

מס' דף: 1:

תאריך: 20/05/2024
י"ב אייר תשפ"ד

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202403 ביום רביעי תאריך 01/05/24 כ"ג ניסן, תשפ"ד בשעה 15:00

השתתפו:

חברים:

מר אליהו זוהר
מר אליאור עמר
מר לוי רסקין
מר שמעון חזן
מר שלומי מלכה

יו"ר הוועדה וראש העיר
חבר הוועדה
חבר הוועדה
חבר הוועדה
חבר הוועדה

סגל:

אדר' ראובן פריאב
עו"ד עידית יפת לוי
גב' שירה מעודה
אינג' יורי רחמן

מ"מ מהנדס הועדה
יועצת משפטית
מנהלת הועדה
מהנדס רישוי

נעדרו

נציגים:

מר איציק סלובו
מר יורם חסני
מר אריאל אבן דן
מר רם סלהוב
גב' מירי תמיר
אדר' אופיר בקר
מר ישי טלאור
מר גדי מרק
מר אושרי גואטה

נציג משרד הבריאות
נציג ר.מ.י
נציג כבאות והצלה
נציג המשרד להגנת הסביבה
נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה
נציג ועדה מחוזית
נציג משרד התחבורה
נציג משרד הבינוי והשיכון
נציג משטרה

סגל:

מר איתי קורן
מר יוסף כהן
מר ניר עזרה

מבקר העירייה
מ"מ מנכ"ל העירייה
אחראי מחלקת השבחה

מס' דף: 2

תאריך: 20/05/2024

י"ב אייר תשפ"ד

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202403 ביום רביעי תאריך 01/05/24 כ"ג ניסן, תשפ"ד בשעה 15:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 15:55 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התכנון והבניה.

פתיחת סדר יום:

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202402 מיום 07.02.2024 כח' שבט תשפ"ד.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רגע, תאשר את הישיבה הקודמת. אבל עידית, רגע מי שאמור לאשר את הישיבה הקודמת זה מי שהיה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אישור פרוטוקול מס' 20,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה שמעון וסולימני.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז תקראי להם. בוא, בוא, שמעון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז למעט הנושא שה, הבעיית.

אישור פרוטוקול מס' 202402 מיום 07.02.2024 כ"ח שבט תשפ"ד (07:03)

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אישור פרוטוקול מס' 202402 מיום ה-7/2/2024, כ"ח שבט תשפ"ד.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, מה עם הסיפור הזה של עידית?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איזה סיפור?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: של ג'ורי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ג'ומעה? מי, מי?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: של ג'ורי. לא, אבל אם אתה מאשר את הפרוטוקול, זה לא,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה מאשר את הפרוטוקול, זה עובדות, זה היה בפנים. מה אתה רוצה, שאני אמחק את זה מהפרוטוקול?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בסדר, ...

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הפרוטוקול זה תוכן עובדתי. אתה מאשר תוכן עובדתי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה הראשון?

מס' דף: 3

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: יש לנו כמה נושאים. יש לנו נושאים של הפקעות, תכנון ורישוי. נתחיל בהפקעות.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יאללה, בבקשה.
החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן.
מר שמעון חזן עוזב את הישיבה.
נושאים על סדר היום:

1.

הודעה לפי סעיף 19
לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943,
ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית מס' 31/102/02/8 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 3297 התשמ"ו 1304, מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בתוספת, אשר שביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 3412 התשמ"ו בכסלו עמ' 393 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע המהווה: גוש 2467 (גוש לשעבר 310) חלקה 218 (לשעבר ח"ח 6) בקרית מלאכי

אליהו זוהר
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

(08:15)

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: נתחיל בנושא ההפקעות, אני אסביר לפני, הפקעות, מה ההליך. למי שלא מכיר, הפקעות

זה- הוועדה המקומית, אנחנו עושים הפקעה, הליך של הפקעה ויש הליך שצריך לפרסם אותו. הוועדה עשתה את זה, אבל יש גם פרסום נוסף של, פרסום הפקעה לצורך חזקה. זה נושא, משהו שהוועדה עשתה, פרסום של הפקעה, אבל לא עשתה את הפרסום הנוסף של חזקה, שהפקעה זה סעיף 7, 5 ו-7 לחוק מקרקעין וסעיף 19 לחזקה. אז הנושא הראשון, אני אקריא את הנוסח – בתוקף סמכותה לפי סעיף 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אנחנו יודעים לקרוא. אולי תסביר על מה מדובר?

מס' דף: 4

סעיף 1 (10:09)

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: בסדר. חטיבות, טיהור קרקע, חטיבת קרקע בגוש 2467, חלקה לשעבר שהייתה 310, חלקה 218. אם אתם,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה מטרת ההפקעה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לשייך את זה. זה משהו שנעשה כבר פרסום לפני 20-30 ...

חבר הוועדה מר אליאור עמר: השטח, למי הוא שייך היום?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לרמ"י.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקיי.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: שייך לרמ"י.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מטרת ההפקעה – כל שטח שהוא בשטח בייעוד ציבורי, אנחנו רוצים אותו. רוצים להיות הבעלים שלו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בעצם אנחנו מפקיעים אותו מרמ"י אלינו?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אפשר לראות אותו במפה בבקשה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן, אני אחפש את הגוש חלקה. אפשר גם לראות כאן. יש פה 4 נושאים, אז זה הראשון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: האלטרנטיבה זה לעשות את זה עם הסכם חכירה. אז מה הייעוד של השטח?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זה שטחי ציבור. רגע,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא. מה זה, כבישים, מדרכות? שצ"פים?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זה מעון יום. מעון יום, מבני ציבור, שהוא לא משויך לקרקע.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: ברחוב גולדה מאיר. ברחוב גולדה מאיר, בסוף, יש שם מעון.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אתה יכול להוריד רגע את המסננים, שנוכל לראות את הזה בלי הזה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה יודע איפה זה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, כן, אני רק- איזה שטח בדיוק בעצם מדובר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה השטח הזה, הוא מדבר על המעון.

מס' דף: 5

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: מה שמסומן, זה? זה, בסדר. זה השטח שהוא מעון יום.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כל השטח הזה, כל מה שמסומן בכחול?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן. הוא היום, הקרקע שייכת ל,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל אני רואה שזה בנוי כבר, אז למה, כאילו, סתם עניין טכני?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקיי.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זה נעשה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה להסדיר, זה להסדיר.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זו הסדרה בעצם.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אחת מההצלחות של, כשעשינו סקר נכסים, ביקשנו מחברה חיצונית שהיא תתאים לנו את כל הנכסים שלנו, כאילו לא שלנו, שפרסמנו לפני המון שנים, סעיף 5 ו-7, בשביל לקבל חזקה על פי, בסיס תב"ע שאומר מוסדות ציבור, כבישים, שצ"פים, אפשר להפקיע. הפעילו את ההליך הזה ולא סיימו, אבל כבר נותנים היתרי בנייה ואנחנו עדיין לא בעלי קרקע. ואז בזכות הסקר הזה שעשינו בזמן האחרון, יש לנו רשימה, עכשיו אנחנו משלימים את זה, אז בעצם אנחנו עכשיו צריכים לדון על סעיף 19, לפרסם, לקבל חזקה על הקרקע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקיי.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אז יש 4 נושאים כאלה. זה הראשון, השני זה, אני אראה תכף שוב במפה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, תסביר לנו, לא צריך להראות. תסביר מהו זהו, מה.

סעיף 2 (47:11)

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: חטיבת קרקע בגוש 2409, יש פה כמה חלקות, 4, 8, 11, 7, 43, 45, 47.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה יש היום?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: שהוא ייעוד שצ"פ בעיקרון.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש שם היום שצ"פ?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: שצ"פים, שצ"פים ששייכים, שוב, גם לרמ"י. עשינו את הפרסום, אבל לא עשינו את הפרסום לבעלות,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: באיזה רחוב זה?

מס' דף: 6

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זה ב, אני אראה את הגוש.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש שני שלבים בהפקעה. בהפקעה, יש קודם כל פרסום לפי סעיף 5.7, שאז אתה יכול להזמין התנגדויות וטענות,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: צריך להצביע על כל סעיף רק בנפרד, אז כל סעיף שאתה מסביר, שתהיה הצבעה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אז, אוקיי.

סעיף 1 (12:26)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: על הסעיף הראשון של המעון.

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

החלטה: ההפקעה מאושרת פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר אליאור עמר, מר שלומי מלכה ומר לוי רסקין.

2.

הודעה לפי סעיף 19

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

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית מס' 7/102/02/8 ו-9/102/02/8 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 2332 התשל"ז עמ' 1624 מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, (להלן-הוועדה) בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בתוספת, אשר ביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 3327, התשמ"ו עמ' 1943 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע המהווה כגוש 2409 (חלק מגוש 311 לשעבר) חלקות בשלמות 4, 8, 11, 7, 43, 45, 47 ביעוד שצ"פ

חטיבת קרקע המהווה גוש 2409 (חלק מגוש 311 לשעבר) חלקות בשלמות 27, 28, 44, 46, 48 ביעוד: דרך.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: סעיף שני. שוב, סעיף שני זה כמה, זה אזור, זה לא רחוב, זה לא מגרש אחד.

מס' דף: 7

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: איזה מעון זה? ויצ"ו?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זה נמצא בחב"ד. אה, הראשון בגולדה מאיר, שיש שם מעון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה ויצ"ו?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, לא, לא. זה איך קוראים להם? לא, זה לא ויצ"ו. איך קוראים להם? זה המעון שליד הבריכה.

סעיף 2 (13:02)

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: השני זה גוש 2409, שזה הגוש הזה, ... על המפה. יש פה כמה מגרשים – 4, 8, 11, 7, 45, 43

, 47, שהייעוד שלהם הוא שצ"פ, כמו 4, למשל זה. אתם רואים שם ב- זה שצ"פ, שטח ציבורי פתוח.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: איזה רחוב זה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כהן אלי, חנה סנש. יש פה כמה מגרשים שהייעוד שלהם הוא שצ"פ, אנחנו מבקשים גם שוב לפרסם לחזקה, לבעלות, לשייך את זה לעירייה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כבר עשו פעם הפקעה לפי סעיף 5.7, ולא השלימו את העברת הבעלות. את הרישום בטאבו, בעצם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אתם בעד? תצביעו.

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

החלטה: ההפקעה מאושרת פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר אליאור עמר, מר שלומי מלכה ומר לוי רסקין.

3.

הודעה לפי סעיף 19
לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943,
ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית מס' 48/102/02/18 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 4153 התשמ"ד עמ' 231 מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, (להלן-הוועדה) בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה),

מס' דף: 8:

כי הקרקע המתוארת בתוספת, אשר ביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 4308 התשנ"ה עמ' 3415 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-
חטיבת קרקע המהווה כגוש 2412 (בגוש 311 לשעבר) חלק 44 (לשעבר ח"ח 203) בקריית מלאכי בשטח של כ- 110 מ"ר : יעוד : דרך .

אליהו זוהר
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

סעיף 3 (48: 13)
מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : סעיף 3. טוב, אותו סיפור, הפקעה בגוש 2412. כאן מדובר על חלקה 44, שזה דרך. המשולש, הפולגון הקטן הזה. היום הוא שייך, החלק הקטן הזה, לא שייך לקריית מלאכי. אנחנו מבקשים להסדיר את זה ,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז למי זה שייך?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : לרמ"י.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לרמ"י. אוקיי, סבבה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : מי בעד?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כשהשלימו, כנראה שכחו את המשולש הזה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : מי בעד, בבקשה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : פה אחד.

החלטה: ההפקעה מאושרת פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר אליאור עמר, מר שלומי מלכה ומר לוי רסקין.

.4

הודעה לפי סעיף 19

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

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית מס' 22/102/02/8 א' שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 2897 התשמ"ג עמ' 1206

מס' דף: 9:

מזהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, (להלן-הוועדה) בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בתוספת, אשר ביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 3015 התשמ"ד עמ' 1329 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קריית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע המהווה כגוש 2407 (בגוש 309 לשעבר) חלקה 39 (לשעבר ח"ח 5,6), בקריית מלאכי בשטח של כ- 1347 מ"ר: יעוד: שצ"פ.

אליהו זוהר
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

סעיף 4 (34:14)

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אוקיי, והפקעה אחרונה שאנחנו מביאים לדיון כאן. בגוש 2407, חלקה 39. אוקיי, זה

האזור, גם, ייעודו שצ"פ. סליחה. חלקה 39. אוקיי, זו חנייה, היא בעצם גם דרך. עוד ... את השצ"פ.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אתם יודעים איפה זה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה זה, זה אזור המשטרה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כן, המשטרה למטה שם, ... מה שכתוב.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע. היום מה זה מוגדר בתב"ע?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זאת דרך. רגע, בוא אני אדליק את ה...

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: דרך וחנייה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: והיא בטאבו של הדיירים?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זהו. בטאבו של כל הדיירים, כתוב שיש זכות חנייה שם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא בטאבו של הדיירים, נראה לכם?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זאת חנייה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: השטח הזה הוא של רמ"י, אבל יש שם זכות לדיירים מסביב לחנות שם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה זה אומר זכות? זה אומר שברגע שאנחנו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא מפקיע את הזכות.

מס' דף: 10

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אתה לא מפקיע את הזכות, אוקיי. והיום, אם הם רוצים, הם יכולים לשים שם שער?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, בגלל שלא ...

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ואחרי שנעשה את השינוי?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: בגלל ש- קודם כל, אחרי זה גם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה שאלת אם הם יכולים לעשות?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: איפה זה, איפה זה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: ... אני רוצה לקחת בעלות שלי וזהו. כל מה שמגיע זכות של דיירים, אתה לא נוגע בהם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה רצית לשאול? אם הם יכולים לעשות מה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שער.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, הם לא יכולים לעשות, כי אין להם בעלות. הבעלות היא ציבורית, של כלל הציבור. אבל להם יש זכות לחנות שם, לכן אי אפשר ...

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לכולם יש זכות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אנחנו- לא, אבל הם- לכולנו יש זכות לחנות, אבל אני יכולה לגבות אגרה, להם למשל אני לא אגבה אגרה. זה מיועד לשטחי חנייה, לכן ה...

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: איפה זה? מה זה, המשטרה, מה זה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: פה הבניין של המשטרה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: החנייה שמול ניסים עובד, מאחורה, בבניין מאחורה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איך עשו את הכניסה הזאת, זה שיגעון, תוספת. כן, אין. עמודים. אין משאית בעולם, לא כיבוי אש, לא אף אחד לא יכול להיכנס ל...

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: איך עשו, איך נתנו על כביש לעשות את זה? לא היה תכנון ובנייה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, אבל זה לפני מלא שנים. אם אפשר יהיה לייצר שם חיבור בין החנייה של היכל התרבות, לפתוח שם,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איך? איך? זה גבוה. זה גבוה.

דובר: א', זה לא אותם גבהים. אז מה? אפשר לעשות, נו, אפשר לעשות שיפוע.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אין, אתה 1.20 מטר, מטר וחצי שם גובה.

מס' דף: 11

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, זו שאלה טובה ואני יודע, אבל אולי אפשר למצוא פתרון הנדסי. טוב, בסדר.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: תביאו להצבעה, בבקשה.

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

החלטה: ההפקעה מאושרת פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר אליאור עמר, מר שלומי מלכה ומר לוי רסקין.

ירד מסדר היום

(17: 25)

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: סעיף 5 ירד מסדר היום, זה עניין, ... הנחיות מרחביות ...

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: ביקשנו לעדכן את ההנחיות המרחביות, אבל אנחנו דוחים את זה לדיון הבא. שוב, בגלל שזאת ועדה ראשונה. זה, ... נותן פה איזה משהו עקרוני וחשוב לעכשיו.

5. עדכון הנחיות מרחביות בשכונת נאות הכפר:

ביטול חיוב גובה 0.00 לשני הבתים. לא ניתן לאשר זאת בהנחיות מרחביות ולכן זה הופך להיות במדיניות כי בשכונת נאות הכפר ל-2 יחיד במבנה דו משפחתי גובה 0.00 יהיה זהה.

הנחיות מרחביות עודכנו בוועדת משנה לתכנון ובניה מס' 202403 מיום 01.05.24

הועדה המקומית לתכנון ובניה - קרית מלאכי

נמסרת בזאת הודעה, לפי סעיף 145 ד' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור הנחיות מרחביות אשר יחולו במרחב התכנון של שכונת "נאות הכפר".

הנחיות מרחביות - שכונת נאות הכפר תכנית 160/02/18

יעוד: מגורים אי יחידות דיור חד משפחתי ודו משפחתי

גובה 0.00 - 2 יחידות דיור במבנה דו משפחתי יהיו בעלי אותו גובה 0.00.

חומרי גמר - כלל השכונה תטוּח בטח צבעוני (מינרלי/אקרילי) בגוון 4031P קטלוג טמבור ספקטרום.

גגות - בגג רעפים, צבע הרעפים יהיה בגווני אדום, הגוון יהיה אחיד ביחיד צמודות במבנה דו-משפחתי.

מס' דף: 12

כאשר הבניה ב-2 יח"ד צמודות במבנה דו-משפחתי תעשה במקביל, יהיה עליהם להגיע להסכמות לעניין צבע הרעפים, ככל שלא תהיה ביניהם הסכמה, יבואו בפני מהנדס העיר להחלטתו. במידה ולא תהיה בניה בו זמנית, הראשון שיבנה ינסה להגיע להסכמה עם יח"ד הצמודה, במידה ולא תהיה הסכמה, הראשון שיגיש את הבקשה יקבע את צבע הרעפים.

חניה – תהיה חניית מניפה תלויה רשת או פרספקס של חברת "קשתות" מחומר קל או ש"ע באישור מהנדס העיר. עמודי החניה יהיו ממתכת בגוון קרם R.A.L1013, לא יותר שימוש בעץ. תחויב לפחות הקמת חניה 1 מקורה, בחזית המגרש, בקו בנין קדמי וצדדי 0. במידה והקירווי לא יהיה אטום לא יבוא במניין השטחים.



פראגולה – תהיה קונזולית תלויה, הפראגולה תהיה עשויה מתכת (אלומיניום/ברזל מגלוון) צבועים ויהיו זהים לגוון חלונות הבית.

השערים, הגדר הקלה ושער החניה – יהיו עשויים מתכת (אלומיניום/ברזל מגלוון) צבועים בגוון קרם R.A.L1013.

אבן – סוגי האבן לבחירה. טרוורטין, סיליקט בגוון קרם (לא לבן) או אבן כורכר טבעית/כורכרית, או בריקים בגוון קרם/חום בהיר. חיפוי האבן יהיה על גוש מבונה כולו ולא על פאה אחת בלבד. האבן תהיה זהה ל-2 יח"ד צמודות במבנה דו-משפחתי.

מס' דף: 13

כאשר הבניה ב-2 יח"ד צמודות במבנה דו-משפחתי תעשה במקביל, יהיה עליהם להגיע להסכמות לעניין סוג האבן, ככל שלא תהיה ביניהם הסכמה, יבואו בפני מהנדס העיר להחלטתו. במידה ולא תהיה בניה בו זמנית, הראשון שיבנה ינסה להגיע להסכמה עם יח"ד הצמודה, במידה ולא תהיה הסכמה, הראשון שיגיש את הבקשה יקבע את סוג האבן.

גדרות – יהיו לפי פרטי תכניות הפיתוח של השכונה – רצ"ב.

ניוד זכויות – לא תאושר הקלה לניוד שטחים מקומת המרתף למעל הקרקע פרט לממ"ד, לא תאושר הגדלת תכסית.

בברכה,
מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

ניתן לעיין בהנחיות המרחביות באתר האינטרנט של הוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי, בכתובת האינטרנט <http://km.complot.co.il/Pages/default.aspx> הרואה עצמו נפגע מההנחיות המרחביות רשאי לפנות לוועדת הערר המחוזית במחוז דרום תוך 30 יום ממועד פרסום הודעה זאת. ההנחיות יכנסו לתוקפן בתום תקופה זו.

יורד מסדר היום

(17: 47)
מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: סעיף 6 אנחנו גם מורידים, דיון חוזר בדבר מדיניות ועדה, עניין של בנייה ותכנון, מה שיוסי הגדיר, אז אנחנו מורידים את זה גם.

6. דיון חוזר בדבר מדיניות הוועדה מיום: 14.04.19:

הועדה מודיעה לציבור על עמדתה העקרונית כי היתרים שיצאו לאחר 15.04.19 הועדה לא תאשר היתרי בניה בדיעבד המאשרים בניה שבוצעה בפועל בסטייה מהיתר. ככל שהמבקש יבקש להכשיר את עבירות הבניה, ידרש להרוס את העבירה ולאחר מכן להגיש את הבקשה, כך שבמועד הגשת הבקשה לא תהיה עבירת בניה.

הבאה לדיון חוזר של החלטה שאושרה, לשקול את ביטול ההחלטה הקודמת שניתנה כיוון שהיא החלטה דרקונית שאינה מאפשרת יישום בשטח.

חוזר לסדר היום

7. עדכון מדיניות בנושא תנועה - כל העיר

מדיניות הוועדה המקומית לתכנון ובניה - קרית מלאכי

נמסרת בזאת הודעה, לפי סעיף 145 ד' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור הנחיות מרחביות תנועתיות אשר יחולו במרחב התכנון של כל העיר.

מס' דף: 14

עדכון מדיניות בנושא תנועה - כלל העיר

- שכונת "כרמי הנדיב"** – בבניה רוויה 50% מיחידות הדיר 1.2 חניות לדירה, והיתרה 1.5 חניות לדירה. בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיר.
- שכונת "המחנה הצבאי"** – בבניה רוויה 1.5 חניות במגרש לדירה+0.3 חניות מחוץ למגרש לדירה, יח"ד שנוספו בהקלה 1.8 חניות לדירה. בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיר.
- שכונת "גבעת הסביונים"** – בבניה רוויה 1.5 חניות לדירה. בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיר.
- שכונת "נאות הכפר"** – בבניה רוויה מגורים ב' 1.7 חניות לדירה, מגורים ג' 1.5 חניות לדירה, יח"ד שנוספו בהקלה 1.8 חניות לדירה. בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיר.

ברחבי העיר-

תקן החניה יהיה בהתאם להוראות התכנית באם הוגדר, במידה ולא הוגדר, התקן יהיה כדלקמלן: בבניה רוויה 1.5 חניות לדירה, יח"ד שנוספו בהקלה 1.8 חניות לדירה. בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיר. למעט מגרשים ששטחם אינו עולה על 250 מ"ר או שרוחב החזית קטן מ-8 מ' בהם תהיה חניה אחת.

ככלל בכל העיר יש לתכנן **אורך עם** עץ בוגר **עבור** כל 7 חניות.

הדרישה לחניות למשרדים ומסחר ותעשייה תהיה ע"פ התקן המחמיר בעת מתן הבניה. **הדרישה לתעשייה ומלאכה בא.ת. תימורים תהיה 1:80 לרכבים פרטיים.**

במבנים של תמ"א הדרישה לחניה בדירות הקיימות תהיה 1:1 וכמו כן בדירות החדשות 1:1. ניתן יהיה לבקש הקלה לכמות החניות.

הערה כללית: לא יאושרו מכפילי חניה עיליים או תת קרקעיים ברחבי העיר.

בברכה,
מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

ניתן לעיין במדיניות באתר האינטרנט של הוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי, בכתובת האינטרנט

<http://km.complot.co.il/Pages/default.aspx>
הרואה עצמו נפגע מההנחיות המרחביות רשאי לפנות לוועדת הערר המחוזית במחוז דרום תוך 30 יום ממועד פרסום הודעה זאת. ההנחיות יכנסו לתוקפן בתום תקופה זועדכון המדיניות בועדת מליאה לתכנון ובניה מס' 202106 מיום 10.06.2021 (עדכון מסמך המדיניות נדון בועדת משנה מס' 202403 מיום 01.05.24)

(17: 55)

מס' דף: 15

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: סעיף 7, אנחנו, יוסי גם ביקש להוריד, אבל אנחנו מחזירים את זה, עדכון מדיניות בנושא תנועה בכל העיר. אנחנו מבקשים לעדכן את התנועה, חניות, אז אנחנו משאירים מה ש, המדיניות שקבועה בכרמי הנדיב, מחנה צבאי, גבעת ... כל הדברים האלה, אנחנו משאירים כפי שהם. ברחבי העיר, אנחנו מבקשים לעדכן,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה היה קודם לכן? לא מובן פה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, אני שאלתי את שירה. השינוי הוא מ-60 ל-80 אמרת לי, נכון?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן. התקן אומר בתעשייה, חניות פרטיות,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע, אנחנו לא בתעשייה, אנחנו בשכונות כרמל ה... אנחנו מחנה הצבאי וגבעת הסביונים. מה, מה, מה המדיניות של הוועדה הייתה עד עכשיו?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אז כמו שזה, בנייה רוויה 50 אחוזים מיחידות דיור, תקן 1.2 לכל יחידה, חניות פרטיות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה מה שאתה מציע.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: וכל השאר זה 1.5.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, רגע, רגע, סליחה. המדיניות הזאת היא מדיניות שאושרה. יש עוד שינויים.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: שאושרה, אנחנו משאירים את זה כפי שזה. אנחנו מבקשים,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: השינויים הם רק בסעיף של ברחבי העיר.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: ברחבי העיר אנחנו מבקשים,

חבר הוועדה מר לוי רסקין: זה מה שמודגש שם?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: בדיוק, מה שמודגש.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז למה הוספתם את זה? אז למה היה צריך להגיד את הכל?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אנחנו מציגים את כל המדיניות ומירקרנו את מה שהשינויים. השינויים זה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר, מה זה משנה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רגע, ברחבי העיר, אם אתם זוכרים, היו לנו הרבה בקשות עם מגרשים מאוד מאוד קטנים שלא יכלו לייצר 2 מקומות חנייה. אז ביקשנו, כאילו, שזה יהיה באופן גרוף, שתהיה להם רק חנייה אחת במקום שתיים, וסייגנו את זה שזה במגרשים ששטחם לא עולה על 250 מטרים. זאת אומרת, מגרשים שהם קטנים, או שהחזית שלהם לא עולה על 8 מטרים, ואז קשה לייצר 2 חניות בתוך מגרש שהרוחב שלו פחות משמונה מטרים. בסדר? זה אחד התיקונים שאנחנו מציעים ליישם.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אפשר להעיר משהו?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: בוודאי.

מס' דף: 16

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אני פשוט רוצה להגיד, 8 מטרים רוחב, זה ממש פוגע באזור הצפוף הזה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שירה, אבל ההגדרה רחבי העיר זו הגדרה אמורפית.

(מדברים ביחד)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הגדרה רחבי העיר זו הגדרה אמורפית. או שתתנו קו,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, זה איפה שאין תב"ע שמגדירה הכל, בקודמים יש תב"ע. בשכונת כרמי הנדיב יש-סליחה, שנייה, יורי. בשכונת כרמי הנדיב, יש תב"ע. בשכונת המחנה הצבאי, יש תב"ע. בסביונים, יש תב"ע. נאות הכפר, יש תב"ע. בכל השכונות הישנות שאין, אין ...

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז צריך לציין איפה שאין תב"ע.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה רשום. תקן החנייה יהיה בהתאם להוראות התוכנית באם הוגדר. במידה ולא הוגדר, זה יהיה א', ב', ג'. הבנת? אם בתב"ע יש התייחסות, הולכים לפי התב"ע. אם אין התייחסות,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל, אבל, זה לא ... את מה שאת אומרת, ואני אגיד לך למה, כי מה שמוגדר פה, בשכונת כרמי הנדיב, המחנה הצבאי וגבעת הסביונים, זה לא מוגדר בתב"ע. אנחנו החמרנו, אנחנו,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, זה מוגדר בתב"ע. כן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כתוב 1.2 ו... 1.5? זה כתוב בתב"ע? אז למה צריך מדיניות?

(מדברים ביחד)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז למה צריך מדיניות אם זה כתוב בתב"ע?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: התב"ע מגדירה. איפה שהתב"ע לא מגדירה, אנחנו אומרים, זה יהיה על פי התנאים האלה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תקשיבו, אתם מציגים,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כרמי הנדיב, אומרת התב"ע 50 אחוזים,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתם אומרים עדכון מדיניות. שנייה, רגע. עדכון מדיניות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בואי אני אגיד לך, בואי אני אומר לך. בואי. בואי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שנייה. אם זאת הגדרה תב"עית ולא מדיניות, אז זו הגדרה תב"עית, אז לא צריך לעשות את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, אני אגיד לך מה היא מתכוונת, אני אגיד לך מה היא מתכוונת. תזכרו בכרמי הנדיב, הייתה פעם חנייה אחד לאחד. אם אתם זוכרים, לפני עשור שנים, יורי, אתה זוכר את זה טוב. הבתים הישנים,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, 1.5, 1 ... וחצי במגרש הציבורי.

מס' דף: 17

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

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רק בהקלה 1.8, כתוב פה. אבל זו מדיניות, זה לא כתוב בתב"ע. לא סתם זה כתוב ככה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני אגיד לך בדיוק. לפני 10 שנים, הבניינים שהוקמו שם בכרמי הנדיב, שלושת הבניינים הראשונים, איפה שאתה גר, הייתה חנייה אחת. באנו ואמרנו: לא יכולה להיות חנייה אחת במקום כזה, היו שני שלבים. היה שלב אז שהגדלנו את זה ל-1.5. הגדלנו, לא ויתרנו. שתיים – מי שהלך לשבס, עשה 1.8, חייבנו אותו. נכון או לא?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לכן, זה לא בתב"ע.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה רק לפני 10 שנים. ככה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לכן, זה לא בתב"ע, זו מדיניות, זו מדיניות הוועדה במסגרת הסמכויות המותנות לה ... שאת יכולה בין 1 ל-2. עכשיו, כשאת אומרת רחבי העיר, אז יכול להיות עכשיו את משנה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אז אם בין אחת לשתיים, אז ... שתי חניות, ...

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר, אז- אבל אחרי זה את כותבת, שנייה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אנחנו מרכזים פה, מרכזים את כל הנתונים,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל היא כותבת אחרי זה ברחבי העיר, מחר ישאלו: מה זה רחבי העיר?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אבל רשום, רשום לך. קודם כל, איפה בשכונות המוגדרות שרשום, הולכים לפי מה שרשום. פה רשום תקן החנייה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני הייתי מעדיפה שיהיה איזה שהוא קו כחול שמגדיר מה זה קו הזה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: שהם לא נאות הכפר, שהם לא גבעת הסביונים, שהם לא המחנה הצבאי ... שהם לא הארבעה שכתובים, מה את רוצה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זאת הגדרה נורא- יש את תוכנית, שנייה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אבל רשום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: את תוכנית המתאר מ-82, זה כולל את מה שבתוכנית המתאר,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אי אפשר להוריד את זה, הוא רצה להחזיר את זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: סליחה רגע, שירה. תוכנית המתאר של 82, שהיא לא מכלילה את השכונות הוותיקות. תוכנית המתאר, ... מ-82, היא לא מכלילה? היא יכולה לחשב ... שרלוונטי לזה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: היא דווקא מאוד מקלה על מקומות חנייה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה? לא, מבחינת הקו הכחול. זה יחול על מה שבתחום התוכנית הזאת.

מס' דף: 18

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אבל אין לך את תימורים שם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אבל יש לך אזורים שלא בקו הכחול שלך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תימורים, תעשה הגדרה בנפרד. את רואה, את קוראת לתימורים רחבי העיר ואני לא מבינה שתימורים זה רחבי העיר.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לא, אז אנחנו מגדירים אזור תעשייה תימורים בנפרד.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: עשינו לאזור תעשייה בנפרד.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה, יפה. איפה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הנה, בהמשך. מה שמודגש.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז בואו נדבר, דברו על אחד-אחד וזהו, תמשיכו. יאללה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל למה? ההגדרה של רחבי העיר זאת לא הגדרה, אני מצטערת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אבל לא משנה, אבל יש לך בהגדרות מקומות שהם לא ב...

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: עידית, רשום לך מה תקן החנייה. רגע, עידית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תעשו מה שאתם רוצים. אני צופה,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אז מה את מציעה? נו, מה את מציעה? מה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני הצעתי לקבוע קו- לקחת תוכנית, להגיד: בתחום הקו הכחול של תוכנית זה, זה יחול עליה מה יותר פשוט מזה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל עידית, כתוב – במידה ולא הוגדר, זה חל על איפה שלא הוגדר. התביע.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: בדיוק, כתוב לך. תסתכלי בשורה הראשונה, תקן החנייה יהיה בהתאם להוראות התוכנית החלה במקום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל השכונות הקודמות זה לא בהתאם להוראות התוכנית, חבר'ה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אם יש בתוכנית, בשכונות הקודמות, הנחיה, מתייחסים. אם לא, הולכים לפי זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תעשו מה שאתם רוצים. נראה לי שאתם לא ... אני רק מיעצת, אני לא.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל אחרי השכונה הצפופה הזאת, יוצא חוק ... שקבע שצמודי קרקע, או אחד או שניים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני מנסה שתהיו מדויקים.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל בתביע יש חנייה שם, כתוב כמה מקומות חנייה. מה תעשי?

מס' דף: 19

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אז אנחנו רוצים להקל עליהם, שיהיה אחד במקום שתיים.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל רוחב של 8 מטרים זה, את פשוט פוגעת ב... אין שם יותר משמונה מטרים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: איך את יכולה להקל אם כתוב בתב"ע?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: התב"ע אומרת לפי תקן החנייה. תקן החנייה אומר לך חנייה או שתיים.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אולי 6 מטרים רוחב.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ההערה של יורי חשובה, הוא אומר שיש במקומות בעיר שהיו רק 6 מטרים, כשהרוחב של המגרשים ... ואז בעצם את גם מייצרת אפליה בין תושבים, שאין סיבה לעשות את זה במקרה הזה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אם יש שם 6 מטרים, אז בכל מקרה יש שם חנייה אחת.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, אבל איפה ש-7.5 או ...

(מדברים ביחד)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אבל יורי, זאת בעיה, זאת בעיה, כי אם הם עושים חנייה אחת מאחורי השנייה, הם לא יכולים להיצמד לקו אפס, ואז הם עושים את החנייה אחת ליד השנייה, ואז הם מבטלים חנייה בכביש.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, ... מה קורה עם אלה שדרשנו מהם לעשות?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: שתי חניות בשישה מטרים?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כן.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: שתי חניות בשישה מטרים?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא משהו כללי שמחר הם ישאלו שאלות, הם ישאלו אותי למה התכוון.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה המהנדס אומר על זה?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני הייתי אומר כזה דבר – בנייה חדשה בשטח חדש, בנייה חדשה על שטח שלא, לא בנוי, לעבוד לפי ה... ,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אין דבר כזה, אתה לא יכול לקבוע בשכונה שיש בה תב"ע א', להחליט איפה שבנה עד היום יהיה ככה ואיפה שיבנו חדש, יהיה ככה. זאת בעיה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, התב"ע כבר מדברת בעד עצמה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני אומר, איפה שאתה מתחיל לבנות, ... קרקע ריקה וקבלן בא לבנות, תעמוד איתו על הכלים של 1.8, 1.5, אבל בבנייה שקיימת, כמו העמק ודברים כאלה, ששם העיר נהיית צפופה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה מה שהוא אומר, אין בעיה בעמק. זה מה שהיא מגדירה.

מס' דף: 20

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אז ללכת על אחד? לזה אני מתכוון, ללכת על אחד, כי אחרת אתה, אחרת אתה לא תיתן בנייה שם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, צריך להגיד גם על מגרש, אתה מדבר גם על מגרש.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : 250 זה המון ב, צריך-250, עד 250 מטרים לפחות, אני חושב שעד 200 מטרים, כי הבנייה שם היא צפופה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : גם 250 זה קצת.

(מדברים ביחד)

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : עכשיו, בחנו נגיד למה הדבר הזה עולה, כי יש לנו באמת בקשות כאלו שאנחנו באמת שוברים את הראש איך אנחנו מכניסים 2 חניות כשזה מה שאנחנו הגדרנו.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : נכון, גם 250 זה המון. אני אומר לך שרחבי העיר והבתים הישנים, זה לא 250. לנו, כל ה... הזה ...

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : בין אחד לשתיים, אנחנו הולכים על תקן חנייה מחמיר ו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : למה אתם הולכים, יש מדיניות להחמיר?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : למה מחמיר? זה יסבך את העולם. למה? יבואו וישגעו את העולם פה. למה, למה מחמיר? אם זאת בנייה שהיא קיימת כבר והוא רוצה לשפץ ולבנות ועכשיו ... מחמיר, לא תיתן לו לבנות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא מדבר על לא קיים, לא קיים. מה קיים, קיים.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : שלומי, בשביל זה אנחנו רוצים לשנות את המדיניות, כדי שהם יוכלו לעשות חנייה אחת במקום שתיים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אוקיי, למה כתוב פה על מחמיר? למה ללכת על המחמיר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה רק במגרשים שהם פחות מ-250 מטרים. תשים לב.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : נכון, למה 250? אני הייתי הולך על 200.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : מה שאתה רואה מחמיר, אנחנו מתייחסים לתעשייה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : למה 250?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : שאינו עולה על 250, אז גם ה-200 בפנים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר :עד 250.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בטח, ברור. זה, אתה בסדר. אתה יודע, כבר ב-300 שלומי.

מס' דף: 21

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : שאינו עולה על 250.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אינו עולה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : 250 אתה כבר עולה, בגבעת הסביונים יש לך 250, יש להם 2 חניות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל גבעת הסביונים - אתה רואה, הנה, הוא קצת הזכיר את גבעת הסביונים, היא לא פה. אני הייתי מעדיפה שרחבי העיר,

(מדברים ביחד)

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אדוני ראש העיר, מאחר ויש פה אי הבנה בין אנשי המקצוע או אי הסכמה בין אנשי המקצוע,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : יש פה הסכמה, זה, אני וראובן מסכימים. אבל סליחה, עם כל הכבוד ליורי, ראובן הוא מהנדס העיר ו...

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז הנה, אני עכשיו אומר מה ראובן אומר, שהוא האוטוריטה המקצועית, אומר שמכיוון שזה לא דחוף, תקן אותי אם אני מצטט אותך לא טוב, אפשר להביא את זה גם בעוד שבועיים ויש ... ישיבות שבועיים וחצי.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : הנושא הזה, בעיקרון, גם היה מה שיוסי ביקש להוריד, אבל אני ביקשתי להחזיר את זה, כי יש פה נושא שהוא מהותי וזה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל אני רואה שזה בסדר. מה, אני לא רואה פה בעיה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, יורי,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : איזו בעיה יש, יורי?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : יורי, תסביר בבקשה את מה שאתה אומר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אני אגיד לך, כשאנחנו נקבע את זה, יש פה באזור הזה, שאני אמרתי, יש תב"ע שקובעת את מקומות החנייה גם. זה לא שאין שם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל אתה, תקשיב, אני רוצה לומר לך משהו. כשהתב"ע מדברת, יכול להיות שהתב"ע מדברת בזמנים כאלה שהאזור היה בדיוק,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, לא, לא. לא. ההגדרה שלכם אומרת - תקן החנייה בהתאם להוראות התוכנית, באם הוגדר, במידה ולא הוגדר, רק אז יחול מה שכאן. איפה שיש,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל אנחנו מדברים על זה כבר חצי שעה, עידית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : איפה שהוראות התוכנית חלות, אז יחולו הוראות התוכנית.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אז באזור הזה, מה שאני אומר, יש מגרשים שאין בכלל מקומות חנייה, שתדעו על זה. אבל, ואז לא יחולו. אין מקום שם.

מס' דף: 22

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, אז זה דיון, צריך לעשות אותו דיון בנפרד.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אז זהו, בגלל זה אני חושב שצריך להיכנס לעומק לפני,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה משהו אחר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: ללמוד את זה כמו שצריך,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ומה זה יעזור? אם התב"ע קבעה ששתי חניות ... אז צריך לשנות את התב"ע.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, אם התב"ע קבעה, את עושה. איפה שרשום,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הבנתי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: החנייה תהיה לפי תקן חנייה במועד הקובע, אז תקן חנייה אומר לך או אחד או שתיים,

(סוף הקלטה ראשונה)

(תחילת הקלטה שנייה)

חבר הוועדה מר אליאור עמר: השאלה אם אפשר להביא תוכנית נפרדת למקומות שאתה מדבר עליהם.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: לא, לא נפרדת, להוסיף פה שורה – ואם אין מקום חנייה בשטח לבנייה, ידונו עליו בנפרד.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל אתה יכול לדון על זה כהקלה, בתנאי שזה לא נוגד את התב"ע.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לא. אתה צריך ... פה בשביל להגיע למצב שמתב"ע צריך לעשות את הדבר הזה, שינוי תב"ע, אתה חייב. כי אם יש לך הגדרה בתב"ע,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני, שירה, מאוד מפריע לי, אני אומרת לך, מאוד מפריע לי שאין תחום, באיזה תחום את מדברת על רחבי העיר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אין לי אפשרות לדעת.

(מדברים ביחד)

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוא נותן הגדרה קבועה במדיניות, נותן הקלה, הוא אומר המהנדס, אז זה בסדר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, הקלה, ... לא יכול לעשות הקלות.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אה, סליחה. אם אנחנו עושים מדיניות, אנחנו קובעים,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כמו שאתה החלטת, ככה זה צריך להיות, אין הקלות.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אם תב"ע מגדירה, אז זה מותר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז תיתן, אז תיתן, אם אתה אומר.

מס' דף: 23

(מדברים ביחד)

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אני חושב שאת זה באמת אפשר להביא לדיון, יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז תוריד את זה מהדיון.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אבל יש פה עוד, זאת אומרת, נושאים ב... יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תמיד אפשר לשפר את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ... אז נשפר את זה, תכתבו את הסעיף הזה ...

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אז להוריד את למעט מגרשים? אני מורידה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה שאתה אומר.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: נדחה לדיון הבא.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רגע, אבל את ה... חנייה שאנחנו מורידים?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: העניין הוא שאם אתם עכשיו מורידים את המשפט הזה, אתם מייצרים בעיה למי ש, אני לא יודע אם יש אנשים רלוונטיים שעכשיו מחכים, שיש להם מגרשים כאלה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, הוא אומר לא, זה רחובות מסוימים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש איזו שהיא בקשה מונחת?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: יש, בגדול, משהו שאנחנו ...

(מדברים ביחד)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: בתבי"ע אבל רשום ש, לפי ...

חבר הוועדה מר אליאור עמר: טוב, תעשו, תעשו בדיקה מקצועית כמו שצריך.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: תוסיף שורה לגבי מה שיו"ר מעיר וזהו, נגמר הסיפור, שהמדיניות שלנו של מקום שאין חנייה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, שלומי, שיעשו בדיקה מקצועית כמו שצריך, זה נראה לא רציני.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל שירה, לדעתי, אם תיקחו את תוכנית המתאר, זה יכלול את רחבי העיר. כל מה שבתחום תוכנית המתאר שמספרה כך וכך.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, תבואו עם הצעות פרקטיות איך לפתור את זה. שלומי, זה- ראובן, תבואו עם הצעה פרקטית איך לפתור את הבעיה הזאת, זה הכל.

מס' דף: 24

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אוקיי, בסדר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ואנחנו נאשר או,

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : טוב, נושא הבא זה – במדיניות קבוע שיש לתכנן כל 7,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, אז זה ירד מסדר היום.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אלא?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : זה אותו אחד, ממשיכים אותו.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : כן, אנחנו ממשיכים. הסעיף ה, הנושא הזה של החניות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : של התב"ע, שיש תב"ע ... סדר.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : נושא נוסף. במדיניות קבוע שכל 7 חניות, אנחנו עושים איזו שהיא אוזן כזו, אי תנועה עם עץ. אנחנו מבקשים להוריד את האוזן הזאת, להשאיר, יש לתכנן- נוסח, יש לתכנן עץ בוגר כל 7 חניות. זאת אומרת, זה לאו דווקא האוזן, זה יכול להיות באופן אחר, עושים את ה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה יכול להיות ש- לא הבנתי, עוד פעם.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : יכול להיות שיש חניות ומאחורי החניות, למשל, עצים. זאת אומרת,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אתה רוצה לבטל את הזה או שיש לתכנן?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אני רוצה גמישות למתכנן, או לנו אפילו. כשאתה קורא, למשל, יש לתכנן עץ בוגר על 7 חניות, איך היית מתכנן? חניות, עץ, חניות, עץ.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא אומר שתהיה גמישות, שאפשר יהיה להחליט לקחת חלק מהשטח ולהגיד : זה מקום שאני שם בו עצים, אני חושב שהנוסח הנכון, הנוסח הנכון צריך להיות – יש לתכנן אוזן,

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : לא, בלי אוזן. יש לתכנן,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : הוא רוצה להוריד את האוזן.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : יש לתכנן עץ בוגר כל 7 חניות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אה, אוקיי. על כל 7 חניות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : רגע, אני שואל שאלה. אתה יכול לבטל את זה לגמרי? לא צריך את העץ הזה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : לא, אנחנו רוצים עצים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אתם רוצים, אבל לא בחניות, החניות ... במצוקה.

מסי דף: 25

(מדברים ביחד)

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: שלמה, הרעיון עם עץ אחרי 7 מקומות חנייה, שאתה לא תסתכל מבט מעל ואתה רואה רק את האספלט וחנייה, אין-סוף. האי הזה לפחות נותן איזו שהיא הרגשה של חיים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אתה צודק מאוד,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן, אבל האי הזה תמיד יבש ולא מטופח ויש עליו,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: לא, לא, אתה צודק מאוד, אם יש לנו פה מרחבים ואנחנו זה, את העץ הזה תעשה במדרכה ותראה מלמטה יפה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל תסתכל ... יש לך כבר דוגמה טובה, שאישרו להם רק חניות למעלה, אין עצים. רק חנייה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: ... הורדנו את האדניות וזה נותן פתרון ל... זה מצוין, מה? יש לך עצים במדרכות, מה אתה רוצה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אנחנו לא אומרים בלי עצים, אנחנו אומרים עץ, אבל זה לא חייב להיות אוזן. האוזן הזאת תופסת מקום של חנייה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז איפה יכול להיות עץ, למשל?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מאחורה. לפעמים יש לך מדרכה כזאת,

(מדברים ביחד)

חבר הוועדה מר לוי רסקין: איפה שאפשר לעשות את האוזן הזאת כל 7 חניות, יעשו. אבל איפה שאי אפשר, שתהיה את הגמישות הזאת, זה הכל.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: בדיוק. זה מה שאנחנו רוצים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אז יש לתכנן אוזן עם עץ בוגר כל 7 חניות?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, אין בזה גמישות. אם אתה נותן את זה, אתה נותן את זה לכולם. אי אפשר חלק ...

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אז אני חושב שלא צריך להיות כתוב פה אוזן. יש לתכנן עץ בוגר כל 7 חניות, בלי אוזן.

(מדברים ביחד)

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לכן, אנחנו מוחקים את זה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני מנסה שנייה להבין מבחינת,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: המודגש זה מחיקה.

מס' דף: 26

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אנחנו מבקשים פשוט לעדכן את הנוסח, זה הכל.

חבר הוועדה מר אליאור עמר :אני מנסה רגע להבין איפה ה, איך מבחינה הנדסית אפשר לעשות, אם אני לוקח שנייה עכשיו את החנייה של בית ספר האחים. שירה אמרה, אז אולי זה יהיה במדרכה שבעצם, הרכב חונה מאחוריה או מלפניה. בדרך כלל, המדרכות האלו מאוד מאוד צרות. איך תשים שם עצים? ואם אתה שם שם עץ, אתה חוסם את המדרכה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, תלוי. אם זו מדרכה שהיא קטנה, הוא לא יכול לשים עץ. הוא מדבר איתך על משהו שבולט לו, משהו שיש לו ספייר שאתה יכול לנצל אותו. אתה לא יכול במדרכה של מטר ...

חבר הוועדה מר אליאור עמר :ואיפה שלו? תעמוד על האוון?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : מדובר על שכונות חדשות, שעכשיו נעשה תכנון. איפה שנעשה כבר, זה נעשה, זה קיים. אנחנו מבקשים, מתכנן עכשיו בא ומתכנן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל כתבתם על זה, אגב, שוב, בהקשר של רחבי העיר. זה יחול על הכל? תשימו לב איך שזה בא, איך שזה מוצג פה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר, מה אכפת לי שיהיה בכל העיר? מה אכפת לי שזה יהיה בכל העיר? זה בסדר בכל העיר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל רחבי העיר זה לא כל השכונות. זה חל גם על כל השכונות?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כן.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אנחנו מדברים על תכנון. מדיניות תכנון,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז לא מובן לי פה שזה חל על כל השכונות. תאמינו לי, אני מכירה את השאלות שמגיעות אחרי זה.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: הסעיף הזה היה צריך להגיע לפני ש... את כל ה...

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא, העץ בוגר לא צריך להיות ברחבי העיר, אלא ככלל נפרד, כן.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : מקבלת.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : בסדר, אנחנו- הנוסח, הסדר יהיה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : תסתכל היום על שדרות בן גוריון ששופץ. אני אומר לך, בתפיתי ובעיניי, השדרה הקודמת, לפני השיפוץ, כשהורידו את כל העצים, הייתה הרבה יותר יפה. היה לך צל, היית הולך, היה נעים, היה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כל הדיירים ...

(מדברים ביחד)

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אתה יודע, היו שם עצים, מכיכר בן יהודה לכיוון ז'בוטינסקי, כל השלב הראשוני עד ניסים גלעם, הדיירים הורידו כבר את העצים, מזמן.

מס' דף: 27

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: במיוחד כשזה העץ הזה שמרים את המדרכות. איך זה נקרא?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לך תראה עכשיו את חב"ד, כל השדרה הזאת, תראה איך היא נראית. עשינו גם ריצוף בשדרות שלום עליכם. אין לך שליטה על זה, אין לך שליטה. יאללה, תמשיך.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בכל אופן, רגע, אני חייב להגיד משהו, ראובן, בהקשר הזה. אני חושב שהסיפור של ה, הסיפור הזה מייצר פתח למניפולציות ולוויתור ובסוף, אנחנו נמצא את עצמנו עם פרויקטים בלי עצים.

מ"מ מהנדס העיר ראובן פריאב: לא.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: חייב עצים.

מ"מ מהנדס העיר ראובן פריאב: לא, לא, זה לא נכון. יש לנו עץ בוגר כל 7 חניות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הנה, כתוב לך.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא יגיד לך: שמתני את העץ בגינה.

מ"מ מהנדס העיר ראובן פריאב: לא, במקום של החניות. 7 חניות, עץ. 7 חניות, עץ. זה יכול להיות מאחורה. זאת אומרת, אנחנו לא אומרים שזה יכול להיות אחרת, אבל כשאתה קורא את זה, זה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז צריך להבהיר שזה צריך להיות בתחום מגרש החנייה, צריך להוסיף אולי משפט, בתחום מגרש החנייה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אבל אם הוא אומר לך כל 7 חניות, אז איפה החניות יכולות להיות?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: החניות הן תמיד בתחום,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יכול לבוא יזם ולהגיד לך: אני את העץ, אתה ביקשת עץ כל 7 חניות, יש לי 70 חניות, אני אעשה לך 10 עצים במגרש ליד.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הוא לא יכול, הוא לא יכול.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוא לא יכול, אתה קובע לו – כל 7 חניות, כתבת לו.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הוא לא יכול, התכנון שלו הוא רק בתחום המגרש.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בדיוק.

מ"מ מהנדס העיר ראובן פריאב: אחרת, אנחנו מבקשים ממנו כופר חנייה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, זה בסדר, אני חושב. צודק.

מ"מ מהנדס העיר ראובן פריאב: זה הנוסח שאנחנו מבקשים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר. מה השלב הבא?

מס' דף: 28

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : מי בעד?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : רגע, לא דיברת על אזורי התעשייה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אה, רגע. אוקיי, נכון. חניות ב, תקן חנייה ב, אנחנו מבקשים, הנוסח הוא – דרישה לחניות למשרדים, מסחר ותעשייה, תהיה על פי תקן מחמיר במתן היתר בנייה. אנחנו מבקשים להוריד מהנוסח הזה תעשייה, אלא ולהשאיר רק משרדים ומסחר, שיהיה תקן חנייה מחמיר. באזור תעשייה תימורים, אנחנו מבקשים מאזור, מתקן חנייה מחמיר בעצם שעד עכשיו הונחה שם, להוריד את זה לתקן חנייה בינוני, 1 ל- 80. זאת אומר, חנייה אחת על כל 80 ...

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : מה היה היום?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : 1 ל- 60, זה המחמיר ביותר. התקן אומר בין 60 ל- 100 מטרים רבועים כל חנייה. אנחנו מבקשים 80.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : באמצע.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : כן, תקן חנייה בינוני. זה לא המחמיר ביותר ולא המקל ביותר.

חבר הוועדה מר לוי רסקין : מה הסיבה שאתה מוריד את התעשייה מהמסחר ותעשייה? כי זה כאילו, לא נדרש שם כל כך הרבה חניות ביחס למסחר?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : בגדול,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כי יש פרויקטים של תעשייה על הפרק שצריך להקל עליהם.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : לא, לא, לא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל מה שקורה, זה שפרויקטים של תעשייה הרבה פעמים הופכים להיות פרויקטים של מסחר.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : לא. תקן החנייה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : רגע, ראובן, אנחנו מדברים רק על תעשייה באזור תימורים, לא בכל העיר. נכון?

(מדברים ביחד)

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, היגיון יש בזה, יש, אבל אנחנו אומרים שאנחנו יודעים איפה ה, בתוך עמינו אנחנו חיים. תעשייה הופך למסחר די מהר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : עכשיו שאתה עושה את זה מחמיר, אז מה זה ... מסחר ותעשייה, אתה משאיר את זה 1 ל- 60? בשורה הראשונה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : מסחר ומשרדים זה מחמיר נשאר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה 1-60?

מס' דף: 29

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : 1 ל- 60. אה, לא, סליחה, סליחה, זה לתעשייה מחמיר. שירה, תקני אותי. רגע, יש לי פה, יש תקן חנייה מוגדר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : רגע, בתעשייה זה 1 ל- 60 או 1 ל- 100. אנחנו אמרנו ... 1 ל- 60. ההמלצה שלנו היא שזה יהיה אחד 1 ל- 80.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : רגע, למה המסחר כאן נכנס? לא הבנתי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לא מסחר, רק תעשייה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : רגע, הנה, פתחתי כאן בפניכם תקן חנייה למסחר,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : הדרישה לחניית משרדים ומסחר, כתוב.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : זה נשאר לפי התקנון ... מה שאנחנו מחריגים זה רק את התעשייה והמלאכה בתימורים. (מדברים ביחד)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שירה, החל מכאן ואילך, בקשות חדשות, או שאתם רוצים כבר?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לא, זה בקשות שעוד לא קיבלו היתר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אוקיי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : יש לי שאלה. אם יש מקרה ספציפי שהם רוצים 1 ל- 100, יש מה לדון על זה, או אם החלטנו עכשיו על 1 ל- 80?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : לא, אין מה לדון.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אין מה לדון. אין הקלות או משהו. לא, רק לדעת את החוק.

דובר : במדיניות אין הקלות.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אזור תעשייה תימורים, אנחנו מבקשים - אוקיי, 80, 1 ל- 80. זהו, זה השינויים שאנחנו מבקשים במדיניות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: השינויים זה מה שהקראת. מה לגבי הנושא של החניות בבניין?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : צמודי קרקע כרגע יורד מהפרק, או האוזן ... בכל העיר, ... עץ בוגר עבור כל 7 חניות. בסדר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן, עשינו, לכל 7 חניות עץ.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : ובתימורים, אנחנו מחריגים את התעשייה והמלאכה, שתקן החנייה לא יהיה מחמיר, אלא הוא יהיה 1 ל- 80.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר, יאללה. זהו, סיימנו? מי בעד? פה אחד. זהו, סיימנו להיום?

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד"ר דבובינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל: 08-860-8721
פקס: 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 30

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לא.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : עכשיו רק התחלנו.

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

החלטה : חברי הוועדה מבקשים מאנשי המקצוע לבדוק שוב את נושא שינוי המדיניות בצמודי קרקע. השינויים במדיניות הם שבכל רחבי העיר יש לתכנן עץ בוגר עבור כל 7 חניות. ואת. תימורים ביעוד של תעשייה ומלאכה יוחרג ותקן החניה יהיה שם 1: 80 ולא 1: 60 כפי שהיה נהוג עד כה. הבהרה : מדובר על בקשות חדשות שיוגשו ובקשות קיימות שטרם קיבלו היתר.

שינוי המדיניות מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה : מר אליהו זוהר, מר אליאור עמר, מר שלומי מלכה ומר לוי רסקין.

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בובטינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל. 08-860-8721
פקס. 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 31

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202403 בתאריך: 01/05/24

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	תצ"ר 100055	נטו מלינדה סחר בע"מ	301	153	153	26

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום

מס' דף: 32

תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100055

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202403 בתאריך: 01/05/2024

שם: נטו מלינדה סחר בע"מ

רשות קריית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

מקום

רחוב החרושת, שכונה: אזור התעשייה, קריית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גרש: 301 חלקות: 153

מטרת הדין

אישור תכנית לצורכי רישום

מטרות התכנית

תכנית לצורכי רישום.

חוו"ד מהנדס הוועדה

התצ"ר תואם תבי"ע ממליץ לאשר את התצ"ר.

מהלך הדין

סעיף 1 – נטו מלינדה סחר בע"מ (תצ"ר 100055) (12:45)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ראובן, תצ"ר.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: תצ"ר, כן.

(אליהו זוהר יוצא מהחדר)

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: למי שלא יודע מה זה תצ"ר, תוכנית לצרכי רישום, נכון. לא, יש פשוט חדשים, אז אנחנו מסבירים. עכשיו, בשתי מילים, תמיד יש תוכנית אב שקובעת ייעודי קרקע וצורת מגרשים. בתוכנית, תמיד מסומן איזה שהוא מגרש וכמות המגרשים. עכשיו, באותו רגע שתוכנית מתעסקת עם חלוקת מגרשים, היה נניח מגרש ככה וככה, עכשיו... המגרשים בצורה אחרת, תמיד צריך לעשות רישום חדש, בגלל שהבעלים יהיו שונים ו, יש תהליך מסוים. באותו רגע שיש תבי"ע שמתעסקת עם חלוקה, אחרי זה תמיד צריך לעשות תוכנית לצרכי רישום, כל מגרש שרשום בתבי"ע צריך לקבל בעלות. התצ"ר לצרכי בעלות. אז עכשיו, מה שאנחנו דנים על תשריט חלוקה, איחוד וחלוקה, במגרשים של מלינדה נטו באזור התעשייה, אחרי בית הקברות שם, ממש שני המבנים האחרונים. כן, למעלה, כן. הנה, זה שני המבנים האלה. זה דווקא אחת מההצלחות של ההנדסה שלנו, שאנחנו בזמן האחרון עושים הרבה סדר בעניינים האלה. המגרש הזה מזמן קיבל היתר בנייה, שני מבנים שבעבר כל מבנה, היה לו מגרש נפרד. היה לו מגרש כאן בנפרד וזה בנפרד. בעל הבית, אחד אמר: אני לא רוצה מרחקים ביניהם ואני רוצה לאחד אותם. קיבל היתר, בנה, אבל עדיין הבעלות על הקרקע היא נפרדת, 2 חלקות נפרדות. ואז אנחנו מכריחים אותם לעשות,

חבר הוועדה מר לוי רסקין: זאת אומרת, בפועל זה מחובר על הבנייה הזו.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: נכון. אז אנחנו מכריחים אותם לעשות תוכנית לצורכי רישום, הם מתעסקים עם זה ובסופו של דבר, בסופו של דבר, הקטע הזה יקבל מספר חדש של, מספר חלקה, והבעלות הרשומה שם,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זה לא נקרא פרצלציה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זה פרצלציה, זה כאילו חלק מפרצלציה. לא, אני מסביר ל,

מס' דף: 33

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אז זה פרצלציה, בסדר. רגע, אז עכשיו בעצם הוא כבר הגיש, יש לו בקשה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: מתי כן ועדה יכולה לבקש או לדרוש בעצם מהבעלים להתעסק, מתי שהם פונים אלינו לבקשה נוספת למצב קיים. זה מאוד קשה, שתבינו. אם אתה אישרת בעבר, מאוד קשה לדרוש ממנו לעשות את ההליך הזה, שבעצם הוא גם מעוניין בזה, אבל הוא דוחה את זה. אבל אנחנו כעירייה צריכים לקבל מגרשים מסודרים, ועשינו כבר המון כאלה ואחד מאלה זה המלינדה גם עכשיו, עושים סדר ב... אז תצ"ר זה בעצם פורמלי כזה, שבעצם ועדה מחליטה בגלל שהתצ"ר הוא תואם לתשריט חלוקה שם.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: התצ"ר הוא, ברגע שהוא עושה אותו, הוא לכל הזמן או שזה לשנים מסוימות?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: עד שהוא לא יעשה שינוי כל שהוא בעתיד. כן.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אוקיי. אז מה עכשיו אנחנו צריכים לעשות? לאשר?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: להצביע.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: להצביע.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מה להצביע, שאנחנו מאשרים את שינוי התצ"ר הזה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כן. זה לא שינוי, זאת תוכנית לצרכי רישום.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רגע, רק שיצביע.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אולי נמשיך לנושא הבא ואז נעשה הצבעה על הכל. ניתן לו לאכול. עידיית, אנחנו עושים כמה נושאים, אחרי זה נצביע על הכל, שהוא יאכל.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, אי אפשר. אי אפשר. זה לא חוקי. צריך להצביע על כל סעיף בנפרד.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: טוב. אם אי אפשר, אי אפשר.

(אליהו זוהר נכנס לחדר)

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: התצ"ר? מי בעד?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: פה אחד. יאללה, סעיף הבא.

(אליהו זוהר יוצא מהחדר)

(יורי רחמן יוצא מהדיון)

ה ח ל ט ו ת

התצ"ר מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר אליאור עמר, מר שלומי מלכה ומר לוי רסקין.

מס' דף: 34

תאריך: 20/05/2024

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202403 בתאריך: 01/05/24

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	גוש	חלקה	מגרש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
29	השושנים 7/1, קרית מלאכי	נחמן סגל	2422	93	6	09/01/24	20230124	1
עורך הבקשה: עמבר אביטל								
35	עגור 17, קרית מלאכי	ברדה ניסים	2930	63	n/ 160	22/02/22	20210362	2
עורך הבקשה: אנריקה קירצוק								
41	הירדן 19, קרית מלאכי	גירי צחי	2472	6	43 חלק	07/11/23	20230108	3
עורך הבקשה: אנריקה קירצוק								
46	הכרמל 24, קרית מלאכי	שושן עדנה	2471	196	1	26/11/23	20230123	4
עורך הבקשה: מיכאל בורדמן								
53	חלוצי התעשיה 9, קרית מלאכי	סי.אפ.איי. בע"מ	301	93	93.5	18/02/24	20240030	5
עורך הבקשה: מאיר יעקב								
58	מבצע סבנה 13, קרית מלאכי	אליהו וילהלם	326	191	107	12/03/23	20220679	6
עורך הבקשה: נירית שבת רון								
60	פקר 12, קרית מלאכי	מגה אור החזקות בע"מ - נמרוד	301	98	29	20/11/23	20230133	7
עורך הבקשה: גיורא לוי								

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטנינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל: 08-860-8721
פקס: 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 35

סעיף 1: מספר בקשה: 20230124 תיק בניין: 165501
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202403 בתאריך: 01/05/2024

מבקש:

נחמן סגל

השושנים 7 דירה 1 קריית מלאכי

רחל סגל

השושנים 7 דירה 1 קריית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

נחמן סגל

השושנים 7 דירה 1 קריית מלאכי

רחל סגל

השושנים 7 דירה 1 קריית מלאכי

עורך:

עמבר אביטל

וילנסקי משה 59 באר שבע

מתכנן שלד הבנין:

ניב אביטל

עומרים 8 עומר

מודד:

מודדי הבית - יעקב יחיאל מודד מוסמך
תמר 31 דירה 1 חריש

היתר בניה

חן שירה סימן טוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000309105

כתובת הבניין: השושנים 7/1, קריית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2422 חלקה: 93 מגרש: 6

תכנית: 22/במ/8

שימוש עיקרי

אזור מגורים ג

תיאור בקשה

תוספת ממ"ד למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד למבנה קיים בהיתר אחרון מס' 1990058 + והקלות:

1. הקלה בקו בנין צדדי מזרחי כך שיהיה 2.60 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 22/במ/8

שטח המגרש: 783 מ"ר

יעוד: אזור מגורים ג'

מס' יח"ד: 49

גובה הבניין: 21 מ', הגובה המירבי המותר יהיה 21 מ' מגובה 0.00 של קומת כניסה ועד לגובה עליון של הגג.

מס' דף: 36

מס' קומות: 6+1

מס' קומות מקסימלי: מספר הקומות לבניין יהיה בין 4-6 כולל קומת קרקע + חדר נוסף על הגג.
קומת קרקע: בקומת הקרקע תותר בניית יחידות דיור בשטח שנותר לאחר הקצאת השטח הדרוש לכניסות לבתים, מקלטים, חדרי גז (במידה וידרשו) ושירותים נוספים לפי דרישת מהנדס המועצה.
שטח בניה בקומת גג: 13 אחוז, עבור הדירות שבקומה העליונה.
אחוז בניה: אחוזי הבניה שבטבלה (הוראות התכנית) כוללים את כל השטחים הבנויים בכל הקומות/ המפלסים כולל כל השטחים המקורים ולרבות: בליטות, חלקי תקרות הבולטים מהמבנה מעל 80 ס"מ וארגזי רוח בולטים מעל 60 ס"מ מהמבנה ומרפסות מקורות למעט מקלט, בהתאם להוראות להוראות הג"א, ק' עמודים מפולשת, חדרי גז ומרפסות לא מקורות.

סה"כ שטח עיקרי + שרות מעל הקרקע: 146%

שטח למטרות עיקריות מעל הקרקע: 133%

שטח שירות מעל הקרקע: 13%, מקלט, קומת עמודים, אשפה וכו.

תכנית קרקע מירבית: 25%

מרווחי בניה: מרווחי בניה כמפורט בטבלה (הוראות התכנית) ולא כולל ארגזי רוח העשויים לבלוט למרחק של 60 ס"מ מחזית הבית.

קו בניין: קווי בניין ראה תשריט

שימושים: בית בן 4-6 קומות כולל ק' קרקע + חדר על הגג.
מחסנים:

1. תותר בניית מחסנים ליחידות מגורים בלבד. גודל המחסן המירבי יהיה עד 6 מ"ר ליח"ד אחת. שטח המחסנים יכלל במסגרת שטחי השרות המאושרים לבניה.
2. לא יותרו חיבורי מים ואינסטלציה במחסנים.
3. המחסנים יוצמדו ליח"ד לצרכי רישום בטאבו ולא ירשמו בנפרד.
4. לא יותר חיבור מחסנים ליח"ד אחת או פירוק מחיצות ביניהם.
5. הכניסות למחסנים יהיו מחלל חדר המדרגות או מתוך קומת עמודים מפולשת, למעט דירות צמודות גן, בהן תותר כניסה למחסן גם מתוך הגינה הצמודה לדירות.
6. המחסנים יבנו במסגרת קווי הבניין המותרים.
7. בקומות עמודים - המחסנים לא יחרגו מקונטור המבנה.
8. בבניה חדשה - תותר הקמת מרתפים לצרכי מחסנים ו/או חניה.
9. שטחי המחסנים יחשבו כחלק משטחי השרות.

מקלט: תותר בניית מקלט על קרקע או תת קרקעי בהתאם לשיקול היזם

גגות: גגות המבנה יהיו שטוחים עם אפשרות שילוב גגות משופעים.

שטח הגג: לדירות שבקומה העליונה יצורף שטח הגג הנוותר אחרי שיוקצה שטח הגג המשותף הדרוש להתקנת קולטי שמש ואנטנות.

חדר על הגג: תותר בניית חדר על הגג עבור הדירות שבקומה העליונה. לדירות אלו יצורף גם שטח הגג הנוותר אחרי שיוקצה שטח הגג המשותף הדרוש להתקנת קולטי שמש ואנטנות.

גינון: לדירות בקומות הקרקע יצורף שטח של 30 מ"ר ברוטו לפחות לצרכי גינון ומרפת גן.

מסתורים/מעקות הסתרה: מסתורים או מעקות הסתרה יותקנו למתקני מיזוג אוויר ומערכות סולריות ויהיו בהתאם לאישור מהנדס העיר.

מתקן לתליה כביסה: לכל דירה יוקצה מקום מיוחד לתליית כביסה (אורך החבלים הכולל יהיה 8 מ' לפחות) אשר יהיה מוסתר ע"י מסתור יציב שלא ניתן לפירוק.

מערכת סולרית: תותר העמדת מערכת סולרית על הגג המשותף וגם על גג החדר הנוסף שעל הגג.

א. בגגות רעפים ישולבו הקולטים בשפוע הגג במדה וניתן והדוד י וסתר בחלל הגג.

ב. בגגות שטוחים יותקן מקום מיוחד ומוסדר עם מסתור עבור דודי השמש והקולטים.

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד"ר בובינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל: 08-860-8721
פקס: 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 37

ג. בכל דירה תותקן אינסטלציה לגג עבור חבור לדודי השמש.
מיכלי גז: יותקנו בחדרי גז שימוקמו בקומת העמודים או תותקן מערכת גז מרכזית.
גדרות ושערים: החומרים, המפלסים והעיצוב יהיו בכפוף להנחיות תכנית הפיתוח על נספחיה ובאישור מהנדס העיר.

תאריך: 08/04/2024
תיק בניין: 165501
תיק פיקוח: 20230124

**לכבוד
מהנדס הועדה המקומית
לתכנון ובניה
קריית מלאכי**

א.נ.,

הנדון: דו"ח ביקורת פיקוח בשטח .

בתאריך 08/04/24 ביקרתי ברחוב: השושנים דירה: 7

גוש: 2422 חלקה: 93 מגרש: 6

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: נחמן סגל מחזיק:

בביקורת שערכתי התגלה כי:

עדיין לא בנוי ממ"ד, נמצא סככה באותו המקום.

מצ"ב סקיצה של הנכס. כן

המלצות להמשך: **תיק עובר לבודקי תוכניות.**

בברכה,

רפאל אביב

מס' דף: 38 מפקח בניה

המלצות מהנדס הוועדה

- לא התקבלו התנגדויות לבקשה.
ההקלה המבוקשת היא לטובת מיגון, תואמת את תמ"א 40/א"1/1 ממליץ לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:
1. הממ"ד יהיה ממ"ד בנוי ולא מרחב מוגן יביל, כך שניתן יהיה בעתיד לבנות ממ"דים נוספים מעליו.
 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 מלאכי (17:24)

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: סעיף 1, בקשה של נחמן סגל בכתובת השושנים 1- השושנים 7, קריית מלאכי, גן שמואל, בגוש 2422, חלקה 93.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אתה רוצה לפתוח...?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה בניין קיים שמבקשים להוסיף ממ"ד בקומת הקרקע.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הוא מבקש כאן הקלה בקו בניין צדדי מזרחי, כך שיהיה 2.60 במקום 3 מטרים המותרים על פי תב"ע, שזה הקיר הזה שהוא חורג מקו בניין.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: איזה, איזה קו?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זה קו בניין, אתם רואים במסד? הוא חורג עם הממ"ד שהוא מבקש להקים מעבר לקו בניין, שהופך בחריגה של 40 סנטימטרים, 2.60 במקום 3 מטרים. אנחנו ממליצים,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מותר לאשר ממ"ד אפילו עד גבול מגרש.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: הוא צריך את ההיתר שלנו בממ"דים או שיצא חוק ש...?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זה כן, כי הוא בניין שהוא מעל לשתי קומות. הפטור בעצם,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: כי מה, כי מה, כי מה?

מס' דף: 39

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : הפטור להקמת ממ"ד זה לבניין בן 2 קומות, עד 2 קומות בעצם.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : עד 2 קומות. נו, וזה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : זה 4 קומות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זו לא דירה פרטית?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : לא, זה בניין, זה בניין, אני אראה לך.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא הבנתי, אז אם זה עד 2,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : השושנים, רחוב השושנים 7.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אם זה היה 2 קומות, הוא היה יכול לבנות בלי אישור שלנו אפילו.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : כן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אוקיי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה החוק, אליאור.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן, כן.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : למרות שהוא יוצא מקו הבניין.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : למרות שהוא יוצא מקו הבניין.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : כן, זה החוק. אז עכשיו, בגלל שזה מעל 2 קומות, הוא צריך את ההיתר שלנו? עכשיו, זה שירצה קומה שנייה-שלישית לבנות מעליו?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : זהו, זה אחד התנאים שאנחנו מבקשים,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : שמה? מה, אם התרנו לו, נתיר לכולם, מה קורה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לא, אנחנו ניתן לו, הוא רק אומר שזה לא יהיה מבנה יביל, שלא יביא מבנה ואז אי אפשר יהיה לבנות מעליו ממ"ד.

חבר הוועדה מר לוי רסקין : איך מבנה יביל אם הוא בונה ממ"ד? לא הבנתי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אתה יכול להביא קופסה של ממ"ד ולשים אותה במגרש.

חבר הוועדה מר לוי רסקין : אז אתם רוצים שזאת תהיה בנייה, לא,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : שזו תהיה בנייה, כדי שה,

מס' דף: 40

חבר הוועדה מר לוי רסקין: כדי שיהיה אפשר, הבנתי.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: ההמלצה שלנו זה לאפשר לאשר את הבקשה הזו, בתנאי שהוא בונה את זה באמת, בנייה ממ"ד שהוא בונה, ולא מבנה יביל, ככה שגם השכנים מעליו יוכלו גם,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יופי. אגב, אתם יודעים שהוא רוצה להביא יביל? בבקשה הוא אמר משהו?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, הוא לא אמר. אנחנו לא יכולים לדעת.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בשביל זה יש מחלקת פיקוח, לא?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן, אבל מראש, שלא ישקיע כסף.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה שהוא ירצה גם?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: למה, יותר קל לו להביא יביל.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: הממ"ד המוכן? מה קרה לך, הוא לכל דבר ועניין.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: נו, זה מה שאני אומר, למה שהוא ירצה ארעי?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אה, לא. הממ"ד הארעי הזה, הוא ממ"ד- בשדרות, פתרו את הבעיות עם הארעיים האלה בצורה מדהימה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני אומר, זה מה שאני אומר. למה שהוא לא ירצה- לא, מישהו אמר שהוא יבנה, שהוא לא יבנה זה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יכול להיות שהוא ירצה לעשות את הארעי הזה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, גם זה מותר, לא?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: לא.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לא, מותר, אבל אנחנו לא רוצים,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: כן, אבל אנחנו לא רוצים כי אז אלה מעליו לא יוכלו לבנות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הבנתי, אוקיי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אגב, יש-יש- אני מתאר לעצמי שיש דיירים גם מצדדים אחרים של החצר של הבניין הזה, לא?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: ואז מה, שם הם גם?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אם הם ירצו, שיבנו. שיגישו בקשה להיתר.

מס' דף: 41

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: טוב, צריך את- שוב, אני חוזר, אנחנו ממליצים לאשר, בכפוף לתנאי שזו תהיה בנייה, ממ"ד בנוי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: עכשיו, אם קומה שנייה רוצה לבנות, הוא צריך היתר שוב פעם או שאנחנו מתירים לכל הבניין?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן, כן.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: למה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הם לא רצו.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כל אחד, זו בקשה,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: שיעשו כל הבניין.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רצינו מראש שיגישו כולם ביחד. גברת סגל פנתה, אף אחד לא רצתה. הם לא רצו. רצינו מראש שזה יהיה ממש ...

חבר הוועדה מר לוי רסקין: הם לא רצו, אבל הם גם לא מתנגדים ל,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: ברגע שהם יראו את הממ"ד, הם יגידו שגם הם רוצים ואז יגידו לי על זה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מה נעשה?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אנחנו לא יכולים פה להתיר את זה לכולם? כי זה גם ככה כבר ...

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: למה לא?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כי היא צריכה לשלם אגרות שלהם, היא צריכה זה. היא לא יכולה, היא לא תעשה את זה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: טוב. יצא להם הרבה יותר זול.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: אגב, גם הבנייה הזאת תצא להם יותר זול כי ...

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: נכון, הכל ייצא יותר, כי הכל מתחלק. מערכות מדידה, אדריכל, הכל, אבל הם לא רצו.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: הלאה. מה עכשיו?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: עכשיו צריך לחכות שראש העיר ואליאור יחזור.

(עצירת הקלטה)

(המשך הקלטה)

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד"ר דביר מלאכי, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל: 08-860-8721
פקס: 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 42

(אליהו זוהר נכנס לחדר)

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: על הממ"ד?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן. עוד פעם או?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, בסדר, זה ממ"ד. כל מה שזה ממ"דים, ביטחון שווה. מי בעד?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אז פה אחד. אליהו, אליאור ושלומי. אוקיי.

ה ח ל ט ו ת

לא התקבלו התנגדויות לבקשה.

ההקלה המבוקשת היא לטובת מיגון, תואמת את תמ"א 40/א'1/1 הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. הממ"ד יהיה ממ"ד בנוי ולא מרחב מוגן יביל, כך שניתן יהיה בעתיד לבנות ממ"דים נוספים מעליו.
 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 אליאור עמר ומר שלומי מלכה.

מס' דף: 43

202601 תיק בניין:

מספר בקשה: 20210362

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202403 בתאריך: 01/05/2024

מבקש:

♦ ברדה ניסים

עגור 17 קרית מלאכי

♦ ברדה נטלי

עגור 17 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ ברדה נטלי

עגור 17 קרית מלאכי

♦ ברדה ניסים

עגור 17 קרית מלאכי

♦ ברקול אפרים

הכרמל 32 קרית מלאכי

♦ ברקול רויטל

הכרמל 32 קרית מלאכי

עורך:

♦ אנריקה קירצוק

ז'בוטניסקי 8 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אברהם

יסמין 3 קרית מלאכי

מודד:

♦ חגי כספי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

♦ חן שירה סימן טוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 372419721

כתובת הבניין: עגור 17, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 63 מגרש: 160 ח/

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

תיאור בקשה

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לאישור בדיעבד לבית דו קומתי, אחד מדו משפחתי (יחידה מערבית), קיים בהיתר מס' 20140080, הכוללת שינויים פנימיים, תוספת בריכה פרטית, שינויים בגדרות והקלות:

1. הקלה להקמת בריכת שחיה וחדר מכונות מעבר לקו בניין אחורי צפוני שנקבע בתכנית, כך שיהיה 0.95 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה להקמת בריכת שחיה מעבר לקו בניין צידי מערבי שנקבע בתכנית, כך שיהיה 1.55 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

מס' דף: 44

התב"ע החלה במקום: 163/02/18
שטח המגרש: 757 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א'

מס' קומות: 2 קומות.

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

מגרש מינימלי: שטח מגרש לא יפחת מ-0.25 ד'

מספר יחידות דיוור: למגרש- 2 יח' (זכויות מבוקשת לכל מגרש בנפרד)

סה"כ מותר לבניה: היקף בניה מרביים במגרש – 440 מ"ר

שטח בניה עיקרי למגרש: למטרות עיקריות מעל הקרקע – 180 מ"ר

שטח בניה לבניה למטרות שרות למגרש: למטרות שירות מעל הקרקע – 40 מ"ר

תכסית קרקע מרבית: 110 מ"ר

חניה למגרש: 2 מקומות חניה

ותור בנוסף הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקו אפס קדמי של המגרש. החניה תהיה בתוך תחומי המגרש וע"פ תקן החניה שיהיה תקף בעת מתן היתר בניה.

קו בניין קדמי: 5 מטר, לפי המסומן בתשריט.

קו בניין אחורי: 5 מטר, לפי המסומן בתשריט.

קו בניין צדדי שמאלי: 3 מטר, לפי המסומן בתשריט.

קו בניין צדדי ימני: 3 מטר, לפי המסומן בתשריט.

חומר בניה: א. חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן ניסורה, גרניט פורצלן, זכוכית או כל חומר עמיד בס"ד ואסטטי אחר באישור הוועדה המקומית, לא תותר בניה בחומר גמר כגון, פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכ"ו.

ב. כל מבני העזר וכן תחנות הטרנספורמציה ישתלבו ויהיו חלק אינטגרלי מהמבנה העיקרי ויבנו מחומרים זהים לו.

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

גדרות: הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתכנית הפיתוח. מצ"ב חוברת הנחיות לעיצוב קיר הגדר, גבול בין המגרשים לכביש ו/או לשצ"פ ו/או למעברים ציבוריים.

מתקן גז: אספקת הגז תהיה דרך מכלי גז תת קרקעיים המספקים את צרכי כל מגרש ומגרש, הכל ע"פ התקנים הישראליים (מצ"ב הנחיות לתכנון נוף המגרש).

מתקן גז: לא תותר התקנת צנרת גלויה או מרזבים על קירות חיצוניים של בניינים, ולא תותר הבלטה של מתקני מיזוג אויר מעבר החזיתות של הבניין.

מתקן מיזוג: לא תותר התקנת צנרת גלויה או מרזבים על קירות חיצוניים של בניינים, ולא תותר הבלטה של מתקני מיזוג אויר מעבר החזיתות של הבניין.

קולטי שמש: על גגות הבתים יותקנו מסתורים למתקנים השונים לרבות דודי שמש, בהתאם להוראות מהנדס העיר, במקרה של גגות משופעים הדודים יוסתרו בחלל הגג.

מתקן לתלייה כביסה: מתקן לתליית כביסה יתוכנן כחלק אינטגרלי מעיצוב המבנה. לא תותר התקנת מתלי כביסה ללא מסתורים, לא יותר שימוש בשלבי P.V.C או חומרים אחרים שאינם עמידים לאורך זמן.

שערים ודלתות: מצ"ב הנחיות לתכנון נוף במגרש.

ריצוף חניה: מצ"ב הנחיות לתכנון נוף במגרש.

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטניסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל: 08-860-8721
פקס: 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 45



תאריך: 06/11/16
תיק מס': 202601

**לכבוד
מהנדס הועדה המקומית
לתכנון ובניה
קריית מלאכי**

א.ג.נ.,

הנדון: דו"ח ביקורת בשטח .

בתאריך 30/10/16 ביקרתי ברחוב: עגור 17 דירה /מס' דירה
וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: **ברדה ניסים ונטלי** מחזיק:
בביקורת שערכתי התגלה כי:

1. אין בור חלחול. - יש אבק
2. גובה חומות בן שכנים כ- 2.00 מטר. - הודעה לפי 22
3. אין שער בחצר תשתיות. - יש אבק
4. בחזית מערבית ודרומית בנוי פרגולה מבטון ובסטייה מהתוכנית. - אבק
5. בחזית מערבית שינוי חלונות והוספת חלון בקומת א.
6. בחזית צפונית בקומת א' במקום פרגולה בנוי קורות ועמודים מבטון. - אבק
7. בחזית דרומית בקומת א' במקום גג רעפים בנו מרפסת פתוחה.
8. מדרגות מקומת קרקע לקומת א' בנוי בסטייה מהתוכנית.

המלצות מהנדס הועדה

- לא התקבלו התנגדויות לבקשה.
ההקלות המבוקשות הן במסגרת מדיניות הועדה, והן מסוג ההקלות שהוועדה אישרה בעבר, ממליץ לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. תנאי לקבלת תעודת גמר - פירוק והחלפת קירוי פרגולה בחזית אחורית צפונית לסנטף שקוף. והקטנת פרגולה בחזית צידית מערבית כך שתבלוט עד 1.20 מ' מקו בניין.
 2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינורי 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

מס' דף: 46

(22: 22)

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן, סעיף 2. ברדה ניסים.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ברדה ניסים, רחוב הסביונים, העגור 17.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה כתוב פה ברקול אפרים?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה הדו שלו. הוא מופיע כבעל הנכס.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: וזה משפיע עליו? ההחלטה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מה, עליו? לא. הוא בעל זכות נכס.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, שאני אדע, אולי עדיף ש- ...

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה לא משפיע על ברקול.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אם הוא קשור אליו, אז אולי מטעמי זהירות אני אעדיף לא להשתתף ב,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה, לא, אין לך בעיה, אין לך בעיה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא משפיע עליו, משפיע רק על ניסים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא קשור לברקול?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה בית שלו וזה בית שלו. אין בעיה, אין בעיה. מה פה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: טוב, ברדה ניסים. בית בעגור 17 בשכונת גבעת הסביונים, גוש 2930, חלקה ...

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא צריך, לא צריך את הגוש חלקה. זה בית שבנוי בהיתר, בבנייה הייתה סטייה והוא בנה בריכה, הוסיף בריכה והוא מבקש 2 הקלות לבריכה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה, אין לו בריכה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: יש לו בריכה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מי יש לו בריכה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ברדה ניסים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איזו בריכה יש לו?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אז אולי הוא רוצה לבנות, לא?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוא רוצה לבנות, איזו בריכה יש לו?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אין לו? אוקיי.

מס' דף: 47

חבר הוועדה מר אליאור עמר: תוספת בריכה פרטית, כתוב.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אין לו בריכה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אוקיי, אז הוא מבקש הקלה בקו בניין ...

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן, הנה, כתוב הקלה להקמת.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הקלה להקמה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אוקיי, אז הוא מבקש הקלה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה שכתוב, זה לא אומר שזה לא קיים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לא קיים. אני מכיר את הבית. אני מכיר את כל השכונה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הוא מבקש הקלה, הקלה מטר מקו בניין, הקלה להקמת בריכת שחייה וחדר מכונות מעבר לקו בניין אחורי-צפוני שנקרא בתוכנית, כך שיהיה 0.95 במקום 5 מטרים המותרים על פי תב"ע. קו בניין, תסתכלו כאן, 5 מטרים. הוא מבקש מטר כאן מגבול מגרש. הקלה שנייה, גם, במקום 3 המטרים המותרים, 1.55 מטר הוא מבקש, שזה כאן. בסדר? הוא מבקש בגבול המגרש, אנחנו מאפשרים עד מטר להתקרב.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: עד 60, עד 60 עם חתימה על התצהיר.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אה, עד 60. אוקיי, בסדר. פה הוא מבקש מטר ו-1.55 מטר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: רגע, אנחנו מבקשים כל הזמן בוועדות, כשמבקשים בריכה, שמסביב לבריכה יהיה כל הזמן,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אז יש לך מטר, מטר ומטר חצי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: כמה אנחנו מבקשים?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אנחנו מבקשים שיהיה מטר, אבל יש כאלה שמבקשים יותר, אז אנחנו מחתימים שזה על אחריותם, אבל לא פחות מ-60 סנטימטרים. שיהיה אפשר למשוך מישהו אם הוא נפל.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: ככה, יש לו חריגות בבית.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הפרגולה האחורית.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הפרגולה האחורית, כאן, יש לו קירוי שהוא לא שקוף, שחורג גם מקו בניין. אנחנו מבקשים, תנאי לתעודת גמר זה לפרק ולהחליף את הקירוי בחזית אחורית, ככה שיהיה שקוף, ... שקוף. דבר נוסף – בחזית הצידית, יש לו פרגולה שהיא מגיעה עד לגבול מגרש, אנחנו מבקשים להקטין ולהתכנס ל...,

מס' דף: 48

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני חושב שהוא פירק אותה, לא? אז, עם רפאל?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : לא, לא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : יש פה דו"ח מ- 2016.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז הוא פירק אותה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אנחנו היינו הרי שם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : ... אין בעיה, זה התנאי.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : זה התנאים, זה התנאים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : פירק, פירק. בסדר, ההמלצה היא כמובן לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מי בעד?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : רגע, אז מה התנאים? מה התנאים, שהוא יפרק את ה,

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : שהוא יפרק את הפרגולה, שיקצר אותה, הפרגולה ה...

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מפה להחליף את ה...

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אוקיי.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : והפרגולה האחורית, להחליף את הקירוי, ... שקוף שיהיה שם.

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

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : פה אחד.

ה ח ל ט ו ת

לא התקבלו התנגדויות לבקשה.

ההקלות המבוקשות הן במסגרת מדיניות הוועדה, והן מסוג ההקלות שהוועדה אישרה בעבר, הבקשה מאושרת בתנאים, להלן התנאים:

1. תנאי לקבלת תעודת גמר - פירוק והחלפת קירוי פרגולה בחזית אחורית צפונית לסנטף שקוף. והקטנת פרגולה בחזית צידית מערבית כך שתבלוט עד 1.20 מ' מקו בניין.

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 התכנ או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.

4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטנינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל. 08-860-8721
פקס. 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 49

5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר אליאור עמר ומר שלומי מלכה.

מס' דף: 50

סעיף 3: מספר בקשה: 20230108 תיק בניין: 148304
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202403 בתאריך: 01/05/2024

מבקש:

♦ ג'ורי צחי

יסמין 19 קרית מלאכי

♦ ג'ורי אליס

יסמין 19 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אנריקה קירצוק

ז'בוטנינסקי 8 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ ריסין דניאל

העצמאות 87 אשדוד

מודד:

♦ כספי חגי

מושב נחלים

היתר בניה

♦ אליסיה וייס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000298959

כתובת הבניין: הירדן 19, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2472 חלקה: 6 מגרש: 43 חלק

שימוש עיקרי תיאור בקשה

אזור מגורים א תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לתוספת שטח בקומת קרקע, תוספת קומה א' ופרגולות לבית קיים בהיתר בניה מס' 20130059 - יחידה צפונית והקלות:

1. הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 6.00 מ' מנקודת הבניין הנמוכה ביותר עד התקרה הגבוהה ביותר במקום 5.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה להגדלת אחוזי הבניה בשיעור של 3% כך שסה"כ יבנה 215.64 מ"ר במקום 193.80 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להקמת מחסן מעבר לקו בנין אחורי מערבי שנקבע בתכנית כך שיהיה 10% המהווים 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 202402 מיום 07.02.24 ואושרה. הבקשה מובאה לדיון חוזר לבקשת מר אליאור עמר בטענה של אישור עם ניגוד עניינים.

תמצית זכויות במגרש:

תכנית: 8/102/02/8

שטח המגרש: 646 מ"ר

מס' דף: 51

יעוד: אזור מגורים א'

מס' קומות: קומה אחת + קומת עמודים, קוטג'.
מס' יחיד בחלקה: 2

גובה הבניין: 5.50 מ', יותר גג רעפים. יותר השמוש בחלל גג הרעפים כחלק מזכויות הבניה. הגובה יחושב מנקודת הבניין הנמוכה ביותר עד התקרה הגבוהה ביותר. במקרה של גג רעפים יחושב הגובה העליון, תחתית גג רעפים. קצה הרעפים לא יעלה על 8.5 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש.

שטח בניה מותר למגורים:

בקומה: 50%

בקוטג': 60%

שטח מינימלי למגרש: 500 מ"ר

שטח בניה מותר מבני עזר:

מחסן: 6 מ"ר

קו בנין צדדי: 3 מ"ר

קו בנין אחורי: 4 מ"ר

קו בנין קדמי: 5 מ"ר

לכיוון רח' הירדן.

תנאי בריאות, מים, ביוב, נקוז: לפי דרישות ולשביעות רצון המשרד הבריאות.

חניה מקורה:

הוראות בדבר הקמתה, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:

תותר בניית חניה מקורה בקו בניין צידי-0- וקו בניין קדמי-0.

שטח החניה יכלל במסגרת שטחי השרות המאושרים לבניה.

הועדה המקומית תקבע את סוג החומרים, גובה, צורת השערים, צורת הגג

ופרטי בינוי אחרים של הקירווי לחניה ע"פ שיקול דעתה.

מחסן: הוראות בדבר הקמתו, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:

תותר בניית מחסן בקו בניין 0 אחורי ו 0- צידי בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ואורך פיאה לא יעלה על 3 מ'.

שטח זה יכלל במסגרת שטחי השרות (מבני העזר) המותרים.

גובה המחסן לא יעלה על 2.30 מ' בנקודה הגבוהה ביותר.

הועדה המקומית תקבע את צד המגרש בו יבנה המחסן, חומרי הגמר ופרטי בינוי אחרים עפ"י שיקול דעתה.

אין האמור לעיל גורע מאפשרות הקמת מחסן כחלק מהמבנה עצמו בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ליחיד אחת.

בבניה חדשה חובה להקים המחסן כחלק מהמבנה.

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**
 ד'בוטניסקי 8, קריית מלאכי
 אתר: k-m.org.il
 מייל: oshrit@k-m.org.il
 טל: 08-860-8721
 פקס: 08-858-5036
 חפשו אותנו ב-f



מסי דף: 52

28/08/2023
 מסי דף: 52

עיריית קריית מלאכי
 אגף הנדסה
 ועדה לתכנון ובניה



בס"ד

דו"ח בדיקה כשנעז להעברה בעלות / מיטכניא

תאריך: 28/08/2023
 מס' תיק בניין: 748304
 יום מבקש: מר/ית אלוים
 בית פרטי /בניה הייזה (לסמוך את המבוקש)

תאריך: 28/8/23 ביקורת בדומם: מר/ית אלוים
 גוש: 2472 חלקה: 6 תת חלקה: מדרש: 42

הדג"ת בניה: (יש) (לצורך זמונה שרשדט) /אין

העירייה: ג'ת מאוים בקומה I, גרני ע"ם ה"מ" (20130059)
 מא"ט כמבוקש קנייני סמ"א / סמ"א
 במסגרת אחריות במסגרת של סמ"א אוי' להתחלת ק"י הכנין

מפקח עליון
 יצו' אלוים

מס' דף: 53

בישיבת ועדת משנה מספר: 202402 מ: 07/02/24 הוחלט:
הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לאישור תחילת עבודות פירוק פרגולה מבטון בחזית קידמית.
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 שמעון חזן ומר יוסי סולימני.

המלצות מהנדס הוועדה

לא התקבלו התנגדויות לבקשה.

ההקלות המבוקשות הן במסגרת מדיניות הוועדה, והן מסוג ההקלות שהוועדה אישרה בעבר, ממליץ לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:

1. תנאי לאישור תחילת עבודות פירוק פרגולה מבטון בחזית קידמית.
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

(26:34)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: נושא הבא, גיורי. גיורי היה בדיון קודם, אושר, מובא לדיון חוזר עקב ניגוד עניינים שיוסי השתתף בהצבעה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: העבודות כבר התחילו שם או ש?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא. מדובר בבית קיים שמוסיפים לו שטח בקומת קרקע.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שמה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: בחלק האחורי, המדרגות נוספות והמחסן. בכל קומה א', תעבור שמאלה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא הבנתי. עוד הפעם.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הוא מבקש להוסיף כאן מדרגות ולהקים את המחסן הזה. עכשיו, בשביל זה הוא מבקש הקלה להגבהת-רגע, אוקיי. והוא מוסיף בעצם קומה עליונה. קומה, קומה א', שהמדרגות האלו מובילות אליה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: באיזה אזור זה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זה ב,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: בירדן 19.

מס' דף: 54

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : כתוב פה יסמין 19.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : יסמין 19, הוא גר שם כנראה. הבנייה היא בירדן 19.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אוקיי. הוא מבקש הקלות, הקלה להגבהת גובה מבנה, ככה שיהיו 6 מטרים מנקודת הבניין הנמוכה ביותר עד לתקרה הגבוהה ביותר, במקום 5.5, המותרים על פי תב"ע. זאת אומרת, קומה א' שהוא מקים, בתב"ע זה מוגדר 5.5, הוא מבקש 6 מטרים. הקלה להגדלת ... בנייה בשיעור של 3 אחוזים, כך שייבנו 215.64 במקום 193.8.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : בתב"עות ישנות, שהן מלפני ה- 1/8/89, ניתן להוסיף 6 אחוזים בשטחי הרצפה ואז לכל דייר יש את 3 האחוזים שהוא יכול לשים.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : הוא בעצם,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז הוא עומד במה שמותר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כן.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : כן.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : ההקלה השלישית זה קו הבניין האחורי למרתף, הוא מבקש הקלה עד 10 אחוזים, במקום 4 מטרים, 3.60. זאת הקלה שאישרנו לכולם.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : למחסן.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כן. ההמלצה שלנו היא לאשר, בתנאי שאת הפרגולה מקדימה שהיא מבטון, הוא צריך להרוס אותה ולבנות אותה מחומר קל. זאת הייתה ההמלצה וגם ההחלטה הקודמת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הכל מאושר מבחינתכם?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אנחנו המלצנו בדיון הקודם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : היה דיון כשיוסי היה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : לאשר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : וכאילו, ההתניה, גם ההתניה הקודמת הייתה לשבור את הפרגולה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כן, כן, כן. אותה החלטה.

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

ה ח ל ט ו ת

לא התקבלו התנגדויות לבקשה.

ההקלות המבוקשות הן במסגרת מדיניות הוועדה, והן מסוג ההקלות שהוועדה אישרה בעבר, הבקשה מאושרת בתנאים, להלן התנאים:

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד"ר בובינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל: 08-860-8721
פקס: 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 55

1. תנאי לאישור תחילת עבודות פירוק פרגולה מבטון בחזית קידמית.
 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.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר אליאור עמר ומר שלומי מלכה.

מס' דף: 56

סעיף 4: מספר בקשה: 20230123 תיק בניין: 149404
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202403 בתאריך: 01/05/2024

מבקש:

- שושן עדנה
- הכרמל 24 קרית מלאכי
- שושן דוד
- הכרמל 24 קרית מלאכי
- בעל הזכות בנכס:**
- שושן דוד
- הכרמל 24 קרית מלאכי
- שושן עדנה
- הכרמל 24 קרית מלאכי

עורך:

- מיכאל בורדמן
- ז_בוטניסקי 8 קרית מלאכי
- מתכנן שלד הבנין:**
- אבי בזיני
- ז_בוטניסקי 8 קרית מלאכי

מודד:

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

היתר בניה

- רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000315260

כתובת הבניין: הכרמל 24, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2471 חלקה: 196 מגרש: 1 יעוד: מגורים ב מיוחד

תכנית: 5/35/26, 5/35/18, 2009/מק/18, 5/35/15, 26/102/02/8, 122/03/8, 5/35/1, 1/122/03/18, 1/122/03/8, אח/196/2471-1, אח/102/02/18, 2-196/2471

שימוש עיקרי תיאור בקשה
אזור מגורים ב' מיוחד בניה חדשה

יח"ד
1

מהות הבקשה

תוספת בניה לאישור בדיעבד לבית מס' 1 קיים בהיתר מס 1494/135 א', הכולל: סגירת קומת עמודים במפלס 3.00-, שינויים בפיתוח, שינויים פנימיים והוספת מחסן. הקמת בית מס' 2 דו קומתי הכולל: ממ"ד ופרגולה גדרות והקלות:

- הקלה לבנין מס 2 לשינוי מהוראות בינוי בעניין כיסוי הגג כך שיהיה גג שטוח במקום גג משופע בכיסוי רעפים.
- הקלה לבנין מס 2 הגבהת גובה מבנה כך שיהיה 6.3 מ' בנק' התקרה הגבוהה ביותר, במקום 5.50 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לבנין מס 1 להקמת פרגולה מעבר לקו בנין (אחורי דרומי) שנקבע בתכנית, כך שיהיה 60% המהווים 4.2 מ' במקום 40% מ' המהווים 2.8 מ' המותרים עפ"י חוק.
- הקלה להקמת מחסן מעבר לקו בנין צדדי מזרחי כך שיהיה 1.26 מ' במקום 0.0 מ', וקו

מס' דף: 57

- בנין אחורי דרומי כך שיהיה 1.30 במקום 0 מ'.
5. הקלה להגבהת גובה גדרות סביב המגרש הגובלים עם שכנים כך שתהינה בגובה של 1.70 מ' במקום 1.5 מ' המותק עפ"י חוק.
6. הקלה להגבהת גובה גדר חזית קדמית צפונית כך שתהיה 1.86 מ' במקום 1.80 מ' המותרים לפי תב"ע.
- תמצית זכויות במגרש:**

התב"ע החלה במקום: 1/122/03/18
שטח המגרש: 628 שטח חלקה לחישוב זכויות

יעוד: אזור מגורים ב' מיוחד

מספר קומות: 2 קומות, בנוי קומפלקסי

גובה בניין: עבור גג שטוח - 5.5 מ' מנקודת הבניין הנמוכה ביותר עד התקרה הגבוהה ביותר.

עבור גג רעפים - 8.5 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש עד תחתית גג הרעפים.

סה"כ אחוז בניה מקסימלי: 90%, הכולל את כל שטחי הרצפה המקורים והבלתי מקורים, לרבות מרפסות וחצר פנימית התחומה ע"י הבניין מכל צידה.

תכסית: 60%.

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

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

קומת מסד: ניתן יהיה להשאיר 25% מקומת הקרקע בלבד כקומת עמודים.

פתחים: יהיו מברזל, עץ, אלומיניום מאולגן.

בסיס הבניין: יבנה כמסד ולא כקומת עמודים מפולשת, ניתן יהיה להשאיר כקומת עמודים 25% בלבד מקומת הקרקע, במידה וישנה גישה לרכב, תשמש חלק מקומה זו כחניה.

גג רעפים: יותר השימוש בחלל גג הרעפים, קצה גג הרעפים לא יעלה על 8.50 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש.

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

הרחבה ביותר יהיה מהחזית פנימה. לא תותר הצבת מתקנים על הגג למעט אנטנה מרכזית אחת,

בגגות שטוחים תותר הצבת קולטי שמש כחלק אנטגרלי מתכנון הגג, בגגות משופעים יוצבו בצמידות

למישור המשופע, דוודים יוסתרו בחלל הגג.

ארובות: ארובות יותרו בתנאי שישתלבו בבניה

חניה פרטית: מס' מקומות החניה יהיה כמס' יח"ד, אא"כ צויין אחרת. החניה תמוקם בקומת עמודים, או בחלקו הקדמי של המגרש. חניה אחרת תהיה בדרך מגורים.

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

מס' מקומות חניה בחלקה 1:

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

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

גדר: תיבנה בין שטח המגורים לשטח הציבורי, בגובה 1.8 מ'. רוחב פתחים מקסימלי 3 - מ', חומרי הבניה כחומרי הבניין. בצמתים גובה גדר אטומה מקסימלי 60 - ס"מ.

קו בניין: אחורי דרומי- 6 מ', קדמי צפון מזרחי- 3 מ', צדדי צפון מערבי- 0.0 או 3.00 מ', צדדי דרום מזרחי- 3.0 או 0.0 מ'.

קו בנין לחצר: מידות החצר: אורך 5 - מ', רוחב - בהתאם למסומן בנספח חלוקה לחלקות וקווי בניין. הכל בהתאם

למסומן בנספח חלוקה לחלקות וקווי בניין. ניתן לשנות את מקום החצר מבלי לשנות את גודלה.

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטנינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל. 08-860-8721
פקס. 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 58

תאריך: 27/12/2023
תיק בניין: 149404
תיק פיקוח: 20230123

**לכבוד
מהנדס הועדה המקומית
לתכנון ובניה
קריית מלאכי**

א.נ.,

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

בתאריך 24/12/23 ביקרתי ברחוב: הכרמל דירה: 24

גוש: 2471 חלקה: 196 מגרש: 1

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: שושן עדנה מחזיק:

בביקורת שערכתי התגלה כי:

1. אין הריסת חריגות בניה בשטח.
2. אין בניית בית חדש מצד אחורי בית קיים.

מצ"ב סקיצה של הנכס. כן

המלצות להמשך:

תיק עובר לבודקי תוכנות

בברכה,

רפאל אבייב
מפקח בניה

מס' דף: 59

המלצות מהנדס הוועדה

- לא התקבלו התנגדויות לבקשה.
ההקלות המבוקשות הן במסגרת מדיניות הוועדה, והן מסוג ההקלות שהוועדה אישרה בעבר, ממליץ לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. תנאי לאישור תחילת עבודות הריסת כל המסומן להריסה בבקשה.
 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

(29:32)

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הכרמל 24, בשכונת המייסדים, בקשה להקמת תוספת בנייה לאישור בדיעבד, לבית ב,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה מגרש שיש בו שני בתים, הבית הקדמי הוא בית שקיים.

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

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: והבית האחורי הוא חדש ... אותו. הבית הקדמי, מכשירים שם חריגות בנייה ישנות. ראובן, תראה להם את ה,

(סוף הקלטה שנייה)

(תחילת הקלטה שלישית)

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: ככה, יש בבקשה הזו מרתף שמבקשים לסגור, שזאת בעצם הסדרה של כבר משהו שנעשה. שינויים ב,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: שינויים פנימיים.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: פנימיים בתוך הבית ה, מספר 1, נגיד, נקרא לו. ומקימים בית מספר, תוספת בעצם לבית הזה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, לא תוספת. בית חדש.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן, תוספת במגרש. בית חדש מקימים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: רגע, אבל זה יושב על האפס של הבית של הבית קומה למטה או שזה על השטח?

מס' דף: 60

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : בשטח, זה לא אפס.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה לא, זה לא על הקומה. זה לא על הקומה הקיימת.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : שני בתים נפרדים.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : זה קצת נמוך יותר. זה שני בתים נפרדים, הם באותו מגרש.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : מותר להם לבנות שם שני בתים במגרש. בסדר? ושני בתים ...

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : הם מבקשים הקלות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אגב, מה החנייה שם שביקשתם?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לבית האחורי אין גישה לחנייה, יש לו פה שביל, שביל הולכי רגל מלמטה. אם תראה את מפת המדידה, אז אפשר לראות שיש פה עוד מגרש ואז יש מפה מעבר למגרש הזה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : נו?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : בעצם, החלק ה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אין לו חניות. אין לו, אין לו גישה. רק ...

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אז לא ביקשתם חניות שם.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לא.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אי אפשר. אני אעבור להקלות שהוא מבקש. הקלה לבניין מס' 2, הבנייה החדשה, לשינוי מהוראות הבינוי בעניין כיסוי גג, כך שיהיה גג שטוח במקום רעפים, מה שמותר על פי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ... לחנייה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לא.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : למה לא?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : בתביע, בתביע הוא לא צריך לייצר ...

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אה, התביע לא ... פוטרת אותו מחנייה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כי אין לי, אין לי ... יש לו רק כאילו שביל מעבר רגלי.

(מדברים ביחד)

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : ככה. אז הקלה ראשונה זה גג שטוח במקום גג רעפים. הקלה מס' 2, זה, לבניין מס' 2, הגבהת גובה המבנה, כך שיהיה 6.3 מנקודת התקרה הגבוהה ביותר, במקום 5.5, שזה כאן. הקלה מס' 3 לבניין 1

מס' דף: 61

הקיים, להקמת פרגולה מעבר לקו בניין.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: תחזיר את זה לתוכנית. הפרגולה כאן מאחורה. פה, הפרגולה הזאת חורגת מקו הבניין.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: היא מתחברת לשכן?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: צד שני?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לא, לא, היא לא מתחברת.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: היא בצד של השכן?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן, כן.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: היא בצד של הקרקע של ה,

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן, אבל יש לכל אחד מהם קו בניין משלהם, ככה שהוא חורג עם הפרגולה הזאת,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: השאלה אם צריך אישור דייר, צריך...?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה אותם בעלים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: לא משנה, אבל סתם,

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: מותר לו.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מותר לו?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: בעצם, יש לזה קו בניין ולזה קו בניין...,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: הוא חורג מקו בניין ועכשיו חורג לתוך ה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן, אבל מותר לו בעצם עד 40 אחוזים, פה הוא מבקש 60 אחוזים שאנחנו מאפשרים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: במקרים אחרים אפשרתם?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן. עד 60 אחוזים אנחנו מאשרים.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הוא מבקש חריגה של עד 60, של 60 אחוזים המהווים 4.2 במקום 40, המהווים 2.8, המותרים לו על פי חוק. זאת אומרת, על פי חוק הוא יכול לחרוג עם פרגולה בלי בקשת הקלה פה, עד 60 אנחנו דורשים הקלה, מאפשרים באמצעות הקלה. הקלה מס' 4, הקמת מחסן מעבר לקו בניין צדדי מזרחי, כך שיהיה 1.26 מטרים במקום 0 בקו בניין אחורי-דרומי כך ש,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה גבול המגרש. המחסן אמור להיות פה באפס-אפס. הבעיה היא שהגדר שבנויה היום,

מס' דף: 62

היא כאילו, כאילו הם מפסידים שטח, למעשה, בשטח שלהם אבל היום, זה השטח של השכן. הם לא רוצים להרוס את הגדר הקיימת היום, הם רוצים פשוט להיצמד לגדר הקיימת ולכן, אנחנו, כי זה לא תואם את הבינוי, אנחנו נותנים להם הקלה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זה נובע בגלל מדידות בעבר שלא היו מדויקות, אז לכן הסטייה הזאת קיימת, אז לכן הוא מבקש הקלה. הקלה להגבהת גובה גדר סביב המגרש הגובלת עם שכנים, כך שתהיה בגובה 1.70 מטר במקום מטר וחצי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: היום זה קיים, הגדר הזאת, של 1.70 מטר?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן, כן, זה קיים. והקלה אחרונה, מס' 6,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זו לא הקלה להגבהת גובה, זו הקלה להיתרי,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: להסדרה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן, להסדרה. הקלה להגבהת גובה גדר חזית קדמית-צפונית, כך שיהיה 1.86 מטר במקום 1.80 מטר, 6 סנטימטרים. זה הכל. ההמלצה היא כמובן לאשר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מי בעד?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: בכפוף ל, תנאי לאישור תחילת עבודות זה הריסת כל המסומן להריסה בבקשה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מה מסומן להריסה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: יש פה כמה דברים שהוא מבקש,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: יש את החנייה המקורה שם.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: מדרגות, חנייה, קירוי חנייה בתוך הבית.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: הוא לא ביקש הקלה לגבי החנייה הזאת, לגבי קירוי החנייה או שהוא לא יכול?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: מה?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: הוא לא ביקש להקלה לגבי קירוי החנייה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הוא מבקש להרוס.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: הוא יהרוס את החנייה הזאת?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: חנייה מקורה, כן, צריך להרוס אותה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: לא, הוא לא ביקש הקלה ... או שאמרתם לו שאי אפשר?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, הוא לא רצה זה, הוא לא רצה להסדיר אותה.

מס' דף: 63

- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לדעתי, זה יחזור לשולחן עוד פעם עם התנאים האלה.
מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : למה?
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : למה הוא לא רצה להסדיר, מה, זאת הבעיה.
חבר הוועדה מר שלומי מלכה : להרוס חנייה מקורה?
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אולי הוא לא צריך אותה אולי, בגלל מה שהוא רוצה לבנות שם.
חבר הוועדה מר שלומי מלכה : טוב.
מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : מי בעד?
מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : פה אחד.

ה ח ל ט ו ת

- לא התקבלו התנגדויות לבקשה.
ההקלות המבוקשות הן במסגרת מדיניות הוועדה, והן מסוג ההקלות שהוועדה אישרה בעבר, הבקשה מאושרת בתנאים, להלן התנאים:
1. תנאי לאישור תחילת עבודות הריסת כל המסומן להריסה בבקשה.
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 התכנ או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר אליאור עמר, מר שלומי מלכה ומר לוי רסקין.

מס' דף: 64

סעיף 5: מספר בקשה: 20240030 תיק בניין: 184705
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202403 בתאריך: 01/05/2024

מבקש:

♦ סי.אפ.איי. בע"מ
ריאל מלמסון 6 קריית מלאכי
בעל הזכות בנכס:

♦ ר.מ.י
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ מאיר יעקב
באר טוביה

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אברהם
ז'בוטניסקי 43 קריית מלאכי

מודד:

♦ חגי כספי
נחלים

היתר בניה

♦ חן שירה סימן טוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000357164

כתובת הבניין: חלוצי התעשיה 9, קריית מלאכי

שטח מגרש: 1194.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 93 מגרש: 93.5 יעוד: אזור תעשיה ומלאכה זעירה

שימוש עיקרי תיאור בקשה

אזור מלאכה ותעשיה זעירה שינוי ללא תוספת שטח

מהות הבקשה

בקשה להגבהת גדר קדמית לאישור בדיעבד מהיתר בניה מס' 20190026 והקלות:

1. הקלה להגבהת גובה גדר בחזית קדמית כך שתהיה בגובה של 3.80 מ' במקום 1.80 מ' המותר עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלות במקום: 37/בת/18

שטח המגרש: 1194 מ"ר

יעוד: אזור תעשיה ומלאכה זעירה.

גובה מירבי של המבנה: עד 15 מ'.

למעט חדר יציאה לגג בשטח מירבי של 20 מ"ר ומתקנים הנדסיים הדרושים לתפעול המבנה.

גובה המבנה יימדד מגובה פני המדרכה הסמוכה ועד לנקודה הגבוהה ביותר בחזיתות המבנה. חדר יציאה לגג – מותר שיבלוט 3 מ' מפני תקרת הגג. חדר היציאה לגג יורחק מהמעקה לפחות 2 מ' מכל צדדיו. מתקנים הנדסיים מותר שיבלטו 2 מ' מפני תקרת הגג ויהיו מרוחקים ממעקה הגג לפחות 2 מ' מכל צדדיו.

מספר קומות: 4, ללא תוספת בסך השטח המותר לבניה ע"פ התכנית שבתוקף.

מס' דף: 65

שטח מגרש מזערי: 700 מ"ר.

תכנית מירבית:

א. מבנה בעל 2 קומות- תכנית 60%.

ב. במבנה בעל 3 קומות- תכנית 40%.

שטח שרות מתחת הקרקע: 20%

שטח שרות מעל הקרקע: 10%

שטח עיקרי מעל הקרקע: 120%

סה"כ שטח לבניה: 150%

תכליות ושימושים:

תעשייה ומלאכה זעירה – כל תעשייה שהיא, למעט תחנות כח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, יצור, אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.

בתחום התכנית יותרו תעשיות ומלאכות שיעמדו בדרישות התכנוניות והטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

כל המפעלים חייבים באישור המשרד לאיכות הסביבה.

בקומות קרקע גבוהות תותר הקמת יציע בשטח עד 40% משטח הקרקע,

אשר יקוזז מסה"כ השטח המותר.

למקלטים או מרחבים מוגנים, עפ"י דרישות הג"א ובאישורו.

תאריך: 04/03/2024

תיק בניין: 184705

תיק פיקוח: 20240030

לכבוד

מהנדס הועדה המקומית

לתכנון ובניה

קריית מלאכי

א.נ.,

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

בתאריך 04/03/24 ביקרתי ברחוב: חלוצי התעשייה דירה:

גוש: 301 חלקה: 93 מגרש: 93.5

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: סי.אפ.איי. בע"מ מחזיק:

בביקורת שערכתי התגלה כי:

הגבה גדר קדמי לפי תוכנית הגשה.

מצ"ב סקיצה של הנכס. כן

המלצות להמשך:

מס' דף: 66

תיק לטיפול עובר לבודקי תוכניות

בברכה,

רפאל אביב
מפקח בניה

המלצות מהנדס הוועדה

- לא התקבלו התנגדויות לבקשה.
ממליץ לאשר את הבקשה, בכפוף לפירוק הגדר הקלה הבנויה מעל גדר הבטון, 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

(05:57)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: סעיף 5.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: סעיף מס' 5, סי.א.איי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אנחנו מדברים על אזור תעשייה ותיק. הבקשה קיבלה היתר. בפועל, הגדר הקדמית נבנתה בחריגה, מותר שם גובה 1.80 מטר והם בנו 3.80. זהו, הם פרסמו הקלה, אנחנו, ראובן.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: פרסום הקלה, לא היו התנגדויות. זהו, אנחנו ממליצים לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הלאה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לוקחם בחשבון שאם מאשרים לו לאשר את הבקשה שוב, זאת לא איזו דרמה גדולה, הוא לא לקח שטח ולא שום דבר, אבל המשמעות היא שפעם הבאה, אם מישהו יבקש מראש 3.80, אז תצטרך לתת לו.

מס' דף: 67

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: תראה, אני קצת הסתייגתי מהדבר הזה. אני לא בעד לאשר גדרות מעל גובה 3 מטרים, אבל בגלל שמדובר פה באזור תעשייה ובקצה העיר שפונה לנחל, אז אני כן מאפשר את הדבר הזה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז זו הגדרה שצריך לומר אותה. יש הבדל בין מבנה שהוא בתוך ה- אזור התעשייה הקיים במרכז, לעומת האחד שהוא בקצה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אתה אומר, לכתוב בהקלה את הסיבה הזאת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שלא יפרצו לו, לא יגנבו לו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, כי זו פרצה קוראת לגנב. אתה יכול לראות שנייה את התצ"א שנייה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אז בואו נדגיש את זה. אני לא מאפשר בדרך כלל מעל לשלושה מטרים, אני מסתייג.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אין, אין בדרך כלל. אם אתה עכשיו מאשר את זה פה, כל מי שיש לו את אותם תנאים אתה צריך לאשר לו.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אז אני מסתייג,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ככה זה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אז אני מסתייג לתת הקלות מעבר לשלושה מטרים. פה, אני מאפשר את הדבר הזה, לא מתנגד, בגלל שמדובר באזור תעשייה, בקצה אזור תעשייה, בגדר שפונה לנחל. לכן, אני,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אתה יכול להראות לי את המקום, בבקשה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ממקום שיכולים לפרוץ לו, להיכנס לו שם, אתה מגביה מבחינת ה-...

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן, אבל אם אישרת עד היום 3 מטרים, אז בוא נאשר לו 3 מטרים, כי אחרת אין לזה גבול. הבא יבנה 4.20, אז תאשר גם 4.20. אחרי זה, יבנה 4.5, בסוף תגיע לבניין.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, מה הוא אומר לך? לא, הוא אומר לך, אליאור, הוא אומר בגלל שהוא בקצה בנחל, מי שבפנים אין סיכוי.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זה המגרש. הוא בנה את הגדר הזו, 3.80. תראה איפה זה נמצא. זה ממש בקצה ה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: איזה מפעל זה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: סי.אף.איי.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: סי.אף.איי, זה, הוא קידוחים. יש לו פה מכונות קידוחים, הוא מכניס, הוא מוציא. זה הקיר, נמצא בקצה אזור תעשייה, פונה לנחל. זאת אומרת, זה לא באמת,

מס' דף: 68

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה אזור התעשייה הישן, נכון?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן, כן.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זה לא יפריע לאף אחד, כי אף אחד לא נמצא, לא הולך לבנות פה ו,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: השטחים פה זה שטחים חקלאיים?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: פה? כן. זה מעבר לגבול תחום השיפוט שלנו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: של כפר אחים.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: שוב, אני מדגיש, אני בדרך כלל לא מאשר, לא נוטה לאשר מעבר לשלוש, אבל פה זה,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: דווקא אני לא הייתי ב... שלך, אליאור, אני הייתי, אני חושב שספציפית לגבי כל מקרה, אם יש שם מקום,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, שוב, זאת פרצה בגדר. אתה מאשר את זה, אז אתה צריך לאשר גם בעתיד.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה, סעיף 6 מחקתם?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: סעיף 6, מבקש להוריד.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: למה, אבל אליאור, יש הקלות שאתה אומר, זאת הייתה הקלה בשיקול דעת מסוים ואתה לא חייב ...

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, אבל גם שיקול הדעת, גם לפי הפסיקה, זה לא יכול להיות שיקול דעת א', כשיש לך תנאים דומים למקרה ב'.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני אגיד לך מה, למה אתה יכול להגדיל את זה מעל השלוש? זה מקום ישן, הגדרות שם כולם קרנבל, אתה ... למשל, כרמי הנדיב 6, ששם הכל לפי חוק, לפי בנייה חדשה, ירצה לעלות ל- 3.80, נגיד לו לא, כי זה הכל שם מסודר, אבל שם גם ...

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בסדר, אז צריך לקבוע את זה גם במדיניות, אבל שוב, רגע, אתה צריך, אתה צריך לקחת בחשבון ש, שים לב מה הוא אמר. התביעה אומרת 1.80. המדיניות, מדיניות אכיפה, תקרא לזה איך שאתה רוצה, אומרת: אני מאשר 3 בהקלה. פה, יש 3.80.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מה, איפה המדיניות אומרת לאשר 3.80?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, אמרת 3 אתם מאשרים, אתה נוטה לאשר.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אני, אני.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: עמדתו היא שעד 3 אפשר לאשר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אני רק רוצה להגיד שבאזורי תעשייה, גדר 1.80 זאת גדר נמוכה. היום בבתים פרטיים

מס' דף: 69

עושים 2 מטרים בהקלה. בסדר?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: נכון, נכון. אצלי יש גדר בבית, כל מי שעובר רואה את החצר. אני רוצה להגביה אותה, בעיה.

(מדברים ביחד)

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: ועוד שהרסו לי את המדרכה, עלו למעלה עם המדרכה, זה כבר לא 2 מטרים, זה פחות משני מטרים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה יודע, השכן שלי מאחורה, המפלס שלו יותר גבוה.

(מדברים ביחד)

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: קבענו מדיניות, קבענו מדיניות שמותר הגבהת גדרות, שאפשר לעשות, להגביה - קבענו מדיניות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מה?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: קבענו מדיניות, קבענו את זה, אני זוכר את זה, ישבנו טיפה ... קבענו שאפשר להגביה בחומר, לא בבנייה, בצבע של החומה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אולי אתה מדבר על הנחיות מרחביות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: הגבהת חומה. לא, אנחנו קבענו. הגבהת חומה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: איפה, במקום ספציפי או בשכונה ספציפית?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: לא, לא. מי שמגביה חומה עד חצי מטר ואין תלונות דיירים וכו',

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אני לא מכירה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אולי זאת מדיניות אכיפה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מדיניות אכיפה, נכון.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: בסדר, זה אומר שלא אוכפים, אבל זה לא אומר ש...

(מדברים ביחד)

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

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: פה אחד.

ה ח ל ט ו ת

לא התקבלו התנגדויות לבקשה.

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטנינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל. 08-860-8721
פקס. 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 70

- מדובר בגדר שתוחמת מגרש שנמצא בקצה אזור התעשייה ופונה לנחל, 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 אליהו זוהר, מר אליאור עמר, מר שלומי מלכה ומר לוי רסקין.

מס' דף: 71

סעיף 6: מספר בקשה: 20220679 תיק בניין: 226400
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202403 בתאריך: 01/05/2024

מבקש:

♦ אליהו וילהלם

- ♦ שד בן גוריון 73 קרית מלאכי
- ♦ שיינא צפורה וילהלם
- ♦ שד בן גוריון 73 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

- ♦ רשות מקרקעי ישראל
- ♦ יפו 216 ירושלים

עורך:

- ♦ נירית שבת רון
- ♦ צלף 4/11 יבנה מיקוד: 8120004

מתכנן שלד הבנין:

- ♦ טל קורן
- ♦ ארקין צבי 39 גדרה

מודד:

- ♦ שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ
- ♦ חומה 12 ראשון לציון

היתר בניה

- ♦ חן שירה סימן טוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000186377

כתובת הבניין: מבצע סבנה 13, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 191 מגרש: 107 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 160/02/18, 9999, 15/101/02/8, 26/102/02/8, 1/117/03/8, 101/02/8, 716/ד

שכונה: נאות הכפר

יח"ד
1

תיאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי
אזור מגורים א'

מהות הבקשה

- בקשה להקמת בית מגורים דו קומתי במגרש חד משפחתי עם קיר משותף +קומת מרתף הכולל: ממ"ד, גדרות ו-2 חניות לא מקורות והקלות:
1. הקלה לניוד שטחי שירות מקומת מרתף לקומות עליונות, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקומות עליונות 18.50 מ"ר במקום 8 המותרים עפ"י תב"ע
 2. הקלה להגדלת תכנית ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 118.50 מ"ר במקום 90 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 160/02/18
שטח המגרש: 275 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א'

מס' דף: 72

מס' קומות: +2 מרתף.
מס' יח"ד: 1
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: כמסומן בתשריט, קדמי- 5 מ', אחורי- 4 מ', צידי דרומי - 3 מ', צידי צפוני - 0.

תכליות ושימושים: ישמש להקמת מבני חד משפחתיים ומבני מגורים חד משפחתיים עם קיר משותף. מגרשים 101-134 יוצמדו כל שתי יחידות דיור 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 בניית 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.

המלצות מהנדס הוועדה

לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:
לא ניתן לאשר את הבקשה להקלה להגדלת תכסית, בתאריך 29.12.2019. התקבלה החלטת ועדה בוועדת המליאה, שלא לאשר הקלות בשכונת נאות הכפר במטרה לשמור על צביון אחיד לשכונה.

החלטות

הבקשה ירדה מסדר היום.

מס' דף: 73

תיק בניין: 134900

מספר בקשה: 20230133

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202403 בתאריך: 01/05/2024

מבקש:

♦ משה אור החזקות בע"מ - נמרוד

תאנה שילת

♦ נמרוד בן יהודה

תאנה שילת

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ גיורא לוי

דרך עכו 47 קרית מוצקין מיקוד: 2636741

מתכנן שלד הבנין:

♦ עמיר מגן

קרן היסוד 15 טירת הכרמל

מודד:

♦ עופר קוקוס

ריזה 10 עשרת

היתר בניה

♦ אליסיה וייס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000321991

כתובת הבניין: פקר 12, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 98 מגרש: 29

תכנית: 2/105/03/8

שימוש עיקרי תיאור בקשה

אזור תעשייה ב' 2-3 קומות

מהות הבקשה

בקשה לתוספת שטח, לשני מבני אחסנה למוצרים מטלטלים בארזתם המקורית שאינם

מכילים חומרים מסוכנים, מהיתר בניה אחרון מס' 20210690

בבנין מס' 1 תוספת שטח בקומת הגג, שינויים בחזיתות המבנה ושינויים פנימיים

בבנין מס' 2 תוספת שטח בקומה ג' שינויים בחזיתות המבנה ושינויים פנימיים.

שינויים בתכנית הפיתוח והקלות:

1. הקלה להגדלת תכנית ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה % 70 המהווים 38393.60 מ"ר במקום % 30 המהווים 16454.40 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקומת הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ יהיה בקומת הקרקע % 70 המהווים 38393.60 מ"ר במקום % 30 המהווים 16454.40 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להגבהת גובה במבנה כך שיהיה שחלק מהמבנה בגובה של 24.90 מ' מגובה פני המדרכה הסמוכה, במקום עד 15 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

שכונה: אזור התעשייה

תוספת למבנה קיים

מס' דף: 74

4. הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 5 קומות במקום 4 קומות המותרות עפ"י תב"ע.

5. הקלה במיקום ביתן שומר, כך שימוקם בקו בניין קדמי דרום-מזרחי 1.30 מ', במקום 5.00 מ' המותר על פי תב"ע, ושימוקם בקו בניין קדמי צפון-מזרחי 4.00 מ', במקום 5.00 מ' המותר על פי תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

תכנית שחלה במקום: 2/105/03/8

שטח חלקה: 54848 מ"ר

יעוד: אזור תעשייה ב' 2-3 קומות

שימושים: תעשייה, מלאכה, שירותים, החסנה ומשרדים של המפעלים.

גובה מירבי של מבנה: עד 15 מטר

למעט חדר יציאה לגג בשטח מירבי של 20 מ"ר ומתקנים הנדסיים הדורשים לתפעול המבנה.

גובה המבנה יימדד מגובה פני המדרכה הסמוכה ועד לנקודה הגבוהה ביותר בחזיתות המבנה.

חדר יציאה לגג מותר שיבלוט 3 - מ' מפני תקרת הגג. חדר היציאה לגג יורחק מהמעקה

לפחות 2 מ' מכל צדדיו.

מתקנים הנדסיים מותר שיבלטו 2 מ' מפני תיקרת הגג ויהיו מרוחקים ממעקה הגג

לפחות 2 מ' מכל צדדיו.

מס' קומות: 4

ללא תוספת בסך השטח המותר לבניה עפ"י התוכניות שבתוקף.

היתרי בניה:

א. לא יינתנו היתרי בניה למבנים אשר גובהם המרבי (לרבות המתקנים על הגגות)

עולה על 80 מ' מעל גובה פני הים. אלא באישור צה"ל.

ב. תרנים, אנטנות וכן מתקנים אחרים הבולטים מעל פני השטח ומהווים סיכון כלכלי יסומנו

עפ"י דרישות הוועדה המקומית.

סה"כ אחוזי בניה: 100%

עד 50% משטח המגרש בכל קומה ובסה"כ עד 3 קומות.

תכסית: 30%

שטח סככות: 10%

חדר יציאה על הגג: חדר יציאה לגג מותר שיבלוט 3 מ' מפני תקרת הגג. חדר היציאה לגג יורחק מהמעקה

לפחות 2 מ' מכל צדדיו.

גדרות:

גובה גדר אטומה 1.80 מ' מעל פני המדרכה בחזית הדרך, במגרשים בשטח קרקע של עד 2000 מ"ר.

קווי בניין:

קו בניין קדמי דרום-מזרחי - 5 מ'

קו בניין צדדי צפון-מזרחי - 3 מ'

קו בניין צדדי דרום-מערבי - 3 מ'

קו בניין אחורי צפון-מערבי - 5 מ'

תכליות מותרות: תעשייה, מלאכה, שרותים, אחסנה ומשרדים של המפעלים.

קו בניין מבוקשים: קו בניין צדדי: 3 מ'. קו בניין קדמי: 5 מ'. קו בניין אחורי: 5 מ'.

תאריך: 27/11/2023

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטנינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל. 08-860-8721
פקס. 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 75

תיק בניין: 134900
תיק פיקוח: 20230133

**לכבוד
מהנדס הועדה המקומית
לתכנון ובניה
קריית מלאכי**

א.נ.,

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

בתאריך 23/11/23 ביקרתי ברחוב: פקר דירה: 12

גוש: 301 חלקה: 98 מגרש: 29

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: מגה אור החזקות בע"מ - נמרוד מחזיק:

בביקורת שערכתי התגלה כי:

מבנה 1 בלבד

1. שינויים בפיתוח.
2. שנוי מיקום חניות נכים.
3. אין עדיין סימוני חניות בשטח.
4. יש הריסת מבנה שומר.
5. ביטול גגון על קונסטרוקציית פלדה בחזית מזרחית קומת קרקע.

מצ"ב סקיצה של הנכס. כן

המלצות להמשך:

המשך טיפול עובר לבודקי תכניות.

בברכה,

רפאל אביב
מפקח בניה

מס' דף: 76

המלצות מהנדס הוועדה

- לא התקבלו התנגדויות לבקשה.
ההקלות המבוקשות הן במסגרת מדיניות הוועדה, ווהן מסוג ההקלות שהוועדה אישרה בעבר, ממליץ לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:
1. תנאי לתעודת גמר הנמכת גדר לפי היתר אחרון מס' 20210690. ושתילת עצים וגינן בהתאם לתכנית הפיתוח.
 2. תנאי לאישור תחילת עבודות הריסת המבנים הסמוכים לנחל לכיוון צפון ולכיוון דרום מזרח.
 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

(11:25)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: סעיף 7.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מגה אור?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן, מגה אור, בקשה לתוספת שטח לשני מבני אחסנה למוצרים ... ואריזתם ... שאינם מכילים חומרים מסוכנים. בהיתר הבנייה האחרון, 20210690, בניין מס' 1, תוספת שטח בקומת גג, שינויים בחזיתות מבנה ושינויים פנימיים. בבניין מס' 2, הוספת שטח בקומה ג', שינויים בחזית המבנה ושינויים פנימיים. מבקשים הקלות להגדלת תכסית ללא תוספת בסך השטחים, ככה שתהיה- 70 אחוזים המהווים 38,393.6 במקום 30 אחוזים.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ... הקלה אחת, אני רוצה רק להסביר לגבי הקלה אחת – הבקשה הזאת היא בקשה לתוכנית שינויים. בהיתר הקודם, אישרנו להם ל- 68 ולפי מה שהבנתי, תוך כדי תנועה, הם לא הגיעו ל- 70, הם עדיין ב- 68 אחוזים, אבל כיוון שזו בקשה חדשה, עדיין צריך לפרסם לזה הקלה. בסדר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הם לא מגדילים שטחים, הם מורידים אפילו איזה 200 מטרים, אבל הם עדיין לא תואמים תב"ע, אז הם עדיין מפרסמים הקלה כי זאת בקשה חדשה. זה סעיף אחד. ניווד זכויות זו תמיד הקלה שהיא נגררת כשיש הגדלה של תכסית, אז כדי שיהיה אפשר להגדיל את התכסית, מניידים זכויות מלמעלה למטה. הקלה בגובה המבנה – יש שני בניינים פה. זה הבניין הזה, בבניין הזה הוסיפו בקומה העליונה, הוסיפו קומה חמישית והיא משמשת כחדר שנאים וההגבהה הזאת, היא חורגת מהגובה המותר, מותר שם 15 מטרים. הם מבקשים 24.90.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה לא בניין שנבנה עכשיו?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: בנוי, המבנה בנוי. פשוט הם,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, באחרונה הוא נבנה.

מסי דף: 77

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, כן, עכשיו יש. לא, יש עוד אחד,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה, והם לא ידעו שזה יהיה 25 מטרים...?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, אחד נבנה, אחד נגמר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הגובה כבר- כעיקרון, הם לא חורגים מהגובה. שוב, כל פעם כשיש שינוי מהתב"ע, למרות שהמבנה עצמו בגובה 24, ברגע שהוא עושה שינוי וזה לא תואם תב"ע, הוא עדיין צריך לפרסם הקלה חדשה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן, הם כן חורגים מה- 15 שמותר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מה- 15 שמותר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: על זה אני מדבר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אני מדברת בתוכנית המקורית, ההיתר המקורי קיבל כבר את הגובה 24 מטרים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה, הוא קיבל.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הבנת?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא.

(מדברים ביחד)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הנה, אתה רואה את זה? אתה רואה את זה? הגובה של המבנה הזה הוא 20.20, בסדר? זאת אומרת, הוא כבר בהיתר המקורי קיבל הקלה לגובה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אה, הבנתי, אוקיי. אז בעצם, יש פה הקלה על הקלה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן. עכשיו, בגלל שזו בקשה חדשה, עדיין אני חייבת ... לפרסם הקלה מחדש, למרות שהוא כבר ביקש הקלה, כי ההקלה היא פר בקשה. זו לא תב"ע, זה לא שינוי תב"ע,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הקלה זו בעצם בקשה להיתר.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: ברגע ששינית משהו אחד, אתה צריך כבר לבקש על הכל, כאילו מהתחלה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה מוסיף לנו ארנונה, זה שהוא עלה בגובה, לפחות?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, הארנונה היא לא לפי נפח.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: היא לא הולכת נפת. זה בדיוק הסיפור, שהם לא הולכים בגלל המצוקה של שטח היום, מה שנקרא, יד אחת לגובה. אנחנו, אין לנו שום תועלת. אולי היטל השבחה וגם, הרבה פעמים בהיטל השבחה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, בהיטל השבחה כן, כי זה הנפת בהיטלי השבחה. כן.

מס' דף: 78

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: העלויות של הבנייה ...

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, זה כבר ירד. בזמנו, מה שהיה פעם בלדי, זה ירד.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה מוסיף בהיטלי פיתוח. הנפח הוא בהיטלי פיתוח.

(מדברים ביחד)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: והביתן שומר פה ... ביתן שומר, תמיד הוא חורג מקווי הבניין, כי הוא צריך להיות ממש צמוד לגבול המגרש.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה זה, מה זה בביקורת שינויים בפיתוח, מנובמבר 23? ביקורת לפיקוח?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: איפה אתה קורא?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: דף 34, שינויים בפיתוח. מה זה אומר?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כנראה ש- שינויים בחניות, אני יודעת להגיד בוודאות. הנה, גם רשום, שינוי מיקום חניות נכים. אתה יכול להגדיל את ה... פיתוח, אפשר לראות את הסימונים של השינויים.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הם עשו באמת את ה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: את מה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: את ה, את הקטע הצר הזה הירוק, או שאין באמת שם?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הגשר? מה זה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, למטה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אה, זה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הפיתוח?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זה, בסך הכל עצים. לא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בסך הכל, עצים. זה חשוב, עצים. זה קיים או לא קיים?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זה כן, זאת תצ"א.

מס' דף: 79

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: במקום אחר. לא, זה בצד השני, זה לא צמוד למבנה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן, כאן. למרות שפה הם כן הגדירו, פה הם לא, פה הם לא שתלו. פה הם כן שתלו, פה הם לא שתלו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כל אחד עושה מה שהוא רוצה, זה פשוט לא להאמין.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, הוא עוד לא סיים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: תעשי לי טובה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: תראה, אבל זה לא מהווה עכשיו,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן, שוב, זה לא מהווה וזה לא מהווה וזה לא מהווה ובסוף, יש לך הפקרות.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לא, עצים, אתה- גינון, אתה כן, איפה שאתה עושה גינון, אתה כן מתחייב ... אבל עצים,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: גינון זה חשוב מאוד. עצים זה חשוב.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אפשר לרשום שתנאי לתעודת גמר יהיה ...,

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: עצים, בגדול, זה חשוב, זה מייפה.

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

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז מה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יאללה, מה החלטתם?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני מתנגד.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: למה, מה?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מה, בגלל העצים? נדרוש ממנו שהעצים יבואו במקום שאתה רוצה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: רגע, יש לנו פה אבל המלצה, המלצה זה כן לאשר את הבקשה, בתנאים – הנמכת גדר לפי ההיתר האחרון, שבנו לא לפיו. תנאי לאישור עבודות, הריסת מבנים הסמוכים לנחל.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כיוון צפון ודרום. תסתכל, יש שם הריסה שם, כל ה... האלה. שאר המכולות.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: צריכים להרוס את זה לפני ש,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא גם חורג מהקו- מה זה הקו הכחול?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה גבול המגרש. כאילו, המכולות הן,

מס' דף: 80

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז אולי הוא שם את זה רק לצורך הבנייה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא יודעת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ... בסדר, הוספת את זה? טוב שרשמת את זה. אתה מאשר?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: ההמלצה זה לאשר בתנאים שציינתי עכשיו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אבל מה הבעיה, אליאור? על מה דיברתם, על העצים?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא היה צריך לשתול ריאה ירוקה קטנה ולא עשה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לפי ההיתר, בהיתר הוא מציין פה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ונכון שלכאורה זה דבר קטן, אבל,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה, מה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: תמיד אנחנו מוותרים בדברים קטנים ו,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אבל עכשיו אתה לא צריך לוותר, אתה יכול לדרוש ממנו את העצים האלה. מה זה, זה יושב על חניות? זה יושב על מה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא נראה לי, נראה לי זה שביל או משהו, מה?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: שביל. נו, אז מה הבעיה? תדרוש ממנו את העצים האלה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תכתוב בהתניה, לשתול את העצים בחזרה ו...

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: תנאי לתעודת הגמר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לשתול את העצים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אדרבה, אם אתה רואה משהו שהוא מפגע, הוא לא מתאים, נדרוש את זה. מה הבעיה? אני בעד.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: עצים בהתאם לתוכנית.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בדיוק, בהתאם לתוכנית. יופי. מי בעד? פה אחד. תמה הישיבה.

(לוי רסקין יצא מהחדר בשעה 16:38 וחזר בשעה 16:55)

(אליהו זוהר יצא מהחדר בשעה 16:57 וחזר בשעה 17:01)

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד"ר דביר מלאכי, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל: 08-860-8721
פקס: 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 81

ה ח ל ט ו ת

- לא התקבלו התנגדויות לבקשה.
ההקלות המבוקשות הן במסגרת מדיניות הוועדה, ווהן מסוג ההקלות שהוועדה אישרה בעבר, הבקשה מאושרת בתנאים, להלן התנאים:
1. תנאי לאישור תחילת עבודות הריסת המבנים הסמוכים לנחל לכיוון צפון ולכיוון דרום מזרח.
 2. תנאי לתעודת גמר שתילת עצים וגינון בהתאם לתכנית הפיתוח.
 3. תנאי לתעודת גמר הנמכת גדר לפי היתר אחרון מס' 20210690.
 4. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 5. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 6. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר אליאור עמר, מר שלומי מלכה ומר לוי רסקין.
מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 15:17.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדרי' ראובן פריאב
מ"מ מהנדס העיר