



ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

מס' דף: 1

תאריך: 20/10/2022

כ"ה תשרי תשפ"ג

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202209 ביום חמישי תאריך 22/09/22 כ"ו אלול, תשפ"ב בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

מר אליהו זוהר
מר יוסי סולימני
מר שאול שטרית

סגל:

אדר' נעם רווחה
עו"ד עידית יפת לוי
עו"ד משה מליק
גב' שירה מעודה
אינג' יורי רחמן

מוזמנים:

מר יעקב ישראל אמויאל

נעדרו:

חברים:

מר שמעון חזן
מר אברהם בבר אזולאי
מר מוטי יעקובוב
מר נדב ויצמן
מר שי סיום

נציגים:

מר איציק סלובו
מר יורם חסני
מר גיל נתיב
גב' מירי תמיר
אדר' אופיר בקר

סגל:

מר איתי קורן
מר תמיר היזמי
מר ניר עזרה



מס' דף: 2

תאריך: 20/10/2022

כ"ה תשרי תשפ"ג

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202209 ביום חמישי תאריך 22/09/22 כ"ו אלול, תשפ"ב בשעה 09:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:20 בח.ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הועדה פותח את ישיבת הועדה לתכנון ובניה.



מס' דף: 3

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202209 בתאריך: 22/09/22

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-1063726 דיון להמלצה	שינויים בחלקה 83, רח' גולן 75, קריית מלאכי	2469	86	86	4

מטרת הדיון

דיון חוזר לאחר סיום בשטח על מנת לבחון את הבקשה שהוגשה לוועדה.

19/9/2022 התקיים סיור בהשתתפות: מר אליהו זוהר - ראש העיר, מר יוסי סולימני סגן ראש העיר, אדרי' נעם רווחה מהנדס העיר, אינג' יורי רחמן בודק תוכניות, אינג' יצחק משה עורך התכנית.

2	תצ"ר 100044 דיון לאישור	רשות מינהל מקרקעי ישראל	2609	5	5	15
---	----------------------------	-------------------------	------	---	---	----

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום



מס' דף: 4

תכנית מפורטת: 617-1063726

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202209 בתאריך: 22/09/2022

שם: שינויים בחלקה 83, רח' גולן 75, קריית מלאכי
נושא: דיון להמלצה
רשות: קריית מלאכי
שטח התוכנית: 349.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
החלפה	1/122/03/8
החלפה	122/03/8
כפופה לתכנית	2004/מק/18
כפופה לתכנית	2009/מק/18
כפופה לתכנית	26/102/02/8
כפופה לתכנית	67/102/02/18

גבולות התכנית

שכונה של בתים צמודי קרקע ברח' גולן

מקום

רחוב גולן 75, שכונה: המייסדים, קריית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2470 חלקות: 83

חלקי חלקות:

גוש: 2469 ח"ח 86

מטרת הדיון

דיון חוזר לאחר סיום בשטח על מנת לבחון את הבקשה שהוגשה לוועדה.

19/9/2022 התקיים סיור בהשתתפות: מר אליהו זוהר - ראש העיר, מר יוסי סולימני סגן ראש העיר, אדרי' נעם רווחה מהנדס העיר, אינג' יורי רחמן בודק תוכניות, אינג' יצחק משה עורך התכנית.

מטרות התכנית

שינויים בהוראות וזכויות הבניה

הוראות התכנית:

1. תוספת שטחים עיקריים בסך 44 מ"ר.
2. תוספת שטחי שירות בסך 69 מ"ר.
3. הגבהת גובה המבנה.
4. תוספת קומה.
5. שינוי קו בניין הכרחי לקו בניין רגיל ושינוי קו בניין קדמי.
6. קביעת שטח עבור חניה מקורה.
7. שינוי הוראות בינוי - בניית גג שטוח במקום גג משופע (רעפים)

מהלך הדיון

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: סעיף אחרון, אמויאל, אני קוראת לו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה נשאר לנו עוד?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: יעקב אמויאל.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה מה שנשאר?



מס' דף: 5

סגן יועמ"ש עו"ד משה מאליק: אני רוצה שניה לחזור אחורה, רוב הבניינים ככה בנויים שם?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן. בגלל שהיתה הפקעה.

חבר הוועדה מר שאול שטרית: שירה, אני יכול ללכת, נכון?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא. אם אתה הולך אי אפשר לדון בתיק שלו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: למה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אמרת 9:50, עכשיו 9:30, שב.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: צריך מינימום שלושה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מי אמר?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה מה שרשום בחוק.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: ממש לא.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ממש כן.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: גם אחד יכול לדון.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ממש לא.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: בואי נבדוק.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אני אומרת לך שלא בוודאות, חבל שהוא ילך.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, הוא לא ילך, אבל בלי קשר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: בואו נתחיל ושהוא יצטרף.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עזוב, הוא לא חייב להיות פה, חבל על הזמן. הוא לא חייב להיות כאן. אם הוא פה, שייכנס.

(קובץ STE-154 – 00:11:31 – הסוף)

(קובץ STE-155)

(מר יעקב אמויאל מצטרף לשיבה)

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איפה איך קוראים לו?

מר יעקב אמויאל: איסקו עשר דקות פה. הוא מתל השומר בא.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: טוב, נעם, תציג, או שיורי יציג.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: היינו שם בסיוור, מצאנו איזה מתווה, לא? נעם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נכון, כן. עם הרעפים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: טוב, בעיקרון היה לו בית על שתי קומות, אני מראה פה את הקומה השניה, עם עליה במדרגות ליציאה לגג. הוא לקח את אחד הבתים ואת היציאה לגג, הוסיף עוד שני חדרי שינה וחדר שירותים. בסדר?



מס' דף: 6

- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : ביחס למצב קיים הוא מסמן שם גג רעפים, נעם, שמת לב?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן. הוא מסמן פה גג רעפים, למרות שבפועל אין, אני אראה לכם את המצב שקיים בפועל.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : רק תסתכל חתך, נעם, איזה גובה תוספת.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא מגיע ל-10.27. יורי, מה הגובה לפי התב"ע? 5.5?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : בבניה כתוב ככה, קודם כל באזור הזה צריך להיות גג רעפים והחלק הקדמי של רעפים צריך להיות ב-5.5 לכיוון הכביש. כאילו מי שעובר לכביש הוא רואה את ה-5.5 והלאה עד 8.5 מגיע הקודקוד של הגג.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : השפיץ, הגיבל.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : נכון.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא ביקש הקלה בהיתר שלו ל-9.07 בגלל היציאה לגג שטוח, גם זה הוא ביקש הקלה, לא זה. אחרי שהוא קיבל את הטופס 4 הוא הוסיף פה את שני החדרים האלה על הגג בניגוד לתב"ע ובלי היתר בניה.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מאליק : מה הוא עושה עכשיו?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עכשיו הוא עושה תב"ע.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הוא עושה תב"ע על כל, מסדר את זה. היה עם המהנדס שלו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מה שיש לו על הגג, הוא עושה תב"ע להכשיר את הנושא הזה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בעצם מה, הוא יכניס את כל הדבר הזה תחת גג רעפים?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : חייב.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו בדיון הקודם דנו בזה ואני התנגדתי וקבענו שבוא נעשה שם סוור, עשינו שם בשטח, ראינו שמסביב הכל גגות רעפים ועלה רעיון שאם הוא יעשה גג רעפים ויכניס את זה בתוך גג רעפים, כמו שיש בבית כאן ובבית כאן, אז אפשר יהיה לעשות את זה כאילו כעלית גג.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : שיפסיד כסף, מה אכפת לי מהם? אם בן אדם עשה טעות, הוא צריך לשלם עליה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו בגדול ממליצים פה,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יעקב, אתה מבין מה המשמעויות של זה?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כל זמן שזה בכסף, זה ברכה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אתה תצטרך לעשות שמה שינויים כי אנחנו רוצים שתהיה שם אחידות בשכונה.
- מר יעקב אמויאל : אוקי.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תלמד כלל בחיים, מה שהולך בכסף, זה ברכה.



מס' דף: 7

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זו ההצעה של האדריכל שלך.

יעקב אמויאל : של המהנדס, של יורי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר, יאללה, סבבה, אם זה ככה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא של יורי, של איסקוב.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : רגע, אנחנו לא מקיימים דיון עכשיו, אנחנו רק מציגים את הדברים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מציגים, בסדר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, אנחנו, מה זה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : הכל ברור לכולם?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : היינו בשטח.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, אבל חכה שהוא ייצא.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : רגע, אבל הכל ברור לכם?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : באנו, ראינו בסיור, התייבשנו בשמש שם שעה וחצי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לי היה חשוב, אנחנו מדברים פה על שינויים אבל יש לזה גם משמעויות כספיות לא מבוטלות ואני ניצלתי את זה שהוא יושב פה כדי שהוא יבין על מה אנחנו מדברים.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אוקי. טוב, אז תודה.

מר יעקב אמויאל : זהו?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כן.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : זה גם הריסה, הגדר הזה קדמי, הוא מסומן גם להריסה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה להריסה שם?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : השער הזה, המקביל הוא מגרש מכאן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה שער? איך הגענו לשער?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : השער לא דיברנו מעולם.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : המגרש שלו מגיע עד כאן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן, אבל אתה הולך את כל הקו ההוא אותו דבר. כל השכנים אותו דבר, כמו שעכשיו אתה רואה ברחוב הירדן. חכה עד שאיסקוב יבוא.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אל תלך, תישארו פה.

(מר יעקב אמויאל עוזב את הישיבה)



מס' דף: 8:

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : מה שראיתם ביהושע מלכה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בדיוק, זה אותו קו.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : יהושע מלכה צריך להרוס.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא, לא, נעם, אתה יכול להראות תכנית מוצע? גם האדריכל שלו, ואז הוא מסמן בתב"ע שלו, הגדר הזו להריסה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תשמע,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : השאלה אם הוא יודע את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יש לו מהנדס שלו, שהוא ישבור את הראש איתו, למה צריך לשבור את הראש? מה שתגידו והמהנדס יגיד, נעשה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : הנה, רואים? השער בנוי ככה. פילר של חשמל בנוי כאן, במקום הנכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : דיברנו על זה כשנפגשנו שם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני לא זוכר, לא ראיתי את זה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : על השער לא דיברנו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא דיברנו על השער. אבל אם המהנדס שלו אמר, אני לא מתערב.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא אמר שהוא מחזיר את השער למקום.

(עו"ד עידית יפת לוי הצטרפה לשיבה)

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אתם שמתם לב איפה הפילר נמצא שם?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני לא יודע, לא ראינו, לא הסתכלנו על זה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אבל רואים, הנה, תסתכל. זה סימון של פילר, שחברת חשמל שמה, זה בדיוק בגבול. עכשיו, זה שער כניסה שלו כאן, על המדרכה. אז קחו בחשבון שגם זה צריך להרוס, להיכנס פנימה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה שקבע המהנדס שלו, שיבצעו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה רואה איפה הפילר שלו?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : זה הפילר וזה השער.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הייתם שם בסיוור, לא?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בטח.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כן.

(עו"ד משה מליק עוזב את הישיבה)



מס' דף: 9

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כמעט קרוב ל-2 מטר.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : רגע, אז איך החומה של השכן שלו היא גם, גם השכן שלו פלש למדרכה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, אבל זה בית ישן שעוד היה. יש שם ברדק שלם בכל הרחוב.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל אם הוא כבר עושה תב"ע אז מה הבעיה שהוא יסדיר את זה גם כמצב קיים?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : הוא מסדיר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כי אז פתאום יש קו אחד לכולם ועכשיו אתה תבלוט. אז אם יום אחד ירצו להרחיב שם

את הכביש ולעשות שם כן סדר, לא יוכלו לעשות, כי יש מישהו שהוא,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הם לא יוכלו לעשות את זה כי גם ככה יש מישהו שכבר, אתה אומר אי אפשר לגעת בו, כי

זה ישן.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : למה? בטח אני יכול לגעת בו. אני יכול לבוא ולהוציא לו צו הריסה. כשאנחנו נרצה לבוא

ולהסדיר את הרחוב הזה כמו שצריך, אז נחזיר אותו למקום שלו, יש לי את האפשרות לעשות את זה. תחשוב שיש לך פה,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : רגע, ואת החומה הזאת הוא עשה עכשיו, לאחרונה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כן, זה חדש. כאילו בהיתר, שהוא קיבל היתר, פתאום הוא פלש. אבל קחו בחשבון, לפי תוכנית שחלה במקום הזה, אתם שמתם לב, יש כניסה ויציאה צרה מאד, כאן מרחוב הגולן לעמק. 12 מטר רוחב הכביש המתוכנן, שתדעו על זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, אני לא יודע מה מתוכנן, אני רואה מה ויזואלית.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : ויזואלית יש שם 5 מטר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בדיוק נולדתי עשו את זה, אז אני לא יודע מה היה אז.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא משנה, הוא צריך לחזור למקור שלו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : ומה עם הבית הזה שאתה רואה אותו, הגיע לכביש?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : זה בנוי מזמן ועם הפלישות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה בנוי מזמן וכשאנחנו נרצה לסדר את הכביש, נחזיר אותו למקום שלו.



מס' דף: 10

- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל אם יש לו היתר, יש לו הכל, אז איך יש לו, מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אין לו היתר קו כזה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : של מי הבית הזה?
מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כל פלישות שאתה תראה, גם גגונים, גם זה של שכן, אין היתר.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אה, בסדר. מה שאתם אומרים קדוש.
(מר אליהו זוהר יוצא מהשיבה)
- מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה : אז אתם רוצים להצביע או שאתם מחכים לאדריכל שלו?
חבר הוועדה מר שאול שטרית : רגע, יש פה עוד הצבעה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עכשיו תהיה הצבעה. בעיקרון אמרתי שלא משני טעמים. א' זה לא מסתדר עם מה שקיים ברחוב. ב', יש פה החלטה של מועצה, יש עבירה שנעשתה אחרי 2019, אי אפשר להכשיר אותה, היא צריכה להיחרס ולהיבנות.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אמרת 9:50, יש עוד 10 דקות.
חבר הוועדה מר שאול שטרית : בסדר. שיבוא נצביע ונלך.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : שניה, מחכים לאדריכל.
- מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה : ואם האדריכל לא יספיק להגיע עוד 10 דקות, מה נעשה? אי אפשר יהיה להצביע בכלל.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז שאול יחכה עוד חמש דקות. שאול, רצית להיות חבר מועצה, נשמה.
חבר הוועדה מר שאול שטרית : אני רציתי?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תכבי בינתיים את ההקלטה.
(הפסקה עקב יציאת יו"ר הוועדה מהדיון)
(מר אליהו זוהר חוזר לשיבה)
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ללו, אני רק אומרת לך שאתם תיראו רע מאד בעיני הוועדה המחוזית אם תמליצו על דבר כזה. זה לא בסמכות שלכם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אנחנו ממליצים.
מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כן, כן, סמכות וועדה מחוזית.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה תיראה רע מאד.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, אני אגיד לך למה, אם אני יודע בסוף שזה מגיע לגיבל, לאותו מקום,



מס' דף: 11

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני חושבת שאתה יכול להגיד שאתה גם לא ממליץ ומשאיר את זה לשיקול דעת המחוזית. הוועדה

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: וקודם כל אין לו גובה מספיק לקלוט כחדר למגורים, צריך להיות 2.5 גובה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה לא חייב, חדר מגורים.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, בתב"ע. בסדר, שבהיתר, הוא מגיש היתר והוא יגיד תשמע, יש לי תקרה 2.20, לפי התקנות זה בעצם לא,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה זוכר מה היה פעם המרתפים? 1.80 מטר לא משלם מיסים?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ואנשים עשו 7 מטר ושמו תקרות גבס? אנחנו מכירים את ההיסטוריה הזאת. מה אכפת

לי מאחר? אכפת לי מהגיבל, שאני מקבל את הגיבל בסוף, זה מה שחשוב לי אני. שיעשה את הבית לגמדים, מה אכפת לי אני? אני צריך שהוא לא ישנה את האופי של הרחוב. אז יהיה 2.20, משקוף הוא 2.08. אתה יודע כמה בתים אני עשיתי, וילות, שהייתי קבלן, הגעתי ל-2.25, 2.22?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אני לא בטוח שהוועדה יכולה לאשר בניגוד לתקנות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: טוב, תתקדמו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, אני סתם אומר, אני מה אכפת לי? שהם לא יאשרו, אני רק אומר מה,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל ההיתר אתה תיתן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר, כי המשקוף שלך הוא 1.90 מטר בכללית שלו, יש לך עוד כמעט 30 ס"מ. אלה הבתים שהיו פעם, מה חשבת? התקרות הכי גבוהות שהיו בהיסטוריה שאני זוכר בבניינים, 2.30, 2.40. רק כשהוילות התחילו להגיע, אתה יודע בדיוק, נכון? אתה אומר לי, אני מכיר את המערכת.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל עכשיו אתה מאשר תב"ע ונותן זכויות, אתה בונה חוק עכשיו, זה חוק.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: ואתה אומר תשמע, אני מאשר 2.20 גובה חדר למגורים,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה אכפת לי מה הבן אדם, איך הוא גר בתוך הבית שלו?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זה בניגוד לתקנות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אם התקן לא אומר ככה, אז זה בעיה אחרת, אם החוק אומר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: הבעיה שבהיתר אחר כך תהיה לנו בעיה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר, אין בעיה. אתה בחוק תעשה את זה. אני רק אומר, אם הוא לא משנה את הסביבה,

את האופי, כמו שאתה אומר, רעפים, גובה גיבל, אז זה בסדר כאילו במובן הזה.



מס' דף: 12

- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : המצב הכי בריא ונכון, אם אנחנו כן הולכים לאשר את זה, אז צריך לדרוש ממנו 2.5 גובה.
- מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה : שכבר יגביה את זה, אם הוא כבר עושה גג רעפים שיגביה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אה, אין בעיה.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אבל אחרי זה תבדוק עד איזה גובה הוא מגיע עם זה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בדיוק.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : שזה לא יהיה בניגוד לסביבה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אין בעיה, בדיוק, זה נכון, אתה צודק. אז אנחנו נאשר את זה ושילך לוועדה המחוזית.
- מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה : אז מה ההחלטה?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : ההחלטה שזה הולך לוועדה המחוזית.
- מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה : להמליץ על הפקדת התוכנית?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן, על הפקדת התוכנית לוועדה המחוזית.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : ובשינויים?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אתם תחליטו כבעלי המקצוע, אני לא מחליט שום דבר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל בעלי המקצוע אומרים שהם לא ממליצים.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, לא שהם אומרים שלא ממליצים, הם אומרים שלא ישנה את האופי של האזור. ואם התקרה היא X, Y, Z לא יהיה בהחלטה הזו, זה לא יתקבל, זה לא יאושר. אנחנו ממליצים. אם זה הולך לפי התקנות שאתם אומרים אז אין בעיה, אני ממליץ. אם זה לא יהיה בתקנות שאתם אומרים לפי החוק, שיתבטל. אבל אנחנו ממליצים. אני צודק או לא?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : כן.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יאללה.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : שתוספת חדר יהיה בהתאם לתקנות.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הכל לפי התקנות, הכל לפי החוק. ממליצים עליו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל אם זה מוגש לך משהו שהוא בניגוד לחוק, איך אתה אומר את זה?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא משנה, אבל אתה יכול לבחון את זה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אם זה היה בניגוד לחוק הוא לא היה מגיע לפה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה זאת אומרת?



מס' דף: 13

- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זאת אומרת זאת אומרת. היה פה דיון, אמרו שרוצים לראות את המקום בשטח, הלכנו לראות את המקום בשטח, עלה רעיון,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה השעה?
- חבר הוועדה מר שאול שטרית : עשרה לעשר.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : עוד עשר דקות יהיה לי מלחמה? מה, אתה כובש עכשיו את איראן? אתה שולח איזה טומהוק עכשיו לאיראן, גרעיני?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : השינוי בעניין הזה יהיה בוועדה מחוזית, הוא לא יהיה פה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נכון, אבל הוועדה המחוזית רוצה לדעת את עמדת הוועדה המקומית. ותמיד אנחנו מבקשים שיתחשבו בדעתה. אנחנו חושבים שהוועדה המקומית, הדעה שלה היא משמעותית, כי בסוף הוועדה מחוזית מחליטה בשביל הוועדה המקומית איך יראה המקום, איך תראה הסביבה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז הוועדה המקומית במקרה הזה, מאחר ופה לא מדובר על שינוי, בהנחה שיהיה פה גג רעפים אז לא יהיה שינוי בתוואי של הרחוב ובנראות של הרחוב, אז לא צריכה להיות לנו התנגדות להמליץ לזה. אם הוועדה המחוזית תחליט לדחות את הבקשה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל כרגע הוא לא הגיש את זה עם, הוא הגיש את זה עם גג הרעפים?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל זה התנאי שלה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה התנאי, מה שהם ביקשו באותו יום בסיוור, הם קבעו. מה שקבעו החברה המקצועיים אנחנו איתם.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז מה אתה אומר? אתה אומר שאנחנו ממליצים,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז כרגע זאת לא התכנית, אתה מבין?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, אני רוצה רגע לעשות סדר, אתה בא ואתה אומר, אנחנו רוצים שיהפוך את הגג לגג רעפים,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה שאתם אומרים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שניה, תן לי רגע להבין מה אתה ממליץ פה. אנחנו רוצים שזה יהפוך להיות עם גג רעפים ותוספת הבניה בתוך חלל גג רעפים היא מקובלת עלינו, ככל שהיא ניתנת לביצוע.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה שאתם מחליטים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מה שאתה אומר?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן, אנשי המקצוע שיחליטו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר, הבנתם?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אבל בהיתר לבניה אתה תאשר את זה בניגוד לתקנות?



מס' דף: 14

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני אומר, הוא יצטרך להפוך את הגג לגג רעפים, מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : להגביה אותו גם לגובה התקני.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ואת המטראז' שהוא רוצה לבנות, יבנה אותו במסגרת חלל גג רעפים לפי התקנון. יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לפי התקנון.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל הוא צריך לשנות את התכנית, זה לא ככה. יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הוא עושה תב"ע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא ביקש גובה בתוכנית שלו? הוא נתן גובה לגג רעפים? מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כן, וקומה. לפי התב"ע המקורית מותר להשתמש בחלל הגג כחדר, מותר. כאילו אם היית 8.5,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז הוא מבקש הגבהה? מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : והחלל הזה נוצר, אתה יכול לעשות ממנו חדר אם יש לך זכויות. יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יפה.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : הוא מבקש להוסיף קומה. מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : מותר, אבל בגובה של 8.5 מטר, אתה מבין? באותו רגע שאתה מגביה, יכול להיות שכן. חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז שיבקש 8.5 מטר.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יכול להיות שכן, בסדר. אתה צודק מה שאתה אומר. מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : נכון. אבל החדר הזה צריך להיות לפי התקנון, בגלל שבתקנון כתוב כתוב ככה, יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הכל לפי התקנון.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : מ-1.80 מטר עד 2.20 מטר זה נקרא כשטח שירות. יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אם זה מ-1.80 מטר עד 2.5 מטר, אז זה שטח עיקרי. יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז יפה, בסדר.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אבל הוא לא מגיע ל-2.5, זה הקטע. ברגע שהוא מגיע אז גם הקודקוד יעלה. השאלה נקודה גבוהה עד כמה אתה תהיה מוכן לאשר.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אתה תלך, מה שלא משנה את האופי של הסביבה. שתיים, מה שאתם קבעתם שיהיה רעפים. שתיים, החדרים לפי החוק. זהו, תקנון. אנחנו נלך הכל לפי החוק.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אם גובה החדרים לפי חוק אז הקודקוד יהיה גבוה מ-8.5?



מס' דף: 15

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז בוא נראה, בוא נגיע עם התבי"ע.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא יישאר לו גובה, זה מה שמנסים להגיד.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בוא נראה. אנחנו לא רוצים להיות החכמים שבנו את האטום, אנחנו רוצים להיות אנשים

ריאליים שלוקחים את זה לוועדה המחוזית, תחליט שם, היא תיתן תנאים מה לעשות, זהו. מה שיגידו, אנחנו עושים. מה שאי אפשר אנחנו לא נקיים, לפי החוק. זהו.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אז להמליץ על הפקדת התוכנית לוועדה המחוזית בכפוף להחלפת גג רעפים והגבת גובה

קומה מינימלי ל-2.5.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : כן.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : נטו.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : נטו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר, מה שאמרתם. מי בעד? פה אחד.

החלטות

(נידון כסעיף מס' 3 בדיון)

החלטה : להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית, בכפוף להחלפת כיסוי הגג בגג רעפים על מנת שלא ישנה את אופי הסביבה, כמו כן יש להגביה את גובה הגג לגובה מינימלי לקומה 2.50 מ' נטו המותר עפ"י חוק. ההמלצה אושרה פה אחד.

נוכחים בהצבעה : מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני ומר שאול שטרית.



מס' דף: 16

תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100044

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202209 בתאריך: 22/09/2022

שם: רשות מינהל מקרקעי ישראל
נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

גושים וחלקות

חלקי חלקות:

גוש: 2609 ח"ח 5

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום

מטרות התכנית

תכנית לצורכי רישום

מהלך הדיון

(קובץ STE-154 – 00:00:36 – 00:03:07)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: סעיף 2, עמוד 5, תצ"ר של בית האבות.

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

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תשריט לצורכי רישום של התב"ע של בית העלמין שאנחנו מאשרים אותה עכשיו כדי שאפשר יהיה להוציא לזה היתר בניה, כל מה שצריך.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: יש שם תצ"א, אתם רוצים לדעת איפה זה?

יו"ר הוועדה יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני לא רוצה לדעת ושלא יהיה בית העלמין גם.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: עשינו תב"ע של בית העלמין הרי, שמיכאל עשה ואישרו אותה, נכון? את ההרחבה של בית העלמין.

יו"ר הוועדה יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, כן, מזמן עשינו את זה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אחרי תב"ע עושים תצ"ר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, זה לא בית עלמין, נו. זה בית אבות, מאחורי הקאונטרי.

סגן יועמ"ש עו"ד משה מאליק: יש הבדל בין בית אבות לבית עלמין.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: בית אבות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה בסדר, זו תחנה בדרך.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אבל שם לא עשינו תב"ע עכשיו.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, לא, בית אבות, תפתח תצ"א.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מאחורי מגרשי הטניס.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: הנה, אתם רואים? נכון, נכון.



מס' דף: 17

יו"ר הוועדה יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: דיור מוגן, הדיור המוגן.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: נכון, אבל זה בית אבות גם כתוב שם.

יו"ר הוועדה יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה, דיור מוגן.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זה הקטע הזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל זו תב"ע ישנה מאד.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זו תב"ע ישנה, אבל לא נעשה תצ"ר, לא כלום, משרד השיכון יזם תצ"ר בשביל להבדיל את החלקה הזאת, בגלל שחלקה 5 היא גדולה. כל הפארק כולו. אז בשביל שאנחנו ניתן היתר בניה, אז הוא עכשיו מגדיל את המגרש בנפרד ותהיה לו חלקה נפרדת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תצ"ר לחלקה 5 עשינו הרי, כשעשינו את התב"ע הזאת עם ה-,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, אבל אם אתה תפתח תצ"ר,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הם היו ביחד. אז רק בגלל ההפרדה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: הם היו בנפרד, אנחנו ביקשנו לחבר אותם, שמשרד השיכון ידע שיש גבולות למוסדות שלנו בתצ"ר. תפתח את זה.

יו"ר הוועדה יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יש קבלן שכבר זכה הבנתי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, אותו קבלן שעושה את השיפוץ של גן סביון.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: הנה, בן גוריון כאן, גובר רבקה כאן וזה הקאנטרי שלנו וזה המגרש של,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: דיור מוגן.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: בית אבות, דיור מוגן. וזה החלק ששייך שלנו, למוסדות חינוך.

יו"ר הוועדה יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הבנתי, בסדר.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: תאשרו.

יו"ר הוועדה יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מי בעד? פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את תצ"ר 100044.

יו"ר הוועדה יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יאללה כבר שיתחיל לבנות הקבלן, שייכנס כבר.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: נעם, אתה רוצה לעבור לסעיף האחרון, שלישי? יהושע מלכה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: למה לא גומרים עם התכנון?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: כי זה נראה לי ייקח יותר זמן. הם ביקשו את הדברים הקצרים, לא?



מס' דף: 18

החלטות

(נידון כסעיף מס' 1 בדיון)

לטובת אישור עתידי של היתר בניה לדיור מוגן/בית אבות מובא לאישור התצ"ר.
החלטה: התצ"ר מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני ומר שאול שטרית.



מס' דף: 19

תאריך: 20/10/2022

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202209 בתאריך: 22/09/22

רשימת הבקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
18	בר יהודה 10, קרית מלאכי	יהושע מלכה	65	53	2472	23/08/22	20220472	1

עורך הבקשה: יובל תנעמי



מס' דף: 20

סעיף 1: מספר בקשה: 20220472 תיק בניין: 101602
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202209 בתאריך: 22/09/2022

מבקש:

♦ יהושע מלכה
אילת 21 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ יהושע מלכה
אילת 21 קרית מלאכי

עורך:

♦ יובל תנעמי
רימון 1 גן יבנה מיקוד: 6097000

מתכנן שלד הבנין:

♦ תנעמי יובל
רימון 1 דירה 4

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)
2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד: 30056

היתר בניה

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000157643

כתובת הבניין: בר יהודה 10, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2472 חלקה: 53 מגרש: 65 יעוד: מגורים ג מיוחד

תכנית: 5/35/1, 8/102/02/18, 26/102/02/18

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לתוספת שטח בקומת הקרקע, ותוספת בניה חדשה בקומת קרקע הכוללת:

ממ"ד, פרגולה גדרות וחניה לא מקורה-יחידה צפונית והקלות:

1. הקלה להתישרות עם קו רחוב קדמי צפוני, כך שיהיה 2.80 מ' במקום 4 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה מעבר לקו בניין צידי מזרחי שנקבע בתכנית, כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להקמת פרגולה מעבר לקו בניין קדמי צפוני שנקבע בתכנית, כך שיהיה 2.25 מ' המהווים 56% במקום 1.60 מ' המהווים 40% המותרים עפ"י חוק.

4. הקלה להקמת ממ"ד מעבר לקו בניין קדמי דרומי שנקבע בתכנית.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 8/102/02/8

שטח המגרש: 723 מ"ר

מספר קומות: קומת אחת+קומת עמודים. קוטג'

שטח בניה מותר: 50% בקומה 60% בקוטג'

קוי בניין: קדמי לכיוון רח אילת- 5 מ', צדדי- 3 מ', אחורי- 4 מ'.

חניה מקורה: תותר בניית חנייה מקורה בקו צדי וקדמי 0 מ', שטח חניה יכלל בשטחי השרות המותרים לבנייה.

מחסן: 6 מ"ר, הוראות בדבר הקמתו, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה,

1. תתור בניית מחסן בקו בניין 0 אחורי ו-0 צידי בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ואורך פיאח לא יעלה על 3 מ' שטח

זה יכלל במסגרת שטחי השירות [מבני העזר] המותרים. גובה המחסן לא יעלה על 2.30 מ' בנקודה הגבוהה ביותר.



מס' דף: 21

2. הועדה המקומית תקבע את צד המגרש בו יבנה המחסן, חומרי הגמר ופרטי בינוי האחרים עפ"י שיקול דעתה.
3. אן האמור לעיל גורע מאפשרות הקמת מחסן כחלק מבמנה עצמו בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ליח"ד אחת.
בבניה חדשה חובה להקים המחסן כחלק מהמבנה.

תאריך: 12/09/2022
תיק בניין: 101602
תיק פיקוח: 20220361

לכבוד
מהנדס הועדה המקומית
לתכנון ובניה
קריית מלאכי

א.נ.,

הנדון: דו"ח ביקורת פיקוח בשטח. (לפני וועדה)

בתאריך 11/09/22 ביקרתי ברחוב: אילת דירה: 29

גוש: 2472 חלקה: 53 מגרש:

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: יהושע מלכה מחזיק:

בביקורת שערכתי התגלה כי:

1. המצב בשטח לפי מפת מדידה. (אין הריסת חריגות ואין בניית תוספות)

מצ"ב סקיצה של הנכס. כן

המלצות להמשך:

תיק עובר לבודק תכניות.

בברכה,

רפאל אביב
מפקח בניה



מס' דף: 22

המלצות מהנדס הוועדה

- להמליץ לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:
1. תנאי לתעודת גמר הריסת המבנים המיועדים להריסה בתכנית.
 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.

מהלך דיון

(קובץ 154-STE – 00:03:52 – 00:09:06)

מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה: עברנו לעמוד מספר 7.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: 7, מה זה?

מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה: זה תוספת לבית פרטי ברחוב בר יהודה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תוספת והסדרה של הבית, אתה זוכר שהיינו אצלו שהבית מתפרק?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, המקלט, הכל.

מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה: נכון להיום הגדרות של האנשים שגרים ברחוב הזה הן פה. בוצעה הפקעה. צריך למעשה

להרוס,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בוצעה הפקעה לפני הרבה שנים, שכל הרחוב זז. ואז גם קו הבניין, היה קו בניין פה, הוא

זז לפה. מה שיש לו בהיתר אנחנו משאירים.

מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה: לא, קו בניין הוא פה והם מבקשים הקלה להתיישרות עם רוב הבניינים ברחוב, הם מבקשים שקו הבניין יהיה פה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה כמו שהבניינים הקיימים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא הקלה, אנחנו בדקנו, אי אפשר הקלה לקו בניין קדמי.

מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה: הקלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: איך הקלה?

מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה: הבניין הקדמי מתיישר עם רוב הבניינים שברחוב.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אם הבניינים קיימים ככה אז אין לך בעיה בכלל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו מתייחסים לזה, שבגלל שיש קו בניין שברחוב, אבל אי אפשר לבקש הקלה לקו בניין קדמי, זה לא קיים, זו סטייה ניכרת. ההגדרה היא לא נכונה.



מס' דף: 23

- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אוקי. הקלה להתיישרות עם קו רחוב קדמי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בקשה, בסדר, זו לא הקלה.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לא? אוקי.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא, זה בהקלה, נעם.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : איך אתה יכול לבקש הקלה לקו בניין קדמי?
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אם רוב הבניינים ברחוב בנויים?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : זה קו בניין לרחוב שכל הבתים בנויים על אותו קו.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מאליק : אבל איך אתה יכול לבקש לקו קדמי?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל זו לא הקלה, אתה יכול להגיד,
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : זה לא קו בניין אתה מבקש,
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מאליק : זה קו בניין.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אתה מבקש בניה בהתאם לקו הרחוב, יש הגדרה כזאת בסטייה ניכרת.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז יאללה.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אז זו הקלה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יאללה, הקלה, בסדר.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : בעצם אין לך מרחק, אתה פשוט מתיישר עם כל הזה.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : קו בניין היום הוא 4 מטר והם מבקשים שהוא יהיה 2.80.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא, תיקנו שזה צריך להיות 5 מטר.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לא, אנחנו אמרנו שבמקרה הזה אנחנו מתייחסים ל-4 מטר.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא, אבל זה לא משנה.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : מה לא?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : התייחסנו לזה, דיברנו עם נעם, הגענו ל-5 מטר.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לא. לא יורי, הקו בניין שפה בבית הזה הוחלט 4 מטר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יורי, יורי,
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מאליק : יורי, תעצור שניה.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : יש כבר שינוי, זה לא משנה.



מס' דף: 24

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אפשר שניה להגיד? זה 4 מטר אבל אני אומר עוד פעם, זו לא הקלה לקו בניין, זו בקשה להתיישר לפי קו הרחוב שקיים.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה מה שהוא אמר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר, אבל זו לא הקלה, חשוב שיירשם פה.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אוקי, אני מורידה את המילה הקלה.
- סגן יועמ"ש עו"ד משה מאליק : זו סטייה ניכרת.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : זה עדיין הקלה.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : טוב. בסדר. גם פה, גם בקו בניין צידי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הנה, יורי, גם פה המחלקה המשפטית אומרת שזה לא הקלה, זה לא נקרא הקלה.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : הקלה, זה בסטייה ניכרת, תפתח חוק.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה זה משנה? בוא, תמשיך.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה שחשוב זה המהות.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בדיוק, שבסוף אתה מתחבר לקו הראשי.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : המהות שזה מתיישר לאותו קו של כל הרחוב.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בדיוק, זה הכי חשוב.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : נכון.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : קו בניין צידי, יש לו פה גם שירותים שהוא מבקש להוסיף תוספת, זה כבר בנוי, זה אישור בדיעבד. אז במקום 3 מטר הוא מבקש שזה יהיה 2.70.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מותר,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : 30 ס"מ אין לך בעיה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אוקי.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : ממ"ד שהוא מבקש להוסיף פה,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה תוסיפו ממ"ד ביטחון.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : גם חורג מקו בניין. ויש לו פה פרגולה, למעשה התוספת שלו היא פה, פה, פה ופה. בסדר?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : רגע, אבל ממ"ד מבחינתנו זה לא תוספת, לא?
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : זה תוספת.



מס' דף: 25

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הממ"ד זה תוספת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, כי כשאתה אומר שאתה נותן ממ"דים בכל מקרה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : איך אתה לוקח את זה בקטגוריה שזה תוספת, אם ממילא אתה נותן?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה לא כשטח עיקרי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני נותן להם את זה, שזה לא יהיה, שמותר לו לחרוג מקו בניין.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אה, הבנתי, בסדר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אין בעיה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אוקי. והפרגולה שפה גם חורגת מקווי בניין, הוא מבקש אותה בהקלה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זהו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עכשיו יש לו פה להסדיר, יש לו פה מחסנים שחורגים שהם להריסה. יש לו פה חניה שהיא להריסה, הוא מכניס אותה פנימה לכאן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זו החניה הקיימת, לא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון. אבל היא חורגת מגבול המגרש.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז היא תיכנס טיפה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר. כאילו הוא נכנס מאותו מקום שהוא נכנס בעבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יאללה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עכשיו יש פה, אני מיידע את הוועדה, בעיקרון המגרש כולו רשום על שמו, זה כאילו שהמגרש אליו. יש פה יחידה שנמצאת מחוץ לקו שלו, של דייר של מישהו אחר, אתם רואים פה את הבית סוכנות הזה פה

באפור? ויש שם מלא חריגות. בעיקרון הקו אמור להיות פה, זו אמורה להיות דרך, רחוב הירדן, כל הדבר הזה. אתם רואים? גם כתוב כאן רחוב הירדן. אני לא מתעסק כרגע עם השכן שלו, אני מתעסק רק איתו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : נכון, זה לא רלוונטי לבקשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה לא מדויק, אני פשוט מיידע כאן את הוועדה. זה לא מדויק. כי בטאבו כל המגרש שלו,

זה כאילו גם חריגות שלו.



מס' דף: 26

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אפילו שזה לא שלו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אפילו שלא. אני לא מבין איך זה הולך ככה, כל המסמכים מראים שזה שלו. גם בטאבו, גם בגביה, גם בכל מקום.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מישהו אחר גם שם?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : וכאילו מישהו אחר גם שם, אנחנו לא מטפלים בזה כרגע.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אתה יכול להגיד לי שמי שגר שם משלם מיסים בנפרד, בדקתם את זה בארנונה? למה לא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, זה גם רשום שם כאילו זה מגרש אחד. בסדר, תעזוב את זה, אנחנו לא מתעסקים בזה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר, לא, אם אתה רוצה בדק בית, תבדוק את זה, יותר קל לך.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : תבדוק את זה בהזדמנות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר, בהזדמנות תבדוק את זה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אנחנו ממליצים לאשר בכפוף להריסה של כל המבנים שחורגים מגבול המגרש, כתנאי לתעודת גמר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תעודת גמר?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : ממליצים, בסדר? מי בעד? פה אחד.

בעד : פה אחד.



מס' דף: 27

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 2 בדיון)

לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לתעודת גמר הריסת המבנים המיועדים להריסה בתכנית.
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.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני ומר שאול שטרית.

מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 09:50.

מר אליהו זוהר
יו"ר הועדה

אדרי' נעם רווחה
מהנדס העיר