



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1

תאריך: 31/10/2019
ב' חשון תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 20198 ביום רביעי תאריך 18/09/19 י"ח אלול, תשע"ט

השתתפו:

חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר שמעון חזן	חבר הועדה
מר מישל טפירו	חבר הועדה
מר אברהם בבר אזולאי	חבר הועדה
מר שי סיוס	חבר הועדה
מר יוסי סולימני	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	חבר הועדה
מר שלומי מלכה	חבר הועדה
מר אליאור עמר	חבר הועדה

נציגים:

מר רם סלהוב נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה

סגל:

אדרי' נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
גב' שירה מעודה	מנהלת הועדה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי

נעדרו

חברים:

מר בצלאל מזרחי	חבר הועדה
מר יעקב טלה	חבר הועדה
גב' מירי דדון	חברת הועדה
מר נדב ויצמן	חבר הועדה

נציגים:

מר איציק סלובו	נציג משרד הבריאות
מר יורם חסני	נציג ר.מ.י
גב' ניצה צפרייר	נציג ועדה מחוזית
מר אלי בן שושן	נציג כיבוי אש

סגל:

עו"ד משה מליק סגן יועמ"ש



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

מבקר העירייה
מנכ"ל העיריה
מפקח הועדה

מר איתי קורן
מר תמיר היזמי
מר רפאל אביב



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

תאריך: 31/10/2019
בי חשון תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 20198 ביום רביעי תאריך 18/09/19 י"ח אלול, תשע"ט

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:45 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.

נושאים על סדר היום:

1. הפקעה לפי סעיף 19- מט"ש תימורים לפי תכנית 0164517-617-

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' 0164517-617 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים, 7607, ו' בחשוון התשע"ח 26/10/2017, עמוד 702 מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי זכות החזקה בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביחס אליה פורסמה הודעה ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה בילקוט הפרסומים 8259 התשע"ט עמ' 11271 תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית קרית מלאכי מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע בקרית מלאכי, אזור תעשייה מלאכי 2000 מט"ש.
ביעוד מתקנים הנדסיים בשטח 93.914 מ"ר.
בגוש: 2916, חלקה 89 בשלמותה, חלק מחלקה 79, 98.
גוש 2730 חלק מחלקה 7 – עד גבול שיפוט קרית מלאכי.

ביעוד שצ"פ בשטח כ – 5,263 מ"ר בגוש: 2730 חלק מחלקה 7.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

(קובץ zoom0061 התחלה – 2:40)

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: 20198 ביום רביעי, תאריך 18/9/2019. י"ח באלול תשע"ט. בבקשה מאדאם, שירה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אנחנו מתחילים עם ההפקעה של מט"ש תימורים. נעם, אתה תוכל לפתוח את התשריט?

מנהל העיר אדר' נעם רווחה: אם אתם זוכרים, מט"ש תימורים, היתה שם טעות בתב"ע, במקום



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

לבנות אותה מלבן כזה, בנו אותה במלבן ניצב. זאת אומרת ב-90 מעלות, על קרקע ששייכת לבאר טוביה. עשינו שינוי תב"ע ועכשיו אנחנו מפקיעים את הקרקע הזאת, בסדר? שתהיה שייכת לנו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה זה מפקיעים, אפשר להבין?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הקרקע היתה שייכת לבאר טוביה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אה, לקחתם אותה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היתה קרקע חקלאית. בטעות בנו אותה ב-90 מעלות את המט"ש, המט"ש הוא מלבני, במקום לבנות אותו ככה, בנו אותו ככה. ולכן החריגה שלו היתה לתוך השטח של באר טוביה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: מה, ולא ידעו על זה לפני כן? לא עלו על זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עלו על זה, ואז היה צריך לעשות שינוי תב"ע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל זה לא אזור תעשייה תימורים שהוא שלנו בלאו הכי?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה כבר שנים. כשאני באתי לפה, היה תהליך של התב"ע כבר עמוק בפנים.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: למבנה היה היתר, למתחם הזה, למט"ש?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוציאו לו היתר וכו', רק בנו אותו,

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: למרות שהיתה אי התאמה ל-,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בדיוק.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, אזור התעשייה שם הוא שלנו בכל מקרה, למה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה חרג לתוך השטח של באר טוביה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מוניציפלית הוא שלנו, אבל הוא מדבר פה על הפקעה. יש הבדל בין מוניציפלית, הפקעה זה בעלות.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, התב"ע חדשה, אני מוסיף פשוט, התב"ע החדשה גם הוסיפה בצד ימין הזה מזרחה לתוספת בניה בעתיד לניקוי שלישוני, בגלל שבעתיד צריכים עוד לבנות עוד מערכת,

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

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: בגלל זה גם הרחיבו את החלק הזה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: וזה בעצם עובר לבעלות של המט"ש?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שלנו, בכל מקרה זה שלנו.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: בתחום שיפוט שלנו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הנה, הוא הסביר, מי בעד? פה אחד.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להפקעה לפי סעיף 19 להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד. נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שי סיוס, מר מישל טפירו, מר מוטי יעקובוב, מר אליאור עמר, מר יוסי סולימני, מר בבר אברהם אזולאי ומר שלומי מלכה.

2. פיתוח בשכונת גבעת הסביונים.

הובהר כי לעירייה אין מנדט בנושא המגרשים בשכונה אך הוחלט כי הוועדה תבצע את הצעדים הבאים:

- א. הוועדה תפנה למינהל מקרקעי ישראל פעם נוספת על מנת שיפעילו לחץ על בעלי המגרשים.
- ב. להוציא נסחי טאבו של המגרשים לאיתור בעלי הנכס ולשלוח להם הודעות.
- ג. מחלקת הפיקוח העירוני תוציא קנסות על ניקוי מגרשים.
- ד. יש ליידע את דיירי השכונה כי הם יכולים להגיש עתירה מינהלית לרשות מקרקעי ישראל לעניין הפיתוח בשכונה.

(קובץ zoom0061 2:40 – 23:55)

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נושא שני.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: פיתוח בסביונים?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה נושא שאתם רציתם להביא, כן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן. אנחנו רוצים שניה להבין מה קורה שם בשכונה שנמצאת באכלוס מבחינת בתי הקרקע, צמודי קרקע, די גבוה מבחינה אחוזית. ואני מבין שיש איזה שהיא בעיה עם הנושא של הבניינים הרבי קומות, הבניה הרוויה שהיא עדיין נמצאת בשלבי אישורים כאלה ואחרים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אחד הולך לקבל היתר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: וזה ייקח עוד קצת זמן. ואני רוצה להבין מה קורה שם עם הפיתוח.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני אסביר לכם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כי יש דיירים, אתה יודע, שגרים שם כבר, גם אתה יודע את זה, שמונה, תשע שנים, והמצב הוא עדיין לא אידיאלי בלשון המעטה, בגבעת הסביונים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז אני אגיד לכם מה הבעיה. כל השטח של גבעת הסביונים זה היה בהסכם חוזה שכל אחד חתם, שקנה שטח מהמנהל, שהוא זכה יותר נכון וקנה את השטח, יש להם בהסכם שבזמן שיש 80% עושים פיתוח.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: 80 או 70?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: 80. כל אחד, גם אני כשקניתי את השטח שם ידעתי 80%. אבל מה אנחנו עשינו, כי הבנו עכשיו, יש חלק שלא בונים, שלחנו אז מכתבים למנהל, מי שאחרי 3 שנים נפקיע לו את השטח זה לא עוזר, המנהל לא מקשיב לאף אחד, עושה מה שבא לו, כולנו יודעים את



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

זה. מה שאנחנו עשינו לפני חצי שנה, קראנו לעמק איילון, שיחה בפורום של כולנו, אנחנו רוצים להוביל תהליך שאנחנו נעשה את הפיתוח. בתנאי שהם יעשו בדק בית אצלם מבחינת הגדרים. כמה עולים כבישים, כמה אבנים משתלבות, גני שעשועים, גני ילדים, כל מה שצריך בפורמט שהם מתחייבים, הם, כמה זה עולה ואנחנו ניקח את זה לשומה אצלנו. אם זה כלכלי ואני יודע שאני לא מפסיד כסף מחר, מחרתיים, אז אנחנו ניקח את הכסף אלינו וכל שכונה שסיימו את הבניה אצלם פחות או יותר, אפילו נשאר נגיד אחד שלא בנה, נעשה את הפיתוח וזה שיבוא, ירצה לבנות בעתיד, נחתים אותו על ערבות, במקום 5000, 30,000 שקל, זה מה שביקשנו.

(מר שמעון חזן הצטרף לשיבה)

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אתה אומר שזה היה לפני חצי שנה, מאז התקדם משהו?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן, זה לוקח זמן, לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני אוסיף על זה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה לוקח קצת זמן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אוסיף על זה. מה שקרה שבגלל שלא היה פיתוח סופי וכל דייר בנה לעצמו, הוא לא התאפס עם הכביש הקיים, זה לא שהוא ידע בדיוק איפה הכביש יהיה. אז קבלנים, לפעמים קצת גבוה יותר מהכביש המתוכנן, לפעמים קצת נמוך יותר, שינו מיקום חניה, כל מיני כאלה. ואז צריך לעשות אדפטציה של התכניות. והמנהל פנה ליועץ תנועה, יועץ תנועה סירב לעשות את העבודה הזאת. בקיצור הם לקחו את זה והריצו, יש עכשיו מישהו שיעשה את התכנון הזה. עושים עכשיו את המדידה של כל השכונה, יעדכנו את תכנית התנועה ואז הם מעבירים לנו את זה, בסדר?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : מי משלם על התכניות?

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

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני רוצה לשאול שאלה, אני חושב שהנושא הוא, אני יודע שהוא באמת נדון פה בהרבה פורומים פנימיים, אבל גם הדיון הזה הוא במקומו. אני שואל אם יש משהו שאנחנו יכולים לעשות כדי לרז את כל התהליך הזה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, אין לך שום דבר. אם אנחנו לא נקבל מבחינתנו סכום כללי, אנחנו נעשה בדיקה שהסכום הזה מתאים, אנחנו לא ניקח את זה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אין לנו, לא, אני אומר שאלה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא ניקח את זה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני אומר שאלה אחרת, האם אין לנו שום סמכות מול עמק איילון, מול החברה המפתחת?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : האם אנחנו לא יכולים לפנות למשרד השיכון או מי שאחראי על זה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : פנינו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7

חבר הוועדה מר אליאור עמר : או לרשות מקרקעי ישראל כדי לנסות לגרום להם לזרז את העניינים!

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : פנינו אליהם. היה לנו ברמ"י, גם עם מנהל המחוז וגם אפילו המנהל הכללי וגם עם יורי גלנר מי שאחראי על הפיתוח, עם כולם. הם לא אוכפים את הנושא הזה של אנשים שלוקחים, מתחייבים תוך שלוש שנים לבנות ולא בונים, לא אוכפים. ביקשנו, תנו לנו רשימה של אנשים שזה, אמרו לנו אי אפשר, זה נגד צנעת הפרט.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה אחוז האכלוס הנוכחי בשכונה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : מה אחוז האכלוס?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה אחוז האכלוס הנוכחי בשכונה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני לא יודע להגיד לך.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : 72.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אין 72, אין 72.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כמה בניה רוויה צריך לבנות שם?

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

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אם אתה מכניס את הבניה הרוויה אז אתה ב-30%.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כמה יחידות דיור צריכות להיבנות שם בבניה הרוויה?

חבר הוועדה מר מישל טפירו : 3 קומות כולה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : 5 ומשהו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה פתאום, 10 בניינים של 36 יחידות. עוד איזה 300 יחידות, לא?

חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא יכול להיות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, לא הכל 30, יש אחד 36, יש אחד 12, אחד 20.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : בערך 50%.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : 50 בערך.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אבל אם אפשר להציע משהו, אנחנו כרשות ניקח, נכתוב מכתב חריף לאלה שלא בנו ונודיע להם,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אתה לא יודע למי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : שניה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הם לא רוצים לתת לנו את הרשימה השמית.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : לא רוצים לתת לנו את הרשימה, לא שמעת מה הוא אמר?
- חבר הועדה מר שלומי מלכה : לא, לא, לא צריך שמות, בעלי קרקעות, מה זה?
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : זה באינטרנט מופיע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בעלי קרקע.
- חבר הועדה מר שלומי מלכה : הגוש, מה אתה יכול לדעת לפי גוש עיר וזה.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה אתה לא יודע?
- חבר הועדה מר שלומי מלכה : למה אתה לא יכול לדעת?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : אז תמצא את זה, אתה יודע, תמצא את זה.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : מי שזכה אתה לא יודע?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : לא. מאיפה אני יודע?
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : המנהל, המנהל,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : המנהל לא רוצה לספק לנו, זה פגיעה בצנעת הפרט.
- חבר הועדה מר אליאור עמר : עידית, אולי גם את תוכלי לתת תשובה.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : יש בעיה, 3 שנים ולא אוכפים את זה.
- חבר הועדה מר אליאור עמר : עידית, אני שואל, אולי גם את תוכלי לתת תשובה על זה.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : ללו, הנה יורי אומר.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אני אגיד לכם. יודעים רק ברשימה הראשונה שזכו,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : מה, אם הוא מכר את הבית, את השטח?
- חבר הועדה מר שלומי מלכה : בסדר, למישהו שיבוא הוא יבוא ויגיד לנו שהוא מכר. אבל מכתב חריף עם סנקציה שהגדלת ערבות, כמו שאמרת מחמש ל-30,000, נראה לי שזה יעורר אותם קצת. אבל משהו שהרשות תפעל כדי לפחות להראות לשכונה,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : עשינו, עשינו את זה בתהליך הראשון איתם ביחד, ואז הם עזרו לנו, איפה הם עזרו לנו המנהל? עם אזור תעשייה תימורים. מה קרה בתימורים? גם תימורים, למה אתה חושב שהם בונים עכשיו כולם? למה אתם חושבים? לא בנו במשך שנים בתימורים, למה? לא יכלו לאכוף את זה. איך אכפו את זה עכשיו? לא שבאו אליך, חיכו ליום פקודה, הודיעו לכולם כדאי לכם לבוא לקנות מהר, מי שבא עכשיו לבנות קיבל קנס כאילו איזה מיליון קל בערך. אלה הראשונים שבנו, איך קוראים להם?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בלדי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בלדג, מיליון שקל קנס קיבלו. עכשיו המנהל מה אומר? אני מחכה לכם בפינה, ביום פקודה תשלמו את הכסף, מיליון שקל.

חבר הועדה מר שלומי מלכה: כן, אבל בינתיים דיירים סובלים שם. אז אני אומר, תביא שילוט של הרשות על כל שטח, כמו שעושים פרסום של,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל אתם צריכים לדעת שיש דברים שאתה מדבר על דיירים סובלים, יש דברים שאנשים צריכים לדעת לעשות גם לעצמם. אם אני סובלת, יתאגדו הדיירים, יש שם אנשים,

חבר הועדה מר שלומי מלכה: התאגדו הדיירים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע, יגישו עתירה נגד מנהל מקרקעי ישראל למה הוא לא אוכף את החוזים. שיפנו בעתירה מנהלית,

חבר הועדה מר שלומי מלכה: מי אמר לך שלא פנו?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עתירה מנהלית אני לא שמעתי.

חבר הועדה מר שלומי מלכה: אני חושב שכן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שיגישו עתירה מנהלית, בסוף מדובר בזכויות שלהם, לא כל דבר צריך להפיל על הציבור. אנחנו כאילו, לכאורה לא בעלי אינטרס, אין לנו חוזה חתום, אין לנו זיקה כלכלית לסיפור שם. לא רכשנו, לא השקענו את מיטב כספנו,

חבר הועדה מר אליאור עמר: השאלה אם אין מקרים ברחבי הארץ שבו,

חבר הועדה מר שלומי מלכה: לא, היא אומרת, לא הקשבת. היא אומרת שאם הדיירים מתאגדים ומביאים עתירה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שיגישו עתירה נגד מנהל מקרקעי ישראל על,

חבר הועדה מר שלומי מלכה: זה יכול לקדם את העניין.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הרי,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כמו שעשינו אז עם הבניה של 3, עשינו, הגישו, הצלחנו שיעשו. גם אני שותף לזה.

חבר הועדה מר שלומי מלכה: אז שיעשו את זה, אבל זה לא חוזר לשולחן הזה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שילמו למנהל על תשתיות, שילמו למנהל על הרבה דברים. יתכבדו, יתאגדו, כל אחד ישים 1000 שקל לעורך דין ויגישו עתירה מנהלית נגד המנהל. אני מאמינה במדינה רק הדברים האלה עובדים. בסוף הם צריכים לבוא, לתת תשובות לבית משפט.

חבר הועדה מר שלומי מלכה: אז זה יכול להיות פתרון שצריך להציע להם.

חבר הועדה מר אליאור עמר: רגע, אז זה אומר שגם אנחנו צריכים להגיש עתירות מנהליות פה על ימין ועל שמאל.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא אותו דבר, זה לא אותו דבר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אותו דבר בדיוק.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל תגישו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בסדר.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז תגישו, תגיש. בכיף, תהנו מזה.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : אתה תהנה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני נהנה. אני נהנה, כל פעם שאני פה אני נהנה.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : תכבד את החוק, אחרי זה נדבר.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נהנה, אני איתך נהנה.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : נסגור את הסיפור של גבעת הסביונים שבאמת אולי צריך להודיע,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : רגע, אני רוצה לשאול משהו.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לדיירים על עתירה מנהלית.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : א' כן. ובי, אני רוצה גם לשאול שניה,
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה לא נגד הרשות, זה נגד המנהל.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לסגור את הנושא ולהבין.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, המנהל, לא עלינו, מה אכפת לי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : האם לדיירים או לנו כוועדה יש איזה שהיא עילה או יש איזה שהוא תקדים שזה קרה, אולי היתה כבר עתירה בנושא הזה ויש לזה איזה שהיא פסיקה, שבה בעצם אנחנו באים ואומרים, לא הגיוני שהסעיף הזה בחוזה יתבסס על 80% או 70% לא משנה כמה. כאשר 50% מהדירות זה רק בניה רוויה שהיא בעצם, מדובר על שניים, שלושה קבלנים, או קבלן אחד, לא יודע כמה כבר קבלנים יש להם את השטח שם, שבגללו כל הפרויקט הזה, כל הפיתוח של השכונה הזאת מתעכב. יש לנו איזה עילה לבוא ולהגיד למנהל, בגלל שזו בניה רוויה ובגלל שמבחינת צמודי הקרקע, מבחינת כמות,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא הבנתי מה הסעד שאתה רוצה כלפי המנהל.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : להורות לעמק איילון או להורות למשרד השיכון או להורות למנהל,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל מה האינטרס שלנו?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מי שאחראי על זה, בואו תפתחו.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אי אפשר, האינטרס שלנו גם, שבמצב כזה לא יהיה פיתוח.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : למה:
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בדיוק.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : כי מה הרעיון?
חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אחר כך זה ייפול על הרשות, כל התיקונים ייפול על הרשות.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, אבל הוא אמר משהו נכון.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יעשו מדרכות, יעשו כבישים,
חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל הוא אמר משהו נכון.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : שניה רגע, רגע, ואז אלה שעוד לא בנו, שהם יבואו לבנות, הם יהרסו לך את המדרכות ויהרסו לך את הכל ואז אתה תצטרך לשלם את כל התיקונים.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : לצמודי הקרקע יש כבר בניה של 80%, 90%.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא משנה, אבל גם לעשות פיתוח בחלק ובחלק של הרוויה, שזה באותה שכונה, לא תעשה שם פיתוח. אני מתחבר יותר נכון באמת למהלך הזה של להאיץ את זה באמצעות הדיירים. עדיף ללכת במסלול הזה של להאיץ את זה, כי באמת, זה גם לא אינטרס שלנו שבמצב הנוכחי יעשו פיתוח. זה יצא שכרו בהפסדו.
חבר הוועדה מר מישל טפירו : הנה, המחנה, לא סיימו את הבניה, אני אומר, אני אומר לכם, האיכות של הפיתוח מתחת לכל ביקורת.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : קטסטרופה, ואנחנו היינו שם אני ושלומי,
חבר הוועדה מר מישל טפירו : אין שם איכות. שבור, סדוק, עקום, לא מחובר.
חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אני רק ביקשתי שיהיה פיקוח של עירייה שם.
חבר הוועדה מר מישל טפירו : פשוט קטסטרופה.
חבר הוועדה מר מישל טפירו : נעם, אתה חייב לשמוע את זה.
חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אני ביררתי, יש גם פיקוח משרד השיכון משולב עם העירייה. בדקתי את זה,
חבר הוועדה מר אליאור עמר : אנחנו צריכים לחתום להם על האישור.
חבר הוועדה מר שלומי מלכה : יש גם מפקח עירייה.
חבר הוועדה מר מישל טפירו : ללו, אני עובר כל יום ברגל,
חבר הוועדה מר שלומי מלכה : תקשיב,
חבר הוועדה מר מישל טפירו : מתחת לכל ביקורת. אתה חייב לשמוע את זה, אתה חייב לשמוע



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

את זה. במחנה, נעם, אתה חייב לשמוע את זה. הפיתוח, מתחת לכל ביקורת, המשתלבות שבור, סדוק, עקום.

חבר הועדה מר שלומי מלכה: משתלבות החליפו בסוג ג', אני אומר לך בסוג ג'. אני הוצאתי אחד למטה שבור.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: מישל, המדרכות יותר גבוהות מהדיירים.

חבר הועדה מר מישל טפירו: זה משהו אחר, זה טעות מהיסוד. הגובה זה הטעות מהיסוד.

מנהלת הועדה הגבי' שירה מעודה: חברים, אתם מנהלים דו שיח בו זמנית.

חבר הועדה מר מישל טפירו: אבל האבנים המשתלבות, אם אתה רואה, אין גימור, אין,

חבר הועדה מר אליאור עמר: קטסטרופה מוחלטת שם.

חבר הועדה מר מישל טפירו: לגבי גבעת הסביונים רציתי להעלות איזה משהו, אם כבר העלו את זה. הרי זו שכונה, נכון? היא לא שלמה, אבל מצד אחד היא צריכה איזה בית כנסת. כולם הולכים להתפלל רחוק, כולם מתפזרים, למה?

חבר הועדה מר יוסי סולימני: צודק.

חבר הועדה מר מישל טפירו: למה אין בית כנסת בשכונה הזאת?

חבר הועדה מר יוסי סולימני: צודק באלף אחוז.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני קיללו אותי כל העיר.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יהיה בית כנסת.

חבר הועדה מר מישל טפירו: איפה יהיה? תתנו את הגוש, את החלקה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יש, יש.

חבר הועדה מר מישל טפירו: אדוני, איפה זה?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יש.

חבר הועדה מר מישל טפירו: איפה זה עומד?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בדיוק עומד לך מול הגנים מול,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אתה צריך לשנות אבל.

חבר הועדה מר מישל טפירו: איזה גנים?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: הנה משנים, בפרוגרמה, כבר שינינו.

חבר הועדה מר מישל טפירו: איזה גנים?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : שלחנו.
- חבר הועדה מר מישל טפירו : איזה גנים?
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : גן הילדים.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : גנים בצד שמאל.
- חבר הועדה מר מישל טפירו : שהולכים ישר אצלך, ממשיכים בסוף?
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : עד הסוף אתה נוסע, יש כיכר בסוף, בצד שמאל יש,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : מצד שמאל?
- חבר הועדה מר מישל טפירו : מצד שמאל.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : מצד שמאל, אז ממול, צד ימין, שמה היה מעון ילדים, עכשיו מעבירים את המעון לילדים למטה ובית כנסת שמים שם.
- חבר הועדה מר מישל טפירו : כן?
- חבר הועדה מר שלומי מלכה : איפה זה, גבעת הסביונים?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : כן.
- חבר הועדה מר מישל טפירו : ומתי זה יוצא?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : אבל צריך לשנות את הפרוגרמה. פעם היה בית כנסת שם, בפרוגרמה הראשונה, שינו את זה,
- חבר הועדה מר מישל טפירו : זה בית כנסת של המדינה בפנים או זה צריך לעבור לגוף שיבנה בעצמו?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : נראה לי גוף שיבנה בעצמו. כאילו אנתנו צריכים לבנות שם.
- חבר הועדה מר אליאור עמר : למה, איזה בית כנסת של המדינה?
- חבר הועדה מר מישל טפירו : יש כאלה לפעמים שכונות שיש איזה תקציב במדינה,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : פה לא, פה לא.
- חבר הועדה מר מישל טפירו : לפיתוח בית כנסת.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : אבל פה בכל מקרה לא.
- חבר הועדה מר אליאור עמר : המבנה עצמו?
- חבר הועדה מר שלומי מלכה : מקוואות אני יודע, בית כנסת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : טוב, חבר'ה, בואו נמשיך כי יש לנו ממש יום ארוך.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : מה סיכמנו? סיכמנו שאנחנו מיידעים את הדיירים שהם יכולים להגיש עתירה מנהלית למנהל?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הם יודעים את זה, אני גם הבנתי שהתחילו בתהליך.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אגב, שאלה אחרונה בנושא,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לפחות הוועד של השכונה,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אין שום וועד לשכונה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אין וועד, אין וועד.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה סטטוס היתרי הבניה של הבניה הרוויה?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הם באים לעזור כולם שם.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה, מה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה סטטוס ההתקדמות בתכנון של הבניה הרוויה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנשים שם בונים, לאט לאט.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הנה, עכשיו בן אדם קנה את זה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יש כבר כאלה שהגישו בקשה להיתר ויש כאלה שבשלבי היתר סופי.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : עדכון קטן, בחודש האחרון הגישו לי על חמישה מגרשים,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : ניסנו?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : תיקי מידע, ניסנו, כן.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : על מה אתה מדבר, על נאות הכפר?
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : קנה הכל ניסנו.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אז יש כבר התקדמות.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : בסביונים?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : בסביונים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הדברים האלה מתקדמים במקביל, גם העדכון של התכניות והכל. אני מאמין שתוך כמה חודשים אנחנו נהיה במקום אחר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

(מר אליהו זוהר יצא מהישיבה)

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אבל אני רוצה שבהחלטה יהיה כתוב, את שומעת? בהחלטה שיהיה כתוב שבגלל שקיבלנו פה חוות דעת שלרשות אין יד ורגל בעניין, אנחנו נגיד לדיירים שיפנו לעתירה מנהלית שזה הכי קרוב.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מי יפנה? אין וועד שם.

חבר הוועדה מר שי סיום: מה זה, מה זה אין יד ורגל בעניין? אני בכלל לא, אני לא יכול לשמוע את ההגדרה הזאת.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: ככה הם אמרו.

חבר הוועדה מר שי סיום: אז מה אם אמרו? זה התושבים שלנו, אנחנו פה העירייה. אנחנו צריכים למצוא פתרונות לאנשים האלה, איזה מן דבר זה?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: לכן אני רוצה להדגיש את העניין.

חבר הוועדה מר שי סיום: אין לי אינטרס, אני שומע פה דברים שאין לנו, אין לנו, מה זה? אני לא מצליח להבין. אז מה כוחה של העירייה? מה כוחם של הנבחרים? אני לא מצליח להבין את, בכלל את הדיבור הזה של,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: יש דברים ש-

חבר הוועדה מר שי סיום: אין דברים כאלה, נו בחיך, יש פה תושבים שסובלים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: קדימה, שי, אז בוא תגיד מה אתה רוצה שנעשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שי, שי, אם אתה עכשיו היית דייר בשכונה,

חבר הוועדה מר שי סיום: כן?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: והרחוב שלך עוד לא גמרו לבנות בו.

חבר הוועדה מר שי סיום: נו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה היית רוצה שהעירייה תבוא, תסדר לך את כל הרחוב פיקס, אחרי זה יבואו שאר הדיירים שלא בנו ויבנו, יהרסו את הרחוב ואתה תישאר עכשיו 20 שנה, עד שיהיה תקציב ואפשרות,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: למה? גמרו כמה רחובות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לחדש את השכונה ותישאר 20 שנה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: נעם, גמרו כמה רחובות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תן לי רגע לסיים את המשפט שלי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל גמרו, אל תטעה אותו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ואתה תרצה לגור 20 שנה ברחוב שהוא שבור ודפוק בגלל שלא טיפלו כמו שצריך? אני שואל אותך.

חבר הוועדה מר שי סיוס: לא, אני אגיד לך מה אני רוצה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני הייתי רוצה שיגמרו את הבניה ואז יסדרו את זה כמו שצריך, אני רוצה ליהנות מזה.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אבל בין הרצון שלך למציאות בשטח יש פער מאד מאד משמעותי. שנים על גבי שנים המקום הזה נראה כמו, מה, באמת, צר לי,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, המקום יפה, אל תזלזל.

חבר הוועדה מר שי סיוס: זה המצב, מה, זה המצב.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בסדר.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אני מסתובב שם, הוא גר שם, זה המצב. עכשיו השאלה היא איך אנחנו כנבחרים ציבור מסייעים לתושבים שלנו לחיות ב-

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז אנחנו כנבחרים ציבור, מה שניסינו לעשות, ללחוץ כדי שאלה שקיבלו את המגרשים האלה לא ישאירו את המגרשים לנינים שלהם, אלא יבנו עכשיו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז אולי אפשר לנסות לשלוח עוד פעם,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אנחנו פנינו בכל דרך אפשרית כדי לקבל את השמות.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אין לך למי לפנות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לרשות מקרקעי ישראל.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: פנינו לרשות, אני אומר לך, היו כל כך הרבה ישיבות,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: המנהל לא מוכן לתת לך את הנתונים מיהם האנשים כדי שתוכל לפעול נגדם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שלא יתנו נתונים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אז נגד מי תפעל?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לדרוש שהם, שהמנהל יפעל נגדם.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: יוסי, הוא אומר יש לו את כל הנתונים, למה אתה אומר אין נתונים? יש לו את כל הנתונים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מחכים להם, שהבן אדם יבוא לקבל, כשהוא בא למנהל אז קונסים אותו, לא עמדת בחוזה, תשלם עכשיו את הקנס. הוא סיפר לך על בלדי כדוגמא, אותו דבר גם שאר,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז אפשר לשלוח להם מכתב התראה שבו מסבירים להם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ביקשנו גם את מכתבי ההתראה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : שייקחו בחשבון,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : עכשיו, עכשיו,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : שהם לא עומדים בחוזה, שהם יבואו לבקש היתר בניה הם ישלמו קנס. לפחות להרתיע אותם.

חבר הוועדה מר שי סיוס : מה האינטרס של אותם אנשים שקנו לבנות אם אין שום צעדים נגדם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני גרתי בכפר הריף, בכפר הריף רק אחרי עשר שנים פנו לאנשים ולקחו להם את המגרשים, רק אחרי עשר שנים.

חבר הוועדה מר שי סיוס : איזה מן דבר זה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : למה המנהל מתנהג כמו שוק, למה?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : כי המנהל הוא שוק.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אגב, כל התכניות של כחלון, הכל מנותק, רק תדרוש מאנשים שיש להם קרקעות להתחיל לבנות.

(מר אליהו זוהר חזר לשיבה).

חבר הוועדה מר שי סיוס : יותר מעשר שנים אנשים חיים ככה, אני לא מצליח להבין כאילו איך,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : תראה, אין מחלוקת על זה שצריך לעשות משהו,

חבר הוועדה מר שי סיוס : ברור לי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה צריך לעשות, אנחנו כרשות יכולים אולי להאיץ את הטיפול מול המנהל ולבקש מהמנהל להמשיך לפנות לאותם אנשים, לנסות לגייס באמת, ובמקביל שהדיירים יגישו עתירה מנהלית בשם חופש המידע וכו', לדרוש מהמנהל את הנתונים של כל אותם אנשים. יביאו את זה אלינו ואנחנו כעירייה, אולי אז יהיו לנו כלים יותר טובים להאיץ את המנהל לפעול נגדם.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : יוסי, הוא אומר לך שיש, אתה עוד פעם חוזר? הוא אומר לך יש.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אין איזה מצב כזה שעושים על השטח איזה פרסום, הודעה, עד זמן מסוים?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה מה שאמרתי, שילוט על השטח.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יש מישהו מזיכרון יעקב שקנה את השטח הזה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : הוא יגיע, יגיע לידו, אל תדאג. יגיע, יגיע.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הוא כבר שלוש שנים לא היה בקריית מלאכי בכלל.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אולי זה יביא כמה, אולי זה יפחיד אותם, אולי זה משהו שיזוז.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : הכיס מדבר, ברגע שאתה מעלה לו ערבות, ברגע שאתה מקציב לו משהו, אתה יכול כרשות,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל צריך לדעת מי זה כדי לקצב אותו.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : על השטח עצמו.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בסדר. אז ברוח הדברים האלה אני חושב שאנחנו צריכים להמשיך לפעול מול המנהל ולהאיץ בדיירים שגם הם יעשו את שלהם. כל אחד בתחום שלו.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : לורז אותם, להפחיד אותם, להכניס אותם ללחץ, משהו, לשים שלט.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אפשר לסכם, נעם?
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : אין חוק עזר למי שמאפשר דרישת ניקוי מבעל הנכס?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה יש, זה קיים.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יש, ניקוי.
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : אז אתה יכול לאכוף את זה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הוא מנקה, אבל מה?
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : אז אתה מגיע לבעל הנכס.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אנחנו מדברים על המגרשים הגדולים של הרוויה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ניקיון אין בעיה, יש סמכויות בחוק העזר, אפשר להוציא דוחות.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אגב, גם זו דרך להאיץ בהם. כמה זה דוח של לנקות? אני יודע.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יכול להיות 730 שקל.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : 730 שקל, כל שבוע שבועיים, זה גם מרתיע אנשים. צריך לפעול גם בדרך הזאת, להלחיץ אותם. יש לנו כלים שגם אנחנו ברמה המקומית יכולים לפעול בנושא הזה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אגב, היום כדי לברר זכויות לא צריך את המנהל. בסביונים לדעת מפת גוש חלקה אפשר להוציא נסח טאבו מלשכת רשות המקרקעין. זה דווקא מידע שהוא זמין. כי הזכויות רשומות בלשכת רשות המקרקעין.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בתיק הרישום של בעלי קרקעות ולפנות אליהם.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

יועמי"ש עו"ד עידית יפת לוי: גם במנהל היום אפשר להוציא מידע דרך אנג, דרך האתר של המנהל אפשר להוציא דף מידע לפי גוש חלקה.

חבר הועדה מר אליאור עמר: אז אני מבקש שאנחנו נקבל איזה שהיא, ננסח איזה שהיא החלטה שלפיה,

יועמי"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל דיברתם על משהו אחר, דיברתם על הניקיון של המגרשים, קודם דיברתם על הפיתוח.

חבר הועדה מר אליאור עמר: לא, גם וגם וגם, זה לא סותר אחד את השני.

חבר הועדה מר שי סיוס: הכל, מה זה? אחרי עשר שנים שאנשים סובלים שם ואני, לפי ההתנהלות עכשיו אני מבין שזה יכול להידחות עוד עשר שנים.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: טוב, בואו נעבור לנושא הבא.

חבר הועדה מר אליאור עמר: רגע, אני רוצה שנעשה החלטה מוסכמת שבה אנחנו אומרים, א' העירייה תפנה למנהל פעם נוספת, כמו שראש העיר אמר,

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: יש לנו ישיבה מתוכננת איתו אחרי החגים או משהו כזה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: קבעתם?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: היתה אמורה להיות לפני שבוע, משהו כזה, והיא נדחתה, הוא ביקש לדחות אותה, באוקטובר, נכון?

חבר הועדה מר יוסי סולימני: כן, כן, מיד אחרי החג.

חבר הועדה מר אליאור עמר: ושנית, שנחשוב לפעול בצורה שבאמת, כפי שהאדון פה הציע.

יועמי"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה פיקוח, זה צריך להפעיל את הפיקוח.

חבר הועדה מר אליאור עמר: בנושא של הפיקוח. זה גם יכול לגרום להם להתעורר על עצמם שם, כי בסוף אנשים מבינים דרך הכיס וזה יראה להם, אם זה יעלה למישהו כסף כל שבוע או שבועיים שהוא צריך לנקות שם, אז יכול להיות שהוא יחשוב על איך לעשות את זה.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: בקיצור, להאיץ את הטיפול הסיפור.

חבר הועדה מר שי סיוס: יופי. וברגע שיהיה את הפרטים,

יועמי"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין מחלקת פיקוח, רק קחו בחשבון.

חבר הועדה מר שי סיוס: עידית, ברגע שיהיה,

יועמי"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין לו מחלקת פיקוח.

חבר הועדה מר שי סיוס: ברגע שיהיה את הפרטים, באופן מידי להוציא להם מכתבים.

חבר הועדה מר אליאור עמר: ולפעול, כפי שעידית אמרה, לנסות להוציא נסח טאבו באמצעות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 20

גוש חלקה.

- חבר הוועדה מר מישל טפירו : ותוסיפו שלט בשטח.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה עולה 19 שקל באתר.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : ותוסיפו איזה הודעה בשטח.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : 10 שקל.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : 10 שקלים, בבקשה. ואז לפי זה יש לך מכתבים, אפשר לשלוח להם,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רגע, רגע, זה לא מחייב.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לאתר את בעלי הזכויות במגרשים ולהוציא להם התראות על ניקיון.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה לא מחייב, עידית.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : צריכה להיות לו רשומה הערת אזהרה, זה לא רשום.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רק אם הוא עשה רישום, עידית, בטאבו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : רשום, רשום, בעלי הזכויות רשומים היום בטאבו, אתה רואה נסח טאבו בסביונים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : להוציא נסח טאבו שלהם ולשלוח להם מכתב מטעם העירייה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אפשר גם במנהל, גם במנהל אתה יכול להוציא דף מידע היום, לפי גוש חלקה, אם יש לך גוש חלקה אתה יכול להוציא. אם יש פרצלציה אין בעיה להוציא.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : עם הכרטיס אשראי שלך.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא צריך כרטיס אשראי, יש לנו מנוי, אנחנו מנויים. במנהל אולי לא.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: במנהל את צריכה לשלם.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בסדר, אני אשלם, הנה, לקחתי על עצמי, 10 שקלים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, יש שם עשרות אנשים, מה לקחת!
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : איזה עשרות אנשים! כמה נשאר כבר?
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : 7,8 אנשים.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, יותר, יותר.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הבניה זה, ניסנוב קנה הכל עכשיו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 21

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, לא מדברים על הרנויה, מדברים על הגן.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: שם כמעט גמרו כולם.

חבר הועדה מר אליאור עמר: בסדר שירה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יאללה, בואו נעבור לנושא הבא.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: כן. לפנות למנהל פעם נוספת, להפעיל את נושא הפיקוח בעניין ניקוי מגרשים, להוציא נסחי טאבו לזהות את זהות הרוכשים.

חבר הועדה מר אליאור עמר: נהדר.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל מי יחתום על המכתב? עורך דין ומהנדס.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אוקי.

(עו"ד עידית יפת יצאה מהשיבה)

3. ~~כח אדם בוועדה המקומית לתכנון ובניה. הנושא ירד מסדר היום.~~

4. בדיקת תכנון של צרכי העיר ועלות הכנת תכנית לפרגולות בגזוזטראות במחנה הצבאי.

(קובץ 0061 zoom 24:06 – 27:19)

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: בדיקת תכנון של צרכי העיר. אם אתם זוכרים, פעם קודמת דיברנו על נושא הפרגולות בשכונת המחנה הצבאי וראש העיר ביקש שנעשה בחינה נוספת של כל הצרכים של העיר, לראות איפה יש בעיות עם תב"עות. ובנוסף גם הבאנו הצעות מחיר לפרגולות. אז נעם, תפתח את,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא צריך להיכנס לזה, אנחנו עושים את זה, בקיצור, בואו נקדם את זה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: כן, אתה לא רוצה? ראש העיר, אתה לא רוצה להראות את האזורים הבעייתיים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו, יש לנו הצעה זולה של אחד האדריכלים שעושה את זה עבורנו ואנחנו הולכים לעשות את זה.

חבר הועדה מר אליאור עמר: עושה מה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה שדיברנו על המרפסות, שאפשר לעשות,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מרפסות במחנה הצבאי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: פרגולות והנושא של הגדרות, אז זה מה שאנחנו עושים.

חבר הועדה מר אליאור עמר: מה זה, שינוי תב"ע כאילו?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הראינו בכל מיני מקומות בעיר, נעשה גם שם.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 22

- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הלאה. תקן חניה? מה זה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו בזמנו, היתה פה בקשה, תראו, יש פה יזמים שמנסים לעשות תמ"א 38, לא צריך להצביע על זה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שניה אבל, שניה, עושים ומה? יש בלבול בעניין הזה, ומה? עושים ומה?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : על מה, על סעיף 4?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : על מה, על הסעיף הקודם?
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : על הפרגולות של הזה, במחנה הצבאי.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הוא אומר שיש אדריכל שכבר מתקשרים איתו והוא הולך לעשות.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אנחנו עושים את זה עכשיו בכל העיר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ואז אפשר יהיה לעשות,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : כדי שיהיה שווה לכולם, מה שאמרנו אז?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן, כן.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : בסדר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : פה, שירה מבקשת אותי, למען הגילוי הנאות. קיבלנו הצעות וההצעה הזולה משמעותית של אדריכל מיכאל בורדמן היתה אז איזה שהיא טענה, אני חושב שמצד האופוזיציה, שאם אין ניגוד אינטרסים שהוא עושה גם תכנון עבור העירייה וגם עבור אנשים אחרים, ואז המסקנה היתה שאין ניגוד אינטרסים, זה מה שעדיית אמרה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני חושב שעדיית אמרה שהיא צריכה לתת על זה,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : עדיית אמרה שהיא ביקשה ממנו לחתום על איזה שהוא מסמך והוא סירב.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : זה כמו כל ספק, יש ספק שנותן שירות לעירייה, הוא נותן גם, גם אדריכלים,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אין כזה דבר, זה לא, אני בדקתי אצלנו בפורום, לא קיים כזה דבר. אבל לא משנה.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : אז למה הוא סירב לחתום על הטופס?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שיחתום על טופס.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא יודע מה הטופס.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : תבדוק.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אבדוק את זה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 23

חבר הוועדה מר שי סיום: שתדע על מה אתה עונה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר. את יודעת מה הטופס היה? אני אבדוק את זה, אל תדאגו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: תבדוק אם יש ניגוד עניינים כזה או אחר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יכול להיות,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל מה זה משנה? אם הוא משרת את התושבים,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל חבר'ה, שניה רגע, פה זה לא וועדת מכרזים. פה זה מליאת הוועדה לתכנון ובניה. הנושא היה ההסדרה של התב"עויות האלה. אומר המהנדס, אנחנו מתקשרים עם מהנדס כדי להסדיר את העניין הזה. סבבה, מצוין, מפה לך קח הצעות מחיר, תביא את זה לוועדת מכרזים, לוועדה הרלוונטית, אם שם יהיה צורך להחתיים אותו על טופס כזה, טופס אחר, לבדוק ניגוד עניינים, זה בוועדה אחרת, זה לא פה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: צודק לחלוטין, בוא נתקדם.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מה זה קשור לפה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: חבר'ה, יש לנו המון נושאים, בואו נתקדם.

הוסבר כי התקבלו 3 הצעות מחיר להכנת תכנית במחנה הצבאי, ההצעות יועברו לוועדת רכש לבחינה.

5. קביעת תקן חניה בפרויקטים של תמ"א 38.

(קובץ zoom0061 27:19 – 48:11)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש פה יזמים שמנסים לקדם תמ"א 38. עיקר הבעיה, קודם כל יש פה בעיה של כדאיות כלכלית. אין תמ"א 38 בעיר פרט למבנה אחד שעשו, הדיירים לקחו את זה על עצמם, קיבלו קצת סיוע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: איפה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בתב"ד.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אפרים משעל.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, לא אפרים משעל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לא אפרים משעל.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: סגנון,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לרר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: איך קוראים לו? לרר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: איפה זה?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 24

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שדרות ירושלים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אה, איפה שהוסיפו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הם עשו את זה על חשבונם עם סיוע של משרד השיכון.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כל הכבוד.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הפרויקט עוד לא הושלם, הם בנו לא לפי ההיתר, אבל לא משנה, לא ניכנס לזה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל לא הוסיפו קומות שם.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא הוסיפו קומות. אבל הם ביקשו מחסנים למטה ומהמחסנים זה נהיה דירות. אבל לא משנה, זה עוד לא הושלם הפרויקט הזה, אבל באמת, כמו שנאמר פה, יש פה כמה יזמים שניסו, ביניהם אפרים משעל, שניסו לעשות תמ"א 38. בתמ"א 38 יש בעיה של כלכליות בעיר, זאת אומרת אם לבנות דירה עולה, סתם אני אומר, 700,000 שקל ומוכרים אותה ב-800,000 שקל ויש אפשרות להוסיף רק 10 דירות, זאת אומרת הוא מרוויח 8 מיליון שקל וב-8 מיליון שקל האלה הוא צריך לבנות לאנשים, לכל דירה קיימת 25 מטר של מקלוט ועוד תוספות,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : ומעליות.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ומעליות ועניינים,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה לא כלכלי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יוצא שלא כלכלי. עכשיו, בכל זאת הם ביקשו, הם טענו שיש להם אפשרות לכלכליות, אני לא נכנסתי לנושא הזה. אבל מה שהם ביקשו מאיתנו, שבעצם, הרי זה בניינים ישנים שאין שם חניות רשומות בטאבו לדיירים הקיימים. זאת אומרת יש בניין, יש לו מגרש, הדיירים חונים במגרש, אבל מי שמגיע ראשון תופס מה שתופס וכו'. הוא רוצה, זאת אומרת היזמים רוצים שאנחנו, מכיוון שאין להם חניה בטאבו, ואז לא היה תקן חניה למגורים, כשבנו את הבניינים האלה, הם רוצים שעכשיו לדירות החדשות ניתן את החניות בתוך המגרש, ולדירות הקיימות לא יהיה חניה. בסדר? אני מתנגד לזה,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : כרגע זה רק לבניין הזה עצמו ספציפית?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא רק לבניין הזה, בכלל. הם רצו שנבוא ונקבע תקן. אני מוכן לקחת את התקן המינימלי למגורים. זאת אומרת חניה לדירה. אבל,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : איפה זה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כולל הקיימות.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כולל הקיימות.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אבל אין בקיימות, אז איך תעשה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה לא משנה, אתה גר בדירה בבניין בקיימות, אני שואל אותך,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 25

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אבל היום אין תקן בקיימות.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : שניה, תן לי לשאול אותך, אני שואל. נניח שאתה דייר, אני רוצה להציג את הזה, תחליטו מה שאתם רוצים. אני אומר את ההמלצה שלי. אתה, נניח שיש לך דירה וברחוב ויצמן בדירה, בבניין שמיועד לתמ"א 38, או שרוצים לעשות. עכשיו לך אין חניה ואתה, בהתנהלות שלך לא הפריע לך כי ביום יום אתה בא, מחנה את האוטו ועולה לדירה שלך, כי יש לך מקום חניה, למרות שהוא לא בטאבו. מחר הולכים להוסיף שם דירות. הם ייקחו לך את החניה הזאת, אתה לא תוכל להחנות יותר.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אבל הם בונים מול חניה חדשה.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : הם ייקחו לך את החניה, לך, לדיירים הקיימים לא תהיה חניה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : זה מה שהם רוצים. הם רוצים שנבוא, נגדיר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זו הבקשה, אתה יכול להסכים, אתה יכול לא להסכים.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : הבקשה היא שתהיה חניה רק לחדשים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : להצביע בעד או נגד.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : לישנים לא היה, כאילו לא היה במירכאות, לא היה משהו בהגדרה. בפועל היה אבל בהגדרה לא היה, ולכן אתה שולל להם את זה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : ואם אתה נותן לחדשים זה יבוא על חשבון מה שהקודם חנה עד היום?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : כן.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : למה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה למה? כי זה המקום היחיד שיש לו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אין לך מספיק מקום, אז צריך לעשות שזה יהיה כל הקודם.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : נעם, יש לי שאלה, אפשר להחליט בהחלטה שזה יגיע לפתחם של הדיירים, שאם יש 90% דיירים שמסכימים שהם מוותרים על החניה שלהם לטובת התמ"א,

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : אז תשמע, אז בוא אני אענה לך גם על זה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה יכול להיות בצורה כזאת?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : אפשר גם את זה, אבל אנחנו צריכים לדעתי לקבוע תקן,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : כי כל בניין זה לגופו, הדיירים הם לגופם.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : תן לי לענות לך, תן לי לענות שניה. שניה. יש הרבה מהדיירים שהם מסתכלים בצורה מאד צרה על הסיטואציה. זה חברה שרוצים לשפר עמדות, פתאום הם מקבלים



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 26

עוד חדר, נגיד עוד ממ"ד ומרפסת אולי, ואז הדירה שווה יותר, ימכרו אותה ואז מי שיקנה אותה ישבור את הראש. שניה, הדבר הזה אבל חשוב לנו פה, לתת את הדעת בשולחן הזה כאן. כי בעצם דירה שאין לה חניה ברחוב ויצמן, שהוא לא משופע, העיר הישנה לא משופעת בחניות, בעצם יחנו ברחוב. וכולם, תחשוב שעכשיו אנשים עושים, זה לא בניין אחד עושה תמ"א 38. אם אחד היה עושה, סבבה, אפשר לספוג את זה, וגם אם זה שניים, בסדר? אבל אם זה רצף של בניינים, כי יש שם הרבה בניינים, הם צריכים לספוג את הדבר הזה, בעצם הרחוב, החניות הציבוריות לא יוכלו להכיל את הדבר הזה. בעצם מה שיקרה, אתה תראה אנשים חונים חצי ק"מ מהבית שלהם והולכים עם עגלות סופר כל הזמן עם הקניות שלהם.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני מקבל, זה צד אחד של חניות. מצד שני, הבניין עצמו הוא בניין ישן, הוא ללא ממ"ד, הוא ללא מעלית, לגור בבניין הזה זה לא תנאי מגורים. בן אדם בא ואומר האוטו איך שהוא יחנה וזה, הוא יסתדר עם זה, יותר חשוב לו איכות חיים בבית שלו. קודם כל שיהיה לו את המיגון של הממ"ד, כי מה שקורה קורה. שיהיה לו מעלית, שיהיה לו בית יותר גדול,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל אתה נותן פתרון של חניה, רק לא על חשבון הדיירים הישנים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל את זה אתה יכול לעשות בלי חניה, בלי להוסיף זכויות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: איך אתה, אתה לא נותן פתרון, אתה סוגר את התמ"א עכשיו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: הוא אומר לך אתה מקטין, אתה מקטין את התקן חניה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: גם אם אתה מקטין לאחד, לא בטוח שיהיה חניה לכולם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני עכשיו רוצה עוד דבר,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: כי אם יזם יגיע ויבוא ויגיד שמע,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שלומי,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יש פה 4 קומות, 6 קומות או 8 קומות לא יספיק, אני רוצה 10 קומות,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא יכול.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אז גם אחד יש.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז הוא יעשה חניון תת קרקעי. תקשיב, אני רוצה רגע להשלים את הנושא הזה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: הוא לא רוצה לבוא על שמו, תעשה תת קרקעי, זה לא כלכלי לו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שלומי, אני לא הספקתי לסיים את ההצגה של הנושא, בסדר? תנו לי שניה לסיים ואחרי זה תצביעו. ברוב המדינה, בכל הערים,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אנחנו משאירים את העיר הזאת ככה, 4 קומות האלה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תן לי, שלומי,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מוזנת, לא יזוז בחיים בגלל חניה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 27

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שלומי, תן לי לסיים, תן לי לסיים. אני לא יודע אם אתם יודעים, אבל היתה איזה החלטה של מנהל התכנון בעקבות ראשי הערים ומהנדסי הערים שבאו ואמרו שתמ"א 38 נכשלה מהבחינה הזאת, שהיא עשתה יותר נזק מאשר תועלת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: סוגרים את זה, המדינה אפילו קיבלה את ההחלטה הזאת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שניה, היא עוד לא סוגרת את זה. ולכן המליצו לא להאריך את התקנה הזאת שהיתה לתמ"א 38. כרגע עוד לא יודעים מה יקרה מבחינת פוליטיקה במדינה בעקבות הזה ועוד לא יודעים אם יאריכו את זה או לא, אבל ההמלצה של כל גורמי המקצוע, בגלל החניות, בגלל כל מיני דברים אחרים שהביאו לתחלואות מאד קשות, לא לעשות את זה, ללכת להתחדשות עירונית. זאת המטרה. זאת אומרת לא לבוא ולשים לנו עכשיו נזק שיהיה יותר גדול ולא נוכל להחליף אותו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אגב, ראיתי שבית משפט מחוזי כפה על עיריית רמת גן להמשיך את תמ"א 38.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, הוא ביטל את המדיניות, השאלה באמת מה היתה המדיניות שלהם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בקיצור, תראו, לפעמים, אני אומר לכם עוד פעם, בן אדם מסתכל על התחום הצר שלו, ואולי דייר אין לו רכב ולא אכפת לו לבוא עם העגלה 500 מטר וללכת איתה והרבה דברים אחרים, בסדר? אתם צריכים להסתכל בראיה הכוללת של העיר. אני מזכיר לכם שתמ"א 38 היא מקרבת את הבתים שאפשר, כל אחד יוציא יד, הרי זה אפשר לצאת מעבר לקווי בניין. אפשר להוציא יד, אני אושיט אליך יד, אתה תושיט לי יד ואנחנו נלחץ ידיים דרך החלונות. זה גורם להרבה בעיות מעבר לחניות. ואני אומר, החניה היא גם כן דבר שאני אומר, לא ביקשתי שתתנו 2 חניות לדירה, ביקשתי חניה לדירה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמה דירות יש שם היום?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה תלוי בכל אחד.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, כמה דירות היום קיימות?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: הוא לא מדבר ספציפית על פרויקט מסוים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני יודע, אבל לא סתם זה בא לפה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא זוכר, אני לא זוכר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה בא לפה כי יש פרויקט שנמצא על הפרק ורוצים לקבוע מדיניות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הפרויקט הזה כבר 5 שנים על הפרק.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: 32, הוא מבקש 32 גם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 32 דירות קיימות?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: והוא רוצה עוד 32.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 28

- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : רגע, אבל בתמ"א 38 זה ה-2.5 קומות.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז למעשה מה שאתה אומר זה שצריך, הוא צריך לבנות לך תת קרקעי, אין אופציה אחרת.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אין אופציה אחרת.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה לא יהיה, איזה יזם יסכים לעשות תת קרקעי?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אסור לך לתת להם, אם יש להם משהו מאזור אחורי, שצ"פ זה, אסור לך לתת להם חניות שם?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שצ"פ זה שינוי תב"ע, בסמכות מחוזית, כי זה קרקע שהיא ציבורית. אתה יכול להתחייב שהוועדה המחוזית תאשר להם לוותר על שצ"פ? אני לא חושב.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, סתם, כדי להקל.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : תגיד לי, אחד לאחד זה הפתרון,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : המינימלי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה התקן,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : המינימלי.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : המינימלי.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : וזה מציאותי אחד לאחד? זה קיים? אפשר לעשות?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תת קרקעי.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אז זה לא מציאותי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מבחינת המציאות.
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : הנושא של התחדשות עירונית יש כאן, היו לנו כבר דיונים כאן על נושא של צפיפות החניה והעומס שמתפתח בעיר עם הפיתוח שהוא מבורך, אבל הוא עוצר את האתגר התחברתי הפנימי בעיר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מי אדוני רק, סליחה?
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : אני מאיגוד ערים לאיכות הסביבה. אני מחליף את טלי שעזבה אותנו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שהחליפה אותנו.
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : שהחליפה אותי, אני מחליף אותה. מישהו יחליף אותי שוב. מה שאני רוצה לומר זה שהנושא של תמ"א 38 הוא בעצם סעיף ואולי אפילו סעיף קטן



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 29

יחסית למה שאמור להיות במסגרת התחדשות עירונית. אני חושב שכדאי לדון בנושא כזה, שוב, במסגרת תכנית כוללת על התחדשות עירונית בקריית מלאכי ולתת אז את הפתרונות הכוללים. לדוגמא בנתניה הבנתי שאפילו הורידו את תקן החניה מתחת ל-1, מתוך ראייה שלא תהיה ברירה ותהיה חובה לתת פתרונות תחבורה ציבורית מיטביים יותר, טובים יותר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני אענה על זה. בערים גדולות,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה בסמכותנו? להוריד ל-0.5?

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: כן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אנחנו יכולים להוריד, השאלה אם אתה יכול, תראה, מתי אתה עושה את זה? בתל אביב היום למשל הם עושים את הדבר הזה, למה? כי תיכף יהיה להם רכבת קלה, את ה-underground שלהם, ויש שם תחבורה ציבורית חבל על הזמן. אצלנו היום, לצערי הרב,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יחסית.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יחסית. תשמע, יש להם אופניים, קורקינטים, אוטות, אתה

הסתובבת לאחרונה בתל אביב? יש מכוניות שהעירייה מאפשרת לאנשים, שזה בגרושים. גרושים. 30 שקל, אתה לוקח אוטו ונוסע איתו,

חבר הוועדה מר בכר אברהם אזולאי: תמצא ב-2:00 בלילה 30 שקל.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אחותי גרה בתל אביב ואני אומר לך ש-

חבר הוועדה מר אברהם בכר אזולאי: מה אתה בא להשוות? יש פה מוניות בלילה? אני נתקעת בתל אביב, לא יכולתי לזוז.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בקיצור, כשיש לך תחבורה ציבורית שמאפשרת, מעולה, כי אז אנשים לא צריכים לקנות אוטו בכלל. זה מעודד אנשים לא לרכוש מכוניות, פחות בלגנים בכביש וכו'. כל עוד המצב התחבורתי, התחבורה הציבורית שלנו בעיר לא ברמה מספקת, אתה לא יכול להפיל את זה על התושבים, להגיד להם, חבר'ה, אין.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: איך אנחנו יוצרים התחדשות עירונית?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מהנדס העיר, עזוב את ההתחדשות,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: למה? זה הכי חשוב.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מהנדס העיר, בוא נדבר ספציפית על הפרויקט הזה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש פה על לשון המאזניים שני דברים מאד דרמטיים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אנחנו עכשיו העלינו על השולחן לא לדבר ספציפית על פרויקט. אנחנו העלינו על השולחן לקבוע מה התקן שאנחנו רוצים שיהיה. ואני חושב שהתקן צריך להיות אחד לאחד, יכול להיות שיבוא מישוהו, יבקש הקלה מזה, מותר לבקש הקלה, ואנחנו על השולחן הזה נדון בפרויקט לגופו. אבל כרגע,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל איך תעשה? לפי התכנית מתאר של קרית מלאכי תקן חניה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 30

- הוא אחד לאחד. איך אתה מפחית?
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: נעם, אי אפשר לוותר על חניה?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הוא אומר אין בעיה, אם אתה מוותר כלומר מישהו,
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז שיחתמו הדיירים,
- חבר הועדה מר שלומי מלכה: אמרתי את זה.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: ואז יהיה חופשי, יחנו. למה לעכב אותם?
- חבר הועדה מר שלומי מלכה: אבל הוא אומר מה שיחנו, יחנו ברחובות ואז יהיה לך,
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה אכפת לנו איפה יחנו?
- חבר הועדה מר שלומי מלכה: בסדר.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אם הוא יחנה ברחוב, יקבל דוח.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: לא, גם זה צריך להיות אכפת לך.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: צריך לאזן בין הדברים. יש גם חשיבות לזה שתהיה פה התחדשות עירונית.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אליאור, מי גר בבתיים כאלה? מי גר בבתיים, אנשים בלי רכב, מסכנים,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: כן, אבל זה היום. עוד עשר שנים יגורו שם אנשים אחרים.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני: אבל הוא ימכור את הדירה אחר כך לבן שלך, איפה הוא יחנה? עוד 10 שנים ימכור לנכד שלך,
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה זה משנה? למה אתה היה לך חניה בבית הקודם?
חבר הועדה מר יוסי סולימני: אתה מקבל החלטה פה לדורות, מה אתה מקבל החלטה לשנה הזאת?
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל צריך לעזור לאנשים האלה, המסכנים האלה. אני הייתי חונה עם טריילר.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אם זה בניין של 4 דירות בקומה, זה 10 דירות.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל אם אנחנו הולכים על פורמט שהוא 2.5 קומות אז אני לא חושב שזה בשמים 8 חניות, 9 חניות,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: 10 חניות.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: 10.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 31

- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אבל זה לא 2.5 קומות, 32 דירות זה 4 קומות.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא. הוא לא בונה לך באותו מומנט שיש לך 32, אין דבר כזה, הוא מקבל על הפרויקט הזה, הוא בונה 2.5 קומות, זה התמ"א 38.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה יש לו, יש לו 4 דירות?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה מה שאומרת תמ"א 38.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אבל הוא אומר עוד 32 דירות.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, לא, הוא לא יכול.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : ככה הוא אומר.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הוא לא יכול לבנות עכשיו עוד קומות שיהיה 32, לא, אין דבר, בתמ"א 38 זה 2.5 קומות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תקשיבו, אני לא יודעת אם יש עיר שוויתרה על חניות, אם יש עיר שוויתרה,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : דירת גן.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : דירות גן.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : יש שם 8 דירות בקומת קרקע.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל זה לא 30, זה 12, 13, 10, אני לא חושב שזה ביג דיל בשביל לא לעשות התחדשות עירונית טובה לעיר הזאת, אני לא חושב. זה לא ביג דיל עוד עשר חניות,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל ללו, צריך לקחת בחשבון שהחלטה כזאת היא גורפת אחר כך לפרויקטים הבאים.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תלך כל דבר לגופו של עניין.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה זה לגופו של עניין? אם שני בניינים לידו אחר כך, נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : זה יוצר תקדים.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : וודאי שזה יוצר תקדים.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, אבל אני אגיד לך איפה תקדים, אני אגיד לך איפה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אתה צריך להיות אחר כך אחיד אצל כולם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, יש הבדל, אני אגיד לך למה. אם אתה מסתכל,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה לא פינוי בינוי, בפינוי בינוי זה משהו אחר. קיבוץ גלויות עכשיו



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 32

נגיד יהרסו בניין, אתה יכול לדרוש ממנו, הוא הולך לשים שם, לא יודע, 10 דירות על כל דירה שהוא הורס, אז הוא הולך לבנות מאות יחידות דיור, שם תהיה הצדקה לעשות חניון תת קרקעי, אבל פה? הרי מה שאתה תיתן בויצמן עכשיו, לאותו יזם ספציפי שאני לא מבין למה דיון בנושא ספציפי בא לדיון כזה פה, הופך להיות דיון עקרוני. אבל נניח, אחר כך במשה שרת גם כן מי שירצה לעשות תמ"א 38, גם שם יש מצוקת חניה איומה, אתה לא תוכל לתת שם ככה ושם אחרת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני אגיד לך למה כל דבר לגופו של עניין, אני אגיד לך למה בדיוק. אם אתה מסתכל איפה שאתה, איפה שזה היום, איפה שאיך קוראים לו, אז אני אגיד לך למה שם יש אפשרות יותר. אם אתה תסתכל על הבניין יש לו חניה כזו וחניה כזו. כלומר יש מרחב ענק של חניות שם לכל השני בניינים, אתה מבין?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל יש שם מצוקה, אין שם מקומות חניה, עמוס שם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, אבל זה לא יכול לגמור לך על הפרויקט, אם אתה הולך עכשיו דוגמא על פרויקט, סתם דוגמא, קיבוץ גלויות, סתם, תמ"א 38 בחניה הגדולה, זה בעייתי כי יש לך רק חניה אחת. פה יש לך מרחב של חניות, אז 10 חניות לא יציקו לך שם בגלל זה אני אומר כל דבר לגופו של עניין.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בסדר, אבל כרגע אנחנו רוצים לקבוע, אז בואו נקבע את התקן הכללי של אחד לאחד, שלא תבוא, אם אתה עכשיו תיקח לפי ויצמן, תצטרך לתת לזה גם מקומות שאתה אומר שאי אפשר לתת להם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז שם אתה צריך 1.5, אז שם אתה מקשה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אבל גם ככה זה ירד מסדר היום כל התמ"א 38, אם יצא לך אחד זה נס.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: בכל הארץ זה מתחיל לרדת.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: מה כל הויכוח עכשיו? דנים, דנים על מדיניות שלא תהיה במציאות, אז מה?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל אתם ביקשתם את זה, מה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: מה?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אתם ביקשתם את הדיון הזה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שמע, מישל, גם יש פה, נכון זה המליאה ואי אפשר לדבר ספציפית על הפרויקט, אבל יש פה בן אדם עם פרויקט שהשקיע מיליונים, מה,

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אז בוא נאשר את זה למקרה הספציפי הזה, בוא נאשר לו. נתקדם. מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אנחנו לא מדברים עכשיו על מקרה ספציפי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, אתה קובע כרגע מדיניות כללית, זה לא מקרה ספציפי כרגע.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מקרה ספציפי אתה צריך להביא את המקרה הספציפי עם כל ההשלכות שלו, לא רק את החניה. אם אתה רוצה לעשות דיון עקרוני על תקן חניה, סבבה, אבל אתה צריך להבין שזה גורף אחר כך, זו החלטה עקרונית. אם כבר זה עלה לדיון,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 33

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אז בוא, אני מעדיף לגופו, כל אחד שיבוא, שיהיה במציאות לגופו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אם כבר זה עלה לדיון ורוצים לקדם את הנושא הזה, אני חושב שצריך לאמץ את ההצעה של המהנדס, של ללכת באמת, במקום לתת את מקומות החניה החדשים לדירות החדשות על חשבון הדיירים הישנים, שזה דבר שיכול להביא לנזק בעתיד, אנחנו לא יודעים לצפות אותו, אז לאפשר באמת להקטין את תקן החניה למינימום האפשרי, מה שהוא אומר זה אחד לאחד,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אז לא יהיה, לא יהיה,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : למה שלא יהיה?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אם זה חניה תת קרקעית לא יהיה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : למה שלא יהיה?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא יהיה.

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

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה לא כלכלי, זה לא יהיה יוסי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה בכלל לא כלכלי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : ואם זה יהיה, מה, באיזה תנאים זה כלכלי?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אם אתה שומע פה, תקשיב, אני לא מכיר,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל אתה וועדה תכנונית, אתה לא וועדה כלכלית.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : נכון, אתה צודק.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אתה צריך לקחת את,

(מר אליאור עמר יצא מהישיבה)

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אתה צודק, יוסי, אבל אם מביאים פה, ואני לא מכיר, לא את הפרויקט שלהם ולא כלום, אבל אם אתה מביא פה רעיון כזה שהדיירים הישנים כאילו מוכנים לוותר על החניה בשביל הדיירים החדשים, זאת אומרת שזה בוער להם העניין הזה שהמקום שהם גרים בו היום הוא לא מסביר פנים, הוא לא ראוי, הוא קטן. יש פה איזה שהוא שיקול דעת של אחוז גבוה יותר מבחינת הדירה, פחות החניה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני לא יודע מה, אני לא דיברתי אתכם על זה, אני לא התכוונתי לדיון הזה, אני חייב להודות. אבל אם כבר הוא כבר בדיון, אני אומר אולי נשלב בין הדברים. כי מאחר וההחלטה הזאת היא החלטה עקרונית שהיא גם מן הסתם תהיה גורפת לפרויקטים אחרים, השאלה האם אפשר לקבל החלטה כזאת. ככלל התקן יהיה אחד לאחד. במקרים שבהם הדיירים יבקשו, במקרים מסוימים ספציפיים שבהם תהיה אופציה כזאת נביא את זה לדיון במסגרת של הקלות,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בדיוק, ואז רואים את השטח,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 34

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : וועדת משנה,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : רואים שם את השטח,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מה שהתב"ע של תמ"א 38 מדברת. אתם רוצים, אני אקריא לכם שניה. "תנאי להיתר לתוספת בניה על פי האמור בסעיפים 1-14 יהיה הצגת פתרון חניה לשביעות רצונו של מהנדס הוועדה המקומית. פתרון החניה ייקח בחשבון את תוספת מקומות החניה הנדרשים על פי דין, עקב תוספות הבניה והשלמת מקומות החניה, אם נגרעו כתוצאה מתוספת הבניה. אם לא ניתן להסדיר את מספר מקומות החניה הנדרשים על פי דין במקרה" זאת אומרת אחד לאחד "תהא הוועדה המקומית רשאית להטיל הסדרת מקומות חניה", זה מה שנקרא כופר חניה "מחוץ לשטח המגרש. אם נוכחה כי התקנת מקומות חניה בתוך המגרש איננה אפשרית מסיבות תכנוניות, אדריכליות ואחרות".

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז למה זה בא לדיון? אם זה בתב"ע ככה, אז למה זה פה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כי נדב ביקש להעלות את זה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז להראות לו שזה בתב"ע, למה לבזבז פה שעה לאנשים? מה שהוא מבקש זה מאד רלוונטי, מאד לגיטימי, אבל זה כבר קיים, אז עכשיו מה אנחנו אמורים לקבל החלטה על החלטה שהיא כבר קיימת בתב"ע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז יפה. אז אנחנו,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מאמצים את התב"ע הקיימת, בקיצור.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : שזה אחד לאחד!

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תקן המינימום.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : תקן המינימום לפי התב"ע, מה שכתוב פה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה לא יעזור לך, זה לא ייתן פתרון.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל הנה,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אבל בסדר, צודק.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זאת הצעה שלך, רציתי ללכת איתך, מה אתה רוצה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הוא יכול להגיש הקלה, הוא יכול להגיש הקלה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : שיגיש הקלה, יקבל מעבר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בסדר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : ככלל זה אחד לאחד, ואם יש מקרים ספציפיים שבועדה, זה יידון בנפרד במסגרת הקלה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אוקי. אז התקן הוא בדירות קיימות אחד לאחד, בדירות חדשות אחד לאחד.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 35

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: על פי תמ"א 38.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: לפי הוראות תמ"א 38.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: בפרויקטים של תמ"א תקן התניה יהיה אחד לאחד, על פי המלצת המהנדס. ומעבר לכך, בפרויקטים ספציפיים שבהם יהיה צורך בהכנות מעבר לזה, זה יובא לדיון במסגרת וועדת משנה, במסגרת של הקלה. בסוגריים, כל זה כתוב כבר בתב"ע.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אוקי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מינוי מ"מ חדש ליו"ר הועדה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה הם הביאו, אבל הם לא יכולים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מאיפה זה בא?

חבר הועדה מר יוסי סולימני: לא משנה, מישהו ביקש שצריך למנות פה מ"מ. כל פעם בוחרים פה זה, אז שיהיה שמעון.

חבר הועדה מר שלומי מלכה: מי זה היום הממלא מקום?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: עידית, על הסעיף של החניות לא צריך להצביע? צריך להצביע על הסעיף הזה.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: שמעון אנחנו כל ישיבה בוחרים אותו מחדש.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא אותו, לא אותו.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: צריך לקבוע אותו קבוע.

(מר אליאור עמר חזר לישיבה)

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, יוסי, הוא ממלא מקום, כשהוא לא פה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, רגע, שניה, בואו נחזור רגע לקודם, תצביעו לגבי מה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תצביעו לגבי הנושא של תקן חניה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אחד לאחד, מה שאמרנו. פה אחד.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי המליאה.

חבר הועדה מר שלומי מלכה: הבאנו החלטה שיכולים להגיד את זה להקלה, שזה גם,

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אבל גם זה כתוב בתב"ע.

חבר הועדה מר שלומי מלכה: בסדר.

חבר הועדה מר אליאור עמר: לפי פרויקט ספציפי, בסדר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 36

- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוא יכול להגיש הקלה.
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: טוב, סעיף 6. אליאור.
חבר הוועדה מר אליאור עמר: אם התבי"ע אומרת אחד לאחד, למה זה בא לדיון?
חבר הוועדה מר שמעון חזן: נדב ביקש. זה שאין לך שליטה על האופוזיציה זו בעיה גדולה. הם מעלים פה דברים.

הוחלט לאמץ את הוראות תמ"א 38 לעניין תקן החניה כך שהתקן בדירות הקיימות יהיה 1:1 ובדירות החדשות 1:1, ניתן יהיה לבקש הקלה לכמות החניות.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שי סיוס, מר מישל טפירו, מר מוטי יעקובוב, מר אליאור עמר, מר יוסי סולימני, מר בבר אברהם אזולאי, מר שלומי מלכה ומר שמעון חזן.

6. מינוי מ"מ חדש ליו"ר הוועדה - הנושא ירד מסדר היום.

(קובץ 0061 zoom 48:11 – 1:01:16)

- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: חברים, סעיף 6.
חבר הוועדה מר אליאור עמר: טוב, אנחנו מציעים למנות את שי סיוס למ"מ יו"ר הוועדה.
חבר הוועדה מר שי סיוס: תודה רבה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני לא חושבת שהוא יכול.
חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בגלל שהיו"ר צריך להיות ראש העיר או אחד מסגניו, כתוב את זה בתקנון, בחוק.
חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה הסעיף?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תסתכל בסעיף 18 למיטב זכרוני. גם ראש העיר ממנה לעצמו.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אפשר לדחות את הדיון עד שתמנו אותו לסגן במקומי, כמו שתכנתם, ואז אפשר למנות אותו גם לזה.
חבר הוועדה מר אליאור עמר: צעד, צעד, לאט, לאט.
חבר הוועדה מר שי סיוס: הכל במכה! נו באמת.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, אי אפשר עכשיו כי אתה עוד לא סגן. אחרי ישיבת המועצה הבאה,
חבר הוועדה מר אליאור עמר: אפשר, אפשר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 37

- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : שתדילו אותי ואתה תתמנה להיות במקומי, אז אפשר יהיה למנות אותך.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : למשנה אי אפשר, כתוב פה יו"ר וועדה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יו"ר וועדה זה ראש העיר, נו באמת.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : איפה זה כתוב? בואי תראי לי. סעיף 18, בואי נראה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה פה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : רצינו הרי למשנה וביטלנו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ראש הרשות או אחד מסגניו. רגע, ואחרי זה גם, שניה, בוא נראה העניינים מקומיים.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל אתה רואה איזה אסון, מה קרה לכם עכשיו?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה קרה?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : האסון הוא שעכשיו זה או ראש העיר או אחד מסגניו, אז אנחנו מציעים, אם אתם כבר רוצים ללכת נגד אתם צריכים להציע אותי. אז תחשוב שאתה צריך להצביע בשבילי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : וועדת משנה זה ראש העיר או אחד מסגניו.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני מוכן שאתה תהיה, סולימני.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא. זה היה אצלי, אני מזכיר לך, אני החזרתי את זה מרצוני. עוד מעט אני אקבל את זה בחזרה, אבל אני החזרתי לכם את זה מרצוני.
- חבר הוועדה מר שי סיום : לא הכי מרצוני, אבל,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : על אף שלא הייתי חייב. עד היום, לא הייתי חייב. אם אני רוצה עכשיו אני יכול להחזיר את זה גם כן.
- חבר הוועדה מר שי סיום : אני חושב שאתה לא יכול.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : חד משמעי, מי שואל אותך? החוק קובע.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : היא בודקת עכשיו, תן לה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אתה אומר משפט אחד נכון אחר כך, זהו, מספיק.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : ראש העיר או אחד מסגניו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : ראש העיר או אחד מסגניו זה במ"מ, בוועדת משנה. לא סתם הבאתי דווקא את הוועדה הגדולה, לא את הקטנה. אני יודע לבדוק דברים.
- (מר רפאל אבייב נכנס לישיבה)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 38

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אומרת לך שחוות הדעת שלי שגם אם זה במשנה ככה וודאי ראש העיר הוא היו"ר, אתה לא יכול למנות מישו ממלא מקום. העמדה שלי גם שהוא ימנה את ממלא מקומו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה לא נכון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אליאור, נכון מאד, ואני אגיד לך יותר מזה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה לא נכון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה שאלה בכלל משפטית,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יו"ר וועדה מסוימת קובע מי יהיה ממלא המקום שלו? לא. זה הגוף המשפטי שקובע מי יהיה ממלא המקום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, בוועדה מקומית זה שונה מוועדה רגילה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה הגוף,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: וועדה מקומית,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שוב אני אומר לך,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: החוק אומר שראש העיר הוא יו"ר הוועדה. זה מה שהוא אומר.

אתה אומר לו שהוא לא יקבע ממלא מקומו? מה אתה מכריח אותו להאציל סמכויות?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אנחנו קובעים, לא אני מכריח אותו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אתה לא יכול.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש פה וועדה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה לא יכול.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש פה וועדה שהיא קובעת, לא אני.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה לא יכול.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני לא מכריח אף אחד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה לא מוסמך.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בוא תבדוק את החוק הזה במשרד הפנים ואחרי זה תדבר, בוא, הלאה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: תכווני אותי לחוק שאת מתבססת עליו. אני אשמח.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: תבדוק את החוק, אליאור, למעלה ואז,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 39

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני בדקתי את החוק, החוק כמו שאני אומר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: איפה? תראה לי איפה זה כתוב שאתה אומר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: תראי לי איפה כתוב, לא, אני לא צריך להוכיח שמהו לא, את צריכה להוכיח שמהו כתוב, לא אני.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר. אם זה רשום על משנה וודאי שזה על הרשות. יו"ר הוועדה הוא המוסמך, יש לו את הסמכויות החוקיות. מה אתה אומר, אתה ממלא מקום ומכפיף לו את הסמכויות שלו?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הסמכויות שלו, ביום שהוא לא יהיה אז יהיה מישהו אחר.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אנחנו עשינו פה הצבעה לממלא מקומו של ראש העיר בזמן שהוא לא נמצא. אם את זוכרת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני רוצה גם בזה להראות לך,

חבר הוועדה מר שי סיוס: את זוכרת?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה זה?

חבר הוועדה מר שי סיוס: שעשינו את ההצבעה, שמינינו לו,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה חוקי לחלוטין.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתם החלטתם על דעת עצמכם, אני לא יודעת מה אתם מחליטים.

חבר הוועדה מר שי סיוס: עידית,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: למה אתה לוקח את זה אישית, יוסי, מה קרה?

חבר הוועדה מר שי סיוס: עידית, לפי מה שאת אומרת, ההצבעה שעשינו כדי למנות פה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא הבנתי מה החלטתם.

חבר הוועדה מר שי סיוס: ממלא מקום, היית פה איתנו, מה זה. את אמרת לנו למנות, מה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני לא אמרתי, אתם עושים מה שאתם רוצים.

חבר הוועדה מר שי סיוס: עידית,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז ראש העיר יכול להחליט מי הממלא מקום, אז למה הבאתם את זה להצבעה?

חבר הוועדה מר שי סיוס: לא, היא אמרה פעם, אני זוכר שהוא לא הגיע ועשו הצבעה מי ממלא את מקומו, מה זה?

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 40

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אומרת שהסיפור של ממלא מקום לראש העיר, לסמכויות שלו ולתפקידים שלו שתקראו בחוק, אחד, יכול להיות סגניו, יכול להיות רק ראש העיר, כי רק הוא, רגע, תקשיב, זה לא מינוי מכוח חוק התכנון והבניה, תקשיב, זה מינוי אחר. אתה מסכים איתי שראש העיר הוא יו"ר הוועדה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן.

(מר אליהו זוהר יצא מהשיבה)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יופי. הוא יו"ר הוועדה מכוח החוק.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בגלל זה לא ביקשנו לשנות את יו"ר הוועדה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה. הוא מכוח החוק.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: נכון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: החוק קבע, אין כאן עניין של ממלא מקום לתפקידים של המליאה, אתה לא יכול גם בתפקיד שלך,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא למליאה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל הוא מדבר על המליאה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני מדבר על המליאה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא מדבר על המליאה, הוא מדבר על המליאה. אי אפשר למנות מ"מ למליאה, אפשר למנות לך מ"מ למליאה? אי אפשר, כי כולם במליאה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל אתם מיניתם את שמעון חזן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: או את יוסי, לא יודע מי היה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יופי, רגע, הם סגנים, יש להם האצלת סמכויות, זה מכוח דין אחר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל איפה כתוב שהם יכולים להיות ממלאי מקום?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יוסי מינו אותו למשנה מלכתחילה מה שהיה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, לא.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה היה במשנה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: במליאה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בוודאי. לא במליאה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 41

חבר הוועדה מר אליאור עמר: עידית, את יכולה בבקשה להפנות אותי לחוק? אני אשמח. יכול להיות שאני טועה, בואי, תפני אותי לחוק, אני רוצה לראות.

(מר מוטי יעקובוב יצא מהישיבה)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אומרת לך שזה לא כל דבר כתוב בחוק, לצערי החוק לא פוטר אותו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אם זה לא כתוב בחוק איך את קובעת שזה לא זה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זאת חוות דעתי. זה סמכויות שנקבעו בחוק לראש העיר, רק הוא יכול להאציל אותן, רק הוא יכול להאציל אותן ולהסמיך ולמנות לעצמו ממלא מקום. המליאה מקסימום יכולה לאשר את זה, זה הכל, באמת.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אליאור, לא מתאים לך ללכת נגד העמדה של היועצת המשפטית שהיא כזאת נחרצת.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: העמדה שלה לא מגובת,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה יכול למנות ממלא מקום עכשיו לראש העיר? לכל הסמכויות שלו, בדין, אתה יכול למנות? אתה עכשיו מבקש במליאת הוועדה המקומית לקחת סמכויות שנקבעו בדין לראש עיר ולתת אותן לאחד החברים בוועדה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא נכון.

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

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה לא נכון.

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

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יו"ר הוועדה הוא ראש העיר, רק בהעדרו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יופי, זה לא סמכות של המליאה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בהעדרו, טוב, אתם מיניתם ממלא מקום, לא אנחנו, בפעם הקודמת. אז תחליטו מה אתם רוצים אתם. ואז תבואו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לאחד מסגניו בהאצלת סמכויות, הוא האציל להם סמכויות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה נכון לוועדת משנה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה לא מקשיב.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה נכון לוועדת משנה, תקראי את הפרוטוקול.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עוד יותר גרוע, למליאת הוועדה. אנחנו מינינו למליאת וועדה לאחד מהסגנים, לא לאחד שהוא לא מהסגנים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל איפה זה כתוב בחוק? זה לא כתוב בחוק אבל.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 42

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר. לא כתוב בחוק גם שממנים ממלא מקום לראש העיר, תקרא. איפה יש פה מינוי ממלא מקום? יש פה ממלא מקום לוועדת המשנה, תקרא את וועדת המשנה, לשם יש מינוי ממלא מקום.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: תפני אותי לחוק בבקשה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה לוקח את ראש העיר, את הסמכויות שהוקנו לו בדין ואתה מחליט שאתה מעביר את הסמכויות שלו,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני לא לוקח לו שום דבר. כמו שאני יכול למנות,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה מעביר את הסמכויות שלו לאדם אחר? זה האצלת סמכויות, אתה עושה האצלת סמכויות?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמו שאני יכול למנות,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אתה יכול למנות לתפקיד בוועדה. זה לא וועדה, זה וועדה מכוח הדין.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: הבנתי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש פה איזה שהוא רציונל.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז הרציונל שלך לא מגובה אבל, עידית, יקירתי,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: טוב.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: הרציונל שלך לא מגובה, את ידעת שזה בא היום לישיבה, אז היית יכולה להכין,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז אני אומרת לך שזאת חוות דעתי,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, אז היית יכולה להביא לנו חוות דעת כתובה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אליאור, יש לי הרבה דברים, יש הרבה דברים שאתם מביאים למליאה, אני לא מוציאה חוות דעת מראש, ביקשת חוות דעתי מראש?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, אבל כחלק מההכנה לישיבה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: גם לא הבנתי, חשבתי שאתם מדברים על המשנה. אני הבנתי שאתם מדברים גם על המשנה. אבל אני אומרת לך, אני גם אמרתי את זה בישיבות קודמות,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל זה כתוב, אם היינו רוצים משנה הייתי כותב משנה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אליאור, אבל,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא סתם לא כתבתי משנה.
- (מר אליהו זוהר חזר לישיבה)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 43

- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אז בוא נחכה לחוות דעת מסודרת, זה הכל.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, זה ניסיון להוריד את זה מסדר היום בדרך מלאכותית.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ממש לא.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כי ידעתם שזה בא היום ויכולתם להביא את זה לחוות דעת משפטית מסודרת לפני כן, כחלק מההכנה לקראת הדיון הזה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני אומרת לך שזאת חוות דעתי.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אבל שניה, אליאור, עכשיו אני ואתה,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה לא יכול לקחת סמכויות שהוקנו בדין לראש העיר, אפשר להאציל סמכויות,
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : שניה רגע, אליאור, עכשיו אנחנו רוצים להחליט על משהו שאומרת לך פה היועצת המשפטית שזה לא חוקי, אנחנו לא יכולים לקבל החלטה עכשיו שיש פה איזה שהיא חוות דעת שזה לא חוקי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הדרך היחידה שאפשר לעשות את זה לחבר מליאה, הדרך היחידה זה שהוא מסכים להאציל סמכויות. אתה לא יכול לכפות עליו האצלת סמכויות.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אין בעיה. אז אנחנו נצביע על ממלא מקום יו"ר הוועדה,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה לא יכול.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : והוא לא רוצה להאציל סמכויות, שלא יאציל סמכויות.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל היא אומרת לך שאי אפשר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, אפשר.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני אומרת שאי אפשר בלי האצלת סמכויות.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : היא אומרת שזה לא חוקי אבל.
(מר מוטי יעקובוב חזר לשיבה)
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אי אפשר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : את לא, שוב, אני לא מבין,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה לא יכול, אתה יכול לאשר את האצלת הסמכויות.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : איפה כתוב בחוק אבל שאני לא יכול למנות,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז לא כתוב בחוק, בוא נעשה סדר,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 44

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : איפה כתוב בחוק שאני לא יכול למנות ממלא מקום?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה מוכן להקשיב? כתוב בחוק שיש מינוי ממלא מקום רק בוועדת המשנה, נכון? זה מה שכתוב בחוק.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אוקי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז אם יש מינוי ממלא מקום לוועדת משנה, אין מינוי ממלא מקום לתפקיד הראשי, תקרא את החוק. המינוי שיכול להיות לסמכויות ראש העיר, לסמכויות של ראש העיר, זה מכוח חוק בחירת ראש רשות וסגניו, שם יש את הנושא של מינוי ממלא מקום ושם יש את הדרך איך ממנים ממלא מקום ואת הסמכויות של ראש העיר.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אנחנו יכולים למנות אותו בלי סמכויות?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז איזה מינוי זה בלי סמכויות? איזה? איך אתה ממנה? אתה לוקח סמכות של ראש העיר ובמליאה רוצה לקחת לו את הסמכויות ולמנות מישהו אחר. איך?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה זה בלי סמכויות? המשמעות שהוא לא יוכל למלא את התפקיד שלו.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אני לא שואל סתם.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : באמת.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה לא רציני, אליאור.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : פעם לפני הרבה שנים מינינו את בוריס, סגן ראש העיר, בלי שום סמכויות.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : סגן זה משהו אחר, נכון, אני זוכר, אנחנו מינינו אותו. סגן זה משהו אחר אבל זה לא אותו דבר.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אפשר לדחות את זה?
- חבר הוועדה מר שי סיוס : אנחנו נדחה, נוריד את זה מסדר היום.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, לדחות את זה, לקבל חוות דעת.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן, זה מה שהוא אומר.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בואו נלך על בבר.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : בעזרת השם.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : חברים, אני רוצה להגיד לכם משהו, שניה, מעבר למשחקים הפוליטיים, שזה בסדר גמור, זה חלק מהעניין, הכל בסדר. למרות שאני חייב להגיד לכם שאני באמת, סליחה שאני אומר את זה, אני יושב לשולחן הזה כבר קרוב ל-30 שנה, בוועדה הזאת מעולם לא היו נושאים,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אחרי זה הוא יחתום על החלטה על משהו שהוא לא האציל



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 45

סמכויות?

(מר מישל טפירו יצא מהשיבה)

- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: למה את מפריעה?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אני אומרת, הוא יחתום על החלטה שלכם?
חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא יו"ר הוועדה, הוא יכול לחתום.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, הוא צריך לחתום אחרי זה על ההיתר. בסוף, האצלת הסמכויות שאתה עושה זה סמכות לתת היתר, אז מי יחתום?
חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני רוצה להגיד לכם,
חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני אבקש חוות דעת כתובה, אני במקביל אחפש גם אני מידע.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מה שאני רוצה להגיד לכם, שניה, זה פשוט יושב לי, אני חייב להגיד לכם את זה. בוועדה, בהרכב הזה שלנו, אבל בתפקידנו כחברי מועצת עיר במליאה, שמה אפשר לעשות קרקס מפה עד להודעה חדשה, הכל בסדר. הוועדה הזאת היא וועדה תכנונית, היא וועדה שאמור לקדם פרויקטים ספציפיים. זה לא רק דיבורים בעלמא מה שיש פה. ולכן, אני אומר לכם, בואו נימנע מהקטע, את הקטע הפוליטי נעשה אותו, נאבק, נתגושש, נצחק, נעשה הכל, אבל לא בוועדה הזאת. עכשיו, יש הרבה מאד מצבים שבהם ראש העיר נעדר, וצריך למנות לו פה ממלא מקום. אומרת היועצת המשפטית שצריך למנות את אחד מסגניו. אני לא יכול להיות, צלי לא יכול להיות, צריך להיות שמעון.
חבר הוועדה מר אליאור עמר: היועצת המשפטית אומרת שאין בחוק ממלא מקום ליו"ר וועדה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אמרתי, אליאור, תקשיב,
חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אתה יודע טוב מאד,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה לא מקשיב.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני: ששי לא יהיה ממלא מקום.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה לא מקשיב.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני: ואתה לא תהיה ממלא מקום.
חבר הוועדה מר אליאור עמר: חכה.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, לא, אלא אם כן הוא יהיה סגן. אז למה עכשיו לתקוע את הוועדה הזאת, עכשיו,
חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה?
חבר הוועדה מר יוסי סולימני: כי ככה, כי יכול להיות שבעוד שבועיים תהיה ישיבה של וועדה וראש העיר לא יוכל להיות ולא יהיה ממלא מקום.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 46

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : קודם כל מי שתוקע את הישיבות במשך 4 חודשים זה אתם, בוא נתחיל מזה.
- (מר שמעון חזן יצא מהישיבה)
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, אני מדבר על הוועדה הזאת.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : גם הוועדה הזאת לא התכנסה חודשיים, גם הוועדה הזאת.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : למה, מתי?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בארבעה חודשים האחרונים,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אתה אביר שלטון החוק ואתה כל הזמן אומר שהיא, מה שהיא אומרת זה נר לרגליך,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אליאור, ממש לא נכון.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יושבת פה קבל עם ועולם אומרת לך שזה לא חוקי, ואתה בשלך.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה לא יכול לקחת לו את הסמכויות.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אתה לא יכול, אז מה אתה בשלך, אתה ממשיך?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש מינוי ממלא מקום.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אל תכניס לי בבקשה מילים לפה, אני לא אמרתי שאני ממשיך, אמרתי שאני מבקש חוות דעת כתובה, אנחנו נוריד את זה מסדר היום.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל אנחנו רוצים לקבל החלטה על מינוי ממלא מקום.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : תעלה החלטה, אנחנו מתנגדים. תעלה החלטה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : למה שתנגד?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : ככה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה זה ככה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אם אומרים שאין ממלא מקום ואי אפשר למנות ממלא מקום אז אי אפשר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אפשר למנות,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אחד מסגניו, אומרת לך בפירוש.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה וועדת משנה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 47

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה לא כתוב בחוק.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא,
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל תגיד לי, אתה משפטן? אתה עורך דין?
חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה לא כתוב בחוק.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אתה, יושבת פה יועצת משפטית של הוועדה, אלוהים אדירים,
חבר הוועדה מר אליאור עמר : אין בעיה.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אומרת לך את החוק כלשונו, מה אתה רוצה?
חבר הוועדה מר אליאור עמר : תבקשו למנות.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה, אתה מפקפק באמינותה?
חבר הוועדה מר אליאור עמר : תבקשו למנות. לא, מי שעושה את זה בדרך כלל זה אתה, לא אני.
חבר הוועדה מר שלומי מלכה : סיימנו את הסעיף הזה.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני מזכיר לך. ישיבות רבות בעבר, אבל בסדר, כל אחד במקום.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה לא נכון, זה לא נכון אליאור. לא, באמת, תהיה ענייני.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : ענייני מאד.
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : ההחלטה להוריד מסדר היום והיועצת המשפטית תעביר חוות דעת לחברי המליאה, בסדר?
חבר הוועדה מר אליאור עמר : תודה רבה.
חבר הוועדה מר שי סיוס : מעולה.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי המליאה.

היועמ"ש תעביר חו"ד לחברי המליאה בנושא.

(מר שמעון חזן חזר לישיבה)

7. שינוי שלביות כרמי הנדיב תכנית 2/156/03/18.

(קובץ 0061 zoom 1:01:16 – 1:15:19)

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה זה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : משהו שהתנגדנו אליו.



מס' דף: 48

עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אנחנו הגשנו התנגדות לוועדה המחוזית ואתם ביקשתם שההתנגדות תצא מתוך הישיבה הזאת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, רגע, רגע, שירה, את מתייחסת לזה כאילו כולם מכירים את הנושא. שניה, אני רוצה לתת רגע לזה, בסדר?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אוקי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אליאור, זה אתה ביקשת.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שינוי שלביות, ביקשת שתהיה החלטה פה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שכונת המחנה הצבאי, יש להם מגבלה שעד שהכביש העוקף, אתם זוכרים את הכביש העוקף?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: כן, כן, דרך הבסיס.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה שצריך להיות פה, כן, דרך הבסיס, ייבנה 1360 יחידות דיור נדמה לי.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: יש לך פה את התב"ע, אתה רוצה להיכנס אליה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא משנה. גם אם אני טועה, זה 1360, נכון?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בדיוק, לא טעיתי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מה זאת אומרת, עד שלא ייבנו 1360 לא ייפתח,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לא, עד שהכביש לא יבנה, אי אפשר לבנות 1360, בסדר?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: כמה נבנה היום?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כרגע היה 600, 700, כשהם יגמרו את הפרויקט, את השלב הראשון, את שלב א'. אבל הם כבר מכינים את השלב הבא.

(מר מישל טפירו חזר לישיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הם טוענים, בשכונת המחנה הצבאי, כמו שאתם יודעים, גם שם יש, נבנו עכשיו 800, 800 וקצת ייבנו, זאת אומרת יקבלו טופס 4 ואחרי זה יהיה את ה-950 שלב ב' של שכונת המחנה הצבאי, בסדר? 950. עכשיו, במחנה הצבאי אותו דבר, אמרו שאי אפשר להמשיך מעבר ל-800, עד שהכביש העוקף לא יהיה קיים. זאת אומרת כל עוד הבסיס לא מתפנה, אין כביש עוקף, אין כביש עוקף, המחנה הצבאי נשאר ב-800 והמגבלה של כרמי הנדיב היא 1360. באו כרמי הנדיב ואומרים תקשיבו, אנחנו רוצים לשנות שתהיה שלביות. מכיוון שאת ה-950 המחנה הצבאי לא



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 49

יכולים לבנות, תנו לנו את ה-950 אלינו, אנחנו יכולים, כי אנחנו, בתביע שלנו בה"ת, זאת אומרת בדיקת היתכנות תחבורתית שהם עשו, מתייחסת לזה כאילו כל ה-1800 או 1750 יחידות דונר של המחנה הצבאי בנויות. ומכיוון שהם לא בונים 1750, הם בונים רק 800, אנחנו רוצים את ה-950, תנו לנו בינתיים אלינו, אחר כך כשהכביש ייפתח הם יוכלו להמשיך לבנות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא יהיה. בקושי אפשר לחיות היום.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו התנגדנו לזה ואמרנו שבשתי התב"עות המגבלה היא מגבלה של הכביש העוקף, כל עוד הוא לא נבנה אי אפשר לבנות כי אנחנו לא נעמוד בעומס התנועה שיש,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מי אמור לבנות את הכביש?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : 3. זה מע"צ,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מע"צ, משרד השיכון,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תחבורה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ותחבורה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ומתי זה אמור לקרות, יש הערכה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כל עוד הבסיס לא מתפנה, כל פעם,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה עובר בתוך הבסיס.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : 2022.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה כרגע בתוך הבסיס.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, זה גם לא 2022, זה כבר יותר מ-2022 כבר היום גם רשמית. הם מביאים לשם עוד יחידות, זאת אומרת אני כבר שומע דברים, אני לא יודע מתי, בסדר? יש לנו פגישה בנובמבר,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : למה צריכה להיות בניה שם? אה, בעצם בכרמי הנדיב זה פרטי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : יש תב"ע, אתה לא יכול, אבל זה קטסטרופה מה שהולך שם.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : קטסטרופה, צריך להיות שם איזה ביג או משהו, באזור של המחנה הצבאי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא מספיק הכפילו להם את זכויות הבניה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : איך זה יימשך שמצד אחד אנחנו כבר, אם אני מבין, גם של העירייה, אולי אני טועה, שהעירייה כבר לא מעוניינת שתהיה עוד בניה בשלב השני, היא מעדיפה להישאר עם ההכנסות של משרד הביטחון מבחינתה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, זה לא נכון.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : רגע, שניה. ומצד שני, הכביש העוקף הוא משהו שצריך לעשות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 50

- אותו. אז איך זה מסתדר?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הכביש העוקף עובר דרך המחנה הצבאי.
- חבר הועדה מר מישל טפירו: יפה. אז איך זה מסתדר שהעניין שלא נבנו עוד 1000 יחידות דיור, רוצים לדחות את זה, אני מבין נכון? יש מדיניות כזאת?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כרגע זו התכנית, מה.
- חבר הועדה מר מישל טפירו: רגע, יש מדיניות כזאת, ומצד שני אתה תלוי בשביל הכביש העוקף.
- חבר הועדה מר שלומי מלכה: מישל, זה לא עניין של מדיניות, אנחנו לא יכולים, אי אפשר לחיות שם. אם אין כביש עוקף, אי אפשר לבנות עוד דירה אחת.
- חבר הועדה מר מישל טפירו: בגלל זה.
- חבר הועדה מר שלומי מלכה: הפכנו לחיות כמו קופסת סרדינים.
- חבר הועדה מר מישל טפירו: אבל אם הבסיס,
- חבר הועדה מר שלומי מלכה: כמה עוד זכויות יש להם בכרמי הנדיב?
- חבר הועדה מר אליאור עמר: עד 1000 דירות.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הוא מסביר לכם, מה הוא מסביר לכם עכשיו?
- חבר הועדה מר מישל טפירו: אם הבסיס הצבאי נשאר,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: תקשיב, תקשיב,
- חבר הועדה מר מישל טפירו: הוא נשאר, הוא יכול להישאר עוד 10 שנים, אז הכביש העוקף אתה לא תראה אותו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, לא, אבל בכל מקרה הכביש העוקף, יש תהליך,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כאילו פותר לך את הבעיה.
- חבר הועדה מר שלומי מלכה: אבל שלא יהיה עוד בניה.
- חבר הועדה מר מישל טפירו: יש פה מדיניות אחרת.
- חבר הועדה מר שלומי מלכה: הוא רוצה להעביר זכויות בניה מהמחנה הצבאי לכרמי הנדיב. לא יהיה.
- חבר הועדה מר מישל טפירו: לא, מה שאפשר אולי לבקש ממשרד התחבורה או מכל הגורמים האלה, להזיז את הכביש העוקף שלא יהיה כלול במז"י, אחרי מז"י.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, אבל זה הישובים, זה יוצא בבתים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 51

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה יוצא על הבתים של,

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אז תחכה לכביש הזה עוד 15 שנה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אם זה עוצר בניה, 15 שנה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אם אנחנו עושים מה שאתה אומר זה נופל על הבתים של, איך קוראים לזה פה? כבר ורבורג.

(מר בבר אזולאי יצא מהישיבה)

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז עשינו דיון כבר עם באר טוביה, סגן שר הביטחון, עשינו דיון שיכול להיות שניקח את זה בסיבוב,

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אז מה, אז כביש יגאל הורוביץ יישאר עוד 20 שנה כביש כזה ראשי, עם כל התחבורה הזאת?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא רוצים להביא תחבורה עוד.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: חברים, בדפים שחילקתי לכם יש התנגדות של הדיירים, של כרמי הנדיב, הם מתנגדים לשינוי של הביות הזה. תסתכלו על ההתנגדות שלהם.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: נו בטח שהם יתנגדו, זה אינטרס קבילני, זה לא אינטרס,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: גם אנחנו התנגדנו, זאת אומרת זה לא, כולם מתנגדים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בסדר.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אז מה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אליאור ביקש להעלות את זה פה כנושא כאן בדיון.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: גם התושבים עצמם שגרים בשכונה מתנגדים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא רוצה שתהיה, מה שקרה אגב, מי ששלח את ההתנגדות זה ראש העיר, יו"ר הוועדה ומהנדס העיר. הוא רצה שתהיה עמדה של הוועדה, שהוועדה בעצמה מתנגדת לשינוי שלביות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יפה, טוב מאד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה שאני מבינה מנעם זה קס בעיה חוקית, כי אי אפשר בכלל, זה גם לא עניין של התנגדות, אי אפשר לעשות את זה חוקית.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מה, אי אפשר חוקית להעביר מהמתנה הצבאי לכרמי הנדיב, זה לא חוקי גם? זה גם לא חוקי, אז לא יאכפו באיזה שהיא צורה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: החוק לא מאפשר כי בשניהם יש מגבלה של בניית הכביש, כל עוד הכביש לא נבנה.



מס' דף: 52

עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : גם לכרמי הנדיב המגבלה קיימת.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אז גם הבניה בכרמי הנדיב היא תיעצר כאילו
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה השלביות הנוכחית, כמה דירות מותר?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היא לא תיעצר עכשיו, היא תיעצר כשהם יגיעו ל-1360 יחידות דיור.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : כמה היום הם נמצאים 600?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : 600-700.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : עכשיו המגדלים האלה זה לא בתוך ה-700.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה כאילו יהיה פי שתיים כבר.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : יותר.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בתוך ה-700?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תכלס ה-1300 מחזיר אותנו לכמעט מה שהיה לפני ההכפלה.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא שני המגדלים, הם בונים עוד שלושה מגדלים בהמשך. זה סיוט כל בוקר שם וכל צהריים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אגב, אני ראיתי שהם פה בחוץ, הם בשביל זה פה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא יודע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שירה, החבר'ה של כרמי הנדיב הם בשביל הקטע הזה?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא בשביל זה? אוקי.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אפשר לקרוא להם אם אתם רוצים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אין צורך.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, לא צריך.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : נו, אפשר להמשיך?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תצביעו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן, אנחנו מבקשים ש-



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 53

- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : העמדה שלנו שאנחנו מאמצים את העמדה של ראש העיר, זאת עמדת הוועדה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : שזה מגביל אותם להמשיך לבנות.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : כן.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה רוצה לנמק אבל, אם אתם כבר מקבלים פה החלטה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נימקתי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : במצב הנוכחי אי אפשר לאפשר את השינוי הזה.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : יש משהו אחד שאולי הוא לא קשור לזה, אני רוצה להבין אותו. הקצה של מז"י נוגע ברפורט,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש להם מגבלה גם אצלם, אז הם לא יכולים להוסיף עוד 800.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : ויש לפי תכנית שם יציאה של כביש.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה תכניות שונות, הוא לא יכול להקיש מתכנית לתכנית.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל זה לא על הכביש הזה.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא, לא, לא העוקף, הכביש הפנימי הזה. יש אפשרות, אני רוצה לדעת על פי חוק, יש אפשרות שאנחנו מסכמים עם מז"י שהוא נותן לנו 4-5 מטר מהמקום שלו כדי שהכביש הזה יתבצע?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה מה שאנחנו עושים עכשיו, אם נצליח.
- (מר בבר אזולאי חזר לשיבה)
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : במי זה תלוי?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : משרד הביטחון.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : יש שם איזה מגדל שמירה?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן, להוריד,
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : להוריד את זה, ואז, כי מה שקורה היום, הכביש מתוכנן להיות שם כנראה חד סטרי, מה שהסתכלתי,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כביש פנימי.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : כביש פנימי. ובגלל,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל זה לא פותר את השאלה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 54

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : עזוב את זה, לא זה, אני מדבר עכשיו על המצוקה הקיימת של השכונה שנבנתה עם רפפורט ועם א.ע. אלימלך, שיש שם היום מצב שצריך להיות כביש עוקף כזה בתוך השכונה, כביש פנימי עוקף,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : כביש מחבר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : כביש מחבר. ואז הוא גורם ליציאה יותר קלה, כי בבוקר כולם יוצאים ממקום אחד שהוא צמוד, שהוא צר, אז יש אפשרות, זה לא מתנהל על זה? על הכביש הפנימי הזה אני מדבר, אולי יש אפשרות של 4-5, בוא ננסה את זה בסיוור אפילו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : יש שם בתים שעוברים על זה, זה לא,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא, לא, לא, פשוט זה עניין של להיות בשטח ולראות את זה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אנחנו נבדוק את זה, בסדר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אגב, איך שלחתם עמדה בשם הוועדה המקומית שזה לא נדון פה והוחלט?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, כי אני שלחתי להם מבחינתי שאני,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : למה לא? הוא יו"ר הוועדה מקומית ואני שולח, יש מה שנקרא,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : התנגדתי, הם הלכו לוועדה המחוזית.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : יש מושג כזה שנקרא התנגדות מהנדס העיר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : הם פנו ישירות לשם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני פניתי כבר ישירות לשם, כשהתנגדתי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : מה שאתה רואה בשטח, אתה יודע איפה הכביש אמור לעבור, אתה צריך נקודה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : יש כביש, מה שעוצר היום מהכביש הזה זה 4 מטר של גדר, זהו, רק זה עצר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : טוב, אז מה החלטה, לאמץ את עמדת ראש העיר ומהנדס העיר, להתנגד לשינוי שלביות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה קורה מאז המכתב שלכם שאתם כתבתם שאתם מבקשים לדיון, הייתם בדיון, היה דיון?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא, בנובמבר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הם דחו אותו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 55

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז אם אתם רוצים כשתדעו תעדכנו את חברי הוועדה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז תרשמי לעדכן את חברי הוועדה בדיון.

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

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי המליאה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל תנמקו, היום יש גם עומס תחבורתי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: נעם, תן נימוק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנימוק הוא,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מעבר לנושא החוקי,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שבשתי השכונות קיימת מגבלה של הכביש ובניית הכביש העוקף. מכיוון שהכביש העוקף לא יכול להיבנות כל עוד המחנה הצבאי לא מתפנה, לא רלוונטי להעביר יחידות דיור שממילא לא יכלו להיבנות, או זכות ליחידות דיור שממילא לא יכלו להיבנות, משכונה לשכונה, בסדר?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: גם ההיתר הזה של ה-1360 ללא כביש עוקף, זה גם מחדל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה מה שהיה מצב עובדתי קודם.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זה גם מחדל.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אגב, כדאי להתבסס, להוסיף בנימוק גם את הנושא של ה-,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עומק.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יש לנו אפשרות בתור וועדה לבוא ולהגיד ש-800 ו-600 זה כבר מונע מכביש עוקף ולא להגיע ל-1360?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, יש תב"ע.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה תב"ע.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש להם זכויות מוקנות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אין אפשרות, כן?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה זכויות מוקנות, זה תכנית אם.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: כי 1360 במצב הזה, 1360 זה כבר, תשמע, היום על 800 ו-600 אתה בקושי זו. לא יודע איך אישרו 1360.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 56

- חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה עם פארק שס? מה עם משהו? מה זה הדבר הזה?
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: עושים עכשיו. 9 דונם.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן?
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, בטח. בונים עכשיו על 9 דונם.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: נעם, אני מסתובב בכרמי הנדיב, במתחים של הבניינים שלהם, הכל בטון, אין טיפת ירוק. מה זה הדבר הזה? דיברנו על זה פעם קודמת. צריך לראות איך להבא מנסים לגרום להם לעשות משהו.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אל תאפשרו להם לא לבנות חניות תת קרקעיות.
חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא הבנתי.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הם בונים את כל החניות שלהם למעלה ואין שטחים ציבוריים.
מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא לוותר על חניה תת קרקעית.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה, הם חייבים לבנות חניה ואנחנו מוותרים?
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הם לא חייבים, אי אפשר לאכוף את זה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הם לא חייבים. אפשר לאכוף, אתם אומרים שאתם לא מאשרים להם, שיורידו את החניות למטה.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אין דבר כזה, אני יכול לא לאשר משהו שהוא מותר להם בתב"ע?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: תגידו, כן, וועדה מחוזית גם אמרה. תגידו אתם רוצים שטחים ירוקים,
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אם בתב"ע יש לך אפשרות לבנות,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: שניה, שניה,
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בית של 200 מטר, ואני אומר לך לא, את בונה עד 100 מטר, מותר לי?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אנחנו לא מדברים עכשיו על בית פרטי, אנחנו מדברים על בניה רוויה,
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא משנה על מה, יש משהו בתב"ע שמוקנה להם, אני לא יכול לחייב אותנו.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אבל אם אתה אומר אני רוצה לראות ירוק, זכותך לבקש.
חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני יכול לא לתת לו הקלה. אני לא יכול,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 57

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: על מה אתם מדברים עכשיו אבל?
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אנחנו יכולים להכריח אותם לבנות חניה תת קרקעית?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לדעתי כן. אני חושבת שכן יכולים להתעקש על זה.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: גם היום?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני חושבת שכן יכולים.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אנחנו יכולים היום להתעקש על זה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני חושבת שכן.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אולי לא ככה.
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אליאור, היום יש סעיף שלהם במשנה, אנחנו נגיע לזה ואז תגידו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל זה צריך להיות נימוקים תכנוניים. זאת אומרת למה אתה, מה גורם החניה העילית, היא מצמצמת את השפ"פים העיליים.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: שטחים ירוקים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא שצ"פים, שפ"פים.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: שבילים, הכל.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון, צריך להיות נימוק.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: זה קטסטרופה מה שהולך שם.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אין טיפת ירוק בעיניים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון. אני חושבת שכן צריך לכפות עליהם, במיוחד שהם,
- חבר הועדה מר אליאור עמר: אנחנו מביאים את זה לדיון הבא.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה אחד, שילכו לוועדת ערר.
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: יש לך את זה בסעיפי המשנה.
- חבר הועדה מר אליאור עמר: על הנושא הזה?
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: יש לך דיון בתיק שלהם.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אגב, אני כן חושבת ש-



מס' דף: 58

עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה את אומרת?
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: במשנה, המשנה עוד לא קיבלת.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני הייתי בטוח שזה בלתי אפשרי, טוב ששמענו על זה עכשיו.
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: המשנה עוד לא אצלך.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תקשיב, אין דבר כזה בלתי אפשרי, כתוב בתכנית. הוא אומר אני יכול, אחת הטענות, אחד הדברים,
חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה ייפול על הדייר, הבית יעלה בעוד,
חבר הוועדה מר שמעון חזן : ברור, מה. חניון כזה.
חבר הוועדה מר שלומי מלכה : הקבלן יגיד אין בעיה, אני עושה, הבית עומד,
חבר הוועדה מר שמעון חזן : הוא לא יגיד אין בעיה, הוא יתבאס אבל הדירות בסופו של דבר, אנחנו נטיל את זה על מישהו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אגב, אחד הדברים שהפחיתו את השומה, אחד הדברים שהפחיתו את השומה היטל השבחה זה הצורך בהקמת חניון תת קרקעי. אחד הפריטים שבשומה המכרעת שקיבלנו שומה נמוכה, זה שהם צריכים להקים חניון תת קרקעי כדי לממש את הזכויות.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז איך ויתרנו על זה לעזאזל?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : על מה ויתרנו? אנחנו בערר על היטל השבחה.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : על התת קרקעי, למה ויתרנו?
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, כי אנחנו אומרים בהחלטה,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אם הם יכולים לממש, אתה לא חייב להכריח אותם לעשות חניון.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני יכול או לא?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תקשיב, אין חובה, יש תביעות שחייבים,
חבר הוועדה מר שלומי מלכה : הרגע אמרת שאנחנו יכולים לחייב.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני יכול לחייב אותם לעשות חניון?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה יכול להגיד אני רוצה שתעשה חניון תת קרקעי.
חבר הוועדה מר שלומי מלכה : יכולים?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תגיד, כן.
חבר הוועדה מר שמעון חזן : מה זה תגיד, מה זה תגיד?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 59

- חבר הוועדה מר אליאור עמר: שיעלה כסף, אז מה: תראה איך חשכונה נראית שם.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה זה קשור? אליאור, זה יהיה כסף, הרי מישהו יממן.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: שיעלה עוד 20,000 שקל דירה. אם איך שזה נראה זה עדיף.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זה לא 20,000 שקל אבל בסדר.
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: טוב, נושא הבא.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אגב, דווקא לאור הניסיון, דווקא לאור הניסיון, שיספוג חצי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: דווקא לאור הניסיון שאתם אומרים,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה 100,000.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מה, 100,000 לדייר?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בטח.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בטח.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: שהקבלן יספוג.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: חניה תת קרקעית זה 100,000.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: ברור, ברור.
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אבל זה 100,000 אם אתה עושה אחד, אם אתה עושה 100 חניות זה מוריד לכם.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אוי, שירה חניון תת קרקעי חניה אחת עלות 80,000, 70-80,000 שקל, מה?
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: חברים, נושא הבא.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: באמת נושא הבא. סתם לקבל החלטות ובסוף מסכנים אנשים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, מסכנים אנשים שאין להם איפה, אין להם ירוק בעיניים, אין להם איפה לשחק, אין להם פארקים, אין להם מקומות ציבוריים, אין להם כלום שם.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: עכשיו עושים. זה לא פתרון.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה הפתרון.
- חבר הוועדה מר שי סיוס: לא, אבל אם אי אפשר לחייב,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 60

יועמי"ש עו"ד עידית יפת לוי: אפשר, אמרתי אפשר, שילכו לערר. צריך להציג תכנון, הנימוקים צריכים להיות תכנוניים. צריך להגיד אנחנו רוצים לראות ירוק, אתה יכול להגיד גם סכנה בטיחותית.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה באמת ככה, הצפיפות שם היא לא נורמלית.

הוחלט: לאמץ את עמדת ראש העיר ומהנדס העיר להתנגד לשינוי השלכיות בשתי השכונות "המחנה הצבאי" ו"כרמי הנדיב", אשר קיימת בהן מגבלה של בניה עד לסלילתו של הכביש העוקף. כיוון שהכביש העוקף לא יכול להיבנות ללא פינוי המחנה הצבאי השכונה לא יכולה להיבנות.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שי סיוס, מר מישל טפירו, מר מוטי יעקובוב, מר אליאור עמר, מר בבר אברהם אזולאי, מר שלומי מלכה ומר שמעון חזן.

8. שימוש חורג מתעשייה לקופת חולים ברחוב היוצר (בודי שיפ לשעבר).

חבר הוועדה מר מישל טפירו- יוצא עקב חשש לניגוד עניינים.

אין מניעה עקרונית לאשר את השימוש חורג מתעשייה לקופת חולים, ככל שהבקשה שתוגש תעמוד בדרישות שיתקבלו בתיק המידע.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שי סיוס, מר יוסי סולימני, מר מוטי יעקובוב, מר אליאור עמר, מר בבר אברהם אזולאי, מר שלומי מלכה ומר שמעון חזן.

(קובץ 1:15:19 zoom0061 – 1:19:50)

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בניין הבודי שיפ, אנחנו מביאים את זה לדיון עקרוני.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה זה בודי שיפ?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בודי שיפ זה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ליד פז.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אבל זה נסגר, לא?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה הסיפור שם?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הבודי שיפ נסגר. עכשיו רוצים להשכיר את המקום לקופת חולים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מישל, עוד פעם אתה?

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אני יוצא. בגלל שאני קשור לקופת חולים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: עדיף שיצא.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אני יוצא.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אוקי. אבל אתה חוזר או הולך?

חבר הוועדה מר מישל טפירו: לא יודע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 61

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: אתה חוזר?

חבר הוועדה מר מישל טפירו: פה, פה.

(מר מישל טפירו יצא מהשיבה בשל חשש לניגוד עניינים)

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל מה זה להפוך אולם למשרדים?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה לא אולם, מה זה אולם?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שיהיה כמה שיותר משרדים, מה אכפת לך?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שיהיה, משרדים אתה מרוויח כסף.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: בקיצור, השוכר מבקש לדעת מה המדיניות של הוועדה אם לאשר או לא, לפני שהוא הולך להשקיע בתכניות וביועצים,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא צריך בקשה לשימוש חורג.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: וכו' וכו'.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר? אתה רוצה להסביר להם?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לפי התבי"ע שחלה באזור הזה ייעוד הקרקע ושימוש בקרקע זה תעשייה ומלאכה. אז בעצם להקים את קופת חולים כללית שם זה בעצם רק שימוש חורג מהייעוד המקורי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: והחדר כושר שהיה מה הוא? זה תעשייה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: גם שימוש חורג.

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: לא.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז גם שימוש חורג, אז היה שימוש חורג?

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: לא בהיתר אבל.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: המבנה בעבר קיבל היתר, יש בעיה תכנונית שם, בגלל שבאיזה שהוא שלב, לפני המון שנים, לא יודע מי, כי התחיל לעשות שינוי תבי"ע ובמקום הזה ספציפית היה מסומן שזה מסחר. וכנראה בהתאם לזה נבנה המבנה והחזיקו כל הזמן. עם השנים שינו את המקום הזה, ייעוד הקרקע הזה, ממסחר לתעשייה. כך שהמסחר לא קיבל תוקף, זה היה כאילו הפקדה רק ולא קיבלה תוקף, ואז התכנית הבאה החליפה אותה לתעשייה ועד עכשיו זה תעשייה. אבל שימושים בהיתר הוא קיבל כנראה מזמן, לא הוא, ממי שהוא קנה את המקום.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: קיבל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מבחינתי, ההמלצה שלי,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: ככה המשיכו כל הזמן כאילו שמסחר, מסחר, אבל בפועל מותר שם שימוש לתעשייה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 62

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני לא רואה מניעה לא לאפשר את הדבר הזה, בטח שזה לא מקום שמלא תעשייה שם, הכל מסחר שם למטה וכו'. כמו שזה היה בעבר, אני מציע שזה גם ימשיך.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זה גם מבורך לעיר, קופת חולים, בטח יעשו שם כל מיני דברים,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני גם חושב.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: שהתושבים נוסעים לאשדוד לצורך העניין.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: וכאן זה יהיה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: טוב, יאללה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, רגע,

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: נעם, זה לא יטיל מגבלות על פיתוח עתידי של מבנים סמוכים?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: למבנה הזה יש חניות שמוגדרות לו? איפה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כל החניות שאתה רואה שם מסביב, זה בתיכלס בתוך המגרש שלו, גם הכביש הזה עוקף, נכון יש כביש,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן, אבל אי אפשר לעבור שם.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בתוך המגרש שלהם בעיקרון זה יכול להיות ללא מוצא שם. זה הכל שלהם, אין לי בעיה של חניות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איזה 1000 חניות יש שם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, במגרש שלו מסביב.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש לו מקום במגרש למספיק חניות. אבל זה עניין שלו, כרגע אנחנו לא דנים להוציא לו היתר או לא, אנחנו דנים במדיניות אם מבחינתנו זה בסדר,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מאה אחוז, כן. נו יאללה, תביא את זה להצבעה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: עקרונית, עקרונית.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמה ארנונה משלמים על מרפאות היום בעיר, אתה יודע?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: משרדים, זה הכי יקר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני לא יודע.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: זה מרפאה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 63

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל יש שם משרדים גם, יש מרפאה ויש משרדים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מרפאה זה משרדים.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: זה בזול.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מה בזול! משרדים הכי יקר.

חבר הועדה מר אליאור עמר: מרפאה זה משרדים! מה פתאום.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן, כן.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, המרפאה, מה אתה מבלבל?

חבר הועדה מר שלומי מלכה: זה לא משרדים?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יש משרדים במרפאה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: איפה יהיו משרדים?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: נעם, יש משרדים במרפאה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: נו מה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מרפאות זה נחשב משרדים, זה ארנונה של משרדים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אז מה?

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: יש שם אופק תכנוני! זאת אומרת יש כוונה לשנות את הייעוד בעתיד, כמו כל תהליך שהתחיל?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לא, לא, אחר כך מתכוונים כן דווקא להכניס מסחר ומגורים וכו', אנחנו עכשיו בשלבי הכנת תב"ע.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יש פה תב"ע שעושים דרך המחוז. יש משהו טוב.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: רוצים לבנות?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, זה המחוז, הוועדה המחוזית, הם לקחו את זה עליהם.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: טוב, מה ההחלטה?

חבר הועדה מר שלומי מלכה: עקרונית מאושר.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: פה אחד?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה בסדר מבחינתכם, אליאור?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 64

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן, אמרתי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, כן.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי המליאה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: מישל, אתה יכול להיכנס.

(מר מישל טפירו חזר לשיבה)

(מר אליאור עמר יצא מהשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו משאירים את כללית במקום.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: לא, לא קשור. אתה יודע, אני עובד, לא רוצה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 65

9. הנחיות מרחביות כלל העיר - הוספת נושא חיפוי אבן בגידור.

הנחיות מרחביות 18.09.2019 30.06.2019
הוועדה 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 הבניה הרוויה בכל העיר.

הנחיות מרחביות - בניה רוויה כלל העיר

יעוד : בניה רוויה

היזם יבנה, במסגרת היתר הבניה את האלמנטים הבאים באופן הבא :

פרגולות : פרגולות בכל המרפסות והגזוזטראות.

חומרי הפרגולות יהיו מאלומיניום בלבד.

גוון הפרגולות יהיה בצבע של האלומיניום בחלונות או ע"פ צבע גמר קירות הבניין.

גדרות : גדרות בהיקף דירות הגן יהיו אטומות בהתאם לגובה הגדר בתב"ע ויחופו באבן התואמת את הסביבה.

מחסנים : יש לכלול מחסן לכל דירה בשטח מינימלי של 3 מ"ר נטו, בקומת הלובי, ו/או החניון, ו/או בקומת הדירות, כך שלא יהיה בעל קיר משותף עם אחת הדירות.

- ההנחיות מתייחסות במקרים בהם התכנית "שותקת" בנושא.
- הנחיות אלו יחולו כלפי יזמים המגישים בקשות חדשות למידע להיתר מיום 30.06.19. (אינן רלוונטיות לבקשות שכבר הוגשו, גם אם טרם עברו וועדה).
- על היזם לבצע רישום של המחסנים בטאבו.

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

עדכון הנחיות מרחביות בוועדת מליאה לתכנון ובניה מס' 20198 20196 מיום 30.06.19 18.09.19.

(קובץ zoom0061 1:19:50 – 1:21:32)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 66

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: טוב, אם אתם זוכרים, בישיבה הקודמת עלה איזה בית קרקע שביקש,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: פיצול.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ביקש הקלות.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בגובה הגדר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מול הפארק. ביקשנו ממנו שיעשה אבן, היתה פה בקשה של הוועדה כאן שיחפה באבן בגדרות שפונות לשטחים הציבוריים. לכן הכנסנו את זה להנחיות מרתביות ואנחנו מבקשים שתאשרו את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: רחוב אילת.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כן.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: של חזיזה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: סעיף של הגדרות, הוספנו גדרות בהיקף דירות הגן יהיו אטומות בהתאם לגובה הגדר בתב"ע ויצופו באבן התואמת את הסביבה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בסדר? מקובל?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: כן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: פה אחד?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: כן.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי המליאה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: רגע, אבל שניה אחת, אתה הולך לדרוש מכולם שיהיה חיפוי אבן לגידור למרות שכל הדיירים שם בכלל אין להם,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, מול בית הספר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, בתדש.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מי שמבקש בניה חדשה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בניה חדשה, אבל עכשיו זה דרש,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כל אחד שיבקש היתר, תוספת או משהו כזה. לא?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: רוצים לעשות את השכונה כאילו תהיה להם יפה, בעתיד.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אחרים הם איך שהם רוצים, זה לא שעכשיו אתה הולך לדרוש מכולם. רק לחדשים?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 67

- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן, כן, רק חדש. מי שיבקש היתר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רוצים ליצור איזה קו אחד, גם באלה שמבקשים שייווצר איזה שהוא קו אחד.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מי שיש לו בניה קיימת אני לא יכול לבקש ממנו לעשות את זה.
- חבר הועדה מר שלומי מלכה: כן, אני אומר, זה גם ככה יראה קרנבל שם, זה לא שעכשו אתה מתקן את,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בניה חדשה.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אתה מדבר על כמה שנים, אם ירצו היתרים אז יהיה אחד.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל קרנבל אחד.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה הנחיות מרחביות להצבעה – ההנחיות אושרו פה אחד. נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שי סיום, מר מישל טפירו, מר מוטי יעקובוב, מר יוסי סולימני, מר בבר אברהם אזולאי, מר שלומי מלכה ומר שמעון חזן.

10. פרויקט 101 - הבטחת זכויות הדיירים כתנאי למתן היתר בנייה.

פירוט השתלשלות החלטות מכלל ישיבות הועדה בתכנית:

מטרות התכנית

שינוי מתווה הבינוי, הוספת יח"ד, זכויות בניה וקומות מעל ומתחת לקרקע.

הוראות התכנית:

1. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א)(4).
2. תוספת 5 קומות מעל 18 קיימות מעל הקרקע ותוספת 5 קומות מתחת לקרקע לפי סעיף 62א(א)(4).
3. תוספת 45 יח"ד לפי הוראת השעה, תקנות סטיה נכרת וסעיף 62א(א)(9).
4. תוספת שטח עיקרי ושירות למטרות מגורים לפי הוראת השעה וסעיף 62א(א)(9).
5. ניווד שטח עיקרי ושירות מעל הקרקע אל תת הקרקע לפי סעיף 62א(א)(9).
6. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים כולל שינוי תכנית מותרת לפי סעיף 62א(א)(5).
7. הגדלת שטחי שירות בתת הקרקע לפי סעיף 62א(א)(15).
8. הרחבת דרך בתוואי מאושר לכדי 25 מ' לפי סעיף 62א(א)(2).

החלטות משיבות קודמות

החלטת ועדת משנה, ישיבה 201604 בתאריך: 20/06/16
החלטה להוריד מסדר היום.

החלטת ועדת משנה, ישיבה 201607 בתאריך: 09/10/16

מר שמעון חזן יוצא לקראת סוף הדיון ולא נכח בהצבעה.
מר יוסי סולימני חבר מליאת הועדה נכנס בסוף הדיון לא השתתף בהצבעה.

החלטה להוריד מסדר היום,

ממתין לקבלת תסקיר תנועה מלא, התסקיר יתייחס לקצב הגדילה העדכני של העיר ויאושר ע"י יועץ התנועה של הרשות.

הערה: הוגש תסקיר תנועה, שלא הכיל את הכפלת העיר בשכונות החדשות ולא התייחס לתב"ע של הפרוייקט שנמצא



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 68

מעבר לכביש, של היזם יעקב וקנין, כמבוקש.

החלטת ועדת משנה, ישיבה 201701 בתאריך: 04/01/17

החלטה להוריד מסדר היזם
יש להשלים מסמכי תכנית: נספח תנועה ופרוגרמה לצרכי ציבור.

החלטת ועדת משנה, ישיבה 201705 בתאריך: 05/07/17

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. הפקעה לטובת הרחבת הדרך של 2.5 מ' לאורך החזית של רחוב בן גוריון.
2. הסדרת הכניסות והיציאות התנועתיות.
3. עדכון תכנית המדידה וסימון מידות קוי בניין.
4. תיקון טבלת השטחים.
5. תנאי למתן היתר בניה- הטמנת קו מתח גבוה העובר בתחום הקו הכחול לרבות הקמת ח.טרנספורמציה תת קרקעי בתחום המגרש הפרטי ע"ח היזם.
6. תנאי למתן היתר בניה-אישור תשריט איחוד וחלוקה ותצ"ר.

החלטת ועדת מליאה, ישיבה 20172 בתאריך: 27/08/17

בהמשך להחלטה הקודמת מיום 05.07.17 שאשרה את ההפקדה בתנאים נוסף התנאי הבא:

1. לא ימסר טופס אכלוס אלא רק לאחר שיוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית כי ניתנה דירה חלופית לבעלי הדירות ובעלי זכויות החכירה במקרקעין.

הוחלט בישיבת מליאת הוועדה המקומית 20181 בתאריך: 03/01/18

בהמשך להחלטות מישיבות קודמות,

הוחלט לאשר את שינוי שלביות תנאי 5 להטמנת קו מתח גבוה העובר בתחום הקו הכחול, כתנאי לאכלוס במקום תנאי להיתר בניה, בתנאים הבאים:
התווסף סעיף לתכנית, הקבלן מתחייב להכין את תשתיות החשמל עבור הטמנת קו החשמל והטרנספורמטור בזמן חפירת המרתף.

אושר ברוב קולות.

נוכחים בהצבעה: מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, מר שי סיוס, מר שמעון חזן ד"ר שלום אלדר, הגב' מיכל מגן, מר יוסי סולימני, מר גדעון מהרי ומר דוד גלעם.
9 בעד, 1 מתנגד (מר שי סיוס).

הוחלט בישיבת מליאת הוועדה המקומית 20183 בתאריך: 07/03/18

לאשר את התכנית להפקדה בתנאי שיתווספו ההוראות הבאות לתכנית:

1. הזכויות המותנות מכח הקלה בהוראת השעה של השר כחלון יהיו בתוקף עד למועד 01.01.2020, מועד פקיעת תקנות כחלון. עד למועד זה תנתן החלטת ועדה להוצאת היתר בניה.
2. החניות של המסחר יהיו פתוחות לכלל הציבור בכל שעות הפעילות.
ניתן יהיה להצמיד עד 30% מקומות חניה, מהחניות המסחריות בלבד לסוחרים עצמם.
תקן החניה במסחר יהיה כדלקמן: עד 2000 מ"ר 1: 25, מעל 2000 מ"ר 1: 45.
3. היתר הבניה ינתן בכפוף לכך שהוכח להנחת דעתה של הוועדה שהדירות הראשונות יאוכלסו על ידי בעלי הזכויות הרשומים בלשכת רישום המקרקעין באותו מועד.

החלטה: מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר שי סיוס, מר יוסי סולימני, מר דוד גלעם, מר שמעון חזן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 69

מר בוריס בורוכובי
(* = נכח בדיון לא נכח בהצבעה).

הוחלט בישיבת מליאת הוועדה המקומית 20183 בתאריך: 07/03/18
לאחר שהתקיים דיון ממושך בנושא ולאחר שמיעת כל הצדדים, כיוון שעל פי הצהרת המתכנן, טרם הוכנה תכנית סופית-התכנית ירדה מסדר היום.

הוחלט בישיבת מליאת הוועדה המקומית 20185 בתאריך: 13/06/18
לאחר שהתקיים דיון ממושך בנושא ולאחר שמיעת כל הצדדים, כיוון שעל פי הצהרת המתכנן, טרם הוכנה תכנית סופית-התכנית ירדה מסדר היום.

הוחלט בישיבת ועדת משנה 201902 : שנערכה ב: 28/02/19
חבר הוועדה מר נדב ויצמן יוצא מהדיון עקב ניגוד עניינים.
חבר הוועדה מר אליאור עמר מחליף אותו בישיבה.

לאשר מתן תוקף לתכנית.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את התכנית למתן תוקף להצבעה - מתן תוקף אושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, ומר אליאור עמר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר נבקש לקבל מהיועמ"ש הסדר טיעון.

הוחלט בישיבת ועדת מליאה 20193 : שנערכה ב: 28/03/19

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר מביא את התכנית לאישור מתן תוקף.

החלטה: מתן תוקף אושר ברוב קולות (תקנון גרסה 58, תשריט גרסה 35).
בעד: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב,
מר שלומי מלכה, מר אליאור עמר.
נגד: מר שי סיוס.

(קובץ 0061 zoom 1:21:32 – 1:41:39)

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: טוב, סעיף 10. רגע, אליאור יצא. זה סעיף שהוא רצה להעלות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תצביעו, מה לעשות?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה זה סעיף 10?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שמירת זכויות,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אה, זה גם הם ביקשו. לא מבינה מה, תאמין לי, גם זה, מה הם רוצים פה?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 70

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בעיקרון אני הדגשתי לכם במרקר שאנחנו כבר דאגנו לזכויות של הדיירים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נו, אז מה עכשיו רלוונטי, מה צריך היתר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הם ביקשו, הם הגישו רשימת נושאים.

(מר אליאור עמר חזר לשיבה)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה הם ביקשו, נושאים למליאה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הפרויקט של 101,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: סעיף 10.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: טוב, 101, תשמעו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: סעיף 10, זו בקשה שלכם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן. אני יודע שהנושא הזה, ראיתי את הפרוטוקולים של הישיבות הקודמות. אבל לפי מה שאני מבין, כעניין שבעובדה יש דיירים רבים שנמצאים היום במצב שבו היזם, לפי מה שאני מבין, לא דיבר איתם בכלל, לא חתם איתם על הסכמים, לא ניהל איתם משא ומתן, או אם ניהל אז היה משא ומתן שטחי ושלא הגיע לכדי סיכומים. ואני חושב שיש בעיה עם זה שאנחנו היום אוטוטו נותנים היתר בניה ליזם, כשהוא עדיין לא סיכם ולא סיים את כל ההליכים שהוא צריך לעשות ולסיים מול הדיירים. לפי מה שאני מבין יש מעל 50% מהדיירים שעדיין אין איתם סיכומים בנושא הזה. מה הם אמורים לקבל, איך הם אמורים לקבל וכן הלאה. ולהשאיר את הדיירים, אני מניח שפרויקט של בניה של 18, לא יודע כמה קומות יש שם, פלוס כמה קומות תת קרקעי, זה לא הליך שייקח שנה, שנתיים, זה הליך שיכול לקחת גם 5 שנים, הבניה הזאת. ולהשאיר את הדיירים עוד 5 שנים, בנוסף חלקם 15 ו-20 שנה שהם כבר מחכים באוויר, זה יהיה קצת לא אחראי מצידנו. אני חושב שאנחנו צריכים להכריח את היזם, לדחוף אותו, לא משנה, נגדיר את זה איך שרוצים, ללכת ולהגיע לסיכום עם הדיירים, לשבת עם הדיירים, אלה שהוא עדיין לא יושב איתם, לדבר איתם, לראות אם הוא יכול להגיע לסיכומים, אם לא עם כולם אז לפחות עם הרוב, כי אני לא בטוח שהיום זה המצב, שהוא הגיע לסיכומים עם הרוב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני חייבת להגיד לך משהו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בבקשה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: גם אם היזם מקבל היתר בניה, בתלק מההיתר הוא חייב להרוס את הבניין, כי הוא חייב להגיע לסיכומים עם הדיירים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן, אבל הוא לא יהרוס את הבניין.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא לא יכול, למה לא?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לפי מה שאני מבין הוא קודם כל יבנה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא לא יכול לבנות בלי להרוס.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 71

- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, לא נכון.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: הראשון הוא בונה בלי להרוס, הראשון.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: הוא מעביר את הדיירים,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא לא יכול. דיברנו על זה כבר.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ואז לבנות מרתף תת קרקעי מתחת לכל המבנה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש לו מרתף תת קרקעי,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: איך הוא יעשה את המרתף?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: המרתף הוא על כל הזה, הוא לא יכול לבנות את החלק מתחת לבניין הקיים בלי להרוס את הבניין הקיים.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: אה, הוא לא יכול לבנות את החלק הראשון, בבניין הראשון?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא יכול להתחיל לבנות, אבל הוא לא יכול לאכלס, את, להוציא אותם ולאכלס אותם, יהיה צריך להיות אכלוס ביניים. הוא לא יכול להוציא את הדיירים, להעביר אותם לדירות החדשות, כי אין לו חניות.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: בכל מקרה הוא צריך לתת להם איזה דיור זמני?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: אז הוא צריך איזה הסכם מראש, זה מה שהוא אומר.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כאילו הוא אומר הוא מחויב, הוא מגיע למצב שהוא יהיה חייב, אין לו ברירה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תראו, זה אליה וקוץ בה. העיכוב בהיתר, אם אתה אומר תעכבו את ההיתר עד שהוא לא יגיע להסדר, אנחנו נגיע למועד,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני מכיר את ה-1/1.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ה-1/1. זה לא ה-1/1,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: היה לו כל כך הרבה זמן לעשות את זה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: גם אם לא היה ה-1/1, אם אתה תולה את ההיתר, בסוף יש עניין תכנוני ויש עניין קנייני, בסדר? ושני הדברים זה שני מסלולים, מישורים נפרדים. אם אנחנו נתלה את ההיתר בעניין הקנייני, לדעתי לעולם לא יהיה, יש שם דיירים,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל בישיבות קודמות התנו את היתר האכלוס, מה ההבדל?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 72

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : התנו את היתר האכלוס.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אבל הם מתכוונים שתחילת העבודות יחייבו את שני הצדדים. אם לא יתחילו העבודות,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כרגע חייבנו אותו לחתום עם כולם על בקשה, שניה, כרגע אמרנו לו,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הבנתי, שניה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כרגע, אליאור, כרגע אמרנו לו, היתה שאלה, היה פה איזה שהוא דיון מי צריך לחתום על הבקשה על ההיתר כי צריך הסכמת בעלים. עכשיו אמרנו, אנחנו רוצים שבכלל, אנחנו רוצים שתחתים את כולם.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : את כל הדיירים הנוכחיים?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : את כל הדיירים אנחנו רוצים לראות. מה יקרה אם הוא לא, עכשיו, כדי להחתים את כל הדיירים, זה מנוע כדי לנהל איתם משא ומתן. מה יקרה אם הוא לא יחתים את כל הדיירים, נצטרך לגבש, להחליט מה אנחנו עושים בסיטואציה הזאת, אם הוא לא יביא בעצם, ברגע שהוא יביא את חתימת הדיירים, נראה מי מסכים, מי לא מסכים. אבל עכשיו לקבל,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני רוצה שניה להבין מה האמת גם, כי יוסי אמר פה משהו ונעם אמר פה משהו. הוא חייב לפנות אותם כדי לבנות או שהוא יכול לבנות על חצי מהמגרש ואז על החצי השני?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא חושבת שהוא,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא יכול לבנות אבל הוא לא יכול לאכלס את מה שהוא יבנה. תקשיב, יש מרתף, תבין,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הוא יבנה וכשזה יגיע לאכלוס הוא יגיד, כמו שזה קרה במ"ג.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, אתה לא יכול, תקשיב. הוא בונה חצי מרתף.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : חצי מרתף הזה אי אפשר להיכנס אליו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : איך אפשר?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אי אפשר להיכנס אליו, נכון? הרי החניון הוא על הכל, חניון עם מיסעות והכל.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז אני שואל אותך, האם,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, שניה, אפשר לאכלס 100 יחידות דיור ומסחר בלי שעושים את כל המרתף, בלי שיש חניות?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז אני שואל אותך, האם אתה לא תיתן לו היתר בניה אלא אם כן



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 73

הוא הורס את המבנה?

- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : מה סוכס?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה סוכס?
חבר הוועדה מר שלומי מלכה : מה סוכס? הוא מאכלס אותם או לא?
חבר הוועדה מר אליאור עמר : האם אתה לא תיתן לו היתר בניה, אלא אם כן חלק מהיתר הבניה זה שהוא הורס את המבנה והוא מתחיל לבנות לך תת קרקעי בכל השטח?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני יכול לתת לו היתר בניה בשלבים, זה מוגדר לו גם בתב"ע. אבל האכלוס לא יוכל להתבצע בלי שהוא הורס את כל הבניין.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : אכלוס, נעם, זה עוד 5 שנים. הוא יבנה חצי זה ואתה יודע איך הדברים זזים, והוא יבוא עם בניין מוכן ולך תגיד לו אל תאכלס, אנחנו יודעים איך זה עובד. אז בוא נמנע את זה מעכשיו.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : המניעה שלי זה שהיה פה דיון,
חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני אומר לך בוא נקבע, לא אתה תקבע, מי שצריך לקבוע, (מר מישל טפירו יצא מהישיבה)
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה יודע איך צעקתי פה? צעקתי פה או לא צעקתי? אמרתי שהוא,
חבר הוועדה מר אליאור עמר : שהוא לא יקבל היתר בניה לפני שהוא מפנה איתם ומגיע איתם לסיכומים, כי קל וחומר שזה,
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : רגע, אני רוצה להגיד משהו, סליחה, סליחה. בסוף, בסוף, עם כל הכבוד לוועדה, יש גם חוק והחוק הוא מעל כולנו.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : נכון.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : החוק מסדיר את העניין הזה של פינוי בינוי גם לגבי היקף החתימות שאתה צריך לקבל מדיירים. בסדר? יש התייחסות לזה. בהקשר הזה, בהמשך למה שאמרה פה עידית, היה דיון פה עם הקבלן, עם היזם,
חבר הוועדה מר שי סיוס : תקשיב ליועצת המשפטית, זה לא יפה לסתור,
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, הוא אומר דווקא כן.
חבר הוועדה מר שי סיוס : בסדר, נו. אנחנו התרגלנו.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בואו נתקדם.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : היה פה דיון לפני שבועיים, קודם כל אני יודע שסדר גודל של 70% מהדיירים כבר חתמו. אני יודע את זה כי גם כשאתה מסתכל על הבניין אתה רואה איזה דירות אטומות ואיזה דירות מאוכלסות. עכשיו יש, אנחנו כוועדה, כעירייה, יש גבול עד איפה אתה יכול להיכנס בנעליים של הקבלן או של היזם. זאת אומרת אם עכשיו יש שם דייר שיכול,



מס' דף: 74

עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אנחנו רחוקים מהגבול הזה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : רגע,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אנחנו יכולים להתנות היתר בניה,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : רגע, רגע, הוא יכול לדרוש עכשיו יבוא דייר, והוא עכשיו צריך להיות הגרוש ללירה, זאת אומרת הוא זה שחסר כדי להשלים את ה-100% חתימות, סתם לצורך העניין.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אמרת, אבל יש חוק.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : רק מה? רגע,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : יש גם פסיקה שאומרת מה מגיע לך.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : נכון, נכון, נכון. ואנחנו בהקשר הזה אנחנו במצב הזה. כי יכול לבוא עכשיו איזה דייר ולהגיד אני רוצה על כל דירה, על הדירה שאני מפנה לך אני רוצה עכשיו 3 דירות, מותר לו לדרוש. היזם יגיד אני לא מוכן לתת לך, ואז לא יהיה מצב שזה יתקע את כל הפרויקט, נכון? ולכן גם על פי פסיקה ולפי דעתי גם על פי החוק יש איזה שהוא אחוז מסוים של בעלי דירות שחותמים, זה מספיק. יכול מאד להיות שזה יביא לסיטואציה שאחר כך אותם 20 או 30% שלא התפנו צריכים לראות איך פועלים נגדם.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הם צריכים להגיש עתירה לבית משפט, אם הם רוצים למנוע את ההיתר הזה, הם צריכים לפנות.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל אנחנו עושים את הכל לפי הסדר,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הדרך היחידה להניע את התהליך הזה, לעצור את ההיתר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בוא נעזור לזה וגם נבטיח שהדברים יתנהלו כמו שצריך באמצעות זה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נעם, אם אתה תגיד שתנאי זה הריסה של המבנה,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מילא הוא מפריע, אבל גם את מפריעה, מילא הוא, חבר וועדה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, לטובת הפרויקט, לא לטובת, בוא נניח שניה לדיירים בצד, בסדר? לצורך העניין.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אליאור, אני באמצע הדברים, שניה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בבקשה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז אני חושב שפה הפרויקט הזה, ואחת הסיבות כנראה שזה נמשך כל כך הרבה שנים, זה ההתנהלות גם שלו, שהיא בהרבה מאד מקרים לא מי יודע מה הכי מסודרת, אבל אני מתחילת הישיבה לא מפסיק להתכתב איתם, על העניין, הם היו בטוחים שהם יובאו לדיון היום בגלל שאנחנו דרשנו מהם כמה דברים, כתנאי לבוא לדיון בוועדה, הם לא עמדו בהם. וככה הם מתנהלים. גם אנחנו, בוא נגיד, ידינו לא נקיות במהלך כל אותן 18 שנה שהפרויקט הזה בהתהוות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 75

ובכל זאת אני אומר, אנחנו את שלנו עשינו, עובדה שגם אגב, לפני שנתיים כבר יש החלטה שהתקבלה פה שחכנסנו אותה לתוך התביעה. אני עוד הייתי באופוזיציה, אני זוכר שקיבלנו החלטה משותפת פה אחד פה שלא יהיה מצב שתיבנה פה דירה אחת,

- חבר הוועדה מר אליאור עמר: תאוכלס.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא תאוכלס דירה לפני שכל הדיירים האחרים ייכנסו לתוך, הדיירים כאילו,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל מי כמוך, ממרום שנותיך פה, יודע מה מסכת הלחצים שתהיה אם וכאשר יהיה בניין עומד,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אין דבר, מה פתאום, זה תביעה, מה, תביעה זה חוק.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: עובדה, לב הפארק לדוגמא.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני מעריך שעד אז גם אתה ואני מקווה שגם אני, בגילי המופלג, עוד נהיה פה כשיאכלסו את הבניין הזה בעוד כמה שנים. אנחנו נצטרך לעמוד, עכשיו מבחינת,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: בוא לא ניכנס לבעיה ונפתור אותה עכשיו.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל אנחנו מבחינה תכנונית, כל מה שאתה יכול לעשות אתה עושה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא. אתה יכול לקבוע, נעם, אתה יכול לקבוע שתנאי למתן היתר בניה זה שהוא מבצע את הפרויקט כולו. שלא יבצע פרויקט בחלקים עכשיו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה זה תנאי למתן היתר בניה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: תנאי למתן היתר בניה שהוא מפנה,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: למתן אכלוס אתה מתכוון?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, לא, היתר בניה. שלא יקרה מצב שהוא מתחיל, כמו שאמרתי, מתחיל חצי פרויקט.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין תנאי להיתר בניה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אגב, על זה גם היה דיון פה,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש לו את זה בתביעה שהוא יכול לבנות את הפרויקט בשלבים.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא רק זה, גם הוא מגיש בקשה על כל הפרויקט.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה זה פרויקט בשלבים? אז הוא יכול להשאיר את הבניין?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא יכול כאילו להשאיר את הבניין, נניח לבנות חצי מרתף, בסדר? נניח. ומעליו חצי מסחר ומעליו בניין אחד. אבל עדיין אין לו חניות, אין לו חניה אחת בפרויקט. אתה מבין מה שקורה? אי אפשר להיכנס,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה, אבל מרתף,



מס' דף: 76

עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : אבל הוא לא יכול, הוא לא גמור.
- חבר הועדה מר שמעון חזן : אבל איך ייכנסו? הוא צריך לגמור,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הוא לא יבנה מרתף,
- חבר הועדה מר אליאור עמר : אז איך הוא יכול?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הוא לא יבנה מרתף מתחת לבניין הקיים.
- חבר הועדה מר אליאור עמר : אז איך הוא יכול לבנות? תסביר לי.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הוא יכול לבנות חצי מרתף.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : יש לו שטח ענק.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : חצי מרתף אפשר, אבל להיכנס לחצי מרתף הזה, לאכלס אותו במכוניות אי אפשר.
- חבר הועדה מר אליאור עמר : אז הוא לא יכול לעמוד בתב"ע, הוא לא יכול לבנות בשלבים.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הוא לא יעמוד באכלוס, הוא לא יוכל לאכלס שום דבר.
- חבר הועדה מר שמעון חזן : הוא כן יכול לבנות בשלבים, אליאור, מותר לו, בתב"ע מותר לו.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : עד שהמרתף כולו לא יהיה גמור, הוא לא יוכל לאכלס בכלל, הבנת מה אני אומר?
- חבר הועדה מר שמעון חזן : אליאור, זה 2 מסלולים, אבל שהם לא יכולים ללכת ביחד, הם מתנגשים. הוא יהיה חייב, אבל אי אפשר מראש להגביל אותו, הוא רוצה להתקדם בחצי פרויקט, הוא לא יכול לאכלס,
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : כאילו זה משרת אותנו.
- חבר הועדה מר שי סיום : אני התנגדתי בכלל לתכנית הזאת, אני חושב שזאת תהיה בכיה לדורות ואני חוזר על זה ואומר שזו תהיה בכיה לדורות, להקים כמות כזו של דיירים במרכז העיר. אבל זה עבר ואתם בכל זאת רוצים להקים את הבניינים האלה. ואני יודע שגם,
- חבר הועדה מר אליאור עמר : הבניינים יקומו בכל מקרה.
- חבר הועדה מר שי סיום : שניה, בסדר, הם יקומו בכל מקרה, זה אני יודע. עכשיו, אם אנחנו רוצים להבטיח שהדיירים הראשונים שמקבלים דירות זה התושבים האלה,
- (מר מישל טפירו חזר לשיבה)
- חבר הועדה מר שי סיום : צריך להכניס איזה שהיא הגדרה או לקבוע קבלן שהם יהיו הראשונים.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : כן, קבענו את זה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 77

חבר הוועדה מר שי סיוס: כי אני יודע שהם היו אמורים להיות הראשון גם בבניין של קמקה וזה לא קרה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אבל יש החלטה בנושא.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שי, אבל יש החלטה כזאת של הוועדה שנים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: מאוגוסט 2017.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אז אני אומר, בבניין ההוא שעומד עכשיו, הם היו אמורים לגור שם הרי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: צודק.

חבר הוועדה מר שי סיוס: הם היו אמורים לגור שם, והנה עובדה, הם עדיין לא גרים פה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: להכניס את זה פה שבעזרת השם כשיבנה הבניין הם מקבלים ראשון.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: רשמנו את זה, יש את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: רשמנו את זה, בסדר, נחמד את זה. צודק. אני חושב שגם הוא צודק. בסדר?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רגע, אבל הכנסנו את זה כבר בתביעה, אתם רוצים שאני אכניס את זה בהיתר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני תוהה, שניה, דבר אחד, שוב, אני מתנצל.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: באכלוס הוא מתכוון, באכלוס.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא הבנתי, תסביר לי בצורה יותר פשוטה. אתמול היה את הנשיא ריבלין בארץ נהדרת עם בדידים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה המרתף.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז אני שואל אותך, איך הוא יכול לבנות חצי פרויקט,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תן לי לענות לך.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בבקשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה קו הקרקע, בסדר? כאן. זה המרתף. פה מתחיל מסחר על כל הדבר הזה ואחרי זה מגדל פה, מגדל פה. לכאורה פה יש בית היום קיים שעומד. בסדר? הוא רוצה להתחיל לבנות את המרתף פה, בחלק הזה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אגב, מה התכנית שהוא הגיש?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כרגע הוא הגיש תכנית על כל הפרויקט, שהיא עדיין לא שלמה, הוא לא עומד בתנאי סף, בגלל זה הוא גם לא עלה פה לשיבה. הוא רוצה כרגע חפירה על החצי הזה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 78

- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : שהוא יוכל לבנות את הבניין.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בסדר, אני אמרתי לו אני רוצה,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הוא לא רוצה לפנות את הבניין, בקיצור.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: רגע, זה לא שהוא לא רוצה,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הוא רוצה להשאיר אותו עוד 5 שנים.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, לא, לא, יש לו מצוקה א' כספית,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : ברור לי.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כדי לקבל משכנתא, משכנתא לא נותנים לך אם אין לך היתר בניה. אז הוא רוצה להראות שיש לו היתר בניה לחפירה פה כדי לקבל משכנתא של 5 מיליון שקלים לטענתו לפחות, בסדר? זה כרגע הטריגר שלו כדי להתחיל את הפרויקט. הוא אומר אני, אם אני לא אקבל את המשכנתא הזאת, לא אוכל להתחיל שום דבר, יגיע ה-1/1, הלך לאיבוד כל העסק, בסדר? כרגע זה המצב, בסדר?
- (מר מוטי יעקובוב יצא מהישיבה)
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אבל בוא נלך נגיד שיש לו, עזוב רגע את כל הכספים, הוא בונה פה חצי מרתף, בסדר? מעליו הוא בונה נגיד חצי מסחר ומגדל, בסדר? הכניסה למרתף הזאת היא בלתי אפשרית כי צריך גם את החלק הזה, זאת אומרת אין לו חניה אחת על כל הפרויקט. לכן אין לו אפשרות לאכלס שום דבר, לא חנות ולא דירה, מבין מה שאני אומר?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני מבין היטב. מה שאתה אומר לי, במילים אחרות,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אתה אומר שאפילו אם היינו לוחצים,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה שמשמע ממה שאתה אומר, תקן אותי אם אני טועה, ואולי אחרים פה הבינו אחרת ממני, זה שהוא חייב לבנות את כל הפרויקט ביחד, כי אחרת הוא לא יכול לאכלס אף דירה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, לא, זה לא מה שאמרתי. אמרתי נניח שהוא בנה את התצי הזה פה, בסדר?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: עכשיו,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הוא לא יכול לאכלס אף דירה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: עכשיו הוא מפנה אותם,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : עד שהוא לא זה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, עכשיו הוא מפנה אותם,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 79

- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, הוא מפנה ומכניס אותם ובונה את המרתף.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא אומר,
חבר הוועדה מר מישל טפירו : אני חושב משהו אחר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, שניה, שניה, כרגע הוא חוסך לעצמו נגיד שכר דירה של המשפחות שעוד לא פינו, בסדר?
חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ובזמן הזה הוא יכול גם להגיע איתם למשא ומתן וכל הדברים וכו' וכו'. אבל יגיע שלב שהוא יצטרך לפנות אותם, את הבניין הזה, למצוא לדיירים שנשארו עוד דיור זמני, להמשיך את חצי המרתף, לבנות את החלק החסר פה ולהמשיך את הבניין.
(מר מוטי יעקובוב חוזר לישיבה)
- חבר הוועדה מר שי סיום : ואז לשני הוא ייתן דירות.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ואז הוא יקבל טופס 4 על הכל והוא יוכל לאכלס.
חבר הוועדה מר מישל טפירו : אני אגיד לך איפה החשש שלי.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל אז הבניה של הפרויקט תימשך כפול זמן.
חבר הוועדה מר מישל טפירו : תן לי רגע לומר משהו.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ממש לא נכון.
חבר הוועדה מר מישל טפירו : נעם,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא יבנה עכשיו את הבניין הראשון 4 שנים ואז הוא יפנה אותם, יעביר אותם למקום אחר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לבנות מטר מרובע לוקח X זמן, מה זה משנה אם הוא בונה, מתחיל מפה את המטר מרובע או פה או הכל ביחד? מה זה משנה? פרויקט זה פרויקט.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : נעם, אני אגיד לכם ממה אני חושש, וגם ממה שאני שומע,
(מר אליהו יצא מהישיבה)
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הקול שלו מושפע מכמה עובדים יהיו לו וכו'. תקשיב,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אליאור, למה לו להרוס עכשיו את הבלוק?
חבר הוועדה מר שי סיום : אני מה שמעניין אותי זה,
חבר הוועדה מר שמעון חזן : למה לו להרוס עכשיו את הבלוק?
חבר הוועדה מר מישל טפירו : רגע, אני רוצה להגיד משהו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 80

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, אני לא אכפת לי שהוא לא יהרוס את הבלוק, אני רוצה להבטיח שהוא יסיים עם כולם את מה שהוא צריך לסיים.

חבר הוועדה מר שי סיוס: שניה, לא, לא, אבל לפי מה שאני מבין, מה שקיבלנו החלטה לגביו עכשיו שהתושבים שגרים בבניינים האלה, של ה-101, יהיו הראשונים לקבל דירות, לא יקרה לעולם לפי מה שהוא הבהיר עכשיו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: למה?

חבר הוועדה מר שי סיוס: למה, כי מה שהסברת עכשיו זה שהוא בונה בניין אחד, הם עדיין חיים באותן דירות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון.

חבר הוועדה מר שי סיוס: והוא מתכוון למכור את הדירות האלה כי אין לו כסף, כי חסר לו כסף, זה מה שאני מבין.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה לא משנה.

חבר הוועדה מר שי סיוס: זה כן משנה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: נגיד יש לו פרויקט 25 דירות, דיירים, לא יודע כמה יש שם.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: 36.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: 36. ה-36 האלה הוא מוריד אותן מתוך ה-100 יחידות בבניין, את השאר 64 הוא יכול למכור. מה הבעיה?

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אני צריך להגיד משהו רגע, ממה אני חושש. גם מתוך שאני מכיר פחות או יותר מה הולך שם. אני חושש מדבר אחד, שיגיע הזמן להגיע להסדר עם הדיירים שנשאר, והוא יהיה בשיא העבודות, יש מספר דיירים שירצו להקשות על זה כי ירצו למצות ולהוציא עבורם יותר, והם ילכו איתו עד הסוף לא יפנו ואם הוא יצטרך ללכת אחר כך לבית המשפט עם הסוגיה הזאת זה יכול לקחת עוד 10 שנים.

(מר אליהו זוהר חזר לשיבה)

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: נו, אז מה אתה רוצה לעשות?

חבר הוועדה מר מישל טפירו: 1-20 שנה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז מה, לא עדיף שיקבלו,

חבר הוועדה מר מישל טפירו: רגע, כי אני מכיר כאלה,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: הוא ילך איתם עכשיו לבית משפט.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אני מכיר כאלה, או, אני מכיר כאלה,

חבר הוועדה מר שי סיוס: אבל הוא אומר, אם הם יגיעו להסכמים לפני,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 81

- חבר הוועדה מר מישל טפירו : עם כל מה שהם רואים אין להם כוונה להגיע להסדר איתו עד שיוציאו ממנו, מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מישל נכון.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : את הבלתי אפשרי. מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מישל, תקשיב, תקשיב, מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני מכיר את זה טוב.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה רוצה עכשיו להעביר החלטה שאתה לא נותן לו שום דבר עד שהוא לא מגיע להסדר. אתה, אני שואל באמת אותך עכשיו, כרגע, יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זו החלטה שלא תעמוד במבחן שיפוטי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, זה לא מה שאני אמרתי. מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עכשיו מה שיקרה, יש לו כרגע עד ינואר לקבל החלטה, חבר הוועדה מר אליאור עמר : תוציא היתר לכל הפרויקט.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני שואל אותך, אתה מוכן למנוע עכשיו את ההחלטה הזאת ואחרי זה לעמוד בפני תביעה של מיליונים על זה שאתה מנעת ממנו להגיע לממש, חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא, אני מצד אחד חושש שהכדור יהיה יותר קשה, אני חושש שהכדור יהיה יותר קשה אחר כך, כי זה יפגע בין הדיירים לבינו.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בן אדם רואה בית, מישל, מתלהב. אז שמע, עזוב. חבר הוועדה מר מישל טפירו : יש כאלה שהוא רואה בית, הוא רוצה שניים. הוא ירצה שניים.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל יש חוק. חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל יש גם כאלה שבאמת חושבים שאולי הפרויקט הזה לא יקום, לכן הם לא משתפים פעולה. ברגע שהם יראו שזה מתחיל לקום, הם יחתמו.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : שי הציע משהו אחר לפי דעתי, (עו"ד עידית יפת יצאה מהשיבה)
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : ואז יישארו עוד שניים שלא נעים להגיד את השמות שלהם, שבמקום דירה רוצים עכשיו שלוש דירות, חבר הוועדה מר מישל טפירו : יפה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז איתם הוא יצטרך ללכת לבית משפט.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 82

- חבר הוועדה מר מישל טפירו : שיוציאו אותי, הוא יישאר בתוך הדירה עד שיוציאו אותי, עד מחר.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : ילך לבית משפט, לא, יפנו אותו.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל יש אחוזים גם, יש אחוזים שמותר לך.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יפנו אותם, מה זה?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יש אחוזים בבית משפט.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : כן, אם עובר 80% אז בית המשפט זורם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תגיד לי, אנשים מבוגרים שקנו את הבית, ירוצו על ארבע בשביל להיכנס לבית.
- (מר יוסי סולימני יצא מהשיבה)
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הנה, נפתלי שושן, אשתו חולה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אל תזכיר שמות, בחיך.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, היא חולה עכשיו, קיבלה אירוע מסכנה וגם הוא. אני אומר שיזכה לגור שם.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אל תזכיר שמות בכלל, לא מדברים על שמות עכשיו.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא מדבר אישית, אני מדבר על בן אדם חולה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : גם שי אמר משהו נכון שי, אמר משהו הכי נכון, לפי דעתי. שי, אתה יכול להגיד עוד פעם מה שאתה אמרת. אמרת משהו הגיוני, שגם הם ישמעו אותו.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אנשים קיבלו אירוע מוחי שם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : רשמת מה ששי אמר?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא, לא שמעתי מה אמרת.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הוא אמר לך את זה שתכתבי.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא, אבל זה,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : צריך לחדד את החלטה, לחדד אותה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : רגע, רגע, שניה, ב-27/8/2017 רשמנו לא יימסר טופס אכלוס אלא רק לאחר שיוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית כי ניתנה דירה חלופית לבעלי הדירות ובעלי זכויות החכירה במקרקעין. זה אותה החלטה מה שאמרת?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר, לחדד את זה הוא אמר, לחדד.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אוקי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 83

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נושא הבא.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אה, והחידוד הוא שהם יהיו הראשונים לקבל דירות. את מבינה מה אני אומר?

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

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הדיירים שגרים היום יקבלו הראשונים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בדיוק, זה מה שהוא אומר.

חבר הוועדה מר שי סיוס: איפה יכול להיות הריב, הוא יכול למכור את הדירות הטובות כביכול, דירות גן, פנטהאוזים וכו', לאנשים ואת הדירות הלא טובות לאנשים האלה. בגלל זה צריך לשים,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, בסדר מה שהוא אומר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: איך הוא יכול להימנע מזה?

חבר הוועדה מר שי סיוס: אם אתה גורם לו לתת לדיירים הראשונים, להגיע להסכמים איתם ראשונים,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה צודק, כן, זה הפצצה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: פיזית איך אתה תעשה את זה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא לאשר לו, מה.

חבר הוועדה מר שי סיוס: זה מחלקה משפטית.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה, נגיע לזה, יורי, אתה תגיע לזה.

חבר הוועדה מר שי סיוס: מחלקה משפטית, הנדסה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בדיוק, אתה תגיע לזה בסוף.

חבר הוועדה מר שי סיוס: לגרום לזה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסוף, עם כל הקושי שבדבר שהדיירים שיקבלו את הבתים שלהם, בסדר? יאללה. מי בעד? זה הצבעה? פה אחד.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי המליאה.

(מר יוסי סולימני חזר להישיבה)

הוחלט: לתמוך בהחלטה הקודמת שהתקבלה מיום 27.08.2017 והוסיף שבעלי הדירות יהיו הראשונים לקבל את הדירות עם אכלוס הבניין.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה לדאוג לזכויות דיירי בניין 101 להצבעה – אושר פה אחד. נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שי סיוס, מר מישל טפירו, מר מוטי יעקובוב, מר יוסי סולימני, מר בבר אברהם אזולאי, מר שלומי מלכה, מר אליאור עמר ומר שמעון חזן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 84

תאריך: 31/10/2019

פרוטוקול לשיבת מליאת הועדה המקומית מספר: 20198 בתאריך: 18/09/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20180364	11/12/18	2916	35	508	יא חברה לעבודות חשמל בע"מ	יצירה 2 קרית מלאכי	76

עורך הבקשה: מנדי גולד



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 85

1000017	תיק בניין :	20180364	מספר בקשה :	סעיף: 1
פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20198 בתאריך: 18/09/2019				

מבקש:

• **יא חברה לעבודות חשמל בע"מ**
היוצר 2 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

• רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

• מנדי גולד
יעבץ 21 רחובות מיקוד : 7625016

מתכנן שלד הבנין:

• אבי בזיני
ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

• לביב חלבי
2/66 ת.ד. 21 דלית אל כרמל מיקוד : 30056

אחראי בקשה:

• סהר קלאפיש - בודקת היתרים
סוג בקשה : בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה רישוי זמין : 3159142744

כתובת הבניין: יצירה 2 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 35 מגרש: 508
תכנית: 161/02/18, 166/03/18, 617-0183939

שכונה: אזור תעשיה תימורים

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה ומלאכה	תוספת למבנה קיים	348.99	-46.50

מהות הבקשה

בקשה לתוספת למבנה תעשיה קיים בהיתר מס' 20150054 המשמש לאחסון פנלים סולריים, מסגרייה וקייטרינג, הבקשה כוללת: חדר טרפו, סככה, מתקנים למיזוג אוויר, תוספת קומת ביניים, שינויים בקומה א', שינוי בגדר צפונית והקלות:

- הקלה בגובה חדר טרנספורמציה, כך שיהיה בגובה 2.95 מ', במקום 1.80 מ', המותרים לפי חוק.
- הקלה בגודל חדר טרנספורמציה, כך שיהיה בגודל של כ-30 מ"ר במקום עד 10 מ"ר המותרים לפי חוק.
- הקלה במיקום חדר טרנספורמציה, כך שימוקם בגבול מגרש דרומי מערבי במקום בתוך קו בניין.
- הקלה לתוספת קומה כך שיהיו 3 קומות מעל הקרקע במקום 2 קומות מעל הקרקע, המותרות עפ"י תב"ע, ללא תוספת שטחי בניה.

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 201905 ביום 30.05.19 ובוועדת משנה מס' 201906 ביום 30.06.19 ובוועדת משנה מס' 201907 ביום 21.08.19 הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר הורדת השימוש קיטרינג במבנה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 86

תמצית זכויות במגרש:
התב"ע החלה במקום 166/03/18:

יעוד תעשייה קלה ומלאכה:
שטח המגרש מינמלי 2000 מ"ר
שטח מגרש: 6355 מ"ר
מספר קומות) 1+2: קומת מרתף.
גובה מירבי 12: (מ) 'למעט מתקנים כגון אנטנות, ארובות, ח. מכוונות וכו. ('
שטח עיקרי מעל הקרקע) 120%: שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 40% משטח המגרש.
שטח עיקרי מתחת לקרקע) 0:
שטח שירות מעל הקרקע) 20%: שטח שירות בקומת הקרקע עד 10% משטח מגרש.
שטח שירות מתחת לקרקע) 60%:
תכסית) 50%:
סה"כ שטח בניה מותר 200 מ"ר

קוי בניה: קו בניין קדמי (לכיוון דרך מס' 51): 8 מ', קו בניין לכיוון שצ"פ: 5 מ', קו בניין אחורי: 5 מ', קו בניין צדדי 5 מ'.
על אף המסומן בתשריט תותר בניה בקו בנין צדדי 0 בין שני מגרשים בתנאי שתקבל הסכמת שני בעלי הזכויות במגרשים ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
קו בניין מתחת לקרקע: תותר הקמת מרתף עד קו בניין 0, למעט גבולות מגרש הגובלים בשטחים ציבוריים, בהם יישמר קו הבניין.

חניה: תהיה בתחום המגרשים, ועפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה.
גדרות: גדרות וקירות הפרדה בין מגרשים יהיו אטומים בגובה מינימלי של 2 מ' בחיפוי טיח או בטון, בשטחים ציבוריים ודרכים בכל האזורים, הגדר תהיה אטומה בגובה מינימלי של 2 מ' בחיפוי אבן עפ"י פרט שאושר ע"י הוועדה המקומית.
שימושים:

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

חומרי בניה:
- חומרי החזיתות יהיו קשיחים, כגון: שיש, אבן נסורה או מסותתת, גרנוליט, קירות מסך או חומר איכותי אחר, באישור מהנדס הוועדה.
- יותר שימוש בפח או חומר קל אחר בכרכובי הבניינים, אך לא בחזיתות הנראות מדרכים ציבוריות, לרבות גדת נחל האלה.
- יותר שימוש בצבע ע"ג בטון או חומר מתאים אחר, בחזיתות שאינן נראות מדרכים ציבוריות.
- יותר שימוש בגג קל שיוסתר מהדרכים הציבוריות סביב המבנה. לא יותר שימוש בלוחות אסבסט לגג. ציוד עזר על גג המבנה יוסתר ע"י מסתור הגג.
- סככות ומבני עזר יהיו חלק מהמבנה העיקרי, ולא ניתן יהיה להפרידן מהמבנה, למעט מבני טרנספורמציה ע"פ דרישות חברת החשמל. חומרי הבניה יהיו כשל הבניין עצמו ותואמים.

תכסית מבוקשת: 265.68 מ"ר המהווים 41% משטח המגרש. תכסית עיקרי: 2411.25 מ"ר המהווים 37.94% משטח המגרש.

קוי בניין מבוקשים: קו בניין קדמי (לכיוון דרך מס' 51): 8 מ', קו בניין לכיוון שצ"פ: 5 מ', קו בניין אחורי: 5 מ', קו בניין צדדי 0 מ'. בהסכמת בעלים.

קיים דו"ח פיקוח מתאריך: 27.01.19



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 87

1. חדר טרפו עדיין לא בנוי.
2. בנויות סככות חיצוניות.
3. קומת ביניים עדיין לא בנויה.
4. בקומת אי יש בניית משרדים נוספים.

קיים דו"ח פיקוח מתאריך: 22.05.19:

1. בניית גדר צדדית צפונית בסטייה מהתכנית (גדר קלה בגובה של כ-2.00 מ')
 2. בניית גדר אחורית מזרחית וקדמית צפונית בגובה של כ-2.40 מ' בתוך המגרש. עדיין אין טיח.
- בישיבת ועדת משנה מספר: 201906 מ: 30/06/19 הוחלט:**

לאשר את הבקשה ולבטל את התנאי לפירוק קונסטרוקציית הברזל של מתקני המיזוג ולהעלותם לגג, בכפוף לתנאים הבאים:

1. הועדה מבקשת לבחון האם השימושים המבוקש במבנה מותרים עפ"י התכנית החלה במקום, טרם נתינת ההיתר.
 2. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטיים המפורטים בגיליון הדרישות).
 3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 4. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד. נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר ומר אברהם בבר אזולאי.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201905 מ: 30/05/19 הוחלט:
לאשר את הבקשה בתנאים:

1. יש לעדכן את השטחים בטופס הבקשה הראשי ברישוי זמין.
 2. יש לפרק את קונסטרוקציית הברזל של מתקני המיזוג ולהעלות אותם לגג.
 3. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטיים המפורטים בגיליון הדרישות).
 4. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 5. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר אברהם בבר אזולאי, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר, מר שמעון חזן.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201907 מ: 21/08/19 הוחלט:
הבקשה יורדת מסדר היום.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 88

יש להביא לדיון חוזר, לקביעת מדיניות של שימושים המותרים בתעשייה ומלאכה באיזור התעשייה תימורים.

מהלך דיון

(קובץ zoom0061 1:41:39 – הסוף)

מנהלת הועדה הגבי שירה מעודה: עכשיו עמוד 9, זה סעיף 1, י.א. חשמל.

חבר הועדה מר אליאור עמר: עוד פעם י.א. חשמל?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, זה שאתם עצרתם, שאמרתם לחזור.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: הייתי שם, ללו.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אתם אמרתם לעצור. אתם ביקשתם, אתה ונדב, שי לא היה פה.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: מדובר על מגרש של י.א. חשמל.

מנהלת הועדה הגבי שירה מעודה: בגלל שהיה את כל הסוגיה,

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: לא ככה, תני לי להסביר מהתחלה. יש פה את המגרש הזה שאתם רואים אותו כאן, של י.א. חשמל. פה זה תחנת דלק סדי"ש שיש כאן, כביש 40, פונים, נוסעים, המגרש הראשון שרואים בצד ימין, בתימורים שלב א', זה המגרש הזה. הוא קיבל היתר בניה לבניין מסוים. הסתבר לו בסוף שהבניין יותר גדול ממה שהוא צריך היה והוא השכיר את זה לחברה שעושה קייטרינג.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, פיצל.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: חלק מזה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, לא עזוב, פיצל את המקום.

חבר הועדה מר שי סיום: אתה גם אומר, הוא גילה שיש לו בניין גדול מדי, נו מה זה?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: לא, הוא בנה בניין, אתה יודע, בן אדם בנה, בסוף כנראה המפעל שהוא חשב שיהיה כזה, הצטמצם קצת, אני לא יודע מה,

חבר הועדה מר שי סיום: זה משהו שקורה, מה יש לך? זה שק תפוחי אדמה?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: מה זאת אומרת שק תפוחי אדמה?

חבר הועדה מר שלומי מלכה: אתה אומר שמלכתחילה הוא בנה בשביל,

חבר הועדה מר שי סיום: הבנתי, הבנתי, אבל הוא אומר שפתאום הוא גילה שיש לו בניין גדול מדי והוא רוצה להשכיר אותו.

חבר הועדה מר שלומי מלכה: אז הוא בנה מלכתחילה כדי אחר כך להשכיר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 89

חבר הוועדה מר שי סיום: הבנתי את זה, נו, ברור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יכול להיות, נו, אז למה אתה, סמנטיקה, אתה מבין מה אמרתי.

חבר הוועדה מר שי סיום: לא סמנטיקה, אני אומר לך את זה,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: הוא מסכים איתך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אוקי, הוא השכיר חלק מהמבנה,

חבר הוועדה מר מישל טפירו: רק הוא על סדר היום, יא, זהו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו היינו חלוקים פה,

(עו"ד עידית יפת חזרה לישיבה)

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: שניה, תקשיבו, בואו נסיים.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: י.א. זה עדיין המליאה או וועדת משנה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מליאה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: עדיין מליאה, חברים. עמוד 9.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה שקורה שאנחנו כאן, היה פה ויכוח בוועדה האם אפשר לאפשר לו קייטרינג או אי אפשר לאשר לו קייטרינג. וסוכם כאן בישיבה שאנחנו כרגע לא פועלים נגד הקייטרינג כדי לא לעכב אותו, יש לו שם בתוך המסגרת של היתר הבניה שהוא הגיש, עם הקייטרינג הזה, יש לו פה חדר טרנספורמציה והוא לקח קומה שהיתה חלל כפול וחילק אותה לשניים. בסדר? אז אנחנו כרגע דנים בלאשר לו את הבניה עם החדר טרנספורמציה, בינתיים בשימושים בלי זה, כמו שכאן סוכם, בזה אנחנו דנים, אוקי? אנחנו עוד לא דנים בקייטרינג.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל למה בשלב, שלב, אם הוא בנה נגד החוק, תעביר הכל ביחס, מה אתה עושה לי שלבים, כל פעם מביא עוד משהו ועוד משהו?

(מר אליאור עמר יצא מהישיבה)

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הבן אדם הגיש,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: רגע, אני יכול להגיד רגע משהו?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: כן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בגלל הבעיה של השימוש.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: הסיפור הוא כזה, לפי מה שאני מבין. זה הובא פה לדיון בישיבה של וועדת משנה זה היה לא?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: פעמיים הבאנו, שלוש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 90

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: מליאה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: והנושא, הדיון, מדיון תכנוני הפך להיות דיון עקרוני בנושא של השימושים באזור התעשייה. האם אפשר לאשר שם ייצור אוכל, מפעל קייטרינג, או לא. בינתיים, מה שקורה זה שהבן אדם, בגלל שלא מאשרים לו את חדר החשמל, בבר, אתה איתי? אני מסביר לך.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: כן.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: בינתיים בגלל שלא מאשרים לו את החדר חשמל,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין לו היתר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אין לו היתר. בגלל שאין לו היתר, אין לו אישור לקבל חשמל מחברת חשמל. המשמעות האופרטיבית זה שכן אדם בקריית מלאכי שבנה מפעל ומעסיק מאות עובדים, משלם,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: איפה המאות עובדים?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: לא משנה, לא משנה, הלאה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אתה לא היית שם.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני לא הייתי שם?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: 20 עובדים יש לו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: 20 עובדים. 2 עובדים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז לא 100 עובדים.

(מר אליהו זוהר יצא מהשיבה)

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: משלם עשרות אלפי שקלים כל חודש עבור סולר, כדי שיפעיל לו גנרטור שייתן לו חשמל. למה אנחנו צריכים להתנהג בכזה רוע לב?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: שזה גם מזהם את האוויר.

חבר הוועדה מר שי סיוס: בגלל שהוא בא ועשה את זה באופן פרטיזני ועכשיו הוא מרגיש,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, הוא לא עשה, למה? מה פתאום.

חבר הוועדה מר שי סיוס: למה, כי אתה הרגע עכשיו אמרת את זה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, חדר חשמל, רגע.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא קיבל היתר וקיבל אישור אכלוס, אבל אז הסתבר לו שהחשמל שהוא מקבל מחברת חשמל לא מספיק והם אמרו לו בוא תקים פה חדר טרפו. אז הוא הלך להקים חדר טרפו, הגיש בקשה להיתר לחדר טרפו, במקביל השכיר את החלק הזה וחילק קומה אחת שהיתה לו חלל כפול, חילק, הגיש את זה בהיתר. אנחנו לא נותנים לו את ההיתר הזה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 91

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל הוא כבר ביצע, זה משהו שהוא עשוי.

חבר הועדה מר שי סיוס: זה העניין.

חבר הועדה מר שמעון חזן: בסדר, עידית, אז הוא עשוי, נו מה?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: על דברים קטנים אתם לא מעבירים.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אבל מה יש פה כזה דבר גדול?

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: יוסי, אל תגיד אטימות, אני מבין יותר טוב ממך שמה וראיתי.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: מה זה קשור לחדר חשמל?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: למה הוא לקח חדר חשמל? למה לא מספיק החשמל?

חבר הועדה מר יוסי סולימני: מה זה משנה?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: בגלל שהוא בנה קייטרינג מחוץ לחוק.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: מותר לו.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא מותר לו.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: למה בניגוד לחוק, למה?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: בתוך מפעל ברזל לא מותר לו, בסדר?

חבר הועדה מר יוסי סולימני: מה זה מפעל ברזל?

מנהלת הועדה הגבי שירה מעודה: תנו לנציג איכות הסביבה להגיד משהו.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אתה היית שם?

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלחוב: הייתי שם כבר לפני שנה בערך לגבי אותו חדר טרפו. השימושים שם הם לא בסתירה אחד לשני. שאר השימושים זה יש שם אחסנה של לוחות פוטו וולטאיים ויש שם איזה מסגריה קטנה. אני מסתכל, נדרשתי, התבקשתי על ידי מהנדס העיר ושירה לבדוק.

(מר שמעון חזן יצא מהישיבה)

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלחוב: הוראות התכנית לא אוסרות, אין כאן שום עניין מבחינת הוראות התכנית וסביבתית לאפשר את השימוש הזה. הוא תואם לחלוטין את הוראות התכנית.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: גם את הקייטרינג?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 92

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : כן. כן. אני לא רואה פה שום מניעה,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, דיברת על לוחות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בואו נאשר, נו.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : לוחות פוטו וולטאיים, זה אחסנה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הקייטרינג.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : גם הקייטרינג, אין מניעה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה, את מנסה להקשות?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, לא אמרתי להקשות, אמרתי שיגיד שאין מניעה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אתה היית שם עם הביוביס של כל המים?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני הייתי שם בתוך המפעל, והייתי גם במפעל של הקייטרינג, צריך לברך על זה שיש פה מפעלים, אתה מקבל על זה ארנונה, אתה צריך לברך על כל מפעל שקם פה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : שניה, הוא קיבל היתר על הקייטרינג? הוא בא על הקייטרינג, הוא בא לקבל היתר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא קיבל היתר על המבנה לפני כן, הוא לא יכול לקבל.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הוא לא צריך על הקייטרינג לקבל היתר, נו, זה במסגרת רישוי עסקים הוא צריך לקבל היתר, מה זה קשור לפה?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בדיוק, בדיוק, במסגרת רישוי עסקים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : גם בהיתר בניה יש שימוש.

מר מוטי יעקובוב : בבר, איפה כל הפרנסה שכל הזמן אתה מדבר?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני יודע למה אני מדבר, למה הוא בנה לחשמל, היה צריך להעסיק 40-50 עובדים, מעסיק 10.

חבר הוועדה מר שי סיוס : נכון, הוא עושה שם שימושים שלא אפשריים מבחינת ההיתר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אתה יודע כמה מרוויחים בקייטרינג?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה זה רלוונטי לדיון? מה אנחנו עכשיו בוועדת כוח אדם? זה וועדת תכנון ובניה, תכניסו את זה לראש כבר. אתה יכול לתת לו היתר או לא לתת לו היתר, מה זה רלוונטי כמה עובדים הוא מעסיק?

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : גם אם יהיה בעיה בביוביס או משהו זה רישוי עסקים, זה לא אנחנו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 93

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: נכון, בדיוק.

חבר הוועדה מר שי סיוס: הוא קיבל עד היום?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא לא קיבל כי עצרנו אותו בישיבה הקודמת, הוא הגיש בקשה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: על מה ביקשת, על המזגנים אז בישיבה הראשונה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עם המזגנים הכל הסתדר.

(מר אליאור עמר חזר לישיבה)

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: הוא הסדיר את הכל. בן אדם משלם קרוב למיליון שקל בשנה סולר, מה אנחנו התחרפנו? שהוא יכול לשלם 100,000 שקל חשמל בשנה? מה אנחנו באנו להקשות פה על אנשים או להקל עליהם?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: צריך לשמור על הסביבה גם.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: עוד יותר, נכון. מה זה על הסביבה? פחות סולר, נכון.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: הלאה, תעלה להצבעה, נו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: נעם, אני רוצה לשאול אותך משהו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לאשר את השינויים המבוקשים לי.א. חשמל.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה השינויים בקצרה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש להם חדר טרפו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: את כל הבניה, בלי קשר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בלי קשר לשימוש.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כרגע לא קשור לייעוד.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הוא מתריג את הקייטרינג כרגע.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אם הוא אומר על הקייטרינג תאשר הכל.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שניה, בבר. עמדתך?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ממש קשה לי לדבר, בבר. אני אומר שאסור, שאנחנו מחריגים, החלטנו כאן שכרגע לא נעצור אותו מבחינת הקייטרינג עד שנקבל החלטה, בסדר? וניתן לו את

האפשרות בכל שאר הדברים כן להתקדם. אז כרגע הוא שינה את הבקשה להיתר שלו בלי הזה, הוא מבקש להגדיל את השטחים כמו שהוא רצה ולבנות את חדר הטרנספורמציה הזה של החשמל ולקבל על זה היתר, זה מה שמוגש כאן כרגע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 94

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה תקין?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : ולמה אתה מעכב לו את הקייטרינג?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : שניה רגע, הקייטרינג לא על הפרק, שניה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אתם ביקשתם לדון בזה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה תקין?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, אמרתי אם הכל שיתנו לו הכל.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : עידית?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן, אנחנו מתייחסים לזה כאילו אין בקשה לקייטרינג, יש בזה בקשה רגילה, אבל בתוכן כתוב אחרת, בתוכן כתוב מהות הבקשה, תסתכל, אתם מדברים,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : צודקת, צודקת. את צודקת וזה לא, לא צריך להיות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זה את כתבת לא נכון או שהוא?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אני, אני כתבתי לא נכון.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זה היא כתבה לא נכון.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : טעות סופר.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : נעם, יש כאן שתי בעיות פוטנציאליות סביבתית שצריכות לקבל מענה ולא לחכות לשלב רישיון העסק, כי ההיתר כאן מתעכב וטופס 4 מתעכב והוא לא יקבל רישיון עסק.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז אנחנו לא רוצים לעכב את ההיתר.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : שניה עידית, לכן אני אומר, מאחר וגם כתבתם במהות הבקשה מסגרייה וקייטרינג,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא, זה טעות.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : לא, אני אומר, מאחר וזה מופיע מה שנקרא,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הוא אומר בוא נאשר את זה.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : אני אומר תשאירו את זה כדי לאפשר לנו התייחסות בנושא של התשתיות של הביוב שלו ושל החשמל.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אתם התייחסתם.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : התייחסנו לקייטרינג, התייחסנו רק לסיפור של ה-

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : קייטרינג.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 95

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: לא, דווקא של הוועדה טרנספורמציה, שהוא בכלל מחוץ לבניין והוא לא מפריע לשום דבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, אבל אתם הבאתם לו אישור, אתם נתתם לו גם הנחיות, יש לו אישור שלכם לגבי הקייטרינג, הוא הביא, הוא דאג לאישורים האלה.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: טלי טיפלה בזה, זה מופיע גם הקייטרינג, גם מפריד שמנים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא הביא את האישור.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: יש שם מפריד שמנים?

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

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: אז אין בעיה. מבחינתי,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז תאשר לו גם את הקייטרינג, אני מביא את זה להביא.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: איכות הסביבה אומר שהוא לא רואה מניעה לאשר לו קייטרינג.

(מר שמעון חזן חזר לשיבה)

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני מעלה להצעה, אם כבר מאשרים תאשרו לו הכל.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: במקום שיגיש פעמיים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מצוין, בסדר, מצוין.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אפשר לאשר את זה? אומר הזה שאפשר לאשר כבר גם עם הקייטרינג.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: על הכל, על הכל, אני מעלה להצעה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, רגע,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הוא ממליץ.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שניה, מה עידית אומרת?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני לא יודע אבל לגבי הקייטרינג אם זה תלוי בנו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: חכה רגע, אתה אל תתערב עכשיו.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זה רישוי עסקים, זה לא תלוי בנו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, לא, לא, לא על זה, בגלל לקבל את ההיתר. הוא פיצל את המקום, עשה פרצלציה, השכיר את המקום, בא מאיגוד ערים, הוא ממליץ ואנחנו נצביע, לא נעכב, בסדר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 96

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : לא, אני אמרתי שאני לא רואה בעיה סביבתית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני אמרתי, נעם שקט מאד, נעם חושב שזה עונה על ההגדרה של תעשייה קלה, אני אומרת נכון? שהקייטרינג עונה על תעשייה קלה. אני אמרתי שלדעתי הוועדה צריכה לעשות סדר ולקבוע מה הנושאים, איזה שהם קריטריונים לתעשייה קלה ואיזה קריטריונים לתעשייה רגילה. עוד לא הגענו לשלב הזה. הוצע פתרון שכרגע נביא לדיון בוועדה, שננטרל את הבקשה לקייטרינג, כי עוד לא קיבלנו, כי הוועדה לא קבעה קריטריונים. גם אם תקבעו,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל הקריטריונים שייקבעו הם ממילא יהיו לגבי כל אזור התעשייה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : רגע, תן לי להשלים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז כשייקבעו הקריטריונים, אם ימצא,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה רגע, שניה,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : שהוא לא עומד בקריטריונים, ממילא הוא לא יקבל את הרישיון עסק.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : עידית, אבל עכשיו זה לא רלוונטי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל הוא יכול לקבל רישיון עסק על סמך ההחלטה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה רגע, אתם יכולים להחליט, הכל בסדר. אתם יכולים עכשיו להחליט על סמך חוות דעתו של נעם, שזה תעשייה קלה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל לפני שקיבלנו החלטה עקרונית?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בסדר, זו החלטה שלכם. או לנטרל, מה שרצינו,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני רוצה לנטרל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כדי לא להפר חוק, כדי לא להפוך את החברה למפרת חוק.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אליאור, מה מפריע לך?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כי יש עם זה בעיה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, יש בעיה רק בהגדרה אם זה היה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז צריך להביא,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אבל הבן אדם לא יתעכב עכשיו 20 שנה בגלל שאנחנו,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא יתעכב, ימשיך,

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : אני רוצה לעדכן אתכם במה שבדקתי עד היום. עד היום מבחינת מנהל התכנון אין עם זה בעיה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 97

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נעם, אבל עוד פעם אתה מתחיל?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני רוצה את זה כתוב ולהביא את זה לדיון כנושא שנקבל החלטה עקרונית לכל אזור התעשייה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל זה היה פה בוועדה, בדיון ולא קיבלתם החלטה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז חבל, לא הבאתם את זה, הייתם מביאים את זה לדיון עם החלטה עקרונית,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: בבר, תביא את ההצעה שלך.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני מביא את ההצעה, יש שם 100 עובדים. אני בהתחלה חשבתי שבגלל הביוב,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל זה בניגוד לחוות הדעת של,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני לא אמרתי שאתם לא יכולים להצביע.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: מספיק, אליאור, אנחנו החזרנו את זה עוד פעם לפה, מספיק. מספיק, תשמעו, זה מטורף, מספיק.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מפעל שמייצר 30,000 מנות ביום לבתי ספר,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: משלם משכורות לאנשים,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אף אחד לא מונע ממנו לעבוד.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: בוודאי שכן, זה מעכב אותו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה שאנחנו לא דנים בזה,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה, העבודה שלו עצרה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא לא מקבל היתר, לכן,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אליאור, אני אגיד לך למה, אני יכול לדבר דקה? אני הייתי במפעל יום למחרת. נכון, ראיתי מים נשפך החוצה, שאלתי גם אומר לי זה שטפו שם את המכונות מה שהביאו מחו"ל. עכשיו מה המצב, ברגע שאין לו רישיון עסק והרישיון תלוי בהיתר, הוא לא יכול לקבל רישיון ממשד הבריאות.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: הוא יכול לעבוד עם משרד החינוך גם.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: משרד הבריאות, משרד החינוך, שאלתי הוא אומר לי זה,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל תחליטו, אנחנו יכולים לשקול שיקולים כספיים אדוני או לא?
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל רגע, שניה, שניה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 98

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אי אפשר ככה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אליאור,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : פעם ככה, פעם ככה, באמת.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : שניה, אליאור, רישיון עסק,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא שיקול כספי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה כן שיקול כספי.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה שיקול תכנוני.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה כן, על מה אתה מדבר עכשיו? רישיון בגלל משרד החינוך ובגלל זה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, אבל הקייטרינג כבר עובד מעל ארבעה חודשים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אין בעיה, ובגלל זה גם אמרנו פעם קודמת שאף אחד לא ייגע בו בקייטרינג ושימשיך לעבוד,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : רצינו להוציא לו היתר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : עד שנקבל החלטה עקרונית.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל הוא לא יכול לספק.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל בסדר, לתת היתר לנושא הראשון שהוא ביקש, למבנה תעשייה.
- (מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז למה שלא נקבל כבר החלטה עקרונית על כל אזור התעשייה?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : כי אי אפשר, אליאור, צריך ללמוד כללים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז איך לפני שלמדת אתה רוצה לאשר?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : מה?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא, הם אומרים כרגע נחריג את הקייטרינג,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני רוצה את י.א. חשמל,
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא, הוא רוצה את הכל.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא אמרתי את הכל, חס ושלום, בואו עכשיו נעשה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אם יש הסכמה, אנשים יבינו את העניין, רוצים לקבל החלטה על



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 99

הכל.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מי בעד? שמעון, תעלה את זה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מה זה הכל?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הכל, עם הקייטרינג.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : על המפעל הספציפי כן.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : היו שתי בקשות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : הבנתי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שניה, בואו נעשה את הדיון הזה, מה אנחנו מאפשרים ומה לא מאפשרים, ננסה לעשות את זה רגע, חמש דקות?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : בבקשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני מציע כזה דבר, כל תעשייה שיש לה השפעה חיצונית מעבר לגדרות שלה על הסביבה, אם זה מבחינת רעש, אם זה מבחינת הפרעה לסביבה,

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : פליטות לאוויר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רעש, אבק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רעש, אבק, הפרעה כלשהי לסביבה, היא תעשייה שלא נאפשר אותה שם, היא לא תעשייה קלה.

(מר אליהו זוהר חזר לשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אם התעשייה שתהיה שם היא תעשייה שהיא תהווה מטרד לתעשיות סביבה, היא תעשייה שלא נחשבת תעשייה קלה שמותר שם לעשות. מבחינתי תעשייה קלה זו תעשייה שלא מרגישים אותה מסביב. אתה לא מרגיש מה שנעשה בפנים. הכל עובד שם כמו שצריך, אין בלגן, לא קורה כלום כלפי חוץ. זה לא מטריד את הסביבה. זה מבחינתי הדברים. כי אני לא רוצה להיכנס לקריטריונים, מפעל בקבוקים כן, מפעל קופסאות לא,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אין בעיה, אבל עידית בישיבה הקודמת, אני זוכר שעשתה לנו איזה שהיא סקירה פה על המסך שהלכת לתב"ע, נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היא הלכה לתב"ע משנות ה-80 ששם היה כתוב למשל שאם יש הפרדת שומנים זה אי אפשרי, וזה כל מפעל היום כבר ככה. אין דבר כזה, נכון? היום,

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : לגמרי, אני רוצה רגע להוסיף משפט אחד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה כבר לא רלוונטי היום.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: אני מחזיק את הוראות התב"ע שחלות כאן, ה-166/03/18. וההוראות לא עושות, הן אומרות כך : "לא תאושר כניסתם של מפעלים ובתי עסק בעלי אופי פעילות המפורט להלן". אין תעשיית מזון, יש עיבוד כלור, יש חומרים נפיצים, יש רשימה ארוכה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 100

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן, אבל זה מה בכלל אסור, אנחנו מנסים, נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: כל מה שלא אסור מותר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: למה אנחנו צריכים להיות יותר צדיקים מהאפיפיור?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתם מאבדים כל,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: יש התייחסות לזה בתב"ע.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, לא, רגע, שניה, לא, תקשיבו, אני לא יכולה, יש לי אחריות.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: דברים שכתובים בתב"ע מפורשות אנחנו מקיימים עליהם דיון שעה, בסוף מקבלים החלטה כמו שכתוב בתב"ע.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל חבל שאתה באמת מתערב בדיון שאתה נכנסת באמצע. כל מה שאסור מותר, אז בתב"ע יש שתי תעשייה קלה ויש תעשייה רגילה. אז אם אתה אומר שכל מה שאסור מותר אז לשיטתך אין הבדל בין תעשייה קלה לתעשייה רגילה. הכל מותר. דן, באמת.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: בבר, תביא את ההצעה שלך להחלטה, זהו, נגמר, חלאס.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מי בעד?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: מי בעד? זהו, נגמר, נגמר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בעד מה?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: לאשר את כל הדבר הזה עכשיו.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בעד כל השימושים, כולל קייטרינג.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל אין פה עמדה עקרונית.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא אמר לך, הוא נתן לך נוסח,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז בואו נחליט עמדה עקרונית על כל אזור התעשייה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, בואו נעשה דיון על זה, אליאור, למה? לקבל,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: כי אתה מקבל החלטה ואז תעשה דיון?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל הוא אמר לך, אבל הוא גם הגדיר לך את ההנחיות המרתביות.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אין בעיה, הוא יוציא את זה בכתב, יביא את זה לפה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: שזה יהיה גורף לכל אזור התעשייה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 101

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אליאור, אני מקבל את זה שזה צריך להיות,

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: רגע, הנה, אני חוזרת.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: גם את אפשר לשנות, הנחיות מרחביות אי אפשר לשנות? זה בסמכות הוועדה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אישרת, נגמר.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: כל תעשייה שיש לה השפעה חיצונית על הסיבה מבחינת רעש, אבק לא תהיה תעשייה קלה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: 100%. מי בעד? כולם בעד, יאללה. כולם, מצוין.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: פה אחד?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן, פה אחד.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי המליאה.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני רוצה להבהיר רגע משהו לאליאור, כדי שבאמת תנוח דעתך שאנחנו עושים את הדבר הנכון. הוא הציע פה קודם, אפשר לקרוא לזה הנחיות מרחביות, הנחיות מרחביות לצורך העניין בדבר מה אפשר ומה אי אפשר. אוקי? ברגע שאנחנו מקבלים,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: למה אתה עכשיו על זה, יוסי?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, כדי שזה יעבור פה אחד.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: עבר פה אחד. אליאור עבר פה אחד, זהו, נגמר.

ה ח ל ט ו ת

מנהל העיר הגדיר כי כל תעשייה שיש לה השפעה חיצונית כך שהשפעה תהיה ניכרת מחוץ לגבולות המגרש על הסיבה מבחינת: מטרדי רעש, אבק קרינה חומס וכו'. לא תענה על הגדרה של תעשייה ומלאכה קלה.

השימוש המבוקש, קייטרינג, אינו מהווה מטרד של רעש או אבק ולכן הוא עונה על ההגדרה של תעשייה ומלאכה קלה.

לאשר את הבקשה בתנאים:

- קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
- הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- הפקדת ערבות לפי תקנה 70.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 102

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שי סיוס, מר יוסי סולימני, מר מוטי יעקובוב, מר אליאור עמר, מר בבר אברהם אזולאי, מר שלומי מלכה ומר שמעון חזן.

מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 11:45.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר