



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1

תאריך: 27/11/2019
כ"ט חשוון תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית
ישיבה מספר: 20199 ביום חמישי תאריך 31/10/19 ב' חשוון, תש"ף בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

מר שמעון חזן	חבר הועדה
מר מישל טפירו	חבר הועדה
מר אברהם בבר אזולאי	חבר הועדה
מר שי סיום	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	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
עו"ד משה מליק	סגן יועמ"ש
גבי שירה מעודה	מנהלת הועדה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי

אורחים:

אדרי מיכאל בורדמן	עורך תכנית 617-0730226
מר בני יאמין	מגיש תכנית 617-0730226
אדרי מיכאל בורדמן	עורך תכנית 617-0727800
מר צלי מזרחי	מגיש תכנית 617-0727800

נעדרו:

חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר בצלאל מזרחי	חבר הועדה
מר יוסי סולימני	חבר הועדה
מר שלומי מלכה	חבר הועדה
מר יעקב טלה	חבר הועדה
גבי מירי דדון	חברת הועדה
מר נדב ויצמן	חבר הועדה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

נציגים:

נציג משרד הבריאות	מר איציק סלובו
נציג ר.מ.י	מר יורם חסני
נצית ועדה מחוזית	גב' ניצה צפריר
נציג כיבוי אש	מר אלי בן שושן
	סגל:
מבקר העירייה	מר איתי קורן
מנכ"ל העיריה	מר תמיר היזמי
מפקח הועדה	מר רפאל אביב



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

תאריך: 27/11/2019
כ"ט חשוון תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20199 ביום חמישי תאריך 31/10/19 ב' חשוון, תש"ף בשעה 09:00

(קובץ STE-027 התחלה – 00:15)

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:25 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
מר שמעון חזן - מ"מ יו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מס' 20198 מיום 18.09.2019.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר אליאור עמר, מר מוטי יעקובוב ומר שי סיוס.

נושאים על סדר היום:

1. כח אדם בוועדה המקומית לתכנון ובניה – הנושא מובא לבקשת חבר הועדה מר נדב ויצמן.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: נושא ראשון, נדב ויצמן ביקש להביא, אני מניחה ששוב הוא יורד כי
הוא לא נמצא בדיון, כוח אדם בוועדה המקומית. אני מורידה את הנושא.
חבר הועדה מר אליאור עמר: מה זה, על מה מדובר?
מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: כוח אדם בוועדה המקומית. נדב ויצמן,
חבר הועדה מר אליאור עמר: ביקשנו להסיר את הנושא הזה מסדר היום לתמיד.
מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: אה, לתמיד? אה, אוקי.

חבר הועדה מר אליאור עמר: כן, עד הודעה חדשה. אם נרצה, נשלח מחדש.
מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: אוקי.
חבר הועדה מר שי סיוס: כשהתנאים ישתנו.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תסביר לנו, מעניין.
חבר הועדה מר שי סיוס: לא, לא, כשהתנאים ישתנו אנחנו נגיש את זה שוב. מה הנושא הבא?

לדברי חבר הועדה מר אליאור עמר, הנושא ירד מסדר היום עד להודעה חדשה.

2. הנחיות מרחביות תנועה- כלל העיר.
(נידון כסעיף מס' 4 בישיבה)

הנחיות מרחביות 31.10.19
הועדה המקומית לתכנון ובניה-קרית מלאכי

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

הנחיות מרחביות תנועתיות - כלל העיר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

שכונת "כרמי הנדיב" –

בבניה רוויה 50% מיחידות הדיור 1.2 חניות לדירה, והיתרה 1.5 חניות לדירה.
בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיור.

שכונת "המחנה הצבאי" –

בבניה רוויה 1.5 חניות במגרש לדירה+0.3 חניות מחוץ למגרש לדירה, יח"ד שנוספו בהקלה 1.8 חניות לדירה.
בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיור.

שכונת "גבעת הסביונים" –

בבניה רוויה 1.5 חניות לדירה.
בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיור.

שכונת "נאות הכפר" –

בבניה רוויה מגורים ב' 1.7 חניות לדירה, מגורים ג' 1.5 חניות לדירה, יח"ד שנוספו בהקלה 1.8 חניות לדירה.
בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיור.

ברחבי העיר-

תקן החניה יהיה בהתאם להוראות התכנית באם הוגדר, במידה ולא הוגדר, התקן יהיה כדלקמן:
בבניה רוויה 1.5 חניות לדירה, יח"ד שנוספו בהקלה 1.8 חניות לדירה.
בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיור.
יש לתכנן אוזן עם עץ בוגר כל 7 חניות.

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

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' 20199 מיום 31.10.2019.

קובץ STE-029-32:19 – הסוף

קובץ STE-031 התחלה - הסוף

קובץ STE-032 התחלה – הסוף

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: עכשיו הנושא השני, הנחיות מרחביות תנועה. הנחיות מרחביות
תנועה בכלל העיר. ריכזנו את כל השכונות ורשמנו מה תקן החניה שנדרש בכל שכונה בבניה רוויה
ובבניה צמודת קרקע. אז בכרמי הנדיב, נעם, תסביר בבקשה את תקן החניה.

(מר מישל טפירו יצא מהשיבה)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: למען הסדר, תראו, במגורים, בעיקרון במגורים יש תקן שעל פי החלטת מהנדס צריך לעשות בין חניה לשתי חניות ליחידת דיור.

(מר שי סיוס עזב את הישיבה)

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: עידית, זה חוקי שרק שניים נשארו?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה, הם כאילו פרשו מהדיון?

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: לא, הם נראה לי יצאו.

חבר הועדה מר אליאור עמר: זה התמעטות משתתפים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שי הלך?

חבר הועדה מר אליאור עמר: שי הלך. טפירו ויעקובוב לא הלכו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: צריך שניים, אבל כתוב היו"ר והזה.

חבר הועדה מר אליאור עמר: לא, הנה, הדברים של מישל פה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כתוב שהיו"ר, הוא לא היו"ר.

חבר הועדה מר אליאור עמר: ממלא מקום היו"ר לא נשאר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רק תבדקו אם הם הלכו, שנדע אם הם חוזרים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו פה הכנסנו, תראו, בתקנות לחניה מוגדר למגורים,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: צריך להיות היו"ר.

חבר הועדה מר אליאור עמר: הנה מוטי בא, זה בסדר?

(מר מוטי יעקובוב חזר לישיבה)

חבר הועדה מר אליאור עמר: מישל חוזר?

חבר הועדה מר מוטי יעקובוב: הוא הלך לשירותים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר, אז תקיימו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אפשר להתחיל להגיד את הדברים?

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו בתקן החניה המוגדר למגורים הוא בין חניה לשתי מכוניות ליחידת דיור. פעם זה היה מוגדר כמה מטר הדירה,

חבר הועדה מר מוטי יעקובוב: על מה מדובר? אני פשוט לא הייתי. על מה אתה מדבר?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו מדברים עכשיו על,
מנהלת הועדה גבי שירה מעודה : עמוד 3.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הנחיות מרחביות.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני הולכת לשירותים.
חבר הועדה מר אליאור עמר : אי אפשר לנהל את הדיון בלי יועצת משפטית.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אפשר. אין חובת נוכחות, תתפלא.
חבר הועדה מר אליאור עמר : יש לנו את הסגן שלך, זה בסדר.
חבר הועדה מר מוטי יעקובוב : פעם קודמת באיזה ישיבה ללו אמר שבלי עידית הוא לא, אי אפשר להוציא מילה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה היה במליאה, וגם אין חובת נוכחות.
חבר הועדה מר מוטי יעקובוב : טוב, נשב בשקט עד שהיא תבוא.
(עו"ד עידית יפת יצאה מהישיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : טוב, אני אסביר בינתיים. בקיצור, פעם היה מאד פשוט התקן של החניה, היה מוגדר לפי יחידת דיור מתחת ל-120, מעל 120 וכו', ואז היה מוגדר מה התקן צריך להיות. בא משרד התחבורה ושינה את התקנות לבין חניה לשתי חניות על פי החלטת מהנדס. עכשיו, אנחנו פה בעיר, ברבות השנים האלה האחרונות ובעקבות התביעות שיש, סידרנו את הדברים האלה, זאת אומרת קבענו לנו ככלל שכל בניה חדשה תהיה חניה וחצי, בין 1 ל-2 ל-1.5, לקחנו את האמצע. אם מישו מבקש שבס אנחנו מבקשים 1.8, בסדר? בכרמי הנדיב יש את התביעה שלהם, במחנה הצבאי יש את התביעה שלהם.

- חבר הועדה מר אליאור עמר : בכרמי הנדיב יש את התביעה שלהם, זה לא נתון לשיקול דעתנו?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא. יש בדיוק הגדרה שם כמה צריך לתת, שזה עוד פעם, זה בתוך התחום, כל זה, זה בתוך התחום של בין 1 ל-2. ולכן כדי שלא יהיו שאלות,
חבר הועדה מר אליאור עמר : רגע, אז איזה שכונות כן נתון לשיקול דעתנו מהרשימה פה?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בעיר עצמה הוותיקה למשל.
חבר הועדה מר אליאור עמר : כלומר, גבעת הסביונים, כרמי הנדיב, המחנה הצבאי, נאות הכפר, מנהלת הועדה גבי שירה מעודה : ברחבי העיר.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : גבעת הסביונים זה קבוע כי זה בניה צמודת קרקע.
חבר הועדה מר אליאור עמר : אוקי, נאות הכפר?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה שתי זה. בבניה הרוויה קבענו, בגבעת הסביונים, בנאות הכפר יש, כל הדברים האלה קיימים, באנו וקבענו, באנו בעצם על הכתב בצורה מסודרת כמה חניות יהיו



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7

בכל שכונה.

(מר אברהם בבר אזולאי נכנס לשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: והכנסנו את זה להנחיות מרחביות כדי שלא יהיה, כדי שלא יפעילו עלינו לחצים, תאשרו לי פה, תאשרו לי שם, קבענו את זה כי על הנחיות מרחביות, אין הקלות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, אז למעשה הדבר שנתון לשיקול דעת הוועדה זה אך ורק ברחבי העיר, נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נכון.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כל השאר זה תביעות מאושרות,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה תביעות מאושרות, אבל גם כן, אם לא הגדירו בתביעה משהו מדויק, אז יש עדיין מרחב תמרון ואנחנו רצינו, כדי שלא יהיה איפה ואיפה ולא יהיו לחצים על המערכת, בואו נקבע את זה פה. רשמנו לכם בדיוק,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שניה, שוב ברשותך אני שואל, מבין התביעות של השכונות, נאות הכפר, גבעת הסביונים, המחנה הצבאי, כרמי הנדיב. איזה תביעות לא רשום במדויק או רשום איזה שהוא טווח בי לבין?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יורי, בגבעת הסביונים, ברוויה, יש הגדרה מדויקת או כתוב בין לבין?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, כתוב הגדרה מדויקת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הגדרה מדויקת, אז רק רחבי העיר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל זה נספח מצורף.

(מר מוטי יעקובוב עזב את הישיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הרבה ערים, הרבה וועדות מקומיות באו והגדירו בצורה ממוסדרת את תקן החניה אצלם, כדי שלא יהיה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: 1.5, לא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז בגדול זה 1.5, עם ניואנסים. אם יש תביעה ש-1.5 זה לא לפי מה שכתוב בה, אנחנו לא נסתור אותה, כי אי אפשר בהנחיות מרחביות לסתור תביעה. אבל אם יש תביעה שלא מוגדר, שכתוב לפי תקן חניה, אז אנחנו מגדירים את זה. כי הן תביעות ישנות, זה מרכז העיר, כאילו העיר הישנה. בסדר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקי.

(מר מישל טפירו חזר לשיבה)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רגע, תאשרו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, שניה, יש לי כמה שאלות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8:

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: נעם, מעגלים מספר שהוא תלקי? בחישוב יצא 4.7, אז עושים 5 חניות כמובן!

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: כן.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: ו-4.3 עושים רק 4 או שבכל מקרה מעגלים כלפי מעלה!

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: לא, 4.3 זה 5.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: אוקי, ומי מקבל את החצי בעצם?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: אין חצי, זה לא שאתה נותן לבן אדם, אתה צריך לעשות בבניין, נגיד יש בו 10 יחידות דיור, התקן הוא 1.5, אתה צריך לתת 15 חניות. הקבלן ימכרו לחלק מהדיירים שתי חניות ולחלק חניה אחת. הוא בטח לא ימכור לשתי דירות שונות חניות טוריות, אתה יודע, שאחת חוסמת את השניה. אבל אותה יחידת דיור, וזה בתקן, הוא יכול לתת שתי חניות טוריות. אוקי? זו ההגדרה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: יורי אומר שבשכונות כרמי הנדיב והמחנה הצבאי, כאילו בתביע רשום כבר.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: אמרתי את זה, אז אמרתי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן, הוא אומר כאילו למה אנחנו מכניסים את זה למרחביות.

(מר שמעון חזן יצא מהשיבה)

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: זה לא משנה, רשמנו את זה ביחד כדי שזה יהיה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אני גם תושבת, שזה יהיה מאורגן ומסודר.

מהנדס רישוי אינגי יורי רחמן: להנחיות מרחביות יש השלכה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: שאי אפשר לבקש הקלה.

מהנדס רישוי אינגי יורי רחמן: נכון.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה מצוין, זה מה שאנחנו רוצים.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: ואנחנו פה קבענו.

מהנדס רישוי אינגי יורי רחמן: אם זו המטרה.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: כן.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זו המטרה.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: זה מה שאמרתי, שלא יפעילו לחצים על הוועדה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל אולי צריך לרשום.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא צריך לרשום, זה משהו שהוא ברור, בחוק. אפשר להצביע?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, אז בכרמי הנדיב בעצם, טוב, זה התכנית השערורייתית שאישרו אז. אין לנו מה לעשות עם זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא. זה יותר טוב מהתכנית שאישרו, אז ראש העיר, בתבי"ע שלהם היה פחות מזה, הם הלכו עם זה. ואז ראש העיר אמר אני לא מאשר לכם עד שלא יהיה את התקן וזה היה אפשרה שהגיעו אליה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אפשר לכבות שניה את ההקלטה?

(ההקלטה הופסקה לקבלת הסבר)

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: שני מקומות חניה והוא רוצה במקביל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לי אין בעיה שהוא יהיה במקביל ואין לי בעיה שיהיה טורי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, אבל זה מגביל אותנו כי אתה צריך לתת להם יותר מקום לכניסה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני הבנתי מה שאתה אומר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: על חשבון שטח ציבורי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לשיקול הוועדה, אני לא רוצה להגדיר את זה פה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לגבי מכפילי החניה, אם זה תת קרקעי, לא אכפת לנו, רק שזה לא יהיה עילי?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אין מכפילי חניה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: בכלל?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנשים לא חונים במכפילי חניה. תראי, בטעות אישרו בכרמי הנדיב, תראי לי פעם אחת שמישהו חונה בחניה העליונה, פעם אחת.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: גם לא תת קרקעי?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שום דבר, אין מכפילי חניה. אצל ניסנוב הוא ביקש לשים מכפילי חניה במרתף חניה.

(ההקלטה הופסקה לצורך הפוגה בישיבה)

(מר מישל טפירו חזר לישיבה)

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אנחנו מציעים למנות את בבר לממלא מקום היו"ר בגלל ששמעון איננו, הוא עוד כמה דקות יבוא. ואפשר להמשיך בדיון, עידית אמרה שאפשר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: תצביעו בעד.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בעד, פה אחד.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מישל! יאללה, אז תצביעו עכשיו על הנחיות מרחביות שאנחנו מוסיפים את הסעיף שאנחנו לא מאשרים מכפילי חניה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בשום אופן. בלי סייגים.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אבל זה קיים כבר בשכונה כרמי הנדיב.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: קיים, עשו טעות.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: ראיתי בבניינים הראשונים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בבניין אחד הם בתחמוך הכניסו, בודקת לא שמה לב, הם לא ציינו את זה בצורה ברורה.

(מר שמעון חזן חזר לשיבה)

חבר הוועדה מר אליאור עמר: סבבה, פה אחד.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי המליאה.

החלטה: להוסיף איסור אישורם של מכפילי חניה מכל סוג שהוא ברחבי העיר ולאשר את הנחיות המרחביות התנועתיות.

ההנחיות המרחביות התנועתיות לכלל העיר אושרו פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר אליאור עמר, מר מישל טפירו, מר בבר אברהם אזולאי ומר מוטי יעקובוב.

הישיבה ננעלה.

3. **תשלום אגרות בניה להיתר בניה שפג תוקף (שם המבקשים לא פורסם משום צנעת הפרט).**
(נידון כסעיף מס' 1 בישיבה)

(קובץ STE-027 00:16 – 07:46)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רגע, אנחנו נתחיל עם האנשים שפה בחוץ. נתחיל מנושא מספר 3, תשלום אגרות בניה להיתר בניה שפג תוקף. אני אסביר לכם את המקרה. מדובר על משפחה שהגישו בקשה להיתר בניה. קיבלו היתר, אחרי 3 שנים ההיתר פג תוקף. המבנה בנוי, לא בשלמות,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: שלד.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: במצב של שלד. וכרגע הם באו ומבקשים לקבל,

חבר הוועדה מר מישל טפירו: איפה 3? אני לא מוצא.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: עמוד 4. ההיתר פג תוקף. עכשיו, כדי לקבל משכנתא מהבנק הם



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

צריכים להביא להם היתר בתוקף. עכשיו, מבחינת החוק הם יכלו אחרי 3 שנים להאריך את ההיתר לשנתיים נוספות, זה לא קרה, חלף המועד הזה וכרגע הם נדרשים להגיש בקשה חדשה להיתר בניה. כמובן שמבחינת אישורים יש אישורים שאנחנו לא נדרוש מהם, כמו אישור חברת חשמל, אישור מנהל במידה ואין תוספת בניה. אבל מבחינת אגרות בניה הם נדרשים לשלם מחדש את כל אגרות הבניה. לא היטלי פיתוח, אגרות בניה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: למה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: באיזה סכומים מדובר?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: למה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אסביר, אני אסביר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: למה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי אגרות הבניה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אישה מבוגרת, למה צריך עכשיו להפיל עליה את העול?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה החוק, תקשיב. אגרות בניה זה לא היטלים של פיתוח וכבישים ותיעול והיטלי השבחה וכאלה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אגרות זה תיק, זה תשלום תיק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אגרות בניה זה 31-30 שקל למטר, זה כאילו עלות של הוועדה שבודקת את כל הזה. זה כאילו המשכורת של העובדים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל יש צורך לבדוק מחדש?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ועכשיו עושים מחדש, הם מגישים את הכל מחדש. איפה שנוכל להקל נקל, זה הרעיון באגרות בניה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בסדר, מדובר פה על אישה מבוגרת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה החוק, חבר'ה, זה החוק, תבינו את העניין. עכשיו, בזמנו העברנו פה החלטת וועדה שכן אדם צריך להגיש, שכן אדם לא יכול לשלם, מדובר בסביבות אלפים בודדים של שקלים שזה יוצא, בסדר? ואז העברנו פה, נגיד עם בן אדם בונה 100 מטר, 30 שקלים, 3000 שקל, בסדר? שתבין את המשמעות. בונה 200 מטר, 6000 שקל, זה הסדרי גודל, זה לא דברים בשמים.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רגע, אני רוצה להגיד,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, שניה. ואז מה שאמרנו שכן אדם באמת מבקש, כי אתה לא יכול, מחר כל אחד יבוא ויגיד תפטור אותי, תפטור אותי, תפטור אותי, זה גם מה שהיה, זה קרה פה. כי אנחנו עיר שכולם, אם הם לא משפחה אז הם חברים אחד של השני, בסדר? לכן באנו וקבענו כללים ואמרנו אם בן אדם מוכיח שהוא באמת, באמת נצרך מבחינה כלכלית,

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: נזקק.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא צריך להביא תלושי משכורת אחרונים, שלושה חודשים אחרונים. הוא צריך להביא אישור מהרווחה.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: צירפתי לכם את כל האישורים שהם הביאו.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: למה רווחה? הכנסות זה לא תמיד רווחה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: גם הכנסות, לא משנה, שיביא ואתם תחליטו פה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תעצור שניה, בלי שמות, שהפרוטוקול הזה יפורסם בלי שמות כדי לשמור על,
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אין בעיה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: נעם, אני רוצה להגיד איזה דוגמא של משהו אחר, כדי להבין בדיוק מה,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, אני עוד לא שמעתי,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: רגע, אני רוצה להגיד משהו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל עוד לא שמעתי את כל ההסבר לסיטואציה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: בסדר, אני רוצה להגיד משהו.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רגע, שניה, שניה, עידית, להזמין אותם להיכנס עכשיו, או אחרי שנעשה הקדמה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני רוצה להבין את הנתונים היבשים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הסיפור הוא מאד פשוט. הם הגישו בעבר היתר, הם שילמו אגרות על הבקשה, פג תוקפו של ההיתר, אי אפשר לדון בהיתר, הם לא יכולים לבנות מכוחו של ההיתר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה החוק אומר?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה, אי אפשר לבנות מכוח ההיתר.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הנה, החוק פה, רק תהפוך את הדף, נעם.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: צריך להפוך את זה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: ומה הסמכות שלנו כוועדה, מכוח איזה חוק הם מגישים את זה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: חוק התכנון והבניה. חוק התכנון והבניה והתקנות מאפשרים לכם, תקנות רישוי אגרות זה נקרא,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אנחנו יכולים להפחית?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הם יכולים להפחית, אתם יכולים לפטור,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לפטור לגמרי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתם יכולים גם לפטור לגמרי בשל מצב חומרי.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : פטרנו, אני זוכר,
- חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : היא אומרת שיש לך אפשרות, מה אתה רוצה?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : בסביונים אני זוכר,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא נגד, שמעון, לא נגד. עכשיו תראו, זו סיטואציה,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, אני לא נגד, חס ושלום, דווקא להיפך. אני רואה באמת אישה מבוגרת ששנים היא לא יוצאת מהבית.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : המטרה היא לממן את עלות הבדיקה של הפקידים בהנדסה, זה כסף שגם אנחנו משתמשים בו כדי לממן משכורות של מחלקת ההנדסה. זה פחות או יותר.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : נעם, אני רוצה לתת דוגמא של משהו אחר בשביל להבין אם זה בדיוק מקרה דומה. בא זוג, פתח תיק במועצה דתית בשביל להתחתן. פתחו תיק, שילמו את האגרה. חודש לפני החתונה החליטו שלא מתחתנים, ביטלו. לא מימשו את הזה. אחר כך אחרי חודשיים, שלושה, עשו להם בחזרה, חזרו ואמרו יאללה, אנחנו מתחתנים בסוף. הם יצטרכו לשלם עוד פעם על התיק?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אנחנו לא יודעים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני מדבר איתך על חוק, עזוב,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אני רוצה להבין אם זה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל זה לא אותו דבר, אני אסביר לך למה. כי כשהם הגישו בקשה להיתר,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : למה לא אותו דבר?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני אסביר לך למה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : מישל, אתם רוצים לגמור את הוועדה הזאת בחצי שעה?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : בסדר, אני רוצה לטובתה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ברמה,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, אני אסביר לך, עידית תני לי, עידית, תני לי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ברמה העקרונית אין בעיה לתת שניה את הפטור, אבל זה לא דומה, כי כשהם הגישו את הבקשה הקודמת ושילמו אגרה,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אז עבדו עליה, ועכשיו כאילו עובדים על הבקשה שוב.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ועכשיו צריכים לדון בתכנית שוב, בבקשה שלהם, השתנו החוקים,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עשו את העבודה. אתה מתקין אצלך בבית מזגן, לקח הבן אדם מזגן, מתקין לך את כל הדברים, בסוף אתה אומר אתה יודע מה, אני לא רוצה, קח את המזגן. פירק לך את כל הדברים, עכשיו אתה רוצה להתקין אותו עוד פעם, לא תשלם לו עוד פעם התקנה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בואו, בואו, חבל על הזמן שלנו, בואו, עוד משנה. רציונלית אני אומר, בסדר? מכיוון שיש פה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: החיוב הוא מוצדק.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: וברור שמכינים את זה, עכשיו עובדים על התכניות וזה תשלום של המהנדס והשכר של עובדי ההנדסה, הכל בסדר גמור. מדובר פה על מישהי, באמת, מישהי שהיא אישה מבוגרת.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: בואו ניתן לה להיכנס ולהגיד דברים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שניה, לא צריך, לא צריך.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: לא צריך.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אבל זימנתי אותה, מה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז תגידו לה אחר כך קיבלת זקנה, יש לנו אפשרות, אני פה שש שנים וועדת תכנון ובניה, אני זוכר 3 מקרים שבאמת אנשים באו וביקשו. היו 2 מקרים, מקרה אחד שבן אדם הביא גם פיצויים שלו וגם פנסיה באיזה 25,000 שקל לחודש. בואו, זה לא רלוונטי, במקום פסלנו את זה. פה מדובר על מישהי עם 3000 שקל, היא תשלם 6000 שקל, זה חודשיים שלה. מסכנה, הכל. חוץ מזה שהבניה תקועה כבר שנים. אני מציע ברשות חברי הוועדה לפטור אותה מהתשלומים. מי בעד? 100% כולם בעד.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי המליאה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אפשר רגע מילה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני חושב,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תן לי מילה. שתי מילים אז אני אגיד. תן לה להיכנס להגיד את הדברים שלה, זה חשוב גם אם החלטת.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: לא כדאי, מבחינת, לא צריך את זה, היא לא צריכה. בוא, בוא, לא צריך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה שאתם רוצים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש תקנה מפורשת שאתם מוסמכים.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: לא צריך, לא צריך, עזוב.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

- חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : סתם מביך אותה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : בדיוק, מביך אותה, מביא אותה למצב לא נעים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל היא ביקשה לבוא כנראה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : מה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : היא כנראה ביקשה לבוא.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לא, אמרתי לה שתבוא אם היא רוצה להציג את המצב.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : גמרנו, יאללה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני רק רוצה שיירשם, אתם יודעים מה החיוב, יצא חיוב, או שעוד לא יצא חיוב?
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : עוד לא יצא חיוב.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש לך בערך הערכה, שהם ידעו בכמה,
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אבל אני אומרת בערך 6000.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : 6000, שהם ידעו בכמה הם פטורים.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : בסדר, עידית. נושא שני, נושא יותר רגיש.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : רגע, לא הצבעתם.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : הצבענו.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אמרו פה אחד.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : חבל על הזמן, עידית, זה באמת חבל על הזמן.
- לאחר בחינת כלל מסמכי המבקשים שהובאו בפני חברי הוועדה, הוחלט לפתור את המבקשים מכל תשלום שהוא של אגרות בניה.

הבקשה לפטור את המבקשים מתשלום אגרות בניה אושרה פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר אליאור עמר, מר מישל טפירו, ומר מוטי יעקובוב.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר: 20199 בתאריך: 31/10/19

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	617-0730226	א.ת. מלאכי 2000, מגרש 507	2916	34	34

מטרת הדיון

הבקשה נידונה בוועדת משנה מיום 18.09.19 וסורבה.
מגיש התכנית ביקש להביא את הבקשה לדיון בהפקדת התכנית בשנית כיוון שלא נכח בישיבה.

2	617-0727800	רח' המ"ג 39, קרית מלאכי	2474	61	61
---	-------------	-------------------------	------	----	----

מטרת הדיון

הבקשה נידונה בוועדת משנה מיום 18.09.19 וסורבה.
מגיש התכנית ביקש להביא את הבקשה לדיון בהפקדת התכנית בשנית כיוון שלא נכח בישיבה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

תכנית מפורטת: 617-0730226

סעיף: 1

פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20199 בתאריך: 31/10/2019

שם: א.ת. מלאכי 2000, מגרש 507

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת ק ר י ת מ ל א כ י

שטח התוכנית: 3,614.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 11 גרסת תשריט: 8

תכנית	יחס
161/02/18	כפופה לתכנית
166/03/18	שינוי לתכנית

ג ב ו ל ו ת ה ת כ נ י ת

פארק תעשייה מלאכי 2000

בעלי עניין:

עיריית קרית מלאכי ♦ יזם/מגיש:

נעים יאמין ♦

לוי את טייכר (1987) בע"מ ♦

קרן קיימת לישראל ♦ בעל עניין בקרקע:

ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

חלקות בשלמותן:

גוש: 2916 חלקות: 34

מטרת הדיון

הבקשה נידונה בוועדת משנה מיום 18.09.19 וסורבה.

מגיש התכנית ביקש להביא את הבקשה לדיון בהפקדת התכנית בשנית כיוון שלא נכח בישיבה.

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

שינוי קווי בניין.

הוראות התכנית:

בתא שטח 1:

2.2.1 שינוי קווי הבניין, לפי סעיף 62א'(א)(4).

שינוי קו בניין צדדי צפוני (חלק מ-5 מ' ל-1.80 מ'), שינוי קו בניין צדדי דרומי (חלק מ-5.0 מ' ל-1.90 מ') ושינוי קו בניין אחורי מזרחי (מ-5 מ' ל-0.00 מ').

החלטות מישיבות קודמות

הוחלט בישיבת ועדת משנה 201908: שנערכה ב: 18/09/19

(התכנית נידונה כסעיף מס' 3 בישיבה)

לדחות את הפקדת התכנית מהסיבות הבאות:

הוועדה מבקשת לשמור על אופי התכנון וקווי הבניין הקיימים.

הוועדה מבקשת שלא ליצור תקדים באזור התעשייה ולשמור על קווי הבניין.

הוועדה מבקשת לשמור על ניקוז מי נגר עילי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

התכנית נדחתה פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי,
מר שי סיוס ומר אליאור עמר.

מ ה ל ך ה ד י ו ן
תכנית מפורטת: 617-0730226
(קובץ STE-027 07:47 – 46:01)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: טוב, אתם רוצים להכניס את בני שבחוץ?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה בני או צלי?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: גם וגם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: גם בני וגם צלי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: תנו לנו רק רקע שניה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יבוא האדריכל שלהם, יסביר לך.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כבר הסברנו את זה פעם קודמת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן, אני זוכר. ואנחנו הצבענו נגד, נכון?

חבר הוועדה מר שי סיוס: מה זה? על מה מדובר עכשיו?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תכנית שכבר היתה פה בדיון ואנחנו דחינו את הבקשה. שינוי בקווי
בניין באזור התעשייה. בגלל שלא זימנו אותו לדיון, את המבקש, אז החליטו להביא את זה עוד פעם
לדיון.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: איזה דף זה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: עמוד 6.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: עמוד 6 עכשיו?

חבר הוועדה מר שי סיוס: השתנה איזה משהו? השתנו התנאים?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כלום, כלום שי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא השתנה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא השתנה, אבל הוא רוצה להשמיע.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: סתם, בשביל שעוד פעם, יהיה להם עוד פעם סחרחורת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

חבר הוועדה מר שי סיוס : כן, על השני אני יודע.

(המוזמנים נכנסים לישיבה)

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : ביקשתם לבוא ולהציג את הדברים שלכם, אז בוא תציג.

יזם התכנית מר בני יאמין : בוקר טוב, אני בני יאמין, אני הבעלים של המגרש. קודם כל תודה שקיבלתם אותנו עוד פעם, לצערי פעם קודמת לא הודיעו לי. קודם כל תודה ומעריך את זה. ביקשנו לבנות קיר אחורי קיר אפס עם השכנים, כשהגשנו תכנית בהתחלה ישבנו עם היועצת המשפטית גם,

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : רגע, רגע, אני רוצה להציג שניה, אם אתה קופץ ישר לזה. זה הכביש פה שלהם, אתם זוכרים את 2 המבנים האלה, יש להם חיפוי מתכת כזה. בעיקרון הגבולות, צריך היה להתרחק כאן, כמה? 5 מטר, 3 מטר?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : 5.

עורך התכנית אדרי מיכאל בורדמן : 3.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : 5 מטר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : 5, 5.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : 5 מטר. ויש לו 5 מטר בקו בניין אחורי. יש לו משום מה היתר, נתנו לו בזמנו על 1.80 מטר נדמה לי מרחק מהצדדים, בגלל זה אתם רואים את זה כאילו לא בהקלה או משהו, זה ניתן לו היתר. ובעצם הוא מבקש שם לבוא ולהמשיך את קו הבניין האחורי שהבניין אמור להיות 5 מטר, זאת אומרת מכאן עד לכאן יש 5 מטר, הוא מבקש לקבל פה קו אפס וגם את הצידיים שנותרו להתיישר עם קו הבניין של הבניין המקורי. בסדר? עכשיו בוא תציג. בעצם מה שאנחנו רוצים לשמוע, בני, זה את ההצדקה, כדי שצריכה להיות הצדקה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : יש מקרה כזה בתימורים?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : אני לא מכיר כזה מקרה. מותר קו בניין אפס עם השכן בצד. בסדר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה מבוקש פה?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : פה מבוקש באחורי.

יזם התכנית מר בני יאמין : רק באחורי. אני רוצה להגיד ככה. גורן רצה, גורן זה השנה שלי בגב האחורי, הוא גם רוצה לבנות רק אין לו תקציב עכשיו לבנות. אנחנו מסכימים,

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : מי בגב האחורי?

יזם התכנית מר בני יאמין : גם, גורן.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : לפי החוק, אם 2 אנשים בונים ביחד, מגישים בקשה להיתר ביחד אז מותר להם להתחבר אפס בצורה משיקה.

יזם התכנית מר בני יאמין : באותו מישור בצורה משיקה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 20

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בדיוק. שלא יהיה שאחד,
חבר הוועדה מר שמעון חזן: אה, כן?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.
חבר הוועדה מר שמעון חזן: על פי חוק, אם עכשיו גורן היה לו כסף לבנות,
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא היה מגיש,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה בקשה להיתר אחת.
יזם התכנית מר בני יאמין: לא, לא אחת, הוא מגיש לחוד, אני מגיש לחודש,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, זה בקשה להיתר אחת. זה בקשה להיתר.
יזם התכנית מר בני יאמין: אנחנו לא ביחד, זה תשלומים שונים. כל אחד משלם את
התשלומים שלו, כל אחד משלם את עורך הדין שלו, זה לא משנה. אם הוא הגיש תכנית ואני תכנית
בקו אפס, מותר לשנינו.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בכל הכבוד, לא תגיד מה מותר ומה אסור על פי דין על חברי
הוועדה.
יזם התכנית מר בני יאמין: אז תבדקי, אני לא מתווכח איתך עכשיו, תרצי נבוא פעם הבאה עם
עורך דין, אין לי בעיה. אני רק אומר שאני לא מבקש משהו חריג, אני לא מבקש להיות גזל, זה שטח
שלי, אני חושב שאנחנו נמקסם אותו לטובת כולנו, לא רק לטובתי. קודם כל זה לטובתי, אני כן רוצה
להגדיל אותו. אבל זה גם בא לטובת אזור התעשייה, בא לטובת קריית מלאכי. אני משלם מיסים
בזמן, אגרות בזמן, הכל בזמן, צריך לראות גם מעבר לזה איך ממקסים את השטח, כמו שאני רואה
את זה, תפיסה כזאת, תפיסה עסקית, גם פה על השולחן צריך לראות את זה תפיסה עסקית, זה לא
משהו שאני מבקש משהו חריג.
נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: מה השימוש במבנה?
יזם התכנית מר בני יאמין: נגריה. ואני עובד בנגריה, הנגרייה עובדת. אנחנו רוצים להגדיל,
לפתח תעשייה. עכשיו, אם גורן היה בא עכשיו ואומר, גורן בהתחלה בא, ביקש לבנות. עכשיו אין לו
תקציבים, פרצו לו הרי, נכנסו, פרצו לו, גנבו לו את הכספת, היה שם בלגן שלם, הוא לא יכול לבנות
עכשיו. אני לא יכול לבנות, שאני בונה 5 מטר הוא לא יכול לבנות יותר בחיים, אני יותר לא יכול
לבנות בחיים, שנינו הפסדנו. וגם קריית מלאכי הפסידה כי זה שטח מת, לא יעשו איתו כלום. אני
חושב, באמת, כדי לחשוב בראייה קצת יותר גדולה, להגיד, לא, זה פשוט, להגיד כן זה פשוט, אבל
ההיגיון להגיד לא, צריך לחשוב. להגיד כן גם למה כן. אם נעז קצת לחשוב מעבר לקופסא, מחוץ
לקופסא, ונראה איך בסוף באמת, גם מפתחים את אזור התעשייה. אני מזמין אתכם לבוא אלי
למפעל, תבואו תראו. בגב קיר האחורי בנו שמה חומה מפח, 5 מטר גובה שלא יקפצו גנבים. אז אנחנו
מתמודדים, באמת, אנחנו לא רוצים שזה יהיה גינקיאדה, זה מקום שמתפרנסים ממנו, מכבדים
אותו, רצינו לעשות שם קיר זכוכית, נגיש תכנית מסודרת, שיהיה יפה. אנחנו רוצים, זה מקום
שאנחנו באים אליו הביתה. אנחנו לא עושים שם מבנה פח כזה ארעי. ישבתי עם האדריכל,
עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: לא, לא, בהקפדה על העיצוב.
יזם התכנית מר בני יאמין: בהקפדה יתרה אפילו. באמת, בהקפדה יתרה על העיצוב. לא גינק,
אני רוצה שזה יכבד את המקום, חשוב לי, כי זה נכס שלנו, של כולנו. זהו, מה שאני מבקש באמת



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 21

תראו את זה בתפיסה, לא רק שבא איזה יום, אני מבקש סליחה, איזה חזיר, קבלן שרוצה לאכול את כל הצלחת. אני בא ואומר זה טוב לכולם. גם מישוהו שיכול להעסיק יותר עובדים, גם לקריית מלאכי שיקבלו יותר מיסים, זהו. ודרך אגב,

- חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה תוספת השטח מבחינת מטראז', כמה מטרים מדובר?
- יזם התכנית מר בני יאמין: בכל המקרה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, לא, במה שאתה רוצה להוסיף.
- יזם התכנית מר בני יאמין: כן, 240.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אתה יכול להגיד מה אתה רוצה לעשות שם?
- יזם התכנית מר בני יאמין: במה?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אתה מוסיף עכשיו,
- יזם התכנית מר בני יאמין: כן.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מה אתה בונה? 2 המבנים אתה מאריך אותם רק? מה אתה עושה?
- יזם התכנית מר בני יאמין: כן. אני מאריך פה, מפה, ממשיך קו ישר אפס, קו ישר אפס ותהיה כניסה מפה ומפה ותהיה כניסה גם מפה. פה זה קירות זכוכית.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הבנתי.
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: את כל האורך אתה עושה?
- יזם התכנית מר בני יאמין: כן.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה יהיה מלבן סגור.
- יזם התכנית מר בני יאמין: לא, ופה, נכנס פה עוד 2 מטר פה, קירות זכוכית.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ולמה למשל אתה לא יכול להיכנס יותר פנימה ואז לא ללכת אחורה?
- יזם התכנית מר בני יאמין: לאן פנימה?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: למרכז המגרש, כי יש לך הרי באמצע רווח.
- יזם התכנית מר בני יאמין: אי אפשר.
- עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: כי זה יכול לפגוע בחניות.
- יזם התכנית מר בני יאמין: יועץ תנועה לא מאשר. הרי כל המרחק מפה לפה הנגזרת של יועץ תנועה. הנגזר מפה לפה,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, לא אומר לך כזה, בסדר, אבל לקצר אותו. אני לא מצר לך את



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 22

הבניינים, אני אומר, במקום לקחת,

יזם התכנית מר בני יאמין: לבנות פה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

יזם התכנית מר בני יאמין: ופה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

יזם התכנית מר בני יאמין: אז אני אומר, פה צריכה להסתובב משאית. יועץ תנועה, לא אני החלטתי. המרחקים פה זה נגזרת של יועץ תנועה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה זה קשור? אתה לא, זה לא שהמרחק מצטמצם.

יזם התכנית מר בני יאמין: למה? הוא אומר לבנות פה ופה אם הבנתי נכון.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: סליחה, יש פה תכנית,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: להפוך את זה לח', במקום שזה יהיה שני ו', יהיה ח'.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: יש פה תכנית של הסדר חניות ותמרון משאיות וכל הדברים האלה. זה האופציה היחידה כדי לא לפגוע בחניות ותנועה. לסגור את החלק הזה בהגדלה ולתת לו לנצל את זכויות הבניה.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: אתה משתמש בשני המבנים הקיימים?

יזם התכנית מר בני יאמין: אני משתמש באחד.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: כל הח' הזה פה שנאמר כאן, אתה תשתמש בו באותו ייעוד או שאתה עושה כאן עוד עסקים?

יזם התכנית מר בני יאמין: לא, לא, יש פה עוד מפעל אחר שמייצר מכוונות לתעשייה, וזה הנגרייה.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: והם שניהם באותו מגרש?

יזם התכנית מר בני יאמין: כן.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: הם משלמים לך כאילו שכירות?

יזם התכנית מר בני יאמין: לא, לא, לא שכירות, זה מבנה שלו, זה מבנה שלי.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: 2 בעלים.

יזם התכנית מר בני יאמין: 2 בעלים.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: והח' הזה, מקובל עליו שאתה בונה אותו?

יזם התכנית מר בני יאמין: כן, ביחד, הגשנו תכנית ביחד.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 23

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: הוא משתמש בזה גם כן?

יזם התכנית מר בני יאמין: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ולמה הולך לשמש החלק הזה שאתה מוסיף?

יזם התכנית מר בני יאמין: חלק יהיה משרדים, אולם תצוגה וחלק יהיה לנגריה. החלק שייכנס מפה יהיה לאולם תצוגה, סליחה, צריך לעשות אולם תצוגה מטבחים. ומהנגריה נפתח עוד,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אולם תצוגה ומשרדים, מפעל אני יכול להבין, לעשות בקומת קרקע, אתה צריך להעמיס, לא תתחיל לשנע את המטבחים שלך. אבל אולם תצוגה ומשרדים לא יכולים להיות למעלה, בקומה שניה? מותר פה שלוש קומות. אני שואל באמת, כאילו.

יזם התכנית מר בני יאמין: אני לא יכול לבנות פה עכשיו עוד שתי קומות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה מבין שעל זה הולכים לשלם היטל השבחה וכל הדברים האלה? פשוט שתדע את המשמעות של הדברים.

יזם התכנית מר בני יאמין: אני משלם, לא דיברתי, לא התווכחתי על הכסף, אני רוצה לשלם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני שואל למה לא לעשות,

יזם התכנית מר בני יאמין: כי הנגישות לאנשים, זה אנשים שנגיש, זה למטה זה יותר נגיש, יותר פתוח. מגיעים לחניה יורדים, לא יכולים לבנות פה עכשיו עוד שתי קומות. גם היסודות לא נושאים את זה עכשיו, נעם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא עוד שתי קומות, עוד קומה. לעשות אולם תצוגה.

יזם התכנית מר בני יאמין: איפה נעשה אותו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אולם תצוגה, בקומה שניה, אולם תצוגה. היום גם נדמה לי יש לך משהו למעלה, אולם תצוגה.

יזם התכנית מר בני יאמין: אין לי קומה שניה. אצלי אין קומה שניה. זה, אני לא מבקש משהו, תראה, מותר היום לבנות על פי חוק בהקלות 3.5 מטר מהסוף. מותר. מותר 5 מטר, בהקלה מותר עוד,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מותר לקיר אטום?

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: מותר עד 30% בלי פתחים.

יזם התכנית מר בני יאמין: בלי פתחים, בסדר? אז נשאר 3.5 מטר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה זה מותר? המטרה של ההקלה היא לא נועדה עכשיו לשפר זה, היא נועדה כשהתביע אי אפשר לממש אותה, הקלה זה לא משהו שהוא מוקנה לך. יש לך זכויות בתביע, תבין. החוק מאפשר לוועדה המקומית לתת הקלות במקרים מסוימים. זה לא אומר שעכשיו, בגלל שמותר הקלה, כולם יקבלו הקלה. לא, זה לא עובד ככה.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: זה ברור, זה ברור.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 24

- יזם התכנית מר בני יאמין : אני אומר שלא, אבל אני בא ואומר, אני לא בא, לא עושה שם גן שעשועים. אני רוצה להקים שם מפעל, לבנות עוד מכונות, מה הבעיה? להעסיק עוד עובדים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז עכשיו אולי נעשה לכולם קווי אפס, אני לא יודע.
- יזם התכנית מר בני יאמין : וכל האזור יהיה קו אפס, נתעלם מהתכנית.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני אגיד לך משהו, בא עכשיו,
- יזם התכנית מר בני יאמין : כל אזור התעשייה יהפוך להיות קו אפס, כי זה משרת את זה.
- יזם התכנית מר בני יאמין : שניה, אז אני אגיד לך משהו, אז אני אעזור לך.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אף אחד לא בונה לגובה.
- יזם התכנית מר בני יאמין : אני אעזור לך, עידית רגע.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, אבל עידית, אם יש שני בעלי מפעלים עכשיו שמגישים היתר ביחד ובכל מקרה הם יהיו בקו אפס, בכל מקרה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל הם לא מגישים ביחד.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, עכשיו לא בסיטואציה הזאת. תראי, נגיד לדירה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כי זה נראה שני מגרשים, תקשיב,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : טוב בסדר, בקיצר,
- יזם התכנית מר בני יאמין : רגע, רגע, אני רוצה להגיד עוד משהו.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : תגמרו מה שיש לכם.
- יזם התכנית מר בני יאמין : פנה אלי עכשיו בלדי, הוא פותח פה מפעל אחסנה. הוא ביקש קיר אפס, אני לא אחתום לו? הוא בונה 12 מטר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה זה קשור פנה אליך?
- יזם התכנית מר בני יאמין : הוא רוצה קו אפס אלי פה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : איפה כתוב שמותר לעשות הקלה בקו אפס ודי בחתימת שכן? תראה לי.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : רגע, בתבי"ע שם מותר בקו בניין צדדי.
- יזם התכנית מר בני יאמין : מותר קו אפס בחתימת שכן.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : רק צדדי, לא אחורי, רק צדדי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 25

יזם התכנית מר בני יאמין: עכשיו, הוא בונה 12, הוא עולה 6 מטר מעלי, אני אחתום לו או לא אחתום לו?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא יודעת, תחליטו.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: תעשה מה שאתה רוצה.

יזם התכנית מר בני יאמין: לא, אני חושב שכן צריך לעשות לשני להתפתח.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה שיפוץ שלך, מה אני אומר לך מה לעשות?

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: חברים, אני רוצה רק דבר אחד להגיד. אם על פי חוק, אם שני מפעלים ושני מגרשים בקו אחורי מגישים, יש פה פרשנות שונה, באותו היתר בניה או שני היתרים שעל קו אפס, כי בעלות המגרש וזה. אז יש אפשרות כזאת. נגיד שהמגרש השני הוא מוגבל בכסף מבעיות, אני לא יודע מה. אז זה מטרפד את ההתפתחות נגיד של המפעל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא מטרפד התפתחות, סליחה, זה לא מטרפד, כי גם הבקשה הזאת,

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: עידית, עם כל הכבוד,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מיכאל, אבל אתה,

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: עם כל הכבוד, תני לי לסיים משפט.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: גם זה בהקלה, זה לא מכוח הדין.

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: רגע, בסדר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מכוח התכנית.

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: בסדר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: גם זה בהקלה.

יזם התכנית מר בני יאמין: רגע, אבל זה נכון, זה מפריע להתפתחות שלי, מה?

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: אני אומר שיש אפשרות, כי חוקית בהקלה, הסכמה, בכל הדברים האלה, להגיש תכנית בקו אפס. עכשיו אני שואל שאלה, שיש לו אפשרות יחידה לבנות בקו אפס רק אם הוא יעשה הסדר תב"עי. אחרת הוא לא יכול להתקדם ולהתפתח. עכשיו שוב פעם, החלק שהוא רוצה, מבחינת אדריכלות, וזה גם אנחנו אדריכלים ושומרים, אנחנו לא רוצים שיהיה. עכשיו תעברו במפעלים, אתם אומרים שהכל כאילו אתם לא רוצים, בסדר, אם אנשים רוצים לעשות קו אפס, זה קו אחורי, זה לא קדמי. כל המגרשים בנויים ככה שאם אתם עוקבים את אזור התעשייה וזה, אתם רואים אם אנחנו מדברים רק על מבט חיצוני, אתם רואים רק חזיתות. החזות אצלו יוצאת מן הכלל, הוא יפה. תסכימו איתי, תעברו שם מפעלים, בנוי בצורה מתורבתת. אז בטח שהוא לא יעשה פה איזה שהיא גינקיאדה כמו שהוא אומר. ועכשיו ברוב המפעלים חלק אחורי זה מזבלה, תעברו לשם. אז מה מפריע לכם כאילו שזה יראה טוב וזה לאשר פה קו? אני לא מבין.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תגיד, יש לי שאלה אליך. אם הם היו מגישים ביחד, קודם כל הקו



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 26

האחורי,

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: וסליחה נעם, משפט אחרון. בהיתר בניה שאנחנו מגישים תכנית, אתם יכולים לשקול בוועדה האם זה בניה יפה, האם זה בניה עיצובית וזה, ולאשר או לא לאשר. אנחנו מבקשים רק את האפשרות. אתם שוקלים בוועדה מה העיצוב ומה האיכות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אפשר לשאול שאלה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה מוסיף לך 240 מטר אתה אומר?

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: ויש לו זכויות בניה בשפע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שניה, זה מוסיף לך 240 מטר?

יזם התכנית מר בני יאמין: לכל המתחם, כן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמה מתוכם יהיו משרדים וכמה מתוכם אולם תצוגה?

יזם התכנית מר בני יאמין: משרדים 60 מטר ואולם תצוגה, נגיד 60 מטר אולם תצוגה, כל השאר יהיה תעשייה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: 60 מטר משרדים?

יזם התכנית מר בני יאמין: 80 מטר משרדים והשאר אולם תצוגה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מיכאל, קו בניין צדדי, הוא פה, תסתכל רגע על המפה, קו בניין צדדי הוא פה.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אם היה עכשיו, היו מגישים ביחד, הוא היה בונה איתו כי זה צריך להיות באותו קו, נכון? ככה.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה מסכים איתי שאדון גורן לא פתאום היה בונה ככה, נכון? אז אתם מתיישרים עם זה ככה, שלעמוד בחוק נגיד, או שאתה מבקש עד פה?

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: אני מבקש עד פה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל אז זה גם לא יהיה תואם את החוק מה שהיה אומר, כי החוק אומר חפיפה מלאה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אין בעיה, בני,

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: רגע, אבל אם הוא יקבל אישור בתביע,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אתה הבנת את השאלה של המהנדס! אתה בסופו של יום אם גורן היה בונה, הוא היה בונה על שתי הנקודות האלה, אתה מבחינתך זה בסדר?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 27

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אם הוא יקבל אישור בתב"ע אז גם הוא יקבל אישור בתב"ע?

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא יגיש תב"ע! אני שואל אותך. הרי בא החוק ואמר, אם שני אנשים יבנו ביחד, בחפיפה מזויקת בין אחד לשני, אז אפשר לאשר,

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: לא, סליחה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תן לי רגע לדבר, הקשבתי לך. אפשר לבקש בהקלה, להביא את זה לוועדה ולקבל אפס כשהם חופפים. למה? כי רצו שיראה שיש מבנה אחד כאילו מבנה אחד ארוך גדול ביחד, ולא אחד ככה, אחד ככה, אתה מבין? כמו שעושים דו משפחתי, לא אחד ככה ואחד ככה, אלא שיהיה כאילו מבנה אחד, אתה מבין? זה הרעיון של הדבר הזה.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: לא, אבל גם הרעיון רק בגובה, מדובר על גובה. לא חפיפה מלאה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מדובר גם ברוחב, לא נכון. מדובר גם ברוחב.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: טוב, יש לכם שאלות אליכם?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה פחות רלוונטי, יותר רלוונטי שבאמת אם זה יהיה על הגבול, אם גורן עכשיו היה בונה ביחד והיה מגיע לקו אפס, ברור שזה היה צריך עכשיו, יש בשתי הקצוות מרווח, בסדר? פשוט צריך להוריד אותו, זה לא עכשיו הבעיה. הבעיה זה המהות.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: אתה מבין מה הוא מבקש פה, להיכנס פה,

יזם התכנית מר בני יאמין: כן, אבל קח בחשבון שהמבנה של גורן יותר ארוך פה, המבנה של גורן נבנה פה. זאת אומרת שאם גורן, המבנה של גורן נבנה פה.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: אבל הוא גובל עם המגרש השני.

יזם התכנית מר בני יאמין: המבנה שלו יותר ארוך מהמבנה שלי.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: יש לי שתי שאלות.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: שאלה על הניקוז?

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: גם, כן.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: נו בסדר, על זה דיברנו.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: תענה.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: אז ארגון מרזבים, אז שיהיה ממורזב.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: לאן הולך הנגר?

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: לצדדים. מה הבעיה? לפה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 28

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: אז זאת השאלה השניה, מה אתה עושה עם ה- 1.80 מטר לאורך כל המגרש משני הצדדים, מה יהיה שם, איך זה יתחזק?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: לא, זה קיים כבר, זה קיים.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: אני יודע שזה קיים, אבל מה קורה שם בפועל? כי 1.80 מטר זה לא לפה ולא לשם.

עורך התכנית אדרי מיכאל בורדמן: יש אספלט, יש תשתיות.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: אין שם אחסנה של ג'אנק?

יזם התכנית מר בני יאמין: לא.

עורך התכנית אדרי מיכאל בורדמן: מה פתאום.

יזם התכנית מר בני יאמין: מזגנים ומים.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: שאלות נוספות?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: טוב, מיכאל תודה. בני תודה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: תודה רבה.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: זאת אומרת הניקוז שלך בעצם הולך לכיוון החצר הפנימית?

עורך התכנית אדרי מיכאל בורדמן: לא.

יזם התכנית מר בני יאמין: כן, כן, כן, יש שם בור החוצה, יש ניקוז בתוך המתחם. אנחנו נביא את כל המים הנה, פה יש בור ניקוז גם, תקני, יוצא החוצה, בטח.

עורך התכנית אדרי מיכאל בורדמן: לא, אזור התעשייה תימורים הוא כבר מאורגן עם מערכת מי גשם.

יזם התכנית מר בני יאמין: אני אשמח גם אם תחליטו שבצדדים 1.80 מטר ומאחורה, לא אכפת לי, אני רוצה להתפתח.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, ברור שזה לפי הקווים של גורן. אם כן יהיה, אם יש איזה הבא מינה זה כן יהיה. כי יש פה משהו בתפיסה שהוא נכון.

יזם התכנית מר בני יאמין: אבל תשמע, בקווים שלי, שם סתם זה שטח שם, יש לי מכונה גדולה, אני צריך למקום. CNC זה מכונה גדולה. אני חייב להכניס שם מכונה גדולה. העולם משתנה כל הזמן קדימה, זה כבר לא עובדים בידיים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בסדר בני.

יזם התכנית מר בני יאמין: בלי זה אין לי מקום היום, אני שם את זה בנגריה, אני מוציא מכונה אחרת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 29

- חבר הוועדה מר שמעון חזן: בכל מקרה לא יהיה לך מקום, כי הוועדה החליטה פעם שעברה שאין אפשרות כזו, אז גם מכונה בגובה אי אפשר לשים, לא CC גדולה.
- יזם התכנית מר בני יאמין: למה? אתה לא כזה נמוך.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: בסדר, בוא, אנחנו רוצים באמת להתקדם לראות איך זה נהנה וזה לא חסר. גם בשכל.
- יזם התכנית מר בני יאמין: בוא תפתור לי את הבעיה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: 100%, הלוואי.
- יזם התכנית מר בני יאמין: תודה לכם.
- (המוזמנים עוזבים את הישיבה)
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני רוצה לראות שניה שהבנתי. הוא רוצה להגיע עד קו אפס?
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הוא רוצה את כל זה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: ומה זה הדבר הזה שעכשיו הוא אמר אם תחליטו 1.80 מטר, מה זאת אומרת?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בטעות או שלא בטעות, לא יודע, אבל אושר לו בעבר, אני לא מכיר את הסיפור איך זה אושר,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: 1.80 מטר בצד.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אושר לו 1.80 מטר שזה לא חוקי בכלל היה לעשות. אבל יש לו כבר היתר לזה, אני לא יכול להגיד לו תחזור עכשיו לקווים. אבל עדיין כשהוא בונה לצדדים עכשיו את התוספת שלו, אם אתה מאשר לו קו בניין אתורי אפס, הוא צריך עדיין בצדדים להיכנס ל-5 מטר שהיה מוגדר לו, והוא מבקש הקלה להתיישר לפי המבנה הקיים. עכשיו אני טוען שברגע שהוא מתיישר לפי המבנה הקיים, צמידות בצורה מוחלטת לגורן, אם גורן יבקש, היא בלתי אפשרית, לפחות בחלק הדרומי, בסדר? אתה מבין מה אני אומר? החלק הזה פה הקטן הוא לא יהיה.
- חבר הוועדה מר שי סיום: גם לא בצד השני.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה צמידות?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מצד שני הוא יכול להגדיל, גורן יש לו אפשרות.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוא אומר עד אחרי המפעל שלו.
- חבר הוועדה מר שי סיום: גורן עובר אותו היום, בפועל, היום.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: גורן בנה לפי קווי הבניין.
- חבר הוועדה מר שי סיום: הוא אמר שגורן עובר אותו ב-1.80 מטר אם אני לא טועה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אם היו עושים חוקית עם בני, קו מגרש שלו הוא המשכי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 30

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רס סלהוב : גורן יותר גדול ממנו.

חבר הוועדה מר שי סיוס : נו, אתה רואה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן, אבל הוא עוד לא בנוי, שי, הוא עוד לא בנוי.

חבר הוועדה מר שי סיוס : נו, אז איך אפשר לאשר?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, תראה, אם עכשיו שני הקבלנים, גורן בא, איזה נקודה יש פה שאותה לא הבנתי באמת בפגישה שעברה, והיא רלוונטית מאד. אם שני קבלנים באים, אני ואתה קנינו את אותו שטח ואני ואתה רוצים לבנות, אין בעיה של קו אפס אחורי. אני ואתה הגשנו תכנית, בנינו, לא צריך אותנו בכלל, הוא היה מקבל עכשיו את ה-240 מטר, שלום על ישראל. מה קרה עכשיו? הוא רוצה את ה-240 מטר, אבל גורן אין לו כסף לבנות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל תקשיב, זה לא נימוק, אני חייבת להגיד לך שזה לא נימוק.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, עזבי, תני לנו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא עומד בדרישות החוק.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : עזבי, בסדר, עזבי, עכשיו אני מדבר רציונלית, בסדר? בן אדם נראה לי הגיוני.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אז מה, בגלל שאין לו כסף עכשיו צריך לתקוע את זה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : בדיוק, בדיוק.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : מה, מה פה העניין?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : בדיוק.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אז מה פה העניין?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : בדיוק.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : בואו נהיה בעד וזהו.

(מר שמעון חזן יצא מהישיבה)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : החוק אומר שרק אם שני המגשים בצורה אחת, כדי שזה בעצם ייראה מבנה אחד. אבל מה אתם עושים? אתם מנציחים את זה בתבי"ע, מה שהחוק לא מאפשר אתם מנציחים בתבי"ע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מישל, יש לי שאלה אליך, אני יש לי מגרש, אתה יודע, מחר יבואו כל אלה של המגרשים יגידו חבריה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אתם צריכים להבין שאתם מייצרים תקדים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תנו לי לבנות מאחורנית. לא רואים את זה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 31

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כולם יגידו אי אפשר לקבל את זה בהקלה, בואו תבנו לי את זה בתב"ע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה טוב לעיר, אני בונה יותר, אני אשלם יותר ארנונה, אני שואל אותך, באמת אתה חושב שזו סיבה מוצדקת?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, לא. אבל אם באים עכשיו שני אנשים עם שני שטחים שרוצים לבנות שניהם ביחד באותו זמן, אתה נותן להם קו אפס.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא חובה. צריך להיות נימוק.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, רגע, רגע, רגע,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: חבר'ה, בני,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה נראה מבנה אחד, אתם לא מבינים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בני, המשפחה שלו חברה טובה של המשפחה שלי,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא קשור, לא קשור.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ואני אומר לך, אני מאד בעד לתת לו, אבל צריך להסתכל בראייה מערכתית.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: מהנדס העיר, לא קשור,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ואני שואל אתכם, חברים, אתם מבחינה מערכתית, אתם משוכנעים שזה זה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני, אם שני בעלי עסקים היו באים ומגישים תכנית אחת,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אבל רגע, רגע, לא, לא, לא, תקשיב. מה שמונח בפניך זה לא בקשה להיתר. מונחת בפניך תב"ע, תכנית.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: הקלה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא הקלה גם, לא. זאת לא הקלה. נוצר פה ערבוב, אתם דנים בתכנית בסמכות וועדה מקומית. יש תכנית במקום שהתכנית קבעה קווי בניין ועכשיו באים אליכם ואומרים לכם בואו תשנו את קווי הבניין. עקרונית בכלל לא בטוח שהוא בונה. הוא אומר שהוא רוצה לבנות. אבל לא בטוח שהוא בונה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מחר כל מפעל יגיד אני רוצה שינוי תב"ע. אישרתם פה, למה לא תאשרו לי פה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מחר, הוא לא בטוח גם, הוא לא חייב לממש את זה. אתם משנים את קווי הבניין לתכנית. הוא מספר לכם סיפור שאם גורן היה מסכים והם היו מגישים בקשה להיתר ביחד אז אפשר היה לעשות את זה. זה אם, אם זה לא קיים. האם הזה לא קיים, הוא לא נוכח פה, הוא לא היה לדיון פה. ולא בגלל שאם אנחנו נשנה קווי בניין בתכנית. או שכן, תחליטו אתם, אבל שינוי קו בניין, ההיגיון, הרציונל שאומר לדעת, שעומד מאחורי אותה הוראת חוק שמאפשרת



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 32

בהקלה להיצמד, הנה מאחר והיא מסתכלת על זה כמגרש אחד, ברגע שהם נצמדים אז נשמרים קווי הבניין. כי אנחנו רואים בעין, מבחינה תכנונית, אתם וועדת תכנון, אתם ועדה שמסתכלת על נראות.

(מר שמעון חזן חזר לשיבה)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: איך יראה אזור התעשייה. אז נשמרים קווי הבניין. כי אז נשאר קו בניין משני הצדדים האחרים של המבנה וזה נראה מבנה אחד.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל רואים את זה בכלל מבחוץ? לא רואים את זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני לא יודעת כי אני לא נמצאת שם, אני לא יכולה, לדעתי רואים את זה מהצד. שניה, אם אני אשים שערים, תראה, שניה, אם שמים שערים, אם אתה תיאורטית שם שער, אז אחורה לא רואים קווי בניין. אבל אתה בא ואומר, תקשיבו מה הנימוק, בגלל שאני לא יכול לקיים, אין לי פרטנר כדי לשמור על החוק, כאילו לקיים את הוראת החוק שמאפשרת הקלה, שגם לא הייתם חייבים לתת אותה. אז תיתנו לי את זה בת"ע. עכשיו תחשבו על זה שכולם רוצים, הרי מה הבקשה פה? הבקשה היא לממש זכויות בניה בקומת הקרקע ולא לגובה. תשימו לב, בכלל יש תופעה באזורי תעשייה, שבעיקר בגלל שבניה קלה כנראה יותר זולה מבחינה באבן, בונים מחומר קל ואז הם גם לא מממשים זכויות בניה לגובה. הוא אומר לך אני עושה לך טובה שאני כאילו מגדיל את הזכויות לרוחב, כאילו לצד. אבל בעצם זה מנציח את זה, בשיטת בניה הזאת, שאין מימוש זכויות בניה לגובה. יש המון זכויות בניה לא ממומשות באזור התעשייה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש לו 3 קומות הוא יכול לבנות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: המון זכויות בניה לא ממומשות. אתם עוזרים להם בזה שאתם משנים את קווי הבניין. עכשיו תקשיבו, אני לא נגד, אני רק משקפת לכם את מה שעומד בפניכם. ככל שאתם מאפשרים לממש את זכויות הבניה בקומת הקרקע בצורה הזאת, לא ייבנו בעתיד קומות שניות ושלישיות. זכויות הבניה לא ימומשו. ומי שמפסיד זאת הרשות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז אני חייב להגיד שאני,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסוף ההפסד הוא לרשות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני חייב להגיד שאחד הדברים, אחד השיקולים שחשבתי שצריך לשקול זה שבניה נוספת יכולה להכניס במקרה הזה משהו כמו 50,000 שקל נוספים בשנה לעירייה, אבל ההסבר שלך מאד משכנע ואני מקבל אותו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני רק אומרת, תעשו את החשבון. אני לא מקבלת.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אם אנחנו מאפשרים את זה אנחנו גורמים לאנשים לא לבנות, ואז אנחנו מרוויחים 50,000 שקל, אבל מפסידים 300,000 שקל.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אליאור, לא, הוא לא יבנה קומה שניה כי הוא לא רוצה לבנות קומה שניה, וזה לא יעזור.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אולי זה יאלץ אותנו, אתה לא יודע, אתה לא יודע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מאיפה אתה יודע?

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 33

- חבר הוועדה מר שמעון חזן: כי כל איש עסקים נורמלי,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל סליחה, אתה תכנון,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: שהיה חושב למה אפילו, עידית, אני אומר את הדעה שלי. אני אומר לכם,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: שיבנה קומה שניה, לא חייב להיות נגריה שם, יכול להיות דברים אחרים גם.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוא לא רוצה, הוא לא רוצה. הוא כדי להביא מכונת CCP, לא יודע איזה מכונה, הוא רוצה עכשיו את ה-240 מטר כדי לשדרג. עכשיו שניה, זה לא שיקול, זה שעכשיו בן אדם יש לו אפשרות פה לבחון 240 מטר,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה זה לא שיקול?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: שניה, אני אסביר לך. כי יש לו, הוא לא רוצה עוד 1000 מטר קומה שניה, הוא לא רוצה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה זה הוא לא רוצה? כשהוא קנה את השטח, הוא ידע מה מותר לו לעשות.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: עכשיו הוא יודע והוא רוצה לעשות דבר אחר.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה זה לא רוצה? אז מה אם הוא לא רוצה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני מסביר לך, אליאור, למה לא.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא קנה את השטח, היתה תכנית מסוימת שחלה על הקרקע.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אליאור, אני אסביר לך למה. כי כשבני,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: גם שילם למנהל לדעתי על מלוא הזכויות. אליאור, הוא גם לדעתי, אני לא מכירה, המנהל גובה על מלוא זכויות הבניה. המנהל גבה את, איך זה נקרא?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: חכירה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: דמי חכירה לפי מלוא זכויות הבניה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אליאור, יש פה משהו לדעתי שהוא הכי רלוונטי, וזו נקודה שאני רוצה לשאול, מהנדס העיר. אם עכשיו גורן והוא, אין מפעל, הוא וגורן באים ומגישים בקשה להיתר, אני רוצה להבין.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה בא לפה לשיקולכם ואתם מחליטים אם אתם מאשרים או לא.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה בהקלה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 34

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כמו הקלה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, זה בתקנות סטייה ניכרת.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: למה שגורן לא יגיש בלי לבנות? לא חייבים לבנות. שגורן יגיש יחד איתו. שישכמו איתו אם הם כל כך ביחסים טובים. שישכס עם גורן שהם מגישים תכנית ביחד, מבקשים הקלה ביחד וגורן לא חייב לבנות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אגב, אתם גם לא חייבים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז מה שאתה אומר שגורן צריך לשלם, הרי אתה מבקש פה הקלה, הקלה של היטל השבחה. גורן ישלם היטל השבחה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אם הוא לא יבנה זה היתר שנבנה בסטייה ניכרת, זאת עבירת בניה, מה זה לא יבנה? אם הוא לא בונה זאת סטייה ניכרת, זה היתר אחד.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, מהנדס העיר, למה אתה לא עונה לי? יש מפעלים בתימורים שבנו ביחד והגיעו לקו אפס?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא מכיר כזה דבר, אתה מכיר כזה דבר? אחורי, לא בצדי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: יש מפעל אחד שביקש אחורי, זה אותו בעל בית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה סטייה ניכרת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה אותו בן אדם.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אותו בן אדם, זה שלו, זה לא שני אנשים. זה אותו בן אדם. אתה מבין איפה הבעייתיות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כזה דבר לא היה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: משפט אחד, כולם תקשיבו לי,

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: תסתכלו לכאן. זה אזור תעשייה, נכון, וגם חדש, תסתכלו. אם עכשיו אנחנו נאשר למישהו כאן בניה בקו אפס, מכל הצדדים בעצם, חוץ מקדימה, ואתה לא יכול למנוע מאחרים להגיש אותו דבר.

חבר הוועדה מר שי סיוס: נכון, אבל אתה גם לא יכול לסרב להם.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אתה לא יכול להגיד אחד כן, אחד לא.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אתה יוצר תקדים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: ומה הבעיה באחורי?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: רגע, רגע, שניה, שניה, נניח אתה רוצה לאשר לכולם, נכון? אז מה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 35

אתה תקבל כאן? פלטה אחת על כל המתחם הזה, פלטה אחת בניה, זה מה שאתה תקבל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תחשוב תכנונית.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אגב, זה לא מפחיד אותי, יורי, מה אכפת לי! שיבנו כמה שיותר באזור התעשייה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מאחורה אין לי בעיה, על קו אפס אין לי בעיה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה צריך לראות את הנראות של אזור התעשייה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני מבין את הנראות. אבל זה לא הנימוק המהותי, אני חושב שהנימוק של עידית הוא נכון, שאנשים יבנו לגובה, כי זה פשוט יכניס לנו הרבה יותר כסף מאשר עוד 200 מטר בקומת קרקע.

(מר בני יאמין נכנס לשיבה)

יזם התכנית מר בני יאמין: שכחתי רק להגיד משהו בבקשה? יש לי מכתב של גורן שמאשר שהוא מאפשר לי לבנות, הוא רוצה לבנות בעתיד. אתם רוצים את המכתב? אני אציג אותו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא רלוונטי.

יזם התכנית מר בני יאמין: סליחה, אני אומר, אולי לך לא רלוונטי, לי זה רלוונטי, אני אומר גורן רוצה לבנות גם כן בעתיד, יש לי מכתב שלו. הוא מאשר לי לבנות עכשיו בקיר אפס.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: תודה.

(מר בני יאמין יצא מהשיבה)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא רוצה להגיד שהוא לא התנגד לתכנית.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא באמת לא הגיש התנגדות, בסדר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא לא התנגד, אבל הם רוצים, תסתכלו על אזור התעשייה שם, יש לנו גם שם זכויות בניה לגובה. מי בנה לגובה? כל המבנים הם מבנים קלים, יש מישהו שבנה לגובה? מישהו שבנה לגובה, אם היינו מתעקשים על חומרי הבניה והיינו מתעקשים על קווי בניין, יכול להיות שהיה יותר מימוש לגובה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: צודקת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הצורה שבה נתנו פה היתרים גורמת לזה, כן, כן,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני לא בטוח, קחי את בלדי, בנה, בונה 12 מטר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן, עשה לנו תרגיל.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שניה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: 12 מטר. הוא לא בונה, הוא בונה חלל גבוה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 36

- חבר הוועדה מר שמעון חזן: שניה, עידית.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: גם הוא עשה לנו תרגיל.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא משנה, אבל הנה את רואה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נתתם לו הקלה, חשבנו שיהיה היטל השבחה, הוא הגיש ערר השמאי מכריע קבע שמאות אפס. מה הרווחנו מזה? איזה רווח יש לנו? מה אני גובה על החלל? אין לי ארנונה מהחלל, שתדע. נתתם לו הקלה בגובה, בונה חלל.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: למה אני צריך לדעת את זה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני צריכה לדעת? אתה היית פה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון, היית צריכה להגיד לי שחלל זה לא, מישהו דיבר איתנו פה שזה לא?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא מקנה ארנונה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: די, זה לא רלוונטי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אה, אני אשמה עכשיו?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא אמרתי, חס ושלוס עידית. אבל את עכשיו מעלה טענה שלא ידענו עליה בכלל.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אומרת לך שהוא לא בנה,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: טוב חברים, בואו.
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: שאלה אחת, נעם, זה הראשון שמבקש קו אפס אחורי?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא מדבר על בלדי אחד ואת מדברת על בלדי אחר. בלדי אחר מימש את כל הקומות שלו. בלדי בארנונה שלו ישלם פול ארנונה פלוס.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: ברוך השם.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל זה לא אותו בלדי שהוא מדבר עליו פה. יש הרבה מקומות שביקשו הקלה בגובה, נגיד מותר במקום הזה עד 10 מטר גובה, נכון יורי? הם ביקשו 12.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: 12.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 12 מותר. נדמה לי שפה בשורה הזאת, טוב, לא משנה. אז הם ממקסמים את הגובה והם באים על מלגזות כאילו ומורידים את הדברים, אין להם מפלסים. ארנונה נגזרת משטחים, לא מנפחים, בסדר? זה מה שעידית אומרת. אבל עזבו, זה לא רלוונטי כאן כרגע. חבריה, אתם שמעתם את כל הטיעונים, אם יש פה למישהו עוד שאלה ותצביעו.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: חברי מועצה, יש לכם משהו לומר?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 37

חבר הוועדה מר שי סיוס : כן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : שייקה, בבקשה.

חבר הוועדה מר שי סיוס : קודם כל הבקשה לא הוגשה בשיתוף של גורן, אז אנחנו לא יודעים אם גורן הזה יבנה בעתיד, אם בכלל. ומה שאני מבין שבכלל גורן והשטח של זה, בכלל לעולם לא יהיו כשטח אחד. גם אם הוא יבנה פה בצד האחורי. זה מה שאני מבין. אני לא רואה טעם לשנות סדרי עולם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : צריך לשים לב שאנחנו קובעים פה תקדים, אם אתם מאשרים את זה.

חבר הוועדה מר שי סיוס : בדיוק, זה מה שאני אומר, מה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : יש לזה משמעות בעיניי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מהנדס העיר, אתה מתנגד התנגדות ברמת התכנונית שיהיה דבר כזה? אני מבין שיקול דעת, כאילו ברמה הזאת של הרציונלית, עוד 240 מטר, עוד כסף לעירייה, עוד זה, אני אומר לך אנחנו מצביעים,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני מסתכל על זה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן, אבל שמעון, גם אני אמרתי שהשיקול הזה רלוונטי ועשיתי אפילו חישוב כמה נרוויח מזה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : נו?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : קרוב ל-50,000 שקל. אבל בא נימוק נגדי שאומר,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : הוא לא רלוונטי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : ברגע שאתה נותן זכויות בקרקע אתה גורם לאנשים לא לבנות לגובה ואז אתה במקום להרוויח 300,000, מרוויח 50,000.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : שמעון, בן אדם אחד זניח, אבל אתה יוצר תקדים בכל אזור התעשייה, 1200 דונם, בסדר?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה מה שאני שואל.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : 1200 דונם יעשו לך על קומה אחת ולא על זה, כי זה רוב הבניה שיש שם. חוץ מבלדי,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : והרבה יותר זול גם, היא אמרה בצדק.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אתה יוצר תקדים. ואתה תצטרך להסביר למה פה אישרת. אם היה פה משהו מוצדק,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אין דבר כזה, אישרת פה אתה צריך לאשר תמיד.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אם היה פה משהו מוצדק שמאפשר, רק במגרש שלו יש לו בעיה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 38

אצלו ספציפית, לא יודע מה, אני יכול להבין את הדבר הזה. אתה יכול להסביר את זה איפה יש בעיה. אם אתה מסתכל בצורה כוללת, זה המצב. תחליטו עכשיו, חבריה, נו באמת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שימו לב שגם התיק הזה היה פה בוועדה והוא נדחה. הוא ביקש, אמר לא שמעו אותי. הוא לא הביא פה איזה שהוא נימוק דרמטי, הוא אמר אני רוצה לבנות אולם תצוגה, אתה בא,

חבר הועדה מר שמעון חזן: לא, לא,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה רגע.

חבר הועדה מר שמעון חזן: מה ששכנע אותי זה הסיפור הזה שאם היו בונים ביחד הם כן יכלו להגיש, זה הדבר היחיד ששכנע אותי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: להגיש, לא לאשר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז שיגישו, שיגישו ביחד.

חבר הועדה מר שי סיוס: אגב גם כשמגישים צריך לדון על זה, זה לא אישור אוטומטי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון, זה מופיע בתקנות סטייה ניכרת, זה לא קבוע בחוק.

חבר הועדה מר שי סיוס: זה לא מקנה לך אישור, הגשנו ביחד אז יאללה, זהו, נגמר הסיפור. זה לא ככה עובד.

חבר הועדה מר אליאור עמר: סטייה ניכרת זה לא בסמכותנו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון. אז הוא אומר, אם הם בונים ביחד באותו זמן, בקווים חופפים שבעצם זה נראה כמו מבנה אחד, אז זה לא יהיה סטייה ניכרת. אבל זה לא המקרה, אז מה, אז אני עושה עיקוף.

חבר הועדה מר אליאור עמר: רגע, אז מה שאת אומרת במילים אחרות זה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז אני עושה עיקוף של החוק?

חבר הועדה מר אליאור עמר: רגע, בקשת ההקלה הזאת, או לא יודע מה זה, שינוי תכנית, זה סטייה ניכרת?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, כי זה בתכנית. בגלל שהוא עושה את זה בתכנית ולא בהיתר אז יש לכם סמכות. אבל עדיין תפעילו את שיקול הדעת.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: אני חושב שאולי כדאי שיהיה איזה שהוא דיון עקרוני בכלל לגבי אזור התעשייה, כי העיר התברכה במשהו שלא קורה לעיר כל עשור מה שנקרא, אזור תעשייה חדש, פרש לגמרי, עצם זה שאני מבין שנותנים הקלות לשימוש בחומרים קלים לבניית קומת הקרקע, זה בעצם כבר חורף את דינו של אזור התעשייה, מסנדל אותך, אתה לא יכול לבנות קומה שניה גם אם אתה רוצה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה בתקופה קודמת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 39

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: לא, אני לא מעביר ביקורת בכלל, אני רק אומר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל לפחות בשלב ב' אנחנו צריכים לשים לב לזה.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: הלקח הוא שהדיון לגבי בניה על קווי אפס תהיה אחרי דיון עקרוני ולא פר מקרה. שיהיה דיון עקרוני, לאן אנחנו רוצים לקחת את אזור התעשייה מבחינת האופי שלו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא רק אופי, זה גם כמה אתה רוצה מיצוי של אזור התעשייה.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: ברור, זה אופי, על זה אני מדבר, זה אופי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אזור תעשייה הזה, קריית מלאכי בונה עליו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני רוצה להגיד עוד נקודה אחת, תראו, לפי החישוב של אליאור על מפעל אחד 50,000 ש"ח. בואו, אנחנו חיים את העולם. תחשבו עכשיו 20 מפעלים כאלה, בואו, אנחנו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתם לא וועדה כלכלית, אתם וועדה תכנונית.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אין בעיה, בגלל זה אני נותן את השיקול הזה, לבנות קומה שניה, כי זה יכניס ארנונה. אז אם זה לא כלכלי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עניתי לך תשובה,

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אל תקשו על הדעות שלנו, אתם כל הזמן מקשים על הדעות שלנו, יש לך דעה, לא לנו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שניה, אני רוצה לומר משהו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שיקול כלכלי זה שיקול לגיטימי בעיניי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: 20 מפעלים כאלה, עכשיו לא תכנוני, מהנדס העיר אומר, ברמה התכנונית אין לי בעיה, סתם. נגיד הוא אומר, נגיד, הוא לא אומר את זה, אבל נגיד הוא אומר, ברמה התכנונית אין לי בעיה. אנחנו מסוגלים עכשיו לקחת עוד 10 מפעלים כאלה, 20 מפעלים כאלה עם עוד 240 מטר. נגיד בחישוב של אליאור, 50,000 שקל. אנחנו מיליון שקל, בסדר? אנחנו פה בוכים על 200,000 רכז לצרכים מיוחדים, 300,000 שקל מלגות לסטודנטים,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תגיד, אתה רציני, אתה שומע מה אתה אומר? הכל אצלך בנוי על כרעי תרנגולת. אם אני אאשר לו, אז אולי עוד עשרה יבואו ואז אולי הם יבנו ואולי זה ואולי זה. נראה לך שזה מה שיהיה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה מה שאתה מומחה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז באמת, תעשה לי טובה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז אם אתה לא מפתד, למה אתה לא מאשר לו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה כמו שפעם מישהי אמרה לי אני נוסעת לחו"ל אז אני חוסכת לקנות אוכל ולהדליק חשמל בבית ולהשקות את העציצים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 40

- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אתה זה שמפחד,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: לא, אולי משהו אחר, אולי משהו אחר, אתה תגרום לשניים להתחבר ולהיות אחיד.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, אבל הוא מדבר עכשיו על הארנונה, אני דיברתי על הנראות והוא מדבר על הארנונה, שאם הוא מאשר לו אז מחר כולם יבנו ככה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה אתה דואג מזה, לא אני דואג.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תקשיבו, אנחנו השמענו לכם, שיקפנו לכם, תקבלו החלטה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: קבל החלטה, שמעון.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: ועוד דבר אחד חשוב, אתם שמתם לב, הוא דיבר,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה מה שנקרא לטוב ולרע, בסוף אתם חברי מועצת העיר, אתם חברה הוועדה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה האגינדה של ראש העיר בקטע הזה?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: שמעון.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא יודע.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: פעם שעברה הוא הצביע נגד.
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: דעתי לקבל החלטה עקרונית. בשביל 240 מטר, ברמה של אזור התעשייה כולו, אני לא רואה היגיון בעניין הזה.
- חבר הוועדה מר שי סיוס: בטל בשישים.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל קחו בחשבון התנועה והחניה שהוא דיבר, אתם יודעים מה הבעיה כאן? שנניח באזור הזה הוא אומר אני לא יכול לבנות כאן כמו נעם אמר לו שתבנה כאן.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: הוא לא יכול בגלל התחבורה.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: יפה, למה? קחו בחשבון,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: למה, הוא אמר משאית. משאית זה קוטר, למה הקוטר לא יכול לצאת קדימה? לא הבנתי למה.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: ההתפזרות על הקרקע, כל המפעלים גורמת מצב כזה,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני גם לא הבנתי.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: שיועץ התנועה שלהם מסמן את החניה כמו שצריך ואנחנו כוועדה מאשרים את זה, אבל בפועל לא משאיות, לא זה, לא יכולים, בגלל שזה צפוף אז עדיף להם לעמוד בשתיים הכבישים ועכשיו תיקחו בחשבון שאין תנועה שם, חניות, אין אפשרות לעבור שם.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 41

חבר הוועדה מר אליאור עמר : רגע, רגע, שניה, עכשיו תוספת של 240 מטר אין לזה השלכות גם מבחינת חניה ותחבורה במקום?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : ברור, הוא יצטרך להוסיף.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : איפה הוא יוסיף אותם בדיוק?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לא יודעים.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא יודעים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אנחנו צריכים לראות תכנית תנועה, אני לא יכול להגיד לך כרגע. כרגע הוא מבקש תנועה עם קווי בניין.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל שטח המגרש שלו כבר אנחנו יודעים אותו. החניות שיש לו כרגע הן מותאמות לשטח המגרש הקיים, לשטח הבנוי הקיים. הוא יוסיף עוד שטח בנוי, איפה הוא יוסיף חניות?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : שניה, היתר הבניה שלו הוא הרבה לפני שאני באתי לפה. היום כשאנחנו מקבלים היתר בניה, אני מבקש לראות תכנון חניה במצב שיש מיצוי של כל הזכויות. בסדר? אני רוצה לראות שבעתיד שהוא ירצה לבנות, שלא בן אדם נגיד יבנה את כל הקרקע ואחר כך יבוא לבקש למעלה ואין לי חניה. יגיד שמע, תן לי הקלות לחניה. לא רוצה, אנחנו מבקשים, נכון יורי, תקן אותי אם אני טועה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לראות חניה למיצוי הזכויות, נכון?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : נכון, את המקסימום.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אוקי, תתנה את זה, בסדר. הלאה. שמעון.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : יאללה, תצביעו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : טוב, הצבעה. מי בעד? מי נגד?

חבר הוועדה מר שי סיוס : לא צריך ליצור תקדים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, צדק גם הנציג של המשרד שאמר, הנציג של המשרד גם אמר,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אם היה אומר לי מבחינת התכנון, לא מבחינה כספית, אם מבחינת התכנון היה אומר לי אין בעיה וזה, אני אומר לך הייתי בעד.

חבר הוועדה מר שי סיוס : גם אני הייתי בעד אם לא היה בעיה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אבל אם הוא אומר אתה תהפוך את כל אזור התעשייה לאזור,

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אבל אתה אמרת מקודם יכניס לך הכנסות לעירייה, אז תחליט. סתרת את עצמך.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 42

חבר הוועדה מר שי סיוס : כן, אבל הכנסות הן לא משמעותיות, קודם כל. דבר ראשון, דבר שני, איך הוא אמר? בשביל 240 מטר אתה משנה עכשיו את כל אזור התעשייה, חבל.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אל תשנה עכשיו את כל האופי שלו.

החלטה: לדחות את התכנית ברוב קולות.

החלטות

(התכנית נידונה כסעיף מס' 2 בישיבה)

התכנית הובאה לדין חוזר במליאה לאחר בקשת היזם להופיע בפני חברי הוועדה.

הוחלט שוב לדחות את הפקדת התכנית בהתאם להחלטה הקודמת :

1. הוועדה מבקשת לשמור על אופי התכנון וקווי הבניין הקיימים.
2. הוועדה מבקשת שלא ליצור תקדים באזור התעשייה ולשמור על קווי הבניין.
3. הוועדה מבקשת לשמור על ניקוז מי נגר עילי.
4. כמו כן הוועדה מבקשת לעודד בניה לגובה ולא להגדיל את התכנית על הקרקע בהתאם לתכנית הקיימת.

התכנית נדחתה ברוב קולות.

נגד (3) : מר שמעון חזן, מר שי סיוס ומר אליאור עמר.

בעד (2) : מר מישל טפירו, ומר מוטי יעקובוב.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 43

תכנית מפורטת: 617-0727800

סעיף: 2

פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20199 בתאריך: 31/10/2019

שם: רח' המ"ג 39, קרית מלאכי

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 366.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 12 גרסת תשריט: 7

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	155/03/8
שינוי לתכנית	2009/מק/18
כפופה לתכנית	2/155/03/18

גבולות התכנית

המגרש נמצא בחלק דרום מערב של קריית מלאכי באמצע רח' המ"ג.

בעלי עניין:

בצלאל מזרחי	♦ יזם/מגיש:
אביגיל מזרחי	♦
אביגיל מזרחי	♦ בעל עניין בקרקע:
בצלאל מזרחי	♦

מקום

רחוב המ"ג 39, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2474 חלקות: 61

מטרת הדיון

הבקשה נידונה בוועדת משנה מיום 18.09.19 וסורבה.
מגיש התכנית ביקש להביא את הבקשה לדיון בהפקדת התכנית בשנית כיוון שלא נכח בשיבה.

מטרות התכנית

שינוי קווי הבניין, הוספת זכויות בניה והגדלת תכסית.

הוראות התכנית:

בתא שטח 14A:

2.2.1 שינוי קווי הבניין, לפי סעיף 62א(א)(4).

2.2.2 שינוי בהוראות התכנית- הגדלת התכסית הקרקע ושינוי גובה מבנה, לפי סעיף 62א(א)(5)

2.2.3 ניווד זכויות מקומות עליונות לקומת קרקע, לפי סעיף 62א(א)(9).

2.2.3 הוספת זכויות בניה, לפי סעיף 62א(א)(16) (א)(2).

החלטות משיבות קודמות

הוחלט בישיבת ועדת משנה 201908: שנערכה ב: 18/09/19
(התכנית נידונה כסעיף מס' 1 בישיבה)

לדחות את הפקדת התכנית מהסיבות הבאות:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 44

הוועדה מבקשת לשמור על קווי הבניין הקיימים ועל חזיתות הבתים בשכונה. הוועדה לא מוצאת הצדקה לשינוי קו בנין אחורי. תכניות שהוגשו בעבר לשינוי קו בנין אחורי בשכונות מגורים נדחו. אין תקדים לקו בנין אחורי 0.

התכנית נדחתה ברוב קולות. נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי, מר שי סיוס, ומר אליאור עמר. נמנע - מר מוטי יעקובוב

מהלך הדיון

קובץ STE-027 46:02 – הסוף

קובץ STE-028 התחלה – סוף

קובץ STE-029 התחלה – 18:46

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: הנושא הבא, נעבור לצלי מזרחי ואז נחזור חזרה. דף 8.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: סעיף 2?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: סעיף 2.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מוטי, אתה יכול לעשות טובה, לקרוא לצלי והאדריכל שיציגו? סליחה שאני מקים אותך.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אני קודם כל, לפני שמתחיל הדיון, אני חושב שאם מגיעה פה בקשה של צלי מזרחי, שהוא יו"ר הרשימה של האנשים האלה, הם לא יכולים לשבת פה ולהצביע על התכנית שלו, לדעתי. בסדר? תקני אותי אם אני טועה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, לא, יו"ר זה לא חבר.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אין קשר.

חבר הוועדה מר שי סיוס: יש קשר ועוד איך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה, הוא מחויב לו פוליטית להצביע לו תכנונית?

חבר הוועדה מר שי סיוס: לגמרי, סליחה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: לא, זה לא משהו מפלגתי. אין קשר בין אחד לשני. אגב בוועדות הכנסת כל הזה יוצאת החוצה, כולם יוצאים?

חבר הוועדה מר שי סיוס: כשדנים לגופו של אדם, האנשים שברשימה מחויבים לצאת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא קשור.

חבר הוועדה מר שי סיוס: זה קשור ועוד איך. אני רוצה שיירשם בפרוטוקול שאני הערתי בנושא הזה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 45

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שי, אני חייב להגיד לך משהו לשיטתך, הנושא הזה נדון בישיבה הקודמת ובפה אחד, כולל חברי הקואליציה, הוא נדחה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא קואליציה, הוא מדבר על סיעה.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אני מדבר על חברי הסיעה. וזה עוד יותר גרוע אם הם נכחו באותו דיון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר, אני רק אומר לך, אם מה שאתה טוען נכון, אז גם היה צריך לקרות אז.

חבר הוועדה מר שי סיוס: נכון. נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא קרה.

חבר הוועדה מר שי סיוס: טעות חמורה.

(המוזמנים נכנסים לישיבה)

חבר הוועדה מר מישל טפירו: גם אם זה נראה לך ככה מבחוץ, זה מותר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אנחנו לא קובעים מה נייגוד עניינים, אני לא יכולה להכתיב לך מה נייגוד העניינים, כל אחד יודע מה הקרבה שלו לאנשים. אם אתה מרגיש שאתה מחויב לצלי בגלל שאתה חבר סיעה שלו אז אתה בניגוד עניינים. אם אתה אומר אני מסוגל לקבל החלטה שהיא החלטה מקצועית,

חבר הוועדה מר מישל טפירו: עובדה שהצבענו בפעם הקודמת נגד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: יכול להיות שהיום, בנתונים שיש היום, יכול להיות שנהיה נגד ויכול להיות שנהיה בעד, מה, אני לא מבין.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: טוב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ברמה העקרונית צריך להיות נימוק כדי לשנות את החלטתכם.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אם מחר יבוא משהו ליעקב טלה אז אתה לא יכול! אתה כן יכול, אין קשר.

חבר הוועדה מר שי סיוס: יש שוני בין,

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אין שוני, אין שוני.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אין שוני, אתה קובע מה השוני? אז אני, תן לי להגיד לך מה השוני.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: מה השוני? אם מחר יבוא משהו,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: עזוב, עזוב.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: זה סתם.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 46

חבר הוועדה מר שי סיוס : הוא גורר אותי לוויכוחים.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : עזוב, יאללה, בוא נמשיך.

חבר הוועדה מר שי סיוס : שהם מראש אבודים.

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן : טוב, אני יכול להתחיל?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מיכאל, אולי אנחנו כבר נשכור אותך פה לשבת באופן קבוע.

חבר הוועדה מר שי סיוס : כן, תהיה חבר בוועדה.

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן : אני מוכן בהתנדבות, בכיף. פה מדובר ברחוב מ"ג, על המגרש 14 ה'. זה תא השטח. מדובר על הבקשה על קו אפס אחורי. אני רוצה שוב פעם לנמק, כאילו היה לנו דיון על הסיבות שלמה אנחנו מבקשים את קו אפס אחורי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : מישהו לא זוכר את זה? כי הוא קפץ ישר לנימוקים. אז תן לי רגע לעשות רקע קצר. יש פה בית שבנוי לפי גבולות קווי הבניין שלו. קו בניין אחורי 5 מטר, צידיים 3 מטר, קדמי 5 מטר. הוא מבקש פה הקלה לקו בניין אחורי עד אפס מטר, סדר?

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן : כן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : עכשיו בוא תסביר מה הנימוקים.

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן : יפה. אני פשוט רוצה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הבית בנוי על קומה אחת דרך אגב, בסדר?

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן : הבית בנוי על קומה אחת. רוב הבתים באזור הזה בנויים לפני 30, 25 שנה, בניה עם תקרות רביץ וזה. כדי לתת, לנצל את הזכויות המלאות, כאילו לנצל את הזכויות, להרחיב את הבית, לבנות קומה שניה, אין בבניה דברים בלתי אפשריים, אבל יש דברים שמאד יקרים. שפה אפשר לבנות, עם הריסת גג, עם בניית תקרה עצמאית על עמודים, רק ככה. זו השקעה לא נורמלית.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זאת אומרת שמישהו בונה בית על עמודים, כמו שהיו בונים פעם, בזבז הרבה כסף, זה היה מאד יקר. פעם היו בונים בית שעומד על עמודים, אני שואל. הוא אומר מאד יקר, אני רוצה שאנשים יבינו פה מה זה מאד יקר.

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן : לא, מאד יקר שכאילו הוא בונה בית חדש, כדי להחזיק את התקרה ולבנות קומה שניה, הוא צריך לתת כלונסאות סביב הבית.

יום התכנית מר בצלאל מזרחי : בן אדם שבונה על עמודים, אחר כך לא נשאר לו לסגור קומת קרקע. ברשותך שניה, הכיוון שהלכת, בן אדם שבונה בית על עמודים, אז בשבילו הוא סוגר, קומת קרקע הוא סוגר את זה בגרוש וחצי, הוא רק סוגר קירות, הוא לא הולך לעירייה, זה בכלל לא הנושא.

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן : יש בקריית מלאכי יש של בתים שבנו על עמודים ואחר כך סגרו את החלק התחתון.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 47

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ואם הוא היה בונה מראש בנייה קונבנציונלית עם תקרה יצוקה, כמו שעושים היום, זה היה עולה כמו לבנות, בדיוק היה, נגיד הבית הזה פלוס מעל כמו לבנות בית מראש של שתי קומות קונבנציונליות, נכון? כי הוא היה צריך לצקת תקרה יצוקה.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: אבל,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שניה, אני שואל אותך, תענה לי, אנשים צריכים להבין פה את המשמעות של הדברים.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: אני שוב פעם מסביר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, אל תסביר, תענה לשאלה שלי.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: לא, שאם בנו פעם בתים, עשו תקרת רביץ, כי זה היה די זול וזה איכותי, זה היה נהוג במדינת ישראל. אחר כך עברו לתקרות בטון. ויש בתים שעשו תקרת בטון רק להחזקת דוד שמש ואפשר לדרוך, אבל לא לבניית קומה שניה. או שיש כאלה שיוצקים את התקרה שאפשר להשתמש בה בעתיד. זה לא בניין מסוג כזה, הוא לא בנוי ככה. זה הכל. ואין בעיה עם השכן כאילו שהוא יכול להסכים לבניה על קו אפס, כמובן, בלי פתחים, בלי כלום, כמו שנהוג.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: אוקי. צלי, יש לך משהו להוסיף?

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: שניה, הוא סיים עם נעם?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: כן.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: כן.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: אוקי. אני אומר כך, כמה דברים. קודם כל בוקר טוב חברים, שמי בצלאל מזרחי, תושב העיר.

חבר הועדה מר שי סיוס: לא נכון, מה תפקידך?

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: לא, שום דבר. תושב העיר.

חבר הועדה מר מישל טפירו: להקלטה.

חבר הועדה מר שי סיוס: אה, להקלטה. אז אם כבר אומרים את השם, צריך להגיד את הכל.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: שי. מה נשמע? בוקר טוב.

חבר הועדה מר שי סיוס: ברוך השם, בוקר אור.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: התחלנו את חודש חשוון, אני אומר לכם כזה דבר, אני מגיש את הבקשה, הבקשה שלי, אני גם אגיד עליה סייג, פורמלית היא מוגשת על קו אפס, אבל אני אומר כזה דבר. היום, קודם כל האפשרות שלי מלכתחילה, אני לא רוצה בית שתי קומות כי זה לא נוח. אשתי מלכתחילה כשירדנו מהמקום שהיינו בו אמרה צלי, אני רוצה בית חד קומתי. אם היתה לי אפשרות לקנות שטח יותר גדול רצוף ולבנות עליו ולעשות הכל במפלט אחד הייתי עושה את זה, אשתי לא נוח לה שתי קומות, לא רוצה להגיע לגיל שאחר כך אי אפשר לעלות למעלה ולרדוף אחרי הילדים וכדומה. ככלל זה הרצון הבסיסי, לכן קנינו את הבית הזה. וברוך השם הסתדרנו בו עד היום. יש לנו



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 48

היום 5 ילדים, 2 בוגרים, אנחנו רוצים שתהיה לנו את האפשרות גם לארח אותם כשהיו נשואים, אנחנו רוצים כן לממש את הזכויות שלנו, בשעה שזה לא פוגע בזכויות הקנייניות של השכנים שגובלים איתנו. עם השכן עצמוד אלי צמוד דופן אמר שהוא בשמחה מוכן. כמוכן שאני גם מסייג ואני אומר כאן, אני לא מבקש כאן, הבקשה הפורמלית היתה לקו אפס, ואני אסייג שאני ארצה שחברי הוועדה הנכבדים תקבלו את בקשתי ותאשרו לא בקו אפס, גם שוחחתי על זה עם השכן ואמרתי לו שאני אתרחק, הגם שהוא מבחינתו לא היה אכפת לו כל כך, אבל ראיתי שקצת, אמרתי לו אני אעשה מרחק, 1.30 מטר, 1.5 מטר, שזה יהיה סביר, שלא יהיה ממש צמוד דופן. אז גם אם תאשרו, זה יהיה במגבלה בתנאי הזה. אני אומר כזה דבר, מה שניסה להסביר מיכאל, ואני רוצה להסביר לחבריי. אם הייתי רוכש את הבית ולפני שאני נכנס אליו מגיש בקשה לבנות קומה שניה ומותר לי ויש לי את הזכויות לזה, אז הורס את גג הרעפים, הורס את התקרה הפשוטה שישנה, שהיא לא מתזיקה כלום ובונה. השקעתי בבית הון תועפות, לסדר את הבית. עכשיו כל שינוי שאני ארצה לעשות, יציקה, אנחנו קומה עליונה, זה אומר שהבית שלי הוא כאילו שלד, כל ההשקעה הלכה לפח, הכל נזרק. ואין לי צורך לממש את כל הבניה הגדולה שאני יכול לבנות, כמו שרוב הדיירים עשו, כמו זכויות בניה שישנם למגרש הזה או לכל המגרשים ברחוב המ"ג, שאנשים בנו בסביבות 200 מטר, 220 וכדומה. אז אנחנו, אני לא צריך את כל זה, אני לא צריך את כל הפיל הענק הזה. ולכן אני מבקש לבנות לפי הממדים. אני לא צריך להראות את עצמי או מה. אני אומר דבר אחד שלחבריי אני וודאי שקשוב לזה. היה בעבר נוהג אולי, פה צוין מקרה שבעבר לא אישרו למישהי שביקשה. אז אני מבקש מחבריי לא בקשה עבור צלי מזרחי, אני רוצה שתהיה התייחסות שונה לכל הנושא של שינוי קווי בניין. ואני רוצה להציע כזה דבר לחברים לשולחן, שההתייחסות תהיה לעשות שינוי בין מקום שכבר נבנה ברובו ככולו לבין מקומות שהם בהליך בניה. אני אכוון את דבריי יותר, אפרש אותם. אני אעשה את ההבדל בין שכונה חדשה שנבנית, שנבנו בה כ-60% מהדירות, שאם אנחנו נפתח את זה אז כל הדיירים כעת יבקשו את השינוי ואז מטבע הדברים האופי התכנוני של השכונה בכלל יהיה שונה לגמרי ממה שהוגש. במקרה שלי אני מבקש, אני רוצה שתהיה התייחסות והנחיה שכל דייר בשכונות הוותיקות בשכונות העיר, אם זה בגן שמואל, אם זה במרכז העיר, אם זה ברחוב המ"ג, כל הדיירים הללו, כל אחד יוכל לקבל שינוי, הן בקו אחורי והן בקו צידי, לא בקו קדמי, שינוי, ונמשיך את זה שהוא לא קו אפס ונותן התחשבות של מטר עד מטר וחצי, באופן גורף. אני לא רוצה להיות הילד התריג, לא רוצה להיות בשום פנים ואופן. אבל אני כן חושב שאם יש לאנשים צרכים מסוימים, שלכן הם צריכים לעשות את התוספת הזאת, ובנקודה מסוימת זה יוצר שינוי בקו בניין, אפשר להיות קשובים לזה. בשביל זה יש את מליאת הוועדה או את חברי הוועדה, במקרה שלנו כבר נמצאים במליאת הוועדה, אבל אפשר לעשות איזה שינוי תב"ע, בשביל זה המחוקק נתן את הסמכויות,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: מי יעשה שינוי תב"ע, אתה או הוועדה?

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: מה?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: מי יעשה את השינוי תב"ע, העירייה או אתה?

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: לא, כל אחד במקרה הספציפי שלו שרוצה. אני במקרה שלי אני עושה את השינוי.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: לא, אבל אתה מדבר עכשיו שינוי לכל העיר.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: לא, אני אמרתי שתהיה הנחיה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הקלה רוחבית.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: אני אמרתי כהנחיה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא הקלה, זה תכנית, אתה יודע כמה היא עולה להגיש כסף?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 49

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : לא, לא אמרתי, לא, אז אני אבהיר את דבריי. לא התכוונתי שעכשיו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ואז יהיה שש בש. מי שיגיש יהיה לו ככה,

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : לא, לא, לא, שניה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יהיה שש בש.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : אני גם יודע לצייר ולהיות תיאטרלי, עידית, אני רוצה לומר כזה דבר. אני התכוונתי, כוונתי היתה לא להכין תכנית, לא בשמי ולא שהעירייה להטיל עליה עלויות, בשום פנים ואופן. התכוונתי שאם מחר יבוא אדם בשכונת גן שמואל, שיש שם בן אדם שרוצה משום מה להרוס את המבנה הקיים שלו, שתי קומות, ולבנות חד קומתי, כמה כאלה יהיו! אבל אם ירצה כזה בן אדם, או יש בן אדם שיש לו חד קומתי והוא לא רוצה לעלות לקומה שניה, בדומה למקרה שלי, והוא רוצה להוסיף עוד חדר, והוא רוצה הקלה בקו בניין, אם תינתן לו הקלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מה שאתה אומר, אתה אומר אני אצור תקדים ועכשיו תלכו עם זה כקו מנחה בכל העיר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : למי שרוצה.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן : סליחה, להיפך,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : למי שרוצה.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן : הוא אומר להיפך.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, זה בעייתי.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן : לא צריך לפחד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני יש לי עוד שאלה אתרת,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : צלי, אני חייבת להגיד לך משהו, רגע, באמת, ואני מבקשת רגע להפסיק את ההקלטה.

(ההקלטה הופסקה לצורך הסבר לחברי הוועדה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שניה, אני רק רוצה לדעת, מיכאל בבקשה, מה קורה מסביב? כמה קומות כל בניין נמצא?

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : אני רוצה שניה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה שיקולי תכנון, יש תכנית.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : אני רוצה לומר כזה דבר לחבריי, מוטי, מישל, שהלך, אליאור, כל רחוב המ"ג, בואו נסתכל אם זה יהרוס תכנונית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש תצ"א? הכל תלוי תצ"א.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 50

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: כל מה שעומד כאן וצריך לראות מול העיניים, בכל רחוב המ"ג יש עוד 3 יחידות דיור שהן חד קומתיות. במקרה, דרך אגב, שלושתן לא עם גג רעפים עם תקרה מלאה, כך שאין בעיה. אבל אם ירצה, חד משמעית, כל אדם שם, על כמה זה ישפיע, כל רחוב המ"ג בנוי, אף אחד לא ישנה עוד את קווי הבניין שלו, גם הבתים שלהם בנויים. דרך אגב, רובם הם אנשים שהם זוג בבית, כך שאני לא רואה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: דתיים?

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: שניה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הילדים אצלם מתארחים בבית, דתיים?

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: לא, הם נוסעים בשבת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: צלי, זה לא הנקודה.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: שניה, לא,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מחר יבוא בן אדם לא משכונת המ"ג, יבוא בן אדם, עם כל הכבוד,

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: מגן שמואל ויבקש,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, גם מגבעת הסביונים, יגיד שמע, למה לא? אני 15 שנה הוילה שלי בגבעת הסביונים, עשר שנים, זה ישן, זה חדש?

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: לא, אני מסביר,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: שמעון, שמעון, אנחנו לא מנהלים דיון, הוא מציג את הדברים ואנחנו מקיימים דיון פנימי.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: נכון. אז שניה, אני רוצה לומר כזה דבר. אני אומר שברחוב המ"ג, כשחברי הוועדה, אני לא אגיד חבריי, עידית אמרה לי שאסור להגיד חבריי, אז אני לא אומר חבריי.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: זה באמת נכון, לא צריך להשתמש בזה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אויבוי, אויבוי.

חבר הוועדה מר שי סיוס: לא אויבוי, חס ושלום.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: תקשיב, אני אומר, חברים, כזה דבר. חברי וועדת תכנון ובניה בוחנים האם יש בעיה מבחינה תכנונית או אין בעיה מבחינה תכנונית. עכשיו, אם יש שינוי, בכלל בכל מקום, בדרך כלל שינוי קדמי הוא עושה שינוי חזותי, אבל שינוי קו אחורי הוא לא משמעותי בדרך כלל. ישנם, דרך אגב, אצלנו שכנים שעשו שינוי בקו, ששני השכנים עשו שינוי בקו צידי וזה לגיטימי, אבל שינוי קו קדמי פוגע תכנונית לחזות, לנראות. לכל אורך רחוב המ"ג, כל הבתים בנויים כבר. היה וירצו אותם בודדים שלא ניצלו את זכויות הבניה שלהם לעשות שינויים בקו אחורי או צידי, שיקבלו את זה. ודרך אגב, לא רק שם, גם בשכונות הוותיקות, כי זה לא יהרוס. אתה שאלת על סביונים. סביונים יש בעיה אחרת, אני לא בא לתת לכם, חברי הוועדה, אתם סוברניים להחליט מה שתרצו. אבל כשמציגים, ונעם הציג כאן קטע תכנוני ולשמור על אופי תכנוני, או שהיועצת המשפטית ציירה איך שהכל ייראה ככה בציור מאד יפה, איך זה יראה ככה, איזה מדרגיות ככה, איזה פס לא מסודר של פסנתר, אני רוצה לומר שזה לא מדובר כאשר השכונה כבר נבנתה והדיירים מיצו את הזכויות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 51

שלחם, זה לא אמור להשפיע אם דייר או שניים או שלושה יעשו שינוי בקו אחורי או צידי, זאת הבקשה שלי. עכשיו אני זקוק לזה ואני לא מבקש באמת, אני גם לא מטיל אחריות, שלא יובן, לא שהעירייה תתכנן, גם אני לא אלך לתכנון, אני גם לא אלך להטיל עלויות השבחה כאלה ואחרות על נכסים או על דברים, לא רוצה להיכנס לזה בכלל. אני במתווה שלי, בשטח הקטן הפרטי שלי לא פוגע, רוצה למצות את זכויות הקניין שלי, רוצה למצות, לא פוגע בזכויות הקניין של השכן שלי, הכל בהסכמה מלאה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הבנו כבר את העמדה, עכשיו כמה שאלות.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: תוך מגבלה, כמו שאמרתי לוועדה, אני לא רוצה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אפשר לשאול שאלות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, רגע, אני רוצה נתונים. אתה מודע לזה שחוץ מלצקת רצפה קונבנציונאלית, שזה הרבה יותר כסף וחשכת אותו בבניה הראשונה שהיתה, לבד הצגת שבזמן שבנו את השכונה הזאת היו הרבה אנשים שיצקו תקרת בטון,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, אולי הוא קנה את הבית מוכן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, שניה, שניה, יש לי שאלה אליך. אתה מכיר את זה שאפשר לבנות בניה קלה, זאת אומרת לעלות עם עמודי מתכת, לשים קורות מתכת, על זה לבנות ואתה בונה בניה קלה מלמעלה, היא זולה בדיוק כמו תוספת שצריך לעשות את הבניה שלך, אולי אפילו זה יהיה יותר זול מהבניה הזאת בצד, שאגב הבניה בצד שתעשה אותה, בגלל,

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: זה לא זול.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תן לי רגע לדבר, אני שואל,

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: אבל זה לא זול.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל אני שואל אותו שאלה, מיכאל, אני לא פניתי אליך.

עורך התכנית אדר' מיכאל בורדמן: סליחה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אני היה לי בית גדול, שתי קומות, אני יודע מה זה לגור בשתי קומות. עזבתי את הכל, את הבית הגדול, את הווילה, הכל בגלל השתי קומות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כשאתה, אני רוצה שתדע, אני אומר לך עצה חברית מקצועית. כשאתה בונה שני בתים לא ביחד, אז בקרקע הזאת של קריית מלאכי אחד שוקע ואחד עולה, יהיה לך בלגן חבל על הזמן. שתעשה מה שאני אומר לך, לא תהיה לך את הבעיה הזאת. והיא תהיה בניה לא יותר יקרה ממה שעכשיו אתה עושה, אולי יותר זולה.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: אתה צודק, ידידי, כב' המהנדס, אתה צודק שבניה קלה היא יותר זולה ואתה צודק, שכל בניין שאתה קונה, מצמיד שני חלקים, אני גם מכיר את זה, אני מכיר את זה מבניות נוספות, מאנשים שהוסיפו, ובאמת יש סדקים וזה נפרד, אני מכיר את זה. על אף זה רעייתי אמרה לי אני לא רוצה שתי קומות. זה לא הקטע של הכסף, היא אומרת לי צלי, אני רוצה חד קומתי. אם באמת היה לי מגרש פה, אחד, של דונם, הייתי בונה חד קומתי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל יש לך חד קומתי, אתה פשוט רוצה להגדיל את הבית.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 52

- יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : אני רוצה להגדיל את הבית, אני רוצה לממש,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני רוצה לבנות וילה בקווי אפס כי אני רוצה עשרה חדרים, כמה חדרים יש לך?
- יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : לא אמרתי, אני לא רוצה, עכשיו התיאטרליות עברה לקו אפס! אני אמרתי אני לא, ירדתי מקו אפס, לא רוצה שחברי הוועדה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, נו באמת, אבל אין לך תכנית כרגע של קו אפס.
- יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : שניה, התכנית שלי אני שם,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : התכנית שמונחת, שניה, הבקשה, זה תכנית? התכנית כרגע היא קו אפס.
- יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : התכנית היא קו אפס עם מגבלה שלא יאושר לי קו אפס אלא בהרחקה של 1.30 מטר, 1.5 מטר מקו אפס.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : ומה נהוג בשכונה?
- יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : 5 מטר, 4 מטר, מי שקיבל הקלה אתה מקבל,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה רוצה לשנות את זה ל-3 מטר.
- יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : 3 מטר, 3.20,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : 1.5 מטר.
- יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : אמרתי, 1.5 מטר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כמה הבית בנוי למטה?
- יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : 100 מטר, 110 מטר. לא גדול.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אפשר כמה שאלות בבקשה?
- יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : כן, כן.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כתוב פה שאתה מבקש הוספת זכויות בניה, זה נכון?
- יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : לא,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : יש לך זכויות בניה, אתה רוצה לנייד זכויות בניה מקומה שניה למטה, מה בדיוק?
- יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : רוצה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, תקשיבו, זו תכנית חדשה, אז זה לא נקרא ניוד. בתכנית מה מצב קודם ומה מצב חדש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 53

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: בעיקרון אפשר לבנות שם כ-186 לפני הקלה, יש שם בגלל ממ"ד, אם הייתי בונה את המגרש הזה ריק מהתחלה הייתי יכול לבנות בו כ-200 מטר, בסדר? 220 מטר, זה לא משנה. אני אומר לכם מבחינה משפטית, בגלל שאני עושה תב"ע אז זה כבר לא במסגרת ניווד זכויות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל התב"ע, התכנית מבקשת גם להגדיל זכויות בניה? הוא שואל. מה המצב הקודם ומה המצב החדש?

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: רק רגע, שניה, חוק תכנון ובניה מאפשר בסמכות וועדה מקומית לקבל תוספת זכויות בניה עד 50 מטר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתם ביקשתם? שואלים אתכם.

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: אני מבקש אותם 50 מטר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אוקי, אז סך הכל כמה אתה מבקש?

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: אני לא זוכר, התקנון לא מולי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אם הוא היה בונה קומה שניה, כמה מטר הוא היה יכול להוסיף על קומה שניה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עוד 80 מטר בערך לפי מה שהוא אומר, בלי תב"ע.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: לא, עם הקלה, יש שם הקלה. אפשר 51%, המגרש הוא 380 מטר נגיד, סתם אני אומר בזריקה, מהזיכרון שלי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אי אפשר להוסיף זכויות בהקלה.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: לא, בגלל הממ"דים, זה היה בסוף שנות ה-80, תחילת ה-90,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין לך ממ"ד?

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: יש לי ממ"ד. אז אפשר עוד 6%.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אה, הבנתי.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: עד שרכשתי את המגרש, לימד אותי יורי, 45% זכויות בניה משטח בניה, 45% זכויות בניה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כמה מטר אם אתה בונה למעלה?

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: המגרש הוא של 380 מטר, פלוס 6% הקלה בגלל הממ"ד אז יש לי 51%. זה מגרש 380, אפשר לבנות 190 בלי כלום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מגרש של 380 ויש לך,

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: ההפרש, בסדר, לא משנה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה, רגע, אם אתה בונה קומה שניה, כמה מטר מותר לך?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 54

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: אני לא בונה קומה שניה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בהנחה שהיית בונה קומה שניה, כמה מותר לך לבנות עכשיו בקומה שניה? נאמר שהיית רוצה לבנות.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: נגיד עוד 80 מטר, 90 מטר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא חסר לו, יש לו 80 מטר, אין לו בעיה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ולמטה אתה רוצה לבנות כמה מטר?

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: הנה, הנה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא לא רוצה לבנות קומה שניה, הוא אומר.

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: אין בתקנון טבלאות האלה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מה זה השטחים האלה שאתה מראה פה? אני כבר לא מבין.

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: כמה אנחנו מוסיפים למאושר, זה רק במערכת, בגלל זה אני לא זוכר. אבל עשינו חישוב, זה בול יוצא, אם נגיד נאשר את התוספת זה בול יוצא, כולל את ה-50 מטר האלה שהוא מבקש, הזכויות בניה. ואני רוצה בסיום לבקש, חברים,

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: שניה, אליאור לא סיים, יש לו עוד שאלות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: עוד דבר, נעם, כתבתי משהו לגבי הבניה הקלה בקומה שניה, הוא אמר את זה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: גודל המגרש שלכם 366.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שאני אבין נכון, אם נגיד היית רוצה לבנות קומה שניה, היית יכול לבנות שם 90 מטר.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: משהו כזה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל אתה רוצה להגדיל זכויות בניה בקומה הראשונה, כאשר בהגדלת זכויות בניה, במידה והתכנית תאושר, זה יהיה 50 מטר תוספת, נכון?

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: כן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: למה אתה צריך את ה-50 מטר, סתם?

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: סתם, אני כבר מגדיל, אז אני לא מממש, אני מממש רק את הבניה המותרת כמובן, שזה שני חדרי שינה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר, משביח את המקרקעין.

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: אני רוצה בסיום לבקש מחברים, לדחות תכנית זה, איך אומרים, כל העבודה פסולה. אז לשקול, אם אתם כאילו, איך אומרים, באופן סופי,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 55

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז מי מגיש תב"ע אנחנו נאשר אותה כי אחרת פוסלים את כל העבודה?

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: זה שאתה יושב ליד עידית, התחלת להיות ציני.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מה זה המשפט הזה, משפט הזוי. בגלל זה אני אומר את זה.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: הישיבה לבד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: טוב שאתה מאשים אותי בדברים שלו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני פשוט לא מאמין שאני שומע את זה, אני אומר לך את האמת.

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: אני חוזר על דבריו של צלי, שאם זה כל כך כאילו אתם לא רוצים ליצור תקדים וזה, אני מבקש מאד מהחברים לשקול את האפשרות שלא לבנות על קו אפס, להתרחק נגיד 1.30 מטר, 1.5 מטר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: שאלות נוספות?

חבר הוועדה מר שי סיום: לא, לא, אני רק אבקש ממך דבר אחד,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כמה הקו בניין היום, עם השכן?

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: 5 מטר.

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: כי הכל פתוח פה, אין פה סודות, בטח עד קו אפס אפשר לעשות חדרים טובים, מרווחים וזה, לטובת הילדים וזה. אבל אם אתם מתנגדים לקו אפס, אז להתרחק, אז גם כן עדיין החדרים שאפשר לבנות זה יהיו ברוחב נגיד די סביר, שזה סך הכל 3 מטר יוצא.

חבר הוועדה מר שי סיום: אז אני יש לי בקשה ממך גם, אתה אמרת שאנחנו יושבים פה ודוחים תכניות. אני מבקש ממך לא לבוא עם תכניות שמהוות תקדים, כי זה פעם שניה כבר שאתה בא אלינו עם תקדימים.

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: סליחה, אני רוצה להגיד שכל תב"ע נקודתית שמגישים, זה יכול ליצור תקדים. זה א', ב', עם כל הכבוד, אני לא רוצה להיכנס כי אתם, איך אומרים, נבחרים כדי לקבל החלטות וזה. אני לא נכנס לזה. אבל ברוב הוועדות שאני מגיש תב"עות וזה, אין כזה כאילו, סליחה, יש לי עברית מחוספסת, פחד ליצור תקדים, אין תקדים, מה זה ליצור תקדים? כל דבר הוא בפני עצמו, לפי המשפחה, לפי צרכים, ככה אני חושב. מה זה ליצור תקדים? אז מה, בשביל זה יש היתרי בניה, יש וועדות, יש החלטות וזה, מה ליצור תקדים? אני כשאני שומע ליצור תקדים אני לא יודע, אני נכנס בהלם. כל תב"ע זה יכול ליצור איזה שהוא תקדים. תסתכל על זה ככה וכל תב"ע יכול ליצור תקדים.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: טוב, תודה בינתיים.

עורך התכנית אדרי' מיכאל בורדמן: תודה רבה.

(אדרי' מיכאל בורדמן עזב את הישיבה)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 56

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : אני אמור לצאת, אני רק רוצה להגיד מילה אחת.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : תקשיבו בבקשה.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : אני רק רוצה לומר לסיום, אני חושב שהאפשרות שלי ליהנות מהמקום הזה, מהנכס בצורה הזאת, אני לא מזלזל בהצעה שלך, אבל אמרתי לך, היא הצעה נחמדה לעלות לקומה נוספת. אבל אשתי לא מעוניינת בבית שתי קומות, זה עניין של רצון שלה, כל אחד נמשך לצורת,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אפשר לסגור רגע את ההקלטה בבקשה?

(ההקלטה הופסקה לצורך הבהרה)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני חושבת שבואו נסיים את הדיון, תן לוועדה, שמענו אותך באריכות רבה.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : דעתך ידועה, אני אומר כזה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה דעתי? מה זה קשור דעתי? צלי, תאמין לי שאני עושה אתכם חסד שאני מדברת.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : אין בעיה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תאמין לי, ורציתי להגיד את זה לחברי הוועדה. אני כתבתי חוות דעת וכתבתי שזה בסמכות הוועדה.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : אוקי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה שאני עושה עכשיו, נכון שזה לא נוח, זה מעמיד אותי באיזה שהוא סוג של עימות איתך, או אולי עימות עם אנשים פה. אבל אני עושה את זה כדי לשמור עליכם ואני עושה אתכם חסד.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : בסדר, אין בעיה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : גם אם זה לא נוח לשמוע מה שאני אומרת.

חבר הוועדה מר שי סיום : לא חסד, את בתפקידך אני חושב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני עושה הרבה מעבר לתפקידי.

חבר הוועדה מר שי סיום : אין בעיה, אני מסכים שאת עושה מעבר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא ראש קטן.

חבר הוועדה מר שי סיום : אבל אני חושב שאת אמורה להגיד את הדברים האלה.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי : אני אומר כזה דבר, זכותך המלאה להגיד, אני לא מהלך אימים, אני לא אכעס על אף אחד, אני רק מנסה לפנות לחברי הוועדה, לראש ואולי גם לרגש, אבל אני אומר לכם כזה דבר, פשוט ביותר. המחוקק נתן לכם את הסמכות, חברי, חברי הוועדה, המחוקק נתן לכם את הסמכות להחליט. אני עשיתי שינויים, לא עשיתי שינויים, אני מקבל עלי מגבלה, לא כמו שהגשתי



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 57

את התכנית, לקו אפס, כמו שהגשתי אותה. אני חושב שזה כבר מספיק. אני גם חושב שלתת לכל דייר, אולי אני אהווה את הסמן להגיד חבריה, לא לפחד לתת. ואדרבא, אני אומר את זה, כן, אני לא רוצה שיהיה חס ושלום מס כהוא זה שתבוא, גם לא חולת סרטן, תבוא אישה, תבקש הזזה של קו בניין, יגידו לה לא. למה? למה לא? כי לא אישרתם לצלי? להיפך, תאשרו, תאשרו לכל אזרח שמבקש, כל עוד שזה לא, אולי הבקשה, אני אסיים, תן לי לסיים.

חבר הוועדה מר שי סיוס: שמענו את זה.

יזם התכנית מר בצלאל מזרחי: אולי בקשה של 5 מטרים עד קו אפס היתה מעבר, אז אני מבקש להיכנס לגבולות הגזרה, אני אשמח שתאשרו אותם, תודה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: תודה רבה.

(מר בצלאל מזרחי עוזב את הישיבה)

חבר הוועדה מר שמעון חזן: חברים, אני רוצה להגיד שני דברים שהם חשובים. הדבר הראשון, שהוא מחבר אותי גם להחלטה עכשיו של בנימין הזה. כלכלית וכו', אני מבחינתי היה לי עוד בעד בני בנימין. כלכלית, 240 מטר, חישובים, הכל. הדבר היחיד שאני הצבעתי בו נגד, כי אני שאלתי את המהנדס, תכנונית זה יכול להרוס את אזור התעשייה תכנונית, אנחנו וועדת תכנון ובניה. נכון שהייתי רוצה להביא עוד מיליון שקל עכשיו מ-20 מפעלים כאלה, אבל הוא אומר, מהנדס העיר אומר בפירוש שתכנונית זה יכול ליצור, גם הוא וגם יורי,

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אז כשהבאת את זה להצבעה הייתי מנמק בשפה הזאת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, לא, לא, שניה, לכן אני אומר, יש פה השלכה אותו דבר לצלי. יש פה השלכה אותו דבר לצלי. ברגע שלא אישרנו שנים לאף אחד, שנים, לא אישרו פה קו אפס לאף אחד, לא 1.5 מטר לפני ולא 1.5 מטר אחרי, אני חושב, ואסור לנו פה 2:3 או 3:2, אנחנו צריכים פה עמדה ערכית.

חבר הוועדה מר שי סיוס: ברורה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: עמדה ברורה של כולנו, אנחנו לא יכולים עכשיו לצאת שיש פה 2:3, לא כי אני, אני מראש אומר, אני פה אצביע בעד מה שעידית ומהנדס העיר, כי באמת אנשי המקצוע של העיר, עכשיו יש להם אחריות כלפי העיר, שמחר אנשים יבואו אליהם עם קו אפס. אבל אסורה להיות פה הצבעה של 2:3, בסדר? צריכה להיות פה הצבעה ערכית שלנו שאנחנו, עם כל הכבוד, אף פעם זה לא נעשה. יש פה בעיה, גם בעיה של נראות ובוודאי בעיה של תקדים,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל אתה נכנס כבר מעבר לנראות. גם בהיבט התכנוני, כשעושים תכנית, שאלתי בשקט את נעם, התכנית הזאת שקבעה את קווי הבניין, היא קבעה קו בניין אחורי 5, כדי שתהיה לו גינה. היא רצתה שלמגרש הזה תהיה גינה. בא אדם פרטי, אומר אני לא רוצה גינה, אני רוצה לבנות. לא, אנחנו רוצים, יש לנו כגוף תכנוני, מי שקבע את התכנית הוא רצה לראות פה לא בניין, הוא רצה לראות פה ירוק. יש תכנון. אז הצרכים הפרטיים שלו,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוא לא רוצה בבית שלו ירוק, עידית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, שניה, אני מסבירה לך מה התכנון. חבריה, אתם צריכים להסתכל,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז למה הצבעתם אצל כרמי הנדיב שיוריד,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 58

- חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה לא אותו דבר, זה ציבורי, לא נכון. זה ציבורי.
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: זה המגרש שלו, איזה ציבורי?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע, אבל אי אפשר לנהל ככה דיון.
- חבר הוועדה מר שי סיוס: מה הקשר לציבורי?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: אז לא צריך להצביע, תעשו הכל מקצועי, שלום על ישראל, מה צריכים אותנו פה? אני לא מבין, תעשו הכל מקצועי, כל השיקולים תכנוניים, כל השיקולים זה, אין שיקול ציבורי יותר, שלום על ישראל, תעשו הכל לבד.
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: על מה אתה רוצה להצביע?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: לא, תעשו הכל לבד, זהו, תעשה. תעשה הכל לבד.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מישל,
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: על מה אתה רוצה להצביע, על פרסונלי, לא על מקצועי?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: תמיד אין לנו פה דעה משלנו.
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: מה אתה רוצה, על פרסונלי, לא על מקצועי?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: בסדר, תן לנו גם להחליט מה שאנחנו מחליטים, גם אם זה לא נראה לך מקצועי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אנחנו נותנים לך להחליט, אנחנו לא מצביעים.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: אז בסדר, זהו, גמרנו, לא צריך כל רגע לחזור על זה, כל וועדה חוזרים על זה אותו דבר. כל וועדה חוזרים על אותו דבר, על אותה שפה. אם זה לא תעשו לבד, זהו, מה צריכים אותנו פה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוועדה רשאית וסוברנית לחלוטין להחליט שיש לה שיקולים שהם גם שיקולים תכנוניים, אחרים מכפי שאנשי המקצוע חושבים, וזה לגיטימי וזה בסדר.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון, לגמרי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל אני רואה בסיטואציה הזאת באמת מקרה בוחן למה שהיה לנו קודם עם בני יאמין.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: כי מה קרה פה, אני לא סתם שאלתי אם וכאשר היית בונה קומה שניה, כמה מטר היית בונה. התשובה שלו היתה 90 מטר, בין 80 ל-90.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: 80.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: בין 80 ל-90 הוא אמר. ובתוספת בניה שהוא מבקש זה 50 מטר. אז אותה סיטואציה בדיוק של מה שעידית דיברה קודם זו דוגמא קלאסית. אם בני ימין היה בונה קומה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 59

שניה ושלישית היינו מקבלים 1000 מטר נוספים לארנונה ופה אנחנו נקבל 50, בגלל שהוא בונה רק בקומת קרקע אנחנו נקבל 240 והוא יוותר על הקומה השניה והשלישית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: וגם לא יהיה לו 240, הרבה פחות מ-240.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: פה אותו סיפור.

חבר הוועדה מר שי סיום: ברור, כי כל השטח מדובר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: 5 כפול כמה, כמה האורך שם?

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אני במקרה, אני מבין מה זה, מעבר לכל השיקולים האלה, כי חשתי את זה, אצלי חשתי את זה, בית גדול, שתי קומות, אני חשתי איזה שנתיים, שלוש מה זה לגור בקומה שניה. ואפילו היום שאני הלכתי לבית חצי יותר קטן, אבל העיקר שהכל ישר, זה איכות חיים אחרת. לא כל אחד מאפשר לעצמו את המדרגות האלה לעלות ולרדת. אני מכיר, במקרה אני מכיר את השיקול הזה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני מבין ואתה צודק, אבל זה לא שיקול שלנו.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: בסדר, הוא אומר שאפשר קומה שניה, אם יש לו זכויות קומה שניה, מה, בגלל שהוא בתפקיד, אני שואל אותך שאלה, בגלל שהוא בתפקיד הזה, זה עונש לכל החיים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה יודע, אני רוצה להגיד,

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אם היה עכשיו תושב רגיל,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בוא אני אגיד לך,

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אם היה תושב רגיל, לא היית דן בו?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא אישרו, לאף תושב רגיל פה לא אישרו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני חייב להגיד לך על זה משהו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני אמרתי בישיבה הקודמת,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה יודע, אין גבול לנוחות. צלי אמר אתמול או שלשום, הוא אמר לעידית, אשתי רוצה פיקנטו, אוטו קטנצייק. הוא נוסע על אוטו גדול, אמרתי למה אתה צריך כזה אוטו גדול! למצוא תניה והכל, הוא אומר לי זה נוח.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: לא קשור לאשתו עכשיו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תקשיב, גם נוח לי להיות על קומה אחת. מה לעשות?

חבר הוועדה מר מישל טפירו: קומה שניה זה קשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה נוח, אני רוצה איכות חיים, אני אקנה משק ואני אבנה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש לו בית בקומת קרקע, בחיאת. אני עכשיו בונה בית,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 60

- חבר הוועדה מר מישל טפירו : בסדר, צפוף שם.
(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)
- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : הרגע אמרת שאתה מעדיף צפוף על לעלות.
חבר הוועדה מר מישל טפירו : בבית יותר קטן.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : אז תעבור דירה לבית חד קומתי יותר גדול, מה זה השטות הזאת?
מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : מישל, באמת.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : איזה מן שיקול זה? היא רוצה והיא רוצה והיא רוצה. נו, גם אני רוצה לעבור מהקומה השניה איפה שאני גר בה.
מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : אני נוח לי להיות עשיר, נוח לי.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : מישל, פה אנחנו חייבים לשדר אחדות.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה יודע, אם הוא היה בא, נכות, אין מספיק חדרים למטה. יש לו בית בנוי למטה, עם לפחות כנראה שלושה חדרי מגורים למטה,
חבר הוועדה מר שי סיוס : שלושה חדרי מגורים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא לא רוצה להעלות את הילדים למעלה, נוח לו. עכשיו מה אתה אומר,
חבר הוועדה מר מישל טפירו : גם הילדים,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : רגע, שניה, מישל, אני חייבת לענות לך.
חבר הוועדה מר מישל טפירו : הם יותר גדולים. כשהיו קטנים אז כולם במצב הקיים היו מסתדרים. היו כבר כולם גדלו.
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : מישל, זה יתרון לקומה שניה.
מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : מתר הם גם יעזבו את הבית ואז מה?
- חבר הוועדה מר שי סיוס : דקה, רגע, אנחנו פה בוועדת תכנון ובניה, אנחנו לא מחלקת רווחה פה, אני לא מצליח להבין את השיקול הזה.
חבר הוועדה מר מישל טפירו : זה לא קשור לרווחה,
- חבר הוועדה מר שי סיוס : מה אתה מבלבל לי את המוח! הילדים גדלו, אין מקום, לא נוח, מה אתה מבלבל את המוח?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : נכון, זה שיקול להגדיל.
חבר הוועדה מר שי סיוס : לא שיקול.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 61

- חבר הוועדה מר מישל טפירו : זה שיקול.
- חבר הוועדה מר שי סיום : זה לא שיקול לוועדה הזאת.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : זה שיקול להגדיל את הבית.
- חבר הוועדה מר שי סיום : זה לא שיקול לוועדה הזאת.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : זה לא סתם זוג גרים ובא להם להגדיל.
- חבר הוועדה מר שי סיום : זה לא שיקול לוועדה הזאת.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : זה שיקול, בוודאי.
- חבר הוועדה מר שי סיום : אין מה לדון בנושא הזה. נקודה, סלמאת כל טוב.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה בגלל נוחות של אדם משנה תכנון, אתה מנציח את המגרש הזה, מחר צלי ימכור אותו לבן אדם שאין פה גינה. באמת, בגלל שלי נקודתית,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : למה שלא נדע, בית, בן אדם חולה באיזה מחלה ויש לו תנאים, יש לו משהו,
- חבר הוועדה מר שי סיום : יש מקרים קיצוניים.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אתה מתחשב בו, בנוחות שלו, אתה מתחשב במצב שלו. זה לא הכל תכנוני, אנחנו בני אדם.
- חבר הוועדה מר שי סיום : קודם כל, זה בא במקרים קיצוניים.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אנחנו בני אדם.
- חבר הוועדה מר שי סיום : דבר ראשון, אנחנו בני אדם.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : וגם כשבא לפה, היה פה מקרה קיצוני וגם לא נתנו קו אפס.
- חבר הוועדה מר שי סיום : אתה יודע מה, זאת שביקשה היא לא עלינו חולה במחלה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא ראיתי את זה, חבל, אני לא מאמין.
- חבר הוועדה מר שי סיום : מה לא ראיתי? אתה היית פה, מה זה?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא זוכר, לא זוכר.
- חבר הוועדה מר שי סיום : אז לא אישרו לה, אז מה עכשיו אתה אומר?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תשמע רגע, אני חייבת להגיד דבר אחרון כי זה תפקידי. התיק הזה היה פה בוועדה וההחלטה נדחתה.
- חבר הוועדה מר שי סיום : נדחה, פה אחד.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 62

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע, היא נדחתה. עכשיו הוא הגיע, לא בגלל שזה צלי, בגלל שהבנו שאנחנו מאפשרים גם ליאמין, שאנשים יבואו ויציגו את העמדה שלהם. עכשיו אני אומרת לך, אתם קיבלתם פה החלטה שהיתה משיקולים תכנוניים ואחרים. הוא לא הציג שום דבר חדש שמצדיק את הסטייה. אתם צריכים לנמק,

חבר הוועדה מר מישל טפירו: הבנתי שהיה קו האפס, החדש, החדש הוא לא בקו האפס.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני יותר לא מדברת, אני מרגישה, אתה לוקח אותי, שניה,

חבר הוועדה מר שי סיוס: זה הוגש בקו אפס, תקרא את מה שכתוב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה, גם ל-1.30 מטר שהוא מבקש, אתם צריכים לחשוב טוב למה אתם משנים את ההחלטה שלכם. תחשבו טוב ותנמקו. הנימוק היחיד שהוא הציג פה, הוא לא הציג איזה טענה מיוחדת על נכות, הוא לא הציג איזה שהיא טענה מיוחדת על אפשרות לממש את הזכויות בבית. הוא אמר אשתי לא רוצה לעלות קומה שניה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: לא, הוא גם אמר, בשינוי לבקשה קודמת,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז מה אם הוא שניה?

חבר הוועדה מר מישל טפירו: זה היה בקו האפס,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל גם הבקשה ל-2 מטר בקו בניין או 3, שניה, הבקשה לשינוי קו הבניין, הנימוק היחיד שהוא נותן זה אשתי לא רוצה לעלות לקומה שניה. תקשיבו מה השיקולים שעומדים פה בוועדה, זה הנימוק היחיד שהגיע לכאן. אשתי לא רוצה לעלות למעלה. הוא לא הציג, לא נימוק תכנוני, לא נימוק של מיצוי זכויות בניה. הוא הורס כאילו כמעט את הגינה, תחשבו על זה, זה הכל, אני לא אדבר יותר. תחשבו מה זה עושה לעיר. ולהגיד פה אנחנו ניתן לכל, מה זה יעשה לתכניות חדשות שיגיעו לכאן ושינויי קו בניין? אתם משנים את צורת הבינוי בשכונה. תחשבו על זה. אתה לא יודע גם למה השכן הסכים, באמת, זו סיטואציה לא פשוטה לשכן.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: זה מאחורה בכלל, זה לא בקו,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני רוצה לסכם בשניים, שלושה משפטים.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: יש לו גינה ארבעה כיוונים דרך אגב.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני כמובן בישיבה הקודמת הבעתי את עמדותי בצורה מפורשת לגבי הנושא הזה והצבעתי נגד, אם אני לא טועה הצבענו פה אחד נגד.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: וחשבו שגם עכשיו זה יעשה.

חבר הוועדה מר שי סיוס: פה אחד.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ומכיוון שדי ברור,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אתה מנעת, מוטי,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני סבור, אני אמרתי גם בישיבה הקודמת. ואני אומר שוב שאני סבור שאלמלא היה מדובר בצלי, שאני מחבב ומכבד אותו באופן אישי והוא ידיד קרוב שלי, למרות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 63

שהוא ידיד קרוב שלי אני לא מרגיש שום מניעה לדון בנושא שלו, שיובהר לפרוטוקול. אלמלא היה מדובר בו, הנושא הזה, היינו מסיימים את הדיון אחרי דקה וחצי וזורקים את התכנית הזאת מכל המדרגות. זה מה שאני חושב. שאלמלא היה מדובר בצלי הסיטואציה וההתייחסות שלנו פה, של כולנו לסיטואציה, כל אחד מהזווית שלו, היתה אחרת. אני אמרתי בדיון הקודם שהנושא הזה עלה בפנינו, שאני סבור בנוסף שזה לא מתאים שוועדה מקומית תדון בתכנית של חבר וועדה, אף שהוא לא חבר וועדה מסיבות של העיסוק הקודם שלו, אני חושב שזה לא מתאים. אני חושב שהמחוקק צריך לשנות את החוק ולהביא לכך שנושא שבא לדיון, של חבר וועדה, יידון בפני וועדה אחרת. יידון בפני וועדה מחוזית או וועדת ערר או לא יודע מה, שתקום איזה וועדה ייעודית לנושא הזה. מכיוון שזו לא הסיטואציה,

חבר הוועדה מר מישל טפירו : דרך אגב, היה ודחו לו פה הוא רשאי ללכת,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לוועדת ערר, כן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן, בוודאי.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : לוועדת ערר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אנחנו יכולים לא לדחות אותו, בואו נגיד שהוא ילך לוועדת ערר ישירות.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אבל בוא אני אגלה לך סוד.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מכיוון, שניה, משפט אחרון שי, מכיוון שזו לא הסיטואציה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מה זה, זה מצב שהוא לא נעים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לאור כל הנימוקים שהצגתם,

חבר הוועדה מר שי סיוס : זה להעמיד אותנו במצב לא טוב.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לאור כל הנימוקים שהצגתי בישיבה הקודמת ובישיבה הזאת אני חושב שמן הראוי שנסיר את התכנית הזאת מסדר היום, נצביע נגדה, עם כל אי הנעימות שיש לאנשים פה נוכח הסיטואציה שנקלענו אליה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : גם לנו יש אי נעימות.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא קשור לאי נעימות, אין פה אי נעימות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : בסדר. יש פה גם מרכיב,

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אין פה אי נעימות, בפעם הקודמת הצבעתי נגד, אתכם, מה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : נכון. יש פה גם,

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אין פה אי נעימות, מה, איזה אי נעימות?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מישל, יש פה גם אצל חלק מהאנשים מרכיב של אי נעימות. אבל יחד עם זאת צריך להסתכל על הדברים בצורה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 64

- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אז מה דעתך,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בצורה ברורה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : מה דעתך על החלטה כזאת? לא יודע, אולי אם זה חוקי, אני מעלה איזה רעיון עכשיו. שכאילו הוועדה פה לא דוחה, לא מאשרת את הבקשה, מאחר והוא בתפקיד זה וזה אנחנו מבקשים שוועדת ערר תדון.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אין בעיה. אני מוכן לזה, עידית, זה אפשרי?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : איזה וועדת ערר תדון? אתה יכול להגיש את התכנית במחוזית.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : שהם יגישו במחוזית, בואו, לא משנה עכשיו.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : כאילו לא אומרים כן ולא אומרים לא.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אנתנו לא דוחים את הבקשה,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, לא, שניה, אבל זה להמציא תקנה או חוק יש מאין, אין דבר כזה. שניה. בסוף, כשאתה הולך,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : מישל, נראה לך שוועדה מחוזית תאשר את זה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בסוף כשהוא ילך לוועדת ערר עידית תצטרך,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : נראה לך שוועדה מחוזית תאשר את זה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : עידית תצטרך לעמוד ולייצג את עמדת העירייה, מה עמדת העירייה?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני שואל אותך בכנות, אתה עושה מעצמך צחוק, נראה לך שוועדה מחוזית,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אני חושב שכן.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : היא תגיד איזה עירייה יש פה שעושה מעצמה צחוק.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא, פה בגלל שמדובר בבעל תפקיד כזה וכזה וכזה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : גם עם אי הנוחות תקבלו החלטה. תעצרו רגע,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הוועדה חייבת להביא את עמדתה ביחד,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה, בואו תעצרו. גם עם אי הנוחות, הוא בחר את הפורום להגיש את התכנית. תיאורטית הוא יכל להגיש את התכנית הזאת בוועדה המחוזית, כי היא גם מוסמכת לדון במה שהוועדה המקומית מוסמכת. אבל הוא הגיש את התכנית פה, הוא לא הגיש אותה במחוזית.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : עידית, אנחנו יכולים לקבל הצעה כזאת?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 65

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, וועדת ערר,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: כמו שאמרת, לא אומרים כן ולא אומרים לא.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא.
- חבר הוועדה מר שי סיוס: אין דבר כזה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: וועדת ערר, זה יגיע לדיון, היא תשאל מה עמדת הוועדה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אנחנו יכולים להסיר את הבקשה מדיון ואז אוטומטית הוא הולך לוועדת ערר?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא צריך להסיר אותה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, מה פתאום, אין עילה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: עידית, אני שואל, בואו, אני רוצה משהו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אם לא תדון בה הוא ילך לוועדת ערר,
- חבר הוועדה מר שי סיוס: ישאלו אותו מה החליטו במקומית.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יחזור חזרה לדון עוד פעם. מה קורה כשלא דנים? מחזירים לדיון.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כדי שהוא יוכל ללכת לוועדת ערר אתה צריך לדחות לו את הבקשה, ואז הוא הולך לוועדת ערר.
- חבר הוועדה מר שי סיוס: זה כל העניין, אין מה לעשות, אין ברירה. אם היה אפשר הלוואי, נו מה. אתה מסיר אחריות, לך לשם היום.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה לא מתאים מבחינה תכנונית, זה יוצר תקדים,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: למה תכנונית? זה מאחורה, מה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, מישל, ליצור,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: לא היו תוספות בניה בעיר אחורה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: ליצור תקדים,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: לא היו בניינים שהרחיבו אחורה? מה, זה לא תקדים, בוא, עם כל הכבוד.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני רק אומרת לכם, המועדים בוועדה מחוזית הם כמו המועדים פה. הוא יכל למנוע מכם את האי נוחות הזאת. הוא יכל להגיש את התכנית הזאת לוועדה מחוזית.
- חבר הוועדה מר שי סיוס: אבל ברור לנו מה הוא עשה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 66

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אם אנחנו מוסמכים, גם הם מוסמכים.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אבל אל תסתכלו תמיד שהשיקולים זה בגלל אי נעימות אישית, זה לא השיקול היחיד.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : מישל, אם היה עכשיו מישהו אחר, אני אומר לכם,
- חבר הוועדה מר שי סיוס : אם זה היה תושב מזמן היית אומר זרקו את זה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : בני בנימין, אני אומר לך,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : הנה, הייתי בעד בני בנימין, למה זה שיקול אישי?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, אבל בני בנימין, הדבר היחיד שהייתי מוכן להיות בעד, באמת, זה שאם היו שני קבלנים ובונים ביחד.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אולי תפסלו את עצמכם מניגוד עניינים, אתם בכזאת תחושת נוחות, תפסלו את עצמכם.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, אני לא מרגיש חוסר נוחות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מי שמרגיש אי נוחות, שיפסול את עצמו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מבחינתי אני יכול להסתכל על דברים בצורה נקיה, אין לי שום בעיה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : טוב, בואו חבר'ה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : זה לא השיקול הזה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני מבקש, מישל, בואו,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתם מרגישים אי נוחות, אתם לא רוצים לדון, תפסלו את עצמכם.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : בוא, תעלה את ההחלטה מה שהעליתי ונראה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, אי אפשר להעלות את זה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : למה לא?
- חבר הוועדה מר שי סיוס : וואו, אי אפשר, מה אתה לא מבין?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : למה לא?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא להחליט, אתה מחליט לא להחליט, זה יחזור לפה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא, אתה אומר בגלל שיקול שלא ניתן פה לדון בגלל זה וזה, מעדיפים שהוועדה המחוזית תדון ישירות, למה לא?
- חבר הוועדה מר שי סיוס : כי אין הנחיה כזאת, אין פרוצדורה כזאת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 67

- חבר הוועדה מר מישל טפירו: יש, יש, יש.
- חבר הוועדה מר שי סיוס: מה יש? מה אתה ממציא? נו באמת.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: יש הנחיה כזאת.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: עידית, אי אפשר?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה מרגיש בניגוד עניינים? אל תצביע.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: עוד פעם, אמרתי לך, זה לא ניגוד עניינים, עוד פעם, אל תביאי אותי לזה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הם רוצים להצביע.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא לא אמר ניגוד עניינים, עמדה אחרת.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אז מישל, אתה יכול להימנע.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש לו עמדה אחרת, זו זכותו.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אנחנו בסיטואציה שהיא לא טובה. היא לא נעימה הסיטואציה הזאת.
- חבר הוועדה מר שי סיוס: אבל אי אפשר לא להצביע.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: יש פה בן אדם שגדלו לו הילדים,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: נכון.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: זכויות בניה, הכל, אבל אני יודע שעד עכשיו לא היה תקדים כזה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: הם גדלו. יש בנים, בנות, מה, אין חדרים, בנים, בנות, גדלו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שגדלו הילדים מה הבעיה לעלות קומה שניה?
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: שמעון, תחשוב לא לפי שם של בן אדם.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה מה שאני אומר, זה מזמן היה יורד מהפרק.
- חבר הוועדה מר שי סיוס: מזמן.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: לכן אם ההצעה של מישל היא רלוונטית,
- חבר הוועדה מר שי סיוס: היא לא, אומרים לך.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו: למה לא רלוונטי? מי אתה?
- חבר הוועדה מר שי סיוס: מה מי אתה? התוק אומר, מה זה מי אתה? 20 שנה אתה פה, אתה לא



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 68

מכיר את זה?

חבר הוועדה מר מישל טפירו: מה זה? מה לא רלוונטי?

חבר הוועדה מר שי סיוס: אתה לא יכול שלא לדון פה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אתה יכול, היו מקרים. היו מקרים פה שלא דנו פה ונתנו למחוזי לדון, היו מקרים. מה, לא היו מקרים בעבר, בוועדות,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, של קו אפס לא היה. מישל, גם המהנדס אומר. אם היה אחד, מישל, אם היה אחד,

חבר הוועדה מר מישל טפירו: למה לא לדון?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כי אתה לא רוצה לדון, אתה מרגיש אי נוחות.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: זה לא אי נוחות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה אומר שאתה לא רוצה לדון.

חבר הוועדה מר שי סיוס: תביא להצבעה, תשחרר אותי, אני רוצה ללכת הביתה, עזוב אותי.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: חברים, אני רוצה לעצור. תקשיבו, יש מלא אנשים בחוץ שמחכים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: טוב, מישל בבקשה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אני בעד, אני בעד.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אגב, נעשה פרסום, צריך לעשות פרסום?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: טוב, ההצבעה כדלקמן. מי בעד התכנית? מי נגד? מי נמנע?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מישל בעד, הוא נמנע,

חבר הוועדה מר מישל טפירו: שניים בעד. שניים בעד, שלוש נגד, כמו בהחלטה הקודמת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, זה לא טוב, זה לא טוב.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: מה לא טוב? מה לא טוב? תשאר, זהו.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אין מה לעשות, עזוב, שחרר, לא בסדר, תשחרר, הלאה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: שלום על ישראל, מאחורינו, זהו, שלום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה הצבעה.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אין מה לעשות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 69

החלטה: נדחה על ידי רוב חברי המליאה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: טוב, אז אנתנו דוחים מהנימוקים הקודמים, נכון עידית?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: חוזרים על הנימוקים. גם תרשמי שלא היתה הצדקה תכנונית.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אנתנו עדיין במליאה, יש את שני הנושאים הראשונים.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שייקח, יגיש למחוזי.
חבר הוועדה מר שי סיוס: זהו, עכשיו הוא יכול להגיש למחוזי.
חבר הוועדה מר אליאור עמר: מראש.
(מר מוטי יעקובוב יצא מהשיבה)
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שילך להגיש את הבקשה למחוזי.
חבר הוועדה מר מישל טפירו: בסדר.

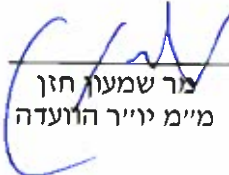
החלטות

(התכנית נידונה כסעיף מס' 3 בישיבה)

לדחות שוב את הפקדת התכנית בהתאם להחלטה הקודמת:
הוועדה מבקשת לשמור על קווי הבניין הקיימים ועל חזיתות הבתים בשכונה.
הוועדה לא מוצאת הצדקה לשינוי קו בנין אחורי.
תכניות שהוגשו בעבר לשינוי קו בנין אחורי בשכונות מגורים נדחו.
אין תקדים לקו בנין אחורי 0.

התכנית נדחתה ברוב קולות.
נגד (3): מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר אליאור עמר.
בעד (2): מר מוטי יעקובוב ומר מישל טפירו.

מר שמעון חזן מ"מ יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המליאה ננעלה בשעה 15:11.


מר שמעון חזן
מ"מ יו"ר הוועדה


אדרי נעם רווחה
מהנדס העיר

