

מס' דף: 1:

תאריך: 23/03/2025
כ"ג אדר תשפ"ה

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202503 ביום חמישי תאריך 27/02/25 כ"ט שבט, תשפ"ה בשעה 09:30

השתתפו:

חברים:

מר יוסי סולימני

מר יוסי סעדי

מר שלומי מלכה

מר שמעון חזן

סגל:

אדר' אלישבע ליוש

עו"ד שני משה

גבי שירה מעודה

אינג' יורי רחמן

אדר' אליסיה וייס חוסיד

גבי רחלי סברדלוב

מוזמנים:

אדר' מיכאל בורדמן

מר ששון ישראלוב

מר אוריאל ישראלוב

נעדרו

חברים:

מר אליהו זוהר

גבי מירי דדון

מר מוטי יעקובוב

נציגים:

מר איציק סלובו

מר יורם חסני

מר איציק חנסב

מר רם סלהוב

גבי מירי תמיר

אדר' אופיר בקר

מר אושרי גואטה

מר ישי טלאור

מר גדי מרק

סגל:

מר איתי קורן

מר יוסף כהן

מר ניר עזרה

יו"ר הוועדה

חבר הוועדה

חבר הוועדה

חבר הוועדה

מהנדסת העיר

מ"מ יועמ"ש

מנהלת הוועדה

מהנדס רישוי

בודקת היתרים

בודקת היתרים

עורך תכניות 617-1316132 ו- 617-0302174

יוזם תכנית 617-0302174

יוזם תכנית 617-0302174

חבר הוועדה וראש העיר

חברת הוועדה

חבר הוועדה

נציג משרד הבריאות

נציג ר.מ.י

נציג כבאות והצלה

נציג המשרד להגנת הסביבה

נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

נציג ועדה מחוזית

נציג משטרה

נציג משרד התחבורה

נציג משרד הבינוי והשיכון

מבקר העירייה

מנכ"ל העירייה

אחראי מחלקת השבחה

מס' דף: 2

תאריך: 23/03/2025
כ"ג אדר תשפ"ה

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202503 ביום חמישי תאריך 27/02/25 כ"ט שבט, תשפ"ה בשעה 09:30

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:43 בח. ישיבות בבנין העירייה בקריית מלאכי.
הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התכנון והבניה.

נושאים על סדר היום:

1. פתיחת ישיבת משנה מס' 202502 ליום 27.02.25 כט שבט תשפ"ה.

2. אישור פרוטוקול מס' 202501 מיום 27.01.25.

מר יוסי סולימני - יו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202502 מיום 27.02.25 כט שבט תשפ"ה.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר יוסי סולימני, מר שמעון חזן, מר יוסי סעדי, מר שלומי מלכה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אלישבע ביקשה שנעביר את הישיבה במצגת, אז מעכשיו הישיבות יהיו במצגות, במקום שנצא וניכנס מתוכניות, יהיה מסודר.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: יוזמה מבורכת, אלישבע.

**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: 3:

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202503 בתאריך: 27/02/25

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-1316132 דיון להמלצה	חב' דינאמיק, אחוד מגרשים, אזור תעשיה "מלאכי - טק".	2916	31	31	4

מטרת הדיון

המלצת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

2	617-0302174 דיון להמלצה	קריית מלאכי, רח' בן צבי יצחק 30	2467	28	28	10
---	----------------------------	---------------------------------	------	----	----	----

מטרת הדיון

המלצת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

מס' דף: 4:

תכנית מפורטת: 617-1316132

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202503 בתאריך: 27/02/2025

שם: חב' דינאמיק, אחוד מגרשים, אזור תעשייה "מלאכי - טק".
נושא: דיון להמלצה
ר ש ו ת קרית מלאכי
שטח התוכנית: 13,071.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
החלפה	166/03/18
ללא שינוי	617-0183939

גבולות התכנית

התכנית נימצא בין רח' בונים ורח' יצירה, אזור תעשייה "מלאכי - טק"

מקום

קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2916 חלקות: 31, 47

מטרת הדיון

המלצת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

מטרות התכנית

איחוד מגרשים ושינוי יעוד הקרקע

הוראות התכנית:

- 2.2.1 איחוד תאי שטח לתא שטח אחד.
- 2.2.2 שינוי יעוד קרקע לתא שטח חדש תעשייה קלה ומלאכה.
- 2.2.3 שינוי גובה בניינים ומספר קומות ללא שינוי היקף השטח הכולל המותר לבנייה.
- 2.2.4 שינוי של הוראות התכנית בדבר בינוי.

חו"ד מהנדסת הוועדה

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית

מהלך הדיון

קובץ STE-054 (00:15:19 – 00:00:30)

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: בוקר טוב לכולם. אזור התעשייה החדש בתימורים, מפעל דינאמיק. דינאמיק זכה בשני המגרשים האלה, השמאלי והימני. השימוש במגרשים שייך לתעשייה, אבל לשימושים שונים, זה תעשייה ומלאכה, תעשייה קלה. ובצד השני זה תעשייה רגילה כבדה. לצורך הייצור הוא היה חייב לאחד את שני המגרשים, בשביל לבנות תהליך ייצור שלם, בעזרת איחוד מגרשים הוא לא יכול, אז נתנו לו אופציה להגיד תוכנית שינוי תב"עית ולאחד את שני המגרשים ולתת להם שימוש אחד. עכשיו הוא מוותר על תעשייה רגילה ועושה את כל המגרש תעשייה קלה.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: מה עושה המפעל הזה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: מגבונים. בתהליך הייצור הוא חייב את המרווח הזה, מהתחלה עד הסוף.

מס' דף: 5:

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אני רוצה להדגיש ולחזק את מה שיורי אומר. אם אתם זוכרים, המבנה הזה קיבל היתר ב-2015. כמו שאתם רואים הוא בנוי כבר. אבל בפועל היו צריכים לבנות אותו עם קיר הפרדה באמצע. הם לא בנו אותו ככה, הם בנו אותו כמפעל אחד ולכן הם עכשיו צריכים לעשות את התהליך של התב"ע ולהסדיר את זה, כדי שזה יוכל להיות מבנה אחד ולא שני מבנים צמודים.

(אדרי מיכאל בורדמן הצטרף לשיבה)

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: מצטרף לדיון מיכאל בורדמן.

אדרי מיכאל בורדמן: שלום לכולם, שמי בורדמן מיכאל, אני אדריכל, עורך התב"ע.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אז אני כבר דיברתי שעל פי תהליך הייצור הם היו חייבים לאחד את שני המגרשים של שימושים שונים. ובעזרת התב"ע אפשר לפתור את הבעיה הזאת, לאחד את המגרש ולייצר מגרש אחד שלם.

אדרי מיכאל בורדמן: מדובר על בניה שכבר יש היתרי בניה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זה המפעל הזה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אה, המפעל חי וקיים?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן, כן, זה המפעל. מה שבצבע תכלת.

אדרי מיכאל בורדמן: המטרה של התב"ע שקו הייצור אמור להיות ליעילות של התהליך, הוא צריך להיות בשני מגרשים, הקווים הם ארוכים.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: זה תב"ע בסמכות מחוזית, אני מבין.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: נכון.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אז אנחנו רק ממליצים.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: ממליצים, כן. אבל חשוב להדגיש, הרעיון של התב"ע היה שכל המבנים ששייכים וקרובים לכביש 40, הגובה שלהם צריך להיות 12 מטר עד הקו הזה. וכאן מתחילים גובה של 20 מטר. כאילו בצורה מדורגת, שמי שנוסע בכביש רואה שמשוהו כזה. הבקשה של התב"ע, מבקש כאן גובה של 17 מטר וכאן 20. עדיין הוא שומר על הנסיגה הזאת,

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל זה פוגע באחידות.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כן. הקודם, לפני שהוא הגיש תב"ע, הוא הגיש גם בקשה להיתר בניה. פעם אחת בגובה של 14 מטר ופעם שניה, וכבר יש החלטה, 16.90 גובה. זאת אומרת יש החלטה בהיתר כאילו מסכימים לגובה הזה בהקלה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ברגע שהוא בנה בסטייה מההיתר הוא הגיש תוכנית בקשה להיתר להסדיר את החריגות. אנחנו כבר אישרנו פה בישיבה את הגובה המעודכן. כרגע הוא מסדיר את זה רק בהליך של תב"ע.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: את כל ההקלות הוא מכניס בתב"ע.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני רוצה להבין, יש פה בניה של משהו שהוא עם חריגות. בעצם הוא בא ואחרי שהוא בנה, ביקש את ההיתר לחריגות.

מס' דף: 6:

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: נכון. הוא בא להסדיר את המצב שהוא ביצע.

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: זו לא בדיוק חריגה, בואו נדייק. יש פה שני מגרשים, הוא רכש שני מגרשים צמודים. בכל מגרש מותר פונקציה אחרת. על מנת שהוא יוכל לצקת את אותה פונקציה לשני המגרשים הוא היה צריך לעשות שינוי תב"ע. אז לכאורה מלכתחילה הוא היה צריך לבנות,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אבל לפני שהוא עשה שינוי תב"ע, הוא קודם בנה.

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: נכון.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: הביא את זה אלינו לשולחן לשינוי, זאת אומרת לבוא ולהגיד שבהקלות או במה שזה לא יהיה, הגיע לשולחן שלנו בסמכות שלנו, לתת לו היתר לשינויים שהוא עשה, נתנו לו את האישורים. עכשיו הוא בא ועושה שינוי תב"ע שזה הולך לשנות את הנוף של כל האזור שם, לאשר שינוי תב"ע צריך לדבר עם שאר כל, אם הוא עושה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רגע, אבל אם כבר אישרת לו בבקשה להיתר זה לא משנה, פשוט הוא מסדיר את זה בצורה חוקית.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: נכון, נכון.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, אבל אם אישרנו לו בהיתר אז למה הוא לא עשה בעצם?

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: זהו, זו השאלה, איך זה אושר בהיתר?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זה מה שאני רוצה להבין, את התהליך פה אני לא מבין.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: יש החלטה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הוא ביקש את זה במסגרת הקלות, זה בא לשולחן,

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: לשימוש חורג?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, לא, לא לשימוש חורג.

אדרי מיכאל בורדמן: סליחה, אני יכול?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני רק אוסיף עוד משפט, זה אומר שהוא בנה גם את הבניין בלי הקיר האמצעי שמפריד בין הכבדה לקלה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הוא הראה את זה עם קיר ודלתות והוא התחייב שהוא מגיש שינוי תב"ע. שזה מה שהוא עושה עכשיו כדי שהוא יוכל לשבור.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יורי אומר שאין שם את הקיר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: נכון, כדי שהוא יוכל לבטל את זה מהתוכנית.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: כן, מיכאל, אתה רוצה להסביר?

אדרי מיכאל בורדמן: העניין שכל הדברים שמקבלים בהקלה, זה באופן חוקי וזה לא חריגה. אבל כשעושים תב"ע אנחנו חייבים כל ההקלות שקיבלו בעבר, להכניס בתב"ע שיקבל את זה עניין כבר חוקי.

מס' דף: 7:

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מיכאל, לא זו הנקודה, הנקודה היא שזה הגיע לשולחן שלנו אחרי שזה היה בנוי להקלות.

אדרי' מיכאל בורדמן: זה אני לא יודע, בשבילי אם אושר בהקלה ויש החלטה אחרי פרסום זה לא חריגה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, בדרך כלל הקלה זה לא באופן אוטומטי בדרך כלל, אני לא הייתי בהקלה הזאת, לא יודע, אבל בגדול כשוועדה דנה על הקלה יכול להיות שמבנים סמוכים כבר קיבלו הקלה דומה.

אדרי' מיכאל בורדמן: אני לא בטוח שהם קודם בנו ואחר כך ביקשו הקלה. אנשים מאד מסודרים.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: בכל מקרה, מה שאני רוצה לומר, באופן כללי כל הסיפור הזה של ההסדרות אנחנו נכנסים אליו יותר ויותר. וגם אם, לשיטתך, גם אם מה שאתה אומר, שלומי, זה נכון, ויכול להיות שזה נכון, אני לא זוכר מה נעשה פה לפני 10 שנים, אם בכלל הייתי פה. אבל עדיין זה דורש הסדרה. ומה שאנחנו עושים עכשיו, אנחנו בעצם מסדירים את הכל בתב"ע.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אתה לא צריך לחשוב רחב יותר?

אדרי' מיכאל בורדמן: יורי רצה להגיד דבר פשוט, שכל האזור הזה איפה התעשייה מותר 20 מטר גובה. באזור הזה מותר 14 או 12. הם קיבלו בהקלה, וזה בנוי כבר, את הגובה 16.90, אז בתב"ע מודגש שעד הקו הזה הוא לא יכול להגביה יותר בשום פנים ואופן. זה נשאר. ופה הוא בנה 20 לפי התב"ע שחלה באזור. אז בתב"ע יש דגש שבמרחק הזה הוא לא יכול להגביה פה עוד ס"מ.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אני אומר לך עוד פעם, מה שמפריע לי זה שה-16.90 שאתם מדברים עליו, גם אם זה הקלה, אני לא יודע אם מ-14 ל-16.90 זה עדיין,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה הקלה.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: זה בכל זאת פוגע באחידות, אם מדברים על מדרג שיש שם בגובה. אז כולם יהיו 13-14 והוא יהיה 17.

בודקת היתרים גבי רחלי סברדלוב: אני לא יודעת אם זה כזה, כי בלילה תפסו גובה. צריך לראות מה בלילה שם. כל המגרשים, כל האורך.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זה בדיוק מה שאני רוצה לשאול, כל שאר המגרשים האלה יש להם שינוי תב"ע?

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: מה זאת אומרת? המגרשים האחרים שצמודים לכביש 40 אמורים להיות 14 לפי התב"ע.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: 12.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: או 12.

בודקת היתרים גבי רחלי סברדלוב: אז נראה לי שהם ביקשו בהקלה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה בהקלות.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל צריך להגיד, בלילה שתופס את הצורה מהכביש,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כל האורך.

מס' דף: 8:

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: הוא גם ביקש בהקלה בגובה גם. כמה גובה הוא ביקש?

בודקת היתרים גב' רחלי סברדלוב: אני לא זוכרת.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אז מה הערך של ההדרגתיות הזאת בגובה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לדעתי נשבר כבר.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אין לזה שום ערך.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: בשביל זה מנהל התכנון בא וביטל את ההקלות, כדי שלא יהיה את כל הקפיצות האלה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל זה כבר מאוחר.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: טוב. אני מבין שגם המהנדסת ממליצה פה לאשר. ואנחנו רואים שיש בעיה משפטית פה.

מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש: את נושא הגובה אפשר לשמור ולא לתת לו, במגרש ששייך לסטריפ היותר נמוך אפשר להגיד לו להנמיך. אבל לא תקבל שום דבר, כי כמו שהם אמרו, הסטריפ של בלילה עוד מימי ראובן ומימי נעם, קיבל הקלות לגובה מפלצתי על כביש 40.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אין לזה משמעות, אנחנו לא רוצים סתם לפגוע באנשים. אם הרעיון האדריכלי מלכתחילה היה בכביש 40 רואים שזה במדרג הולך מ-12 ל-14 ל-17 ל-20 מטר וזה היה שומר על אחידות לאורך כל הציר, לאורך כל כביש 40 באזור התעשייה, זה משהו אחר, אבל זה לא המצב.

מ"מ יועמ"ש עו"ד שני משה: אתם גם אישרתם לו.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: גם אישרו וגם,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז מה, תאשרו.

אדרי' מיכאל בורדמן: זה אושר ובנוי.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: לכן אני אומר, זה לא המצב. אנחנו צריכים, בעיקר נוכח העובדה שיש פה את כל ההמלצות וצריך להסדיר את המצב הזה, אז ההמלצה היא לאשר את זה, מי בעד?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אנחנו עושים את ההצבעה כשמיכאל יוצא. מיכאל, תיכף נקרא לך שוב.

(אדרי' מיכאל בורדמן יצא מחדר הישיבות)

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: עוד הערות מישהו?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני רק מדבר על העניין של הבדיעבד הזה, שכביכול היתה פה בניה של משהו שהוא לא חוקי ואחר כך הוא בא והסדיר ועכשיו הוא עושה שינוי תב"ע, כל התהליך הזה קצת נראה לי תמוה. אבל בסדר.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: לעניין הזה, אני רק פותח סוגריים, אני מזכיר שאנחנו תקופה ארוכה היינו, לא שזה קשור למקרה הזה, אבל באופן כללי הטענה הגדולה היא באמת שבהרבה מקרים זה היה בניה ותכנון ולא תכנון ובניה. ואנחנו נאבקים בעניין הזה עכשיו. באמת יש מדיניות חדשה עכשיו, אנחנו גם נביא אותה פה לאישור של מליאת הוועדה. יש עכשיו גם מחלקת פיקוח חדשה, נכנסו שני פקחים, מהנדסת חדשה.

מס' דף: 9

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אבל ברגע שאתה מתיר פה עכשיו, אחר כך כל הזמן אנחנו מגיעים לשולחן הזה. אבל התרנו שם, אתה לא יכול עכשיו לא להתיר, אתה חשוף לתביעות.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אז החוכמה זה להגיע לחריגות האלה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: תוך כדי בניה.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: בדיוק, לא כשזה כבר גמור, אלא ממש בשלבי הביצוע.

בודקת היתרים גבי רחלי סברדלוב: את לא יכולה ממש להגיע לזה, בלילה עכשיו יעשה את אותו דבר.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: אם אתה לא מאשר לו אז למען יראו וייראו.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: תלוי על מה. אם אתה עכשיו אומר שבבילה וכל האחרים שם,

בודקת היתרים גבי רחלי סברדלוב: בלילה יעשו את זה גם, הם הולכים לעשות גם בדיוק אותו דבר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני סתם שואל, למה הוא עושה שינוי תב"ע לעצמו רק, אולי שיהיה שם על כל השורה ואז יהיו לנו משהו אחד. למה אנחנו כמחלקת הנדסה לא באים ואומרים לו, בוא ננסה לעשות איזה שהוא הסדר לכולם, כי כולם ירצו.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל המפעלים האחרים כבר בנויים בשורה הזאת, לא?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: ראיתי שם צילום אווירי,

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: ראיתי שם את גוש ויש עוד כמה מפעלים שכבר עובדים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: לא, אבל בשורה שלו זה אדמה. בתמונה ראיתי.

בודקת היתרים גבי רחלי סברדלוב: לא, בצד של בלילה זה כבר בנוי השמיניה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: תראי את התמונה.

בודקת היתרים גבי רחלי סברדלוב: השמיניה של בלילה בנויה, אני לא יודעת למה פה לא רואים.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: זה לא בקו של בלילה, זה מאחוריו.

בודקת היתרים גבי רחלי סברדלוב: ברור, ברור.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: זה יותר מזרחה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה בנוי, זה של העירייה וזה נראה גם של העירייה.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: זה שטחים שלנו, זה שטחים חומים. אחד מהם הולך להיות ההאנגר והשני,

מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש: והשני הולך להיות מרכז ביטחון עירוני, נדבר על זה, זה בהתהוות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מרכז ביטחון?

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ז'בוטינסקי 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: 10

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש : נדבר על זה.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : טוב חברים, מי בעד? פה אחד.

החלטה: ממליצים פה אחד על הפקדת התוכנית.

ה ח ל ט ו ת

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

נוכחים בהצבעה : מר יוסי סולימני, מר יוסי סעדי, מר שמעון חזן ומר שלומי מלכה.

מס' דף: 11

תכנית מפורטת: 617-0302174

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202503 בתאריך: 27/02/2025

שם: קריית מלאכי, רח' בן צבי יצחק 30
נושא: דיון להמלצה
ר ש ו ת קרית מלאכי
שטח התוכנית: 370.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

תכנית	יחס
16/102/02/8	שינוי לתכנית
2009/מק/18	כפופה לתכנית
26/102/02/18	כפופה לתכנית
39/102/02/18	שינוי לתכנית

גבולות התכנית

שטח התכנית נימצא בחלק צפון מזרח של קריית מלאכי.

מקום

רחוב בן צבי יצחק 30, שכונה: הרצל, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2467 חלקות: 28

מטרת הדיון

המלצת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

מטרות התכנית

מטרת התכנית הסדרה תכנונית בתחום המגרש:

- שינוי בקווי בניין
- הוספת זכויות בניה לשטח עיקרי ושרות.
- הגדלת תכסית ושינוי בקווי בניין, תוספת זכויות בניה, ושינוי הוראות בינוי.

הוראות התכנית:

- 2.2.1 שינוי בקווי הבניין אחורי וצדדי (מערבית).
- 2.2.2 קביעת שטחי בניה מירביים ל-271.0 מ"ר מתוכם 216.0 מ"ר המהווים שטחים עיקריים.
- 2.2.3 הנחיות לעיצוב אדריכלי.
- 2.2.4 שינוי הוראות התכנית בדבר בינוי.
- 2.2.5 הגדלת תכסית.

חוו"ד מהנדסת הוועדה

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד בתנאים:

- יש להוסיף בהוראות התכנית סעיף סטיה ניכרת עבור קו בניין צידי מערבי
- יש להוסיף בהוראות התכנית סעיף סטיה ניכרת עבור גג בחזית קידמית.
- יש להפחית שטח אכסנה עד 7.5 מ"ר במקום 16 מ"ר המבוקש.

מהלך הדיון

קובץ STE-054 (00:15:19 – 01:10:07)

(אדר' מיכאל בורדמן, מר ששון ישראלי, מר אוריאל ישראלי הצטרפו לישיבה)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: קודם כל מדובר על הבית הזה בבן צבי 30. מה שאתם רואים במלבן האדום. יש כאן תמונות מהרחוב.

אדר' מיכאל בורדמן: מדובר פה על מגרש עם בית פרטי. מדובר על הסדר חריגות בבית לאחר המכירה. שזה המצב

מס' דף: 12

הקיים. שהמוכר התחיל את התהליך של התב"ע בזמן המכירה ואחר כך העירייה כאילו לא טרפדה את המצב בגלל התב"ע, הם קנו את הבית, הם בעלים. והגשנו תב"ע חדשה על השם של הבעלים להסדר חריגות שהיו קיימות אצל הבעלים הקודמים.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: מי זה הבעלים הקודמים?

אדר' מיכאל בורדמן: אחד בשם מרציאנו.

ששון ישראלי: יוסף מרציאנו.

אדר' מיכאל בורדמן: מדובר פה בהסדר של המעטפת. השינויים פה שהיה לו היתר בניה בעליית גג לפי היתר והוא בנה בחלק השני. הגג הוא שני שיפועים, בחלק אחד היה לו היתר והוא גם ניצל את החלל בגג בצד השני. יש שם שני חדרים. מהמצב הקיים של הבית נוצרה חריגה מקו בניין שאם לא היה מדובר על תוספת שטח אז היינו יכולים לאשר אותה בהקלות, עכשיו גם כן אין הקלות כי פה בדיוק 2.70 מרחק. והיה פה מחסן גם כן בנוי. והיה פה גג בנוי שראינו אותו בצילומים של הרחוב. אז בגדול התב"ע אמורה לעבור לוועדה מחוזית רק בגלל תוספת שטח, כי שאר הדברים זה בסמכות מקומית.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: יש שם בית אחד?

אדר' מיכאל בורדמן: כן. הנה, זה הבית.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: זה צמוד לנינו ז"ל?

אוריאל ישראלי: כן.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: לבת שבע?

אוריאל ישראלי: כן.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: מול קליר, אוקי. מהנדסת, מה אומרת?

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש: אני אומרת שיש פה בית קיים, הסדרת מצב קיים שאנחנו בעד להסדיר מצב קיים כל עוד זה בגבול הטעם הטוב. גם מבחינת קו הבניין השכן. אני ממליצה, חוץ מהעניין, כמה זכויות, הריבוי זכויות ובכמה שטח מדובר, כמה הקיים וכמה אתם מוסיפים?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: מותר 200 מטר עיקרי ושירות, הם מוסיפים עוד 71 מטר.

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש: והגובה נשאר?

אדר' מיכאל בורדמן: הגובה נשאר, כן.

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש: והוא טיפה יותר גבוה משאר הבניינים?

אדר' מיכאל בורדמן: לא, אני תמיד בתב"ע מנסה קצת לתת גמישות. אז אחרי שיחה עם יורי ולפי המדידה אישרנו את אותו גובה שיש בתב"ע.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: מה גודל המגרש?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: 370 מטר.

מס' דף: 13

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: ואתם הולכים לבנות עליו 270 מטר?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כן.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: 271.

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: בשתי קומות, כן?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זה הגגון.

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: הגגון זה משהו שצריך לבוא לוועדה. יש פה גגון רעפים שהוא לא סגור. זה אמור להיות גגון שהוא פתוח.

אדרי מיכאל בורדמן: לא, הוא על עמודים. אין קירוי, אין שום דבר.

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: גגון בלבד, אבל שהוא בעצם חורג,

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: מקו בניין.

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: כן. והוא כאילו, זה שונה בסטריפ של הרחוב.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: למה הוא משמש, מה זה מרפסת?

אוריאל ישראלי: פרגולה כזו עשו.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: ולמה לא עשו פרגולה אחידה כמו אחרים?

אוריאל ישראלי: ככה הוא עשה כשאנחנו קנינו את הבית, ככה זה היה.

אדרי מיכאל בורדמן: מה זאת אומרת אחידה? כי אם אתם תלכו ברחוב אתם רואים מה קורה פה. יש ככה ויש ככה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אין אחידות. רגע, אבל אתם מבקשים התיר רק את הפרגולה הזאת?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זה לא פרגולה, זה גג.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: לאשר את הגג הזה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הם מבקשים הקלות בקו בניין צידי ואחורי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אנחנו רצינו לשמור את קו הבניין 5 מטר לכל הרחוב, בגלל שהגגונים של השכנים וגם שלו הם בעצם לא חוקיים, אין אף אחד בהיתר. אז ביקשנו ממיכאל לשנות את התקנון ולרשום שקו הבניין עדיין 5 מטר, פרט לגגון כניסה שמותר לחרוג,

אדרי מיכאל בורדמן: ללא סגירות בצדדים.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: ללא סגירות. וגם ביקשנו שסטייה מהוראות התוכנית בעניין של הגגון הזה זו סטייה ניכרת. זאת אומרת גם מחר, אחרי תב"ע, הוא יבקש בקשה להיתר בניה ופתאום ירצה לעשות מעשה אפילו, זה בניגוד לתב"ע יהיה, אסור לו לעשות. רק פתוח.

מס' דף: 14

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש : כאילו למנוע מצב שהוא סוגר את הגגון הזה.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי : בסדר, גם להעמיד את הגגון היה לו אסור.

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש : נכון, אפשר גם להחליט שהגגון לא ייכנס, שהוא מקבל את הזכויות בלי הגגון. הוא מבקש לחרוג בקו בניין הקדמי על ידי הגגון ולבקש בקו בניין צידי ולהוסיף זכויות בסך הכל.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : גם בצידי אנחנו רוצים להגביל אותו, החוק החדש של הכנת תב"ע מאפשר גמישות. כל תב"ע חדשה שקובעת קווי בניין, אפשר לחרוג, אפילו לא בהקלה ולא בסטייה עד 7%.

אדר' מיכאל בורדמן : בהיתר בניה אפשר לבקש הקלה עד 7%.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אם נניח קבעת 3 מטר, הוא בבניה יכול לבנות 7% פחות, כאילו לצמצם. בשביל להימנע מדבר כזה, בגלל שכבר נתנו כאן הקלה 30 ס"מ הוספנו לו לבניה, אז אנחנו כותבים סטייה ניכרת מהוראות התוכנית בעניין קו בניין צידי, זאת אומרת הוא לא יכול להזיז מילימטר אחר כך.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : טוב. יש לי שאלה שאין לה שום קשר לתוכנית, והיא גם לא תשפיע על ההחלטה. מאיפה אתם?

אוריאל ישראלי : אנחנו כל החיים פה קרית מלאכי.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : אתם מקריית מלאכי? ואתם מתכוונים לגור שם?

אוריאל ישראלי : אנחנו גרים שם.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : אה, אוקי.

ששון ישראלי : אנחנו קנינו את הבית הזה בשביל להוריד את ההורים מקומה רביעית. ההורים נהיו מבוגרים אז עשינו מאמץ ארבעה אחים.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : אתם אחים.

ששון ישראלי : כן. אנחנו ארבעה אחים שלקחנו משכנתא במיוחד.

אדר' מיכאל בורדמן : אצל האבא אני חושב שיש נכות, כן?

ששון ישראלי : כן.

אוריאל ישראלי : הוא סיעודי אבל הוא לא מוכר. אני מטפל בו.

ששון ישראלי : לאמא יש נכות, היא נכה 80%.

אדר' מיכאל בורדמן : בגלל זה ביקשנו להשאיר את הגגון כאילו, כי הוא יושב כל הזמן שם.

ששון ישראלי : כן, הוא יושב שם בצל כל הזמן, הוא קצת בעייתי.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : טוב. אתם יכולים לצאת, אנחנו נעשה את הדיון בלעדיכם. תודה רבה לכם. כל הכבוד שאתם ככה מטפלים באבא.

מס' דף: 15

אדרי' מיכאל בורדמן : אז אנחנו חופשיים, זהו, תודה, להתראות.

(המוזמנים עזבו את הישיבה)

מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש : אני בעד, זה לא שונה מכל הדברים האחרים שנתנו פה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בסעיף 4 בהמלצות שלך כתבת, חסר לי פה משהו. "עמידת הבקשה להיתר בהוראת תכנית הבניה, להלן התנאים" יש משהו שצריך להוסיף פה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כן, אנחנו רצינו להוסיף תנאים כי קודם כל מאחורה יש מחסן, הוא מבקש אותו בתב"ע לגודל של 16 מטר, מחסן אחורי. השאלה אם אנחנו מוכנים לתת כזה מחסן.

מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש : התפשרנו לתת לו מחסן כמו כולם, קטן, 8 מטר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : יש לנו תב"ע נושאת בקריית מלאכי שמותר מחסן,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אני מכיר את הרחוב, יש שם מחסנים של 40 מטר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : 40 מטר זה יחידה קיצית כזאת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה רחוב שעושים בו, חוץ ממנחת למסוק יש הכל בבתים האלה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בתב"ע הישנה שלו יש לו היתר למחסן כזה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא. בתב"ע הישנה כל המחסן צריך להיות חלק מהבית. אבל יש לנו תב"ע נושאת בכל קריית מלאכי שלבית הישן, לפני שהוא בנוי, לפני שנת 1998, אם בית קיים אפשר להוסיף מחסן אחורה 7.5 מטר. קו בניין אחורי, צדדי, 7.5 מקסימום, לא יותר מזה. לכל העיר.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : תגיד לי רגע, אני במקרה התוודעתי לזה אצלי בבית. מה אפשר להכניס במחסן של 2.5, של 8 מטר? באמת, מי שיש לו בית קרקע ומן הסתם, אני לא יודע מה, יש לו סוכה שהוא מאחסן אותה שם ויש לו איזה, לא יודע, כיסאות, שולחנות. איפה זה נכנס?

מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש : אתה רוצה אז נעלה את זה, נעשה תב"ע נושאת ונגדיל את המחסנים לגודל אחיד לכולם. אבל כרגע אם זה מה שנדרש מכולם והוא מקבל פה זכויות לעילא ולעילא גם בסך הזכויות בבית, גם את הגגון, גם את קו הבניין הצידי והאחורי. אז במחסן הוא יכול ללכת גם על 8.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : יש לי שאלה,

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : סליחה רגע, שניה,

מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש : לשאלתך, אני מסכימה איתך. מחסן קטן, בית שאין בו מחסן ראוי הופך להיות למחסן.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : לא הבנתי את הטרמינולוגיה, הוא מקבל אז שיתגמש. מה, אנחנו עושים איתו מסחרה?

מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש : לא, לא.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : מה זאת אומרת? זה עניין של מדיניות, כמו שנאמר פה קודם. ואני מסכים איתך, אבל אם

מסי דף: 16

כבר יש בקשה ואמר שלמה ככה בין השיטים קודם שצריך באמת אולי לקבל החלטה או לקדם תב"ע, כמו שאמרת קודם, שמגדילה את העניין הזה. כי אני חושב שאם אני מרגיש ככה, אני נתקלתי בזה בהרבה מאד מקומות אחרים שיש בתי קרקע שבאמת התב"ע מאפשרת להם לעשות 2 על 4, מחסן, ואי אפשר להכניס שם כלום.

מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש: זה מתוך מחשבה, אז קודם כל,

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אז בן אדם יש לו 700 מטר מגרש, מה זה מפריע לי שיהיה לו שם מחסן של 15 מטר?

מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש: זה העניין, שזה לא תמיד 700 מטר מגרש. יש מגרשים מאד קטנים גם, בשכונת הציפוף. אז לכן אנחנו רצינו לעשות,

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל בן אדם בתוך הקניין הפרטי שלו, יש לו עכשיו מגרש 300 מטר, לא 700. באמת שאלה לא פילוסופיות, היא פרקטית. בן אדם שיש לו 300 מטר. עכשיו הוא החליט בקניין הפרטי שלו שהוא רוצה שיהיה לו חדר שינה כזה קטן ומחסן קצת יותר גדול. האם אנחנו כוועדה, אני שואל באמת שאלת תם, אנחנו צריכים להיכנס לתוך הבן אדם, לתוך השיקולים הכי אישיים, משפחתיים, פרטיים, פרקטיים לחיים שלו ולא נאפשר לו את זה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זה לא מדויק.

בודקת היתרים גבי' רחלי סברדלוב: אבל סליחה, זה בדיוק כמו העניין של הפרגולה.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אני שואל.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: אנחנו נכנסים, אתה נכנס, אין מה לעשות, כי אתה רוצה שיהיה אחידות ושיהיה אכיפה, שתוכל לאכוף על מה שאמרת שלא. מה לעשות, אתה נכנס לדברים כאלה.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל השאלה אם זה פרקטי. נגיד בבתי שהם לא בתי קרקע, נגיד בתי צמודי קרקע שהם חלק מאיזה שהוא בניין או משהו כזה. אז אולי יש מקום להגבלות מהסוג הזה. גם פה יש הגבלה, אבל מבחינת הגודל, אם זה נכון שבבית קרקע, אני חייב להגיד, גילוי נאות, אני גם חווה את זה על עצמי. גם בבקשות שהגשתי. אני חושב שזה טעון תיקון, טעון שיפור.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אבל היא הנותנת, אתה אומר שאנחנו נכנסים. אז אם אנחנו כוועדה נכנסים ואנחנו רואים פה שבאמת, באמת, נקרא לזה עוול. בן אדם שיש לו בית עם שטח גדול, שההיתר שלו זה 3 על 3 המחסן הכי גדול, או 8 מטר או משהו כזה, זה נראה לי לא אמיתי ולא רציני. הבן אדם בא ומבקש את ההיתר. הוא לא בנה את המחסן 15 או 40 מטר ורוצה את זה אחרי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, לא, זה בנוי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: שניה, אני מדבר שאמרת נאות הכפר. בן אדם שרוצה לבנות ומגיש את זה בהיתר, אז אנחנו נכין מראש שהתנאים או שהמחסן הוא מוגבל, זה הגודל וזהו, אל תשחק עם זה. ואנחנו כוועדה יכולים באמת לעשות פה שינוי.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: זה משהו אחר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זהו.

מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש: אז אני רוצה לחדש לכם שבתוכנית העבודה של מחלקת הנדסה ל-2025, אחת מהמשימות זה לעשות, כיוון שהתבטלו ההקלות ואנשים כבר לא יוכלו להתגמש מתוך התב"ע הקיימת. וחלק מהתב"עות הן ישנות ולא עונות לצרכים, כמו שיוסי העלה. אנחנו נעשה תב"עות נושאויות. לפעמים זה יהיה פר שכוונה, לפעמים זה יהיה כלל עירוני. כי לפעמים יש כל מיני תוואי שטח שמגבילים. אבל יעלו שם נושא המחסנים, גדרות. למשל בנאות הכפר, הגדר

מס' דף: 17

שנדרשת בין שכן לשכן היא נורא נמוכה וזה עוול, אם אתה מדבר על עוול, נאמר מה טובו אוהליך יעקב, שהאוהלים שלהם לא היה פתח מול פתח. ושם בן אדם צריך להיות בתוך הסלון של השני.

יור' הוועדה מר יוסי סולימני: נכון, זה לא הגיוני.

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש: זה משהו הזוי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני מסכים לגמרי. צעקתי על זה ועשינו אגב, לפני חמש שנים כשהייתי בוועדת תכנון ובניה, אנחנו באנו ואמרנו שאנחנו אמנם לא נותנים את זה להיתר אבל אנחנו לא נעשה אכיפה על זה, בין שכנים שתהיה הגבהה בגלל הדבר הזה. זה לא בהיתר. אמרנו, לא תהיה אכיפה. ואם אחר כך הוא יעשה הגבהה וירצה לבוא ולמכור את הבית או משהו, תהיה לו בעיה. אבל מבחינת חוקי האכיפה, שינינו את החלטות בעניין הזה.

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש: לכן אנחנו רוצים לעשות את זה, כן.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זה מצוין, אני חושב שזה מבורך וצריך להיות.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לגבי מחסן,

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש: אנחנו נרכז את הנושאים, נגבש את זה, נביא את זה פה לדיון ובאמת נשמע מה אתם אומרים,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: ואולי באמת תכניסו את הרעיון הזה שתלוי כל בית, לפי הגודל של השטח שלו. כי באמת אם יש בית שיש לו 6 מטר מאחורה והוא רוצה לעשות 6 מטר מחסן, אז אולי זה באמת לא רציני.

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש: זה גם נראה לא טוב כלפי הרחוב. אם אתה עכשיו בבן גוריון ויש לך פתאום 8 מטר מחסן שעומד על,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: נכון, אבל אם יש לו 300 מטר שטח ואנחנו יודעים שבאיזה שהיא פינה שאנחנו יכולים שם, שזה לא מפריע.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן, אבל אתה מדבר על בית ספציפי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: לא, לא, בהחלטות, שמעון, בהתייחסויות, מה זה בית ספציפי? כל הבתים עד 200 מטר, עד 300 מטר, עד 500 מטר, בואו נקבל החלטות מסודרות ולא אחר כך יגידו למה ההוא כן ולמה ההוא לא.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל זו האחריות שלכם, אתם צריכים לקחת בחשבון. יש שני דברים, קודם כל בפטור מהיתר בניה, בחוק כתוב שעד 6 מטר מחסן מותר בלי היתר. כמובן צריך לבדוק זכויות בניה, אם נשאר, אז הוא יכול אפילו לא לבקש היתר ולבנות. זאת אומרת, המחוקק כבר מכיר 6 מטר שמגיע לכל בן אדם.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: וה-6 מטר האלה הוא לא בעיקרי, נכון? לא בזכויות הבניה העיקריות.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא בזכויות, אבל שטח שירות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אוקי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל אנחנו כוועדה צריכים להיות מאד זהירים, למה? כל שטח מעבר ל-6 מטר או 7.5 מטר מייצר איזה שהוא שטח למגורים. מה זאת אומרת? הממ"ד הוא 9 מטר נטו, אפשר לגור בו? אפשר. אז כל דבר כזה שאתה מגדיל משטח מזערי קטן כזה, אתה מייצר לעתיד איזה שהיא יחידה נוספת, שתבינו.

מס' דף: 18

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בדיוק.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: הרבה אנשים מבוגרים במיוחד לזה עושים מזה יחידה,

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: נו אז מה?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני לא מבין אותך, שמעון.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: רגע, רגע, עושים יחידה לעובדת זרה.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יוסי דיבר על בעיה אקוטית אמיתית של מחסן של 9 מטר או 6 מטר או 7 מטר לא נותן את המענה למחסן. אז בגלל שעכשיו אם אנחנו נגדיל את זה כדי שבן אדם יוכל להשתמש במחסן בצורה נורמטיבית, בן אדם אחר יעשה את זה צימר, אנחנו את כולם נגביל ל-6 מטר? זה לא נכון. אז נאכוף את הבן אדם שעשה את הצימר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל זה בכוונה עושים שטח קטן, שאתה לא תאחסן, לא תעשה מזה מפעל. אחסנה ביתית, מקסימום מה יכול להיות שם? מכסחת, אופניים, לא יותר מזה. אפילו גם אצלנו כתוב שאסור לעשות שם חיבורים למים, לביוב וכל זה, כתוב.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: זה ברור. הרעיון הוא לא לאפשר לאנשים לעשות מחסן גדול כדי שיהפכו אותו אחר כך ליחידת דיור, ברור שלא.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל עובדה, בקריית מלאכי יש המון כאלה. הגדילו מחסן ופשוט מכניסים אותו כמטבח קיצי או מגורים לעובד זר. זה עכשיו באופנה, אתה יודע. כל המבוגרים מטופלים ועל פי חוק אתה חייב לתת חדר לעובד. אם לא, אז לא יתנו לך. אז אנשים מנצלים את זה. בגלל זה צריך לחשוב על זה, האם הגדלת השטח הזה לא תייצר לנו מצב שיחידות נוספות שהעירייה לא יכולה לתת מענה. זה עוד משפחה, עוד לא יודע, קחו בחשבון.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: סתם לרמות הידע, יורי. אם יש לי בתוכנית שלי את הממ"ד שהוא, כמו שאמרת הגודל שלו הוא 9 מטר. אם אני בבניה שלי רוצה שהממ"ד יהיה 14 מטר, זה אפשרי? או שיש החלטה שהממד הוא 9 מטר בלבד?

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, אפשר גם 12.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אתה יכול.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: 9 מטר זה שטח מזערי. אבל אם יש לך זכויות אתה יכול יותר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אז אותו דין מחסן.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אני רוצה להגיד לך, לגבי מה שאמרת, אמירה כללית שלא בהכרח מתייחסת לעניין הזה. תראה, אנחנו, אני אמרתי את זה השבוע בהקשר אחר. אנחנו ועדת תכנון ובניה. אני בעבר, אני מודה, אני אמרתי אנחנו ועדה תכנונית, אנחנו עוסקים בנושאים תכנוניים ותו לא. ואני חייב להגיד לך שעם השנים אני מבין שאנחנו אמנם ועדה תכנונית שעוסקת בדברים תכנוניים, אבל יש להם השפעות קריטיות גם על נושאים חברתיים שקורים בעיר. ועל היכולת שלך להשפיע על,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני בעד הסעיף הזה, בסדר?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רגע, אבל להקטין את המחסן או להשאיר אותו כמו שהוא?

מס' דף: 19

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: רגע, אנחנו נדבר על המחסן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כמו שהוא.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: ההמלצה היא 7.5.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: תודה, שמעון עזב את הישיבה.

(מר שמעון חזן עזב את חדר הישיבות)

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: לנושאים שעולים פה יש השפעה על מרקם החיים שיש בעיר, חד וחלק. אבל יחד עם זאת אנחנו לא משרד חקירות ואנחנו לא בולשת ואנחנו לא משטרה. יש לנו יחידת אכיפה. אם יש מישהו שיעשה עבירות אחרי שאנחנו אישרנו לו משהו והוא מפרש את זה אחרת, לא כפי שאנחנו התכוונו, לא כפי שהחלטה ניתנה. והוא יחליט לעשות שירקעס ומחסן להפוך אותו ליחידת דיור, יש לנו בשביל זה פקחים ויש לנו בשביל זה את יורי ויש לנו את אלישבע ואת שירה ואת כל הצוות הנפלא שעובד באגף הנדסה. שיתכבדו וילכו ואיפה שיש בעיות כאלה אנחנו נטפל בהן במלוא החומרה. אבל מראש לא לאשר למישהו משהו בגלל שאולי בעתיד הוא יהפוך את זה לזה, כמו שבזמנו, עזוב, אני לא רוצה להיכנס,

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: כן אבל זה מה שעשית בנאות הכפר. אתה אמרת נאות הכפר לא יהיו הקלות, לא יהיו חריגות, לא יהיה כלום כי אני לא רוצה להגיע למצב שיש שם, בשכונות האלה, שכבר חרגו וחרגו וחרגו. זה מה שרצו לעשות. בגלל זה אמרו אנחנו לא ניתן יותר הקלות. אז פה אתה אומר, שמע, תקל לו את זה ואת זה ואת זה וגם המחסן שיבנה על הבאב אלה, שיהיה גדול, כבר בנוי גדול, השאלה,

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: קודם כל אני לא אומר על הבאב אלה על שום דבר. ממש לא,

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: לא, אני אומר הוא בנה כבר, הכל בנוי, אתה לא מדבר על משהו שהוא יבנה לעתיד.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: קודם כל הוא רוצה להסדיר.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: להסדיר זה משהו לא חוקי.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: נכון. אבל אם זה עומד בקווים שאנחנו מנחים, אין לי בעיה. אגב בנאות הכפר אני התנגדתי להחלטה הזאת. ועובדה שבועדת ערר זה חזר לנו בפרצוף.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: נכון.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אז מה? אז אני חשבתי שזה לא נכון ללכת לוועדת ערר על הסיפור הזה, אבל החליט מי שהחליט ואני התיישרתי, אתה יודע, אני אחד. אבל זה בסדר גמור. עדיין אני חושב שאנחנו לא צריכים לפעול בהגיענו לקבל החלטה או לאפשר או לתת אישור, היתר כזה או אחר או לאשר תב"ע כזאת או אחרת, אי אפשר שהשיקול שינחה אותנו זה איזה מחשבה פלילית שאולי יש לאחד התושבים,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יש גם אנשים טובים.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: ובגלל זה לאסור את זה.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: אני מסכים איתך. אבל את הגבולות צריך לקבוע מראש.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: נכון, בוודאי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: רגע, עוד שני דברים. קודם כל אתם יודעים שעכשיו יש מגמה במנהל התכנון לבטל בכלל

מס' דף: 20

שטחי שירות. כאילו לא יהיה חלוקה בין שירות ועיקרי. זאת אומרת כל תביע שתהיה, סך הכל שנתר. זאת אומרת גם השטחים, כאילו אנחנו אומרים שמחסן, באופן אוטומטי הם עיקריים כבר. זאת אומרת מחר בן אדם יבין שבעצם הכל עיקרי ויכול לעשות מזה מה שהוא רוצה. דבר שני, עד כמה הוועדה מוכנה לתת שטח שירות כזה, נניח הוא ביקש 16.5, מחר שכן יבקש 17, שכן שני 20 מטר, איפה אפשר לעצור? זו השאלה.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אז אני אגיד לך איפה, שאלה מצוינת. התשובה באמת כמה פרקטי אתה צריך שהמחסן שלך יהיה. אנחנו כולנו בתוך עמנו אנחנו חיים, לכולנו יש בתים, אנחנו כולנו, אתה אומר מכסחת ואופניים ואני אומר מכסחת ואופניים ועוד כמה דברים. אני מזמין אותך למחסן שלי. באמת שתראה מה אני מנסה להכניס שם ואני לא מצליח. אז אני אומר, באמת, חשוב שלא יהיה פה איזה שהוא מדרון חלקלק. אבל צריך לחשוב ביחד, ובאמת במסגרת אותה עבודה שמדברת עליה עכשיו אלישבע ולקחת שינויים נושאים שאנחנו מדברים עליהם, לגבי המחסנים אנחנו נצטרך לעשות עבודה מה משפחה ממוצעת צריכה להכניס לתוך מחסן. אני לא חושב שזה צריך להיות 17 ו-20 ו-30 מטר, חד משמעית לא. אבל אני גם חושב ש-2 על 4 זה קטן מדי. צריך יהיה לעשות פה איזה שהוא דיון ולהעלות את הצרכים ולראות מה משפחה ממוצעת, שיש לה בית, ושוב זה חייב להיות גם כן איזה שהיא נגזרת של גודל השטח שיש לו. כמובן שיש מישהו שיש לו שטח של 250 מטר, אז אין דין המחסן שלו כדין מי שיש לו מגרש של 600 מטר. אבל שוב, הדיון הזה באמת יקבל את המקום שלו כשנעשה את הדבר הזה. ואומרת המהנדסת שזה מונח לפתחה של המהנדסת לשנת העבודה הזאת כבר,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני רק רוצה להוסיף, אם אפשר, יוסי, ואני מאד מקבל את כל מה שאמרת. לעצם השאלה שלך מה אנחנו יכולים לעשות, זה באמת תלוי באופי השכונה. אנחנו פה כוועדה לא יכולים להיות ראש בקיר. אם אתה הולך לרחוב שם, אתה רואה שם מחסנים של 30-40 מטר. עכשיו הבן אדם בא לקבל היתר, בן אדם מסודר. בא, עושה תוכנית, מקבל היתר וזה. אני עכשיו כוועדה בא ואומר לו שיהיה לך מחסן 6 מטר. כל הרחוב שם, כל מה שקורה שם, זה לא זה, זה לא מתנהל. זה כמו שאני אבקש ממנו עכשיו החומה צריכה להיות כמו שאני מגדיר, אבן ירושלמית מבחוץ. זה לא אופי השכונה, זה לא מה שקורה שם. אתה שואל אותנו את השאלה הזאת? לגבי שכונות חדשות שאנחנו באים ומתחילים לבנות אותן, ויש לנו אופי אחיד לגבי כל השכונה, אז אנחנו כוועדה רוצים ליצור אופי אחיד, באים ומחליטים לפי גודל מגרש מה, מו, מי ועל זה עומדים. אבל במקום כזה, אתה בעצמך ראית בתמונה רק את הרעפים שיש לאורך כל השכונה, כל אחד במטר אחר, כל אחד בגודל אחר. אז מה עכשיו אנחנו באים לתת עליו הסדר של משהו שאופי של שכונה חדשה? זה לא נכון. זה נראה לי לא נכון, אני כוועדה לבוא ולהשית את זה עליו. אגב, שאלה נוספת, מתי הוא קנה את הבית הזה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא יודע.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בשנים האחרונות או מזמן?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, לא, בשנים האחרונות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: ואיך העבירו לו את הבית על שמו עם המחסן הזה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אפשר להעביר.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: עם הערת אזהרה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יש הערת אזהרה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כן.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: הוא יודע כלומר, הבן אדם שקנה את הבית יודע שיש הערת אזהרה על המחסן.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל תבין, מי שקונה דירה או בית הוא בן אדם מסודר, שואל מה מותר היה שם ומה הזכויות. ו-7.5 מטר הוא ידע שזה מחסן.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בשביל זה שאלתי מתי הוא קנה את הבית.

מס' דף: 21

- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זהו, אבל אם אתה הולך עכשיו לאשר 16.5 מטר, מחר יבוא שכן עם 20 מטר, מאד קשה להגיד לו,
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה: עוד פעם, זו אותה שאלה ששאלת את יוסי, הוא ענה לך בצורה מאד יפה.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אז זהו, זה מבנה עזר, כמה אתה יכול לעשות ממנו? הפחד שלנו שלא יהפוך את השטח הזה לעוד מגורים, אחרת אנחנו בבעיה.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אבל ענו לך פה, אנחנו באכיפה ואנחנו לא יכולים בגלל העבריינים להשית עונש על אנשים טובים.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל אכיפה, הנה זו עובדה, כל הרחוב בלי אכיפה.
- יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: כמה זה חדר ממוצע היום בבית, 3 על 3?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אפילו פחות. יש גם חדר קטן.
- מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש: לא, חדר ממוצע זה 12 מטר.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל זה חלק מהבית.
- יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: שניה, ומקלחת ושירותים עוד 2 מטר.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ומטבח?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל זה חלק מהבית.
- יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: רגע, אני שואל שאלה אחרת. נניח שעכשיו, לשיטתך, אני אגיד המחסן הזה יכול להיות 10 מטר במקסימום, לא 17 מטר. ועל 10 מטר, אם הוא ירצה לעשות ממנו יחידה, הוא לא יעשה?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: הוא יכול.
- יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: הוא גם יעשה.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: בגלל זה יש מגבלה, 6 ו-7.5.
- יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: לי אין כוונה שאנחנו נתחיל לבלוש אחרי תושבים בעיר, זה לא הסיפור. למעט מקרים שבהם זה מובהק ואתה יודע שבאמת כבר נעשו מהלכים שהולכים לעבוד עלינו בעיניים. אז אנחנו מצד אחד צריכים ללכת לקראת התושבים ולראות ככל שאנחנו יכולים לאפשר להם לחיות את החיים שלהם כפי שהם רוצים. ומצד שני, אתה יודע, גם לשמור על החוק וככל שיהיה צורך להפעיל את הפיקוח ולהפעיל את האכיפה אנחנו נעשה את זה. התביעה הזאת מוגשת כפי שהיא בחבילה אחת, נכון? ההמלצה פה היא לאשר את זה, כפי שאני מבין ממך, כפי שהיא.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: יש תנאים.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אנחנו כתבנו כאן תנאים.
- מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש: הם נמצאים בתנאים ואחד התנאים היה אולי להקטין את המחסן. אם אתם רוצים להשאיר אז,

מס' דף: 22

- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : להקטין את המחסן, בסוף שם.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בגלל זה שאלתי, כי פתאום אחרי זה יכולים לתת פה תנאים שכל הישוב שלנו כלאם פאדי.
- יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : מה התנאים?
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה מה ששאלתי, כדי שלא פתאום התנאים,
- מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש : זה העניין של הקטנת המחסן.
- בודקת היתרים גבי רחלי סברדלוב : למה, יש פה למה, חוות דעת מהנדס הוועדה.
- מ"מ יועמ"ש עו"ד שני משה : רשום, להמליץ בפני הוועדה להפקיד בתנאים הבאים.
- בודקת היתרים גבי רחלי סברדלוב : עמוד 5 למטה.
- יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : תראה, אני אומר ככה, אני לא רוצה לשבור למהנדסת, לא את המילה,
- מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש : לא, לא, לגבי המחסן נאמרו פה דברים, תשמע, אני לא ידעתי שכל המחסנים שם בשכונה הם כאלה, בגלל זה, זה עולה לפה.
- יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : תראו, אנחנו יכולים לאשר את התב"ע, לא, אבל אם אנחנו מאשרים את התב"ע עם 7.5 מחסן, יהיה סיפור אם אנחנו נשנה את התב"ע שלנו או נעשה את השינוי של,
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לא, אין סיפור. אם אתה עושה אחר כך תב"ע שמשנה על כל העיר אז אין בעיה, זה יחול גם עליו.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כן, זה יהיה נושאת.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : מה, אם נשנה את התב"ע אחרי זה ליותר גדול?
- יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, אז אנחנו יכולים להגיד ממילא אנחנו הולכים לשנות את התב"ע, אז למה לא לאפשר לו מעכשיו?
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אנחנו נותנים לו להרוס מחסן ואחרי זה אומרים לו תבנה מחסן.
- מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש : בדיוק. אם אנחנו יודעים שבכל מקרה אנחנו הולכים לאפשר לכולם מחסן יותר גדול,
- יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : אז למה לא לאפשר לו?
- מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש : אז צריך לבוא לקראתו, הוא כבר עושה את התהליך, זה תהליך יקר.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה מקובל?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אני לא בטוח, אבל בפורום הזה אתם מוכנים, בפורום קטן כזה לאשר מחסן 15 מטר? אולי לחכות עם זה.

מס' דף: 23:

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אנחנו אחרי זה הולכים לעשות הסדר בעניין הזה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל לא בטוח שלא תאשרו.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: קודם כל השאלה אם תעשה הסדר בעניין הזה. דבר שני, בסוף כל זה חריגות, זה לא שאתה, אתה אומר כל השכונה חורגת, אין בעיה. פה אתה מאשר את החריגה.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, אבל לפחות הוא מסדיר את זה בתב"ע.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: יוסי, זה לא נכון. בגלל שבן אדם בנה חריגות בניה והוא רוצה להסדיר אז אתה הולך לקראתו?

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: יוסי, יש גם עניין של להסתכל למציאות בעיניים. אם יש שכונה שהיא כולה קיימת כבר כך וכך שנים, לא מעט ויש מציאות, אז יש גם ניסיון לבוא לקראת תושבים ולעשות הסדרת מצב קיים.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: אין בעיה, אני מבין את המצב הקיים. השאלה עד לאן המצב הקיים מגיע.

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: אני מסכימה איתך.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: יבוא עוד מישהו יגיד לי תשמע, אני רוצה 24, לא משהו רציני. והוא יגיד לי תוסיף לי פה עוד מרפסת, אני חורג קצת מקו בניין. כל אחד יגיד תשמע, כבר אישרתם, לא? אישרתם את החריגות, הכל מסודר, אז בואו נוסיף עוד חריגות. הרי הוא יכול לבנות עוד משהו, יגיד תשמע, בואו תאשרו לי את זה, אני כבר בניתי, זה בנוי, מה תעשו?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אתה כתושב היית מרגיש בסדר עם הבקשה הזאת אתה מגיש אותה והשכנים שלך משני הצדדים, עם מחסן גדול, ופתאום הוועדה באה ומחליטה לעשות סדר בשכונה כזאת?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: בשביל זה צריך אכיפה.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: קודם כל אני מסכים איתך, אתה צודק לגמרי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני אומר, אני לא רוצה להיות ראש בקיר בוועדה ולהיות עכשיו איש החוק שבצעם החוק שם הוא הכי רחוק שאפשר כי עשו שם. תקשיב, זה שכונות מאד ישנות,

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: אין בעיה, השאלה איפה הקו עובר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זה לא שכונה ישנה, זה שנת 1990-1993 בנוי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זה נקרא ישן.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זה ממש חדשה עם תב"עות, מסודר, מה צריך להיות שם.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני מדבר על הישנה של כל הפרגולות שאתה רואה שם מקדימה, מה קורה שם. וכל הסגירות שקורות שם ואין שם כלום. ופתאום עכשיו.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: יש לך תצ"א?

מס' דף: 24

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן.

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: אולי צריך להגיע לדרך ביניים, אני אסביר מה אני מתכוונת. בסוף בן אדם עשה פה שינוי תב"ע. שינוי תב"ע זה הליך יקר ולוקח זמן והוא כבר עשה את המאמץ. אז יכול להיות שאפשר לבוא לקראתו, אפשר להגיד לו לא את הגודל שאתה מבקש, לא 7.5 אבל משהו קצת יותר גדול. כי בכל מקרה אנחנו נאפשר מחסנים גדולים, רק לא אולי עד אינסוף.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אני לא רוצה להקדים את המאוחר, אבל לגודל השטח הכללי, לא של הבית, יש השפעה, נגיד בבואנו לקבל את ההחלטה לגבי ההסדרה של מחסנים, אז לגודל השטח תהיה השפעה על גודל המחסן? זה יהיה קריטריון?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אני חושב שלא, לא ללכת,

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: רגע, אני חושבת שכן וגם גודל החזית כלפי הרחוב. כי אם יש לך, ותלוי איפה אנחנו ממקמים את המחסן.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל המחסן הוא בדרך כלל בקו בניין אחורי, הוא מאחורה.

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: בסדר, אבל לא תמיד זה מתאפשר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל תקשיבו, השטח נראה שלא צריך להשפיע, אני אסביר לכם למה. תסתכלו על הבית הזה ותסתכלו על המגרש שלו ביחס למגרש הזה. הבן אדם הזה יבקש, אתה תגיד בגלל שהמגרש שלך הוא קטן אתה תבנה כאן 7.5, לא יותר. הוא, בצמוד אליו יש לו פי שתיים, הוא יבנה כאן 20 מטר. איך הוא ירגיש זה?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: הוא ירגיש שהשטח שלו קטן והשטח גדול, מה הבעיה? כל אחד לפי גודל השטח.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: הוא נפגע.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: ממש לא. כל אחד לפי גודל שטח, ממש לא. איך הוא מרגיש שיש לו שטח יותר קטן מהשכן? כל הבית שלו בנוי על שטח קטן מהשכן, איך הוא מרגיש? הוא מבין את זה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל למה אתה נותן לו יותר ממנו? כולם צריכים להיות שווים, לא?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: כי הקריטריונים שלנו הם לפי גודל שטח, אין בעיה. אנחנו נותנים קריטריון לפי גודל שטח.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל מחסן זה לא קריטריון אישי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אנחנו תולים את המחסן גם בעניין הזה, מה הבעיה? זו החלטת ועדה. יש בזה הרבה היגיון, מה הבעיה? שטח כל כך ענק והוא עושה מחסן של 3 על 3 או 6 מטר, זה נראה לי מגוחך. וזה גם לא שמיש. ואם יש לו אפשרות לעשות משהו שהוא שמיש וטוב, אז למה לא?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: הנה, כל זה בחריגות, תסתכלו, כל זה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יוסי, תראה את הרחוב.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: אין בעיה. אבל אתה מבין שזה תוצר של,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אין סוף לזה, תסתכל.

מס' דף: 25

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: עכשיו בן אדם בא ושילם מלא כסף כדי להיות הכי מסודר ברחוב הזה ואני מעניש אותו.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, הוא לא הכי מסודר, בגלל שהוא ידע מה הוא קנה.

מ"מ יועמ"ש עו"ד שני משה: לא, הכוונה שלו שהוא בא להסדיר באמת וכל השאר עושים מה שבא להם בלי שום דבר.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: תגיד לי רגע, אם אמרת קודם, אני לא ידעתי על המגמה הזאת של מנהל התכנון להפסיק אין העניין הזה של שטחי שירות, שהכל יהיה שטח עיקרי. אז איזה משמעות יש אם זה 7, 8 או 15 מטר? אם זה בתוך זכויות הבניה שיש לו, הוא מנהל אותן?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, בגלל שאתה מאפשר מחסן לבנות מעבר לקו בניין. אז פתאום יש לך שטח עיקרי מעבר לקו בניין, אז אין משמעות לקו בניין אם ככה, אתה מבין?

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: המחסן שלו פה הוא מעבר לקו בניין?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כן.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה לא יהיה עיקרי ושירות, פשוט לא תהיה הבחנה. זה לא קשור לעיקרי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: נכון. אבל פתאום את מגלה שיש נכס מעבר לקו בניין, אז גם לקו בניין כבר אין משמעות.

מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש: לא, לא, זה מחסן ומחסן בדרך כלל זה 0 ו-0 שכן וחזית אחורית או חזית קדמית.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: נכון, זה כמו חניה מקורה, היא 0 קדמי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: נכון, אבל הוא כתב, זה עוד אפשר להגיד זה שטח שירות, תעזוב, זה לא מגורים. אבל ברגע שאת מגדילה אז כבר הוא בעצמו יעשה את זה.

מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש: רגע, אז נראה לי נהיה פה סלט. צריך לדון בעניין שלו ספציפית, בעניין התב"ע הנושאת לכל העיר, לכלל העיר עם חלוקה לשכונות, נעשה פה דיון. אנחנו נגבש את זה אצלנו, נביא את זה פה לדיון, כל אחד ייתן את דעתו ונגיע למסקנות פר שכונה. כן גודל מגרש, לא גודל מגרש, זה נעשה בנפרד. אבל עכשיו בואו נתייחס רגע אליו ספציפית. בהתחשב בזה שהוא כבר עשה תב"ע והוא כבר מסדיר. ובהתחשב בזה שאנחנו יודעים שאנחנו,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני חושב שלא צריך,

מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש: נאפשר הגדלת מחסן כזו או אחרת,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני חושב לאפשר. במיוחד שגם את אומרת שיש בזה מן ההיגיון, אז אני בעד לאשר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל נניח מחר בפורום גדול אנחנו נחליט בשטח מסוים גודל מגרש הרבה פחות ממה שאנחנו מאשרים, אז בעצם אנחנו פוגעים בזכויות שלו שאנחנו נאשר עכשיו. תאשר לו 16 מטר וההחלטה, בגלל שהמגרש קטן, אתה תחליט שבמגרש בגודל כזה לא יותר מ-7 מטר, מה עשינו בזה? אתה פגעת בו.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אז אני מנסה לחשוב מה תהיה ההחלטה שלנו בעוד שנה, כשאנחנו נאשר את התב"ע הנושאת הזאת. ומה פחות או יותר יהיו המדרגות אם לגודל המגרש תהיה השפעה. אז נניח שמגרש של חצי דונם יוכל לקבל 15 מטר או 14 או 16 מטר מחסן, אז הוא יש לו חצי מזה, אז צריך להיות קצת פחות. וזו פחות או יותר צריכה להיות ההחלטה בעיני, זאת אומרת משהו כמו 12 מטר שזה 3 על 4.

מס' דף: 26

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אז אולי נלך לפי מה שאלישבע אמרה. בינתיים נאשר 7.5, ברגע שתהיה תוכנית נושאת ואז אנחנו נבין שהוא יכול אחר כך להקטין אותו, אם נחליט.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יהרוס, יבנה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הוא לא יהרוס, למה? הרי יש לו עוד אחר כך להוציא היתר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זה ייקח שנתיים, שלוש.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: צריך להסדיר את זה גם בהיתר, את כל החריגות של ההקלות.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זה וועדה מחוזית גם.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: עד שהוא יסיים את כל זה כבר התוכנית תהיה בתוקף ואז הוא ידע איזה גודל הוא צריך לעשות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אתה חושש מדי, יורי, אתה חושש מדי.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: הוא צודק אבל, תראה איך השכונה נראית. ברור שהוא חושש מדי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אז עכשיו אתה תופס אותו כקורבן לכל העניין.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: אבל הוא מגיש הסדר, אם אני אסדיר אותו אני צריך להסדיר את כל אלה שבאים אחריו.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: זה שאני מקבל עכשיו את העמדה של יורי, אני מבין מה הוא אומר. זה לא אומר שהוא עכשיו צריך להרוס את זה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: נכון.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: הוא לא הורס.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני אומר הפוך, יורי, בואו נתנה לו את זה,

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש: עכשיו לכתוב בתנאים עד שהתבי"ע הנושאת תעבור.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בדיוק. בואו נתנה לו את המחסן בתבי"ע כשאנחנו נבוא לקבל את השינוי. ואם התבי"ע שאנחנו נחליט תסתור את המחסן הוא יצטרך להרוס אותו.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, לא, התבי"ע שלו זה חוק. חוק על המגרש הזה. כל מה שכתוב שם הוא חייב לעשות. לסטות ממנו הוא לא יכול, להפחית כן.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: נו?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל להגדיל לא. אז ברגע שאתה כתבת לו עכשיו המחסן שלך אנחנו מאשרים 16 מטר,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בהתניה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: בהתניה שאם פתאום יהיה פחות אתה תבנה פחות, אתה לא יכול.

מס' דף: 27

- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : תב"ע אזורית.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אתה לא יכול. בגלל שאתה קבעת כאן מה גודל הזה.
- יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, אבל אנחנו יכולים לקבל החלטה שאנחנו מאשרים את התב"ע הזאת בלי המחסן.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בהתניה שאם בתב"ע האזורית יהיו מחסנים גדולים יותר הוא יוכל לבנות.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא צריך התניה. התוכנית שבאה אחריו, הנושאת, היא בעצם גוברת עליו.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : איך התוכנית שבאה אחר כך גוברת עליו ומלכתחילה אם אני עושה הפוך זה לא גובר עליו? מצד אחד אתה אומר התב"ע האזורית גוברת על התב"ע שאנחנו נחליט לו, מצד שני אתה אומר לא גוברת.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : היא גוברת.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : שלומי, אם אתה עכשיו מאשר לו 16 ואחר כך בתב"ע הנושאת אתה מחליט שאתה נותן לו 14, אז הוא יצטרך להרוס, האחרון גובר.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אז יפה, אז התב"ע האזורית גוברת על התב"ע הקודמת? אני עכשיו מתיר לו את המחסן הזה מה שיש לו היום ואם בתב"ע האזורית אני החלטתי שאני מקטין, אני בא אליו ומקטין את זה.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אתה לא יכול בגלל שהוא הראשון שיקום, יגיד אני מתנגד לתב"ע הנושאת שלהם, אתם פוגעים בזכויות שלי.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : הוא לא יכול, אתה אומר שתב"ע אזורית גוברת.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא, אבל יש פרסום וכל זה, ואתה מרים את האנשים לבוא ולהתנגד אחר כך. אישרת לי 20 מטר, עכשיו אתה אומר לי 7 מטר, אני מתנגד.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : כן, תב"ע אזורית גוברת.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אני קניתי את זה כאילו, זה שלי כבר. ואתה מוריד ממני, אז בשביל להימנע, הוא יכול לתבוע אותך על זה גם.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : טוב.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : על הפחתת,
- מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש : אז אפשר לכתוב סעיף שהמחסן מוחרג מהתוכנית, הוא יוכל להוציא היתר בהתאם לתב"ע הנושאת שתיקבע לגודל מחסנים, משהו כזה.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא, אפשר להשאיר אותם 7.5, זו לא בעיה. נשאיר 7.5, בתב"ע הנושאת שתהיה יותר, אז הוא יכול לבנות יותר אחר כך. יש לנו עכשיו תב"ע שאומרת 7.5, אנחנו נצמדים אליה.
- מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש : אבל שוב חזרנו לנקודת ההתחלה, אז הוא חוזר להיות עבריין.
- יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : למה שלא פשוט נאשר לו מחסן לא 17 מטר אבל גם לא 7.5?
- חבר הוועדה מר יוסי סעדי : לא פתרת את הבעיה, הוא צריך להרוס ולבנות חדש.

מס' דף: 28

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל הוא צריך להרוס אחר כך.

מ"מ יועמ"ש עו"ד שני משה: כי זה בנוי כבר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: 7.5 זה התב"ע,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: מה שמגיע לו עכשיו.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: זה בנוי.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: מהנדסת, בסוף זה מתגלגל אליך.

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: אז אני הצעתי פשרה, מה שאמרת עכשיו. 17 מטר זה נשמע באמת שזה יכול להיות גם יחידה, במיוחד שאמרו שזה מיועד. אז מביאים גודל שהוא סביר, שהוא מספיק גדול, 10, 11 מטר, 12 מטר בלארגיות למחסן, שזה גודל של חדר.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: קודם כל, זה שצריך להרוס כי מסדירים משהו זה לא מילה גסה, זה בסדר גמור.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אני חושבת שזה לא יהיה נכון עכשיו להחליט גודל.

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: ניתן להוסיף משפט,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אחר כך כשתהיה תב"ע נושאת אז כבר יהיה לכל אחד את הגודל שלו.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אז ממילא הוא יצטרך להרוס.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אבל הוא לא חייב להרוס עכשיו. עכשיו הוא מסיים את התב"ע, אחרי התב"ע הוא צריך לעשות היתר בניה. אחרי ההיתר הוא יצטרך להרוס. ועד אז כבר תהיה תב"ע נושאת.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: ואם לא תהיה תב"ע נושאת? את יודעת מה קורה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אני מקווה מאד שתהיה תב"ע נושאת. לסיים תב"ע והיתר בניה זה שנה ומשהו.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: שירה, את יודעת מה קורה במצבים האלה? הרי זה בית שהוא לא צריך אחרי זה טופס 4. אחרי זה הוא נכנס לגור עם המחסן הזה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: גם עכשיו הוא לא צריך אותנו, הוא קנה את הבית, הוא יכול להמשיך לגור בו, אבל הוא בא ורוצה לסדר את זה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אנחנו עכשיו עושים כאילו,

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: רגע, בואו נעשה סדר. הוא בא מיוזמתו כאיש שומר חוק, זה לא שהגיע פיקוח ואמרו לו עכשיו אתה צריך להסדיר ובגלל זה הוא רץ לעשות שינוי תב"ע.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: נכון.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: מה זאת אומרת?

מס' דף: 29

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש : לכן סביר להניח שגם הוא יוציא היתר.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי : רגע, אבל הוא ידע שהוא צריך להרוס את זה. כשהוא קנה את הבית הוא ידע שזה יהיה חריגות וזה בית שהוא לא מוסדר כמו שצריך. הוא ידע שזה בעייתי כשהוא קונה את זה.

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש : הוא ידע שיש עליו הערת אזהרה, נכון.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי : יופי, אז הוא יודע שזו בעיה.

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש : כן.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי : זה לא שהוא עכשיו תמים, צדיק, קנה בית חדש, אומר ואללה, אולי,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא, אבל איך הוא מרגיש,

חבר הוועדה מר יוסי סעדי : מה זה איך הוא מרגיש?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : תקשיב,

חבר הוועדה מר יוסי סעדי : אתה אבל מתיר משהו שלא התרת לאף אחד.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אבל אנחנו פה בוועדה יכולים לבוא לקראת, בגלל אופי השכונה, בגלל המצב, בגלל שאני מוקיר ומעריך אותו שהוא בא לעשות הסדר. ואני אגיד לך עוד פעם מה שאמרתי עכשיו, הרי בסוף, בסוף כשהוא יקבל את ההיתר והוא יעשה את מה שצריך לעשות, בסדר? הוא אחר כך נכנס לגור בלי טופס 4, הוא לא צריך אחרי זה לבוא לעירייה, בואו תעשו לי ביקורת בבית. הוא נכנס לגור, הבית קיים, הוא לא צריך חברת חשמל, הוא גר. אז המחסן הזה יישאר כמו שזה, רק, אתה יודע, אנחנו באנו ואמרנו לו תעשה 7.5, הוא יישאר עם המחסן הזה ואז יצרת אותו שהוא בא לעשות הסדר ונהיה עברייני.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : עכשיו עוד משהו רציתי להגיד, בשכונה הזאת דווקא בתב"ע רשום שכל מבנה עזר צריך להיות חלק מהבית.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אל תדברו ביחד כי לא ישמעו.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : להסדיר את החריגות, להסדיר, מה הבעיה?

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : עכשיו בשורה הזאת יראו שאישרנו לו ויש להם חריגה, שיבואו גם הם להסדיר, להיפך. אנחנו מעודדים את זה.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי : להסדיר לאן אבל?

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : להסדיר לפי החוק, שזאת לא תישאר חריגת בניה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : הגישה שלנו כוועדה זה לא שעכשיו תפסנו עברייני והוא מגיע לפה ואני בא ואומר לו אתה עברייני, למען יראו וייראו. זה לא עברייני, זה בן אדם שקנה בית ובא להסדיר,

חבר הוועדה מר יוסי סעדי : אין בעיה.

מס' דף: 30

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: ואני לוקח אותנו עכשיו בכיוון אחר.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: אבל בהסדרה צריך לחשוב עד כמה אתה מתיר את ההסדרה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: נכון.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בסדר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: צריך מסגרת.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אז אנחנו דנים.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: אין בעיה, אבל אם אתה מתיר לו, אתה בעצם אומר אין בעיה, ההסדרה היא 16 מטר ל-370 מ"ר מרובע, זה מה שאתה אומר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אוקי.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: ואז יבוא מישהו יגיד לך תן לי 70 מטר כי יש לי שטח גדול יותר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מה הבעיה?

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: עוד פעם, אתה חשוף לתביעות. אם אתה לא תאשר לו אתה חשוף לתביעות, כמו שאמרת.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני לא אהיה חשוף לתביעות כי אני אקח את ההיגיון של אופי השכונה, וזו לא שכונה שמובנית. ולא היה בתביעה איזה שהוא תקנון שבאו ועשו. קורה מה שקורה שם. משהו הולך שם, גם הפרגולות, גם התוספות.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: אין בעיה, אז מה, נאשר את הכל כאילו כבר בנו?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: לא. כל מי שמגיע להסדר אנחנו נבוא לקראת וניתן מענה וניתן את אופי השכונה בצורה מסודרת שאנחנו נכתוב. זה לא שאני בא ואומר לך, איך אמרת, על הבאב אללה. לא, בוא נחשוב כוועדה הגיונית.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: עוד דבר אחד, כל התביעה הזאת בנויה ככה שכל מבנה עזר צריך להיות חלק מהבית. אסור להם מבחוץ.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: המחסן שם הוא מאבן?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא יודע.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כאילו מבלוקים אתה שואל?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, לפעמים זה פח או משהו, משהו קל. רוב היתרי הבניה שקיבלו כאן,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, אני רואה שזה פאנל, אז זה כנראה חומר קל.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כל המבני עזר שלהם מתוך הבית צריך להיות. מה קורה עם אנשים שניצלו את הזכויות, התוכנית הנושאת לא מוסיפה זכויות. כשאנחנו נעשה תוכנית נושאת אנחנו נחליט שבגודל מגרש מסוים צריך להיות 10 מטר מחסן, הוא לא יכול לבנות אותו בגלל שאין לו זכויות. יש אנשים שניצלו את כל הזכויות בתוך הבית.

מס' דף: 31

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ואי אפשר להוסיף את זה בתוכנית? אפשר להוסיף בתוכנית שככל ולא קיימות זכויות,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, צריך להסתכל אם בסמכותך להוסיף את זה. מה היתרון של נושאת? שאת תעשי בסמכות מקומית.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: בסדר, יש לנו אפשרות עד 7%?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל שטח שירות הולכים לבטל, אז כאילו לא יהיה לך כלום. את משתמשת בזכויות המותרות. אם לא ניצלת אתה יכול להקים את המחסן הזה. אז בגלל זה אני אומר, מה קורה עם אחרים שהם כמעט ניצלו את כל הזכויות, עכשיו נתת להם 10 מטר כולל אותו, הוא עשה לעצמו תב"ע, הוא כן הוסיף את זה. כל אלה שמגיע להם לא יכולים לעשות כלום, הם צריכים לעשות כל אחד תב"ע נקודתית בשביל זה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: כי אין להם זכויות בניה, בסדר, מה הבעיה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, זה בעיה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: למה בעיה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, אבל משהו כאן לא טבעי, אתה לא יכול לתת תב"ע לכל מגרש.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יורי, מה הבעיה, אני לא מבין מה סותר. בן אדם שבא ואומר אני רוצה מחסן ואין לו זכויות בניה, אנחנו אומרים לו לא. תעשה שינוי תב"ע נקודתי, תוסיף זכויות בניה, ניתן לך, מה הבעיה? לא הבנתי מה הבעיה, מעולה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל ההחלטה צריכה להיות מעמיקה, קחו בחשבון את כל הדברים האלה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: ניקח בחשבון את כל הדברים האלה, מה הבעיה? אני לא מבין, כל מה שאמרת,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: שאתה לא תפגע באנשים מסודרים שלא רוצים לחתום.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אבל אני לא אפגע, אם אין זכויות בניה הוא לא יקבל. אם הוא יעשה תב"ע נקודתית ויוסיף זכויות בניה אז,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל אתה מאשר לו עכשיו את זה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אבל בתוך הזכויות אני מאשר. הוא עושה תב"ע והוא מוסיף תב"ע והוא מוסיף זכויות בניה. אני לא נותן לו חריגה מעבר לזכויות בניה שלו.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, כאן אתה נותן לו.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אבל בשינוי תב"ע הוא עושה את זה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: בגלל זה אני אומר, בגלל זה אתה יושב כאן כנציג ציבור, אתה צריך להסתכל,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני מסתכל.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אתה הולך עכשיו לעשות לכל עכשיו תב"ע נקודתית?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יורי, השכן שלו עכשיו בא, עושה שינוי תב"ע, מוסיף זכויות בניה, רוצה מחסן גדול אני

מס' דף: 32

אתן לו, למה לא?

- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אתה גם תאשר? אז אין סוף לזה, אתה יודע, אלף ומשהו חצרות יש לנו.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מה זה אין סוף לזה? הוא מוסיף זכויות בניה בתב"ע, מה הבעיה?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: מה, לכל אחד נעשה תב"ע נקודתית? משהו כאן לא,
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בשכונות כאלה כן, למה לא?
- יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל אם מישהו רוצה לעשות תב"ע אתה תוכל למנוע ממנו?
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה: ואתה יודע מה. בשכונה הזאת, אני אומר לך, 70% תב"ע נקודתית. ואנחנו מטפלים בגולן ובגליל ואני רואה מה הולך שם. כולם תב"ע נקודתית. גג לא רעפים, גג רצפה, זה קיים שם, נו מה, אני רוצה להיות עכשיו יותר צדיק מהאפיפיור, לא הבנתי מה שאתה אומר.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אז בגלל זה, אם אתה אומר, תקשיב, אני מוכן לתת להם,
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה: שכונה חדשה כשהתחלנו פה עם נאות הכפר, אגב, כשהתחלנו פה עם נאות הכפר בשולחן הזה, ישיבת תכנון ובניה היה פה המנכ"ל אז תמיר ואמר בנאות הכפר לא יקום ולא יזוז מילימטר. שכונה חדשה שתיבנה לפי הוראות. ועמדנו בזה ואנחנו עומדים על זה.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא ממש עמדנו בזה.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה: עומדים על זה, למה לא?
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מה זה לא עמדנו? עמדנו.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה: עמדנו, למה אתה אומר לא עמדנו? עמדנו, אנחנו היינו פה,
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: רק צמודי קרקע. כל הקבלנים קיבלו מה שבא להם.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה: נאות הכפר.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: נאות הכפר, כל הקבלנים.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: יורי, לא אישרנו.
- מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש: רייזדור וזה קיבלו הקלות, הוא מדבר על צמודי הקרקע.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: קבלנים?
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אה, אני לא מדברת,
- (מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)
- יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: בואו נישאר בדיון שלנו, הקלות זה לא מילה גסה. אם ניתנו הקלות ואפשר לתת הקלות וזה בסדר במסגרת החוק, אין שום בעיה לעשות את זה. עכשיו ממילא זה הולך להתבטל, אז זה כבר לא רלוונטי. אני מציע שבכל זאת, אני חושש ממצב שאנחנו נתקע אותו ובאמת בן אדם שבא ורוצה להסדיר ואנחנו נתקע אותו. מצד שני גם לא

מס' דף: 33

לפרוץ את העניין הזה של גודל המחסן ולהשתולל, לכן אני חושב יחד איתכם, חברי הוועדה, מה שתגידו בהקשר של להגביל את זה בכל זאת לגודל של נגיד 12 מטר, שזה נראה לי פרופורציונלי למגרש של 370 מטר. וככל שתהיה תביעה נושאית שאנחנו נגדיל את הזכויות, הוא יוכל להגדיל. בינתיים לפחות שזה לא יהיה לו ה-7.5 הקטן אלא משהו קצת יותר מרווח. ובהמשך, ככל שהתביעה תשתנה והיא ירצה להגדיל את המחסן הוא יוכל.

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: בכל מקרה, רק סייג, גם כשנעשה תביעה נושאית גודל המחסן לא יהיה יותר מ-12 מטר, גם ככה זה המון, זה גודל של חדר. לא יותר.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: בסדר.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: עדיף לאשר לו 7.5. כי אם אתה אומר 12 מטר, הוא בכל מקרה צריך להרוס את המחסן.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לכל מגרש, אלישבע?

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: לא, תלוי, טוב, אנחנו נדון בזה, זה תלוי שכונה, תלוי מגרש.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אין בעיה, אין לזה משמעות. בסוף, אני אומר לכם עוד פעם, אין לזה משמעות, הוא לא צריך טופס 4 בסוף.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אם הוא רוצה שתהיה לו חריגת בניה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, הוא בן אדם מסודר, אני מאמינה שהוא יבוא, יסדר את זה.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: שלומי, ברור שהוא ישאיר את זה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בן אדם מסודר ייפגע מההחלטה פה של 7.5, ייפגע.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא אמרתי 7.5.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זה לא נכון, אבל אני לא רוצה,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: הוא לא ייפגע, הוא ידע ש-7.5 מטר מגיע, הוא ידע על זה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני יודע, אבל אתה רוצה להוריד לו את המחסן ל-7.5.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: ואם הוא יוריד את המחסן ל-12 הוא לא יצטרך לפרק דברים? זה אותו דבר, מה ההבדל? רק הוא לא מאשר מלכתחילה משהו שעוד לא אישרנו אותו בהחלטה רוחבית.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אתה צודק. אם משנים, משנים.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: כמה הבקשה שלו עכשיו למחסן?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: היום היא 16.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: שזה 4 על 4.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: או שאתה מאשר 16 או ש-7.5, זה אותו דבר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: סביר להניח שגם לא הוא בנה אותו, הוא קנה את הבית.

מס' דף: 34

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: החוק לא סתם, הם מאד זהירים מבניה מעבר לקו בניין דברים עיקריים. גם ממ"ד שמגיע לו אפילו בלי קו בניין לבנות, אומרים אם אתה מעבר לקו בניין, רק שטח מזערי. כאילו החוק מחייב שטח מזערי בלבד.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: תגדיר לי מזערי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: 3 על 3.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: השטח המזערי מתייחס לשטח גודל,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא מתייחס. הוא אומר תקשיב מגיע לבן אדם,

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: ואז תיכנס לדיון מה ההבדל בין 3 על 3 ל-4 על 4. וזה כבר יכול להיות דיון משפטי שלך איתו לוועדת ערר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל שטח מזערי נשאר כל הזמן. אומרים מעבר לקו בניין להיזהר.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אני לא רואה בעיה, אני אגיד לך את האמת. אני לא רואה בעיה עם בן אדם שיש לו בית קרקע ורוצה לעשות מחסן קצת יותר גדול.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מה הגודל שאתם חושבים שצריך לאשר? ואלישבע, שנראה לך שאחר כך אנחנו גם נשתמש בנתון הזה. אם את אומרת 12,

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: אני זרקתי 12 כי זה המקסימום שנותנים למחסנים, מעבר לזה זה כבר מוגזם. 12 מטר זה גודל של חדר ממוצע, מכובד.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אלישבע, למה 12? החוק מתיר 6 מטר. מחסן 6 מטר.

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: לא הבנתם אותי, שלא יהיו פה אי הבנות. אמרתי שהמקסימום שאפשר להגיע אליו, בהתאם לגודל מגרש ובהתאם לשכונה ובהתאם לעוד כל מיני תנאים שלא עלו פה, זה יהיה 12 מטר. הוא כשהוא מדבר על 16 מטר זה משהו שהוא אקסטרה, אקסטרה, אקסטרה מכל היגיון שנאפשר את זה, גם בתביעות נושאות לא נגיע ל-16, זה מה שרצייתי להגיד.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: בכל גודל מגרש?

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: בכל גודל מגרש. גם אם יהיה לו עכשיו 4 דונם. גם במושב לא יתנו לך מחסן זה, לא. יש גודל סביר למחסן, זה לא מחסן תעשייתי.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: מה ההבדל בין 3 על 4 ל-4 על 4?

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: שוב, הכל עניין גם איפה זה ממוקם. אמרתי, יש מגרשים שזה יושב בחזית הרחוב, יש מגרשים שזה יושב מאחורה, כמה זה מסתיר לשכן.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: בכל מקרה מדובר פה לא בחזית, אין לנו מחסנים בחזיתות.

מהנדסת העיר אדרי אלישבע ליוש: 16 מטר זה גודל מוגזם. 16 מטר זה כבר אומר חדר ועוד אקסטרה בשביל, כמו שאמרנו,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: מטבח.

מס' דף: 35

מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש: זה הופך את זה ליחידה. לשירותים ומטבחון. גם 12 מטר, באף מקום לא נותנים מחסנים כאלה. לקחתי בכוונה את הקצה כדי שתבינו, לסבר את האוזן, שמה שהוא מבקש הוא לא סביר. אנחנו לא בנחלות במושב.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אין בעיה, מקובל מה שהיא אומרת.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אני אומרת, אנחנו נאפשר הגדלה ל-12 מטר, מתוך הבנה שזו ממילא תהיה התביעה שאנחנו נקדם בהמשך, התביעה הנושאת.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: 12 מטר.

מהנדסת העיר אדרי' אלישבע ליוש: או שתצמידו ל-7.5 ותתנו את זה שברגע שתהיה תביעה נושאת הוא יוכל להגדיל את זה במסגרת היתר בניה.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל אני לא רוצה שהוא יהיה תלוי בתביעה הנושאת, אם מסיבה כזאת או אחרת זה יתעכב או משהו כזה, אז למה צריך להפריע לו להסדיר את שלו? למרות שאני בעד לעשות תביעה נושאת, זה חשוב מאד, אני שמח שעשית את זה.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: אבל בכל מקרה אתה לא מאשר לו את מה שיש לו שם.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אני מאשר לו קצת פחות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: עדיף לך לאשר פחות, אם היא אומרת שאנחנו ניתן 12 במקסימום למגרשים הגדולים, אז מן הסתם הוא לא יקבל אחר כך 12. ואז אתה חוטא לו, אתה אומר לו אני נותן לך 12 ואחר כך אני אוריד לך את זה ל-10 או ל-9. עדיף לך כבר מראש להגיד לו משהו נמוך ואז להוסיף לו.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: תשאיר לו על 7.5 כמו שאמרתי.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: בסדר, אני מקבל את מה שאתם אומרים. אנחנו נשאיר את זה ככה על 7.5. אבל אנחנו נרשום בהחלטה שהוא ידע שהוועדה מתכננת בשנת העבודה הבאה לקדם תביעה נושאת בתחום של המחסנים ברחבי העיר. ומן הסתם קרוב לוודאי שיהיו שינויים בגדלי המחסנים שיאפשרו על ידי הוועדה ולכן הוא לא צריך להרוס ממילא עכשיו שום דבר. אבל מן הסתם, התביעה שתהיה תחול גם עליו לגבי גודל המחסן שלו.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אתה רוצה שאני אוסיף את זה שהוא לא יצטרך להרוס?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: את המילה להרוס צריך להוריד, בגלל שאתה כבר מתחייב.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: נראה לי שנעצור בזה שאנחנו הולכים לעשות שינוי לגבי המחסן.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אוקי, אין בעיה. בסדר גמור. מי בעד?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: פה אחד.

החלטה: ממליצים פה אחד על הפקדת התוכנית.

ה ח ל ט ו ת

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על ההפקדת התכנית בתנאים:
יש להוסיף בהוראות התכנית סעיף סטייה ניכרת עבור קו בניין צידי מערבי.
יש להוסיף בהוראות התכנית סעיף סטייה ניכרת עבור גג בחזית קידמית.

**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: 36

יש להפחית שטח אחסנה עד 7.5 מ"ר במקום 16 מ"ר המבוקש.
הוועדה מתכננת בשנת העבודה הבאה לקדם תב"ע נושאת למחסנים, אשר תקבע את גודל
המחסנים ברחבי העיר.

נוכחים בהצבעה: מר יוסי סולימני, מר יוסי סעדי, מר שמעון חזן ומר שלומי מלכה.

(מר שמעון חזן עוזב את הישיבה)

מס' דף: 37

תאריך: 23/03/2025

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202503 בתאריך: 27/02/25

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
32	אזור התעשייה, קרית מלאכי	עיריית קריית מלאכי- אלירן פטיטו	1111	89	2916	00/00/00	20240213	1

עורך הבקשה: אדיר בן שוהם

36	יצירה 17, קרית מלאכי	עיריית קריית מלאכי- אלירן פטיטו	407	10	2916	00/00/00	20240202	2
----	----------------------	---------------------------------	-----	----	------	----------	----------	---

עורך הבקשה: אדיר בן שוהם

מס' דף: 38

סעיף 1:	מספר בקשה : 20240213	תיק בניין : 933500
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 202503 בתאריך : 27/02/2025		

מבקש:

♦ **עיריית קריית מלאכי - אלירן פטיטו**

ז'בוטינסקי 20 קריית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ אדיר בן שוהם

דרך בן גוריון דוד 2 רמת גן

♦ מתי ישפה

דרך בן גוריון דוד 2 רמת גן

מתכנן שלד הבנין:

♦ יהושע הופמן

רבי עקיבא בני ברק

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 : 10000459547

כתובת הבניין: אזור התעשייה, קריית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 89 מגרש: 1111 יעוד: מתקנים הנדסיים;

גוש: 2730 חלקה: 13; 17;

גוש: 2916 חלקה: 122; 128;

חלקה: 89 יעוד: מתקנים הנדסיים

תכנית: 161/02/18, 166/03/18, 617-0164517

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מתקנים הנדסיים בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת 2 מאגרי מים לכיבוי אש כולל חדר משאבות - בטיחות לכיבוי אש למקרי חירום

והקלה:

1.הקלה להגבהת גובה מאגר מים כך שיהיה בגובה 10.25 במקום 4.5 מ' המותר עפ"י

תב"ע.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
								אחר	0.00	
						201.42		מאגרי מים	0.00	
								מאגרי מים	1.20	
						201.42				

מס' דף: 39

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	0.00% : %בניה				201.42		סה"כ:		

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 617-0164517

שטח המגרש: א/ח 100045, 94458 מ"ר

מגרש תא שטח: 1111

מתקנים הנדסיים

שימושים:

תא 501 מתקנים לטיפול בשפכים ובוצה, דרך גישה, דרכים פנימיות וחניה, מתקנים הקשורים לטיפול במפגעים סביבתיים, קווי ומתקני תשתית- ללא פגיעה במתקן טיפול,

תא 502 – מתקנים טכניים והנדסיים, מתקני חשמל, מתקני שאיבה, מאגר מים שפירים, אחסנה טכנית ושימושים דומים, והעברת קווי תשתיות לשימוש אזור תעשייה או הרשות.

גובה מבנה: 501- 12 מ' לא כולל אנטנות ותרנים, 502- 4.5 מ'

מס קומות מעל הכניסה הקובעת: 501- 3 קומות, 502- 1 ק'.

סה"כ שטח בניה: 501- 1330 מ"ר, 502- 780 מ"ר.

עיקרי מעל הכניסה הקובעת: 501- 1200 מ"ר, 502- 700 מ"ר

עקרי מתחת הכניסה הקובעת: 80 מ"ר, מיועד לתאי שאיבה תת-קרקעיים, מיכלים מוטמנים ומתקנים תת-קרקעיים אחרים.

שטח שירות מעל הכניסה הקובעת: 501- 50 מ"ר מיועד למרחבים מוגנים ואחסנה

קוי בנין: 3 מ'

חניה: בתחום המתקן ועפי תקן חניה ארצי התקף לזמן הוצאת היתר.

המלצות מהנדסת הוועדה

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים, להלן התנאים:

1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.

2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.

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

4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

מהלך דיון

קובץ 054-STE (01:16:27 – 01:10:15)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: באזור הזה בונים מאגר מים. פה יש לנו תצלום מהרחוב לכיוון של,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: איפה זה?

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש: בתימורים.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: באזור תעשייה מלאכי-טק.

מס' דף: 40

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש: זה אמור לשמש בוטר לשעת שריפה, חלילה, במקום שיהיו ספרינקלרים בכל מפעל, אתה מחבר אותם למאגר הזה ובשעת שריפה מפעילים את זה.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אני אגיד לחברי הוועדה, מדובר בפרויקט כלכלי שהעירייה מקדמת. זה מן הסתם יופעל כשזה יהיה מוכן, זה חלק מהפרויקטים שאנחנו עכשיו מקדמים כדי להכניס יותר כסף לעירייה. זה פרויקט כלכלי נטו. בפרקטיקה, מה שאמרה המהנדסת זה שהיום למעשה אחד התנאים לבניה של מפעל זה שלכל אחד יהיה מאגר מים. ואנחנו עושים דבר כזה שלמעשה ישמש את כל המפעלים, הם ישלמו לנו כסף עבור זה שהם מתחברים למאגר שאנחנו בונים. ויהיו עלויות שאנחנו נוכל לגבות אותן. אבל באופן עקרוני מדובר על פרויקט שאנחנו נשקיע את הכסף, אבל אנחנו גם כן נכניס הרבה מאד כסף בטווח הרחוק. אותו דבר עם מגרש החניה למשאיות שגם כן יגיע לפה בהמשך. אבל במקביל רק נספר לכם שהעירייה כתפיסה נכנסת עכשיו לכמה וכמה פרויקטים כלכליים, גם בתחום האנרגיה, גם זה מן הסתם יבוא לפתחה של הוועדה בהמשך. אבל יש פה שינוי תפיסה בכל מה שקשור להתנהלות הכלכלית של העירייה. זאת גם הסיבה שהחברה הכלכלית עכשיו הוקמה מחדש והיא זאת שבעצם תתפעל את כל הפרויקטים האלה. אז מאגרי מים.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: שני מאגרי מים ופה יהיה חדר משאבות. ההקלה שלהם היא לגובה המאגר. מותר שם עד גובה 4.5, חדר המשאבות עומד בגובה אבל מאגרי המים, מן הסתם, צריכים להיות גבוהים כדי להכיל את כמויות המים.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: מה הגובה שלהם?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: 10.25 במקום 4.5.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מה המשמעות של זה, שלכל מפעל יהיה צינור שהוא מהמאגר הזה מחובר אליו?

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: כן.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זאת אומרת מתימורים יצטרכו להוביל צינורות לנטו ולכל המפעלים הישנים?

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, זה לתימורים.

(מ"מ יועמ"ש עו"ד שני משה יצאה מהדיון)

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש: רק למפעלים בתימורים. זה רק המפעלים בשלב ג' וד'.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בעצם מאגרי המים האלה זה אך ורק לתימורים?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מלאכי-טק.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לחלק המזרחי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: באזור התעשייה,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אתה יודע למה אני אומר את זה, כי לפני כמה שנים, יש מפעל פה, אני לא זוכר את השם שלו, שהוא ביקש את ההיתר והדבר היחיד שעייב אותו זה החוסר לחץ במים מבחינת הזה. והיה על זה בלגן. עכשיו חייכת ואמרתי רגע, אז הנה אנחנו עושים מאגרים,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה יפתור.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אז כל הזמן אנחנו רוצים לקבל החלטה והנה עכשיו, בעתיד יש מאגר מים אז סתם התעללנו בו. אתה מבין שיש דברים שמתקדמים וההחלטות שלנו פה הן בהתאם, זה דינמי, הוועדה פה חייבת להיות

מס' דף: 41

דינמית. רגע, אז אזור התעשייה הישן עדיין יישאר?

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש: אזור התעשייה הישן, ישן. אבל זה אזור תעשייה חדש. אגב, זה גם לא על שלב א', כי הבניינים שם כבר בנויים. זה על שלב בעיקר ג' וד', מפעלים חדשים שעכשיו מתוכננים יתחברו לזה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: לכל המפעלים בשלב א' יש מאגרי מים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: פנימיים שלהם?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: כן.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: כן, אני יודע. בלי זה לא יקבלו היתר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: קודם כל זה כסף שהם משקיעים בעיקר, וגם לא יפה אם זה מאגר חיצוני.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: חברים, אנחנו מדברים ביחד כולנו ובתמלול זה נשמע לא טוב.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אוקי. אז ההקלה היא להגביה את גובה המאגרים, שהם יהיו 10.25 במקום 4.5. אתם צריכים להחליט אם אתם מאשרים או לא.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: מה אומרת המהנדסת?

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש: אני אומרת שהתוואי של השטח שלנו מוגבל יחסית וזו פונקציה שהיא נדרשת. המגרש הזה מיועד למתקנים הנדסיים, זאת אומרת זה לא שהולכת להיות שם בניה למגורים. אז בהתאם לכל האילוצים לאשר.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: באמת אני חושב שהישיבה הזאת אתם, גם יוסי, גם שלומי, אתם יכולים להיות גאים באמת שאתם לקחתם חלק בישיבה הזאת, כי הפרויקט הזה הוא פרויקט משנה חיים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: עם כל הכבוד, כל ישיבה שאני נמצא אני גאה בה, זה לא משנה.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: תודה, תודה. באמת, כי זה בעצם שינוי תפיסה של העירייה שסוף סוף,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מעולה, מעולה.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: הוא מגיע לידי מימוש ולא בדיבורים. העירייה תוכל להכניס מהפרויקט הזה כסף, כמו ממגרש החניה למשאיות, כמו מפרויקטים אחרים שאנחנו עושים עכשיו בתחום האנרגיה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני גם חושב, זה גם לרווחת המפעלים, זה חוסך להם.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: בוודאי.

מהנדסת העיר אדר' אלישבע ליוש: כן, חוסך להם כסף ושטח.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: להקים פרויקט כזה זה לא פחות מ-2 מיליון שקל.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני אומר לך, אני זוכר שהיו כל הפונקציות האלה של המפעלים,

מס' דף: 42

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אם הם עושים את זה תת קרקעי זה גם עולה כסף, אם עושים את זה עילי זה מכוער, זה תופס להם שטחי חניות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: כן, זה מבורך, מבורך, מבורך.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: נכון. יופי. מי בעד? פה אחד ובהרבה גאווה.

החלטה: מאשרים פה אחד את המלצות המהנדסת.

ה ח ל ט ו ת
הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות.

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן הבקשה מאושרת בתנאים, להלן התנאים:

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

נוכחים בהצבעה: מר יוסי סולימני, מר יוסי סעדי ושלומי מלכה.

מס' דף: 43

סעיף 2:	מספר בקשה: 20240202	תיק בניין: 228700
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202503 בתאריך: 27/02/2025		

מבקש:

♦ **עיריית קריית מלאכי - אלירן פטיטו**
ז'בוטינסקי 20 קריית מלאכי מיקוד: 5257511

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אדיר בן שוהם
דרך בן גוריון דוד 2 רמת גן

מתכנן שלד הבניין:

♦ יצחק אולשבנג
הורדים 15 נתניה

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: 10000439548

כתובת הבניין: יצירה 17, קריית מלאכי
גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 10 מגרש: 407 ; חלקה: 133 מגרש: 408 יעוד: שטח לתכנון בעתיד

תכנית: 617-0560045, 617-0183939, 166/03/18, 161/02/18, 101/02/8, 116/03/8

שימוש עיקרי

שטח לתכנון בעתיד בניה חדשה

תיאור בקשה

מהות הבקשה

חניון למשאיות ורכב כבד כולל גידור, פיתוח שטח וביתן שומר א.ת. מלאכיטק והקלות:
1. הקלה לשימוש חורג לחניון רכבים ומשאיות במקום שטח לתכנון בעתיד לתקופה של 5 שנים.
2. הקלה לבניית ביתן שומר מעבר לקו בנין דרומי שנקבע בתכנית כך שיהיה בקו בנין 2.10 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
						11.85		ביתן	0.00	
						11.85				
		%בניה: 0.00%				11.85		סה"כ:		

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 617-0560045

שטח המגרש: 4954 מ"ר חלקה: 10

שטח מגרש: 4505 חלקה: 133

מס' דף: 44

יעוד: שטח לתכנון בעתיד
שימושים ותכליות:

ייעוד התכנון ייקבע בתכנית מפורטת.

במגרש לא תותר פעילות רגישה (מזון, תרופות, וקוסמטיקה) בשל קרבה למט"ש.

קוי בנין: חלקה 133 - דרום מזרח- 8 מ' דרום מערב- 8 מ', צפון מזרח- 4 מ', צפון מערב- 5 מ'.

חלקה 10- צפון מערב- 16 מ', דרום מערב- 5 מ', צפון מזרח- 4 מ', דרום מזרח- 5 מ'.

חניה: חניה תהיה בתחום המגרשים ועל פי תקן חניה, יש להקצות מקומות החניה התפעוליים כולל תמרון בתחום המגרשים.

עיצוב אדריכלי: חמורי החזיתות יהיה בהתאם להנחיות מרחביות של הוועדה המקומית, הגגות יהיה קשיחים כולל מעקה משולב בחומרי החזית להסתרת ציוד הממוקם עם הגג. החזיתות הפונות לדרך מס' 40 יהיו בגמר בהתאם להנחיות המרחביות. עיצוב החזיתות מותנה באישור מהנדס הוועדה המקומית.

המלצות מהנדסת הוועדה

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים, 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.
להלן התנאים:

מהלך דיון

קובץ STE-054 (27:16:01 – הסוף)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הנושא הבא חניון משאיות.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: יופי, עכשיו אני רוצה להגיד משהו על העניין הזה. אני באמת גאה להגיד לכם שזה פרויקט שאני יזמתי כבר לפני חמש שנים בחברה הכלכלית הקודמת. זה התחיל מאיזה שהיא מצוקה שהיתה לנו פה בתוך העיר, שהרבה מאד משאיות, גם עכשיו, חונות בתוך העיר וזה יצר מפגע גם תחבורתי וגם תברואתי מהפליטה של הגזים מהמשאיות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זה גם סכנת חיים.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: שלא לדבר, בדיוק, על בעיה בטיחותית, כמו שאמרתי בהתחלה. וגם תושבים שגרים בקיבוץ גלויות ובשעה 00:30 בבוקר נהג משאית שצריך לצאת לעבודה מניע את המשאית שלו, וכדי למלא את המערכות שלו באוויר הוא צריך ללחוץ גז חצי שעה, אז התושבים היו מתעוררים. אז בעצם מה שאנחנו הולכים לעשות זה מגרש חניה שיכיל משהו כמו 100 משאיות. בעצם הפרויקט הזה הוא די המשך של פרויקט שהתחלנו באשכול, כשרצינו לעשות אותו באשכול שורק דרומי, אבל בסופו של דבר התקבלה החלטה שם לא לעשות את הפרויקט במסגרת האשכול, אז החלטנו בכל זאת לעשות אותו במסגרת העירייה. אבל המשמעות של זה שמיד אחרי שהפרויקט הזה יהיה מוכן והבניה שלו תסתיים, אנחנו מכניסים לתוקף חוק עזר שכבר קיבלנו אותו פה, חוק עזר פנימי של העירייה, עירוני, שהמשמעות היא שאסורה חניה של משאיות מעל, נדמה לי 4 טון, בתוך העיר. זה יפנה הרבה מאד מקומות חניה, זה יקל מאד על הבטיחות בתוך העיר. כי

מס' דף: 45

היום, אני לא יודע אם אתם רואים אבל כשנכנס סמיטריילר לשכונת המחנה, ויצא לי לראות את זה לפני שבועיים בעיניים, כדי לעשות רוורס הוא הרס חצי מהכיכר. וזה יוצר לנו נזקים במאות אלפי שקלים בשנה. אז באמת הדבר הזה גם יהיה מופעל על ידי החברה הכלכלית שלנו. זה פרויקט שאמור להכניס כסף לעירייה. יש לנו תוכנית עסקית לדבר הזה. ואני באמת רוצה לברך גם את ראש העיר, גם את חברי המועצה שדחפו יחד איתנו את הדבר הזה. וגם את אלירן פטיטו, אגב, שמתנהל עם הסיפור הזה כבר כמה חודשים טובים. עכשיו את יכולה להציג.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: רגע, אני רוצה לברר,

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: שאלה, איך זה כלכלי?

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אני אגיד לך, כל המודל הכלכלי הוא אומר שאי אתה לא תאפשר חניה בתוך העיר. אז מי שיש לו משאית, אגב זה צורך של בעלי המשאיות, הם רודפים אחרינו.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי: זה אני יודע.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: הם ישלמו סך של, אל תתפוס אותי במילה אבל זה בין 1000-1500 ש"ח, בערך 1200 ש"ח לחודש עבור האפשרות לחנות שם. שם יהיו לנו מצלמות, יהיה שם שומר באופן קבוע. בהמשך אולי נפתח שם שירותים נוספים,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זהו, אני רוצה לדעת מבחינת השאטלים, יהיה להם שאטלים שם?

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: בשלב הזה לא, אבל שוב, זה לא קשור לעניין התכנוני.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אז אם משאית רוצה לחנות שם והוא גם נגיד,

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אז הוא בא עם האוטו הפרטי שלו בבוקר,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אין לו אוטו פרטי, המשאית משמשת,

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: בדרך כלל יש להם מכונית פרטית.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מישהו יצטרך להקפיץ אותו.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אז יכול להיות שיש שירות שאנחנו נציע בתשלום, יכול להיות. צריך לזכור, המהות קודם כל זה פרויקט כלכלי. נכון שהוא גם קהילתי ויש לו משמעויות ציבוריות וקהילתיות לתושבים, ברור.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אנחנו צריכים לקבל החלטה שהיא החלטה ברת השגה מבחינתם גם. אז אתה אומר שבהתחלה לא יהיה שאטלים, הם יצטרכו לדאוג לעצמם.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: כן. אבל זה לא בקטע התכנוני, זה לא פה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני יודע.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: זה נגיד בדירקטוריון של החברה הכלכלית שאמורה להפעיל את זה, שם יהיה הדין הזה. אתה תוזמן אליו.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: עכשיו התכנוני הזה יש אפשרות, אם אנחנו כבר מאשרים את העניין של המגרש חניה למשאיות, האם בתכנוני הזה אנחנו יכולים להקצות שם שטח במקום הזה לפינוי רכבים, שנרויח פה את כל עולמנו, לפינוי רכבים, גרוטאות שנמצאות. היום אני לא יכול לפנות רכב ישן שנמצא בעיר, כי אין לי מקום פינוי. ואז הרכבים הישנים

מס' דף: 46

תופסים חניות יקרות, מהווים מקום סכנה. האם בשטח הזה, אני יכול להקצות שטח קטן לטובת הגרוטאות האלה? ואיך שיש לי שטח פיננסי כבר מיד אני יכול לפעול עם החוק, לגרום להם לפנות את זה. כי היום, מה שמונע ממני את הפינוי רכבים האלה, שזה באמת מטרד, מטרד. זה שאין לי שטח. בואו נרוויח שני דברים בצורה, וזה תכנוני.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: ההערה במקומה. אני אגיד לך מה, קודם כל, כל השטח הזה הוא כולו 10 דונם.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני יודע.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: והוא מספיק בקושי ל-100 משאיות. בעיר, מהסקרים שאנחנו עשינו בזמנו במסגרת האשכול כדי לדעת,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יוסי, אני מבין מה שאתה אומר. אבל לא צריך עכשיו את ה-10 דונם או 8 דונם או 5 דונם כי יש לך מלא מכוניות. אתה צריך 70 מ"ר להגיד שיש לך שטח אחסון. ברגע שיש לך שטח אחסון אתה יכול לפעול,

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל שטח אחסון כזה הוא,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אתה יכול לפעול בחוק, להגיד לבן אדם תפנה את האוטו,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: יוסי, אתה יודע כמה משאיות יש בעיר?

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: בטח.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: יש יותר מ-100?

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: יש 150.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני רוצה להסביר את הבקשה שלי.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אוטובוסים, משאיות. הכל ביחד.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יוסי, הבקשה שלי היא לא שעכשיו אנחנו ניתן פה איזה שטח מהותי מתוך העניין של מגרש המשאיות הזה כדי לגזול מהם את המקום. כדי שאני אוכל לפעול על פי חוק אני צריך לדעת ולהמציא שיש לי מקום של פיננסי רכבים. זה לא אומר שאני בפועל הולך עכשיו את כל המכוניות הישנות להעביר לשם. כדי שאני אוכל לבוא לבן אדם, לבעל הגרוטאה ולהגיד לו פנה את האוטו על פי חוק ויש לך זמן כזה וכזה לפני שאני לוקח את זה למגרש וזה יהיה על חשבונך השחיה שם, אני צריך שתהיה לי הקצאה של שטח. בוא ניתן הקצאה קטנה כדי שנוכל לפעול עם החוק.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: סליחה, קודם כל אתה פה מתפרץ לדלת פתוחה בהקשר הזה שאנחנו עשינו פה איזה שהיא עבודה גם מול המנכ"ל, הקב"ט וכבר פינינו איזה 60 מכוניות. לא יודע אם אתה מודע לזה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני מודע לזה, כי זה מטרד שתושבים פונים אלי. צריך שלא יהיה להם מספר רכב.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אני יודע, גייסנו לזה את ירמי אלחרר ועשינו את ההתקשרות. הוא כבר פינה, כי הוא מכיר הרבה יותר טוב מאיתנו, חלק מהן גם מכוניות שלו. הוא פינה איזה 60 מכוניות. יחד עם זאת, ככל שמה שאתה אומר זה נכון, אני לא מכיר את זה שצריך להקצות קרקע. אז זה בוודאי לא קשור לזה. אנחנו פה צריכים לתת היתר בעצם למגרש החניה. אני מזמין אותך, קודם כל אם יש שטח ואפשר להקצות אותו אז צריך הקצאת קרקעות וכו'. כן יורי?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: בנוסף לזה יש לנו עוד שני מגרשים שעדיין הם גם בתכנון עתידי. אז אולי להפעיל את אלירן שעל חלק מהם, יש מגרש לא קטן, 5 דונם, משהו כזה. אחד מהם.

מס' דף: 47

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : איפה אתה מדבר, בכניסה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : באזור התעשייה.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : איפה אבל?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : יש עוד שני מגרשים,

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : יש אחד שאמור לקום עליו האנגר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : צמודים למגרש הזה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא, לא, יש עוד שני מגרשים. טוב, לא רואים כאן, גם שם אפשר לעשות עסקה עם המנהל על שטח זמני לאחסנת רכבים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : ואז תוכל לפעול על פי חוק.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : אני מקבל את מה שאתה אומר, זה לא קשור לזה. פה יש לך בקשה להיתר שאנחנו צריכים לאשר אותה, זה בסדר גמור. זה שזה הקפיץ לך באמת משהו שהוא במקומו ואני מקבל את זה שצריך ואני אומר, בוא נקיים פגישה אצל המנכ"ל יחד איתך ויחד עם הקב"ט, שהוא מכיר את הפרוצדורה איך זה עובד במקומות אחרים. אם זה דורש איזה שהיא הקצאת קרקע אנחנו נפעל בהתאם.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אתם יודעים להגיד אם יש שם תחנות אוטובוסים?

חבר הוועדה מר יוסי סעדי : תחנות אוטובוסים, כי אם צריך שאטלים,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : נו בטח, זה בעיה.

חבר הוועדה מר יוסי סעדי : צריך לבדוק,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה יבוא לפתחנו.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : אנחנו עוסקים כרגע בקטע התכנוני. בקטע התפעולי, יש לזה תוכנית תפעולית, עסקית וכו'. אנחנו נראה, ככל שיהיה צורך, אין לנו עניין שזה יעמוד ריק.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : צודק יוסי שאנחנו מאשרים את זה תכנוני עכשיו, אנחנו לא יכולים להיכנס לנקודה הזאת.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : בקטע התפעולי, אני מעריך שזה,

חבר הוועדה מר יוסי סעדי : לא, שיש מקום שיצאו שם אוטובוסים.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, זה בוודאי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אולי עכשיו כשאנחנו מאשרים את השטח הזה, ניתן הוראה ליו"ר ועדת תחבורה לדאוג שבגלל שיש שטח חדש, יש פה משהו חדש שקרה בעיר, שידאג לעשות איזה בקשה לשינוי אוטובוס לדבר הזה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לגבי הקנסות למשאיות שנכנסות, צריך להיות בחוק עזר משהו, נכון? כמה שידוע לי.

מס' דף: 48

(מ"מ יועמ"ש עו"ד שני משה חוזרת לדיון)

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : יהיה. אמרתי, אתה לא שמעת. אמרתי קודם שברגע שזה יהיה מוכן אנחנו נכניס לתוקף חוק עזר שכבר יש לנו, כבר אישרנו אותו מבעוד מועד. הוא בתוקף, רק צריך שתהיה חלופה לאנשים. אני לא יכול לאסור עליהם עכשיו לחנות, כשאין להם אלטרנטיבה. אז עכשיו אנחנו מיצרים להם אלטרנטיבה. אגב, הם ישמחו לצאת, כי היום הם סובלים מבעיה של גניבות סולר, גניבות של פנסים, כל מיני אביזרים מהמשאיות שגונבים להם. זה עשרות אלפי שקלים נזקים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : יש שמירה כל הלילה שם?

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : בוודאי. שמירה 24 שעות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כן, יש ביתן שומר וזו אחת מההקלות. אז ההקלה פה היא לשימוש חורג. השטח הזה מוגדר היום שטח לתכנון בעתיד, אין לו הגדרה. ולכן אנחנו מבקשים שיהיו שימוש חורג לחניון רכבים ומשאיות לתקופה של חמש שנים. וההקלה הבאה היא לביתן שומר. מן הסתם ביתן שומר צריך להיות תמיד בחזית כדי לאפשר את הכניסה של הרכבים. אז הקלה שקו בניין יהיה 2.10 במקום 5 מטר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אני בעד.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : יופי, אנחנו מאשרים פה אחד.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בגאווה.

החלטה: מאשרים פה אחד את המלצות המהנדס.

יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : תודה רבה לכולם, הישיבה נעולה.

מס' דף: 49

ה ח ל ט ו ת
הבקשה נידונה בהעדר התנגדויות.

- ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן הבקשה מאושרת בתנאים, להלן התנאים:
1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

נוכחים בהצבעה: מר יוסי סולימני, מר יוסי סעדי ושלומי מלכה.

מר יוסי סולימני יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 11:10.

מר יוסי סולימני
יו"ר הוועדה

אדר' אלישבע ליוש
מהנדסת העיר