המשחק, כי הרבה כסף זה לא יעלה לו יותר. אבל זה ישמור, תחשבי ששליכט, עוברים שם ילדים, ללכלכו לו אותו שם, אבן זה מוצר מוגמר לשנים. למה קבענו במחנה הצבאי הכל אבן?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני מסכים עם ראש העיר.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הכל אבן.

חבר הועדה מר אליאור עמר: חד משמעית.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא מוותרים על אבן.

חבר הועדה מר אליאור עמר: אני מציע שנקבע מעכשיו ואילך.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: תבוא אלי, אני גם מסכים איתך.

חבר הועדה מר אליאור עמר: מהיום ואילך, אבן אחידה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אם נשמע לי משהו הגיוני אני אומר לך ישר כן.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זהו? נגמר?

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: כן, רגע, איזה אבן?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: להציע אבן ירושלמית.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: נבקש ממנו, זה הולך להיות כל השכונה ככה, אנחנו מבקשים,

חבר הועדה מר אליאור עמר: לא לבקש, זו החלטה שלנו.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אנחנו יכולים,

חבר הועדה מר אליאור עמר: בטח שיכולים, בוודאי.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: אני לא יודעת אם אתם יכולים, כי אין הנחיות מרחביות שמחייבות ואף אחד לא אמר לו בתיק מידע. אפשר לבקש, אני לא יודעת אם אפשר לחייב.

חבר הועדה מר אליאור עמר: עידית, אפשר?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 94

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לבקש ממנו בהחלטה שמבקשים.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: נעם, אפשר לבקש, אם הוא ילך לוועדת ערר אין לנו מה לעשות. מה החלטתם?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: נבקש ממנו שיעשה את זה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: מאשרים, מאשרים, מה שנעם אומר, לא מאשרים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אפשר לדבר על טוב ליבו.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי הוועדה.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
 2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
 4. חברי הוועדה מבקשים כי הגדרות הפונות לשטחים הציבוריים יחופו אבן. יש לעדכן את הנחיות המרחביות של כלל העיר בנושא חיפוי אבן בגדרות הפונות לשטחים הציבוריים.
- נוכחים: מר אליהו זוהר, מר אליאור עמר, מר נדב ויצמן, מר מוטי יעקובוב ומר בבר אברהם אזולאי.

מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 10:50.

מר אליהו זוהר
יו"ר הועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר