



מס' דף: 1

תאריך: 30/01/2022
כ"ח שבט תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202112 ביום רביעי תאריך 15/12/21 י"א טבת, תשפ"ב

השתתפו:

חברים:

מר שמעון חזן	חבר הועדה
מר מישל טפירו	חבר הועדה
מר נדב ויצמן	חבר הועדה
מר אליאור עמר	חבר הועדה
סגל:	
אדרי' נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
גב' שירה מעודה	מנהלת הועדה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי

נעדרו

חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר אברהם בבר אזולאי	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	חבר הועדה

נציגים:

מר איציק סלוב	נציג משרד הבריאות
מר יורם חסני	נציג ר.מ.י
מר גיל נתיב	נציג כיבוי אש
מר רם סלהוב	נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
גב' נרדית אסלנוב	נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה
מר יוסי ישראלשווילי	נציג ועדה מחוזית

סגל:

עו"ד משה מליק	סגן יועמ"ש
מר איתי קורן	מבקר העירייה
מר תמיר היזמי	מנכ"ל העירייה
מר ניר עזרה	אחראי מחלקת השבחה



מס' דף: 2:

תאריך: 30/01/2022

כ"ח שבט תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202112 ביום רביעי תאריך 15/12/21 י"א טבת, תשפ"ב

(קובץ 088-STE התחלה - 34:00)

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: אני פותח את וועדת תכנון ובניה. ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 12:40 בח. ישיבות בבנין העירייה בקריית מלאכי. שמעון חזן- מ"מ יו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202111 מיום 22.11.2021 יח כסלו תשפ"ב.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני מאשר את פרוטוקול מספר 202111 מתאריך 22/11/2021. מי בעד?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני נכחתי? אני אבדוק.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא חייב, בסדר. אני, מישל ואליאור מאשרים, נדב לא יודע אם הוא היה או לא.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני נמנע.

החלטה: הפרוטוקול מאושר ברוב קולות.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר אליאור עמר.



מס' דף: 3

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202112 בתאריך: 15/12/21

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	א/ח 100025 דיון לאישור	תשריט איחוד וחלוקה אזור התעשייה "2000"	2916	135	136	4

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד וחלוקה לאחר פרסום בהעדר התנגדויות.

2	א/ח 100024 דיון לאישור	נדב בלילה לוגסטיקה בע"מ	2916	12	17	5
---	---------------------------	-------------------------	------	----	----	---

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד מגרשים

3	617-0820803 דיון לאישור	סמי גל מגרש 42, קרית מלאכי	3196	46	46	7
---	----------------------------	----------------------------	------	----	----	---

מטרת הדיון

אישור התכנית למתן תוקף



מס' דף: 4

סעיף: 1 תשריט איחוד וחלוקה: א/ח 100025

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202112 בתאריך: 15/12/2021

שם: תשריט איחוד וחלוקה אזור התעשייה "2000"

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 19,519.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

מקום

קרית מלאכי אזור תעשייה תימורים

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2916 חלקות: 138-139, 135-136

מגרשים לתכנית: A 101 בשלמותו מתכנית: 617-0873729

B 101 בשלמותו מתכנית: 617-0873729

A 102 בשלמותו מתכנית: 617-0873729

B 102 בשלמותו מתכנית: 617-0873729

A 40 בשלמותו מתכנית: 617-0873729

A 41 בשלמותו מתכנית: 617-0873729

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד וחלוקה לאחר פרסום בהעדר התנגדויות.

מטרות התכנית

אישור תשריט איחוד וחלוקה

מהלך הדיון

(קובץ STE-088 - 02:03 - 51:2)

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש פה בעצם אישרור, או שזה היה כבר קודם, זה חדש?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אנחנו אישרנו 8 מגרשים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אנחנו אישרנו את ה-8 מגרשים שהיו פה, דרומית יותר, ה-8 מגרשים הדרומיים לנדב בלילה. יש לו את ה-6 האלה שגם פה הוא עושה איחוד של כל המגרשים בשביל לבנות שם מפעל אחד גדול ולא 6 קטנים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מי בעד? פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד.

החלטות

לאשר את תשריט האיחוד וחלוקה.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר אליאור עמר ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 5

סעיף: 2 תשריט איחוד: א/ח 100024

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202112 בתאריך: 15/12/2021

שם: נדב בלילה לוגסטיקה בע"מ

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2916 חלקות: 12-17

מגרשים לתכנית: 409 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

410 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

411 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

412 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

413 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

414 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד מגרשים

מטרות התכנית

תשריט איחוד מגרשים 409, 410, 411, 412, 413, 414, למגרש אחד מס' 101 בסטייה מתכנית 617-0560045 המראה אותם כמגרשים בודדים.

הערות

מס תוכנית השתנה לא היתה אפשרות למשוך לדף מידע

במקום א/ מגרשים 100024 נרשם חדש א/ח 100024

מהלך הדיון

(קובץ 05:03 – 2:51 STE-088)

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: התב"ע שהגישו לא היתה כוללת איחוד וחלוקה, בגלל שזה בעל קרקע אחד, אז לא היה צורך לתשריט איחוד וחלוקה, אבל חלוקת מגרשים נעשתה שם בתשריט. לתהליך הנכון, לפני מתן היתר ותהליך מתן היתר בניה למגרשים האלה צריך לעשות תשריט איחוד וחלוקה בהתאם לתב"ע. אז נעשה תשריט איחוד וחלוקה בהתאם לתב"ע. פשוט צריך להגיד שהשלב הבא יהיה תצ"ר גם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: השלב הבא יהיה תצ"ר? אני לא מבין למה איחוד וחלוקה לא היה בתב"ע עצמה, בגלל שהמנהל לא נתן?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: בגלל שהם היו בעלים, הם לא רצו את זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היו פה 5 מגרשים, אתם רואים אותם, 1-5, המגרש הזה הוא מחוץ לזה שזה באמת 4 מגרשים שהופכים אותם ל-6. המגרש הזה נשאר כמו שהוא, המגרש הזה הפך להיות שני אלה, המגרש הזה לקח חצי מהמגרש הזה והוא מגרש אחד גדול. והמגרש חצי הזה נשאר פה והמגרש הזה חולק ל-2. בעצם היתה פה תב"ע ועכשיו החלוקה למגרשים לפי התב"ע.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: זה אפשרי?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, כן.



מס' דף: 6

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מי בעד? פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את תשריט איחוד וחלוקה.

החלטות

לאשר את תשריט איחוד המגרשים.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר אליאור עמר ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 7

תכנית מפורטת: 617-0820803

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202112 בתאריך: 15/12/2021

שם: סמי גל מגרש 42, קרית מלאכי

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 2,203.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 30 גרסת תשריט: 19

יחס

שינוי לתכנית 164/02/18

כפופה לתכנית 617-0810499

לתכנית

גבולות התכנית

מגרש מס' 42 רח' מבצע שלמה 5, קרית מלאכי

מקום

קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3196 חלקות: 46

מטרת הדיון

אישור התכנית למתן תוקף

מטרות התכנית

תוספת זכויות בניה

הוראות התכנית:

1. תוספת של 156 מ"ר לשטח עיקרי ו-70 מ"ר לשטח שירות לפי 62א (א) 16 (א) (א) (1).

2. שינוי הוראות בדבר גובהם של בנינים ומספר קומות לפי 62א (א) (4) (א).

3. שינוי בקוי בניין בחזיתות דרום-מזרח וצפון-מזרח לפי 62א (א) (4).

מהלך הדיון

(קובץ STE-088 – 05:03 – 5:46)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה סמי גל שזה בעצם אישרור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מי זה סמי גל?

חבר הוועדה מר מישל טפירו: רפפורט, הבניה במחנה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נח רפפורט במחנה הצבאי. הוא הגיש תב"ע, הוא רצה להגדיל את שתי היחידות על הגג, הוא לא הוסיף יחידות, אלא הוא רצה להגדיל אותן. היו לו זכויות שם והוא רצה להגדיל אותן.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: אנחנו אישרנו לו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אישרנו לו את זה ועכשיו זה מתן תוקף. זה בעצם אישרור.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מי בעד? פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את התכנית.



מס' דף: 8

החלטות

לאשר את התכנית למתן תוקף.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר אליאור עמר ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 9

תאריך: 30/01/2022

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 202112 בתאריך: 15/12/21

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
9	שד' בן גוריון 1 קרית מלאכי	שיא מלאכי פיתוח בע"מ	914	113	2407	22/11/21	20200379	1
עורך הבקשה: רבקה פפה								
21	מבצע סבנה 21 קרית מלאכי	סלוק אורן	111	135	326	06/10/21	20210759	2
עורך הבקשה: אסל עדיאל								
24	הגפן קרית מלאכי	עיריית קרית מלאכי	409	115	2620	00/00/00	20200579	3
עורך הבקשה: נופר דוד								
26	שד קרן הידידות 3 קרית מלאכי	עיריית קרית מלאכי	430	84	2930	00/00/00	20200603	4
עורך הבקשה: נופר דוד								
31	סאן דיגו 13 קרית מלאכי	עיריית קרית מלאכי	907	24	2405	00/00/00	20190387	5
עורך הבקשה: רועי יצחקי								



מס' דף: 10

מספר בקשה: 20200379 תיק בניין: 925300

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202112 בתאריך: 15/12/2021

מבקש:

♦ שיא מלאכי פיתוח בע"מ

הכשרת הישוב 5 ראשון לציון

♦ אב טברי

שד' בן גוריון 1 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ חברת העובדים השיתופית הכללית בא"י בע"מ
קרית מלאכי

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ רבקה פפה

הנביא נחום 3 אשדוד

מתכנן שלד הבנין:

♦ אבי בזיני

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ סיגמא-מהנדסים יועצים ומודדים מוסמכים
טייבה ת.ד. 7117

היתר בניה

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 9961052701

כתובת הבניין: שד' בן גוריון 1 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2407 חלקה: 113 מגרש: 914 יעוד: שטח לבנייני ציבור (כלל עירוני);

חלקה: 112 מגרש: 914 יעוד: חניה בשטח בנייני ציבור

תכנית: 5/35/38, 12/103/03/8, 26/102/02/8, 22/102/02/8, 5/35/7, 102/02/18, 5/35/1

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
שטח לבנייני ציבור	תוספת למבנה קיים	215.21	66.16

מהות הבקשה

הריסת אולם מהיתר קיים מס' 1373 ותוספת קומה לתכנון משרדים עפ"י תב"ע

12/103/03/8 במסגרת שימוש חורג וכן פרסום הקלות:

1. הקלה בהגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי תב"ע ב%5 משטח המגרש לצורך נגישות.
2. הקלה בהגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי תב"ע ב%6 משטח המגרש.
3. הקלה להוספת שטח שרות בשטח של 58.40 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף.
4. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 1090.53 מ"ר במקום 1000 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
5. הקלה בקו בניין בחזית הפונה לכביש 3 להקמת מרחב מוגן כך שיהיה - 31.5% מהוויס 3.15 מ' מקו בניין במקום 10 מ' מקו בניין המותר עפ"י התב"ע.
6. הקלה בקו בניין בחזית הפונה לכביש 3 לפרגולה קלה כך שיהיה - 56% מקו בניין המהוויס 5.6 מ' במקום - 40% המהוויס 4 מ' המותרים עפ"י החוק.



מס' דף: 11

7. הקלה לשימוש חורג של המבנה מאולם כנסים למשרדים לתקופה של 10 שנים.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 12/103/03/8

שטח חלקה: 3153 מ"ר

שטח מגרש: 3191 מ"ר

יעוד: שטח לבנייני ציבור (כלל עירוני)

גובה מירבי: 16 מ'

סה"כ שטח בניה: 1500 מ"ר

תכסית: כ-1000 מ"ר

יסודות של מבנים

1. בדיקות מיוחדות של טיב הקרקע:
יהיה בסמכותה של הועדה המקומית לדרוש כל בדיקה של טיב הקרקע או בדיקה אחרת שתספק מידע לגבי אופי הפעילות הנדרשת באזור מסויים לשם הבטחת יציבותם של המבנים שייבנו בו.
2. חובת מלוי דרישות יסודות מבנים:
לא ייבנה כל בנין בתחומי "התכנית" אלא אחרי מלוי כל הדרישות והתנאים שייקבעו ע"י הועדה המקומית לגבי פעולות של ייצוב הקרקע או לגבי אופי בנית יסודות לשם הבטחת יציבות המבנים.
חניה: חלקה מס' 9/14 א הינה חלק בלתי נפרד מחלקה מס' 914 ומיועדת לחניה בלבד עבור אולם הכנסים. חניה זו תופרד פיזית מהחניה של המגורים הסמוכה.
מס' מקומות חניה: מס' סידורי 4.1
שימושי קרקע: אולמות כינוס
מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל 10 מושבים או 10 מ"ר.
חניה תפעולית: לאוטובוס: לכל 300 מושבים או 300 מ"ר.
זכות מעבר: בגבול המערבי של חלקה מס' 9/14 ב תהיה זכות מעבר לכלי רכב לצורך פריקה וטעינה עבור בימת בניין הכנסים.
עיצוב ארכיטקטוני: לא ינתנו היתרי בניה בשטחים עליהם חלה חובת ההכנה של תכנית לעיצוב ארכיטקטוני, אלא בהתאם לתכנית ארכיטקטונית מאושרת.
תנאים לתכנית עיצוב ארכיטקטוני: תכנית עיצוב ארכיטקטוני תוכן עפ"י הוראות "התכנית" ובהתאם לתכנית מפורטת החלה על אותו שטח.
קירות תומכים: בסמכותה של המועצה המקומית יהיה לבנות כל קיר תומך הנדרש לדרך, גם מעבר לקו המאושר של הדרך ובתחומי השטח הגובל עימה.
קו בנין בחזית הפונה לכיוון כביש 3: 55 מטר מציר הכביש מס' 3, כמסומן בתשריט.
קווי בנין: יהיו בהתאם למסומן בתשריט המצורף. מרווחים צדדיים ואחוריים לא יהיו קטנים מ-4.00 מ'.
קו בנין לאורך דרכים: לא ייבנה כל בניין או חלק ממנו מעבר למרחקים אל גבול דרך קיימת או מוצעת המסומנים בתשריט "התכנית", או המרחקים שנקבעו בפרק 3 בתקנון לגבי אזורי מגורים.
בתשריט "התכנית", "או המרחקים שנקבעו בפרק 3 בתקנון לגבי אזורי מגורים.
בסמכותה של הועדה המקומית לאשר סטיות מההוראות הנ"ל על סמך תכנית עיצוב ארכיטקטוני, ובתנאי שלא תגרם כל הפרעה למעבר הציבור ע"י העצם החורג מקו הבניה.
השטחים שבין גבול הדרך וקו הבניה המותר, בתחומי האזורים הגובלים עם הדרך שמשו לגנים פרטיים באזורי מגורים או באזורים למוסדות צבור הדורשים גדר. בשאר האזורים ישמשו כשטחי מעבר צבוריים ושטחי גינות נוי. כמו כן יותרו בשטחים אלה מגרשי חנייה, בהתאם לת.ב.ע. מפורטות. יהיה בכוחה של המועצה המקומית להרשות או לחייב נטיעתם ושמירתם של עצים או נטיעות נוי לאורך דרכים, הן בתחומי הדרך והן בתחומי האזורים הגובלים אתה.
שימושים: מיועדת לבנית אולם כנסים בס"ה שטח בניה של 1500 מ"ר כאשר פריסת המבנה על הקרקע יהיה כ- 1000 מ"ר.
היתרים:
1. תנאים למתן היתרים:



מס' דף: 12:

לא יינתן היתר ע"י הועדה המקומית לגבי שימוש הטעון היתר, אלא אחרי מלוי התנאים שנקבעו ב"תכנית" לגבי אותו שימוש ותנאים נוספים שהועדה המקומית או הועדה המחוזית תמצא לנכון להתנות בקשר למניעת מטריד שעלול לפגוע בסביבה ובעקבות השימוש הנ"ל.

2. דרכי גישה כתנאי להיתר:

לא יינתן היתר לגבי כל פעולה הטעונה רישוי במגרש בטרם תושלם הגישה אליו או תובטח השלמתו עם סיום בצוע הבניה.

3. שלביות בתנאי ההיתר:

לא יינתן היתר לבניה באזורי התכנון המפורט אלא באם השימוש נמצא בשלביות שתקבע בתכנית המפורטת.

פיתוח:

עקרונות הפיתוח של כל יחידה לתכנון מפורט מתוארים ע"י סוג הפיתוח ונושאי הפיתוח:
א. הריסה של המבנים הקיימים, עריכת תכנית חדשה על כל השטח, כולל תכניות חלוקה מחדש למגרשים, בניה מחדש בהתאם להוראות התכנית.

ב. עריכת חלוקה חדשה של השטח למגרשים, שפוף מערכות התשתית וחלק מהמבנים הקיימים, הריסה חלקית של מבנים קיימים ובנית מבנים חדשים במקומם בהתאם להוראות התכנית.

ג. שפוף המבנים והתשתית, כולל הריסת מספר מבנים והשלמות בניה מזעריות הנובעות מהתכנית.

ד. השלמת בנוי לפי הוראות התכנית, שיפוף של מבנים ותשתית קיימים.

ה. בנוי חדש באזורים בלתי בנויים בהתאם להוראות התכנית.

קוי בניין:

קו בניין בחזית הפונה לכיוון כביש 3 : 3.15 מ' מינימלי בהקלה במקום 10 מ'.

קו בניין בחזית הפונה לכביש 3 לפרגולה קלה כך שיהיה 56% מקו בניין המהווים 5.6 מ' במקום 40% המהווים 4 מ' המותרים עפ"י חוק.

קו בניין צדדי : 4.00 מ'.

קו בניין אחורי : 4.00 מ'.

קו בניין קדמי לכיוון רח' בן גוריון : 5.00 מ'.

דו"ח פיקוח מתאריך:

תוספות לא בנויות בשטח.

המלצות מהנדס הועדה

המלצת מהנדס העיר לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

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

מ ה ל ד ז י ו ן

(קובץ 088-STE-5:46 – 24:24)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : פה בניין ההסתדרות.



מס' דף: 13

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : היכל התרבות?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני לא משתתף.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה אתה פוטר את עצמך מהשתתפות?
חבר הוועדה מר אליאור עמר : עבדתי בעבר עם אחד מהבעלים שם.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה יכול להקשיב ולא להשתתף בהצבעה. מה שאתה רוצה, אני לא אומר לך מה לעשות.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תהיה בהצגה של הדברים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא משתתף בדיון.
(מר אליאור עמר עזב את הישיבה)
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בקיצור, הוא לקח את הבניין,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, זה על הפעם שעברה שהוא נכנס וזה? זה מה שהוא כעס עליו?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אוקי.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה שהוא רוצה לעשות פה, יש פה כמה הקלות. קודם כל, מהות הבקשה, הוא מוסיף לבניה בהתאם לזכויות שניתן לו לעשות, זה לא תבי"ע, הוא מבקש דברים,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, הבעלים של המקום,
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה אותם בעלים, כן.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, הבעלים של המקום זה ההסתדרות, הם מבקשים את הבקשה?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן. דניאלי חכר, שכר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא מבקש, בסוף זה אינטרס שלו. הוא שכר את המקום ל-10 שנים. מאחר והם בעלי הזכויות הם חייבים להופיע בבקשה.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה רואה שהמבקש, הם קוראים לעצמם שיא מלאכי פיתוח, בסדר? הוא לא היחידי, יש שם עוד שותפים בפרויקט הזה. ואתה רואה שבעל הזכות בנכס זה חברת העובדים השיתופית הכללית בא"י בע"מ? שזה בעצם ההסתדרות מה שאנחנו אומרים. ומהות הבקשה תוספת בניה ושינויים פנימיים במבנה קיים לפי ההיתר. זו בקשה לשימוש חורג ממבנה ציבור למשרדים לתקופה של עד 10 שנים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה הייעוד?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היעוד של המקום זה מבנה ציבור, השימוש לטובת מבנה תרבות.



מס' דף: 14

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש תב"ע ספציפית.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה התב"ע היום?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : התב"ע שחלה. תגיד מה התב"ע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יורי, אתה רוצה להגיד את הדברים?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אין לי דף מידע פה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני אגיד. היום המבנה משמש בתב"ע שלו, יש תב"ע ספציפית למקום הזה, הוא מיועד למבנה תרבות. וזה בייעוד ציבורי, זה שטח חום בעצם וזה שימש בעבר, היה שם אולם קולנוע אמרו לי וכל מיני כאלה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כן, בית קולנוע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יפה. ובעצם מה שהוא עושה, הוא מבטל, בעצם להכשיר את המקום עלה מיליונים, כי יש שם הרבה דברים מיושנים, אין שם נגישות, הנושא של כיבוי אש לא קיים, הרבה דברים לא הסתדרו. ולכן הבניין הזה עמד כמו פיל לבן הרבה שנים. הוא החליט לשכור את המקום ולהפוך אותו לבניין משרדים. הוא ידע, לפחות ראש העיר כיוון שאנחנו, כמרכז אזורי למושב, למועצות האזוריות מסביב, הוא רצה שיהיה פה משרד הפנים, שאפשר יהיה להוציא פה דרכון, רישיון נהיגה, בקיצור כל הדברים האלה, משרדי ממשלה. והוא בעצם, לפחות בגישה שלו, אמר שהוא בא ועושה פה מרכז למשרדים. שלמטה הוא רוצה שיהיה איזה בית קפה או משהו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל איזה שימוש חורג הוא מבקש, שימוש חורג למסחר?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שימוש חורג למשרדים, זה בית תרבות. גם מסחר יש פה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : משרדים?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני עכשיו אגיד את הדברים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אה, באמת? הוא הולך לעשות פה שימוש מסחרי בשימוש הציבורי?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא הולך לעשות שם מסעדה גם כן. אני אקריא לכם את ההקלות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה בטוח שזה מותר?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני עונה מה ההקלות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, אבל השימוש החורג.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אענה. מהות הבקשה, הריסת אולם מהיתר יקר בתוספת קומה לתכנון משרדים על פי תב"ע, במסגרת שימוש חורג וכן פרסום הקלות. 1. הקלה בהגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי תב"ע ב-5% משטח המגרש לצורך נגישות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : סליחה רגע, אני כל הזמן הבנתי שהשימוש שהוא מבקש זה משרדים לצורכי ציבור.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון. אבל גם מדובר פה על איזה בית קפה כזה.



מס' דף: 15

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מחר עורכי דין יכולים להיום שם?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : את רואה שיש פה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : עורכי דין יוכלו לשכור ממנו משרדים?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : רגע, אם המקום שימש לפני זה כמשרדים, היה משרדים שם, היה משרדים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : חלק היה משרדים, בקומה שניה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : המקום היה משרדים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא יודעת מה היה, אני אומרת מה התב"ע. תקשיבו, אני לא אמרתי, אתם עכשיו נכנסים,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, לא, לא באים בטענה, אנחנו רק אומרים לך נקודה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יכול להיות שהיו משרדים לטובת הפרויקט הזה של היכל התרבות, אני לא יודעת.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : היו קורסים, היו משרדים לכל דבר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היה גם, אם אתם זוכרים היה פעם כמו,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : השתלמויות היה שם.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : גם אם היה, השאלה מה התב"ע חלה. הרבה פעמים עושים שימוש.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כמו קפולסקי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : היה, יוסי סולימני היה בעלים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היה שרי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא יודעת מה היה, יש תכנית, יש שימושים נלווים. יכול להיות שהיה היכל תרבות ובהיכל תרבות גם היה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תחדדי לנו את הנושא של בית קפה, אם זה לצורכי ציבור.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא יודעת,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תחדדי לנו מבחינה משפטית.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני בעצמי לא יודעת, אני שומעת פעם ראשונה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז תוודאי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני כמוך שומעת פעם ראשונה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בתכנית של היום, בגלל שהוא למבנה תרבות וכו', היתה שם את האפשרות לעשות גם בית קפה כזה או משהו כזה.



מס' דף: 16

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה חלק משימוש למבנה להיכל תרבות.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : עידית, בעמוד 9 ציטטו קצת מהשימושים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אומר לכם מה כתוב בבקשה להיתר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה צריך להגיד לנו גם מה אפשרי ומה לא אפשרי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני עונה לכם. אני אומר מה הוא מבקש ואני אומר לכם מה זה, בסדר? קודם כל אמרתי לכם מה מהות הבקשה, זה הקראתי לכם, נכון? ואני מקריא עכשיו עוד פעם.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתם נתתם לו לפרסם, באמת, כאילו אתם עברתם על זה, מה המהות?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני אומר, לפי מה שהוא הגיש. חבריה, נו תנו לי צ'אנס לסיים.
1. הקלה בהגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי תב"ע ב-5% משטח המגרש לצורך נגישות. זה לפי החוק, כשבן אדם מסדיר נגישות, נותנים לו 5%.
 2. הקלה בהגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי תב"ע ב-6% משטח המגרש. מדובר בתב"ע ישנה ומותר להגדיל ב-6%.
 3. הקלה להוספת שטח שרות בשטח של 58.40 מ"ר לפי תיקון הנחיות פיקוד העורף לטובת המקלוט.
 4. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 1090.53 מ"ר במקום 1000 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
 5. הקלה בקו בניין בחזית הפונה לכביש 3 להקמת מרחב מוגן כך שיהיה -31.5% המהווים 3.15 מ' מקו בניין במקום 10 מ' מקו בניין המותר עפ"י התב"ע.
 6. הקלה בקו בניין בחזית הפונה לכביש 3 לפרגולה קלה כך שיהיה -56% מקו בניין המהווים 5.6 מ' במקום -40% המהווים 4 מ' המותרים עפ"י החוק.
 7. הקלה לשימוש חורג של המבנה מאולם כנסים למשרדים לתקופה של 10 שנים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא לא הגביל את זה לצורכי ציבור את המשרדים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא לא כתב פה לצורכי ציבור.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בחוק כתוב שבסטייה ניכרת "שימוש בבניין או בקרקע שיש בו שינוי מהשימוש הנקבע בתכנית והוא משנה את אופייה של הסביבה הקרובה".
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עכשיו אני אגיד לכם מה כתוב בתב"ע. התב"ע מה שכתוב פה זה שטח לבנייני ציבור כלל עירוני.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : איפה זה כתוב?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בדף מספר 9.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כן, בסדר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, זה לא כתוב בתב"ע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מה שלקחו מהתב"ע.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא נראה לי.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כן, זה בתב"ע רשום. פשוט האינטרנט לא נותן לי לפתוח אבל זה



מס' דף: 17

מאד דומה למה שרשום בתב"ע.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני יודעת שהתב"ע זה בהיכל תרבות. לא משנה, גם צורכי ציבור, גם פה כתוב צורכי ציבור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, שטח לבנייני ציבור כלל עירוני.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל זה לא הולך להיות לבנייני ציבור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בגלל זה הוא מבקש שימוש חורג, אני אומר לכם מה התב"ע אומרת.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אבל זה הולך להיות לציבור, אם הם עושים שם משרדי ממשלה, כל מיני דברים זה לציבור, למי זה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל הוא לא הגדיר פה בשימוש, קודם כל התב"ע לדעתי כותבת, מה שאני יודעת, היכל תרבות, לא לכלל ציבורי עירוני, לדעתי זו תכנית המתאר. משהו מוזר לי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נו, אז לבדוק את זה, אנחנו לא רוצים שתטעו אותנו. לבדוק את זה מדויק ולהגיד לנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מדויק, הקלה לשימוש חורג ממבנה לאולם כנסים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אה, אולם כנסים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מה שאני אומר, בהיתר שלו זה מבנה לאולם כנסים, בסדר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ההקלה היא מהתב"ע, הבקשה להקלה היא בקשה להקלה מהיתר או מהתב"ע?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מאולם כנסים זה מההיתר. מאולם כנסים למשרדים לתקופה של 10 שנים. עכשיו אתם יכולים לבוא להגיד שאתם רוצים ש-50% יהיה משרדים לצורכי ציבור, מה שתוצו תגידו את הדברים, אין לי בעיה. את אומרת,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה התב"ע שם?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מהנדס העיר, יש לי שאלה. אם המבנה הזה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני רק אומרת לך מה כתוב בחוק.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : הוא שנים מבנה שלא היה בו שימוש, כמו אבן שאין לה הופכין, והוא הלך על מהלך כזה, הרי במהלך כזה הוא דיבר עם ההנדסה, נתתם לו בהתחלה, לא יודע, איזה שהוא דף מידע כאילו שהוא יתקדם עם הדבר הזה, הוא מביא את זה עכשיו להיתר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אתה מבחינתך, ההקלות האלה שיש פה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה ההקלות הנדרשות וזה מה שהוא ביקש.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : ברגע שנאשר אותן זה מה שמבחינתך בסדר? סבבה, אז למה צריך 20%, 50%?



מס' דף: 18

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי פה אתם מעלים,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: אף אחד פה לא מעלה שום דבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני יודע,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: אני לא מעלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני יודע שהוא רוצה שם, הוא סגר, לפחות לפי מה שהבנתי הוא עשה הסכם עם אחת מקופות החולים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מצוין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא עשה עם ביטוח לאומי.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מצוין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא לחץ אותנו שנקדם לו את הדברים האלה, למה הוא בא לפה עצבני? כי הוא הלך לפספס איתם את ההסכמים. זה העניין היה. אז אני אומר יש פה דברים לצורכי ציבור. במהות של הבקשה שלו הוא כתב למשרדים, הוא לא כתב משרדים לצורכי ציבור, בסדר? למרות שאפשר לראות, משרד הוא משרד. אתה יכול להגיד שגם משרד של עורכי דין בסופו של דבר הוא משרת את הציבור, אתה מבין מה אני אומר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה הסמנטיקה הזאת אומרת?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: משרד ללימוד נהיגה מונעת זה משרד לצורכי ציבור, אני לא יודע.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מה זה, לא חשוב שיהיה פה, למה לא?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא קשור לחשוב, זה קשור למה מהות הבקשה. הרי הוא מבקש שימוש חורג.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נכון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עכשיו, השימוש החורג, מה שמותר לוועדה בהקלה, "שימוש בבניין או בקרקע שיש בו שינוי מהשימוש שנקבע בתכנית והוא משנה את אופייה של הסביבה הקרובה. אם יש פה שינוי של אופייה של הסביבה הקרובה אז אסור לעשות את זה, תגיד אתה, אני לא,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא חושב שזה משנה את אופייה של הסביבה. אני אומר את דעתי עכשיו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: קצת בעייתי.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: שניה, שניה, אם היה לפני כן היכל התרבות,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מת.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: רגע, בהיכל התרבות מתכנסים ציבור, מגיע ציבור, מגיע עם המכוניות, יש חניה, מגיע ציבור. כרגע המבנה, אם הוא עובר את השינוי החורג זה בשביל שגם ציבור יגיע אליו. זה אותו עניין מה שהיה לו קודם לעניין החדש.



מס' דף: 19

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא יודעת, אני שואלת את נעם, אני פחות מתערבת.
מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בסדר גמור, מותר לך.
חבר הוועדה מר מישל טפירו : ככה אני רואה את זה, לא יודע.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא רואה בזה בעיה, אני אומר לכם, באמת,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה לא רואה שזו סטייה ניכרת, זה מה שחשוב שתגיד.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, זו לא סטייה ניכרת ואני,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה מה שחשוב שתגיד.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא רואה בזה סטייה ניכרת. אני אגיד יותר מזה, יש פה בניין שהוא מהווה סוג של שער לעיר. והבניין הזה הוא ארכאי, הוא מוזנח והוא לא מתפקד. זאת אומרת,
מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שנים הוא מוזנח, על הפנים.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה יודע כמה בניינים מוזנחים פה?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר, אני הייתי שמח לקדם אותם, אבל אתה יודע, אני יכול להגיד לך, תסתכל, העירייה ניסתה לקחת את זה על עצמה, ראתה שזה מיליונים רבים להשקיע פה והיא אמרה שהיא מוותרת על זה כי אין לה את האפשרות לעשות את זה.
מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : העירייה באמת רצתה לקחת את זה פעם.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : דרך הקרן?
מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : למה לא?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, לפני איזה שנתיים שלוש. מה קורה פה, באה ההסתדרות ואמרה, היא משלמת פה ארנונה, ההסתדרות, והיא לא מצליחה לעשות עם זה שום דבר, היא מבזבזת כסף כל הזמן פה, מאבדת כסף, מפסידה. ואז היא באה לעירייה, קחו את זה, כאילו אני לא זוכר אם זה היה בחינם או איזה מחיר סמלי כזה, קחו ותעשו עם זה מה שאתם רוצים. אז אמרנו ניקח, אנחנו נעשה מזה משרדים וכו'. ראינו שצריך להשקיע פה מיליונים רבים. עכשיו בא בן אדם, או חברה, יש פה כמה שותפים, שלקחו על עצמם את זה. עכשיו, הם משקיעים את המיליונים האלה, והמיליונים האלה, אני לא מאמין ב-win lose, אמרתי לכם את זה קודם בישיבה הקודמת, אני אומר את זה גם עכשיו. אם אנחנו לא ניתן איזה שהוא רצון טוב להקמת הדבר הזה אנחנו נישאר עם מה שיש שם קבוע, בסדר?
מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מהנדס העיר, אתה מבחינתך סיימת?
(מר נדב ויצמן יצא מהישיבה)
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה שאני אומר שבעיניי זה מבורך, זה מקדם את המקום.
מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נדב, אני רוצה לעשות את ההצבעה, נדב.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שימו לב שזה רק ל-10 שנים, זאת אומרת כמה הכנסות, צריך שיהיה לו הכנסות ב-10 שנים שזה יהיה לו כלכלי. אתה מבין את העניין?



מס' דף: 20

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : טוב. עידית, אנחנו יכולים להצביע? אני צריך להביא את נדב אם אנחנו שניים?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : עדיף שיהיה לך גם אותו, לא?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בשמחה, גם אם אין לי אותו.

(מר נדב ויצמן חזר לשיבה)

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אנחנו מביאים את זה להצבעה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, היועמ"ש מאשרת? המהנדס מאשר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תסתכלו מה הוא עושה לבניין הזה פה, יש פה עלויות מאד גדולות ואני חושב שיש פה מקום לתת את ה-10 שנים האלה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : זה לא רק העלויות, זה המשרדים, אם זה באמת ייתן בסוף שירות פה לאנשים ומשרות לאנשים בעזרת השם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ממש רואים את הבניין.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מי בעד?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : של נדב בלילה?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נדב, אתה בעד?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : היועמ"ש?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני אומרת שאם נעם אומר שאין פה סטייה ניכרת, אין בעיה. על פניו זה נראה לי גם תואם את אופייה של הסביבה, כי ממול זה לא איזה שטח ציבורי שנמצא בתוך מרכז, זה נמצא מול,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה שעשינו בבניין הוד זה גם שימוש חורג המשרדים שם?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : למה בניין הוד צריך שימוש חורג?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא יודע, אני שואל. כי אז זה היה אולם, היום זה משרדים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא בניין מסחרי, זה אין בעיה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא בניין מסחרי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אין בעיה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מבקש שימוש חורג כי זה חום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כאן זה שטח חום, שתבין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה מבין שכאילו מקבלים עליו שכר דירה, מבני ציבור זה משהו שלטובת הציבור, לא למטרות רווח. הוא משכיר את זה אמנם למשרדים שייתנו מענה לציבור, אבל הוא ירוויח מזה.



מס' דף: 21

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מי בעד?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, אז מה עשינו עד היום במקרים כאלה? או שזה מקרה ספציפי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה חריג, זה ממש מקרים חריגים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כן, אבל מה זה רלוונטי מה עשינו?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה מקרים מאד חריגים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : יש פה בן אדם שלוקח, זה בכלל לא מבנה שלך, זה לא מבנה של הרשות, זה מבנה של ההסתדרות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני יודע.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אז יש פה גוף פרטי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, אבל לא הבנת, זה מבנה שצבוע.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל רגע, יש פה תב"ע שנועדה לצרכי ציבור ואתה מוותר על הייעוד הציבורי בעקיפין.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : זה הציבור ויתר מזמן, זה אבן שאין לה הופכין, מזמן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא מתערבת לכם בהחלטה, אתה כאילו מוותר על ייעוד ציבורי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, אין ספק שאנחנו רוצים שהוא יצליח שם. אבל העניין הוא,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא אכפת לי, הלוואי שיהיה שם תיאטרון, הלוואי שיהיה שם קולנוע, הלוואי. הלוואי שזה היה מופעל, הלוואי. אבל זה שנים מת, חוץ מסולימני המוכשר שהפעיל שם ועשה מיליונים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא התחיל את המוות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מי בעד? אני ומישל בעד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : גם אני בעד.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : פה אחד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני רוצה שהדבר הזה, רגע, אני רוצה רק לציין. אני בעד בכפוף להמלצה של היועמ"ש ושל המהנדס.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא קשור להמלצה, אני בודקת מה מותר על פי דין.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה? שהכל בסדר ואין בעיות ואני מאד רוצה שזה יצליח, ובאמת הגיע הזמן שיתפעלו את המקום.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נדב, אם זה לא היה בסדר לא היו מביאים את זה לפה.



מס' דף: 22:

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ומישל אמר שלפני 12 שנה היה מקרה כזה והוא העביר את זה. היה או לא היה?

חבר הוועדה מר מישל טפירו: שמה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מקרה כזה.

החלטה: מאשרים פה אחד את המלצת מהנדס העיר.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. אישור סופי של יועץ תנועה.
 2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבנייה.
 6. תנאי להיתר יהיה אישור סופי של יועץ התנועה של העיר.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 23

מספר בקשה: 20210759 תיק בניין: 215700

סעיף 2:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202112 בתאריך: 15/12/2021

מבקש:

♦ סלוק אורן

אילת 3 קרית מלאכי

♦ סלוק לוי לירז

אילת 3 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ אסל עדיאל

בוגלה יונה ראשון לציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אברהם

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000030726

כתובת הבניין: מבצע סבנה 21 קרית מלאכי

שטח מגרש: 289.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 135 מגרש: 111 יעוד: אזור מגורים א';

גוש: חלקה:

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	תאור בקשה	שימוש עיקרי
152.87	76.96	1	בניה חדשה	אזור מגורים א'

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים דו קומתי במגרש חד משפחתי עם קיר משותף הכולל ממ"ד, בריכה, חניה אחת מקורה ואחת לא מקורה, גדרות והקלה בקו בניין צידי דרומי לבריכה, כך שיהיה 0.61 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 160/02/18

שטח המגרש: 289 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א'

מס' קומות: 2+מרתף.

מס' יח"ד: 1



מס' דף: 24

גובה הבניין: 7.50 מ', גובה כרכוב גג שטוח.
שטח עיקרי: 160 מ"ר
שטח שרות מתחת לקרקע: 50 מ"ר.
שטח שרות מעל הקרקע: 8 מ"ר + (30 מ"ר שטח חניה מקורה)
סה"כ שטחי שרות מותרים: 38 מ"ר.
סה"כ שטח בנוי מעל הקרקע: 198 מ"ר (עיקרי ושרות כולל חניה מקורה)
סה"כ שטח בנוי מתחת לקרקע: 50 מ"ר
שטח תכסית 120 מ"ר (כולל חניה מקורה).
קווי בניין: קו בניין צידי ימני (לכיוון שצ"פ 605) - 3 מ', קו בניין צידי שמאלי (לכיוון מגרש 112) - 0 מ', קו בניין קדמי - 5 מ', קו בניין אחורי - 4 מ'.

תכליות ושימושים: ישמש להקמת מבני חד משפחתיים ומבני מגורים חד משפחתיים עם קיר משותף. מגרשים - 101-134 יוצמדו כל שתי יחידות דזור זו לזו בקיר משותף לפי תשריט. לא תותר קומת עמודים. תותר הקמת מרתף גובה מיריבי 230 ס"מ נטו לא תהיה כניסה נפרדת למרתף ולא יותר שימוש במרתף לחדרי מגורים. תותר הבלטת חלונות מרתף 80 ס"מ מפני הקרקע.

חניה: בקו בנין קדמי וצידי "אפס" יותר קירוי קל בלבד, לא תותר סגירת קירות בהיקף החניה. חניה במסגרת קווי הבניין המותרים למבנה העיקרי- תהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי, במקרה זה גובה התקרה לא יעלה על 230 ס"מ נטו.

עיצוב אדריכלי: מפלס רצפת ה+0.00 לא יעלה על 1.20 מ' מפני המדרכה במרכז המגרש ויקבע עפ"י תכנית הפיתוח. מבנים בעלי קיר משותף - חייבים להתבצע כחומרי גמר מתואמים, גוונים מתואמים, באופי ארכיטקטוני ובשיטת קרוי בתאום. בקשה להיתר בניה תכלול גם את המבנה הצמוד, במידה ויש לו היתר בניה. 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. לא יותר בנית קירות לפרגולה. קולטי שמש יונחו על גבי גגות הרעפים והדודים יוסתרו בתוך חלל הגג. במקרה בו הגג שטוח - יוסתרו הקולטים ודוד השמש מאחורי מסתור בנוי, הפתרון יכלל בבקשה להיתר בניה.

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 בנויה מקסימלי- 120 ס"מ.

גמר בתים: חיפוי חוץ לפחות 50% מחומרים קשיחים (כגון אבן, סיליקט וכד') והשאר מחומרים עמידים (כגון: טיח, צבע איכותי וכד') שיפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה, ובאישור מהנדס הוועדה.

גג: תותר בניית בית בגובה 2 קומות בעלי גג שטוח גובה מרבי כולל מעקות בנויים יהיה עד 7.50 מ' כולל כרכובים. המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובע. או 9 מטר מדוד ממפלס רצפת הכניסה ה+0.00 של הבנין ועד רום גג הרעפים. ניקוז גג הרעפים/גג השטוח של כל המבנים במגרש יהיה לתוך המגרש. לא יותר ניקוז למגרש שכן.

קווי בניין מבוקשים: קו בניין צידי ימני (לכיוון שצ"פ 605) - 0.61 מ' לבריכה בהקלה (במקום 3.00 מ'), קו בניין צידי שמאלי (לכיוון מגרש 112) - 0 מ', קו בניין קדמי - 5 מ', קו בניין אחורי - 4 מ'.
תכסית מבוקשת: 104.93 מ"ר.

המלצות מהנדס הוועדה

המלצת מהנדס העיר לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

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

מהלך דיון

(קובץ STE-088-24:46 – הסוף)
קובץ STE-089 התחלה – 01:48



מס' דף: 25

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו בנאות הכפר.

(מר מישל טפירו יצא מהשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היתה פה החלטה של החברים פה בוועדה הזאת שאנחנו נשמור על הצביון הזה ולא יהיה פה הקלות ולא שום דבר ואנחנו עומדים בכל הדברים. יש פה רק הקלה שהיא לא קשורה לבניה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אי אפשר להמשיך את הדיון, יש פה רק שני חברים. אני הולך לשירותים, מישל יחזור, אני אחזור.

(מר נדב ויצמן יצא מהשיבה)

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : באמת אי אפשר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני חושב שכן, צריכים להיות 3 חברים מינימום.

(גב' שירה מעודה נכנסה לשיבה)

(הפסקה)

(מר מישל טפירו ומר נדב ויצמן חזרו לשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו, כמו שאתם יודעים, לא אישרנו על פי החלטה של החברים פה הקלות בשכונת נאות הכפר ולכן יש פה בניין שאין בו הקלות פרט להקלה לקו בניין של הבריכה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שמבחינתך זה בסדר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, זה לא מפריע לבינוי.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא הבנתי. כתוב סלוק, מה הבקשה בדיוק?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : יש פה הכל חוץ מהבריכה, שהוא מבקש הקלה וכל השאר זה בסדר. כי בעצם עשינו הנחיות מרחביות לגבי נאות הכפר מזמן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני רוצה להבין, לא אישרנו עד היום?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא אישרנו הקלות בבניה. לא לתכסית ולא לשום דבר, אלא אם כן זה רק לטובת מחסן שלא היה קודם, כדי לתת להם את האפשרות לבנות מחסנים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה אצלנו אתה מאשר רק מפלסטיק?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : למה? אני לא אמרתי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אצלנו בשכונה אפשר מכל,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בוודאי, אם אתה עומד בתב"ע, וודאי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כי אני זוכר שאמרת אצלנו רק,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, לא, אין דבר כזה, מה פתאום. אמרתי שכתר פלסטיק אני לא



מס' דף: 26

אוכף. אם הוא גם יבוא וישים אני לא אגיש נגדו כתב אישום, בסדר? בכל הארץ לא אוכפים את המחסנים האלה שקונים אותם ושמים. להגיד לך שאני בעד? אני לא בעד, אני לא אוהב לראות כתר פלסטיק במרפסות של כרמי הנדיב, זה נראה גועל נפש, זה בעיני לא לעניין.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מי בעד? פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את המלצת מהנדס העיר.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

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 התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 27

מספר בקשה: 20200579 תיק בניין: 936300

סעיף 3:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202112 בתאריך: 15/12/2021

מבקש:

• עיריית קרית מלאכי

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

• עיריית קרית מלאכי

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

עורך:

• נופר דוד

נחלת יצחק 32 תל אביב - יפו

מתכנן שלד הבנין:

• שי רייפר

מצדה 7 בני ברק

מודד:

• לביב חלבי (פוטר-מאפ)

2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד: 30056

היתר בניה

• סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 9178191603

שכונה: שכ' כרמי הנדיב

כתובת הבניין: הגפן קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2620 חלקה: 115 מגרש: 409 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

תכנית: 101/02/8, 55/במ/8, 2/156/03/18

שטח עיקרי	שטח שירות
456.32	45.79

שימוש עיקרי	תאור בקשה
שטח לבנייני ציבור	בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת מעון יום של 3 כיתות, הכולל ממ"מ, גדרות, חניות לא מקורות והקלה בקשה לשינוי מיקום הגישה לרכב ומערך החניה כך שהגישה תהיה מכיוון צפון-מזרח ולא מכיוון דרום כפי הנדרש לפי התב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"עות החלות במקום: 2/156/03/18

2069/מק/18

שטח המגרש (קובע): 5133 מ"ר

שטח תא שטח: 5116 מ"ר

שטח עיקרי מקסימלי: 5150 מ"ר

שטח שרות מקסימלי מעל הקרקע: 1550 מ"ר

שטחי שרות מתחת לקרקע כוללים: חניות, מחסנים, מתקנים טכניים והנדסיים, חדרי מדרגות ומעברים. ניתן להוסיף

שטחי שרות תת קרקעיים לטובת חניות במסגרת הוצאת היתר בניה.

תכסית: 50% המהווים 2566.50 מ"ר

גובה מבנה מרבי: 20 מ'

מספר קומות: ק+3+1 מתחת לכניסה הקובעת)



מס' דף: 28:

סה"כ אחוזי בניה 131%

סה"כ שטח בניה: 6700

סטייה ניכרת: לאחר סיום הבניה וקבלת טופס 4 לא תותר כל תוספת בנייה מעבר לקונטור המבנה המאושר. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית. מפלס ה-0.00 לא יעלה על 1.20 מטר ממפלס הרחוב.

יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

התפלגות תאי שטח:

תאי שטח 401,402,410-קריית חינוך, בית ספר יסודי או מבנה חינוך ו/או תרבות ו/או קהילה וחברה.

תאי שטח 403,705,706,708,409,411,412-גני ילדים, מעונות יום ו/או מבנה חינוך ו/או תרבות ו/או קהילה וחברה.

תאי שטח 403,704,706,707,409-בתי כנסת, גני ילדים, מקווה ומועדון יום ו/או תרבות ו/או קהילה וחברה.

קוי בניין: כמסומן בתשריט, בכל תאי השטח תותר בניה תת קרקעית, בקו בנין 0 לטובת המרתפים ושימושים תת קרקעיים מותרים ביעודים השונים.

גגות: יהיו גגות שטוחים או משופעים בזווית שבין 22 ל-30 מעלות.

חניה: לפי תקן חניה, הגישה לרכב ומערך חניה יהיו ע"פ המסומן בנספח תנועה מס' 3.

מחסן: תותר בניית מחסנים עפ"י תכנית 18/מק/2009, לאורך רח' הורוביץ יהיה ניתן למקם מחסנים רק בקונטור המבנה. המחסנים יבנו כחלק מהמבנה העיקרי.

תכסית מבוקשת: 9.78% המהווים 502.11 מ"ר

קוי בניין מבוקשים: קדמי-5 מ'.

המלצות מהנדס הוועדה

המלצת מהנדס העיר לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

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 הבנייה.

מהלך דיון

(קובץ 089-STE-02:42 – 03:48)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שכונת כרמי הנדיב, יש מגרש חום שהכניסה לחניה היתה מפה. יש הקלה אחת לפרויקט הזה, זה מעון יום שלוש כיתות. הכניסה למגרש הזה היתה מפה. אנחנו מבקשים לשנות אותה מכאן כי זה מה שמסדיר את הנושא הזה. הכניסה תהיה פה כדי לאפשר פה חניות לטובת מעונות יום האלה, ולא להיכנס מפה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מבחינה בטיחותית מה עדיף?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: להיפך, זה יותר בטיחותי.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מי בעד? פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את המלצת המהנדס.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לטעמי זו הקלה מיותרת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, גם יכול להיות שזו הקלה מיותרת, אני לא יודע, אבל אמרנו



מס' דף: 29

ליתר ביטחון נכניס אותה. כי זה שינוי רק לכניסה לחניה.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

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 הבנייה.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 30

מספר בקשה: 20200603 תיק בניין: 936500

סעיף 4:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202112 בתאריך: 15/12/2021

מבקש:

♦ עיריית קרית מלאכי

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ עיריית קרית מלאכי

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

עורך:

♦ נופר דוד

נחלת יצחק 32 תל אביב - יפו

מתכנן שלד הבנין:

♦ שי רייפר

מצדה 7 בני ברק

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)

2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד: 30056

היתר בניה

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 3697532786

כתובת הבניין: שד קרן הידידות 3 קרית מלאכי

**שכונה: השכונה הצפונית-יגאל
אלו**

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 84 מגרש: 430 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

תכנית: 1/167/03/18, 163/02/18, 18/מק/2008, 18/במ/163, 26/102/02/8, 29/102/02/8, 16/102/02/8, 5/35/1

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מבנה ציבור	בניה חדשה	411.44	89.42

מהות הבקשה

בקשה להקמת מעון יום הכולל 3 כיתות, ממ"מ, חניות, גדרות והקלה בשימוש המבנה, כך שישמש למעון יום, במקום לבית ספר 6 שנתי המוגדר עפ"י התב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 1/167/03/18

שטח המגרש: 7591 מ"ר

מספר קומות: 3 מעל לכניסה הקובעת. 1 מתחת לכניסה הקובעת. תותר הקמת מרתפים בכל השטח בהתאם לחוק התכנון והבניה. גובה מרתף לא יעלה על 3 מ' ולא יפחת מ-2.2 מ'.

גובה בניין מקסימלי: 12 מ', כולל גובה מתקני מערכות התפעול, מעקות או מתקני מסתור.

סה"כ שטח בניה: 5000 מ"ר

שטח עיקרי מותר: 4200 מ"ר

שטח שרות מותר: מעל הכניסה הקובעת: 700 מ"ר. מתחת לכניסה הקובעת: 100 מ"ר.

שטחי השרות יכללו מקלטים, מלתחות, חדרי מדרגות וכל שטח נוסף, אשר לפי חוק התכנון והבניה תואם שטחי שרות.

אחוזי בניה כוללים: 65.9%



מס' דף: 31

תכסית: 50%

שימושים: מבנים ומוסדות ציבור. מיועד לבי"ס יסודי 6 שנתי בהיקף של עד 18 כיתות, הכולל: כיתות לימוד, מרחבי לימוד ויצירה, חדרי מורים, משרדי הנהלה, מבנים ומגרשי ספורט כולל מלתחות, אולמות התכנסות והופעות במבנים ובשטח פתוח, חדרי לימוד ויעודיים כגון מעבדות וסטודיו ליצירה ו/או למוזיקה, מתקני שעשועים והצללה, ספריה, חדרי שרותים עפ"י תקן, מחסנים עיליים ותת קרקעיים, קירוי באזור תחנות ההסעה, מבנה לשומר, וכל מבנה מבנה או מתקן אחר הקשור או נלווה להפעלת בית הספר.

קוי בניין: ראה בתשריט.

מרחק מינימאלי בין בניינים: 3 מ'.

חניה: החניה תהיה בתחומי המגרש ועפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתר הבניה. מגרשי החניה יעוצבו תוך שילוב נטיעת עצים ושיחים באיי גינון, על בסיס תכנית פיתוח.

גדרות: תותר הקמת גדרות בבניה קלה או מבטון או שילוב של שניהם. גובה גדר בטון לא יעלה על 1.40 מ'. גובה מקסימלי לגדר קלה או משולבת לא יעלה על 2.20 מ' גבהי הגדרות ופרטיהן באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי.

בינוי: תותר הקמת מתקנים טכניים כגון מזגנים, מעבים, קולטי שמש, דודים, מכלי גז. יינתנו פתרונות למיקום מתקנים טכניים אלה והסתרתם כך שיימנעו מפגעי רעש ובאופן שישתלבו בעיצוב חזית הבניין. פירוט המיקומים ופתרונות ההסתרה יהוו חלק מהבקשה להיתר בניה. תותר בניית מצללות על הקרקע או במרפסות, בנויות בטון או חומרים קלים כגון פלדה או עץ.

עיצוב אדריכלי: חזיתות המבנים יחופו בחומרים עמידים וברי קיימא, כגון שיש או אבן נסורה, גרניט פורצלן, זכוכית, אלומיניום, לבני סיליקט ולבנים שרופות, טיח אקרילי. ייאסר שימוש בפנלים מפח מבודד, בלוחות אסבסט, גבס, טיח שפריץ ופלסטיק כחומרי גמר. כל מבני העזר וכן תחנות הטרכספורמציה ישתלבו ויהיו חלק אינטגרלי מהמבנה וייבנו מחומרים זהים לו. שימוש בכל חומר אחר באישור הועדה המקומית.

תכסית מבוקשת: 6.60% המהווים 500.86 מ"ר.

קוי בניין מבוקשים: צדדי מזרחי: 10 מ', צדדי מערבי: 3.00 מ', קדמי: 5.00 מ'.

המלצות מהנדס הוועדה

המלצת מהנדס העיר לאשר את הבקשה בתנאים: להלן התנאים:

1. תנאי להוצאת היתר קבלת תצ"ר מאושר ע"י הוועדה.
2. תנאי לתעודת גמר קבלת אישור תצ"ר כשרה לרישום.
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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

מהלך דיון

(קובץ STE-089 3:57-09:56)

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש את המגרש הזה, אחרי המגרשים של מגרש 700, אז שם זה מקום שבעיקרון הוא שטח חום, אבל יועד לבית ספר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ברשותך, שאני אבין, ליד הבניין הראשון של ועקנין, שם?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא. יש את המגרש הריק.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: תראה לו את תרשים הסביבה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה המגרשים של יוסי ועקנין, של שפץ, מגרש 700 שדיברנו.



מס' דף: 32

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה מה שרמי בנה היום?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא, הם לא בנו. מה שהגשנו עכשיו לוועדה הארצית, זה פה. פה זה כאילו הבית קברות.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : ופה זה אופק.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זה אופק ופה יש את בתי הכנסת. זה בית הכנסת של בבר. כל האזור הזה זה שטח חום שבשימוש שלו הוא לבית ספר, הוא שטח למבני ציבור. אנחנו מבקשים הקלה לשימוש, לעשות כאן, בחלק התחתון כאן מעונות יום.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : יש תכנית על המגרש הזה?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : יש תכנית בינוי למגרש הזה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : שמה אומרת?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : ששמנו פה למקום הזה את מעונות היום.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, לא, כל המגרש.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : פה יהיה בית ספר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : יהיה בית ספר?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : כן.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : הערה קטנה, נעם, אני לא יודע, התייחסו שם, יש לפי תכנית הבינוי התב"עית יש תנועה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נכון, אם הוא זוכה, שפץ, שם יהיה כביש.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הכביש יהיה פה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז מה, נעשה מעון יום בכביש כביכול שאמור להיות עזר, משוחרר, שכל בוקר יעמדו שם?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זה לא כביש עזר, עזוב את שפץ עכשיו, בסדר?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, זה חשוב. מה זה עזוב?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אנחנו מקווים שזה לא יקרה. יש כאן כביש,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : עזוב מקווים, בינתיים קיבלו אישור.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אבל גם אם יהיה כביש, הכביש הזה הוא כביש צדדי שרוב האנשים שייסעו ייסעו עד הכיכר וייסעו שם ימינה. זה יהיה כביש שרק מי שיוצא מהבניין,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה ללא מוצא פה נעם, לא?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : עכשיו זה ללא מוצא, אבל בתכנית של שפץ זה יהיה כביש, ייפתח.



מס' דף: 33

- מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה : ואז מה, עושים לנו הפקעה פה?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הם לא עושים פה הפקעה.
- מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה : אז איך יהיה כביש?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זו אחת ההערות שהיו לי, הם לכאורה עשו בתכנית שלהם כאן כביש. הכביש נגמר כאן.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : בתכנונים הכביש מגיע עד כאן, הכניסה למגורים כאן. זה לא לפי חלוקה הזאת, זה לא נכון. לפי התכנית מגיע הכביש עד כאן, נשאר חלק קטן של אדון שפץ שהוא רוצה עכשיו, אבל לא בטוח שיהיה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל אישרו לו כבר.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : עוד לא אישרו.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה? אישרו לו והגשתם ערר. אבל אישרו לו.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : נכון. אבל אישרו לו רק עד התחום שלו, לא דיברו על החיבור.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, זה היה אחד הפתרונות לבעיות, הוא הציג ואישרו לו את זה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני יודע שהוא הציג, נכון.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אישרו לו את זה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אבל תביעית לא נתנו פה כביש, זו אחת ההערות שלנו היו, שאתם לכאורה נותנים לו התחברות שכאילו תפתור את בעיות התנועה וזה לא יפתור את בעיות התנועה. כי הכביש הזה בסופו של דבר מתחבר לאותו כבר אבו חצירה פה, נכון?
- (מר מישל טפירו יצא מהשיבה)
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : רוב השכונה שבאה לסביונים, היא באה לפה, מגיעה לכיכר ונוסעת ישר. ומי שיבוא לפה ייסע לכיכר ויפנה ימינה. הרוב לא יפנו פה, מי יפנה פה, לפי התכנית שלו אם היא תאושר? יש פה כניסה, ירידה אצלו לחניון תת קרקעי. הם יצאו ואז אולי הם לא יפנו לפה ואלה ייסעו ישר כאילו לקצר את התהליך.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה בדיוק בקצה המגרש רוצה לבנות?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : ממש פה. אני אראה לכם עכשיו את התכנית.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ומה זה מעונות יום, של מי זה?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא היתה פה הקצאה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : יש צורך למעונות יום שם?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : כן, יש צורך למעונות יום בכלל. בתכנית עצמה לבית ספר יש אפשרות לעשות דרך. אני לא מונע את הדבר הזה, אני לא בא ובונה את הדבר הזה, בגלל זה אני מבקש הקלה לשימוש. יש פה מעונות שעוד לא קבעו מי יהיה, אנחנו עושים את התכנון שלהם. כמו



מס' דף: 34

שעשינו בשכונת המחנה הצבאי. חסר בכל העיר, וודאי שבשכונת גבעת הסביונים שיש שם ילדים קטנים, אין להם פתרון. יש שם גן ילדים אבל מעונות אין.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: לא, גם זה דבר שלא הולך, הלוואי שיהיה אקסטרה, הלוואי שהורים יוכלו לבוא לרשום את הילדים שלהם באולגה, היום הורים רושמים את הילדים שלהם במעונות יום פרטיים מכיוון שאין מקום.

(מר מישל טפירו חזר לישיבה)

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: אין מקום, אפילו יבנו, לא יודע, עוד חמישה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כמה, 3 מעונות?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: כמה חדרים אלה? כמה כיתות זה בתכנון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 3 כיתות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: 3 כיתות. טוב, מי בעד? פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את המלצת מהנדס העיר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני רק רוצה שיהיה בפרוטוקול רשום שברור שכן, אבל שזה לא מפריע לתכנית שהוועדה המחוזית, זה לא מתנגש עם התכנית שוועדה מחוזית אישרה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא מפריע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בסדר, אבל חשוב לי לציין את זה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: למה, אתה בעד התכנית שוועדה מחוזית אישרה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אבל מצד שני אני לא רוצה לאשר משהו, אני הייתי מעדיף שייפתח שם כביש עד הסוף, הבנת? כי יש שם בעיות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו עכשיו מכינים תכנית שכן יפתח שם כביש ובגלל זה מבקשים לדחות את התכנית שלו, כדי לעשות כביש כמו שצריך.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: בסדר גמור, אבל זה יכול להיות על חשבון השטח הזה שעכשיו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לא, זה לא יפריע לזה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: לא קשור. אם תהיה הפקעה, לא תהיה מהשטח הזה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מאיפה הוא יהיה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מהמגרש שלו.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: בסדר, אין בעיה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כי חשוב שם הכביש.



מס' דף: 35

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: הוא אומר שהוא מתכנן את זה, אבל זה לא השטח הזה.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי להוצאת היתר קבלת תצ"ר מאושר ע"י הוועדה.
 2. תנאי לתעודת גמר קבלת אישור תצ"ר כשרה לרישום.
 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 התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 36

מספר בקשה: 20190387 תיק בניין: 925800

סעיף 5:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202112 בתאריך: 15/12/2021

מבקש:

• עיריית קרית מלאכי

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

• עיריית קרית מלאכי

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

עורך:

• רועי יצחקי

סוטין 19 תל אביב - יפו

מתכנן שלד הבנין:

• ליבני יעקב

השילוח 8 פתח תקווה

מודד:

• לביב חלבי (פוטר-מאפ)

2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד: 30056

היתר בניה

• סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 6017513751

כתובת הבניין: סאן דייגו 13 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2405 חלקה: 24 מגרש: 907

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מבנה ציבור	תוספת למבנה קיים	2.52	166.56

מהות הבקשה

תוספת ממ"מ בקומה א' ושיפור נגישות לרבות תוספת מעלית, שרותים נגישים ומדרגות חרום למבנה קיים בהיתר, כולל הקלות:

- הקלה בהגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי תב"ע, ב-5% משטח המגרש לצורך נגישות.
- הקלה בקו בניין צדדי צפון מזרחי להקמת מרחב מוגן כך שיהיה 0.35 מ' במקום 3 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה בקו בניין צדדי דרום מזרחי להקמת מרחב מוגן כך שיהיה 0.82 מ' במקום 3 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה להגבהת גובה מבנה, כך שיהיה בגובה של 7.50 מ' במקום 6.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה בקו בניין צדדי צפון מזרחי להקמת מדרגות חרום כך שיהיה 0.30 מ' במקום 3 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה מובאת לדיון חוזר בעקבות עדכון פרסום, לאחר שנדונה כבר בישיבה מס' 202006 בתאריך 29/07/2020.

תמצית זכויות במגרש:

התב"עות החלות במקום: 5/35/1, 102/02/18, 5/35/7, 26/102/02/8



מס' דף: 37

שטח המגרש: 899 מ"ר
יעוד: בנייני ציבור

מספר קומות: 2 קומות

כפי שיקבע בתכנית מפורטת ותכנית הבינוי, אבל גובהו לא יעלה על רוחב הרחוב בין החזית וקו הבניין ממול.
גובה בניה: 6 מטר
שטח בניה מקסימלי: 70%.
תכסית מקסימלית: 35%.
קוי בניין: כמסומן בתשריט.

גדרות: חומרי הבניה לגדרות יהיו כחומרי הבניין, בצמתים לא יעלה גובה הגדר האטומה על 0.60 מ' מדוד מפני הקרקע המתוכננת בתחתית הקיר.
פני הקיר יהיו בקו ישר רצוף, לא יינתן טופס לחיבור חשמל ומים לפני השלמת הקיר.
קולטי שמש: הצבת קולטים תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים הקולטים יוצמדו לשיפוע הגג.

תכסית מבוקשת: 479.20 מ"ר המהווים 53.30% משטח המגרש.
קוי בניין מבוקשים: 3.00 מטר.
קו בניין צדדי דרום-מזרחי 0.82 מ' בהקלה.
קו בניין צדדי צפון-מזרחי 0.35 מ' בהקלה.
גובה מבנה: 7.50 מ' בהקלה.

דו" פיקוח מתאריך 15.01.2020:
עדיין לא בנוי תוספת בקומה א' על מרפסת קיימת.

בישיבת ועדת משנה מספר: 202006 מ: 29/07/20 הוחלט:
(נדון כסעיף מס' 8 בישיבה)
הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:
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 הבנייה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את הבקשה להצבעה – הבקשה מאושרת בתנאים פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר אליאור עמר.

בישיבת ועדת משנה מספר: 202112 מ: 15/12/21 הוחלט:
הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:
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 הבנייה.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 38

המלצות מהנדס הוועדה

- המלצת מהנדס העיר לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:
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 הבנייה.

מ ה ל ד ד י ו ן
(קובץ 089-STE-09:56 – הסוף)

- מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: סעיף אחרון, מתנ"ס סן דייגו.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: קיבוץ גלויות?
- מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: כן, זה כבר אושר, רק היתה שם איזה שהיא הקלה שפספסנו בעבר לגבי מדרגות חירום.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אראה לכם את זה בתכנית.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בדגש על חירום או בדגש על מדרגות?
- מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: על חירום.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מדרגות חירום.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: זה מבחוח?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: אישרנו גם ממ"ד, לא?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מבחינה אסתטית?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתם רואים את המדרגות האלה פה?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: הן קיימות.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: אה, הן כבר קיימות, אז מה, אנחנו מאשרים בדיעבד?
- מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: לא, זה לא קיים.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: זה לא קיים, הם עושים את זה עכשיו.
- מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: הם עושים עכשיו חיזוק.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: מה, אין מדרגות שעולים למעלה?
- מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: יש מדרגות אבל זה מדרגות אחרות.



מס' דף: 39

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה המדרגות הקיימות שיש, מוסיפים פה מדרגות חירום.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איפה זה? את יכולה להסביר לי שירה?
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אלה המדרגות, זה קו הבניין, זה גבול מגרש.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה המדרגות הקיימות, אני טעיתי, סליחה, זה המדרגות הקיימות. אנחנו בעצם למתנ"ס הזה מוסיפים חיזוק, לפי תמ"א 38, מוסיפים מקלט גדול ונגישות שאין היום. היום יש מדרגות, אתה בא מרחוב סן דייגו, עולה פה, נכנס פנימה ויש לך רק מדרגות לקומה שניה.
חבר הוועדה מר מישל טפירו : אין מעלית?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו מוסיפים מעלית עכשיו, שירותי נכים, מקלוט, כל הדברים האלה.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איפה זה, אפשר לדעת?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ויש פה מדרגות חירום, נכון.
חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא מכיר קיבוץ גלויות?
מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : המתנ"ס של קיבוץ גלויות.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : קיימות פה מדרגות חירום היום, שהן לא שמישות, הן לא תקניות, זה בדיוק מה שמראים כאן. ואנחנו מוסיפים את המדרגות האלה כאן.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל המדרגות האלה יהיו חירום או מדרגות רגילות?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הן מדרגות חירום, אפשר להשתמש גם בזה.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, יש הבדל אם אתה משתמש בהן ביום יום או בחירום.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הן בחירום.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כי יש שם מדרגות ממש צרות בבניין.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש מעל שטח של 100 מטר למבנה ציבור, החוק מחייב להוסיף עוד גרם מדרגות נוסף, זה הכל, זה מה שיש פה.
מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מי בעד? פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את המלצת המהנדס.



מס' דף: 40

ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

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 הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר נדב ויצמן.
מר שמעון חזן מ"מ יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 13:40.

שמעון חזן
מ"מ יו"ר הועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר