



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1

תאריך: 29/07/2020
ח' אב תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202005 ביום ראשון תאריך 21/06/20 כ"ט סיון, תש"ף

השתתפו:

חברים:

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

סגל:

אדרי' נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד משה מליק	סגן יועמ"ש
גב' שירה מעודה	מנהלת הועדה

מוזמנים:

מר רני נווה	יזם בקשות 20190616, 20190617
אדרי' אלמוג בן זקן	עורך בקשות 20190616, 20190617

נעדרו

חברים:

מר מישל טפירו

נציגים:

מר איציק סלובו	נציג משרד הבריאות
מר יורם חסני	נציג ר.מ.י
מר אלי בן שושן	נציג כיבוי אש
מר רם סלהוב	נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
גב' חגית אלמוגי	נציגת ועדה מחוזית

סגל:

עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
מר איתי קורן	מבקר העירייה
מר תמיר היזמי	מנכ"ל העירייה
מר ניר עזרה	אחראי מחלקת השבחה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי
מר רפאל אבייב	מפקח הועדה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2

תאריך: 29/07/2020
ח' אב תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202005 ביום ראשון תאריך 21/06/20 כ"ט סיון, תש"ף

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 11:00 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי. שמעון חזן, מ"מ יו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202004 מיום 14.05.2020.

(קובץ zoom033 התחלה – 00:30)

חבר הוועדה מר שמעון חזן: חברים, אני פותח את הישיבה ומאשר את הישיבה הקודמת שמספרה 202004, מי בעד?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: פה אחד? אוקי.

החלטה: מאשרים פה אחד את פרוטוקול ישיבת הוועדה הקודמת.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר אליאור עמר, מר נדב ויצמן ומר בכר אברהם אזולאי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3:

תאריך: 29/07/2020

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202005 בתאריך: 21/06/20

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20190530	03/11/19	2470	4	1	מלכה חיים	הבשור 6 א קרית מלאכי	4
עורך הבקשה: אנריקה קירצ'וק								
2	20190531	03/11/19	2470	4	2	מלכה חיים	הבשור 6 ב קרית מלאכי	10
עורך הבקשה: קירצ'וק אנריקה								
3	20180201	21/08/18	2916	64	621	גורן י.ר. ובניו שיווק בע"מ	שרייבר לאון 6 קרית מלאכי	16
עורך הבקשה: מאיר יעקב								
4	20200094	19/03/20	2916	104	511	שוקילנד ניהול פרוייקטים בעמ	יצירה 6 קרית מלאכי	32
עורך הבקשה: רבקה פפה								
5	20190616	17/06/20	326	135	304	תורן הבית שלך בע"מ	מבצע יונתן 5 קרית מלאכי	39
עורך הבקשה: רמזי זריק								
6	20190617	17/06/20	326	135	305	תורן הבית שלך בע"מ	מבצע יונתן 3 קרית מלאכי	70
עורך הבקשה: רמזי זריק								



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4

מספר בקשה: 20190530	תיק בניין: 130304	סעיף 1:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202005 בתאריך: 21/06/2020		

מבקש:

♦ מלכה חיים

הבשור 6 קרית מלאכי

♦ מלכה סופי

הבשור דירה 6 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ חיים מלכה

הבשור 6 קרית מלאכי

♦ מלכה סופי

הבשור דירה 6 קרית מלאכי

עורך:

♦ אנריקה קירצ'וק

הצבעוני 16 16 ראשון לציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ אבי בזיני

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ שוורץ מיכאל

הפלמ"ח 12 ראשון לציון

שמאי:

♦ מר חיים מסילתי

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 2859071082

כתובת הבניין: הבשור 6 א קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2470 חלקה: 4 מגרש: 1

תכנית: 617-0660449

שכונה: המייסדים

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	שימוש עיקרי	תאור בקשה	אזור מגורים א
126.92	11.86	1	אזור מגורים א	הריסת מבנה קיים ובניה חדשה	

מהות הבקשה

בקשה להריסת מבנה קיים והקמת בית מגורים דו קומתי כחלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, פרגולה, גדרות, חניה מקורה אחת והקלות- יח"ד דרומית.
1. הקלה בגובה המבנה כך שיהיה בגובה 8.50 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש במקום 7.50 מ' המותרים על פי תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 617-06606449
שטח המגרש: 144.5 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א'

מספר קומות: 2 קומות, מעל הכניסה הקובעת.

גובה בניין: 7.50 מ'

עבור גג שטוח – 7.5 מ'

ועבור גג רעפים – 8.5 מ'

מדידת גובה המבנה תהיה מגובה המדרכה הציבורית באמצע רוחב המגרש.

הגובה בחזית יקבע בהתאם לתכנון אדריכלי באישור מהנדס העיר.

סה"כ אחוז בניה מקסימלי: 90%, הכולל את כל שטחי הרצפה המקורים,

מרפסות וחצר פנימית בלתי מקורה לא יחשבו כשטח בניה. כל זאת בהתאם לחוק ובאישור מהנדס העיר.

בתכנית התקפה לא נקבעו שטחי שירות, אולם חלה עליה תקנה 13 ב' בתקנות התכנון והבניה.

שטח בניה עיקרי – מעל הכניסה הקובעת 130 מ"ר.

מס' יח"ד – 1

תכסית: 60% מקסימום.

בינוי ופיתוח- על כל תא תבנה יחידת מגורים נפרדת צמודת קרקע עם כניסה מרחוב, יותר שימוש בחלל גג רעפים

כחלק מזכויות הבניה.

בסיס הבניין- יבנה כמסד ולא כקומת עמודים מפולשת, ניתן יהיה 25% בלבד מקומת הקרקע להשאיר כקומת

עמודים, במידה וישנה גישה לרכב תשמש חלק מקומה זו כחניה.

שימושים- יכלול מבני מגורים בבינוי קומפלקסי נמוך 1-2 קומות, כגון בנוי "שטיח" בתים טוריים וכד' הכל בהתאם

לטבלת הזכויות.

חומרי גמר: החזיתות יהיו מטיח גס, אבן, בלוקים חשופים ולבני סיליקט, או כל אחר מותנה באישור מגיש התכנית.

מס' מקומות חניה בחלקה: 2

חניה מקורה: תותר בקו בניין צידי וקדמי 0. - שטחה יכלול במסגרת שטחי השירות.

לכל יח"ד יתוכננו 2 מקומות חניה עוקבים עם כניסה מהרחוב.

מחסן: יותר בקו בניין אחורי וצידי 0. - מידות מקסימליות: שטח 7.5 - מ"ר, אורך פאה 3 - מ' וגובה 2.3 - מ'. שטחו

יכלול במסגרת שטחי השירות. ניתן להקימו כחלק מהמבנה, ובבניה חדשה - חובה להקימו כך.

גדר: תיבנה בין שטח המגורים לשטח הציבורי, בגובה 1.8 מ'. רוחב פתחים מקסימלי 3 - מ', חומרי הבניה כחומרי

הבניין. בצמתים גובה גדר אטומה מקסימלי 60 - ס"מ.

גג רעפים: גגות הבניינים יהיו רעפים כאשר השיפוע יהיה 25%-30% כיוון השיפוע בחזית לדרך הציבורית הצמודה

הרחבה ביותר יהיה מהחזית פנימה. במידה ויבנה גג רעפים ניתן להשתמש בחחלחלח הגג כחלק מזכויות

הבניה מגובה שמעל 1.80 מ'.

קו בניין: קו בניין צידי 0 מ' צידי ימני

קו בניין צדדי – 0 מ' צידי שמאלי

קו בניין קדמי – 5 מ' לכיוון רח הבשור.

קו בניין אחורי – 3 מ'

תכסית: 79.47 מ"ר המהווים 55.19%

קו בניין: עפ"י תשריט –

קו בניין צידי שמאל וימין 0 מ'

קו בניין קדמי לכיוון רח' הבשור- 5 מ'.

קו בניין אחורי – 3 מ'

דוח פיקוח 15.05.20



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

מביקורת שנערכה בנכס עולה כי – עדיין אין הריסות מבנה ישן.

מהלך דיון

(קובץ zoom0339 מדקה 6:10 – 10:11)

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שימו את חיים מלכה. מי זה חיים מלכה, חימי?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: חיים מלכה זה חימי?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: חשבתי חיים מלכה שהוא שגר,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: יש מישהו שמנוע? להגיד. מישהו שבניגוד עניינים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רחוב הבשור.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה יש שם?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: יש שם שני בתים שהם דו, נעם, אתה יכול לפתוח אחד מהם?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוא רוצה להרוס את הבתים האלה, ראש העיר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה, הוא רוצה להרוס אותם?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, יש לו היום בית אחד שהוא ללא היתר והוא הורס אותו ובונה שני בתים. הרי ברחוב הזה, בתביע המקורית היה מותר לבנות שתי יחידות דיור.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נכון.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ואז הוא עשה לעצמו תביע, ביטל, רצה אחד מעל השני.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ואז שינה את זה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ועכשיו הוא עשה תביע חדשה, החזיר את זה למצב הקודם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הקודם?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן. אז יש פה שני בתים, סעיף 1 ו-2 זה שתי הבקשות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: פשוט זה אותו דבר, מראה אחד של השני. אנחנו נדבר על אחד ואז יהיה לכם בשני.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

(מר אליאור עמר יצא מחדר הישיבות)

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: כן. אתה רוצה להראות להם את הבינוי של הדירה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מה זה הבינוי?

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: כאילו איך נכנסים, חניות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה הרחוב,

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: רגע, היום יש גדר שחורגת מגבול מגרש.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא הורס אותה.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: זה דברים שתמיד הוא התלונן, איך אני אהרוס וכל זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש לו הפרש גובה והכל. אתה זוכר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: הוא צריך להרוס אותם ולהתכנס לקו הכחול שזה גבול המגרש.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ומה זה החנייה? אני רואה חנייה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש פה חנייה אחת, חנייה שניה. יש לו שתי חניות טוריות. הוא עולה על מדרגות, נכנס לבית, זה המטבח. יש פה סלון,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה, הוא עושה מפלס אחד רק של שניהם.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: לא, יש שתי קומות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: שתי קומות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה, הנה, אני רואה פה מדרגות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מטבח, סלון, פינת אוכל, בסדר? יש כאן ממ"ד שהוא חדר שינה עם מקלחון צמוד וכאן המדרגות למעלה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני רואה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: נעלה לקומה שניה. יצאנו פה, יש פה מבואה קומתית, חדר שינה, חדר שינה, חדר שינה הורים, חדר ארונות, כניסה לחדר רחצה. חדר רחצה כללית, חדר כביסה וכאן יציאה למרפסת. התליית כביסה שלהם היא פה, במרפסת הוא עשה נישה לתליית כביסה. וזו המרפסת שלו של הקומה, זה הבית.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יפה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אה, יש לו גם מרפסת פה קטנה לחדר הזה שיוצאים ממנו.
מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: הקלה שלו למעשה היא רק לגובה הגג.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה זה, שני חדרים יש לו שם.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש לו שני חדרים, אבל רק מהחדר הזה אפשר לצאת החוצה.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ולמה? סתם הוא החליט?
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ככה הוא עשה, מה אני אתערב לו? כן.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, כי לא הגיוני.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תשמע, מה שקרה, תראה, פה אין,
מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: מה הגובה פה, אולי זה ויטרינה.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, זה לא ויטרינה, זה מרפסת.
מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: הנה, זה 2.20, זה ויטרינה.
חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה זכוכית.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה.
מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: מהויטרינה יוצאים לפה.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: איזה, אה, זה ויטרינה, כן. לא הבנתי מה את אומרת.
מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: יש לחם שתי יציאות, יש גם מפה וגם מפה.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה רואה, בגלל זה אמרתי לך, לא הגיוני.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, יש לו, אבל איך הוא יצא כשהוא סידר את המיטה ככה, תגיד לי?
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר. מיטה זה סתם ציור. אבל דלת שיש מציאות, לא יכול להיות שתהיה לך מרפסת עם שני חדרים.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני לא רוצה להגיד לך איזה אדריכל משרטט ככה שסתם עושה ציורים. מה אני חושב על אדריכל כזה.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא משנה, בסדר.
מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: למעשה החקלה שלו בשני הסעיפים זה להגביה את גובה הגג. לפי התביע מותר 7.5 והוא מבקש שזה יהיה גובה 8.5.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה לא משנה את האופי של הרחוב?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה לא משנה ואישרנו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר, יפה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: תביא להצבעה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אם אישרנו את זה בעבר בהקלה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: פה אחד, שני הסעיפים 1 ו-2.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את הבקשות.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 3 בישיבה)

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תנאי לקבלת היתר בניה הריסת המבנים המיועדים להריסה על פי פסק הדין שנקבע.
 2. תנאי לאישור תחילת עבודות הריסת גדרות בחזית קדמית החורגים מגבול מגרש.
 3. תנאי לקבלת היתר אישור התצ"ר בוועדה המקומית.
 4. תנאי למתן תעודת גמר סיום הליך רישום תצ"ר.
 5. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 6. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 7. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 8. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבניה.
- החלטה: ההבקשה להקלות מאושרת פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, ומר נדב ויצמן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

מספר בקשה: 20190531	תיק בניין: 130306	סעיף 2:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202005 בתאריך: 21/06/2020		

מבקש:

מלכה חיים

הבשור 6 קרית מלאכי

מלכה סופי

הבשור 6 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

מלכה חיים

הבשור קרית מלאכי

מלכה סופי

הבשור קרית מלאכי

עורך:

קירצ'יק אנריקה

הצבעוני 16 ראשון לציון

מתכנן שלד הבנין:

בזיני אברהם

זיבוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

שוורץ מיכאל

הפלמ"ח 12 ראשון לציון

אחראי בקשה:

אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 1240653434

כתובת הבניין: הבשור 6 ב קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2470 חלקה: 4 מגרש: 2 יעוד: מגורים א'

תכנית: 617-0660449, 5/35/27, 18/מק/2009, 5/35/17, 1/122/03/8, 26/102/02/8, 122/03/8, 102/02/18, 5/35/1, 2070/מק/18

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	11.76	128.31	הריסת מבנה קיים ובניה חדשה	אזור מגורים א'

מהות הבקשה

בקשה להריסת מבנה קיים והקמת בית מגורים דו קומתי כחלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, פרגולה, גדרות, חניה מקורה אחת והקלות- יח"ד צפונית.
1. הקלה בגובה המבנה כך שיהיה בגובה 8.50 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש במקום 7.50 מ' המותרים על פי תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

בס"ד



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

התב"ע החלה במקום: 617-06606449
שטח המגרש: 144.5 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א'

מספר קומות: 2 קומות, מעל הכניסה הקובעת.

גובה בניין: 7.50 מ'

עבור גג שטוח – 7.5 מ'

ועבור גג רעפים – 8.5 מ'

מדידת גובה המבנה תהיה מגובה המדרכה הציבורית באמצע רוחב המגרש.

הגובה בחזית יקבע בהתאם לתכנון אדריכלי באישור מהנדס העיר.

סה"כ אחוז בניה מקסימלי: 90%, הכולל את כל שטחי הרצפה המקורים,

מרפסות וחצר פנימית בלתי מקורה לא יחשבו כשטח בניה. כל זאת בהתאם לחוק ובאישור מהנדס העיר.

בתכנית התקפה לא נקבעו שטחי שירות, אולם חלה עליה תקנה 13 ב' בתקנות התכנון והבניה.

שטח בניה עיקרי – מעל הכניסה הקובעת 130 מ"ר.

מס' יח"ד – 1

תכסית: 60% מקסימום.

בינוי ופיתוח- על כל תא תבנה יחידת מגורים נפרדת צמודת קרקע עם כניסה מרחוב, יותר שימוש בחלל גג רעפים

כחלק מזכויות הבניה.

בסיס הבניין- יבנה כמסד ולא כקומת עמודים מפולשת, ניתן יהיה 25% בלבד מקומות הקרקע להשאיר כקומת

עמודים, במידה וישנה גישה לרכב תשמש חלק מקומה זו כחניה.

שימושים- יכלול מבני מגורים בבינוי קומפלקסי נמוך 1-2 קומות, כגון בנוי "שטיח" בתים טוריים וכד' הכל בהתאם

לטבלת הזכויות.

חומרי גמר: החזיתות יהיו מטיח גס, אבן, בלוקים חשופים ולבני סיליקט, או כל אחר מותנה באישור מגיש התכנית.

מס' מקומות חניה בחלקה: 2

חניה מקורה: תותר בקו בניין צידי וקדמי 0 - שטחה יכלול במסגרת שטחי השירות.

לכל יח"ד יתוכננו 2 מקומות חניה עוקבים עם כניסה מהרחוב.

מחסן: יותר בקו בניין אחורי וצידי 0 - מידות מקסימליות: שטח 7.5 - מ"ר, אורך פאה 3 - מ' וגובה 2.3 - מ'. שטחו

יכלול במסגרת שטחי השירות. ניתן להקימו כחלק מהמבנה, ובבניה חדשה - חובה להקימו כך.

גדר: תיבנה בין שטח המגורים לשטח הציבורי, בגובה 1.8 מ'. רוחב פתחים מקסימלי 3 - מ', חומרי הבניה כחומרי

הבניין. בצמתים גובה גדר אטומה מקסימלי 60 - ס"מ.

גג רעפים: גגות הבניינים יהיו רעפים כאשר השיפוע יהיה 25%-30% כיוון השיפוע בחזית לדרך הציבורית הצמודה

הרחבה ביותר יהיה מהחזית פנימה. במידה ויבנה גג רעפים ניתן להשתמש בחלחלח הגג כחלק מזכויות

הבניה מגובה שמעל 1.80 מ'.

קו בניין: קו בניין צידי 0 מ' צידי ימני

קו בניין צדדי – 0 מ' צידי שמאלי

קו בניין קדמי – 5 מ' לכיוון רח' הבשור.

קו בניין אחורי – 3 מ'

תכסית: 80.19 מ"ר המהווים 55.69%

קו בניין: עפ"י תשריט –

קו בניין צידי שמאל ומין 0 מ'

קו בניין קדמי לכיוון רח' הבשור- 5 מ'.

קו בניין אחורי – 3 מ'

דוח פיקוח 15.05.20

מביקורת שנערכה בנכס עולה כי – עדיין אין הריסות מבנה ישן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

מהלך דיון

(קובץ zoom0339 מדקה 6:10 – 10:11)

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שימו את חיים מלכה. מי זה חיים מלכה, חימי?
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: חיים מלכה זה חימי?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: חשבתי חיים מלכה שהוא שגר,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: יש מישהו שמנוע? להגיד. מישהו שבניגוד עניינים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רחוב הבשור.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה יש שם?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: יש שם שני בתים שהם דו, נעם, אתה יכול לפתוח אחד מהם?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוא רוצה להרוס את הבתים האלה, ראש העיר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה, הוא רוצה להרוס אותם?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, יש לו היום בית אחד שהוא ללא היתר והוא הורס אותו ובונה שני בתים. הרי ברחוב הזה, בתביע המקורית היה מותר לבנות שתי יחידות דיוך.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נכון.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ואז הוא עשה לעצמו תביע, ביטל, רצה אחד מעל השני.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ואז שינה את זה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ועכשיו הוא עשה תביע חדשה, החזיר את זה למצב הקודם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הקודם?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן. אז יש פה שני בתים, סעיף 1 ו-2 זה שתי הבקשות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: פשוט זה אותו דבר, מראה אחד של השני. אנחנו נדבר על אחד ואז יהיה לכם בשני.

(מר אליאור עמר יצא מחדר הישיבות)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: כן. אתה רוצה להראות להם את הבינוי של הדירה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מה זה הבינוי?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: כאילו איך נכנסים, חניות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה הרחוב,

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: רגע, היום יש גדר שחורגת מגבול מגרש.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא הורס אותה.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: זה דברים שתמיד הוא התלונן, איך אני אהרוס וכל זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש לו הפרש גובה והכל. אתה זוכר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: הוא צריך להרוס אותם ולהתכנס לקו הכחול שזה גבול המגרש.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ומה זה החניה? אני רואה חניה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש פה חניה אחת, חניה שניה. יש לו שתי חניות טוריות. הוא עולה על מדרגות, נכנס לבית, זה המטבח. יש פה סלון,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה, הוא עושה מפלס אחד רק של שניהם.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: לא, יש שתי קומות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: שתי קומות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה, הנה, אני רואה פה מדרגות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מטבח, סלון, פינת אוכל, בסדר? יש כאן ממ"ד שהוא חדר שינה עם מקלחון צמוד וכאן המדרגות למעלה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני רואה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: נעלה לקומה שניה. יצאנו פה, יש פה מבואה קומתית, חדר שינה, חדר שינה, חדר שינה הורים, חדר ארונות, כניסה לחדר רחצה. חדר רחצה כללית, חדר כביסה וכאן יציאה למרפסת. התליית כביסה שלהם היא פה, במרפסת הוא עשה נישה לתליית כביסה. וזו המרפסת שלו של הקומה, זה הבית.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יפה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אה, יש לו גם מרפסת פה קטנה לחדר הזה שיוצאים ממנו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: הקלה שלו למעשה היא רק לגובה הגג.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה זה, שני חדרים יש לו שם.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש לו שני חדרים, אבל רק מהחדר הזה אפשר לצאת החוצה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ולמה? סתם הוא החליט?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ככה הוא עשה, מה אני אתערב לו? כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, כי לא הגיוני.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תשמע, מה שקרה, תראה, פה אין,

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: מה הגובה פה, אולי זה ויטרינה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, זה לא ויטרינה, זה מרפסת.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: הנה, זה 2.20, זה ויטרינה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה זכוכית.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: מהויטרינה יוצאים לפה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: איזה, אה, זה ויטרינה, כן. לא הבנתי מה את אומרת.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: יש להם שתי יציאות, יש גם מפה וגם מפה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה רואה, בגלל זה אמרתי לך, לא הגיוני.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, יש לו, אבל איך הוא יצא כשהוא סידר את המיטה ככה, תגיד לי?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר. מיטה זה סתם ציור. אבל דלת שיש מציאות, לא יכול להיות שתהיה לך מרפסת עם שני חדרים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני לא רוצה להגיד לך איזה אדריכל משרטט ככה שסתם עושה ציורים. מה אני חושב על אדריכל כזה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא משנה, בסדר.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: למעשה ההקלה שלו בשני הסעיפים זה להגביה את גובה הגג. לפי התב"ע מותר 7.5 והוא מבקש שזה יהיה גובה 8.5.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה לא משנה את האופי של הרחוב?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: זה לא משנה ואישרנו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר, יפה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: תביא להצבעה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אם אישרנו את זה בעבר בהקלה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: פה אחד, שני הסעיפים 1 ו-2.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את הבקשות.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 4 בישיבה)

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תנאי לקבלת היתר בניה הריסת המבנים המיועדים להריסה על פי פסק הדין שנקבע.
 2. תנאי לאישור תחילת עבודות הריסת גדרות בחזית קדמית החורגים מגבול מגרש.
 3. תנאי לקבלת היתר אישור התצ"ר בועדה המקומית.
 4. תנאי למתן תעודת גמר סיום הליך רישום תצ"ר.
 5. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 6. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנון או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 7. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 8. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבניה.
- החלטה: ההבקשה להקלות מאושרת פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, ומר נדב ויצמן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

מספר בקשה: 20180201	תיק בניין: 193400	סעיף 3:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202005 בתאריך: 21/06/2020		

מבקש:

• גורן י.ר. ובניו שיווק בע"מ
עין צורים

בעל הזכות בנכס:

• רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

• מאיר יעקב
באר טוביה

מתכנן שלד הבנין:

• אבי בזיני
היסמין 3 קרית מלאכי

מודד:

• שיאון משרד למדידות
שד בן גוריון 20 דירה 14 אשקלון

אחראי בקשה:

• אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 1368504255

כתובת הבניין: שרייבר לאון 6 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 64 מגרש: 621

תכנית: 166/03/18

שכונה: אזור תעשייה תימורים

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה	תוספת למבנה קיים - בדיעבד	292.93	24.16

מהות הבקשה

בקשה לאישור בדיעבד להוספת גגונים בקומת הקרקע, ומחסן מעל ממ"מ קיים במבנה בהיתר 20100024 לאחסנת שימורים, העתקת גדר קידמית לגבול המגרש והקלות.
1. הקלה להגדלת תכנית שטח עיקרי בקומת הקרקע, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 2566 מ"ר המהווים 53.80% במקום מ"ר המהווים 50% המותרים עפ"י תב"ע. 2384.5
2. הקלה לניוד זכויות שטחים עיקריים מקומות עליונות לק. הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ השטחים העיקריים בק. הקרקע יהיו 2566 מ"ר עיקרי.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 166/03/18

יעוד: תעשייה

שטח המגרש מינמלי: 2500 מ"ר

שטח מגרש: 4769 מ"ר

מספר קומות: 3+1 (קומת מרתף).

גובה מירבי: 20 מ'



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

שטח עיקרי מעל הקרקע: 120% (שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 50% משטח המגרש).
שטח עיקרי מתחת לקרקע: 0
שטח שירות מעל לקרקע: 20% (שטח שירות בקומת הקרקע עד 10% משטח מגרש).
שטח שירות מתחת לקרקע: 60%
תכסית: 60% (50% עיקרי+10% שירות)
סה"כ שטח בניה מותר: 200 מ"ר

קוי בניה: כמסומן בתשריט
על אף המסומן בתשריט תותר בניה בקו בנין צדדי 0 בין שני מגרשים בתנאי שתתקבל 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.

תותר הקמת מפעלי ייצור ותעשייה, תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.
לא תאושר כניסתם של המפעלים ובתי העסק בעלי אופי פעילות כמפורט להלן:
מפעלי עיבוד מוצרים פטרוכימיים.
מפעלי בורסקאות.
מפעלי ייצור חומרי הדברה, דשנים וכו'.
מפעלי ייצור חומצות אנאורגניות.
תעשיות דגים.
תעשיות מזון לבעלי חיים.
מפעלי עיבוד גליצירין וג'לטין.
מפעלי עיבוד כלור, ברום ופלאור.
מפעלי ייצור חומרים נפצים ומתקני אחסון.
מפעלי ייצור שרפים.
מפעלי היתוך מתכות.
מפעלי ייצור ועיבוד אסבסט.
מפעלי ברוסקאות.
מכוני פסדים.
בתי מטבחים ומשחטות.
מפעלי טחינת אבן וגריסתה.
מפעלי ייצור אספלט.
מפעלי בטון, בטון מובל.
אולמות בידור.

מפעלים אחרים, כמפורט להלן יהיו חייבים במילוי שאלון סביבתי ומסמכים נוספים לצורך בחינת התאמתם לאתר:
מפעלי עיבוד מתכות, פלדה וברזל (שאינם כלולים בסעיף קודם).
מוסכים ומפעלי הרכבת רכב.
מפעלים אשר עוסקים בצביעת העור, תפירתו, הדבקתו וכד', ואינם עוסקים בבורסקאות.
מפעלי תיקון ושיפוץ מנועים, מכונות חמשל וכו'.
מפעלי צביעת טקסטיל ואשפרה.
מכבסות.
מפעלי טוויה וייצור חוטים.
מפעלי ייצור דבקים.
מפעלי עיבוד ואחסון דטרגנטים.
מפעלי שמנים צמחיים.
מפעלי אחסון וחומרי הדברה דשנים - באישור המשרד לאיכות הסביבה.
מעבדות כימיות ומעבדות צילום.
תעשיית בשר ומוצריו.
תעשיית מוצרי חלב.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

תעשיית שימורי מזון.

אחסון חומרים מסוכנים- באישור המשרד לאיכות הסביבה.
מפעלי ציפוי מתכות (ללא היתוך)- באישור המשרד לאיכות הסביבה.
מפעלים המשתמשים באמוניה - באישור המשרד לאיכות הסביבה.

גדרות וקירות הפרדה- גדרות וקירות הפרדה בין מגרשים ובין מגרשים ציבוריים ודרכים בכל האזורים, יהיו עפ"י פרט שיאושר ע"י הוועדה המקומית.

חניה- החניה תהיה בתחום המגרשים ועפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

תכנית מבוקשת- 2566 מ"ר המהווים 53.80% במקום 2384.5 המהווים 50% (בהקלה) !
קווי בניין מבוקשים - צפון, דרום, מזרח, מערב - 5 מ' על פי תב"ע.

הנדון: דו"ח ביקורת פיקוח בשטח .

בתאריך 18/06/20 ביקרתי ברחוב: שרייבר לאון דירה: 6

גוש: 2916 חלקה: 64 מגרש: 621

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: גורן י.ר. ובניו שיווק בע"מ מחזיק:

בביקורת שערכתי התגלה כי:

1. תוספת בנייה בנוי לפי תכנית הגשה חדשה.

מצ"ב סקיצה של הנכס.

המלצות להמשך:

בברכה,

רפאל אביב
מפקח בניה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

מהלך דיון

(קובץ zoom0339 מזקה 10:11 – 25:43)

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא לאשר לו את הגגונים.

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: לדחות.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הוא צריך לפרק.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא את כל ההגשה שלו, רק את,

חבר הועדה מר שמעון חזן: מי, גורן?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא לא מאשר רק את זה.

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: זו ההקלה אבל.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה לא משנה. את מאשרת את התכנית, ההקלה לא מאושרת.

חבר הועדה מר שמעון חזן: למה?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אתה צריך לפרק לו אבל אם לא מאושר, זה קיים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מה קרה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בן אדם רוצה לבנות ממ"ד וגגונים.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אבל הגגונים כבר קיימים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תן לי שניה.

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: אני יכולה לדון בבקשה לא לממ"ד, הוא ביקש לבנות משהו מעל הממ"ד.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בסדר, אז זה מה שאני אומר. החדר הזה, את יכולה לאשר. ההקלה לגבי הסככות מסביב לא מאושרת. מה הבעיה, למה אי אפשר לעשות כזה דבר?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אז צריך לפרק לו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: גם פה אתם מדברים לפעמים הקלה, את זה אפשר, אפשר, אפשר, אפשר, את זה לא. לא דנו בכאלה דברים?

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: לא, אני מחזירה לדיון הזה פה, בוועדת משנה ולא ברישוי, כי יש פה הקלה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הבנתי. אז אנחנו אומרים שההקלה לא מאושרת, אבל התכנית יכולה להיות מאושרת. למה, עוד פעם את רוצה שנבוא לרישוי איתו?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: רגע, לא, תסביר לנו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 20

- חבר הועדה מר שמעון חזן: תסביר לנו את הסיטואציה, מה הוא מבקש בכלל?
יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מה הוא מבקש?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אסביר. הבן אדם,
חבר הועדה מר נדב ויצמן: יש גגון קיים והוא מבקש עליו הקלה. הוא כבר עשה והוא מבקש הקלה, נכון?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.
מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: נכון.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה זה המגרש שלו, הכחול. זה בדיוק על הסיבוב, אתה זוכר? שנוסעים פה לבלדי. פה נמצאים האחים כץ, כאלה,
חבר הועדה מר נדב ויצמן: העברנו חוק אבל שאי אפשר לבקש הקלה בדיעבד, נכון?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כאן כאילו אתה נוסע בכביש, פה זה ביכורי השדה,
חבר הועדה מר נדב ויצמן: נכון שירה, קיבלנו החלטה שאי אפשר לאשר, לא! אז למה את לא אומרת את זה?
מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: אבל זה תלוי מתי בוצעה העבירה.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה הכביש.
מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: אם העבירה בוצעה לפני, אני לא יודעת להגיד.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בקיצור הוא נכנס,
חבר הועדה מר נדב ויצמן: אז על כל דבר את יכולה להגיד את זה, אם הבירה בוצעה לפני.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תסתכלו, הוא עשה גגונים פה מסביב.
יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מה זה הגגונים האלה?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא עשה סככה צמוד לבניין, לאורך הקיר.
חבר הועדה מר שמעון חזן: ראש העיר, הוא שם שם את המוצרים שלו, כדי שיהיה לו מקום, הוא שם סככות. שם למטה את,
חבר הועדה מר נדב ויצמן: אבל למה הוא עשה את זה בלי אישור?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר, אנחנו לא מאשרים את זה עכשיו.
חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, אני שואל.
חבר הועדה מר שמעון חזן: אני לא הייתי לא מאשר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 21

- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה, הוא בולט?
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא בולט מקו בניין.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בטח.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: קו בניין זה הקו האדום הזה, אתה רואה את הקו האדום?
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הקו הכחול זה גבול המגרש שלו, בסדר?
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה הבניין שלו, הדבר הזה עם הפסים האלה. הוא עשה כאן סככה, בסדר? אתה רואה את הקו האדום, זה קו בניין, הוא על הגבול של המגרש. הוא עשה סככה שבולטת עוד איזה 3 מטר. וגם פה הוא עשה סככה, בסדר?
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: והוא לא יכול לקבל את זה,
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אלא אם כן הוא עושה שינוי קווי בניין, תביע. הוא לא יכול לקבל את זה בהקלה.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הבנתי.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בסדר?
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז מה הוא ביקש עכשיו?
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא יכול לקבל הקלה ל-10%, אבל הוא לא מבקש 10%, הוא מבקש הרבה יותר.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא עשה הרבה יותר. תדייק, הוא עשה הרבה יותר.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש לו 5 מטר, הוא יכול לקבל חצי מטר לבלוט.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הבנתי.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה מה שהוא יכול. עכשיו אנחנו בדקנו את זה,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רק בשינוי תביע?
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כן. שאלתי אותו, אמרתי לו אתה רוצה שאנחנו נדחה אותך או שאתה רוצה שנדון בזה? אמר אני מוותר על זה, הוא הולך להרוס את זה, והולך לבנות שם, בשיתוף עם השכן מותר להם לבנות בקו בניין אפס.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה אז ביקש בנימין. אבל מה הוא ביקש ממך עכשיו לבנות? מה הוא רוצה עוד?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: מעל הממ"ד יש לו חדר אוכל.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 22

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה הממ"ד שלו, יש לו ממ"ד בתוך המבנה.
יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן, מה הוא רוצה לבנות עליו?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא רוצה לעלות פה למעלה ולעשות פה מחסן.
יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אז מותר לו?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, אבל זה תוספת שטח. אז הוא מוסיף את זה וזהו.
יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כאילו על ההקלות אתה לא מדבר, הבנתי. זה בסדר, אין בעיה אתה אומר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אמרתי הקלות לא לאשר, כי זה לא הקלה, זה שינוי תב"ע. אתה רואה מה הוא עושה פה? סוגר פה חלל.
יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זהו.
יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אם זה בסדר וזה אתה אומר לא, בסדר גמור.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש לך מה להוסיף, שירה?
מנהלת הועדה הגבי שירה מעודה: לא.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני יש לי מה להוסיף. אני הייתי רוצה שנתנה לו את האישור הזה בשבירת מה שהוא בנה לא כחוק.
יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל אם הוא הולך לשינוי תב"ע אז איפה הבעיה?
חבר הועדה מר נדב ויצמן: הוא לא הולך לשינוי תב"ע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא שינוי תב"ע, הוא הולך להגיש בקשה, עם שכן מותר לבנות בקו אפס.
יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מותר?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.
יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הוא היה פה כבר בבניין.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נכון, הוא מכין עכשיו בקשה חדשה.
יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בנימין.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 23

- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אז שללנו את בנימין, אתה זוכר על הגעה לקו אפס.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אבל אם זה, עכשיו הם דואים זה אפשרי, הם יכולים לבנות.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : ביחד.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מה שהוא הולך לעשות עכשיו.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : סבבה. תתנה את זה בזה, אל תתנה עכשיו שהוא יהרוס את זה, תן לו עכשיו עד שהוא יקבל היתר, קו אפס, יבנה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא הבנתי, מה החלטתם?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : עכשיו גורן ובנימין הולכים לבנות משהו ביחד.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : כמו שהיה עם ברזני.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן. אז אישרו להם, אז הוא עושה תביע.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא עושה שינוי תביע?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא תביע הוא מגיש בקשה להיתר.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : בקשה להיתר עם השכן שלו.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אה, זה עוד יותר קל.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : עוד יותר קל, ברור.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז יפה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל אמרת שצריך שינוי תביע לעשות את זה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, הוא אמר אם לא היה הולך עם השכן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לסככות האלה כן, אבל הוא הולך עם השכן, מותר לעשות עם השכן הולך איתך ביחד, אז הם יכולים לפנות בגבול אפס. זה מה שהוא הולך לעשות. ואז הוא בונה את זה לגמרי, הוא לא עושה סככה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מי זה השכן?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בני ימין.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : ימין מקרית מלאכי, שגר בתימורים. הם היו פה, הם הגישו ביחד.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : תעשו שילוב של החלטה, כי נדב צודק, מצד אחד כאילו,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אני לא הבנתי מה ההחלטה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 24

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני אמרתי להתנות את האישור הזה בזה שאו שהוא יסיים את ההליך שלו,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בדיוק, שיסיים את ההליך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: או שיפרק. או זה או זה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שיסיים את ההליך, בסוף סיום ההליך שיפרק את הצד השני.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: מה זה ההליך?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: ההליך הוא החיבור עם בנימין הזה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: עם בני, למה בנימין?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: עם בני.

(מר אברהם בבר אזולאי יוצא מחדר הישיבות)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני חושב שזה לא משנה, זה מה שהוא מתכוון לעשות ממילא.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בסדר, אבל אם עכשיו אתה אומר לו להרוס, אז הוא יהרוס, מה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: השאלה כמה אתה עכשיו אסרטיבי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, השאלה אם הוא עושה תהליך אז הוא אומר לו לא.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז זה מה שאני אומר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כי אם יש פה תהליך שהוא מתקדם במקביל, בסדר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון, תתנו את זה בתהליך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא התקדם במקביל, הוא בנה לא כחוק, זו ההתקדמות היחידה שהיתה פה עד היום.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: צודק נדב.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כל השאר דיבורי סבתא.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: צודק, אבל עכשיו הולכים להסדיר את זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הדבר היחידי שהוא התקדם, בן אדם, שהוא בנה לא כחוק.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נדב סבבה, אבל עכשיו הם הולכים להסדיר את זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם אתם רוצים שוט עליו, יש פה הזדמנות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 25

חבר הוועדה מר שמעון חזן : נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם אתם רוצים שוט עליו, יש פה הזדמנות, אם אתם רוצים שימשיכו, למה אם השכן שלו רואה ככה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב, אני איתך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שניה, תן לי לסיים. אז גם השכן, מה תוכל להגיד לשכן אם הוא יבנה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: למה? תתנה את זה עכשיו עם השכן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, השכן הבא. כל אחד יבנה איך שהוא, ואם אנחנו לא אוכפים,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב, תן לי רק להגיד מה שאתה אומר, אני סוגר את זה בשניה.

(מר אברהם בבר אזולאי חזר לחדר הישיבות)

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם אנחנו לא אוכפים שום דבר, כל אחד יבנה איך שהוא, בעצם מה אתה אומר לי? שיבנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב אומר תנאי להיתר בניה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה כפרה, שיבנה, למה לעשות לו רע? בסדר, ככה אתה רוצה את העיר, כל אחד יבנה איך שהוא רוצה, סבבה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב אומר תנאי להיתר בניה, הריסת,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, ההקלה לא מאושרת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: למה לא?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני לא אומר הריסה, אני אומר במידה והוא מתקדם, או להראות

התקדמות עם השכן שלו,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בדיוק מה שאני אמרתי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: או להריסה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה, זה מה שאני אמרתי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה מה שאמרתי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מצוין.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 26

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם מותר לו כחוק להתקדם עם השכן כמו שאתה אומר, שיתקדם.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: צריך להגביל את זה בזמן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל להגביל, בדיוק, להגביל את זה בזמן.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל נתנו לברזני, ליואל.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, יואל קיבל, עכשיו הוא מה שהוא אומר,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אותו דבר, הם צמודים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נכון, גם הוא צמוד.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: נדב, אז אישרנו ל-,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נעם אמר שזה חוקי, אבל שיתקדמו, שייקח חצי שנה, תאשרו את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תעשי את זה בהתניה, כלומר מתי שהוא מתחיל בתהליך עם השכן שלו שצמוד, שנותן לו את האפשרות בחוק להתקדם, אז אין לנו בעיה איתו בכלל.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: אבל איזה צד הוא? כי יש לו שלושה צדדים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אה, הוא צריך עם שלושה שכנים?

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז אני לא יודע.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מה פתאום, יש פה שני צדדים.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: למה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש פה וכאן.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: יש לך פה ופה, זה קו מידה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כן.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: אז שניים, זה וזה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה, מה שקרוב לבנימין,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה בסדר.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: אז עם מי הוא גובל פה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: עם בנימין.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: עם בני, בני.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 27

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: ופה?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: פה אף אחד.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הוא עושה עם השכנים שלו הוא אומר.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, אין אף אחד שם.

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: אבל קו בניין אחורי זה בהקלה, מותר בקו בניין צידי בתימורים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: נכון, אז צידי, יש לו עם בני ופה הוא יעשה בהקלה.

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: אז מה ההחלטה, מה אני רושמת?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני הייתי משפר את מה שנדב אומר, לא בא ומתחיל לעשות לו תנאים כאלה, אם אתה ככה ותוך זמן וכו'. אני הייתי אומר לו תנאי להיתר בניה לזה, זה הריסת הגגונים, בסדר?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: למה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: והוא יחליט. כי או שהוא,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: או הריסה או שיתחיל תהליך כאילו?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כן.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אז תגיד. אתה נותן מתווה, אם המתווה שלך לא נכון אז תגיד לנו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הנה, אני אומר, אני אומר, תנאי למתן היתר בניה לתוספת הזאת של לבנות מעל המחסן, מעל הממ"ד, זה הריסה הגגונים.

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: בוא תנמק למה. כיוון ש-?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זאת עבירת בניה.

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: לא. מותר לבנות רק עד כמה? כמה אתה אומר שמותר?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: עד 10%.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: רגע, אם הוא עושה עם בנימין מגיע לו רק עד 10%?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא. מה פתאום, עד אפס.

חבר הועדה מר שמעון חזן: מגיע לו אפס, עד הסוף מגיע לו.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אז תגיד את זה גם.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אבל זה מה שהוא עושה, זאת החלטה, אני לא קושר את זה אתך בשני.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 28

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה לא קושר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: פה אתה לא רואה שהוא הולך עם בנימין.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אה, הוא לא הולך עם בנימין?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני אומר, כשאנחנו דורשים כל פעם שהבן אדם,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תגיד לי, אתה ממציא?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, חס ושלום, הוא בא לפה, הוא בא עם בנימין כדי לעשות את הדבר הזה, הם מביאים תכניות, הכל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל אל מי הוא בא, אליך? המהנדס לא יודע את זה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בטח שאני יודע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נו, אז מה אתה אומר?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני אומר, כמו שאנחנו עושים בכל מקום, תנאי למתן היתר בניה, גם דיברנו על זה עם חיים מלכה, עם כל אחד. תנאי למתן היתר בניה זה הריסת חריגות הבניה במתחם, נכון? מה החריגות בניה שיש לו?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: חכה, אם בעצם הוא מתחיל תהליך אז אין חריגות בניה, הבנת?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, הבניה היא על הקומה של הממ"ד, לא קשור לבנימין.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הבניה לא שייכת, אין לו בעיה. אם לא היתה לו הבעיה של,

מנחלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: יש לו עוד שני דברים.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: כדאי להגיד שתנאי להיתר זה הסרה או הסדרת המבנה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני אמרתי.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אחד מהשתיים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תנאי לקבלת היתר זה הריסת,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: או הסדרת,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אין, אי אפשר להסדיר את זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שמעת? אי אפשר להסדיר את זה, אלא אם הוא עושה תביעה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה אמרת לפני, בוא הנה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שמעת?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 29

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה, אני אמרת.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה אמרת! לא צריך להתנות,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: להסדיר את הסיטואציה הזאת של הגגונים, שהוא ממילא לא רוצה אותה, זה בתביע.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, אבל אתה אמרת משהו אחר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לבנות עד אפס לא בתביע אפשר עם השכן.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יפה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל זה לא עד אפס. זה משהו שלא עד אפס ולא מותאם. זה חורג באמצע.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה לא מסביר נכון.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן, גם אני לא הבנתי אותך.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני מסביר נכון, למה, למה?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: באמת לא הבנתי אותך.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה, אני מגדיל לכם את זה. תסתכלו, זה הגגון שלו.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא הבנתי אותך גם אני.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה 5 מטר.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, כן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: פה יש כמעט 3 מטר, נגיד 2.80.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: 2.85.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה, 2.85.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז הוא צריך להוסיף עוד 2.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז הוא יוסיף עוד שניים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר, אז הוא מגיש לזה בקשה. זה אפשר לבקשה לא בהיתר.
- (מר אליאור עמר חזר לחדר הישיבות)
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי פה הוא ביקש להסדיר את הגגונים האלה. את הגגונים האלה פאשר רק בתביע.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יפה. ואז אתה אומר שניים. אם אתה הולך בהסדר שלך, כמו



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 30

שחסברת בהתחלה, גם הוא הבין ככה. אם אתה הולך בהסדר,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עד האפס.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: עד האפס עם השכן, אני לא צריך תביעה, נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נכון, אבל הוא לא ביקש פה, אנחנו עכשיו רואים את הבקשה להיתר הזאת. הבקשה להיתר הזאת אי אפשר לאשר את הגגונים האלה בקלה. לכן אנחנו מבטלים את ההקלה הזאת, אנחנו לא מאשרים אותה.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: לא מאשרים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ואנחנו אומרים לו שתנאי לקבל היתר לבניה מעל הממ"ד זה הריסת הגגונים האלה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: או מה שאתה אומר עכשיו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: או שהוא יגיש היתר, הכל ביחד.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל הכל ביחד עם השכן, זהו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ביחד עם השכן ובניה מעל הממ"ד.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: זה הריסה או הפקעה?

חבר הועדה מר שמעון חזן: שייתן לו מוטיבציה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: או הריסה או הסדרה, נכון.

מנהלת הועדה הגבי שירה מעודה: רגע, רגע, כיוון אחד הוא צריך להתיישר על קו אפס וצריך הסכמת שכן. הכיוון השני,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, גם השכן צריך להגיע עד לקו אפס.

מנהלת הועדה הגבי שירה מעודה: בכיוון השני, לא, לא,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא?

מנהלת הועדה הגבי שירה מעודה: לא. לקו בניין צידי השכן לא חייב להגיע איתו לקו אפס, הוא יכול בהסכמת שכן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נכון.

מנהלת הועדה הגבי שירה מעודה: וקו בניין אחורה, השכן חייב איתו להגיע לאפס.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: ככה הם הולכים ביחד, הם אמרו שהם הולכים ביחד. הוא היה פה בוועדה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: פה בנימין זה החלק האחורי שלו, הוא יגיע פה עד אפס ופה הוא יקבל אישור.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 31

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם לא תתנה את זה איך הוא ישמע את זה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הנה, מצוין, התנית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נדב, עשית את זה מצוין, רק תן לו אוויר עכשיו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני חושב, הרי הוא בשניה, הוא לא ידבר איתך בכלל.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: למה? נדב, למה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אני אומר, אם לא תתנה לו, לכל בן אדם, אם אתה לא מתנה לו, מה, הוא יוציא כסף? אף אחד לא ירצה להוציא כסף.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, אני אומר איך שנחבר לו את ההתניה הזאת לבניין אנחנו צריכים להתנות. הוא פשוט עובד עם בנימין, מצוין.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אין בעיה, אנחנו רוצים שיהיה לו טוב, רק שיעבור לפי חוק.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מצוין, בסדר, אני לא אומר, אני רק בונה, שגם אם הוא יגיע לקו אפס הוא ידחוף את בנימין?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: משה, תתערב גם בבקשה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הנושא להקלה,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אמרתי או זה או זה או הסדרה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הבקשה להקלה נדחית.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: לסככה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לסככות.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: להגדלת תכסית.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: להגדלת תכסית. תנאי להיתר לשאר הבקשה, קרי הבניה מעל הממ"ד היא הריסה הגגונים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: או הסדרה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אין או, אין או, נו באמת משה, מה יש להגיד?

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: תעשה מה שאתה רוצה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אין. אין היתר זה הריסה, אי אפשר להסדיר את זה, מה, בתביעה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אפשר להגיד לו את זה בעל פה, נכון נעם?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 32

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: להיתר, אם הוא קודם צריך תב"ע אז זה כבר משהו אחר.
חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא על תב"ע, דיברנו על בנימין.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בנימין זה משהו אחר. בגלל זה אמרתי.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: או הסדרה כמו שמשה אמר, היועמ"ש.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זו לא הסדרה אבל, זה לא הסדרה של הגגונים האלה, זה בניה אחרת. הוא רוצה לבנות אחר.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נו, אז מה העניין?
סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: שניה, שניה, אני רוצה להבין,
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: רק אתה מבין, זה מה שקורה, רק אתה מבין. הוא לא הבין, זה לא הבין, רק אתה מבין.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני מדבר על הבקשה הזאת. ללו, אתם מערבבים שני דברים.
מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: רגע, הבקשה הנוכחית כפי שהוגשה, אי אפשר לאשר אותה.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אי אפשר לאשר את הגגונים האלה, אין פה הסדרה. אין פה הסדרה.
מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: אם הוא רוצה אנחנו יכולים ליעץ לו, תקשיב, אם אתה רוצה לאשר, בקו בניין הצידי תביא אישור שכן,
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יפה.
מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: אבל אתה לא רושם את זה בהחלטה, כי הוא לא הגיש את זה.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז תגידו לו בעל פה, בסדר.
מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: אנחנו נגיד לו את זה בעל פה.
חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן, ובאחורה,
מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: באחורה הוא צריך להגיש בקשה עם השכן ביחד.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: וזה גם כן לא פה, ולכן אמרתי שתנאי להיתר הזה, כמו שהוגש, שההיתר הזה הוא על הגגונים ועל בניה מעל הממ"ד. הגגונים דחינו כי זה לא ניתן, החקלה לא מאושרת. אז תנאי להיתר, למה שנשאר, שזה קרי בניה על הממ"ד, היא הריסה הדבר הזה, זה הכל.
חבר הוועדה מר שמעון חזן: בסדר, אבל שירה, תגידו לו את זה.
מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: אנחנו נגיד לו, בסדר. פה אחד?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 33

חבר הוועדה מר שמעון חזן : פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את הבקשה.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 5 בישיבה)

מדובר בהכשרה של חריגות בניה, לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה ולכן הבקשה להגדלת תכסית וניוד זכויות נדחית, תנאי להוצאת היתר בניה ליתר הבקשה, להוספת שטח מעל ממ"ד, הינו הריסת הגגונים.

1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

החלטה: ההבקשה להקלות נדחית, הבקשה להוספת שטח מעל הממ"ד מאושרת. נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר אליאור עמר ומר נדב ויצמן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 34

מספר בקשה: 20200094	תיק בניין: 198300
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202005 בתאריך: 21/06/2020	

סעיף 4:

מבקש:

• שוקילנד ניהול פרויקטים בעמ
שרייבר לאון 12 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

• ר.מ.י

יפו ירושלים

עורך:

• רבקה פפה

הנביא 3 אשדוד

מתכנן שלד הבנין:

• בזיני אברהם

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

• לביב חלבי

דאלית אל-כרמל

אחראי בקשה:

• אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 944084131

כתובת הבניין: יצירה 6 קרית מלאכי

שכונה: אזור תעשיה תימורים

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 104 מגרש: 511 ; חלקה: 103 מגרש: 511

תכנית: 166/03/18

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה קלה ומלאכה	בניה חדשה	2608.26	92.11

מהות הבקשה

- בקשה להקמת מבנה תעשיה לייצור ואחסנת מתקני משחק, הכוללת הקלות:
1. הקלה להגדלת תכסית שטח עיקרי בקומת הקרקע, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 2260 מ"ר המהווים 46% במקום 1965.2 מ"ר המהווים 40% המותרים ע"פי תב"ע.
 2. הקלה לניוד זכויות שטחים עיקריים מקומות עליונות לק. הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ השטחים העיקריים בקומת הקרקע יהיו 2260 מ"ר עיקרי.

תמצית זכויות במגרש:

תכנית החלה במקום: 166/03/18+תשריט איחוד מגרשים.

יעוד תעשיה קלה ומלאכה:

שטח המגרש מינמלי: 2000 מ"ר

שטח מגרש: 4913 מ"ר

מספר קומות: 2+1 (קומת מרתף).

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 35

שטח עיקרי מעל הקרקע: 120% (שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 40% משטח המגרש).
שטח עיקרי מתחת לקרקע: 0
שטח שירות מעל הקרקע: 20% (שטח שירות בקומת הקרקע עד 10% משטח מגרש).
שטח שירות מתחת לקרקע: 60%
תכסית: 50% (40% עיקרי + 10% שירות)
סה"כ שטח בניה מותר: 200 מ"ר

קוי בניה: כמסומן בתשריט

קו בנין צידי-ימני - 5 מ'.

קו בנין צידי-שמאלי - 5 מ'

קו בנין קדמי - 5 מ'.

קו בנין אחורי - 5 מ'.

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

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

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

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

שימושים:

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

חומרי בניה:

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

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

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

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

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

תכסית מבוקשת: 45.04% המהווים 2213 מ"ר במקום 1965.2 המהווים 40% המותרים עפ"י תב"ע (בהקלה)

קוי בניין מבוקשים: צפון, דרום, מזרח, מערב - 5 מ' על פי תב"ע



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 36

מהלך דיון

(קובץ zoom0339 מדקה 25:40 – הסוף + קובץ zoom0340)

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש פה את מה שהראיתי לכם קודם. המגרש הזה, זה ביכורי השדה. גורן זה המגרש הזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איפה ביכורי השדה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הנה, כל השמיניה הזאת של המגרשים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כמה דונם?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: וואי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה קיים כבר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: קיים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מאיפה אני זוכר בעל פה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, בסדר, סתם לדעת.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש פה לדעתי 5 דונם למגרש, 4, 20 דונם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: וואו, לא רע.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: סדר גודל.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה קיים כבר ביכורי שדה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בסדר, אני רק שאלתי כדי להבין.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה המגרש, יש פה שביל, זה המגרש שהוא מבקש.

(הפסקה)

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תראה, יש לך פה תמונה, תסתכל, נדב, בשבילך, יש לך פה את ביכורי השדה, יש לך פה את גורן עם הגגונים. זה המגרש המדובר, זה של קרטין וכו'. לדעתי פה זה יחס הסעות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, המגרש,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה יחס, הוא מכר לשוקילנד.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אה, זה של יחס.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: המגרש הזה, הוא קנה את זה או שזה הוקצה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה זה שוקילנד?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 37

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שוקילנד, לפי מה שהיא אומרת קנה מיחס הסעות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה מפעל לשוקולדים, מה זה?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, זה שוקי ואח שלו מהבגט.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: מבני תעשייה לייצור ואחסנת מתקני מסחר. זה מגרש ריק שהוא מבקש גם מבנה למה שאמרתי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מתקני מסחר?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן. וההקלה שלו היא להגדלת תכסית.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמה ארנונה נקבל ממנו?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כמה יש לו בניה שם?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש שם חמישה דונם.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: חמישה דונם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כמה יש לו שם בניה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה, אני אגיד לך.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שטח עיקרי, 2608.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לך לטבלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: 2300.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 2300.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה לא מספיק, צריך להיות לפחות 60%.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה תרוויח מזה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לפחות 60%. היום אתה מאשר רק 60%.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אפילו עובדים אין לו, אולי ארבעה עובדים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אין לו כלום.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל אנחנו לא יכולים לכפות עליו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, בואו תראו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 38

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל 2300 מטר מתוך מגרש של 5000 מטר, מה?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה כלום.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: קודם כל תסתכל,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: היום זה 60% לפחות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: חבריה, שניה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בכל המגרשים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: קודם כל תסתכלו על התכנית, הוא מבקש הגדלת תכנית כי הוא לא יכול לבנות שם את כל המטראז' שאתם רוצים בקומה אחת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה לא?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כי לא נכנס. הוא מבקש הקלה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אין בעיה, שיבנה בשתי קומות אבל שיבנה יותר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא מבקש הקלה לתכנית.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה, בסדר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אבל זה לא מספיק.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז כמה הוא מבקש בסוף?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: עדיין 2300, זה לא משתנה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: נכון, בסדר. אבל התכנית שלו, לא מגיעה ל-2300,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: במקום 40%,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה 40%? מי עשה?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה מה שרשום.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: נעשה, 40% מחמישה דונם זה 2000 מטר. הוא מבקש להגדיל, אני אומר בערך.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה זכויות הבניה שמותרות מקסימליות?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: 200%.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: 200%.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: נאשר לו רבע מזה?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 39

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה מה שאתה מאשר לכולם, כולם בונים 30%.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כולם בונים קומה אחת. מה לעשות?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אין בעיה קומה אחת, אבל 60% מהשטח. בדרך כלל ככה זה, גם בקריית גת, גם בקריית מלאכי אני חושב.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמה מטר בנוי יש לך בביכורי שדה על 20 דונם שיש לו שם?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה אתה אומר, ראש העיר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה בעיה הדברים האלה. אבל אף אחד לא לוקח את האחוזים שם, אולי היחידי שלקח זה הארגז, הוא בנה מעל 40%. זה הטענות שאנחנו באנו אז.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אם אף אחד לא לקח זו בעיה באמת.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ה-2300, הוא בונה עוד 400 מטר למעלה, זה 2700 סך הכל הבניה שלו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה בסדר 2700.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הוא מבקש הקלה להגדלת תכסית, במקום 40, 46%.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה, נעלם לך ה-400 מטר?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, דיברנו על קומת הקרקע, למה נעלם?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, היה כתוב מלכתחילה, 2608 ועוד 92. זה 2700 מטר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: גובה המבנה שלו,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כמה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: 12 מטר, הוא מנצל את כל הגובה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר. הגובה המרבי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ואני אמרתי לכם שלדעתי צריך לעבור כאן אצלנו לארנונה בנפח.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה אנחנו לא עושים את זה באמת? אנחנו יכולים להרוויח.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ואז זה לא משנה לך אם הוא בנה שלוש, בשלושה מפלסים או אחד.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: נכון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה יכול לבדוק את זה, את הנושא לגופו של עניין? זה הרבה כסף.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אני יודע, אני שאלתי שבוע שעבר את עורך הדין שמייצג אותנו פה בכל הוועדות של הארנונה, שאלתי אותו שבוע שעבר, הוא אמר שהוא לא מכיר דבר כזה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 40

- יור' הועדה מר אליהו זוהר : על נפח?
סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : נפח. לחייב לפי נפח.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : למה שזה לא יהיה ככה? זה נראה לי דבר הגיוני.
סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : תגיד לי מקום אחד שיש דבר כזה.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תקשיב, אתה מסכים איתי שבן אדם שמשלם, הרי מה זה ארנונה?
ארנונה זה מס, נכון?
סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : כן.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בן אדם שבנה מפלס של 2000 מטר ב-3 מטר גובה ומפלס של 2000 מטר ב-12 מטר גובה צריכים לשלם אותה ארנונה?
סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : צריך שיהיה חיוב חוקי.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אומר, בואו נעשה את זה חוקי.
סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני אומר שוב, תראה לי מקום אחד,
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל אני מסביר לך שיש פה היגיון, למה שזה לא יהיה?
סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני רוצה לעזור לך, תמצא לי אתה מקום אחד,
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בוא תהיה אתה הסנונית הראשונה, מה זה משנה? אני לא יודע אם יש כזה דבר או לא.
סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני אומר, אני ביררתי את זה,
חבר הועדה מר אליאור עמר : אבל אפשר דיפרנציאלי, גם אם לא בדרך הזאת אז בדרך אחרת, מעל מטר מסוים של מפעל אז הארנונה יותר גבוהה, אפשר למצוא לזה פתרון.
סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : דרך אגב, אתה יודע שעכשיו צריך גם אישור שר הפנים.
יור' הועדה מר אליהו זוהר : אתה צריך את זה בצו המיסים גם.
סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : זה סיפור שלם.
חבר הועדה מר שמעון חזן : הסיפור הזה אבל עוד שנתיים יהיה תשובות, עוד שנתיים הסיפור הזה יביא כסף.
מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : מה החלטתם, לאשר?
חבר הועדה מר שמעון חזן : כן, כן.
מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : פה אחד?
יור' הועדה מר אליהו זוהר : פה אחד.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 41

החלטה: מאשרים פה אחד את הבקשה.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת בתנאים.

להלן התנאים:

1. יש להשלים הליך רישום תצ"ר כתנאי למתן תעודת גמר.
 2. יש לקבל אישור מעמק איילון לפני בקרת תכנ.
 3. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 4. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנ או
 5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.
- החלטה: ההבקשה להקלות מאושרת פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר אליאור עמר ומר נדב ויצמן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 42

מספר בקשה: 20190616	תיק בניין: 214800	סעיף: 5
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202005 בתאריך: 21/06/2020		

מבקש:

♦ תורן הבית שלך בע"מ
התאנה 247 צפריה

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ רמזי זריק
רמב"ם 15 באר שבע

מתכנן שלד הבנין:

♦ בן זקן אלמוג
רמב"ם 15 באר שבע

מודד:

♦ אבו ריא ראמי (חוצה הנגב בע"מ)
שד רגר יצחק 37 דירה 28 באר שבע

אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה רישוי זמין: 3882781517

כתובת הבניין: מבצע יונתן 5 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 304 יעוד: אזור מגורים ג'
גוש: 325 חלקה: 52 מגרש: 304 יעוד: אזור מגורים ג'

תכנית: 117/03/8, 160/02/18

שכונה: נאות הכפר

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
34	1120.48	3548.90	בניה חדשה	אזור מגורים ג

מהות הבקשה

הקמת 2 מבני מגורים בני 5 קומות כל אחד, סה"כ 34 יח"ד, הכוללים ממ"דים, גזוזטראות, מרפסות, פרגולות, גדרות והקלות:

1. הקלה לתוספת יח"ד, כך שיהיו 34 יח"ד במקום 30 יח"ד.
2. הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 5 קומות במקום 4 קומות, המותרות עפ"י תב"ע.
3. הקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומת מרתף לקומות עליונות, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטחי שרות בקומות עליונות יהיה 1060 מ"ר במקום 560 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
4. הקלה להוספת שטח שרות בשטח של 65 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.
5. הקלה מהוראות הבינוי כך שלא יהיו דירות דופלקס בקומות העליונות.
6. הקלה מהוראות הבינוי לעניין שטחה המינימלי של מרפסת בקומה 3, כך שתפחת מ-25 מ"ר.
7. הקלה מהוראות הבינוי לעניין הקמת פרגולה, כך שתהיה מעל 12 מ"ר לדירה.
8. הקלה מהוראות הבינוי לעניין גובה 0.00, כך שיהיה 64.70 בבניין מס' 1 הצפוני במקום 65.20, ו-66.00 בבניין מס' 2 הדרומי במקום 65.65.
9. הקלה להגבהת גדר דרום מערבית, כך שתהיה 3.30 מ' ממפלס הקרקע הנמוך ביותר,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 43

- במקום עד 1.20 מ' גדר בנויה המותרים לפי תב"ע.
10. הקלה להגבהת גובה גדר מזרחית לכיוון הרחוב, כך שתהיה בגובה של 2.00 מ' במקום 1.50 מ' המותרים לפי חוק.
11. הקלה להגבהת גובה גדר דרומית, כך שתהיה בגובה של 1.85 מ', במקום 1.50 מ' המותרים לפי חוק.

תמצית זכויות במגרש:

- שטח המגרש: 3995 מ"ר
יעוד: אזור מגורים ג'
מספר קומות: מעל הקרקע: 4 קומות
מתחת לקרקע: קומה 1.
היקף בניה למטרות עיקריות מעל הקרקע: 3550 מ"ר.
היקף בניה למטרות שרות מעל הקרקע: 560 מ"ר.
היקף בניה למטרות שרות מתחת לקרקע: 500 מ"ר.
סה"כ עיקרי ושרות: מעל הקרקע: 4110 מ"ר.
מתחת לקרקע: 500 מ"ר.
תכסית מירבית: 1360 מ"ר.
מס' יח"ד מירבי למגרש: 30 יח"ד.
קוו בניין: 5 מ' (וכמסומן בתשריט מצב מוצע)

תנועה:

הוצאות היתרי בניה תותנה באישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור.
לא תהיה גישה ברכב למגרשי המגורים מכביש מס' 1 ומכביש מס' 2.
חניה:

החניה תהיה בתחומי המגרשים ועפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת מותן היתרי בניה.

- חניות מחוץ לקו בנין לא יותר קרוי כל שהוא .

- חניה במסגרת קווי הבנין המותרים תהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי.

במקרה זה גובה התקרה לא יעלה על 230 ס"מ נטו.

-תקן חניה על פי נספח תנועה 1.5 חניות לדירה.

תכליות ושימושים:

ישמש להקמת מבני קומות משותפים למגורים.

- לכל דירה בקומת הקרקע תוצמד חצר בת לפחות 35 מ"ר.

- תותר הצמדת מרתף לדירה צמודת קרקע בשטח מירבי של 50 מ"ר.

- דירות עליונות יתוכננו כדירות דופלקס (קומות 3, 4)

בקומה 3 תתוכנן מרפסת בשטח מינימלי של 25 מ"ר לכל דירה.

בקומה 4 תתוכנן מרפסת בשטח מינימלי של 9 מ"ר לכל דירה.

- תותר הקמת מרתף בשטח כמפורט בטבלה, במסגרת תכסית המבנה. גובה מירבי של המרתף 2.30 מ' נטו.

לא יותר שימוש במרתף לחדרי מגורים. תותר הבלטת חלונות מרתף 80 ס"מ מפני הקרקע.

- תותר הקמת פרגולה בשטח של עד 12 מ"ר לדירה בכל קומה. מיקומה וחומרי הבניה יפורטו במסגרת הבקשה לבניה.

- מחסנים:

תותר בניית מחסנים ליחידות מגורים בלבד.

גודל מחסן מירבי יהיה עד 6 מ"ר ליחידת דיור אחת.

שטח המחסנים ייכלל במסגרת שטחי השרות המאושרים לבניה.

לא יותרו חיבורי מים ואינסטלציה במחסנים.

המחסנים יוצמדו ליחידות הדיור לצרכי רישום בטאבו ולא ירשמו בנפרד.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 44

לא יותר חיבור מחסנים ליחידה אחת או פירוק מחיצות ביניהם.
הכניסות למחסנים יהיו מחלל חדר המדרגות, למעט דירות צמודות גן בהן תותר כניסה למחסן גם מתוך הגינה הצמודה לדירות.

המחסנים ייבנו במסגרת קווי הבניין המותרים.
יותר שימוש במרתפים לצרכי מחסנים.

השטח הפתוח המשותף ישמש למעבר, חניה ויותר להקים בו מתקני נופש משותפים לכל הדיירים, כגון: פינות צל, משחקים וכד'. אשר יפורטו במסגרת תכנית בינוי שתוגש ע"י מבקש ההיתר במסגרת הבקשה להיתר הבניה. את השטח הנותר לאחר הפרשת החניה והגינון ניתן להצמיד לדירות צמודות קרקע.
הנחיות בניה ועיצוב אדריכלי:
לא תותר הקמת קומת עמודים.

- מפלס רצפת הכניסה 0.00 לא יעלה על 1.20 מ' מפני המדרכה במרכז המגרש ויקבע עפ"י תכנית הפיתוח.

- שיפוע גג הרעפים המותר עד 50%

תותר בניית גג רעפים, גג שטוח או גג רעפים משולב בגג שטוח בתנאי ששטחו של הגג השטוח במקרה זה לא יעלה על 50% מסה"כ הגג בחישוב שטח אופקי.

- ניקוז גג הרעפים והגג השטוח של כל המבנים יהיה לתוך המגרש. לא יותר ניקוז למגרש השכן.

- במידה ותוקם פרגולה לא יותר כיסוי כל שהוא ע"ג הפרגולה או מילוי בין קורותיה.

המרווח הפתוח בין חלקיה האטומים יהיה לפחות 50% משטחה, מחולק שווה בכל השטח.

- קולטי שמש יונחו על גבי גגות הרעפים והדודים יוסתרו בתוך חלל הגג. במקרה בו הגג שטוח יוסתרו הקולטים ודוד השמש מאחורי מסתור בנוי.

- גדרות יוקמו בכל המגרשים למגורים הגובלים בשטחים ציבוריים. פרטי הגדר יפורטו במסגרת הבקשה

להיתר בניה ואישורן יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. במגרשים פינתיים גובה הגדר לא יעלה על 60 - ס"מ עד למרחק 12 מ' מהפינה (כולל גובה הצמחייה) גובה גדר בניה מכסימלי 120 - ס"מ.

הוועדה המקומית רשאית לחייב במסגרת בקשות להיתרי בניה, ביצוע גדרות לפי פרטי פיתוח אחידים מחייבים (לפי תכנית פיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית).

- גמר הבתים: חיפוי חוץ קשיח(כגון: אבן, סיליקט וכד') שיפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה.

- במגרש 304 יותר לפצל את הבינוי למקסימום 3 בניינים נפרדים.

החניות יפוצלו לפחות לשני אזורים נפרדים בכל מגרש.

- לא תותר הבלטת מרפסות או הבלטה אחרת מחוץ לקווי הבניין בחזיתות הפונות לרחובות ולשטחים ציבוריים פתוחים.

קווי בניין מבוקשים:

קו בניין 5.00 מ' לכל הכיוונים.

תכנית מבוקשת: 1116.01 מ"ר.

מהלך דיון

קובץ zoom0338

קובץ zoom0339 התחלה – 6:07

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: תקשיבו, אנחנו מתחילים מסעיפים 5 ו-6, כמו שאמרתי לכם, זה הבניינים הראשונים של הבניה הרוויה בנאות הכפר.

(המוזמנים נכנסים לישיבה)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 45

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: תגידו שמות שלכם לפרוטוקול.

יזם הבקשה מר רני נווה: רני נווה.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: אלמוג בן זקן.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: רגע, אלמוג בן זקן, אתה האדריכל?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: אני מנהל המשרד, האדריכל בוועדה במחוז דרום, אז אני אציג את זה. יש HD?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש לנו פה את מה ששלחתם.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: לא, עשיתי לך מצגת אתמול.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה החברה? תספר לנו.

יזם הבקשה מר רני נווה: חברת תורן. חברת בניה. בונה היזם קרוב ל-300 יחידות דיור. סיימנו פרויקט באופקים, סיימנו פרויקט במרכז שפירא, מחיר למשתכן. הסתיים בצורה יפה. יש לנו בקריית מלאכי, באריאל, בשדרות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש לכם בקריה, איפה?

יזם הבקשה מר רני נווה: זה מה שאנחנו מציגים עכשיו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: על יד האצטדיון.

יזם הבקשה מר רני נווה: תיכף נציג את המיקום והכל. הפרויקט הוא מחיר למשתכן ראשון. אני רוצה רגע להגיד לחברי המועצה רק כמה מילים על מחיר למשתכן. היתה כבר הרשמה, היתה כבר הגרלה, לפי הנתונים שאצלנו בערך 70% הם בני הקריה שזכו בפרויקט שלנו, לא יודע, יש עוד פרויקט, הוא לא קשור אלינו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה נתונים מדויקים?

יזם הבקשה מר רני נווה: כן, מהטבלה שיש אצלי. עכשיו אני רוצה רגע להביא מחיר, סתם שתבינו רגע, בסדרי גודל בכמה יקנה בן קריה דירה פה. דירת ארבעה חדרים, 108 מטר עם 14 מטר מרפסת, הוא יקנה אותה באזור 840,000 שקל. שזה במקום היזם 1.2 מיליון ויותר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה סופי 840 או שזו השערה?

(מר מוטי יעקובוב נכנס לחדר הישיבות)

יזם הבקשה מר רני נווה: זה לא סופי. אני עשיתי את המדד, הוספתי עוד קצת ויש לו גם מענק של 40 שהוא מקבל מהמדינה, זה לא קשור אלי. בקיצור יקנה אותה באזור 800,000 שקל, זה כמעט 400 פלוס מתחת למחיר. זה מה שזה מביא הדבר הזה, זו בשורה למי שזכה ולמי שעכשיו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אין ספק. מעניין איך יהיה הבניין בנוי.

יזם הבקשה מר רני נווה: כמו שאתה רואה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 46

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : באיזה רמה?

יזם הבקשה מר רני נווה : אז תיכף נדבר על הסטנדרט. אגב, אנחנו חייבים לבנות בסטנדרט גבוה, אחד כי יש סטנדרט שמחייב אותנו מהמדינה. והדבר השני,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אה, זה מחיר למשתכן?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : כן, 840,000.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : כמה יחידות דיור יש?

יזם הבקשה מר רני נווה : 48, מתוכן 34 משתכנים. וזה בדיוק מה שאני בא להגיד. אני חייב לבנות בסטנדרט גבוה, כי אם אני רוצה למכור את הפנטהאוז לבן אדם לא מחיר למשתכן, אני חייב להציג לו סטנדרט שנראה כמו שצריך, אני צריך להראות שהבניין יראה כמו שצריך, כי בן אדם לא ישלם לי, אם הוא יראה שאני בונה פה סתם.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה אבל לא יותר גבוה? סתם שאלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה לא תעשה מטבח שונה פה ומטבח שונה בפנטהאוז?

יזם הבקשה מר רני נווה : יהיה סטנדרט שונה, הסטנדרט של משתכן הוא קבוע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לפי התביע' הוא צריך ארבע קומות, רק ארבע קומות, הוא מבקש הקלה לקומה חמישית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ארבע קומות הבניין?

יזם הבקשה מר רני נווה : כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כמה מעליות?

יזם הבקשה מר רני נווה : מעלית אחת. 14 יחידות דיור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : יש מחסנים?

יזם הבקשה מר רני נווה : בחלק מהדירות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתם תראו, תראו את זה.

יזם הבקשה מר רני נווה : אבל יש מחסנים קומתיים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש מחסן, יש בקומה ארבע דירות, הוא עשה מחסן משותף לכולם, 12 מטר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ממ"דים בכל דירה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל אנחנו קיבלנו החלטה בעבר שצריך להיות 3 מטר לכל דירה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז הוא עשה 3 מטר לכל דירה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 47

חבר הועדה מר אליאור עמר : אבל לא כקומתי, צמוד אמרנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אפשר לאשר את זה כקומתי, יש לזה גם את היתרונות שלו.

יזם הבקשה מר רני נווה : אנב, אם זה פרטי הוא משלם על זה, אם זה קומתי אני לא יכול לגבות ממנו כסף. הוא מרוויח ממני משהו שאני,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אגיד לך מה העניין, גם אם זה קומתי, הרי כולם מכירים בקומה אחד את השני ואין בעיה שמישהו יגנוב, אתה תשים את הדברים שלך שם. אף אחד לא ינכס לעצמו את המחסן ויפתח אותו אחרי זה וירחיב את הדירה שלו.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : רק שלא ישים מכולת שם.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : טוב, אתה יכול או שאני אציג את הפרויקט?

חבר הועדה מר נדב ויצמן : חניה לכל דירה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, תני לו להציג ואחרי זה נוסף אם יהיה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : כמה חניות לדירה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא יציג את הכל, בדיוק אותו סטנדרט שקבענו. יש לו חניה וחצי לכל דירה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : זה המינימום שקבענו.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן : יש לך תקן של 1.5.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : זה המינימום שקבענו, זה לא הסטנדרט שקבענו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עשינו פה הנחיות מרחביות באחת הישיבות שבהן קבענו בכל שכונה מה היה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן : מינימום.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : אבל בשכונה חדשה אתה יכול לדרוש יותר.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : חניה וחצי.

(מר אליהו זוהר נכנס לחדר הישיבה)

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן : בוקר טוב, שבוע טוב. אני אציג פה בפניכם שתי בקשות להיתר, מגרשים 304, 305. אני אתחיל, כמו ששירה אמרה, ב-304. מגרש 304 בעצם מתפרס, אם אתם תראו אותו פה, הוא בעצם על שני המגרשים הללו. אתם רואים אותו פה, זה המגרש עצמו. זה מגרש 304. 304 הוא בעצם שני בניינים זהים כאשר הם פונים, המרפסות פונות לרחוב הראשי. כאן, באזור הזה, האזור התחתון מצד ימין יש לנו פה בעצם את אצטדיון הכדורגל וכאן כל האזור הבנוי הזה, זה כבר שכונה קיימת. מבחינת הבינוי,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 48

יום הבקשה מר רני נווה: אלה הבניינים של בן אהרון שנמצאים כאן, בהמשך זה הכדורגל וזה החיבור בעצם, זה נקרא מבצע יהונתן, הוא מתחבר מבן גוריון להרצל. הכביש הזה.

חבר הוועדה מר אברהם בכר אזולאי: רגע, עוד פעם בבקשה.

יום הבקשה מר רני נווה: זה בן אהרון, רחוב בן אהרון שהבניינים שקיימים פה בסוף, זו הכניסה מבן גוריון, זה התחבר בסופו של דבר להרצל. בין בן גוריון למיני זול שם, המכולת, עד להרצל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש לך להראות איפה זה ממוקם בשכונה?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: תרשים סביבה.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: תרשים סביבה יש לי בתכנית.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: נעם, תפתח אצלך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הייתי פותח, אבל הוא מחובר.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אוקי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא משנה. יש בנאות הכפר את הבתים האלה שנמצאים פה קרוב למה שוקנין בנה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הבניינים האלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אלה ארבע קומות היו. אחר כך, מה שאתה מכיר של מי שהראה לנו זה שתי קומות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתם הצמודים לבניין של וקנין, לארבע קומות?

יום הבקשה מר רני נווה: נכון. פה זה הבניינים של בן אהרון, הכניסה היא מפה. זה הבניינים פה, האחרון הוא בערך מול המגרש כדורגל.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתם המרפסות שלכם מול המרפסות שלהם?

יום הבקשה מר רני נווה: נכון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הבנתי. שם זה היה ארבע קומות?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: איזה וקנין יש שם ארבע קומות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, תשע קומות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תשע, אבל הוא בונה מאחורנית של וקנין.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ממש על הכביש?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא. בן אהרון, הבניין, אתה נכנס אליו. הגב שלהם, כלומר הוא הולך לכיוון השטח של אורות, אז זה מאחורה כאילו. הם עכשיו ארבע קומות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 49

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה, תסתכל, זה בן אהרון,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני יודע במה מדובר, אני רואה את זה כל בוקר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה בן אהרון וזה הבניינים של יעקב וקנין. הוא, הבניה שלו, שלושת הבניינים זה פה. בסדר? יש אחר כך עוד, אבל הם בשלב השני שייגמר הוא שמתנגד שם לזו מהשטח.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הם קרובים לכביש של בן גוריון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא לבן גוריון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, בטח, בטח.

יו"ר הוועדה מר רני נווה: כן, כן, הכניסה היא מבן גוריון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: פה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר, הם לא לכיוון ויצמן הרצל כל האזור. זה השניים בונים שם.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: אז מבחינת בניוי אנחנו מדברים פה על מגרש 304, אנחנו מדברים פה על חמש קומות, קומת קרקע פלוס ארבע קומות נוספות, כאשר הקומות העליונות, כמו שאתם רואים, הן מדורגות כלפי הרחוב הראשי הקיים. מבחינת כניסות, יש לנו פה שתי כניסות, במתחם הזה ב-304 אפילו יש שלוש כניסות. יש לנו כניסת רכבים מהרחוב הפנימי, עשינו גם כניסה בהנחייתו של נעם, כניסת הולכי רגל לכל בניין, כאשר יש לנו פה, תסלחו לי, ההדמיה עוד לא מעודכנת, אבל גם פה יש לנו, בתכנית רואים את זה, בהגשה, יש לנו גם פה בניין, כניסה למתחם 304 וגם כניסה ל-305 הולכי רגל בנוסף לרכבים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זאת אומרת עשינו הפרדה בין הולכי רגל, שלא ייכנסו מהחניה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: יש פה תנאי שירות באמת טובים. אין לנו כניסה אחת למתחם. הרבה מאוד פעמים אנחנו מייצרים כניסה מאזור הרכבים, שפה היא לא מתקיימת אלא אנחנו יצרנו, כמו שנעם אמר, אנחנו יצרנו בעצם עוד גישה למתחם. ובעצם נתנו להם רמת שירות יותר גבוהה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: החץ מצד ימין מה זה, כניסה מכיוון שטח ציבורי?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הולכי רגל.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: שצ"פ ומשם, להולכי הרגל.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תגיד לי ואיפה הפחים שלכם?

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: הפחים בעצם יהיו פה, במתחם הזה הם יהיו פה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כמה פחים לבניין? זה מוטמנים, כן?

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: מוטמנים, לפי הנחיות שלכם.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 50

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כמה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה שניסים גלעם ביקש מהם. יש לו תקן שאומר כמה נפח צריך להיות לכל יחידת דיור והם עשו את זה לפי זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז איפה ניסים, ניסים עוד פה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כשהוא מוציא את ההיתר הוא צריך לקבל את הנתונים לפי הקריטריונים שאנחנו מכתבים לו.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: יש לנו לאריזות 250 ליטר, יש לנו לבקבוקים עוד 250 ליטר. יש לנו שני פחי אשפה טמונים בכניסה שהם בעצם לרחוב, מפה, מהחלק העליון פה. ממש פה הם טמונים כדי שבעצם המשאית,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא תצטרך להיכנס לשטח.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: בדיוק. כדי שלא תצטרך להיכנס לשטח, הזרוע שלה הוא עד 5.5 מטר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: וזה על השטח שלכם או שטח ציבורי?

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: בתוך השטח שלנו. הכל בתוך השטח שלנו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא אמורים לעשות,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אין, לא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה שדיברנו,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה לא, זה ארבע קומות.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: תגיד, הגגות, אני רואה שהם ריקים.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: יש לך שם את הקולטים. דוודים יהיו במסתורי כביסה.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איך יהיה הכביש? הרי יצטרכו לחנות בחוץ, איך זה יהיה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לא חונים בחוץ, למה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כי מישהו שיש לו שתי חניות, מה הוא יעשה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אה, והוא לא קנה, שתי מכוניות, אז יש חניות בחוץ.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש חניות בחוץ?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש חניות גם פה בצד לאורך הכביש וגם בפנים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: נעם, מה עם הגגות? שלא ימכרו אותם אחר כך, כמו בנק



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 51

לאומי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה שומע? הרי כל משפחה מקבלת חניה אחת,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, יותר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: חניה אחת.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: חניה וחצי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יותר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מי שיקנה, תקשיב, מי שיקנה יקבל יותר, אבל כל משפחה מקבלת חניה אחת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא יכול להיות.

יו"ר הוועדה מר רני נווה: לא. רוב המשפחות מקבלות שתי חניות. זה תקן של חניה וחצי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, אני אגיד לך, התקן הוא 1.5, אם הוא מבקש שבס זה 1.8.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: על השבס.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נכון, על השבס, בטח, 1.8.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אסביר. נגיד יש בניין של עשר דירות ויש 15 חניות, עזוב את השבס רגע, בסדר? חמש דירות יקבלו שתי חניות וחמש דירות יקבלו חניה אחת, אוקי? בסך הכל,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עכשיו החמש דירות שמקבלים חניה אחת ויש שתי מכוניות, איפה הם

חונים? יש לנו מקומות חניה שם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בטח, הנה, מראים לך פה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: או שיתחיל שם גם בעיה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, למה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אני שואל אותך, אתה בטח,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני מסתכל מבחינתי בשבס, זה מה שאני מחפש. הרגיל נתתי 1.5, שבס נתתי 1.8,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל יש פה שבס? אין פה שבס.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: יש פה שבס.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בטח. שיהיה לו כלכלי, זה מהתחלה, שהיה כלכלי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: קודם כל, כשהוא נגש למכרז זה היה אמור להיות כלכלי, אם לא,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 52

הוא לא היה ניגש.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: תנו לו להסביר, הוא יסביר לכם בדיוק ואם יש שאלות,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל יש פה ארבע יחידות דיור תוספת.

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: אני אסביר לך איך זה עובד. מבחינת שבס בתביע אנחנו מחויבים ל-30 יחידות דיור, כאשר הגדלנו על שני הבניינים האלה עוד שתי יחידות דיור, זו בעצם נגזרת של תוספת קומה שביקשנו. אנחנו על ארבע קומות וביקשנו בהקלה שאתם רואים את הקומה החמישית. יש לנו סך הכל שתי דירות. על השבס, על ה-30 יחידות דיור זה בעצם תקן חניה 1.5. זאת אומרת 30 כפול 1.5.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל הוא אומר 1.8.

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: ה-1.8 רק לשבס.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רק על התוספת?

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: על הארבע יחידות אתה מבקש עוד, תקרא לזה כמו עונש ליום.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תראה, אבל ה-1.5 זה המינימום שלנו. אז תהיה לנו בעיה בחוץ.

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: אתה יותר מחמיר מהרבה וועדות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תקשיב, אנחנו מחמירים ב-1.5, אתה רואה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני לא אכפת לי מהשאר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נכון, אז החמרנו פה אנחנו, ובשבס גם בדרך כלל מקבלים שבס של כחלון, אמרתי להם מי שירצה שבס זה 1.8. אז היחידות האלה של השבס הוא משלם לך,

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: מה שמך?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני נדב, נעים מאד.

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: נדב. אם תראה ברחוב של מבצע יהונתן, יש לך באמת מפרץ חניה מאד מאד גדול.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אתה יכול להציג את זה במקרן שכולם יראו?

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: עדיף במקרן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כמה חניות בפועל יש שם בכל הפס הזה?

יום הבקשה מר רני נווה: הכל מסודר, זה הדמיה, יש לך את זה מסודר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אני אומר, כמה חניות, כדי לדעת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 53

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: אם תראה, זו בעצם התכנית פיתוח המעודכנת האחרונה, נעם, זה כבר אחרי שעברנו אתכם. אז אתם רואים, אני רק אחזור ואדגיש. פה בעצם יש לנו כניסה של הולכי רגל מאזור השצ"פ המשותף. אני אקשקש בעט אדום. כמובן יש לנו גם מהצד השני כניסה לבניין עצמו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא הגדיר את החצרות בדירות גן ועשה כניסה.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: שטח משותף. וגם בנוסף, אנחנו אחר כך נדבר על 305, אבל גם פה, רק לשים את הקטנה, יש לכם גם פה כניסה למתחם של 305, כניסת רכבים מלמעלה. ופה, אם תראו מבחינת חניות יש לכם את כל האזור הזה שהוא בעצם חניה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כמה חניות יש שם?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: אני לא יודע לענות לך, זה לא שלי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה בשטח המגרש שלך?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: לא, זה מבחוץ. זה הרחוב.

יוזם הבקשה מר רני נווה: 11 בערך.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז זה חניות ברחוב.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: נוספות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: חבריה, הוא עומד בתקן.

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

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה התקן שאנחנו פה הגדרנו לעצמנו,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אבל אתה מבקש ממנו עוד להוסיף.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, לא, אנחנו לא מבקשים ממנו. אני אומר התכנון שלנו זה שלא יהיו לנו שם בעיות חניה, על זה אני מדבר, אני לא מדבר עליו.

יוזם הבקשה מר רני נווה: אז תסתכל רגע, פה אני עומד בתקן,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם אנחנו מצפים עכשיו לבעיות שם?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, אתה צריך לעבוד לפי התקן, זו הכוונה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: התקן הוא מינימום 1.5.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל אנחנו יכולים להחליט אחרת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, זה המקסימום.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 54

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: התקן המינימלי הוא חניה אחת לדירה, זה התקן.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: הארצי אחד לאחד.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: קיבלנו את המקסימום מבחינתנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בעבר היה 1.2 לדירות שהן מעל 120 מטר, ביקשו 1.2. אנחנו החמרנו פה, הגדרנו לעצמנו שאנחנו רוצים חניה וחצי לכל יחידת דיור,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: בגלל הבעיות שיש פה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: באשר היא, לא משנה כמה מטראז' היא, בסדר? זה מה שהגדרנו. ובאנו וקבענו שמי שיבקש שבס, אנחנו ממנו נדרוש עוד אפילו יותר, 1.8. אין 1.8 ועוד 1.8 על שתי דירות, יש 3.6, ארבע חניות הוא הוסיף לדירות האלה, שתי חניות לדירה, בסדר? זה מה שהוא עושה.

יזם הבקשה מר רני נווה: לגבי השאלה שלך, הוא שואל ביום יום. בסוף יגור בן אדם, כל המפרץ הזה, אתה רואה אותו? סתם, אני לוקח את הגודל של החניה הזאת, זו חניה כפולה לצורך העניין, אני לוקח את הגודל הזה, עשיתי פחות או יותר, יש פה בין 11 ל-12 חניות מבחוץ, רק לבניינים האלה. ויש להם כניסה, כלומר מפה הוא מחנה, הוא נכנס מפה לבניין, וכנייל מפה לבניין. ולכן בסוף אתה מדבר, עזוב את התקן, מה שנקרא תן לי תכלס, אז בתכלס יש לו פה מפרץ וזה עוד לפני, גם במבצע ליטני יש מפרצי חניה מבפנים, שזה גם רחוב פנימי, גם שם יש מפרצי חניה. כלומר אתה מכוסה משני הצדדים. השכונה היא לא עמוסה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: כרגע.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: גם אתה צריך להסתכל על הסטטיסטית, סטטיסטית אתה אומר שלכל דירה יהיה שתי חניות.

יזם הבקשה מר רני נווה: כל מבצע ליטני הוא גן גג, הוא לא בניינים. הוא גן גג קוטגים.

חבר הועדה מר אליאור עמר: נעם, החניה הכפולה הזאת שאחד אחרי השני זה חניה, איך זה נקרא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: חניה טורקית, טורית.

חבר הועדה מר אליאור עמר: זה נחשב כאחד או שתיים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שתיים. פשוט אי אפשר למכור את זה למישהו, רק דירה אחת מקבלת את שתי החניות האלה. לא נותנים, נגיד שנינו דיירים בבניין, אני פנימי ואתה חיצוני ואני צריך לדפוק לך בדלת.

חבר הועדה מר אליאור עמר: אז תסביר לי איך זה יקרה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה זאת אומרת?

חבר הועדה מר אליאור עמר: עכשיו כמה דירות יש?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש לו 30. אז יש פה לפחות 30 כניסות,

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: 34.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 55

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: 34.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 34. יש לו לפחות 34 כניסות לחניות, בסדר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: איפה? בוא נספור ביחד.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: אני אסביר לך מה זה חניה כפולה. אם אתה קנית ואתה שכן שלי, אני לא יכול לדפוק לך בדלת ולהוציא אותו החוצה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני יודע, הבנתי.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: החוק אומר לי שאני חייב לייצר חניה על כל בן אדם שהיא חניה פנויה. זאת אומרת אם יש לי 30 יחידות דיור, מינימום שאני צריך חניות של יחידה זה 30. אם אני עושה כפולות, אני מחויב לתת אותו לאותה דירה, אחרת אין פה עניין. ויש לך יותר, אתה יכול לראות את זה, רני, יש את זה בטבלה למעלה.

יזם הבקשה מר רני נווה: סך הכל יש פה 54 חניות. 34 כניסות, כלומר זה 1, 2, 3, 4, 5, 34, וכולל הכפולות, יש עוד 20 כפולות. כלומר, מתוך 34 דירות, אתה שאלת על הרוב, מתוך 34 דירות, 20 דירות מקבלות שתי חניות. ו-14 דירות מקבלות חניה אחת.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמה חניות יש בכל צלע כזאת?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יש פה 12 הוא אומר.

יזם הבקשה מר רני נווה: הנה המספור, יהיה לך יותר קל לראות.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: הנה, אני מראה לך. אתה יכול לראות גם את מספרי החניות, אם זה נותן לך את האינדיקציה. אתה תראה שמבחינת מספרים אנחנו מגיעים פה ל-34 חניות, כאשר יש לך, ללא כפולות, זאת אומרת תוסיף אליהן את הכפולות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כמה יש לכם בקומה דירות?

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: ב-304 יש לנו ארבע יחידות דיור בקומה, כאשר בקומות העליונות אנחנו עוברים לשתיים עם נסיגות.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ויש לכם שני בניינים.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: נכון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה החיפוי שלכם?

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: רגע, אני אעבור. נתחיל באמת בהתחלה. אז זה בעצם מה שאנחנו מציגים, אנחנו בעצם מתמקדים כרגע, כמו שאמרנו, על מגרש 304. מותר לי 30 יחידות דיור לפי התביעה, מספר קומות מותר זה ארבע מעל הקרקע. לפי התביעה מותר אחד מתחת לקרקע, אין בזה שימוש. שטח עיקרי מותר זה 3550 מטר מרובע, שטח שירות מותר מעל קרקע 560 ועוד 500 מתחת לקרקע. גם פה ביקשנו ניווד שטחים, את ההקלה מתחת לקרקע אל מעל הקרקע, כדי להשתמש בכל שטחי השירות לשימושים המשותפים. כמו שרשמתי לכם, תראו, ההגדלה המבוקשת, יש לכם ארבע יחידות דיור, אנחנו כרגע מתמקדים רק על מגרש 304. אנחנו מבקשים רק את תוספת שבס ללא כחלון, אנחנו לא מבקשים הגדלות שטחים למיניהם,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 56

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כחלון כבר לא תקף.

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: מה אמר דרעי, לא האריך אותו?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: לא משנה, אבל שים לב, מותר להם שבס 30%, הם ביקשו 13.3, בסדר? הם לא באו והשתוללו פה. וזה רק היה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: על מה התוספות?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: לא בא להגן עליו או משהו כזה, אבל היה בעבר שאנחנו לא כל כך רצינו שבס וכאלה, אף יום לא בא, לא היתה כדאיות כלכליות, לקחנו את כל הדירות, משרד השיכון הגדיר שכל הדירות יהיו דיור למשתכן. ואז אמרו, אתם רוצים, כי בדיור למשתכן אין לנו כל כך רווח, תנו לנו לפחות את השבס הזה. אז כולם ביקשו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: שאלה, למה נתנו לו ארבע קומות ועכשיו הוא רוצה עוד קומה? סתם שאלה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, אני אגיד לך. בתהליך הזה של המכירה הזאת מחיר למשתכן באו לפה אז יזמים, משרד השיכון הוציא מכרזים כמה פעמים ובאו לפה כמה יזמים ואמרו תקשיבו, אפילו עמי אלימלך מהקריה אפילו היה. אז זה לא היה כלכלי אז כולם לא באו. אז אמרו לנו, תקשיבו, משרד השיכון, אם לא נתנו להם איזה הקלה קטנה אף אחד לא יבוא לכם, אז לא יהיה לכם מחיר למשתכן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: עובדה שהם ניגשו וזכו. אז הם באו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כשהם ידעו שיינתן להם שבס. כי הם היו פה בדיון, אנחנו נתנו להם, אמרתי אם תבואו, כמו שאנחנו עוזרים לאחרים, ניתן לכם שבס זה יעזור? אמרו אם זה יהיה לנו שבס, יהיה כלכלי פחות או יותר. אם לא, אין מחיר למשתכן בקריית מלאכי. וזה חוקי שבס.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, ברור, אין לי התנגדות עקרונית לזה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ובמיוחד שאומרים שבס עד 30% שאומר המהנדס, ביקשו 13.5% בסך הכל. וקיבלנו גם את החניות לפי שבס, יש לזה יתרון מאד גדול.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רק את ההפרש.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה הם בונים תמורת עוד קומה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה זה מה הם נותנים?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מקום ציבורי. מה, בחינם?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה זה בחינם? בחוק מגיע לו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, לא מגיע לו לבנות איזה גן ילדים?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יבנה לנו גן, יש לו שצ"פים, מה השצ"פים שלכם?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 57

יזם הבקשה מר רני נווה: אנחנו לא בונים את השצ"פים, זה שלכם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שלנו השצ"פים?

יזם הבקשה מר רני נווה: זה מגרש השיכון לדעתי האחריות, לא שלנו.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: מצד ימין זה לא שלכם, זה משרד השיכון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה, הם עושים את זה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אולי תעשה מגרש קט רגל, אני יודע, בשכונה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בחניה הוא יעשה לך שני שערים ותוכל לשחק מה שאתה רוצה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: סיימת או שאפשר לשאול אותך?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רגע, הוא עוד לא סיים, תעבור על כל ההקלות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אה, סבבה.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: מבחינת תמהיל הדירות אז כל בניין, אמרנו, הוא בניין זהה. יש לנו ארבע יחידות לקומה, כאשר התמהיל הוא מעורב. חמישה חדרים וארבעה חדרים. אזור משותף מאד מאד מרווח, כאשר הוא גם מכיל את המחסנים המשותפים. כמו שאתם יכולים לראות זו קומה טיפוסית ב-304, יש לנו דירות ארבעה חדרים, דירות חמישה חדרים, אזור משותף, לובי משותף מרשים, כאשר הוא מכניס לכל קומה וקומה. הדירות העליונות שבעצם אלה המיני פנטהאוז, פנטהאוז, אנחנו כבר עולים לדירה אחת שהיא דירת שישה חדרים ודירת חמישה חדרים, כאשר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שזו בעצם ההקלה המבוקשת, נכון?

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: זו בעצם הקומה, אנחנו מבקשים עליה את ההקלה, הקומה העליונה ביותר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: כמה דירות, ארבע?

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: מה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: בקומה העליונה?

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: לא, שתיים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הדירות האלה אמורות להימכר בשוק החופשי?

יזם הבקשה מר רני נווה: לא אנחנו קובעים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מי קובע?

יזם הבקשה מר רני נווה: משרד השיכון. אני מביא לו את תמהיל הדירות שלי, כמו שאושר פה, בעזרת השם, ומפה הוא מנווט את הדירות. אגב, השאיפה שלי את הדירות הגדולות להוציא למשתכן, כדי שיהיה איזה שהוא גיוון, אבל הוא מחליט מה שהוא מחליט.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 58

חבר הוועדה מר אליאור עמר : נעם, זה ככה? כלומר, אם הם מקבלים עכשיו הקלה, מי שמחליט איפה הדירות יימכרו, בשוק החופשי או במחיר למשתכן זה משרד השיכון?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : התמהיל ברור שמשרד השיכון קובע, אבל הוא שואל אם איזה דירה ספציפית.

יזם הבקשה מר רני נווה : אני יכול להגיש למשרד השיכון את התצעה שלי והוא אמור לאשר אותה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כמה מטר הדירות פנטהאוזים?

יזם הבקשה מר רני נווה : אנב, זה מעניין, מה אתה חושב שצריך להיות, שהגדולות צריכות להיות למשתכן או לא?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני חושש,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : מבחינה כלכלית עדיף לך למכור אותן, לא?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מי יכול, צעיר יכול לקנות את הדירות הגדולות?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני חושב שבכלל לא צריך דירות כאלה גדולות, אם כבר צריך דירות קטנות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, אני אגיד לך למה הוא עושה את זה,

יזם הבקשה מר רני נווה : משרד השיכון אומר שאת הדירות הגדולות בגדול הוא רוצה להוציא למכירה חופשית, הוא אומר אל תביא לי אותן, אתה תיתן לי לזוגות הצעירים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מי יכול לקנות דירה כזאת?

יזם הבקשה מר רני נווה : היא לא יקרה אבל. אתה יודע כמה היא עולה במחיר למשתכן? 1,250,000 שקל.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הגדולה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : וכמה תמכור אותה בשוק הפרטי?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : 1.7 מיליון.

יזם הבקשה מר רני נווה : אם הוא מפרסם ב-2.2, כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מי 2.2? איזה גודל היא?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן : חבר'ה, אתם קצת מתבלבלים, זו לא דירה גדולה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כמה המטר?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן : זה לא דירה גדולה, כי יש לך פה נסיגות. אנחנו בעצם צמצמנו את הקומה ויש לך מרפסות גג שהן בעצם מרווחות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 59

יזם הבקשה מר רני נווה: לא משנה, זה באזור ה-140 מטר ו-90 מטר מרפסת, זו הדירה. שוב, במשתכן היא יוצאת 1.2 מיליון ומשהו. זה לא משנה אגב, רוב התמהיל פה הוא ארבע וחמש.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, 140 זה החמש או שש, או שזה אותו דבר?

יזם הבקשה מר רני נווה: השש.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: השש זה 140?

יזם הבקשה מר רני נווה: כן. החמש זה 124.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יש להם את הדירות שלהם כדי שיהיה להם תמהיל, שהם יחזיקו את הבניין הזה, אתה מבין? שיהיה להם דברים יפים ולא ילכו על משהו זול. בגלל זה משרד השיכון נתן להם דירות למכירה פרטי.

יזם הבקשה מר רני נווה: מבחינת חיפוי אנחנו מחויבים לדעתי באזור ה-60%, 70%, אנחנו עושים מעל 90% חיפוי אבן, שזה בעצם מה שנשמר. אנשים עושים היום שליכט וזה מתקלף תוך חמש, שש שנים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, רק אבן, אנחנו עושים רק אבן עכשיו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אתם עושים שער חשמלי לדיירים בכניסה לחניה?

יזם הבקשה מר רני נווה: לא מחויב.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אנחנו יכולים לחייב את זה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אף פעם לא עשינו את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: דיירים עושים את זה לבד.

יזם הבקשה מר רני נווה: אליאור, לא על זה יקום וייפול דבר. אני לא חושב שזה נכון, אבל לא על זה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל לא, עשו כולם שם בשכונות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איזה שכונות?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: באהובה עוזרי,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: פרטי הם עושים.

יזם הבקשה מר רני נווה: אל תשכח שליטני הוא רחוב פנימי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אליאור, אני אגיד לך את האמת, אני לא בעד שער חשמלי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 60

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כי כשיש חס וחלילה אסון ואמבולנס או משהו צריך להיכנס פנימה, אז עכשיו צריך לחפש מי יפתח לו את השער.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: ומי פותח את השניים?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לכן לא עושים את זה. אם הדיירים רוצים לעשות הם עושים וכו'.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני חושב שאם יש לנו אפשרות, טוב, אנחנו נדבר על זה בדיון הפנימי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: טוב, אתה עובר על ההקלות?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: לגבי הקלות, אני רואה ששירה מעוניינת להתקדם. אנחנו מבצעים בעצם שני מבני מגורים, חמש קומות כל אחד. ההקלות שאנחנו מבקשים זה הקלות לתוספת יחידות דיור שמה שאמרנו, שזה 34 יחידות דיור במקום 30, שזה 13%, 13% וקצת תוספת במסלול שבס. כדי לקיים את ההקלות של יחידות הדיור ביקשנו תוספת קומה, חמש קומות במקום ארבע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה הסיבה, סליחה, שאתה מבקש רק 13%?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: כי יש לי איזה שהוא בנק שטחים מסוים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כלומר, אם היית מבקש 20% לא היית עומד לחניות למשל וכאלה?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: לא רק בחניות, גם הדירות לא היו,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא היה צריך לבקש גם כחלון.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: לא הייתי יכול להתמודד גם עם הדירות, עם השטחים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא היו לו מספיק שטחים.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: אני צריך לתת לך ממ"ד, מטבח, הכל, אז זה אומר שאני מצמצם את זה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמה מטר דירה ממוצעת?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: בסביבות 110 פלוס מינוס, זה הממוצע. בין 105 ל-110, תלוי בגודל. זה הממוצע בערך.

יום הבקשה מר רני נווה: אגב, יכולנו לעשות פה שלושה חדרים, אנחנו חושבים שדירת שלושה חדרים לזוג צעיר היא רלוונטית לשנה, שנתיים, אחרי זה זה לא רלוונטי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, הדירות גדולות, זה יפה.

יום הבקשה מר רני נווה: אתה יכול לייצר יותר משלושה חדרים ולמכור אותם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לצעירים בכלל במתכונת הזו לצעירים, כמה עולה בית?

יום הבקשה מר רני נווה: זה אמרתי בהתחלה, דירת ארבעה חדרים תעלה לו בערך 840,000 שקל.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 61

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה האפשרות הטכנית שלכם לעשות דירות בפנטהאוז, דירות קטנות יותר מ-140 מטר?

יזם הבקשה מר רני נווה : לא רלוונטי בשלב הזה, זה המטרים שנשארו לי. למה להקטין אותן אבל?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : שיהיה לזוגות צעירים קל לקנות.

יזם הבקשה מר רני נווה : זה 1.2 מיליון שקל. אל תגזים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בכל מקרה קל לצעירים לקנות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אתה מדבר על מחיר למשתכן, יכול מאד להיות שזה יימכר בשוק החופשי, אני צריך לבדוק את זה, מה בדרך כלל קורה שם. אבל יכול מאד להיות שזה יימכר בשוק החופשי, ואז זה לא 1.2 מיליון, לא רלוונטי הטיעון הזה.

יזם הבקשה מר רני נווה : אבל את הדירות, אתה רוצה להתערב לי במכירה החופשית שלי?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא. אבל אני יכול,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני יכול להתערב בכמה מטר תהיה דירה.

יזם הבקשה מר רני נווה : אבל זה המטרים שיש לי, מה אני לא אנצל אותם? אני סתם אחתוך אותם?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : תנצל אותם ליותר דירות אולי.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: אין לנו יכולת.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : דירות יותר קטנות, שצעירים יוכלו לקנות.

יזם הבקשה מר רני נווה : מ-136 תוריד 10 מטר, אתה לא מייצר מזה דירה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : למה 10 מטר?

יזם הבקשה מר רני נווה : אתה מסתכל כאילו כל הקונים של הבניין זה זוגות צעירים. יש זוגות שהם לא צעירים. פנטהאוז כזה היום משפחה שרוצה לבוא עם שלושה, ארבעה, חמישה ילדים, יש כאלה משפחות, זה לא זה. הפוך, אתה יוצר תמהיל שהוא גם מתאים למשפחות גדולות וגם למשפחות צעירות, ואז אתה מייצר איזה שהוא גיוון. תקשיב, אנשים פה היום, אני אומר לך שפנו אלי אנשים שהם לא, ראו שם את העבודות עפר, שאלו מי זה. משפחות מהקריה. לא רוצים וילה, לא כולם רוצים וילה, גם וילה היום שם נמכרת, היא תהיה מאד יקרה. הוא אומר אני מעדיף לעלות לפנטהאוז, יש לי מרפסת גדולה לילדים, לנכדים, לעשות על האש, לא יודע מה.

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

יזם הבקשה מר רני נווה : משפחה עם ארבעה, חמישה ילדים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : בסדר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 62

יזם הבקשה מר רני נווה: אתה יוצר תמהיל שהוא גמיש. אגב, בשני הבניינים יש שתי דירות כאלה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ארבע דירות סך הכל, שתיים ושתיים.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: לא, לא, לא,

יזם הבקשה מר רני נווה: שתי דירות. אז גם אותן נהרוג?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא הבנתי.

יזם הבקשה מר רני נווה: בכל בניין יש פנטהאוז,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש שתי דירות כאלה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, אחד, כל פנטהאוז יש לו אחד.

יזם הבקשה מר רני נווה: זה חמישה חדרים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אין בעיה. אבל זה שתי דירות גדולות, נכון?

יזם הבקשה מר רני נווה: חמישה חדרים זה דירה גדולה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יחסית.

יזם הבקשה מר רני נווה: חמישה חדרים זה לא דירה גדולה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה שתי דירות בבניין.

יזם הבקשה מר רני נווה: בשני הבניינים, כן.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: וב-305 אין שישה חדרים.

יזם הבקשה מר רני נווה: זה תמהיל מאד מאד עדין, הוא לא מופרז לשום מקום. אגב, זה גם מה שהיה לנו בפגישה במשרד השיכון, שאמרו תשמרו לנו את זה למשפחות. ארבעה וחמישה חדרים.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: הקלות. אז אמרנו תוספת קומה, ניווד שטחים, שטחי שירות. משום מה בתביעה מופיע שטחים לשטחים מתחת לקרקע ברמה מוגזמת. זאת אומרת יש 200 מטר שטחים מתחת לקרקע. והנספח פה בכלל לא מדבר על מרתפים, לא מדבר על כלום, אז בעצם אני חושב,

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: למה 200? 500, לא 200.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: סליחה, זה השני. 500. אז בעצם השטחים האלה משמשים לכל אזור הלובאים, מחסנים, לכל השטח המשותף. מה עוד ביקשנו הקלות? הקלות של שטח שירות,

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: הם ביטלו את קומת המרתף ולמעשה כל השטחים, שטחי שירות של קומת המרתף העלו למעלה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה אמור היה להיות בקומת מרתף?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: מחסנים, לצורך מעברים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 63

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: לא היה נספח בכלל שמראה מרתף, להערכתך זו היתה טעות. אין לך מרתפים בכלל באף מקום שנתפסנו, אתה יודע, על התכנון, ליווי כלשהו. נספח בינוי מסוים, לא היה שום דבר שדיבר על מרתפים.

תבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקי.

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: שטחי שירות, ביקשנו את ההגדלה שמותרת בחוק לשטח ממ"ד.

(מר אליאור עמר יצא מחדר הישיבות)

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: אני רוצה להסביר פה. התבי"ע הזאת התחילה ב-1999 ואושרה ב-2008. ב-2007 הם הגדילו את השטחים של הממ"דים מ-5 מטר נטו ל-9 נטו.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: מ-7 ל-9.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: מ-5. בלי קירות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר. אבל הם עושים את הקירות, בסדר.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: ואז למעשה ב-1999,

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: לא, את טועה. היו שתי קפיצות של התקן. אחד מ-5 מטר ל-7 מטר,

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: אוקי.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: ופה מדובר מ-7 מטר ל-9 מטר.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: אוקי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יש מ-9 ל-12 גם.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: לא, 9 ל-12 זה עם קירות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: בקיצור, אז למעשה התבי"ע התייחסה לשטחי ממ"ד של 5 מטר, ולכן הוספנו להם,

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: תקני, אבל בגלל שהתבי"ע ישנה והיא נתנה להם 5 מטר לממ"ד אז נתנו להם להוסיף, כדי להגיע לתקן.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: 4 מטר לכל יחידת דיור שבתבי"ע.

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: פעם היית בונה מקלטון שהוא לא היה חדר, היית בונה 4 מטר רבוע. אז היום עם הקדמה אתה בעצם משתמש בו כחדר. אז החדרים פה, הממ"ד הוא תקני, הוא מאושר הגי"א, זה אומר כ-10 מטרים ריבועיים, מותר לנו על התקן 9 מטר מינימום. אנחנו לא נותנים את המינימום אלא קצת יותר כדי שיהיה גם, זה חדר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה חדר, זה צריך להיות חדר לילדים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 64

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: זה חדר. הקלות מהוראת הבינוי כך שלא יהיו דירות דופלקס בקומות העליונות. הקלות מהוראות הבינוי לעניין שטחה המינימלי של מרפסת בקומה 3.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: רגע, שניה, תעצור, תסביר. מה זה הדופלקס? למעשה בקומות,

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: נספח הבינוי, דרך אגב, הוא לא מחייב, הנספח בינוי,

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אבל גם אם הוא לא מחייב, יש כבר פסיקה שמתייחסים לזה כמחייב.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: אין בעיה. נספח הבינוי שאיתו בעצם התחלנו, עשינו נספח בינוי שהיה לכם קומות דופלקס בקומות העליונות.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: נכון.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: אז כדי לייצר פה את התמהיל, כדי לייצר פה את המבנים האלו, אז ביטלנו את זה.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: כדי להוסיף את יחידות הדיור.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: להוסיף את יחידות הדיור.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז הורדת את זה.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: הורדנו את זה ויצרנו בעצם את התמהיל שאתם רואים.

(מר אליאור עמר חזר לחדר הישיבות)

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: הקלות מהוראת הבינוי לעניין הפרגולה כך שתהיה מעל 12 מטר לדירה. יש לנו מרפסות, כמו שאתה בעצם רואה בתכנית, יש לנו מרפסות לפעמים שהמרפסת גג היא גדולה. אז כדי לתת לה מענה נכון אז גודל הפרגולה לפעמים הוא יותר גדול מ-12 מטר, כדי להחיל את הצל, כדי שיהיה להם יותר נעים ויותר,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הם עושים פרגולה לכל מרפסת, מה שדיברנו, שתהיה הצללה, שלא אחרי כל דייר יעשה לעצמו.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: בנויה. אנחנו עושים בנויה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מצוין.

יו"ר הוועדה מר רני נווה: מבטון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מצוין, מצוין.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: הקלה מהוראות הבינוי לעניין גובה אפס אפס, זה עניין של פיתוח וכניסה למתחם. ביקשנו 64.70 לעומת,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 65

חבר הוועדה מר אליאור עמר: איזה סעיף אתה?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: האחרון, בשמונה.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: זה לא האחרון, יש לך עוד בדף הבא.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: אוקי. לעומת 65.20, זה עניין של מפלסים, כניסה לרחוב, הולכי רגל. בעצם זה מה,

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: בבניין מספר 1 אני מבינה שהנמכתם את האפס אפס.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: אמת.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: מתכנית הבינוי. ובבניין מספר 2 הגבהתם. לא, גם הנמכתם, את שניהם הנמכתם.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: הכל הונמך כדי לייצר בעצם את הגישה מהרחוב. הקלה להגבהת דדר דרום מערבית שתהיה 3.30,

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: תוכל להציג את הגדרות?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: יש לנו את הפריסה, רני, הפריסה אצלך.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: לא, לא להציג,

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: אין לי את זה.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אז תחזיר לנעם בבקשה את ה-HDMI ונעם יציג את הגדרות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה השטח גובל בדרום מערב?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: דקה, אני אראה את זה, אני לא זוכר מדויק.

יום הבקשה מר רני נווה: עם השכן, עם מגידו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: עם השכן, כלומר עם היזם?

יום הבקשה מר רני נווה: היזם השני. אנחנו מתואמים בגבהי גינות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: צמוד?

יום הבקשה מר רני נווה: לא, לא.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יש שבילים ביניכם, לא?

יום הבקשה מר רני נווה: לא, לא.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: יש דירות בינינו.

יום הבקשה מר רני נווה: קודם כל יש שטח גינות, הנה, זה, זה. יש שטח מגוון בלי קשר, זה הירוק



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 66

בהיר. אלה גינות פרטיות. והחומה זה, שפה יש את הגינות שלו כבר. המרחק בין בניין לבניין הוא משהו כמו בין 8 ל-10 מטר, זה לא משהו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז אתה גובל בשטח ירוק?

יזם הבקשה מר רני נווה: לא, הוועדה דרשה ממני על חשבון על חשבון הגינות,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: עזוב, גם אם זה בתחום המגרש שלך. הגדר של ה-3.30 היא בעצם הגבול הדרום מערבי או לא הגבול הדרום מערבי, בדרום מערב הגדר של ה-3.30, מעבר לה יש שטח ירוק, נכון? עזוב אם זה בתחום המגרש שלך או לא.

יזם הבקשה מר רני נווה: לא, הגדר אחרי השטח הירוק.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אתה הרגע הראית לי שהוא בפנים.

יזם הבקשה מר רני נווה: לא, הגדר היא הגבול, הנה, זה הכחול.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ומה יש פה?

יזם הבקשה מר רני נווה: שטח ירוק בתוך השטח שלי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אין בעיה, של מי אבל, של דייר או של זה?

יזם הבקשה מר רני נווה: לא, משותף.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: משותף, אוקי.

יזם הבקשה מר רני נווה: כדי ליצור הפרדה נעימה, הם ביקשו לקחת, לחתוך מהגינות, לעשות שטח ירוק מפריד.

(אדרי' נעם רווחה יוצא מחדר הישיבות)

חבר הוועדה מר אליאור עמר: 3.30 זה נשמע לי גבוה מאד.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, גם לי נראה, בגלל זה אני רוצה לראות איך זה נראה בתמונה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: תאמר לי אדוני, מה הגובה של המחסן בכל קומה?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: גובה 2.20. הוא ביקש להנמיך אותו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: והוא מונמך בבטון או גבס.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: כן, יהיה בטון או גבס.

(אדרי' נעם רווחה נכנס לחדר הישיבות)

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני רוצה להראות לכם, מה שקורה, בגלל שיש לי בכביש של בן אהרון,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש הפרשי גובה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 67

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הכביש החיצוני לבין הפנימי יש הפרשי גובה גדולים,
חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה זה גדולים? 60 ס"מ?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לא 60 ס"מ, הרבה יותר. יוצא לו פה שהוא צריך להרים, זו
הקרקה בפנים, השחור הזה, וזו הקרקע בחוץ, פה. אנחנו ביקשנו ממנו לעשות פה אדניות כדי לחלק,
שבן אדם לא ילך ויראה חומה כזאת מול העיניים. בסדר? אבל אתם רואים, זה הגובה בסופו של דבר
שיש לו בפנים, זה הפרטים.

יזם הבקשה מר רני נווה: כשהוא מדבר על גדר, 3.30 זה כולל הגדר מאלומיניום.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הקלה.

יזם הבקשה מר רני נווה: שהיא פתוחה יחסית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה, הגדר הקלה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה הגובה של הגדר הקלה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לפי התקן מותר לך 1.10 מטר.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: כתוב לך 1.20 מטר, יש לך 64.70, 65.90.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מותר 1.10 מטר או 1.20 מטר?

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: 1.10 מטר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 1.10 מטר זה לא ליפול.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: זה 1.20 מטר. וזה גובה משתנה לפי השיפוע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה ההפרש בין הנקודה הגבוהה לנקודה הנמוכה?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: רשום לך, 3.30.

יזם הבקשה מר רני נווה: פה, בקצה. בקצה פה, פה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה, הכי נמוך, שם אתה פחות כבר.

יזם הבקשה מר רני נווה: נכון. כדי לטשטש את ה-3.30 עשינו גם אדניות וגם גדר אלומיניום.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: מפה לפה זה 3.30.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה ההפרש בין נקודת הקרקע הגבוהה לנקודת הקרקע הנמוכה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז הנה, מראים לך. פה יש לך,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: עולה ויורד.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 68

- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : פה יש לך 1.55 מטר,
יזם הבקשה מר רני נווה : 1.40 מטר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : 1.40 מטר הבדל!
יזם הבקשה מר רני נווה : כן.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אין בעיה. אתה יכול עכשיו לזוז ימינה, נעם?
יזם הבקשה מר רני נווה : זה הולך ונהיה פחות גבוה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה הגובה של הגדר בנקודת ההתחלה?
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : פה אתה מדבר?
חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : פה יש לך 63.80 ו-65.90. פה זה 2.10.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : אה, זה מתחיל נמוך והולך,
יזם הבקשה מר רני נווה : בדיוק, כן, הכביש בירידה שם.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל עדיין, זה לא גבוה מדי?
עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן : אתה צריך להבין שיש לך תנאי טופוגרפיה שאתה רוכש אותם.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כמה זה, 2.20 אמרת?
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : פה 2.20 ושם זה,
יזם הבקשה מר רני נווה : 2.20 כולל הגדר אלומיניום.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה החיתר אומר? מה בדרך כלל מקובל?
מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה : בתבי'ע רשום 1.20 מטר.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אבל שם עשינו הנחיות מרחביות, נכון?
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : כן, אבל יש להם תבי'ע. המרחביות זה מי שמקבל אחר כך לעשות שינויים, אז הוא צריך לעשות. התבי'ע באה וקבעה באופן עקרוני מה צריכים להיות המפלסים האלה, בסדר? הגובה של המפלסים. כאילו אתה עכשיו יש לך כניסה אחת לבניין. אם תלך לוילות שבונים בהיקף, שאין להן קשר לכביש האחורי, אז אין את הבעיה הזאת.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נמוך שם.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אתה בעצם רק יוצא. פה יש לו כניסה לרכבים מצד אחד ולהולכי רגל, ויש כביש מצד שני.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 69

(מר שמעון חזן יצא מחדר הישיבות)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עכשיו, כדי להוציא את המים החוצה, אתה מוציא אותם בנגר עילי הרי לכביש, אתה הרי לא עושה אמבטיה בפנים. אז אתה צריך להיות לאט לאט, לעלות עם הגובה בתוך המגרש, שהמים יוכלו לצאת החוצה ולעשות שיפוע. זה מרים לך את המפלס בתוך,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה אני מבין, אבל הגדר לא גבוהה מדי? לא ייווצר איזה מבצר אטום לכניסת אדם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז זה מה שעשינו. כדי שכן אדם,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: שלא תהיה חומה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שלא תהיה חומה, חילקנו את זה לשניים. יש לו אדנית כזאת. בן אדם שילך במדרכה לא ירגיש שהוא עומד ליד איזה חומה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ולא רק זה, גם הגדר היא קלה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה הרוחב של האדנית בין החומה,

יזם הבקשה מר רני נווה: מטר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רגע, השאלה אם זה שאלות שצריכות להיות בדיון פנימי או שזה שאלות שאתה רוצה לשאול אותם?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא דרמטי.

יזם הבקשה מר רני נווה: אליאור, מטר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מטר.

יזם הבקשה מר רני נווה: הרוחב הוא מטר כדי שסיפיק לגינון כמו שצריך וגם למעבר ולתיקון, מטר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה אתה אומר, נעם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא עכשיו אני אגיד לכם מה אני אומר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: יש לכם שאלות ליזם? לאדריכל?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו מאחלים לכם בהצלחה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תראו איך נראה הלובי,

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: רגע, יש את 305.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אני יודעת. אבל אתם תצטרכו לצאת ואז לחזור שוב.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: חשוב מאד שהדירות גדולות, זה מאד חשוב.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: למה לא לעשות הכל ביחד ונצביע?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 70

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אי אפשר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: דיון פנימי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יש לך יתרון מאד גדול לדירות גדולות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה אומר הדירות 840,000 שקלים יעלו?

יזם הבקשה מר רני נווה: כן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כבר זכו אנשים, נכון?

יזם הבקשה מר רני נווה: כבר זכו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בטח.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: סעיף 5, מה זה בעצם, ביטלת דירות דופלקס שלא היו אמורות להיות?

יזם הבקשה מר רני נווה: הוא אמר, היה בינוי שאומר שלמעלה הדירות האלה לא צריכות להיות דופלקס.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז אתה הפרדת?

יזם הבקשה מר רני נווה: לא, זה לא קשור להפרדה. אחד לטעמנו הבינוי הזה של דופלקס קצת מיושן. הסלון למטה, החדרים למעלה, לא עושים את זה יותר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש בזה משהו.

יזם הבקשה מר רני נווה: בסדר, אתה יודע, דירות שאנשים נהנים לגור בהם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה יהיה עם הפרגולות?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: פרגולות בנויות, מבטון, זו הנחיה גם שלכם כוועדה לייצר אותן, כדי שאחר כך לא יעשו לכם דברים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, זה יהיה, תראה שניה את ההדמיה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה מבטון?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: הפרגולות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה אתה אומר, נעם?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: בעצם תסתכל, כל הפרגולות הן בעצם מבטון, מבוטנות, כחלק אינטגרלי מהבניין.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אין פרגולה שהיא תחת כיפת השמים? סליחה, אין מרפסת שהיא תחת כיפת השמים?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 71

יזם הבקשה מר רני נווה: יש, יש, הפנטהאוז, לא, סליחה, בקומה העליונה אין רק פנטהאוזים, יש גם דירת חמישה חדרים עם מרפסת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: וכמה כיוונים יש לחמישה חדרים?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: השאלה אם לכל דירה תהיה פרגולה.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: יש את המרפסות, מרפסת, מרפסת, מרפסת ואז פרגולה.

יזם הבקשה מר רני נווה: מרפסת מעל מרפסת. לכולם יש.

(מר שמעון חזן נכנס לחדר הישיבות)

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: חברים, עוד שאלות או שאפשר לעבור לדין הפנימי? תצאו ואנחנו נקרא לכם שוב.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: רק שניה, אולי נראה להם את הבניין השני? זה מאד דומה, חבל שתם.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בסדר. תקשיבו, הם עוברים עכשיו לבניין השני ואז נקבל החלטה על שניהם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז בעצם יש לך שלושה בניינים, נכון?

יזם הבקשה מר רני נווה: עכשיו את השלישי נציג, כן.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אמרת שניים, עלית אחד?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זו וועדה רצינית.

(מר אברהם בבר אזולאי יוצא מחדר הישיבות)

(המוזמנים עוזבים את חדר הישיבות)

(הפסקה)

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני רוצה להגיד משהו, בלי ציניות, לזכותם של מי שנוכח פה. תראו איזה דברים יפים, אמנם קטנים, אבל חשובים השגנו בשביל התושבים בשיח ענייני ובכבוד הדדי בינינו ומול היזמים. אם זה המעלית של השמונה, שהם אמרו שכנראה לא תהיה בעיה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה לא תהיה בעיה? אנחנו,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אין בעיה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, הם יתנו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אם זה הנושא שהוא לכאורה קטן, הרשת הזאת, אבל הוא יכול להיות הוצאה של כמה אלפי שקלים שחשכנו עכשיו לדיירים. ואם זה הסיפור של השער החשמלי,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 72

שגם זה הם אמרו שלא תהיה בעיה ואני גם זה ארצה שנכלול בהחלטה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: מה היה שער חשמלי? אני לא זוכרת.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני תיכף אגיד את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הם יבדקו אם הם יכולים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא אמר שזו לא תהיה בעיה. זה היה הציטוט שלו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אוקי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ואם זה הנושא באמת של העצים, שראש העיר אמר שהם יפגשו,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בטח.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כדי לוודא שהדברים הם מכובדים ויפים והעצים נכונים, שלא מנשירים יותר מדי עלים ולא ירימו שם, צריך לוודא באמת בדבר הזה שיהיה כמו שצריך. אז יישר כוח על הדיון היפה שהיה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נעם, אתה רוצה להגיד משהו?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: מאשרים הכל as is?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, מה פתאום. מה זה, מאשרים בעיני בכפוף לתנאים, מה שאני מציע. אני חושב שאנחנו צריכים לכלול גם את הנושא של המעלית של השמונה, שזה חשוב מאד, שזה יהיה שמונה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שמונה נוסעים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שמונה נוסעים ולא כמו שהם עשו, שישה. אני חושב שאנחנו צריכים לכלול בהחלטה גם כתנאי את הנושא של הרשת. ואת הנושא של השער החשמלי שהם ישימו, שיהיה שער חשמלי פשוט, א' גם, אתה יודע,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בוא נדבר רגע על שער חשמלי, מה שער חשמלי בא לעשות? הוא בא למנוע משכנים,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: משכנים לחנות אצלם.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: להחנות אצלם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: נכון, גם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, או מבקרים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אבל שניה, כשאתה במרכז העיר, אז אנשים נכנסים, תופסים לך את החניה, אני יכול להבין.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 73

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אדוני ראש העיר, איפה היית גר עד לפני עשר שנים?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, לא, אני חושב ששער חשמלי זה טוב,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : היה שם? זה בפאתי העיר, והוא יכול לספר לך מה קורה שם עכשיו גם.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה לא בפאתי העיר. למה, רחוב הוורדים זה פאתי העיר?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : יחסית כן.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בגלל ההיפר היה בלגן, ההיפר עשה בלגן. היה היפר, היה בלגן שם.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : עד עכשיו אנשים חונים שם, כשאין חניות אנשים הולכים לשם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל מה מפריע שיהיה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : השער, המינוס שלו זה א' הנגישות יותר איטית, נכון? צריך, נתקע, תחזוקה. כל מיני דברים כאלה זה עונש במירכאות.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל ברור לך שהדיירים יעשו את זה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, שניה, אם יעשו אז שיעשו. גם אם יעשו את זה, למה הם יעשו את זה? מתוך מצוקה, נכון? אם תהיה מצוקה, אתה רואה פה מצוקה? אני לא רואה פה מצוקה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני לא יודע, אני אומר,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אתה יודע מה, אני חושב שער זה נוחיות.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן, גם שיהיה שער פשוט עכשיו, לא שער,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, תסתכלו רגע על הדיירים. בא היזם, ישים להם עכשיו שער, בסדר? עכשיו בן אדם יוצא בבוקר, שער, עד שהוא נפתח, הוא צריך להתקשר לשער,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, איזה,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שער של הפס הזה שעולה ויורד בשניה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל איך הפס הזה עולה ויורד? צריך שלט.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הכי פשוט שיש בעולם. אני לא מדבר עכשיו על שער ברזל שנכנס וזה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שלט, שלט, בסדר, רגע שניה. עכשיו, אחרי שנה, שנתיים,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה יודע מה, שיביא לנו שער מתוכנת, בין שמונה לתשע בבוקר הוא נפתח לבד.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אחרי שנתיים שתיגמר האחריות, הם יצטרכו לתחזק, הם יצטרכו,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 74

- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז שלא יהיה להם שער.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז שישאירו את זה פתוח.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : למה להשאיר את זה ככה?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תגיד לי, מה הוא עושה? אתה יודע מה הוא עושה בשער,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הם יעשו בכל מקרה אבל שער, הדיירים יעשו בכל מקרה שער.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני מסתכל עלי, אני עכשיו גר בבניין ואני שואל את עצמי, הייתי רוצה לעשות שער או לא לעשות שער.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : עובדה שכולם עושים.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : ברב פינטו הדיירים עשו שערים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כולם עושים שערים, מה שאני מכיר בעיר פה, כולם עושים.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : מהנדס העיר, מה זה משנה לך? באמת.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : בעיר פה, בעיר הוותיקה יש מצוקה של חניה, נקודה. וכשיש מצוקה של חניה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: גם שם יהיה, אל תדאג. יש חניה אחת לכל בית והיום אין בית שאין בו שתי מכוניות, גם שם תהיה מצוקה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני באמת לא חושב שזה מזיק, מה שראש העיר גם אומר, מקסימום השער יישאר פתוח.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נכון, שייקחו אותו איתו הביתה, מה אכפת לך? אז יהיה רק את המבנה שלו של מטר.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, גם ברגע שקבלן עושה את זה, עושה אותו צבע, אותו מנגנון, אתה מבין?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : נכון, נכון, גם נכון.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא כל דייר עכשיו צריך,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : גם נכון.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : מה אתה מפסיד פה?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יאללה, גמרנו?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : יאללה, תצביע.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מי בעד?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 75

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, בכפוף להשגות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן, כפוף להשגות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: עוד פעם? כן. כפוף להשגות, עשר פעמים, מסודרים אנחנו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, בסדר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: ברור. היא כתבה, אליאור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מאושר כפוף להשגות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: היא כתבה. מי בעד? פה אחד.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: מאושר פה אחד. אנחנו מבקשים להוסיף את כל מה שאמרנו, מעליות, שער חשמלי, רשת ליונים ופגישה עם שפע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, והנושא של הפחים אתה סגור על זה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן. שפע נתן לו את ההנחיות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ושפע בסדר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוא שלח לך את התמונות.

החלטת: מאשרים פה אחד את הבקשה, בכפוף להסתייגויות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני צריך לנמק את ההקלות שלהם? לא הבנתי. הם נימקו את ההקלות שלהם,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: אוקי, אז תגיד לפרוטוקול.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אמרנו שאנחנו מאשרים את ההקלות ואנחנו מבקשים להוסיף את כל הדברים שמנינו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה מה שאנחנו עושים תמיד, משה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה כתנאי.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: תרשמו את זה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רשמנו, הקראנו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: היא רשמה את זה. האינטרס שלנו שיירשמו הדברים האלה, כי זה בסוף טוב לנו.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 1 בישיבה)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 76

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי להוצאת תעודת גמר רישום מחסן לכל יח"ד.
2. גודל המעלית יהיה ל-8 אנשים.
3. היזם יסמן בבקשה ויתקין על חשבונו רשת למניעת מעבר של יונים במסתורי הכביסה ע"פי הצהרתו.
4. היזם יסמן בבקשה ויתקין על חשבונו שער חשמלי לרכבים בכניסה לחניות הבניין ע"פי הצהרתו.
5. היזם יבדוק ויתאם מול מחלקת שפ"ע אילו עצים ניתן לטעת בחניה (שלא ירימו את המרצפות או שיהיו נשירים).
6. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
7. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
8. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
9. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 77

מספר בקשה: 20190617	תיק בניין: 214900	סעיף: 6
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202005 בתאריך: 21/06/2020		

מבקש:

• תורן הבית שלך בע"מ
התאנה 247 צפריה

בעל הזכות בנכס:

• רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

• רמזי זריק
סמילנסקי 30 באר שבע

מתכנן שלד הבנין:

• אלמוג בן זקן
רמב"ם 15 באר שבע

מודד:

• אבו ריא ראמי (חוצה הנגב בע"מ)
שד רגר יצחק 37 דירה 28 באר שבע

אחראי בקשה:

• סהר קלאפיש - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה רישוי זמין: 4930949867

שכונה: נאות הכפר

כתובת הבניין: מבצע יונתן 3 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 305 יעד: אזור מגורים ג'
תכנית: 117/03/8, 160/02/18

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
אזור מגורים ג	בניה חדשה	1417.68	445.92	14

מהות הבקשה

הקמת מבנה מגורים בן 5 קומות, סה"כ 14 יח"ד, הכולל ממ"דים, גזוזטראות, מרפסות, פרגולות, גדרות והקלות:

1. הקלה של 10% בקו בניין צדדי (צפוני) כך שיהיה 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה לתוספת יח"ד, כך שיהיו 14 יח"ד במקום 12 יח"ד.
3. הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 5 קומות במקום 4 קומות, המותרות עפ"י תב"ע.
4. הקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומת מרתף לקומות עליונות, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ שטח שרות בקומות עליונות יהיה 425 מ"ר במקום 225 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
5. הקלה להוספת שטח שרות בשטח של 21 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.
6. הקלה מהוראות הבינוי כך שלא יהיו דירות דופלקס בקומות העליונות.
7. הקלה מהוראות הבינוי לעניין שטחה המינימלי של מרפסת בקומה 3, כך שתפחת מ-25 מ"ר.
8. הקלה מהוראות הבינוי לעניין גובה 0.00, כך שיהיה 68.30 במקום 68.20.
9. הקלה להגבהת גובה גדר מערבית, כך שתהיה בגובה מקסימלי של 3.30 מ' ממפלס הקרקע הנמוך ביותר, במקום 1.20 מ' המותרים עפ"י תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 78

10. הקלה להגבהת גדר צפונית, כך שתהיה בגובה של 1.85 מ' במקום 1.50 מ' המותרים עפ"י חוק.
11. הקלה להגבהת גובה גדר מזרחית לכיוון הרחוב, כך שתהיה בגובה מקסימלי של 1.80 מ', במקום 0.60 מ' המותרים במגרשים פינתיים עפ"י תב"ע.
12. הקלה להגבהת גובה גדר דרומית לכיוון הרחוב, כך שתהיה בגובה מקסימלי של 1.70 מ', במקום 0.60 מ' המותרים במגרשים פינתיים עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

שטח המגרש: 1768 מ"ר

יעוד: אזור מגורים ג'

מספר קומות: מעל הקרקע: 4 קומות

מתחת לקרקע: קומה 1.

היקף בניה למטרות עיקריות מעל הקרקע: 1420 מ"ר.

היקף בניה למטרות שרות מעל הקרקע: 225 מ"ר.

היקף בניה למטרות שרות מתחת לקרקע: 200 מ"ר.

סה"כ עיקרי ושרות: מעל הקרקע: 1645 מ"ר.

מתחת לקרקע: 200 מ"ר.

תכסית מירבית: 550 מ"ר.

מס' יח"ד מירבי למגרש: 12 יח"ד.

קו בניין: צפוני: 5 מטר. מזרחי: 5 מטר. מערבי: 5 מטר. דרומי: 4 מטר.

תנועה:

הוצאות היתרי בניה תותנה באישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרוך. לא תהיה גישה ברכב למגרשי המגורים מכביש מס' 1 ומכביש מס' 2.

חניה:

החניה תהיה בתחומי המגרשים ועפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי בניה.

- חניות מחוץ לקו בנין לא יותר קרוי כל שהוא.

- חניה במסגרת קווי הבנין המותרים תהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי.

במקרה זה גובה התקרה לא יעלה על 230 ס"מ נטו.

- תקן חניה על פי נספח תנועה 1.5 חניות לדירה.

תכליות ושימושים:

ישמש להקמת מבני קומות משותפים למגורים.

- לכל דירה בקומת הקרקע תוצמד חצר בת לפחות 35 מ"ר.

תותר הצמדת מרתף לדירה צמודת קרקע בשטח מירבי של 50 מ"ר.

- דירות עליונות יתוכננו כדירות דופלקס (קומות 3, 4)

בקומה 3 תתוכנן מרפסת בשטח מינימלי של 25 מ"ר לכל דירה.

בקומה 4 תתוכנן מרפסת בשטח מינימלי של 9 מ"ר לכל דירה.

- תותר הקמת מרתף בשטח כמפורט בטבלה, במסגרת תכסית המבנה. גובה מירבי של המרתף 2.30 מ' נטו.

לא יותר שימוש במרתף לחדרי מגורים. תותר הבלטת חלונות מרתף 80 ס"מ מפני הקרקע.

- תותר הקמת פרגולה בשטח של עד 12 מ"ר לדירה בכל קומה. מיקומה וחומרי הבניה יפורטו במסגרת הבקשה לבניה.

- מחסנים:

תותר בניית מחסנים ליחידות מגורים בלבד.

גודל מחסן מירבי יהיה עד 6 מ"ר ליחידת דיור אחת.

שטח המחסנים יכלל במסגרת שטחי השרות המאושרים לבניה.

לא יותרו חיבורי מים ואינסטלציה במחסנים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 79

- המחסנים יוצמדו ליחידות הדיור לצרכי רישום בטאבו ולא ירשמו בנפרד.
לא יותר חיבור מחסנים ליחידה אחת או פירוק מחיצות ביניהם.
הכניסות למחסנים יהיו מחלל חדר המדרגות, למעט דירות צמודות גן בהן תותר כניסה למחסן גם מתוך הגינה הצמודה לדירות.
המחסנים ייבנו במסגרת קווי הבניין המותרים.
יותר שימוש במרתפים לצרכי מחסנים.
השטח הפתוח המשותף ישמש למעבר, חניה ויותר להקים בו מתקני נופש משותפים לכל הדיירים, כגון: פינות צל, משחקים וכד'. אשר יפורטו במסגרת תכנית בינוי שתוגש ע"י מבקש ההיתר במסגרת הבקשה להיתר הבניה. את השטח הנותר לאחר הפרשת החניה והגינון ניתן להצמיד לדירות צמודות קרקע.
הנחיות בניה ועיצוב אדריכלי:
לא תותר הקמת קומת עמודים.
- מפלס רצפת הכניסה 0.00 לא יעלה על 1.20 מ' מפני המדרכה במרכז המגרש ויקבע עפ"י תכנית הפיתוח.
 - שיפוע גג הרעפים המותר עד 50%
 - תותר בניית גג רעפים, גג שטוח או גג רעפים משולב בגג שטוח בתנאי ששטחו של הגג השטוח במקרה זה לא יעלה על 50% מסה"כ הגג בחישוב שטח אופקי.
 - ניקוז גג הרעפים והגג השטוח של כל המבנים יהיה לתוך המגרש. לא יותר ניקוז למגרש השכן.
 - במידה ותוקם פרגולה לא יותר כיסוי כל שהוא ע"ג הפרגולה או מילוי בין קורותיה.
 - המרווח הפתוח בין חלקיה האטומים יהיה לפחות 50% משטחה, מחולק שווה בכל השטח.
 - קולטי שמש יונחו על גבי גגות הרעפים והדודים יוסתרו בתוך חלל הגג. במקרה בו הגג שטוח יוסתרו הקולטים ודוד השמש מאחורי מסתור בנוי.
 - גדרות יוקמו בכל המגרשים למגורים הגובלים בשטחים ציבוריים. פרטי הגדר יפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה ואישורן יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. במגרשים פינתיים גובה הגדר לא יעלה על 60 - ס"מ עד למרחק 12 מ' מהפינה (כולל גובה הצמחייה) גובה גדר בניה מכסימלי 120 - ס"מ.
 - הוועדה המקומית רשאית לחייב במסגרת בקשות להיתרי בניה, ביצוע גדרות לפי פרטי פיתוח אחידים מחייבים (לפי תכנית פיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית).
 - גמר הבתים: חיפוי חוץ קשיח (כגון: אבן, סיליקט וכד') שיפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה.
 - במגרש 304 יותר לפצל את הבינוי למקסימום 3 בניינים נפרדים.
 - החניות יפוצלו לפחות לשני אזורים נפרדים בכל מגרש.
 - לא תותר הבלטת מרפסות או הבלטה אחרת מחוץ לקווי הבניין בחזיתות הפונות לרחובות ולשטחים ציבוריים פתוחים.

קווי בניין מבוקשים:

- קו בניין בחזית צפונית: 4.50 מ' בהקלה במקום 5.00 מ'.
- קו בניין בחזית דרומית: 4 מ'.
- קו בניין בחזית מזרחית: 5 מ'.
- קו בניין בחזית מערבית: 5 מ'.
- תכסית מבוקשת: 423.03 מ"ר.

מהלך דיון

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: המגרש השכן זה בעצם המגרש הנוסף, זה בעצם מגרש של בניין אחד שהוא בעצם בדיוק בפינה, המספר לו 305. יש בו 12 יחידות דיור בתב"ע, מספר קומות מותר ארבע קומות מעל הקרקע, אחת מתחת לקרקע. אנחנו מבקשים שבס הגדלה של שתי יחידות דיור, עדיין הרבה פחות מהמותר מהמקסימלי. אנחנו לא מבקשים את הכל.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 80

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה הגודל של המגרש הזה לעומת המגרש הקודם?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יותר קטן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה היה מגרש של שני בניינים וזה מגרש לבניין אחד.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, ברור. אבל אני אומר, כאילו אם אני חוצה את המגרש הגדול לשתיים זה כמו המגרש האחד?

יזם הבקשה מר רני נווה: לא, יותר קטן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יותר קטן?

יזם הבקשה מר רני נווה: יותר קטן מחצי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקי.

יזם הבקשה מר רני נווה: שים לב, זה, שניה אחת, לפני שניכנס לנתונים, אלה בניינים של ארבע קומות, מה שנקרא H, בסדר? זה בצורת H. הגרעין באמצע ושתי דירות מכל צד. זה בניין, יצרנו חזית אחידה לרחוב, כלומר מפה אתה רואה אותם אותו דבר, נכון? רק מראה, אבל פה זה שלוש דירות בקומה. כלומר זה רק שלוש דירות בקומה, פחות או יותר אותן דירות, כי אין מקום, גם בגלל שאין לך לאן ללכת וגם בגלל חניה. אבל אתה שומר בסוף על נראות, מי שנוסע ברחוב רואה את אותם בניינים אותו דבר, וכאן זה שלוש דירות בקומה, עם החניות והכל הוא יציג את המספרים, אבל זה בסוף.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקי. איפה נמצאים מקומות המסתור למזגנים וכאלה?

יזם הבקשה מר רני נווה: במסתור כביסה.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: במסתור כביסה יש לך מקום שעשינו גם,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ויש לזה גישה כאילו,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בטח, מהבית.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בין שני הבניינים, איפה זה נמצא בדיוק?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כל ההכנות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: תחזור שניה אחורה.

יזם הבקשה מר רני נווה: זה לא בחזית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתם לא מתקינים מזגנים, זה רק הכנות.

יזם הבקשה מר רני נווה: אבל יש הכנה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מהתליית כביסה, מהמרפסת שירות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 81

יזם הבקשה מר רני נווה: יש מרפסת שירות, אחריה יש מסתור כביסה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: והדודים גם שם?

יזם הבקשה מר רני נווה: שם יש לו כבר את ההכנה למזגן, כלומר אתה צריך לאכוף שלא יתקינו מזגנים מבחוץ, אבל זה כבר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, שאלה, אתה עושה הכנות לכל החדרים או רק לפי בקשת,

יזם הבקשה מר רני נווה: אני עושה מיני מרכזי אחד, נקודה אחת מיני מרכזי. בסוף זה מה שעושים הרוב, חלק עושים גם,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה נותן להם את האפשרות להוסיף כסף ולעשות,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ברור, בטח.

יזם הבקשה מר רני נווה: במשתכן אין תוספת כסף.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: במשתכן אסור. אין תוספת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא ברור.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, אם בן אדם רוצה לעשות מזגנים?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה רק מוסר לו את הבית, אחר כך הוא יכול לשבור ולהרוס?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

יזם הבקשה מר רני נווה: לגבי מה אתה שואל?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מזגנים, הוא רוצה עכשיו בכל חדר.

יזם הבקשה מר רני נווה: אין בעיה, הוא מושך את הצמה, צמוד לצמה שלי החוצה, זה לא בעיה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה, יפה, בסדר.

יזם הבקשה מר רני נווה: אתה צריך לאכוף שלא ישימו מנועים על הקירות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה ברור. יש מספיק מקום במסתורי כביסה?

יזם הבקשה מר רני נווה: כן.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: כן, יש מספיק מקום.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: גם לדוד שמש, נכון?

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: גם לדוד שמש.

יזם הבקשה מר רני נווה: הדוד שמש הוא שם, לא קשור.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 82

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: אנחנו ביקשנו שבמקומות שתולים כביסה יהיה מקום גם לדוד, גם למזגנים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא יהיה מקום.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: גם לארבעה מנועי מזגן?

יזם הבקשה מר רני נווה: כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא יהיה מקום. אם יש לך מנוע של מזגן גדול וירצה להוסיף עוד יחידות קטנות, איך זה?

יזם הבקשה מר רני נווה: כמה יחידות? אין שם מקום ל-20. יש שם מקום לשלושה וארבעה מזגנים, כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן?

יזם הבקשה מר רני נווה: כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כולל המרכזי?

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: היום אתה נותן אינוורטר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן, אבל זה קצת יקר, לא?

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: אבל אתה משתמש בעצם כל הזמן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בסדר, אבל אנשים אוהבים לחסוך.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה יהיה על הגג, כאילו אם מישהו רוצה לשים עוד מנוע על הגג?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זוג צעיר, אין לו כסף לאינוורטר.

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: קולטים, יש לך רק את הקולטי שמש.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הכל יהיה קולטים שם?

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: כן.

יזם הבקשה מר רני נווה: הגגות הם לא שלנו, זרקו שם משהו לגבי גגות. הם של הבניין, בטיפולו, יש שם קולטים, אנחנו לא עושים שם לא סולרי ולא לא יודע מה. אנחנו נותנים את הבניין as is ותודה רבה. לא, אמרו פה אולי אנחנו מתכננים להציב שם אנטנה סלולרית. שום דבר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ברור שזה של הדיירים אחר כך.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: נעם, הם כותבים את זה שהגג שם למעלה, של הדיירים, שלא ימכרו אותו כמו בנק לאומי.

יזם הבקשה מר רני נווה: הנה, הוא שאל, של הדיירים, לא של, אז עניתי בשבילו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 83

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מה?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז בבנק לאומי, אתה לא זוכר?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מה?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: שבנו, וקנין אחר כך בנה מעל זה, צריך לכתוב את זה.

יו"ר הועדה מר רני נווה: זה לא שלנו, זה לא משנה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, אתה יכול להגיד, צריך לכתוב.

יו"ר הועדה מר רני נווה: נכתוב.

חבר הועדה מר אליאור עמר: הוא לא יכול לבנות, זה לא חוקי.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה אתה אומר? מבקשים ועוד פעם.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אין, הם גומרים את הבניין הם הולכים, מי יבנה אחר כך? שכחת, בית גיל רוצים לבנות עכשיו, מי ייתן להם אישור? שבע שנים כבר משגעים אותי על בית גיל, כי מגיע להם כאילו באחוזי בניה לבנות עוד שבע קומות.

חבר הועדה מר אליאור עמר: לא מגיע להם כלום.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: באחוזי בניה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: שיבנו למטה חניה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל אני לא נותן להם גם למטה וגם למעלה. אז מה? מה, מישהו יכול לבנות אחרי שסיימו, ניתן להם לבנות? למה מה קרה?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: מבחינת בינוי יש לנו פה במגרש הזה, הוא קצת היה יותר מורכב בגלל הצורניות שלו, ולא יכולנו לייצר את ה-H הטיפוסי. אז יש לנו את הכניסה שאמרנו, כניסת הולכי רגל מכאן, אנחנו נכנסים גם מכאן יש לנו שתי כניסות למתחם, כניסה רגלית מכאן, כניסה של כלי רכב מכאן ועוד כניסת הולכי רגל מכאן, שבעצם אנחנו נכנסים לבניין משני כיוונים. הולכי הרגל, או לחניות בחוץ, אליאור מה שאמרת, או לחילופין עם חניה פנימית. גם כאן התקן חניות הוא מה שהגדרנו, 1.5 לכל יחידת דיור פלוס 1.8 ליחידות של השבס. פה אנחנו מבקשים בעצם שני שבס, זה אומר רק ארבעה מקומות חניה תוספת. אמשיך הלאה. הערה שאתה צריך לדעת, אליאור, הנכיס, היא לא נספרת במניין החניות, זאת אומרת כל מה שאנחנו מדברים זה בתוספת לנכיס. אז יש לך עוד חניה, אותה אפשר להצמיד לדירה, אני יודע לפחות מבחינת החוק.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני ביקשתי, אני לא יודע אם אמרו לכם, אם תיקנתם. הדירה הימנית עליונה, עשיתם את העלייה לנכיס כזאת שהיא די גוזלת את השטח מהדירה. יוצאת דירה מצחיקה קצת דירת גן. ואמרת שתלכו לאורך, תעלו, מה שהיום קרוב לדירה, שילך קרוב למדרכה ואז הלג השני, אתה מבין מה אני אומר?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: הבנתי. אז בעצם ללכת מפה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ללכת ככה ואז שמאלה למעלה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 84

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: מפה ואז לקחת את השטח הזה ליחידה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כן.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: אוקי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בסדר, רני? זה לטובתכם.

יזם הבקשה מר רני נווה: הכל טוב, תודה רבה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: נעם, מתוכננים שבילי אופניים בשכונה אני מניח?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש שביל אופניים שבא מצפון, שעוד לא בשלב שלנו. ואחרי זה יש טיילת שהיא מפרידה בין הכביש של 3703, אז גם שם יש שבילי אופניים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקי. ואנחנו יכולים לבקש מהם לשים מתקן לאופניים?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לכל אחד יש מתקן אופניים, אתה רואה בכניסת הולכי רגל, יש פה אופניים.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: יש לך פה חניית אופניים.

יזם הבקשה מר רני נווה: זה אומר שכל הבניין רוכב.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה בתקן היום דרך אגב.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל זה עם אפשרות, יש גם מתקן,

יזם הבקשה מר רני נווה: מתקן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: גם המחסנים שזה בילד אין וגם הפרגולות, זה מצוין.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה יודע שכבר בבתי קרקע עשינו כבר חומות?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מצוין.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: עשינו את הפילרים, עשינו קרמיקה שאנחנו קבענו. בנאות הכפר אי אפשר לשנות בבתי קרקע אפילו מילימטר. ההנחיות שלנו היו הנחיות רוחביות על כל המערכת. אותה אבן, אותם שערים, הכל. בגלל זה יצרנו את החומות, שלא יזרקו פסולת אחד לשני. הפילרים כבר יש בהם קרמיקה, תלכו תראו כבר קרמיקות, בפנים. כלומר, וגם בחוץ יש אבן. הכל יהיה אותו דבר לכולם, אין שינויים שם.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כמה דירות קרקע יש שם?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יש לך בסך הכל 288, יש לך 48 ויש לך 220 ומשהו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עכשיו צריך לשווק עוד 400 מטר, לא? צריכים לצאת לשיווק.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איזה?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובנייה

מס' דף: 85

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ה-400 מטר שם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: עוד לא. עד שלא ייגמר עם הבן אדם בבית משפט.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה השטחים הכי מבוקשים בשכונה, לא?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמה עולה דירת חמישה חדרים במחיר למשתכן, כמה מכרתם?

יזם הבקשה מר רני נווה: 900. זה לא מה אני אומר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה המטר שהצעתם?

יזם הבקשה מר רני נווה: לא, המחיר למטר כפול הזה זה יוצא יותר זול, 900 הם יקבלו 40,000 שקל מהמדינה, הוא מרוויח פה. 80% מהדירות זה משתכן. אז המשחקים פה הם לא עכשיו של, כל אחד מדמיין כאילו איזה, עובדים, באים לעבוד.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: גם השיווק לא יכול עדיין לצאת עד שאין את האישור. אתה לא יכול בעצם לצאת לשווק.

יזם הבקשה מר רני נווה: צריך להגיד, אם יש החלטת וועדה היום,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה יש לך לשווק? הרוב זה מחיר למשתכן.

יזם הבקשה מר רני נווה: לא, גם משתכן, לעשות להם מפגשים, מה זאת אומרת?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לפי הגרלות, כל אחד איפה הוא זכה.

יזם הבקשה מר רני נווה: אגב, בדיוק, אנחנו,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, אבל אין לך הוצאות שיווק אמיתיות, כאילו, הכל מכור.

יזם הבקשה מר רני נווה: לא, יש לך על ה-14 יחידות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה שאתה מוסיף עכשיו.

יזם הבקשה מר רני נווה: לא, לא הוספתי את כל ה-100%.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אלה שבשוק הפרטי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא כל הדירות זה מחיר למשתכן בפרויקט?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: עזוב את מה שאתה מוסיף עכשיו.

יזם הבקשה מר רני נווה: עזוב, בלי להוסיף.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לפני ההוספה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה הוא הוסיף? סך הכל ארבע יחידות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 86

יזם הבקשה מר רני נווה: לא הכל למשתכן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אה, לא הכל!

יזם הבקשה מר רני נווה: מה פתאום. לא הכל משתכן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוא אמר, רק משתכן זה לא כלכלי בכלל במחיר הזה, לעולם לא יהיה כלכלי, לעולם.

יזם הבקשה מר רני נווה: היה 34 ו-8, 34 משתכן,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: חכה יכול להיות שזה לא יהיה כלכלי גם בסוף.

יזם הבקשה מר רני נווה: יכולנו להגדיל עד 50 ומשהו, אנחנו הגדלנו עד 48. הוספנו עוד שש יחידות דיור, מ-42 ל-48. כאילו כל בניין שתי יחידות, זה הכל. אולי לפני כן היה לו משתכן, 14 יחידות, אנחנו נעשה שיווק, מחפשים משווק אם אתם מכירים מישהו. אבל בוא נדבר רגע על המשתכן, כי זה 80%,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, יש לידם בניינים יותר גבוהים?

יזם הבקשה מר רני נווה: לא, אנחנו הכי גבוהים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: השניים זה פחות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יכול להיות שהם גם יבקשו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שתיים, שלושה הוא, אז הוא יהיה ארבע.

יזם הבקשה מר רני נווה: בקיצור, המשתכן, רק שתבינו, אם יש היום החלטת וועדה, אנחנו עוד חודש, הדיירים, ה-34 דיירים האלה כבר מוכרים את הדירות שלהם. זה הסדרי גודל. אמרתי גם בהתחלה, אני יש לי את רשימת הדיירים, 70% מהם זה בני מקום.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.

יזם הבקשה מר רני נווה: 70% מהם זה בני מקום שזכו בהגרלה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יפה, יתרון מאד גדול.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמה יחידות דיור בנתה החברה שלכם עד היום?

יזם הבקשה מר רני נווה: בבניה, 800.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה לא מספיק, צריך לשווק עוד. יש הרבה צעירים שרוצים.

יזם הבקשה מר רני נווה: תביא. אגב, צריך להגיד, העבודה עם הוועדה עד היום, צריך להגיד את זה פה על השולחן כי זה חשוב. העבודה עם הוועדה פה עד היום היתה מאד נוחה ומאד מקצועית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז אנחנו נשנה את זה.

יזם הבקשה מר רני נווה: מצד אחד שמו לנו בהתחלה קווים מאד קשים, אתם מדברים פה על חקן



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 87

חנייה להוסיף ולהוסיף, תסתכל רגע, אלמוג, תעביר ל-305, הלהוסיף ולהוסיף הזה זה בשטח שאין לך, כלומר לא, סתם דוגמא, תראה את הגינה הזאת. חתכנו אותה כדי להוסיף עוד חנייה. תראה, שמנו דברים שהם מראש עם סטנדרטים מאד גבוהים. החניות אופניים, דברים, לא שהם חסכו מאיתנו. אבל מצד שני מענה מהיר, תגובה, זה יתרון של העיר. אתה היום ייתנו לך עוד קרקעות, אתה יכול להאריך דרך הוועדה הזאת, לעשות תכנון ממש איכותי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: טוב, אתה יכול לעבור על ההקלות?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה, בנוסף לכל זה יש הקלות גם?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בניין אחר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, השטחים הירוקים בפרויקט, המשותפים, אתה יכול לסמן, להראות לי איפה הם?

יוזם הבקשה מר רני נווה: זה איזה שהן גינות, זה גם דברים שהם ביקשו מאיתנו. כשבן אדם מגיע לשכונה, לכיכר, הוא מגיע מבן גוריון, מפה. כאן זה המכולת הזאת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן, כן.

יוזם הבקשה מר רני נווה: הוא נכנס לפה. הוא ביקש שכאן תהיה חזית ירוקה. אגב, היא בגובה הזה, בלי גדר, כדי שתהיה חזית של עצים. את העצים ומערכות ההשקיה אנחנו שמים,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: איפה העצים? אפשר לראות?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יפה נעם, הגיע הזמן שתחשוב על ירוק. כל הכבוד.

יוזם הבקשה מר רני נווה: לא, הוא לא ביקש עצים, כאן הוא ביקש צמחיה כזאת ירוקה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אני חושבת שחשוב שיהיו עצים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זו השאלה הבאה שלי, עצים, חשוב מאד עצים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה חשוב שם עצים.

יוזם הבקשה מר רני נווה: עשינו פריסת עצים, איפה היא?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כי אם זה רק דשא, זה אחרי חודש נעלם.

יוזם הבקשה מר רני נווה: לא, לא, אז אני אומר, יש תכנית עצים.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: יש תכנית גינון.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש סימון של עצים.

יוזם הבקשה מר רני נווה: תסתכלו רגע, כל זה בא עם מערכת השקיה בילד אין שאנחנו שמים, כמובן מוסרים אותה לוועד והוועד ממשיך לטפל.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, אבל אני רוצה לפני התהליך של ההיתר, תרשמו את זה בפרוטוקול, תיפגשו עם האיש מקצוע שלנו, עם מנהל השפע לדעת איזה עצים לשים, איזה משהו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 88

יזם הבקשה מר רני נווה : שיגדיר אותם, אנחנו נשים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אתה מבין? כמו שאמרת לנו, קיבלתם אישור למוטמנים ממנו, לפי הקיבולת, גם לזה תקבלו אישור.

יזם הבקשה מר רני נווה : אני אומר משהו מאד חשוב.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אליאור, תתעקש על הגינון, על הירוק.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אתה מאז ומתמיד, בשבילך ירוק ועצים זה לא מעניין.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אליאור.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אנחנו זוכרים את הישיבות הקודמות גם. עם כרמי הנדיב. ירוק מבחינתך,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מי שתל שם עצים?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : עשו איזה פס של מטר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני שתלתי עצי זית. אני, אלי פרץ ואיך קוראים לו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה שונה, למה כרמי הנדיב הם קיבלו בית כנסת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : בצבע ירוק.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הם צבעו את בית הכנסת ירוק.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: לגבי הקלות, אנחנו מבקשים הקלות של 10% בקווי בניין. קו בניין צפוני, אני אעשה לכם רזולוציה. אנחנו מבקשים בעצם את הקו הזה, הקלה מהקו הזה של ה-10% המותרים בחוק, רק בגלל שלהבדיל מ-304, המגרש פה הוא פינתי, הוא יותר קשה לעיכול, אז בעצם אנחנו מבקשים את ההקלה של ה-10% המותרים. אנחנו מבקשים עוד הקלה של תוספת יחידות דיור,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה המרחק בין קו הבניין לקו המגרש?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: במקום 5 מטר, 4.5.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: במקום 5 מטר, 4.5, 10% אנחנו בעצם מבקשים. הקלה נוספת שאנחנו מבקשים זה 14 יחידות דיור במקום 12 יחידות דיור, שזה מה שבעצם דיברנו גם בדיון הזה וגם ב-304. תוספת קומות כני"ל, כדי להחיל את הקלת יחידות הדיור. אנחנו מבקשים חמש קומות במקום ארבע המותרות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : תסתכלו רגע פה, תראה רגע את המסתור כביסה, שהם יבינו במה מדובר. אתה יכול להגדיל טיפה? אתם רואים את מסתור הכביסה? יש חדר כביסה ויש מקום גם לתבלים וגם למזגנים וגם לדוד. עשינו בכוונה שיהיה מסתור כביסה עמוק.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן. זה שלהם, אתה יוצא טיפה החוצה, בסדר.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: וגם הוא מונמך יותר, כדי שתהיה אפשרות, הרצפה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 89

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל אם זה סגור לגמרי אז איך באמת כאילו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא סגור לגמרי,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה לא, יש לו מסתור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש כמו אלומיניום.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה, הוא פונה כלפי החצר?

יזם הבקשה מר רני נווה: זה המקלחת, מהמקלחת נכנסים לחדר כביסה, בסדר? חדר כביסה, מייבש מי שיש לו, מכונת כביסה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה, כל אחד עכשיו ישים צבע אחר?

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: לא, אתה לא שם צבע.

יזם הבקשה מר רני נווה: לא, שניה, תן לי להסביר. אלמוג, תגדיל טיפה. חדר כביסה, עם חלון לחבלי כביסה. את כל הדברים האלה אנחנו מתקינים, זה לא כל אדם, יש לו חבל כביסה. פה הדוד נמצא, פה יש מקום למזגנים, בסדר? יפה. החזית הזאת, מה שאתה שואל, החזית לאורך כל הזה, זה חיפוי אלומיניום קבוע שאנחנו שמים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איזה הפרש?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, תעשה zoom out.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני אגיד לך מה הבעיה, אחת הבעיות בבניינים, במסתור הזה, זה היונים שנכנסות כל הזמן.

יזם הבקשה מר רני נווה: אתה לא יכול לסגור את זה, צריך לשים רשת אחר כך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה לא תיקח עליך? רשת אחת. כל אחד ישים את החלק שלו ויהיה חגיגה. אתה מבין אותי? נעם, אי אפשר שזה יהיה צפוף לפחות?

יזם הבקשה מר רני נווה: ככה זה נראה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נעם, שהאלומיניום יהיה צפוף יותר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, לא צפוף, הרשת השקופה זה רעיון מעולה וזה חשוב אפילו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש תקן שזה פתוח, אחרי זה שוברים את האלומיניום כדי שהמזגנים יוכלו לזרוק,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: למה, אתה לא יוצר מצב של האלומיניום,

יזם הבקשה מר רני נווה: הנה האלומיניום, אני שם אותו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, כשאתה מעלה אותו כלפי מעלה? אז הוא שלם.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 90

יום הבקשה מר רני נווה: לא, הוא אומר במעבר ביניהם יכולה לעבור יונה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אי אפשר, בחיים.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: יש, מה אי אפשר?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הטווח הוא כזה בין אחד לשני.

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: לא, בין השלבים.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: המזגן לא יוכל לעבוד אם אתה תעשה.
חבר הועדה מר אליאור עמר: אתה חייב אוורור.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: אני אומר לך, יחתכו לך את האלומיניום.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כמה פתח אתה צריך?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: למזגן צריך אוויר.

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: אצלי בבית, יש לנו רפפה, אחרי זה הוא בא, הוא חייב לשים לנו בעצם את הרפפה בגלל המזגן, הוא מוציא המון, המון חום, הוא יוצא החוצה, פולט דרך הרפפות. אחרי זה שהוא הלך שמתי רשת יומנים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: דיג כזה.

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: רשת דיג.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הבעיה שכל אחד שם צבע אחר, כל אחד, זה מתחיל להיות מכוער.

מנהלת הועדה הגבי שירה מעודה: נדב צודק.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מה, זה דבר פשוט, זה לא משהו יוצא דופן.

מנהלת הועדה הגבי שירה מעודה: אנחנו נבקש שהם ישימו רשת.

יום הבקשה מר רני נווה: אני מת על הגישה הזאת, אגב, זו גישה שמפחידה יזמים.

חבר הועדה מר שמעון חזן: אל תפחד.

(נשמעים מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הפתח הוא לא כזה.

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: תיכנס לך יונה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן? בפתח?

עורך הבקשה אדרי אלמוג בן זקן: כי זו רפפה, אתה חייב לאוורר את המזגן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 91

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אדוני יו"ר הוועדה, זה באמת לא משמעותי לבקש את זה והם יעשו את זה.

יזם הבקשה מר רני נווה: קיבלת. בגישה הזאת קיבלת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר, מקובל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: צריך רשת אחת לכל הבניין, צבע נורמלי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שקוף.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, זה פנימי, זה לא חיצוני.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא משנה, אבל רואים את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, אף אחד לא רואה.

יזם הבקשה מר רני נווה: זה פנימי, אתה לא רואה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: פנימי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: גם אם אתה שם חיצוני לא רואים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: חיצוני עוד היונה תיתפס על הרשת.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: נכון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: פנימי עושים, שהיונה יהיה לה חלק, היא לא יכולה להיתפס שם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: עד שנפתור את בעיית היונים,

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: הקלה לניוד שטחי שירות מקומת המרתף בעצם לקומות העליונות. באותו סעיף, כמו שאמרנו במגרש 304,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, רגע, ברשותך, אני שואל, קו המגרש, פה זה שביל הולכי רגל, איפה שכתוב B?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן, זה גבול המגרש, זה קו הבניין.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: אתה רואה את המספר 5, לידו?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: זה הקו בניין המותר בתב"ע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: 100%. ומעבר לחלק,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה השביל של המגרש השני שדנו בו, 304.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: פה זה השביל להולכי רגל של הבניין?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 92

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, הכניסה לבית.
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה הכניסה לבניין הזה.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עכשיו תראו את המדרגות שנדרשו, בגלל הפרשי הגבהים.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בטח, רואים מדרגות.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתם רואים את המדרגות שבן אדם עולה שם שהוא בא ברגל משם?
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ובגלל זה גם יש את השביל לנכים, אתם רואים אותו ככה?
עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: פה יש לך את המדרגות ופה בעצם השביל לנכים.
יזם הבקשה מר רני נווה: שוב, צריך להגיד, זו דרישה שבאה על חשבון הגינות ועל חשבון המגרש שלנו, אנחנו עשינו לבקשת הוועדה.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כמה הרחוב איפה שהנכים? אני לא רואה את המספר.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: צריך להיות 1.35 מטר בין מאחזי יד למאחזי יד. אל תדאג, ראש העיר. יש אישור של נגישות.
עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: יהיה לנו אישור נגישות.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כמה זה?
יזם הבקשה מר רני נווה: זה יהיה 1.35 מטר.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 1.35 מטר נטו בין מאחזי למאחזי.
חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה כתוב כרגע?
עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: לא, אין מידה.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא רשום. בגלל זה שאלתי.
עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: אבל יהיה לך, זו אחת מהדרישות, זה גם יועצת נגישות.
חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה לא רשום אבל?
יזם הבקשה מר רני נווה: לא רשום.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה יכול לחזור שוב? אני לא הבנתי.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה תכנית בקשה להיתר, לא מכניסים את כל המידות פה, זו תכנית פיתוח מה שאתה רואה. אפילו לתדרים אין לך מידות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 93

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז צריך לוודא שזה מופיע בבקשה להיתר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: וודאי.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: אני אגיד לך אחרת, אתה מחייב אותי באישור יועץ נגישות.

יזם הבקשה מר רני נווה: אתה יכול לעשות חניה 2 מטר, אין דבר כזה. יש גדלים מסוימים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן, אבל אם אישרו לך תכנית בלי לשים לב, זה לא כתוב, אז יש לך טיעון משפטי לבוא לטעון.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כמה אנשים נכנסים במעלית?

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: שישה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בסדר, ראש העיר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה, בדרך כלל אנחנו רוצים יותר?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, אני לא זוכרת, שישה, לא?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: דיברנו על שמונה.

יזם הבקשה מר רני נווה: בבניין כזה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.

יזם הבקשה מר רני נווה: זה בעיה מבחינת הבינוי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה בניין של 14 יחידות דיור.

יזם הבקשה מר רני נווה: 14 יחידות דיור, לא, פה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל אם זה הסטנדרט שלנו, אדוני ראש העיר, אז מה? אז מה אם זה בניין קטן. אם זה הסטנדרט שלנו,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני אגיד לכם למה. אתם צריכים להבין, בסוף של השישה נוסעים, כאילו עכשיו הגדלנו עוד קומה, בסדר?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: יש שם מעלית אחת רק?

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: כן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בשביל כמות יחידות דיור כזאת זה מספיק.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 94

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני חושב שכדי באמת להרוויח את המרווח לתושב בסוף, אתה יודע, ההבדל הוא עצום בין שישה לשמונה. גם שמונה אתה יכול לראות את זה פה אצלנו, ואין תדירות כזו, וזה גם לא הכי נוח, זה באמת לא נוח. והמפתח שלך של המבואה, אתה סוגר ואחר כך היא נהיית צפופה, תחשוב שהמשקולות עומדות בצדדים עם הלייסטים שלהם, עם הכל. זה כזה קטן. ואנחנו בדקנו אני והוא, באשדוד אפילו, לכולם אנחנו הגדלנו פה את המעלית, לכולם. לא בגלל שאני רוצה להכריח, פשוט רוצה נוחות לתושב בסוף, שיעלו עוד כמה תושבים, שלא אחד יחכה לשני. תקשיב, זה עולה מארבע לחמש, זה עוד קומה, יש לה משמעות לעוד קומה. תרשמו לכם את זה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: שמונה אנשים במעלית?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מעלית שמתאימה לשמונה.

יזם הבקשה מר רני נווה: בסדר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תבדוק את הפיר.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: רני, פה אני לא רואה כל כך בעיה, במבנה הזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא אתה, הגזבר רואה בעיה.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: לא, לתת. אה, הגזבר.

יזם הבקשה מר רני נווה: הכל בסדר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אתה יכול להמשיך? סעיף 5.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: כן. היינו בסעיף 5, הקלה להוספת שטחי שירות 21 מטר מרובע לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף, באותה דרך, מאותה סיבה שאמרנו כמו ב-304, בעצם אנחנו מבקשים את ההגדלה מ-5 מטר ל-9 מטר שנותנים בחוק. הקלה מהוראות הבינוי כך שלא יהיו דירות דופלקס בדירות העליונות. הקלה מהוראות הבינוי לעניין שטחה המינימלי של מרפסת בקומה 3, כך שתפחת מ-25 מטר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמה היא תהיה במקום?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: 11.40 המרפסת הקטנה.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: בעצם תחשוב שאתה היית עד עכשיו בקומה העליונה, אז הקפצנו את הכל אחד למעלה. הקלה מהוראות הבינוי, גובה אפס אפס משתנה מ-68.30 ל-68.20. לפרוטוקול, 50 ס"מ לא נדרשת הקלה, אבל נתבקשנו לרשום אותה. זה בעצם זניח, זה 10 ס"מ סך הכל. הקלה להגבהת גובה גדר מערבית כך שתהיה בגובה מקסימלי של 3.30 ממפלס הקרקע הנמוך ביותר, במקום 1.20 מטר המותרים על פי התב"ע. כני"ל גדר צפונית, 1.85 מטר במקום 1.50 מטר. גדר מזרחית לכיוון הרחוב, גובה מקסימלי 1.80 מטר במקום 0.6 המותרים בתב"ע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה גם בגלל הגדלים הטופוגרפיים?

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: גם, תראה, בעצם אתה פה מלווה רחוב. ההפרש שלך מכאן, מהכניסה בעצם עד לכאן, בעצם אנחנו מלווים את הרחוב כלפי מעלה, אז ההפרשים הם גבוהים של גובה פיתוח סופי. תסתכל איך אתה עולה פה. אתה עולה פה מ-68, 30, אתה עולה 69, אתה בעצם מטפס עד שאתה מגיע לחלק העליון. הכביש הזה הוא לא כביש רציף, אתה לא מקבל מפלס אחיד



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 95

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמה אתה בחלק העליון?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: פה אני 66.1.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: הוא עולה ויורד שוב?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: פה, 66 או 66.1 כמו שאמרתי. ובכניסה, אם תסתכל, אנחנו בעצם 67. זאת אומרת יש לנו הפרש בין קצה לקצה. 67.8, סליחה, אפילו 68. יש לנו הפרש של כמעט 7, 8 מטר, בגלל זה, זה נובע הדירוג, 7 מטר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, 2 מטר.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: סליחה, 2 מטר. 1.70 מטר, 2 מטר הפרש בין כניסה. אז בעצם מפה נובעים הדירוגים.

יזם הבקשה מר רני נווה: שוב, שזה נובע מהטופוגרפיה מהכביש, זה לא קשור אלינו. אנחנו מתלבשים על הכביש ומנסים לטשטש את ההפרשים כמה שיותר.

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: זהו. בעצם עברנו על כל ההקלות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בגדרות שאתם עושים, כולן יהיו גדרות עם אלומיניום מעליהן או שזה יהיה רק בטון?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: נעם, אתה יכול להראות לו גם את הפריסה.

יזם הבקשה מר רני נווה: אם אני זוכר נכון, הכל זה עם אלומיניום, חוץ מבכיכר, מה שהראיתי לך, שם הם ביקשו גדר נמוכה. שם הם ביקשו שזה יהיה חזותית פתוח ולא אטום.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אתה רואה, יש גם כן קיר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני אגיד לך למה כדאי שזה תמיד יהיה מאלומיניום, כי אחרת הדיירים יבואו ויסיפו על האלומיניום ואז אתה מקבל כבר גדר של 5 מטר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, ברור לי. אנחנו גם רוצים שיהיה עם הירוק, בסדר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן.

יזם הבקשה מר רני נווה: לכולם יש אלומיניום, חוץ מהכניסה שזה לא חצר פרטית. הכניסה של הכיכר זה כאילו מגדר את החניה, אז שם,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אתם רואים את הקטע שעולים מהמדרגות,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם גם בבניין הזה, נעם, מי שיעלה במדרגות יראה את דירת הגן של השכן?

עורך הבקשה אדרי' אלמוג בן זקן: לא, תסתכל איפה אתה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה רחוק.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 96

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אני שואל.

עורך הבקשה אדר' אלמוג בן זקן: תסתכל את המפלסים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני בכוונה שואל אותו, כי ראינו איזה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, אבל שם לא היתה חצר. פה יש לך חצר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה רחוק, זה לא כמו אצלם שם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש לך מרחק בין הבניין לבין השביל, אז הבן אדם יכול לעשות לעצמו שיחים או כל מה שהוא רוצה, זה לא מה שראית אז. אתה מדבר על אריה צימוקי, מי שהלך, הלך לו על החלון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

יו"ר הבקשה מר רני נווה: לא, אין לנו כאלה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, זה לא קיים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, כי אז הוא עושה גדר לעצמו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: קודם כל הוא רחוק, זה אחד. שתיים, הוא יוצר עוד מנגנון אצלו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש לו פה גדר. הנה, הקו האדום הוא הבניין, הבן אדם הולך פה. יש לו את המרחק הזה, והבן אדם יכול לעשות גם צמחיה, נגיד אם ירצה עוד פרטיות או משהו כזה. יש גדר. זה הגובה של הבן אדם, הבן אדם הולך פה, אז הוא יגיע עד לכאן, הוא לא מסתכל פנימה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: צריך ללמוד מהשכונות, גם השכונות החדשות,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש לכם עוד שאלות?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כמה שפחות לתת אוויר לדיירים האלה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: צריך ללמוד מכרמי הנדיב.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו צריכים להוסיף להם אותן יחידות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הם ישמחו.

יו"ר הבקשה מר רני נווה: אין בעיה. איפה לחתום?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שיהיה בהצלחה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שיהיה בהצלחה, חבר'ה. תצליחו אמן ותבנו עוד.

(מר אברהם בבר אזולאי יוצא מחדר הישיבות)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 97

(המוזמנים עוזבים את חדר הישיבות)

(הפסקה)

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני רוצה להגיד משהו, בלי ציניות, לזכותם של מי שנוכח פה. תראו איזה דברים יפים, אמנם קטנים, אבל חשובים השגנו בשביל התושבים בשיח ענייני ובכבוד הדדי בינינו ומול היזמים. אם זה המעלית של השמונה, שהם אמרו שכנראה לא תהיה בעיה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה לא תהיה בעיה? אנחנו,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אין בעיה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, הם יתנו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אם זה הנושא שהוא לכאורה קטן, הרשת הזאת, אבל הוא יכול להיות הוצאה של כמה אלפי שקלים שחסכנו עכשיו לדיירים. ואם זה הסיפור של השער החשמלי, שגם זה הם אמרו שלא תהיה בעיה ואני גם זה ארצה שנכלול בהחלטה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: מה היה שער חשמלי? אני לא זוכרת.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני תיכף אגיד את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הם יבדקו אם הם יכולים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא אמר שזו לא תהיה בעיה. זה היה הציטוט שלו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אוקי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ואם זה הנושא באמת של העצים, שראש העיר אמר שהם יפגשו,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בטח.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כדי לוודא שהדברים הם מכובדים ויפים והעצים נכונים, שלא מנשירים יותר מדי עלים ולא ירימו שם, צריך לוודא באמת בדבר הזה שיהיה כמו שצריך. אז יישר כוח על הדיון היפה שהיה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נעם, אתה רוצה להגיד משהו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: מאשרים הכל as is?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, מה פתאום. מה זה, מאשרים בעיני בכפוף לתנאים, מה שאני מציע. אני חושב שאנחנו צריכים לכלול גם את הנושא של המעלית של השמונה, שזה חשוב מאד, שזה יהיה שמונה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שמונה נוסעים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שמונה נוסעים ולא כמו שהם עשו, שישה. אני חושב שאנחנו



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 98

צריכים לכלול בהחלטה גם כתנאי את הנושא של הרשת. ואת הנושא של השער החשמלי שהם ישימו, שיהיה שער חשמלי פשוט, אי גם, אתה יודע,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בוא נדבר רגע על שער חשמלי, מה שער חשמלי בא לעשות? הוא בא למנוע משכנים,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: משכנים לחנות אצלם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: להחנות אצלם.

חבר הועדה מר אליאור עמר: נכון, גם.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, או מבקרים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל שניה, כשאתה במרכז העיר, אז אנשים נכנסים, תופסים לך את התניה, אני יכול להבין.

חבר הועדה מר אליאור עמר: אדוני ראש העיר, איפה היית גר עד לפני עשר שנים?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, אני חושב ששער חשמלי זה טוב,

חבר הועדה מר אליאור עמר: היה שם? זה בפאתי העיר, והוא יכול לספר לך מה קורה שם עכשיו גם.

חבר הועדה מר שמעון חזן: זה לא בפאתי העיר. למה, רחוב הוורדים זה פאתי העיר?

חבר הועדה מר אליאור עמר: יחסית כן.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בגלל ההיפר היה בלגן, ההיפר עשה בלגן. היה היפר, היה בלגן שם.

חבר הועדה מר שמעון חזן: עד עכשיו אנשים חונים שם, כשאינן חניות אנשים הולכים לשם.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל מה מפריע שיהיה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: השער, המינוס שלו זה אי הנגישות יותר איטית, נכון? צריך, נתקע, תחזוקה. כל מיני דברים כאלה זה עונש במירכאות.

חבר הועדה מר אליאור עמר: אבל ברור לך שהדיירים יעשו את זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, שניה, אם יעשו אז שיעשו. גם אם יעשו את זה, למה הם יעשו את זה? מתוך מצוקה, נכון? אם תהיה מצוקה, אתה רואה פה מצוקה? אני לא רואה פה מצוקה.

חבר הועדה מר אליאור עמר: אני לא יודע, אני אומר,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אתה יודע מה, אני חושב שער זה נוחות.

חבר הועדה מר אליאור עמר: כן, גם שיהיה שער פשוט עכשיו, לא שער,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, תסתכלו רגע על הדיירים. בא היזם, ישים להם עכשיו שער, בסדר? עכשיו בן אדם יוצא בבוקר, שער, עד שהוא נפתח, הוא צריך להתקשר לשער,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובנייה

מס' דף: 99

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, איזה,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שער של הפס הזה שעולה ויורד בשניה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל איך הפס הזה עולה ויורד? צריך שלט.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הכי פשוט שיש בעולם. אני לא מדבר עכשיו על שער ברזל שנכנס וזה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שלט, שלט, בסדר, רגע שניה. עכשיו, אחרי שנה, שנתיים,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה יודע מה, שיביא לנו שער מתוכנת, בין שמונה לתשע בבוקר הוא נפתח לבד.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אחרי שנתיים שתיגמר האחריות, הם יצטרכו לתחזק, הם יצטרכו, יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז שלא יהיה להם שער.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז שישאירו את זה פתוח.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : למה להשאיר את זה ככה?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תגיד לי, מה הוא עושה? אתה יודע מה הוא עושה בשער,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הם יעשו בכל מקרה אבל שער, הדיירים יעשו בכל מקרה שער.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני מסתכל עלי, אני עכשיו גר בבניין ואני שואל את עצמי, הייתי רוצה לעשות שער או לא לעשות שער.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : עובדה שכולם עושים.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : ברב פינטו הדיירים עשו שערים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כולם עושים שערים, מה שאני מכיר בעיר פה, כולם עושים.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : מהנדס העיר, מה זה משנה לך? באמת.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בעיר פה, בעיר הוותיקה יש מצוקה של חניה, נקודה. וכשיש מצוקה של חניה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: גם שם יהיה, אל תדאג. יש חניה אחת לכל בית והיום אין בית שאין בו שתי מכוניות, גם שם תהיה מצוקה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני באמת לא חושב שזה מזיק, מה שראש העיר גם אומר, מקסימום השער יישאר פתוח.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נכון, שייקחו אותו איתו הביתה, מה אכפת לך? אז יהיה רק את המבנה שלו של מטר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 100

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, גם ברגע שקבלן עושה את זה, עושה אותו צבע, אותו מנגנון, אתה מבין?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : נכון, נכון, גם נכון.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא כל דייר עכשיו צריך,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : גם נכון.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מה אתה מפסיד פה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יאללה, גמרנו?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : יאללה, תצביע.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מי בעד?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, בכפוף להשגות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן, כפוף להשגות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : עוד פעם? כן. כפוף להשגות, עשר פעמים, מסודרים אנחנו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, בסדר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : ברור. היא כתבה, אליאור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מאושר כפוף להשגות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : היא כתבה. מי בעד? פה אחד.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : מאושר פה אחד. אנחנו מבקשים להוסיף את כל מה שאמרנו, מעליות, שער חשמלי, רשת ליונים ופגישה עם שפע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, והנושא של הפחים אתה סגור על זה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן. שפע נתן לו את ההנחיות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ושפע בסדר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הוא שלח לך את התמונות.

החלטה: מאשרים פה אחד את הבקשה, בכפוף להסתייגויות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני צריך לנמק את ההקלות שלהם? לא הבנתי. הם נימקו את ההקלות שלהם,

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק : אוקי, אז תגיד לפרוטוקול.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 101

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: אמרנו שאנחנו מאשרים את ההקלות ואנחנו מבקשים להוסיף את כל הדברים שמנינו.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: זה מה שאנחנו עושים תמיד, משה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה כתנאי.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מליק: תרשמו את זה.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: רשמנו, הקראנו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: היא רשמה את זה. האינטרס שלנו שיירשמו הדברים האלה, כי זה בסוף טוב לנו.

ה ח ל ט ו ת

נידון כסעיף מס' 2 בישיבה)

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי להוצאת תעודת גמר רישום מחסן לכל יח"ד.
2. גודל המעלית יהיה ל-8 אנשים.
3. היזם יסמן בבקשה ויתקין על חשבוננו רשת למניעת מעבר של יונים במסתורי הכביסה ע"פי הצהרתו.
4. היזם יסמן בבקשה ויתקין על חשבוננו שער חשמלי לרכבים בכניסה לחניות הבניין ע"פי הצהרתו.
5. היזם יבדוק ויתאם מול מחלקת שפ"ע אילו עצים ניתן לטעת בחניה (שלא ירימו את המרצפות או שיהיו נשירים).
6. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
7. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנון או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
8. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ז) לחוק.
9. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבנייה.

מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 12:45.


שמעון חזן
מ"מ יו"ר הוועדה


אליהו זוהר
יו"ר הוועדה


אדרי נעם רווחה
מהנדס העיר