



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 10/12/2019  
י"ב כסלו תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 201910 ביום רביעי תאריך 27/11/19 כ"ט חשון, תש"ף בשעה 09:00

### השתתפו:

אדריכל הבקשה 20190024	אדר' בנימין כהן
	<b>חברים:</b>
יו"ר הועדה וראש העיר	מר אליהו זוהר
חבר הועדה	מר שמעון חזן
חבר הועדה	מר שי סיום
חבר הועדה	מר יוסי סולימני
חבר הועדה	מר שלומי מלכה
חבר הועדה	מר אליאור עמר
חבר הועדה	מר נדב ויצמן
	<b>נציגים:</b>
נציגת ועדה מחוזית	גב' חגית אלמוגי
	<b>סגל:</b>
מהנדס העיר	אדר' נעם רווחה
יועצת משפטית	עו"ד עידית יפת לוי
מנהלת הועדה	גב' שירה מעודה
מהנדס רישוי	אינג' יורי רחמן
	<b>מוזמנים:</b>
עורך בקשה מס' 20190024	אדר' בנימין כהן
מגיש בקשה מס' 20190024	מר סמי גל

### נעדרו

	<b>חברים:</b>
חבר הועדה	מר מישל טפירו
חבר הועדה	מר אברהם בבר אזולאי
חבר הועדה	מר בצלאל מזרחי
חבר הועדה	מר מוטי יעקובוב
חבר הועדה	מר יעקב טלה
חברת הועדה	גב' מירי דדון
	<b>נציגים:</b>
נציג משרד הבריאות	מר איציק סלובו
נציג ר.מ.י	מר יורם חסני



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

נציג כיבוי אש  
נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה

סגן יועמ"ש  
מבקר העירייה  
מנכ"ל העירייה  
מפקח הועדה

מר אלי בן שושן  
מר רם סלהוב  
**סגל:**

עו"ד משה מליק  
מר איתי קורן  
מר תמיר היזמי  
מר רפאל אבייב



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

תאריך: 10/12/2019  
י"ב כסלו תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 201910 ביום רביעי תאריך 27/11/19 כ"ט חשוון, תש"ף בשעה 09:00

(קובץ מליאה – התחלה – 01:06)

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:20 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי. אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 20199 מיום 31.10.19.

**החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.**

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר נדב ויצמן, מר יוסי סולימני, מר שלומי מלכה ומר אליאור עמר.

**נושאים על סדר היום:**

(קובץ מליאה – 01:38 – 11:42)  
סעיפים 1 ו-2 נידונו ביחד.

1. הודעה לפי סעיף 14 ביטול הפקעה - בנין העירייה.

### הודעה לפי סעיף 14

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

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לסעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי, הודעה כי היא חוזרת בה מכוונתה להפקיע את הקרקע המתוארת בתוספת, אשר ביחס אליה פורסמה הודעה לפי סעיף 5 ו-7 לפקודה, בילקוט הפרסומים 8112 התשע"ט, 14/2/2019, עמ' 7617 לעניין תכנית 107/03/8.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע המהווה בגוש 2407 חלקה 62 בקריית מלאכי

יעוד: משרדי המועצה המקומית, צבוע בצבע אפור לבן.  
סך הכך שטח ההפקעה 501 מ"ר.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית

לתכנון ולבניה קריית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

**החלטה: ביטול הפקעה לפי סעיף 14, בבנין העירייה, יעוד: משרדי המועצה המקומית, מאושר פה אחד. יש לשלוח הודעה לר.מ.י.**

נוכחים בהצבעה: \*מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר נדב ויצמן, מר יוסי סולימני, מר שלומי מלכה ומר אליאור עמר. (\*=נכח בדיון לא נכח בהצבעה).



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

2. הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 בנין העירייה בעלות.

## הודעות בדבר רכישת קרקעות לצורכי ציבור

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 לתכנית ובהתאם לתכנית מס' 107/03/8 (להלן התכנית) שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 3263 י"ב בחשון התשמ"ו 27/10/1985 עמ' 632 (להלן התכנית) מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית מלאכי (להלן – הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943 (להלן – הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן – (להלן – הקרקע) דרושה לצורך ציבורי כמשמעותו בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה.

2. בכוונת הוועדה לקנות בעלות בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד – 1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע - חטיבת קרקע בקרית מלאכי, בניין העיריה המזוהה כגוש: 2407 חלקה 62

יעוד: משרדי המועצה המקומית  
צבוע בצבע אפור לבן  
סה"כ שטח להפקעה 501 מ"ר.

העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קרית מלאכי, וכל המעוניין רשאי לעין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר  
יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ובניה קרית מלאכי

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מדובר פה על בניין העירייה שנמצא כאן.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, יש המשך, נעם. מגרש 20.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מדובר פה על המגרש הזה של בניין העירייה. שאנחנו הבעלים של הבניין אבל לא של הקרקע, אז אנחנו מפקיעים את הקרקע.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: רגע, אבל יורי צריך להסביר, עשינו,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: יש כאן 2 סעיפים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: עשינו כבר הפקעה, ההפקעה שעשינו לא היתה נכונה, אנחנו מבטלים, בסעיף הראשון אנחנו מבטלים את ההפקעה ובסעיף השני אנחנו עושים את ההפקעה בצורה נכונה. אתה יכול להסביר למה היא לא היתה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן, איפה היתה הטעות?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: הטעות פשוט בהגדרה. יש שתי אפשרויות, לקבל זכות על הקרקע ויש לקבל בעלות. עכשיו, הפרסום היה על זכות הקרקע ואנחנו דיברנו עם היועצת המשפטית, היא אמרה למה לא ניסיתם לעשות גם, לקבל בעלות על הקרקע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא יכולתם לדבר איתה לפני?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, דיברנו על זה פשוט, הנוסח פרסום שקיבלנו ממי שרושם את הדברים האלה, שלח לנו נוסח סטנדרטי כזה והשתמשו בנוסח הזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל ברגע שיש אפשרות לקבל בעלות אז צריך לנסות. אז אנחנו עושים עכשיו, מבטלים את הזכות ורוצים לקבל בעלות על זה. ועל זה אנחנו מכריזים כבעלים כאן. עמוד 2 דף שלישי זה על אותו נושא.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: הסעיף הראשון זה הביטול, הסעיף השני זה התיקון לביטול, בקשת בעלות.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אז מה, מצביעים אליהם בנפרד?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: כן.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אז קדימה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רגע, אני רוצה שניה להבין, בנוסח שמפורסם פה, אני מניח שזה נוסח סטנדרטי וטכני, אבל הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הנוסח כתוב בחוק.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אין בעיה, בגלל זה אמרתי, אני מניח שזה נוסח טכני.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אם יש מישהו שיש לו טענה שיש לו בעלות והוא רושם,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, זה ברור לי, אבל אמרנו בתחילת הישיבה, עוד מחוץ לפרוטוקול,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אנחנו מקווים שפעם שעברה שפרסמנו לא קיבלנו התנגדות, אם יהיה שקט,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן, אנחנו מנהלים את ההליך בעצם מול הרשות שהשטח נמצא, מול רמ"י שכרגע נמצא השטח בבעלותה. אנחנו נצטרך לשלם להם כסף על זה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אם הם ירצו.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יתכן,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בטח.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל צלי אמר שאין כסף.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה כמו שהיה פעם במרכז צעירים, גם שילמנו שם. אבל הם עשו הנחה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אמרתי שיש בתיק של הנכס הזה, בתיק של נכס של בניין העירייה, יש בתיק נכס, איזה שהוא מסמך ישן משנת לדעתי, אני אומרת מהזיכרון, 1992 בערך, מסמך שראינו שרצו, ביקשו מהמנהל לחתום הסכם חכירה והמנהל רצה בערכים של אז איזה סכום של חצי מיליון שקל.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בערכים של אז.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן, בערכים של אז. אז אנחנו מנסים לעשות איזה שהוא עוקף מה שנקרא, אולי המנהל יהיה אדיש ויגיד שהוא לא מתנגד להפקעה, כי בפעם הקודמת שפרסמנו לא קיבלנו איזה שהיא התייחסות, המנהל לא ישר הרים טלפון, רגע, רגע, תשלמו לי. ניסינו לעשות איזה שהוא תרגיל, בסוף זה לצרכי ציבור, זה משמש את הציבור. על בתי ספר אנחנו לא משלמים, גם בהסכמי חכירה. אין שום הצדקה, אנחנו לא חושבים,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: את אומרת לא קיבלנו טלפון, יש איזה שהיא חובת יידעו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אנחנו שולחים להם, כן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: באופן ישיר למנהל, לא סתם לפרסם בעיתון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, חוץ מהפרסום בעיתון שולחים להם גם הודעה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הבנתי.

גב' חגית אלמוגי: מה ייעוד הקרקע?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ואם וכאשר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: משרדי המועצה המקומית. כל התכנית,

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי: כל האפורים האלה זה משרדי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא. האפורים הם מרכז אזרחי ומסחרי, זאת ההגדרה.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי: נכון. אבל המועצה נמצאת במרכז,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון, אבל בשורה של החלקה, בתכנית עצמה, בתקנון, יש תקנון ובשורה יופיע שם משרדי המועצה המקומית.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי: אני לא הבנתי, אבל אני אשמח להבין.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תראי, זה מאד מיוחד, קשה להבין. זה ממש תקנון מיוחד,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

תסתכלי.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : מרכז אזרחי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : את רואה, על החלקה הספציפית הזאת, משרדי המועצה המקומית. את רואה בצד שמאל את משרדי המועצה. זה מיועד למשרדי המועצה ולכן עשינו את זה להפקעה.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : אבל עדיין בייעוד הקרקע שלו זה לא שטח שמיועד,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אזרחי ציבורי, ככה כתוב.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : אזרחי ציבורי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : סליחה, אזרחי מסחרי.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : זהו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה יקרה אם וכאשר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל כתוב למשרדי המועצה, הוקמו פה משרדי המועצה.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : לא, שימוש בסדר, אבל ייעוד הקרקע את מפקיעה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הנה, כתוב פה ככה, מרכז עסקים ואזרחי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : את רואה? פה כתוב מרכז עסקים ואזרחי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה ייעוד, את רואה? תחת העמודה של ייעוד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : וכאן כתוב בייעוד משרדי המועצה המקומית.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : לא, אני הבנתי את זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הצבע, לא צבעו אותו בצבע אחר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ופה בייעוד כתבו גם כן שזה משרדי המועצה המקומית, בקטע רק של אלה, בסדר? את רואה? כל הייעוד של כל החלקות האלה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : החלקות האלה, כתוב מרכז מסחרי.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : אבל בסעיף הפקעות הייעוד לא צריך להיות ייעוד,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה ייעוד משרדי, כתוב לצורכי ציבור.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : לא, הייעוד זה לא משרדי. הייעוד זה מרכז אזרחי, רגע, שניה, אני רק שואלת בטכני,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אנחנו אומרים שהייעוד זה לפי התקנון, לא לפי הצבע, זה הייעוד.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : לא, זה השימוש.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, ייעוד, כתוב למעלה ייעוד, לא שימוש. תעלי למעלה, בטבלה כתוב ייעוד.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי: הייעוד הוא מרכז עסקים ואזרחי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, בשורה הזאת.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי: הייעוד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי: זה הייעוד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כל החלקות, מ-5 עד 14, הייעוד הוא מרכז עסקים ואזרחי,

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי: אז למה זה סוגריים?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא יודעת. ולשם את רואה, שם כתוב גם משרדים.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: זה נראה לי עשו כאן ידני.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי: לא, לא, אני מבינה את זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני לא יודעת, זה ידני, מישהו שם ידני בסוגריים, אני לא יודעת אם זה במקור, את רואה? משרדי המועצה המקומית. מבחינתנו הייעוד הוא משרדי המועצה המקומית לצורכי ציבור. זה הייעוד. עכשיו בצבע, במפה זה אפור.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ובניין העיריה הוא 15.20?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תשימי לב שזה רשום. אם זה לא היה רשום גם עדיין יכול להיות,

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי: לא, אבל עדיין הייעוד הוא,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: משרדי המועצה המקומית, כתוב במפורש. זה לא חוזי, זה כתוב בתקנון של התכנית.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי: על פי התשריט זה מרכז אזרחי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תשריט זה צבע, זה לא מה שכתוב, מה שקובע זה התקנון.

(מר ללו זוהר יצא מהישיבה)

חבר הוועדה מר אליאור עמר: עכשיו, אם לפני 50 שנה, הסכום היה חצי מיליון שקל, אז מה הערך הריאלי של חצי מיליון שקל היום, עדיף לא לחשוב בכלל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון. בוא נראה מה יקרה, אנחנו מתחילים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ואם וכאשר הם ידרשו מאיתנו כסף, מה נעשה?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יכול להיות שנוותר על ההפקעה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : נשאיר את המצב כמו שהוא? זה גם אפשרי?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא טוב להשאיר את המצב כמו שהוא, הגיע הזמן להסדיר את זה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אולי לבקש זכות על הקרקע זה כן דבר חכם.
- (מר שמעון חזן יצא מהישיבה)
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לפני 50 שנה זה היה חצי מיליון לירות.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז בערכים ריאליים של היום זה 50 מיליון.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זכות חזקה יש לנו, אני צריכה זכות חזקה? אף אחד לא טוען שאנחנו לא יכולים להחזיק פה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : 50 שנה אחרי פלוס? נראה לי שכן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תעבור למנהל מחצי מיליון לירות לשקלים,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני חושבת שבכלל אם ניהלו משא ומתן עם המנהל,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה 50 שקל.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה רגע, אם ניהלו משא ומתן עם המנהל היה צריך להגיד להם חבר'ה, דברו איתי על ערכי קרקע בשנות ה-60, נראה את קריית מלאכי יושבת פה עוד משנות ה-60 או משנות ה-50, זה המחיר שצריך לדבר עליו. זה שאף אחד לא הסדיר את זה, הציבור לא צריך לסבול ולשלם עכשיו בערכים של היום, זה לא הגיוני.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל לא רק זה, אני חושב שגם כן היום יש מערכת יחסים מאד מאד פרודוקטיבית בין העירייה למנהל. יש הרבה מאד פרויקטים שהמנהל מעורב בתוך העיר ואנחנו בסיג ושיח איתם כל הזמן. יכול להיות שזה יכול להיכנס כאחד הדברים למשא ומתן. איך אמר אסף, מנהל המחוז, אמר המנהל זה גוף עסקי, בסך הכל בסוף אנחנו רוצים להרוויח כסף. אבל גם כגוף עסקי אפשר לנהל איתם משא ומתן, זה לצורכי ציבור, זה לא שפה מישהו עכשיו הולך להשביח את הקרקע ולבנות פה איזה מגדל מגורים ומשרדים ולהרוויח פה כסף על הגב של המנהל. לכן אני חושב שהתהליך הוא נכון, בוא נתחיל אותו, ככל שיהיו בעיות נביא את זה שוב חזרה. זה לא איזה שהוא מצב שזה בלתי הפיך.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : השאלה אם אנחנו על בעלות ואין כסף ולא מסתדר, אנחנו יכולים לחזור לזה של זכות?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זכות יש לנו, מה אני צריכה זכות? אני פה, מישהו אמר לי ללכת?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה את צריכה בעלות?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כי לפעמים,
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : כל תוספת שאתה עושה בבניין, אתה צריך אישור מנהל.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כי לפעמים כשאנחנו מבקשים בקשות,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זה כמו שאתה עושה היוון,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: נגיד שאתה רוצה עכשיו להוסיף קומה אתה לא יכול, אתה צריך את האישור שלהם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, לא, זה גם בעיה, אתה יכול בהסכמת מנהל. אבל כשהגשנו בקשות, למשל לשיפוץ של המבנה של העירייה, ביקשו מאיתנו מסמך הוכחת בעלות. אחד התנאים היה, כדי לקבל תקציב לשיפוץ, מסמך הוכחת בעלות. והתקשינו מאד, אני נתתי פרשנות, הוצאתי מכתב והייתי צריכה לפרש. יש לנו זכויות שהזכויות שלנו רק במבנה. מבחינה משפטית החוק קובע שהבעלות הולכת לפי הבעלות בקרקע. אז לכאורה, מי שבעלים גם היום של המבנה זה רשות מקרקעי ישראל, מה שקובע זה הבעלות בקרקע, למרות שאנחנו קנינו את המבנה הזה בכסף, העירייה קנתה, אני לא אוהבת את, העירייה קנתה את המבנה בכסף, שילמה עליו וגם בנתה תוספות פה על חשבונה. אז למה, צריך להסדיר את זה, זה המצב הנכון.

(מר שמעון חזן חזר לשיבה)

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני גם יודע שזה לא בעלות כל תוספת, אפילו מעלית אז משלמים למנהל כסף על התהליכים האלה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: נכון.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: כשזה בעלות לא משלמים.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: גם זמן.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: יאללה, אפשר להצביע, בואו נתקדם חברים, יש סדר יום עמוס.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: דווקא לא נראה לי כזה עמוס.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: עמוס, עמוס.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יאללה, נו, בסדר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מי בעד?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מי בעד?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מצביעים, כולם בעד. פה אחד.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: פה אחד.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: ראש העיר יצא.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בסדר גם הוא, גם הוא.

**החלטה:** מאושר על ידי כל חברי המליאה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אז רק שיהיה ברור שההצבעה היא על שני הסעיפים, כן?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: כן, כן.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אחד, לבטל את מה שעשינו בהתחלה והשני זה להגיש בקשה מתוקנת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אגב, באמת, כל הדברים האלה שאנחנו עושים עכשיו, אנחנו עושים הסדרה של דברים שנודע לנו כתוצאה מזה שהגשנו בקשות לקבל תקציבים וגילינו שקרקעות שהנחנו שהן בבעלות שלנו, לא רשומות על שמנו, ואנחנו צריכים להביא אישורים שהן בבעלותנו ואין לנו אישורים כאלה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל כל כך קשה, כאילו שהוא שטח, כאילו הוא לא שלנו?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: חום והוא אמור להיות ציבורי, נכון. אבל אין הסדרה של בעלות. יש הסדרה תכנונית, אין הסדרה קניינית. צריכה להיות הסדרה קניינית.

**החלטה: הודעה על הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 בבנין העירייה, יעוד: משרדי המועצה המקומית, מאושרת פה אחד. יש לשלוח הודעה לר.מ.י.**

נוכחים בהצבעה: \*מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר נדב ויצמן, מר יוסי סולימני, מר שלומי מלכה ומר אליאור עמר. (\*=נכח בדיון לא נכח בהצבעה).



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

(קובץ מליאה – 11:42 – 21:02)

3. הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 בית ארן דרך משולבת, בעלות.

## הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה

### בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943,  
ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית מס' 67/102/02/18 (להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 5463 כ"ו בחשון התשס"ו עמ' 631 (להלן-התכנית), מוסרת בזה הוועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי(להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך ציבורי

2. בכוונת הוועדה לקנות בעלות בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע-  
חטיבת קרקע בקריית מלאכי, מתחם בית ארן  
כגוש: 2469 חלק מחלקה: 82  
יעוד: דרך משולבת  
העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קריית מלאכי,  
וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אנחנו בסעיף 3, מי מסביר?

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : אני שואלת רגע בעניין הזה, יש עוד מבנים תחת המרכז האזרחי, כמו המרפאה ומד"א ומכבי אש?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה גם כן בלגן, כי הם דווקא כן רשומים על שם העירייה ומוחזקים אצל אחרים, זה בכלל סלט שלם.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : שימו לב, אנחנו חילקנו את ההפקעות שלנו לשני דברים. דיברנו עם מנהל מקרקעי ישראל, כל שטח שכתוב למוסדות ציבור או שצ"פ או דרך, העירייה יכולה להפקיע אותם. עכשיו, הבעיה של המנהל, הם לא מוכנים לתת לנו בעלות על קרקעות של מוסדות ציבור ושצ"פים. ואז יש לנו בעיה, אנחנו על שצ"פים ומוסדות ציבור יכולים רק להכריז כבעלי זכות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה תלוי בתכנית, חבר'ה. יש תכניות שמאפשרות את זה, יש תכניות שמגבילות את האפשרות להפקיע, זה כתוב בתוך הוראות התכנית.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כאן כתוב שכל שטחי הציבור, אנחנו יכולים לקבל זכות על הקרקע, לא בעלות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : חזקה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : חזקה. עכשיו, דיברנו עם המנהל, אמרנו מה לגבי כבישים וכל זה? אומרים, אתם יודעים שעל כבישים אין לנו בעיה, אתם יכולים להכניס כבעלים. אז בגלל זה אנחנו חילקנו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : למרות שכתוב,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כן, למרות שכתוב שרק,

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : יש סעיף הפקעה בהוראות של התכנית?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : והם לא כוללים את מבני הציבור?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא. יש היום הוראה בתכנית שאומרת ששטחים שבבעלות רשות מקרקעי ישראל לא תופקע הבעלות אלא תינתן זכות חזקה. ככה הניסוח, היא מגבילה את הזכות שלהם כאשר מדובר ברשות מקרקעי ישראל. מצד שני, רשות מקרקעי ישראל, יש לה אינטרס שנפקיע את הכבישים, כי אז היא עלולה גם להיות נתבעת.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : את הכבישים כן, הבנתי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : היא בעצמה עלולה להיות נתבעת על אירועים שקורים שם. אין לה צורך לתחזק שם או לשמר את הבעלות שלה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מה זה להפקיע כבישים? לא הבנתי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כביש. אם הוא היה פעם שטח, בתכנית הזאת, זו התכנית של שפץ,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

כשעושים הסדרה מחדש, עושים לפעמים חילופי שטחים ומשנים ומזיזים אז יכול להיות שפעם השטח איפה שמסומן הכביש היה למגורים לדוגמא, היה ביעוד מגורים. אז ברגע ששינו אותו לכביש, אז משנים את הייעוד שלו קודם ואחרי משנים את הייעוד מפקיעים את הבעלות.

(מר ללו זוהר חזר לשיבה)

חבר הוועדה מר אליאור עמר : על מה מדובר, עוד פעם, סליחה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : איפה, באיזה רחוב?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : זה רחוב גולן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : איפה זה רחוב גולן?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : איפה ששפץ בנו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : איזה מהם, איזה פרויקט?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מקביל לבר יהודה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : האפור הזה.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : תרשים סביבה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : זה רחוב הגולן,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איפה שהיה האצטדיון?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : בית ארן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בית ארן?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן, זה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אה, אוקי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אתה עוד לא נולדת כשהיה שם אצטדיון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בטח, אני הייתי שם בצופים, הייתי בזה, מה קרה לך?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : היינו ילדים קטנים.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : תסתכלו על החלקה הזאת, 82, שעליה אנחנו מדברים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : יש שם היום כניסה לחניה, מה יש שם?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : יש שם רחוב ממש צפוף.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כניסה לחניה זה מכאן. אני מדבר על המקום הזה. החלקה היא חודרת לכבישים, אתם רואים? זה דרך משולבת נקרא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אז אנחנו בעצם רוצים להפקיע את השטחים האלה, לקבל עליהם בעלות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה יש היום בשטחים האלה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה יש שם היום על השטח הזה?

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי: זה דרך משולבת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תעשה תצ"א, נראה מה יש שם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בבעלות מי זה נמצא היום?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אנחנו לא בעלים, בגלל שהחלק הזה בעבר היה צבע כחול למגורים, בבעלות של המנהל. עכשיו אנחנו מפקיעים את הזנבות האלה בשביל לקבל בעלות, כבעלי הקרקע על הכביש, וכאן, בפרסום הבא יש כאן חלק שהיא חודרת לכאן, אנחנו מקבלים את זה כבעלי זכות על השצ"פ.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה התכניות לעשות בשצ"פ?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא יודע, זה משהו אחר. קודם כל צריך לקבל זכות על הקרקע.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יורי הוא איש תכנון, הוא מסדיר, הוא לא יודע מה התכניות.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: מה שתחליטו לעשות אחר כך בשצ"פ, זה כבר אתם תחליטו, אבל אנחנו בינתיים צריכים להפקיע כדי לקבל חזקה.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי: זה לא הם מחליטים, יש תכנית שקבעה את ייעוד הקרקע. אני רואה גם שיש הנחיות מיוחדות, יכול להיות שיש, צריך לבדוק בהוראות התכנית מה אפשר בשטח ההוא.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, זה ביטול דרך.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי: זה ביטול? אוקי, ביטול. אז זה שצ"פ.

חבר הוועדה מר שי סיום: יש לנו זכות על הקרקע, לא?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש שם אני רואה איזה יחידה שחודרת לתוך,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, לא, אין לנו כרגע זכות. אם תסתכלו, אם תוציאו נסח טאבו של החלקות האלה, בנסח הטאבו של החלקות האלה הבעלים הם רשות מקרקעי ישראל. הזכויות של העירייה לא באות לידי ביטוי בשטחים האלה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: יאללה, תצביעו, שירה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני רואה שיש שם חלקה שחודרת לתוך הדרך המשולבת, מה זה?  
(מר נדב ויצמן יצא מהשיבה)
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : זה היסטורית, זה חלקה שקיבלה ייעוד קרקע כמגורים, זה מזמן, עוד תכנית לפני התכנית הזאת.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : היא לא חלק מהתכנית, היא לא בתחום הקו הכחול.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אתה רואה, הקו הכחול לא לוקח.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מוזר מאד.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : טוב, יאללה, שירה, מי בעד?
- חבר הוועדה מר שי סיום : שניה, אם יש לנו זכות על הקרקע למה אנחנו צריכים להעלות בעצם?  
מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אין זכות על הקרקע.
- חבר הוועדה מר שי סיום : יש חזקה.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא, אנחנו עכשיו מכריזים על חזקה. אתה מצביע עכשיו בשביל לקבל חזקה על הקרקע הזאת.
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : רגע, תגיד כבר את שני הסעיפים, אחד חזקה, אחד בעלות.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כן. החלקה הזאת אני מדבר, בסדר? היא חודרת לכביש הזה, אתם רואים שזה דרך משולבת, חלק ממנו צריך להפקיע בשביל לקבל בעלות על החלק הזה ובעלות על החלק הזה. זה הפרסום בעמוד 4.
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : ותראה את המצב הקיים.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : הקיים למטה. נעם, אתה יכול לרדת למטה? תזכור את המקום הזה, אתה רואה צבע כחול?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : היא חודרת לכביש, אתה רואה? אז אנחנו, חלק מזה עכשיו יש פה כביש חדש וחלק מזה גם כביש חדש. אנחנו צריכים לקחת את זה לבעלותנו.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : מצוין. יורי, יאללה.
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אנחנו מצביעים עכשיו על 3 ו-4.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : יאללה, מי בעד? פה אחד.
- החלטה:** מאושר על ידי כל חברי המליאה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה כבר אזור תעשייה תימורים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא, לא, לא זה אותה תב"ע.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מה, אנחנו ב-5 אבל.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: 5, הצבענו על שני הדברים. הלאה, 5.

**החלטה: הודעה על הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 בית ארן, יעוד: דרך משולבת, מאושרת פה אחד. יש לשלוח הודעה לר.מ.י.**

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר שי סיוס, \*מר נדב ויצמן, מר יוסי סולימני, מר שלומי מלכה ומר אליאור עמר. (\*=נכח בדיון לא נכח בהצבעה).



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

## 4. הודעה לפי סעיף 5 ו-7 הפקעה בית ארן.

### הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה

#### בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943,  
ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית מס' 67/102/02/18 (להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 5463 כ"ו בחשון התשס"ו עמ' 631 (להלן-התכנית), מוסרת בזה הוועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי (להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך ציבורי

2. ככוונת הוועדה לקנות חזקה בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע-  
חטיבת קרקע בקריית מלאכי, מתחם בית ארן  
כגוש: 2469 חלק מחלקה: 88  
יעוד: שטח לבנייני ציבור  
צבוע בצבע חום תחום בקו חום כהה .  
העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קריית מלאכי,  
וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר  
יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כאן יש לנו, אנחנו דיברנו על זה, עכשיו יש לנו סעיף 4 שמדבר



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 20

- עכשיו על הפס הזה, שאנחנו גם צריכים להפקיע.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לקבל בעלות.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אצל מי הוא נמצא היום?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לקבל בעלי זכות.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בעלי זכות.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : גם אצל רמ"י?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כן. מצב קודם זה היה חלק ממגורים, ככה. אז אנחנו גוזרים מהחלקה הזאת,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : רגע, מה יש שם היום?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : עדיין זה מקום ריק.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז מה זאת אומרת?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : יש כאן 2 גנים, זה ברחוב העמק.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אתה יכול להראות תכנית של המצב הקיים רגע?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כן, נעם.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מצב קודם אתה מתכוון.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : מצב קודם. הנה, אתה רואה את הפס הזה? הוא כחול, זה למגורים, בבעלות של מנהל מקרקעי ישראל. אז אנחנו רוצים להפקיע את זה ולצרף למגרש הזה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אה, אוקי, הבנתי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה שעושים, התהליך הוא שעושים תכנית, בתכנית קובעים את הייעודים של הקרקעות, משנים אותם, קובעים אותם, ואז צריך להסדיר את הקניין בהם. את החלוקה את הקניין.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : וגם התצ"ר, הוא רוצה את זה כמגרשים ציבוריים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : במקרה הזה יבקשו מאיתנו כסף הרשות?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, לא, לצורכי ציבור כאלה וודאי שלא יבקשו כסף. גנים, גם בהסכמי חכירה יש גנים, הרבה שטחים בהסכם החקירה,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אגב, יש עוד כאלה דברים שצריך להסדיר? אם צריך להסדיר בואו תביאו את הכל ונסדיר את הכל.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן, אבל זה שטח למגורים, למה שהם יוותרו על זה?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 21

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אבל המנהל הסכים לשינוי ייעוד, הוא בעצמו יזם, אל תדאג, אתה רואה שהמגורים, תסתכל כמה כחול היה בתכנית, המנהל שינה, הגדיל את הכחול ואחרי זה מכר אותו. הוא עשה כסף. זה המצב הקודם. על חשבון, אגב, השצי"פ הירוק, תראה את השצי"פ הירוק. בסוף מה שקטן בתכנית זה השצי"פ הירוק.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מי בעד?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: פה אחד.

**החלטה:** מאושר על ידי כל חברי המליאה.

**החלטה:** הודעה על הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 בית ארן, יעוד: שטח לבנייני ציבור, מאושרת פה אחד. יש לשלוח הודעה לר.מ.י.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר שי סיום, מר יוסי סולימני, מר שלומי מלכה ומר אליאור עמר.  
(קובץ מליאה – 21:02 – 25:45)  
סעיפים 5 ו-6 נידונו ביחד.

5. הודעה לפי סעיף 5 ו-7 הפקעה חב' הארגז דרך.

## הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית 1/166/03/18 (להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 6278 התשע"א עמוד 6002 בתאריך 10/08/2011 (להלן-התכנית), מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי (להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך ציבורי

2. בכוונת הוועדה לקנות בעלות בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע באזור התעשייה "מלאכי 2000" בקרית מלאכי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 22

ביעוד: דרך  
כגוש: 2916  
חלקות בשלמות: 82,81  
חלק מחלקות: 61,58 .

העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קרית מלאכי,  
וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר  
יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבניה קרית מלאכי

**החלטה: הודעה על הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 חברת הארגון, יעוד: דרך, מאושרת פה אחד. יש לשלוח הודעה לר.מ.י.  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר נדב ויצמן, מר יוסי סולימני, מר שלומי מלכה ומר  
אליאור עמר.**



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 23

6. הודעה לפי סעיף 5 ו-7 הפקעה חב' הארגז שצ"פ.

## הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית 1/166/03/18 (להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 6278 התשע"א עמוד 6002 בתאריך 10/08/2011 (להלן-התכנית), מוסרת בזה הוועדה המקומית

לתכנון ובניה קריית מלאכי(להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך ציבורי

2. בכוננת הוועדה לקנות חזקה בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע-  
חטיבת קרקע באזור התעשייה "מלאכי 2000" בקרית מלאכי  
ביעוד: שצ"פ  
כגוש: 2916 חלק מחלקות 58,61  
תא שטח 301

העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קרית מלאכי, וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר  
יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

(מר נדב ויצמן חזר לשיבה)

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אם זכור לכם, לפני כמה שנים חברת הארגז עשתה כאן שינוי תב"ע, איחדה את המגרשים שלה, ביטלה את הכביש באמצע, לא ביטלה, העבירה אותו לכאן. אתם



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 24

רואים שהכביש עובר לכאן, צבע אדום.

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אדום זה כביש מוצע וחוסם זה כביש קיים.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : והכביש הזה העבירה כאן צפונה לכאן.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה בתוך המגרש שלהם הכל?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא. הם יצרו את, מגרש תכנוני אחר, כאילו זה העבירו לכאן, והכביש עבר לכאן.
- נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : סך הכל השטחים לא השתנו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא השתנו. לא השתנו שטחי הציבור ולא השתנה הזה, פשוט שיחקו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז מה אנחנו רוצים לעשות?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : עכשיו אנחנו צריכים להפקיע את השטחים, את הכביש,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : רגע, אבל זה מקום קיים, כאילו,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, זה כבר קיים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נכון, אבל אין לנו בעלות, שוב. אנחנו עושים עוסקים בקניין.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אז ככה, יש לנו בסעיף 5,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הכביש נמצא בתוך תחומי הקרקע שלהם?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא. בעבר הוא היה, אתה צודק.
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : המצב התחתון זה מה שהיה בעבר.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : זה היה שלהם וזה שלהם, זה באמצע הכביש, אתה מבין? הכביש יצא החוצה והכביש הזה יצא החוצה.
- נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : עכשיו המצב המאושר הסופי, אחרי השינוי, זה זה שלמעלה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שהוא בעצם אשרור של מצב קיים, כי הוא כבר קיים המצב הזה, נכון?
- נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : זה לא אשרור, זה תכנית, בתהליך של תכנית עשו את השינוי, ברגע שהתכנית מתאשרת רוצים לעשות הליך של הפקעה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל בשטח הכביש הזה כבר קיים כפי שהוא מופיע בשרטוט העליון.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון. התב"ע מאושרת, הקיים,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 25

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : התכנית הוא תואם תכנית.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רק הקרקע של הכביש היא לא בבעלותך.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הבעלות בקרקע לא רשומה על שמנו.
- חבר הועדה מר אליאור עמר : אוקי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אנחנו מסדירים קניין.
- חבר הועדה מר אליאור עמר : מה זה, בעצם הכביש של אזור התעשייה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן.
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : כן.
- חבר הועדה מר אליאור עמר : הוא לא נמצא בבעלותנו?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תראה, אני אסביר לך עוד פעם. חברת הארגון קנתה את הסגול הזה, את הסגול הזה ואת הסגול הזה, בסדר? ואז באמצע המגרשים שלה היה את הכביש הזה, שהוא בבעלותנו. ואז היא אמרה בוא נעשה שינוי תב"ע והיא לקחה את הכביש שמה אותו בהיקף הזה, את הכביש הזה שמה בהיקף פה, ואמרה אני עכשיו עושה מכל זה,
- נציגת הועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : רצף.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : את המגרשים שלי מגרש אחד גדול. עכשיו, בתב"ע זה נעשה, אבל בפועל לקבל בעלות על הקרקע, כי לנו היה את הבעלות הזאת, אז אנחנו עכשיו צריכים להעביר את הבעלות לפה ולפה.
- חבר הועדה מר אליאור עמר : מה זה השטח הירוק המקווקו המלא?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה שצ"פים שהיו להמשך עתידי.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : זה חקלאי.
- נציגת הועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : זה קרקע חקלאית, אבל זה ברקע.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : זה שלב ב'. תיכף אנחנו גם נדון על זה.
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : זה לא בתוך הקו הכחול.
- חבר הועדה מר אליאור עמר : אוקי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש את שלב ב', אתה רואה? המגרש נמצא פה, שלב ב' נמצא כאן, אתה מבין מה אני מתכוון?
- חבר הועדה מר אליאור עמר : כן.
- חבר הועדה מר שמעון חזן : טוב, יאללה, מי בעד?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 26

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אז לפי סעיף 5 אנחנו מגישים כאן לקבל בעלות על הכביש. עכשיו, לפי סעיף 6 זה על אותה תביעה, השצי"פ הזה, אנחנו מקבלים כבעלי זכות.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: בין האדום לסגול.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש שם שצי"פ באמת?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כן. יש פס כזה, לא יודע בפועל מה יש שם, אבל זה מוגדר כשצי"פ. אז רוצים לקחת זכות על הקרקע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בעצם בגדר, בגבול התכנית שלהם, בצמוד אליה אמור להיות שצי"פ, יש איזה רצועה של שצי"פ.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כן, כן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקי. והשצי"פ הזה לא סופח במקרה לשטח המפעל, נכון?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זה בנוי כבר בהיתר הגדר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: סבבה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: טוב, תצביעו על שני הסעיפים, 5 ו-6.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מי בעד? פה אחד.

**החלטה:** מאושר על ידי כל חברי המליאה.

(מר יוסי סולימני יצא מהישיבה)

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אגב, באיזה כיוון של גבול התכנית שדיברנו עליו לפני רגע?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: מזרחה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לכיוון נגבה? לכיוון תחנת הרכבת?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לא.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי: לא, לא, מהצד.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כיוון קריית גת?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: מה שאנחנו דיברנו זה דיברנו על מתחם הזה. זה שלב א' של תימורים. המתחם הזה, זה מצב קיים קודם, ואז הם לקחו את הכביש, העבירו אותו לכאן וזה כביש לכאן, וכאן באמצע גם עשו שצי"פ. זה מה שדנו עכשיו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקי.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 27

**החלטה: הודעה על הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 חברת הארגון, יעוד: שצ"פ, מאושרת פה אחד. יש לשלוח הודעה לר.מ.י. נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר נדב ויצמן, מר יוסי סולימני, מר שלומי מלכה ומר אליאור עמר.**



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 28

(קובץ מליאה – 25:45 – 27:41)  
סעיפים 7-9 נידונו ביחד.

7. הודעה לפי סעיף 14 – אזור תעשייה 2000 תיקון טעות.

## הודעה לפי סעיף 14

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

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לסעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי, הודעה כי היא חוזרת בה מכוונתה להפקיע את הקרקע המתוארת בתוספת, אשר ביחס אילה פורסמה הודעה לפי סעיף 5 ו-7 לפקודה, בילקוט הפרסומים 8259 כ"ב באייר התשע"ט 27/05/2019 עמ' 11271 לעניין תכנית 166/03/18.

2. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע בקרית מלאכי אזור התעשייה "מלאכי 2000 "

גוש: 2916 חלקות בשלמותן 90 – 96, 100, 102, 101, 98 ח"ח: היעוד: דרך  
גוש: 2916 חלקות בשלמותן 76-78, 80 ח"ח: 79 היעוד: שצ"פ  
גוש: 2916 חלקה 85 בשלמותה: היעוד: שביל הולכי רגל  
גוש: 2916 חלקות בשלמותן 87, 88: היעוד: מבנה ומוסדות ציבור.

העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ולבנייה, עיריית קרית מלאכי, וכל מעוניין ראשי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית

לתכנון ולבנייה קרית מלאכי

החלטה: ביטול הפקעה לפי סעיף 14, א.ת. מלאכי 2000, ייעודים: דרך, שצ"פ, שביל הולכי רגל, מוסדות ציבור, מאושרת פה אחד. יש לשלוח הודעה לר.מ.י.  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר נדב ויצמן, מר יוסי סולימני, מר שלומי מלכה ומר אליאור עמר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 29

8. הודעה לפי סעיף 5 ו-7 הפקעה מלאכי 2000.

## הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה

### בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943,  
ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית 161/02/18 להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 5198

כו' בסיוון התשס"ג עמ' 2893(להלן-התכנית), מוסרת בזה הוועדה המקומית

לתכנון ובניה קריית מלאכי(להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך ציבורי

2. בכוונת הוועדה לקנות בעלות בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה.

התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע באזור התעשייה "מלאכי 2000" בקרית מלאכי  
ביעוד: דרך  
כגוש: 2916 חלקות בשלמות: 102,100,90-96  
חלק מחלקות: 101,98 .

ביעוד: שביל הולכי רגל  
כגוש: 2916 חלקה בשלמות: 85

העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קרית מלאכי,  
וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר  
יושב ראש הוועדה המקומית



# עיריית קריית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 30

לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

**החלטה: הודעה על הפקעה לפי סעיף 5 ו-7, א.ת. מלאכי 2000, ייעודים: דרך, שביל הולכי רגל, מאושרת פה אחד. יש לשלוח הודעה לר.מ.י.**  
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר נדב ויצמן, מר יוסי סולימני, מר שלומי מלכה ומר אליאור עמר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 31

## 9. הודעה לפי סעיף 5 ו-7 הפקעה מלאכי 2000.

### הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית 161/02/18 להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 5198 כ' בסיוון התשס"ג עמ' 2893 (להלן-התכנית), מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי(להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך ציבורי
2. כוונת הוועדה לקנות חזקה בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.
3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.
4. תיאור הקרקע- חטיבת קרקע באזור התעשייה "מלאכי 2000" בקרית מלאכי ביעוד: שטח לבנייני ציבור כגוש: 2916 חלקה בשלמות: 87,88 ביעוד: שצ"פ כגוש: 2916 חלקה בשלמות: 80, 76, 77, 78. חלק מחלקה: 79.

העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קרית מלאכי, וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: יש לנו שלושה סעיפים, 7, 8 ו-9, אנחנו מדברים על אותה תביעה. עכשיו, לפני כמה זמן אנחנו פרסמנו שרוצים להפקיע שטחים כבעלי זכות, הבעיה שהתביעה שכתבו



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 32

בפרסום זה 166, היא לא נתנה אפשרות להפקיע את זה.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : אין סעיף הפקעות בתכנית?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : נכון. אז חזרנו לתכנית קודמת ששם כן היה כתוב, ואז זה פשוט ביטול פרסום קודם ותיקון לפרסום,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : מתי היה הפרסום הקודם?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : זה לפני חצי שנה היה, משהו כזה, לא זוכר בדיוק. אבל הוא לא רלוונטי, אז תיקנו אותו וגם שיפרנו את המצב. למה? בשלושה סעיפים האלה אתם תראו שכל השטחים שמיועדים לכבישים, אנחנו רוצים לקבל בעלות. וכל יתר השטחים מקבלים כזכות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אוקי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : בסדר? זה הפרסומים האלה. מי בעד?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : למה עושים את זה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אנחנו רוצים לטפל בכבישים, שאם אתה מבצע משהו אתה לא צריך אף אחד.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה, אם אתה רוצה לבנות משהו על הכביש?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא. להחליף לעדכן, לא יודע.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : פה אחד.

**החלטה:** מאושר על ידי כל חברי המליאה.

**החלטה:** הודעה על הפקעה לפי סעיף 5 ו-7, א.ת. מלאכי 2000, ייעודים: שטח לבנייני ציבור, שצ"פ, מאושרת פה אחד. יש לשלוח הודעה לר.מ.י.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר נדב ויצמן, מר יוסי סולימני, מר שלומי מלכה ומר אליאור עמר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 33

תאריך: 10/12/2019

פרוטוקול לישיבת מליאת הוועדה המקומית מספר: 201910 בתאריך: 27/11/19

## רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
30	מבצע שלמה 5 קרית מלאכי	נח רפפורט (1990) בע"מ	42	46	3196	24/10/19	20190024	1

עורך הבקשה: בנימין כהן



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 34

210200	תיק בניין :	20190024	מספר בקשה :	<b>סעיף 1:</b>
	27/11/2019	בתאריך :	201910	פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר :

## מבקש:

♦ נח רפפורט (1990) בע"מ

הרב רקח יעקב 46 ת.ד. 5506 אשקלון

## בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

## עורך:

♦ בנימין כהן

שד בן גוריון 17 אשקלון

## מתכנן שלד הבנין:

♦ שנקר ואדים

תפוצת ישראל 5 גבעתיים

## מודד:

♦ שוורץ מיכאל

הפלמ"ח 12 ראשון לציון

## אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 2244255631

**כתובת הבניין: מבצע שלמה 5 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 46 מגרש: 42

תכנית: 164/02/18

**שכונה: שכ' המחנה הצבאי**

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	שימוש עיקרי	תאור בקשה
1672.50	685.38	18	אזור מגורים ב	בניה חדשה

## מהות הבקשה

בקשה להקמת מבנה מגורים בן 6 קומות (קרקע+5) סה"כ 18 יח"ד, הכולל: חניות, ממ"דים, מחסנים, מרפסות, גזוזטראות, פרגולות, גדרות והקלות:

1. הקלה של עד 10% בקו בניין צדדי צפון-מזרחי, כך שיהיה 7.20 מ' במקום 8.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה של עד 10% בקו בניין צדדי דרום-מזרחי כך שיהיה 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה בגובה גדר קדמית צפונית, כך שתהיה בגובה של 2.25 מ' במקום 2.00 מ' המותרים עפ"י פרט מנחה בכניסה למגרש.

4. הקלה לתוספת קומה, כך שיהיו 6 קומות במקום 5 קומות המותרות עפ"י תב"ע.

5. הקלה בהקמת רצועת גינון, כך שתהיה ברוחב מינימלי של 1.69 מ' במקום 2.50 מ', המחוייבים עפ"י תב"ע לאורך קו הגבול בין יחידות הדיור צמודות הקרקע ובין השטח המשותף.

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 201909 מיום 31.10.19, ההתנגדות נדחתה והבקשה אושרה. חבר הוועדה מר אליאור עמר ביקש להביא את הנושא לדיון במליאה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 35

- ♦ אהרון יונתנוב קרית מלאכי
- ♦ דוד פתחי קרית מלאכי
- ♦ ניסים כשכאש קרית מלאכי

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 164/02/18  
שטח חלקה: 2203 מ"ר.

## אזור מגורים ב', טיפוס בניין B

מספר יח"ד: 18 יח"ד.

**מספר קומות:** 5, כולל קומת הקרקע. גובה קומה לא יעלה על 3.3 מ' ברוטו. במידה ונבנו יחידות דופלקס, הגוררות תוספת קומה, ניתן יהיה לעשות זאת באישור הוועדה.  
**שטח מרבי למטרות עיקריות מעל הקרקע:** 1674 מ"ר.  
מטרות שרות מעל הקרקע: 690 מ"ר  
חניות מקורות ע"י קומה מפולשת כוללים בשטח השרות.  
סה"כ עיקרי ושרות כולל חניה מקורה: 2364 מ"ר  
**תכסית:** 42%

**קו בניין:** לפי המסומן בתשריט.

במידה ותתגלה סתירה בין קו הבניין המסומן ברוזטה של הכביש ובקו הבניין המסומן במגרש, יגבר קו הבניין המסומן ברוזטה של הכביש. במקרה זה ובאישור מהנדס הוועדה, ניתן יהיה להזיז את קו הבניין בצד הנגדי בהתאם לגודל הסתירה.

**מחסן:** עד מחסן אחד לדירה, בשטח שלא יעלה על 6 מ"ר. לא תותר כניסה אל המחסן מהדירה. מחסנים בקומת הקרקע יותרו במידה שגבולותיהם לא יחרגו מקונטור הקומה מעל.

**חניה:** תקן חניה בתכנית יהיה 1.8 מקומות חניה לפחות על כל יח"ד. מתוכם 1.5 מקומות חניה בתוך המגרש, ובנוסף 0.3 מקומות חניה לפחות בדרכים, סמוך למגרש. תתאפשר חניה כפולה (רכב חוסם רכב) בכמות מירבית של 0.5 מקומות חניה. תותר הצבת שערים בכניסות לחניה בתנאי שאלו לא יפתחו לתחום השטח הציבורי.  
**חניה מקורה:** חניה מקורה ע"י קומה מפולשת, תיכלל בשטח השירות.

- בצד הגובל עם מגרשים המיועדים למגורים א', יהיה לפחות דירוג אחד ובגודל של דירה אחת ובגובה קומה אחת שלמה לכל הפחות.

- בכל מגרש יש לתכנן לפחות 2 יח"ד בקומת הקרקע. אם עקב גודל יח"ד / כמות יח"ד / מיקום מחסנים בקומת קרקע, יותרו עודפים לא מנוצלים בשטחי השרות המותרים, לא ניתן יהיה לנצלם מחוץ לקונטור הבניין לשימוש כלשהו.  
- תותר בליטת מרפסת זיזית מעבר לקו בניין לפי חוק התכנון והבניה.

## **הערות כלליות:**

**קיר פיתוח:** המגרש יוקף בקיר פיתוח בציפוי אבן כורכרית מתועשת או אחרת. גובה הקיר הבנוי לחזית הרחוב/שצ"פ/ מבנה ציבור, לא יעלה על 1.3 מ'. בין מגרשים, לא יעלה הגובה על 3 מ'. בראש הקיר יבוצע קופינג אבן כורכרית בעובי 7 ס"מ לפחות. על הקיר תוצב גדר מוסדרת בגובה עד 2 מ', ובהתאם לתקנות משרד החינוך.

**פתחי ניקוז:** מותאמים לצורת הבניה ומסוויים.

**שטח משותף:** יש להביא תכנון מפורט של שטח משותף שאינו משמש לגינון פרטי. בשטח זה יתוכנן גינון משותף לרווחת התושבים. במידה ששטח זה גובל עם יח"ד צמודת קרקע, תתוכנן רצועת גינון ברוחב 2.5 מ' לפחות לאורך קו הגבול ביניהם.

**מתקני שירות:** אין להציב מתקני שירות דוגמת מחסנים, קולטי שמש, מעבי מערכות מיזוג אוויר, מיכלי הסקה וכו' בשטחי הגינון המשותפים או הפרטיים, אלא בתחום קווי הבניין, מאחורי קירות מסתור או באופן שישתלב באדריכלות המבנה.

**ארונות ומוני תשתיות:** חשמל, מים, בזק וכו', יוצבו בתחום המגרש, בגומחות בנויות, משולבות בקירות הפיתוח, כולל התקנת דלתות מסגרות מתאימות, בתאום עם הרשויות. לא תותר חריגתם לתחום הדרך. מתקני גז, סולר וכו' יוצבו



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 36

בתחום המגרש במקום תקני שאינו גלוי לעין.

**חיבורי תשתיות:** מים, חשמל, טל"כ, דלק, גז וכיו"ב, יחוברו מגבול המגרש אל הבניין באופן תת-קרקעי. יותר מעבר תשתיות ממגרש למגרש בשטחים הפרטיים, וכן מעבר של מערכות תשתית ציבוריות דרך מגרשים פרטיים או מגרשים המיועדים לבנייני ציבור ומסחר. יותר מעבר תשתיות בסמוך לגבול המגרש.

מעברי תשתיות אלו מותנים באישור מהנדס העיר ותאום בתכנון בין המגרשים. תותר זיקת הנאה לצורך תחזוקת תשתיות אלה. מגיש הבקשה מחוייב לציין מיקום מדוייק של מעבר התשתיות בבקשה להיתר בניה.

**גינון והשקיה:** אדמת הגן תהיה מותאמת לסוג הקרקע המקומית ומתאימה לשתילה. אזורי הגינון יושקו במערכת ממוחשבת.

**חובה** לטעת עצים בוגרים (דרג 8 ומעלה לפי תקן שה"מ) בכל מגרשי החניה שאינם מקורים. לפחות כל 4 חניות - עץ. נטיעת העצים תהיה תנאי למתן טופס 4. אין לעקור עצים בוגרים במגרש אלא כמפורט בסעיף 13 בהוראות. באזורים המוגדרים בנספח הניקוז כבעלי סידורי ניקוז מיוחדים, תשתל צמחיה הדורשת השקיה מועטה. ההשקיה באזורים אלו תהיה בטפטוף בלבד.

נטיעת עצים משני צידי הדרך עפ"י נספח והנחיות לפיתוח.

**חיבורי מים:** יש להתחבר לתשתית עירונית קיימת. ההתחברות תתואם ותאושר ע"י מהנדס העיר.

**חומרי בניה:** קירותיהם החיצוניים ועמודיהם של כל הבניינים בתחום התכנית יצופו אבן טבעית נסורה או מסותת בהירה במישקים מינימליים לפי התקן.

יותר שימוש חלקי עד 30% ממעטפת הבניין בטיח חלק ומיושר בגמר סטוקו. כמו כן יותר שימוש מינימלי בקורות בטון חשוף או קורות פלדה מעל מפתחים, חלקן הגלוי של תקרות בטון של מרפסות, או גגונים.

לא יותר שימוש באבן מלאכותית, ציפויים קרמים או רעפים. חומר הציפוי יהיה אחד לכל חלקי המבנה. ייאסר ציפוי חזית בקיר מסך העולה על 30% משטח החזית.

**גגות ומרפסות:** הגגות יהיו שטוחים ואופקיים. מעקה הגג יהיה אחד לכל אורכו. לא יותרו גגות רעפים, אך יותרו, באישור מהנדס העיר, גגות משן/ופעים או מקומרים, בתנאי שיחופו בחומרים מתכתיים כגון: נחושת, אבץ וכד'. בכל מקרה הגג יבנה בלא יותר משני כיווני שיפוע, ויכלול מזחלת סמויה לניקוז מי גשם.

יותר שימוש בגגות שטוחים כמרפסות גג שתוצמדנה ליח"ד. במקרה זה:

א. יותר שימוש בטיח סטוקו, במידה והמרפסת זיזית.

ב. למרפסת תהיה אספקת מים וחשמל, ניקוז ושירותים אחרים.

**פרגולות:** עיצוב הפרגולות יהיה אחד למבנה במגרש אחד או לקבוצת מבנים במגרש אחד, ויוגשו לאישור כחטיבה אחת. הקמת הפרגולה תהיה תנאי לתעודת גמר.

לא תותר הקמת פרגולה במרפסת זיזית.

**מסתורי כביסה ומיזוג אוויר:** יתוכננו עם מסתור שיהווה חלק אינטגרלי ממעטפת הבניין.

לא תותר התקנת מזגני חלון בקירות הבניינים.

**קולטי שמש ודודי מים:** יוסתרו מ-3 הצדדים, וישולבו כחלק אינטגרלי מהמבנה.

**מתקנים טכניים:** אזור זה ישמש להצבת חדרי מכונות, מתקני אוורור, אנטנות וכד'. הוא יוסתר מעיני הציבור

והדיירים ע"י קיר מסתור, מצופה בחומר זהה לגימור הבניין, ומשולב במבנה. לא תותר הצגת כל אלמנט בולט. לא תותר התקנת צנרת כלשהי ע"ג חזיתות המבנים, אלא עם מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון הבניין.

**רעש:** תנאי להיתר בניה למבני מגורים ולמבנים הכוללים כיתות לימוד במגרשים הגובלים עם רח' הורוביץ או "עוקף באר טוביה" יהיה אישור אקוסטי.

תנאים למתן היתר בניה:

היתרי בניה יינתנו לאחר ביצוע בפועל של הריסת המבנים הקיימים-

בשטח התכנית והמסומנים להריסה בתשריט וקבלת אישור העירייה על פינוי כל הפסולת לאתר פסולת מאושר

ומסודר על פי כל דין. הריסה או פרוק מבנים או חלקי מבנים מאסבסט, יעשה לאחר אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק ובאמצעות קבלן מורשה לעבודות אסבסט.

- יש לפעול עפ"י נוהל חומרי פחירה ומילוי, מינהל התכנון מיום 26/09/08 - בתיאום עם מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים.

- תנאי למתן טופס 4 - ל 800 - יחידות הדיור הראשונות, הנו הסדרת צומת דרך מס' 3

הורוביץ בהתאם לתכנית שתאושר ע"י" החברה הלאומית לדרכים

-תנאי למתן היתר בניה הוא הפקדת ערבות כספית עפ"י קביעתו של המהנדס

שתוחזר לאחר סילוק עודפי עפר ופסולת הבניה לאתר סילוק פסולת שאושר על ידי

הוועדה המקומית.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 37

תכסית מבוקשת: 531.91 מ"ר המהווים 24.14% משטח המגרש.  
קוי בניין מבוקשים: קו בניין צדדי לכיוון דרום מזרח: 4.50 מ' בהקלה במקום 5.00 מ'.  
קו בניין צדדי לכיוון צפון מזרח: 7.23 מ' בהקלה במקום 8.00 מ'.

קיים דו"ח פיקוח מתאריך 24.09.19:

1. בשטח עדיין נמצא מבנה יביל.
2. בשטח קיימות 3 מכולות.
3. יש גדר מסביב לאתר

## מהלך דיון

(קובץ מליאה – 28:02 – הסוף)

(מר שי סיוס יצא מהישיבה)

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שירה, יש לך העתק מההתנגדות שהוגשה בישיבה בוועדת משנה, בפעם הקודמת? של הדיירים שהגישו, ההתנגדות שנדחתה? אם יש לך אשמח אם תוכלי לתת לי אותה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: יש לי במחשב, אין לי מודפס, אני יכולה לפתוח אותה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן. רק בשביל לרענן את זיכרונו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אנחנו עכשיו וועדת משנה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, וועדת מליאה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אה, זה עולה למליאה, נכון.

(מר שמעון חזן יצא מהישיבה)

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נעם, כיף לראות אותך בישיבות המועצה, היית חסר לנו פעם שעברה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני יודע, אני הסברתי לך, למרות שלא האמנת לי, אבל בסדר. אתה מוזמן להיכנס,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אגב, אתה לא בישיבת מועצה, אתה בישיבת מליאת הוועדה המקומית.

(מר ללו זוהר יצא מהישיבה)

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הוא אומר שלא הזמינו אותו פעם שעברה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: נכון, אתה יכול לבדוק עם טלי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני מאמין לך. תקלה של הלשכה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 38

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : של המערכת.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : פשוט היינו ממשיכים את חוות דעתך.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז הנה, העליתם אותי,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : נקווה שתהיה לנו עוד הזדמנות.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אנחנו ביקשנו, בגלל שלא באת ביקשנו להוריד את הנושא ולהעלות אותו שוב. באמת היינו צריכים אותך.
- (מר יוסי סולימני חזר לשיבה)
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : תקראו את ההתנגדות שלהם.
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : יש שתי התנגדויות.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : מה את רוצה, הם מתנגדים לקווי בניין, הם לא מדברים סתם באוויר.
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : גם.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא, זה לא גם, זה הכי חשוב.
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : בסדר, זה אחד.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : רוב הבקשה היא קווי בניין.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא על זה, קווי בניין, שי.
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : רגע, יש עוד אחד.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : חוץ מהעניין שלא ייכנסו מהרחוב הזה, הקווי בניין שם הם משתנים למקומות אחרים.
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : זו ההתנגדות השנייה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : רוב הבקשה היא קווי בניין.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : כן.
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : הנה, מישהו מתנגד פה לקומה נוספת.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : רגע, רגע, למה הוא מתנגד? שניה.
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : תגלגל, אני אקרא לרפפורט בינתיים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה זה קומה נוספת? מי נותן קומה נוספת?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא ביקש הקלה לקומה נוספת. אני אסביר לכם את התכנית.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 39

- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : נדב, זה עוד קומה נוספת שהיא לא תוספת דייר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אסביר את התכנית,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה בלי תוספת דיירים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הבניין כבר נבנה?
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא, לא.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : מה פתאום.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה הבניין היחיד,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : איפה השטח? לא ראיתי שטח ריק שם.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : צמוד למזי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה יודע איפה נח רפפורט בנה שני בניינים?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : ליד אהובה עוזרי שם, לא?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איפה קשקש גר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא בגב של עמי אלימלך.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : קשקש ודודו אמסלם.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לכיוון השצ"פ, יש שצ"פ כזה, גינה ציבורית גדולה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איפה שי ועקנין גר.
- (המוזמנים נכנסים לישיבה)
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : נעם, אם תוכל להציג שוב את הנושא בבקשה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כן, אני לא הייתי פה פשוט, וגם להציג את החבר'ה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אסביר לכם את זה פה על החישוב שטחים, נורא קל לראות את זה. בני, אני אגיד, ננסה לתמצת את זה מה שחשוב פה לוועדה ואם יהיה לך מה להוסיף, תוסיף, בסדר?
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : סמי גל.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : המעונב זה סמי גל היזם.
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : ובנימין כהן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ובני כהן זה האדריכל של הפרויקט.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 40

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז מי זה נח רפפורט?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה שם החברה. הוא קנה את החברה מבחור בשם נח רפפורט והוא נשאר עם השם הזה. טוב, תראו, בשכונת המחנה הצבאי יש תב"ע שהיא מחייבת, הבניה, אם תסתכלו על הבניה הרוויה, שיהיה דירוג בחלק העליון של הבניין. בשטח שלא יקטן מנדמה לי 40 מטר מרובע, וצריך להיות בעיקרון דירה אחת פחות כל פעם. לכן מה הוא עשה, אם זאת הקומה המלאה, זאת אומרת הוא בנה בניין, יש למטה, בגלל הלובי וכל זה, הוא עשה רק 3 דירות, זה 3 דירות גן, ויש את הכניסה לבניין. ואחר כך הוא עושה כבר ארבע דירות בקומה. עולה, עולה, מגיע לקומה הזאת, הוא מוריד את הדירות האלה ובעצם יוצר מרפסות למצב הזה. ובשביל הדירוג הבא הוא עולה עוד קומה ומייצר פה דירה אחת שזאת המרפסת שלה, בסדר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז בעצם בקומה הראשונה יש 3 דירות, בשניה, שלישית, רביעית יש 4.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : נכון.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : בחמישית יש 2 ובאחרונה יש 1?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בעצם זה 7 קומות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בשביל לענות על התב"ע,

מגישה הבקשה מר סמי גל : 6.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: 6 והשביעי זה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה 6 קומות, זה כולל.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : זה מה שמותר, 18 יחידות דיור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בעצם מה שהוא עושה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה כמו הבניינים הקודמים שלכם, אותה תכנית?

מגישה הבקשה מר סמי גל : אותו פרינציפ.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז שם יש 7, לא?

מגישה הבקשה מר סמי גל : יש 7, יש 6 ויש 5. יש איזה דירוג. באחד לא ביקשנו הקלה, באחד כן ובזה.

עורך הבקשה אדר' בנימין כהן : קומה אחת פחות. שם 21 דירות, פה 18, קומה אחת פחות.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : כאילו לפי התב"ע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בבניין של קשקש יש 7 קומות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עכשיו בעיקרון זאת התב"ע, מה שהיא מחייבת. וזה דבר שנתנו גם



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 41

לאחרים. זאת אומרת לא היה זה, יש כאלה שלא לקחו בשטח של דירה שלמה אלא פחות וגם קיבלו הקלות לזה שאפילו יקטן מ-40 מטר, בסדר? הקלה נוספת שהוא מבקש זה הקלה שגם כן נתנו אותה לכל מי שביקש בעיקרון, לא היתה בעיה מבחינת הוועדה.

(עו"ד עידית יפת יצאה מהשיבה)

מגיש הבקשה מר סמי גל: קו בניין צדדי חצי מטר, במקום 5, 4.5. וקו בניין צדדי השני, במקום 8 מטר, 7.23.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתם רוצים שאני אחזור על המלל של ההקלות? אני אחזור על המלל של ההקלות. הוא מבקש 10% בקו בניין צדדי צפון מזרחי שיהיה 7.20 במקום 8. הקלה של 10% בקו בניין צדדי דרום מזרחי שיהיה 4.5 במקום 5. הקלה בגובה גדר קדמית צפונית כך שתהיה בגובה 2.25 במקום 2. הקלה לתוספת קומה, זה מה שהסברתי קודם, כך שיהיו 6 קומות במקום 5.

(מר שלומי מלכה יצא מהשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: והקלה בהקמת רצועת גינון כך שתהיה ברוחב מינימלי של 1.70 במקום 2.5, בסדר? אני אסביר את הדברים האלה. יש פה קו בניין של 8 מטר, כדי להגיע לדירות מרווחות קצת יותר הוא מבקש פה את ההקלה הזאת של ה-80 ס"מ, אתם רואים את זה כאן. הקו האדום זה קו הבניין.

(מר שמעון חזן חזר לשיבה)

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז הוא סוטה מקו הבניין.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא מבקש הקלה של 10%, מה שאנחנו נותנים באופן עקרוני, אם אין בעיה בכל הנושא הזה, בכל העיר. זאת אומרת גם בגבעת הסביונים, גם בכרמי הנדיב וגם כאן נתנו את זה, הוועדה אישרה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: בגבעת הסביונים בבניה רוויה לא נתנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בגבעת הסביונים בבנייה רוויה לא, אבל בבתים פרטיים כן. גבעת הסביונים היתה החלטה שאין הקלות בגלל כל הסיפורים שהיו, כלל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה היתה? היא עדיין בתוקף, לא?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: כן, כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היא עדיין בתוקף. בסדר? אז זה מה שהוא מבקש כאן. לגבי רצועת הגינון, יש כאן הגדרה של כמה צריך להיות בין המבנה עד לחניה של המכוניות, בתוך המגרש, שמדובר על 2.5, הוא מבקש 1.70 מ'. אני יכול להגיד לכם שאפשרנו כאן, כדי לאשר את החניות ולעמוד בתקן המחמיר שביקשנו, אפשרנו כאן גם 60 ס"מ רצועת גינון בין החניה לזה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מה היחס חניה שם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היחס חניות הוא 1.5 לכל זה, פלוס 0.3 בחוץ. ולכל דירה שהיא בשבס, שהוא לא מבקש כאן שבס, 1.8. זאת אומרת אנחנו מחמירים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 42

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : אז במקום שהרצועה ירוקה בתור שצ"פ היא הופכת לחנית?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היא לא שצ"פ, היא,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : חלק ממנה כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היא גינה במגרש, היא לא שצ"פ.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : לא משנה, היא גינה. השטח שמיועד התכוונתי לשטח פתוח, ציבורי.

(עו"ד עידית יפת חזרה לשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז רצו שיהיה ירוק, אמרו 2.5, אי אפשר היה להכיל את החניות שהתקן קבע, שמי שעשה את התב"ע לא בדק בצורה מסודרת את הבינוי שהוא נותן ולכן,

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : אין פה תוספת של יחידות דיור מהתכנית המקורית?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אין תוספת של יחידות דיור.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : ובכל זאת אין מיגון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : אז איזה מענה בכל זאת,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זו התשובה הקלה, בתב"ע לא נתנו את הדעת,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בתור אחד שעשה הרבה תב"עות בחייו, אדריכל שאמור לעשות תב"ע הוא ממש, כדי לא ליפול בדברים האלה, אז הוא צריך ממש לתכנן את הבניין ולראות אם זה מסתדר או לא. הם לא עושים תב"עות, אף אחד לא מקבל על זה כסף, את התכנון, ואתה גם לא יושב מול היוזם, אתה עושה תב"ע. ואז בתב"ע לפעמים נופלים דברים. בגלל זה קם המושג הזה שנקרא הקלות, ואני הסברתי כמה פעמים שהקלה באה כדי לפתור משהו שאדם שהכין את התב"ע לא שם לב אליו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני שמחה שאתה אומר את זה, שלא הקלה זה מובן מאליו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז למה צריך לתת הקלה בקווי בניין? פה אין שום בעיה בקטע של תב"ע, אתה בעצמך אמרת לפני רגע שמדובר ברצון לתת דירות מרווחות יותר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שזאת היתה החלטת וועדה, אתם לא חייבים לתת. אני מסביר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יש לי הערה לסדר, אתם נכנסים לגופו של דיון. אולי נשמע את האנשים.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : רגע, אבל הוא צריך להגיד את ההתנגדות שלו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : שיצאו ואז אנחנו נקיים דיון.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 43

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : שניה, אליאור, תגיד את העמדה שלך ואז הם יענו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : האמת שיש לי גם כמה שאלות אליהם, אז אולי עדיף שהם יציגו את הדברים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בדיוק. עדיף שהם ידברו ואז,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רק שניה, בני, אני אשמח אם תסביר עוד דברים. למשל אני לא יודע להסביר למה ביקשתם 2.25 גובה גדר במקום 2 מטר.

עורך הבקשה אדר' בנימין כהן : 2.25 נובע מזה שהשכנים כבר בנויים והפרש הטופוגרפיה וגדר תקנית שצריכה להיות זה מחייב, זה מצב קיים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל המדידה היא מהגובה הגבוה, ואם מהגבוה אתה מבקש 2.25 זה כבר לא הקלה, זאת אומרת אם אתה רוצה שיהיה גובה תקני 1.05 מטר לצורך העניין, שלא תהיה נפילה, אז אין פה בעיה של הקלה.

מגיש הבקשה מר סמי גל : אז ככה אמרנו לבודקת, היא התעקשה לרשום.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אין דבר כזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, זה לא זה, אתם ביקשתם מהחלק הגבוה 2.25, אוקי.

מגיש הבקשה מר סמי גל : אבל זה מה שבנה השכן, אני לא יכול לסטות מזה. אני מתאים את עצמי לשכן.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מי זה השכן, היזם השני? מי זה השכן?

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : אתה צריך להתאים את עצמך לתכנית, קודם כל.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אתה בונה גדר בצמוד לגדר של השכן?

מגיש הבקשה מר סמי גל : כבר בנוי, אני לא יכול לבנות גדר יותר נמוכה ממנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה שאתה אומר שאתה נמוך יותר מהשכן ואצלו יש,

מגיש הבקשה מר סמי גל : 2.25.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אצלו יש 2.25?

מגיש הבקשה מר סמי גל : יחסית אלי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כמה יש אצלו?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אז למה אתה בונה גדר אם יש?

מגיש הבקשה מר סמי גל : אצלו זה פחות.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 44

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כמה, אתה יודע להגיד כמה?

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : אני לא מבינה.

מגיש הבקשה מר סמי גל : אני חושב שזה 1.20 מטר או 1.25 מטר. אבל הנה, אפשר לראות את זה, זה פה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה יודע להצביע על המקום הזה, בני?

עורך הבקשה אדר' בנימין כהן : לא. יועץ הפיתוח לא פה, לא התעמקתי בזה.

מגיש הבקשה מר סמי גל : זה התעקשות של סהר, אני פשוט מאד לא נכנס.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : נעם, קדמית צפונית.

מגיש הבקשה מר סמי גל : אז בואי נסתכל רגע על הכללי ואז נוכל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : פה יש מטר,

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : כאילו 2.25.

מגיש הבקשה מר סמי גל : לא, פה אין 2.25.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : פה יש 1.55 מטר.

מגיש הבקשה מר סמי גל : לא, פה לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : פה יש מ-70-67 ל-69.20 ל-1.55 מטר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : ועכשיו ביחס לקרקע הזה?

מגיש הבקשה מר סמי גל : אז זה ה-2.25.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני רוצה רגע,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : פה יש לך 2.05 אבל אין פה הקלה בעצם, כי אתה מודד את זה. בקיצור, ההקלה הזאת מבחינתכם מבוטלת.

מגיש הבקשה מר סמי גל : אנחנו לא ביקשנו הקלה, היא התעקשה לרשום את זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתם כתבתם שזו הקלה.

מגיש הבקשה מר סמי גל : אתם ביקשתם.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : לא, קדמית צפונית, איך אתה יודע שזה הגדר הקדמית הצפונית?

מגיש הבקשה מר סמי גל : אז בוא רגע נפתח את כל התכנית. בוא נפתח את התכנית הכללית ונוכל לראות, רגע, אני אסתכל פה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני רוצה רגע לתת גילוי נאות. בני כהן הוא שכן שלי, הוא הכין



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 45

תכנית לחלקה בבעלותי, אני הצטרפתי אליה, התכנית אושרה לא מזמן. ובעבר הוא גם הכין, הוציא לי היתר בניה לבית, פעם אחת או פעמיים.

עורך הבקשה אדרי' בנימין כהן: מודה באשמה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני לא חושבת שזה פוסל אותי מלשבת, אבל,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא פשוט להיות שכן שלה.

עורך הבקשה אדרי' בנימין כהן: זה סיפור אחר, זה אחר כך.

מגיש הבקשה מר סמי גל: באיזה כיוון זה היה?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: קדמי צפוני.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: טוב, אנחנו מורידים את ההקלה הזאת מסדר היום.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: רגע, נועם. זה הגדר של הכביש.

עורך הבקשה אדרי' בנימין כהן: זה שום דבר, זה ציופצייק קטן שנמצא ליד.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: הוא לא גובל עם אף שכן.

מגיש הבקשה מר סמי גל: זה גובל עם המגרש שלנו.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: זה הגדר הקדמית, נעם.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז זה לא מהשכן?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: לא.

מגיש הבקשה מר סמי גל: לא, לא, זה פה. אם זה קדמית צפונית זה פה, משהו כזה פה.

עורך הבקשה אדרי' בנימין כהן: זה מה שתוחם את האשפה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: כנראה יש איזה שהיא גדר, לא?

(מר שלומי מלכה חזר לשיבה)

מגיש הבקשה מר סמי גל: זה סהר התעקשה לשים אותה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: איזה סהר, מה זה סהר? אתה מדבר על הגדר הזאת. אם אתם עוברים את הגובה המותר אז צריך לפרסם הקלה. לא קשור לסהר.

מגיש הבקשה מר סמי גל: בסדר, מה שאתם רוצים אנחנו אתכם.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: נעם, אתה יכול לפתוח פריסת גדרות?

מגיש הבקשה מר סמי גל: זה להסתיר את ההידרנט מים הקיים. יש פה הידרנט מים קיים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 46

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : הנה, שם בצד שמאל.

מגיש הבקשה מר סמי גל : זה לא קשור, זה להסתיר את ההידרנט מים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : נו, אבל הידרנט מים זה בגובה של מטר.

עורך הבקשה אדרי' בנימין כהן : אני אסביר,

מגיש הבקשה מר סמי גל : לא, אבל המגרש השכן.

עורך הבקשה אדרי' בנימין כהן : במגרש השכן יש קיר כזה, פה יועץ הפיתוח התיישר לפיו, כדי שלא יהיה סתם מדרגה מיותרת, סתם משהו דקורטיבי. עיצובי נקרא לזה פשוט, נראה יותר טוב.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : זה לא אחיד, דווקא נגיש, אם אתה מתחיל אותה מבפנים יהיה, הוא לא צריך להיות נגיש לכל הצדדים? ההיפך לדעתי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני לא יודע.

עורך הבקשה אדרי' בנימין כהן : לא, זה לא עניין של פילר עניין של אשפה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא, אתה אמרת הידרנט.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זה לא הידרנט, זה מגוף מים.

מגיש הבקשה מר סמי גל : יש פה מגוף מים וזה ממשיך. המגרש פה יותר גבוה ויש פה הידרנט, הכביש יותר ככה. אז פשוט להמשיך, שלא יהיה קפיצה, זה מכוער.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה הגובה של המגוף הזה? 70 ס"מ לפי מה שכתוב.

מגיש הבקשה מר סמי גל : יש גם שכן בפנים שהגינה שלו גבוהה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זה בסדר, אם זה רק המטר הזה, זה לא משמעותי. אתה מבין מה אני אומר? לא רצו במטר הזה לרדת עם הקיר שיהיה פתאום קפיצה מיותרת, זה הכל, מבחינתי זה בסדר. עוד 20 ס"מ, זה לא איזה משהו שהוא משמעותי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אתם רוצים לשאול שאלות?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : הם רצו להציג את הפרויקט. את הבקשות, מה הסיבה לבקשה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אם אתם רוצים להוסיף על מה שאני אמרתי, למה אתם מבקשים 10%,

עורך הבקשה אדרי' בנימין כהן : אני יכול להגיד שהמגרש שלנו עם גיאומטריה משונה, וחניות, כפי שאפשר לראות, מפוצלות בשני אזורים, לא היתה ברירה אחרת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : שיתייחסו ספציפית למה שהדיירים התנגדו, יש דיירים שהתנגדו, תתייחסו ספציפית למה שהתנגדו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אתה רואה, יש לו חניות חלק פה וחלק כאן. המגרש, להבדיל מכל המגרשים שהם מלבניים, המגרש הזה, אפשר לקרוא לזה טרפזי כזה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 47

עורך הבקשה אדרי' בנימין כהן: אפשר לקרוא לו בעייתי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה לא טרפז, זה מחומש, אבל כאילו יש לו צלע ארוכה פה, חזית פה ארוכה, החזית הזאת היא קצרה והחזיתות, כביכול הצד, הן פה. זה מן משולש כזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שיתייחסו להתנגדויות של הדיירים, ככה נשמע.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני הסברתי למה הם הלכו, אם אתם רוצים להוסיף על ההסבר שלי, למה לקומה הנוספת הסברתי, כי יש בקשה של התב"ע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אני רוצה לשמוע אותם, אני לא צריך אותך.

מגיש הבקשה מר סמי גל: אז אני אקריא מה התנגדו הדיירים, בסדר?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, הקראנו את זה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אמרו על אבק, אבל אבק יש בכל מקרה.

מגיש הבקשה מר סמי גל: הוא רוצה, אני אקריא לו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אבל הקראנו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני פשוט לא הייתי פה.

מגיש הבקשה מר סמי גל: אז הוא רוצה. "אני אהרון נתנוב, מביע התנגדות למתן היתר בניה לקומה נוספת בבניין שעומד להיבנות" "מכיוון שהקומה מאריכה את זמן הבניה". זו ההתנגדות הראשונה. אוקי? ויהיה רעש ולכלוך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ומה התשובה לגביה?

מגיש הבקשה מר סמי גל: זו לא סיבה לבקשה התנגדות אז לא נבנה? אין בעיה, שישלם לי את העלויות של המגרש, אני לא אבנה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, תבנה מה שיש לך. אף אחד לא אמר לך לא לבנות.

מגיש הבקשה מר סמי גל: מי אמר שזה מאריך עוד קומה או עוד שתי קומות, מי אמר שזה מאריך? אני בתור מהנדס בניין,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אל תגיד שההתנגדות הזאת לא זה,

מגיש הבקשה מר סמי גל: היא לא נכונה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אל תגיד למה מה אתה רוצה שאני לא אבנה.

מגיש הבקשה מר סמי גל: היא לא רלוונטית.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אתה יכול לבנות גם 5 קומות.

מגיש הבקשה מר סמי גל: היא לא רלוונטית, לבנות 10 קומות וחמש קומות זה אותו זמן משך



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 48

בניה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אין בעיה, אז זו תשובה אחרת מאשר מה, אני לא אבנה.

מגיש הבקשה מר סמי גל : אז מה, אני לא אבנה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : שוב, יש לך תב"ע של חמש, אתה יכול לבנות חמש ואף אחד לא יתנגד ואף אחד לא יכול להגיד לך כלום.

מגיש הבקשה מר סמי גל : כולם קיבלו את ההקלה הזו, אנחנו גם מבקשים כמו כולם, לא מבקשים משהו מיוחד. אם באחרים נתתם, אין סיבה שפה לא.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : תגיד, בסיום הבניין היציאה שלכם של השכנים תהיה מקק"ל?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מאיפה שנכנסתי היום לשאר הבניינים. מפה, מהחזית הקצרה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : מה אתה אומר? זה כביש צר. אי אפשר לעשות יציאה שם לקק"ל, להוריד את העומס?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בוא, תמשיך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : קודם כל הרחוב הזה לא קיים, הוא בתוך השטח של המחנה הצבאי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אבל בהמשך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : המגרש הזה למשל אי אפשר לבנות בו, פה עובר הזה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : גם הבניין הזה גבולי, מה שעכשיו אנחנו מדברים. הוא יושב על מגדל השמירה.

מגיש הבקשה מר סמי גל : יש לי תשובה בשבילך. לגבי ההקלה, ההתנגדות השניה מדברת שאנחנו ניכנס בזמן הבניה מאחור ולכן אני פניתי למשרד השיכון. נעם קבע פגישה, היא בוטלה בגלל שבאותו זמן היו סקאדים והיה זה, אז אנחנו נקבע את הפגישה. אנחנו בזמן הבניה רוצים להיכנס מכאן, וקבענו ואנחנו רוצים להיכנס, לי זה טוב. זאת אומרת ההקלה שאנחנו קיבלנו, זאת אומרת ההתנגדות השניה, אוקי, סבבה, אנחנו רוצים באמת לא להיכנס מקדימה, גם לנו זה לא נוח וגם אנחנו לא רוצים שהשכנים יהיה להם רע, אז אנחנו רוצים לקבל אישור ממשרד השיכון להיכנס מכאן ולבנות מכאן את הבניין, מבחינתנו זה בסדר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : יש גישה?

מגיש הבקשה מר סמי גל : כן, גם יש גישה. אמנם קטנה, אז לכן ביקשתי,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היום הכביש נסגר פה, בסדר? כאילו סגרו אותו כאן, בנו את הכיכר ולא נתנו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה על חשבון הבסיס יהיה?

מגיש הבקשה מר סמי גל : לא, הבסיס הוא כאן,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 49

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הבסיס עובר כאן, הגדר שלו.

מגיש הבקשה מר סמי גל : אבל משרד השיכון יכול לתת לנו להיכנס מכאן,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא יעשה פה דרך מצעים כזאת בינתיים.

מגיש הבקשה מר סמי גל : כן, אפשר לעשות משהו זמני.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אז זה כן יהיה או לא יהיה? זאת אומרת,

מגיש הבקשה מר סמי גל : זה לא אני קובע, זה משרד השיכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, אבל הכניסה היא רק לצורך הבניה, לא לצורך אחר כך  
הדיירים ייכנסו,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : למה אתה רוצה להוסיף קומה?

מגיש הבקשה מר סמי גל : כי אי אפשר לבנות פיזית את השטחים, אדריכל התב"ע לא תכנן נכון את  
התב"ע. אם אתה רוצה גם חניות לתת, 1.5 פלוס 0.3 וגם לבנות את השטחים האלו, בלתי אפשרי  
במצב הזה, אתה חייב להתנפח לגובה או להתנפח לרוחב ואז לא יהיה חניות. תחליט, או שאתה  
מוריד חניות או שאתה בונה בניין.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : ולמה אתה רוצה לחרוג בקווי הבניין?

מגיש הבקשה מר סמי גל : כדי להכניס את השטחים, אמרתי עכשיו. יש איזה שהיא גיאומטריה.

עורך הבקשה אדר' בנימין כהן : זה קשור לגיאומטריה, זה קשור לגינות בקומת קרקע שצריך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: התב"ע, כמה חניות המקורית,

(עו"ד עידית יפת יצאה מהישיבה)

מגיש הבקשה מר סמי גל : 1.5 לדירה.

עורך הבקשה אדר' בנימין כהן : מה שיש פה, עשינו בדיוק.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: התב"ע המקורית?

מגיש הבקשה מר סמי גל : כן, כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז הוא נותן את המקורית?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : כן, כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז למה צריך להתרחב?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כי כדי להגיע למקורי אז הוא לא יכול להתפשט יותר מדי רחב,  
בסדר? מבחינת, בגלל זה הוא מבקש הקלה למשל בקו הגיגון הזה שהוא מבקש 1.70 מטר במקום 2.5,  
בסדר? זו הכוונה. לגבי אחוזי בניה, הוא רוצה למקסם את, הוא משלם למנהל הרי לפי מטראז'  
מסוים שהוא בונה, וכדי להגיע למטראז' הזה אז הוא צריך לבקש קצת הקלה מעבר לקווי בניין.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 50

(עו"ד עידית יפת חזרה לשיבה)

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא נורא אם הוא לא יגיע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : טוב.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : רגע, שאלה בבקשה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא בטוח מבחינה משפטית,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אליאור, גם לא נורא אם הוא יגיע, אם יש עניין של גדר, מה הבעיה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני יודע מהעבר שאי אפשר למנוע מבן אדם לקבל את הקניין שלו על הבית. אם אתה נותן לו מגרש,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה לעשות שיש מגבלות בתב"ע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שלצורך העניין, סתם אני אומר, מותר לבנות בית פרטי, בסדר? לא מסובך, שמותר לבנות עליו 200 מטר. ואם אתה בונה 200 מטר אתה יוצא מהגבולות של קווי בניין, צריך לאפשר לו את ההקלות האלה כדי לקבל את הזכויות,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נועם, היית בזמן האחרון ברחוב שם, בלילה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בלילה לא הייתי, אבל הייתי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לך לילה אחד, תראה מה קורה שם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה זה קשור אבל,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אין כביש בכלל. כולם חונים ברחוב, אין איפה לזוז, אתה רוצה להוסיף עוד קומות?

מגיש הבקשה מר סמי גל : מה הקשר לחניות? אתה לא מדבר לעניין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נדב, יש פה מספר יחידות דיור שהוא לא משתנה. מספר יחידות הדיור הוא זה שקובע את כמות המכונניות שיהיו. זה הכל.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : טוב, רגע,

מגיש הבקשה מר סמי גל : יש פה שכונה עם החניות הכי גדולה בארץ שאני מכיר, אין בארץ שכונה עם כמות כזאת של חניות, אין דבר כזה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : תאמר לי, אדוני,

מגיש הבקשה מר סמי גל : אני בניתי בירושלים, בניתי בתל אביב, אין 1.5 לדירה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : נועם, בוא נתקדם, תן לו לשאול את השאלות, יסביר את ההסברים ונעשה פה דיון מסודר, חבל, סתם זה מסטיק.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 51

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני רוצה, אם יש להם שאלות,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בדיוק, אליאור. תפנה אליו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : תאמר לי אדוני, במידה ואתה בונה חמש קומות, מה הגודל הממוצע לדירה שאתה בונה?
- מגיש הבקשה מר סמי גל : תראה, אני לא אפנה חמש קומות, אני אבנה שש קומות. אני אסביר לך למה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : במידה ואתה בונה 5 קומות.
- מגיש הבקשה מר סמי גל : קודם כל היה דיון בוועדה ואישרו את ההקלה. אתה הבאת אותי לכאן,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : נכון.
- מגיש הבקשה מר סמי גל : כי יש לך משהו חדש מהוועדה הקודמת.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, אין לי משהו חדש, פשוט לא השתתפתי בוועדה הקודמת ויש לי התנגדות לכמה נושאים.
- מגיש הבקשה מר סמי גל : אז אתה בוא, לוקח, אז אני אגיד לך מה שאתה עושה,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, לא, סליחה, סליחה, זו זכותו.
- מגיש הבקשה מר סמי גל : זכותי, אני יום, הבאתם אותי לכאן, תן לי לדבר.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זכותו אבל.
- מגיש הבקשה מר סמי גל : לא זכותו.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זכותו להביא את זה לדיון. עם כל הכבוד, אבל אתה לוקח את זה למקומות לא נכונים, סליחה רגע,
- מגיש הבקשה מר סמי גל : אני אקח את זה לאיפה שיש לי נזק.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אנחנו מוצאים הרבה היגיון בבקשה שלך, רגע, סליחה, סליחה, בכבוד. חבר וועדה יש לו זכות לבקש דיון נוסף על סמך איזה שהוא,
- מגיש הבקשה מר סמי גל : שהוא לא היה בדיון?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הוא יכול, זו גם זכותו.
- מגיש הבקשה מר סמי גל : אני בדקתי את הנושא, יש פה נזק לחברה כספי, שעלותו להערכתי בסביבות 250,000 שקל לכל חודש שאנחנו ניזוקים פה ואני רוצה לשקול את זה. היה דיון בוועדה, דנתם, דנו, חזרנו,
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : סמי, לא הגשת בכלל תכנית מתוקנת, איזה נזק אנחנו עושים לך?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 52

מגיש הבקשה מר סמי גל : איזה תכנית מתוקנת?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : תכנית מאושרת,

מגיש הבקשה מר סמי גל : הוגשה עשרות פעמים תכנית מתוקנת.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : לא הבאת תכנית מתוקנת, בני, יש תכנית? תציג לנו, אין. אנחנו לא מעכבים אתכם.

מגיש הבקשה מר סמי גל : אם הוא היה בוועדה, היה שואל שאלות, בגלל שהוא לא היה הוא בא וקובע איתנו לעוד חודש?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : סמי, זה לא קשור, אנחנו לא מעכבים אותם. אתם מעכבים אותנו עם כבר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל למה עוד חודש?

מגיש הבקשה מר סמי גל : בטח שאתם מעכבים אותי, בוודאי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אתה יכול בבקשה לענות לי אדוני?

מגיש הבקשה מר סמי גל : אני רוצה לבנות שש קומות, אני היזם לא אתה, אתה תבנה,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל תן לו לשאול שאלה ותענה לו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל מי שקובע אם אתה יכול זו הוועדה. אם הוועדה תאשר לך לאחר הדיון הזה, בבקשה.

מגיש הבקשה מר סמי גל : בבקשה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל אני, כדי, יכול להיות שאני רוצה להצביע בעדך, אני רוצה לנהל דיון ענייני ולגבש את ההחלטה שלי בהתאם לתשובות שתיתן.

מגיש הבקשה מר סמי גל : בבקשה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : ובהתאם לדיון שמתקיים פה.

מגיש הבקשה מר סמי גל : אני פתוח.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : במידה ואתה בונה 5 קומות, מה הגודל הממוצע לדירה שתבנה?

מגיש הבקשה מר סמי גל : אי אפשר לבנות חמש קומות, אני אסביר לך גם למה. כי אז אתה לא יכול לעשות דירוג. איזה דירוג תעשה פה? תבנה בקומה שישית שלוש דירות? אז אין דירוג. אתה חורג מהתב"ע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אוקי.

מגיש הבקשה מר סמי גל : אדריכל התב"ע חתם על התכנית הזו כי הוא יודע שהוא טעה בתכנון של התב"ע. ברטל והאדריכל חתומים על האישור הזה כמות שהוא.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 53

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז אני מציע, אם נחזור,

עורך הבקשה אדרי בנימין כהן : תן לי שניה לענות לשאלה שלך. אם היינו בונים 5 קומות, גודל הדירות, סך הכל השטח היה אותו דבר, אנחנו לא חרגנו מכמות השטחים המותרת, בין אם זה עוד קומה, בין אם זה פחות קומה.

(מר ללו זוהר חזר לשיבה)

עורך הבקשה אדרי בנימין כהן : הקומה הנוספת היא גורמת גם לנו איזה שהוא נזק שאנחנו מבזבזים במירכאות קצת יותר שטחי שירות. אבל התביעה, למה? כי יש עוד חדר מדרגות, עוד לובי קטן וכו'. למה עשינו את זה בכל זאת? כי התביעה מחייבת את הדירוג הזה שדיבר עליו נועם, כדי לקבל את הדירוג הזה, גם זה נכון לשני הבניינים האחרים, היינו, בוא נקרא לזה נאלצנו להוסיף קומה, בסדר? זו התשובה.

מגיש הבקשה מר סמי גל : אני מעדיף לבנות חמש קומות. אני משלם עוד מעלים, עוד לובי, עוד כסף אני מבזבז פה בגלל שאדריכל התביעה חייב אותי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : בסדר, אני מניח גם שאת הדירה בקומה האחרונה תמכור בסכום יותר גבוה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אין לו, הקומה האחרונה היא בעצם מעטפת.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא משנה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : הוא כדי,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : דייר גר בדירה בקומה אחרונה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : היום בשביל הדירוג הוא חייב את הקומה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בסדר, אבל אתה לא מצפה שהיום עושה פה, מה, הוא פילנתרופ, הוא רוצה להרוויח כסף, מותר לו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : היום דירוג חייב את הקומה, אליאור.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אין בעיה.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : אני אסביר, שניה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני לא מסתכל על האינטרס הכלכלי שלו.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : בשביל הדירוג הוא לא חייב קומה נוספת וגם לא חייב את קווי הבניין. אבל אם הוא רוצה לקבל או שיהיה לו את הזכויות,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז הטיעון הזה לא נכון.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : שניה, את הזכויות שמוקנות לו בהסכם שלו מול רמ"י, מה שהוא חקר, שהן נגזרות מתוך זכויות בניה, אז הוא צריך או לוותר על דירה אחת או להקטין את השטחים או לא למקסם את השטחים שמוותרים לו. זאת אומרת הוא לא יוכל לבנות את השטחים שהוא קנה את הקרקע, הוא ידע אני אוכל לבנות 5000 מטר מרובע ואני עכשיו יכול לבנות רק 4000 מטר. ואז



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 54

- אנחנו חשופים לתביעה והמנהל חשוף לתביעה וכו'. בסדר?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בסדר. אני לא מקבל את הנושא הזה של התביעה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אליאור, יש לך עוד שאלות אליו?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : רגע, יכול להיות שיש לי עוד שאלה.
- מגיש הבקשה מר סמי גל : נתתי לך תשובה,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הזכויות של הציבור לא פחות חשובות מהזכויות שלו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא אמרתי, אני אומר לך פשוט את הדברים.
- מגיש הבקשה מר סמי גל : איפה הציבור נפגע פה?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : איפה הזכויות של,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כשאתה מוותר על רצועת גינון ומקטין אותה הציבור נפגע בעיני.
- מגיש הבקשה מר סמי גל : איזה רצועת גינון נפגעת?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אתה מקטין את רצועת הגינון.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : 70 ס"מ.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : 80 ס"מ, אבל זה לא משנה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : עזוב, אני רוצה לראות איפה נפגע הציבור. תראה בבקשה את תכנית הפיתוח.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אגב זה לא הציבור, אתה טועה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הציבור,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הדיירים זה הציבור.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה רצועה פרטית קודם כל, לא רוצה עכשיו ציבור.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הדיירים זה הציבור.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל זה לא רצועה של הציבור, זה רצועת גינה של דייר שרכש דירת גן. זה קניין של אותו דייר, איפה הציבור?
- נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : זה בניין משותף.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זו גינה של אדם פרטי, מה הקשר לציבור?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יכול להיות שהטעו אותך, אליאור, יכול להיות.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 55

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שמה?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יכול להיות שמישהו הטעה אותך, נשמע אותו.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : גם עשו הקלות כאלה במקומות אחרים, אז מה הבעיה?
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : גם בבניין הראשון היה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה היה בהתחלה, היום זה שונה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : תקשיב, אתה מנסה להציג לנו פה מידע סלקטיבי, אז אני מבקש.  
מגיש הבקשה מר סמי גל : שום סלקטיבי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן סלקטיבי.
- מגיש הבקשה מר סמי גל : זה מידע אמיתי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן סלקטיבי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : יורי, תסביר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : יש פה רצועת גינון שאתה רוצה לצמצם אותה.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא בשטחים הפרטיים של אנשים, על אלה, השטחים המשותפים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : נכון.
- מגיש הבקשה מר סמי גל : לא, התב"ע מדברת על הציבורי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היא מדברת מקיר הבניין עד לחניה.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : מקיר הגדר של החצר, 2.5.
- מגיש הבקשה מר סמי גל : מקיר הבניין.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מקיר הבניין, יורי, כתוב.
- מגיש הבקשה מר סמי גל : מקיר הבניין התב"ע מדברת.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יורי, כתוב מקיר הבניין.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : חצר, חצר.
- מגיש הבקשה מר סמי גל : קיר הבניין, זה חצר. זו חצר.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : יש תקנון?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש תקנון, אבל יורי, הוא צודק במה שהוא אומר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 56

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : השאלה אם עוד מישהו רוצה לשאול משהו את היזם או שנוכל לשחרר אותו ולקיים פה דיון.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : פשוט כדי שהתכנית של הבניין הזה תהיה לא כמו בבניין הראשון שלך, שבסוף לקחו שם שטח מדירת גן לצורך פחים, שזה יושב שם,

מגישי הבקשה מר סמי גל : על מה אתה מדבר?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : הבניין הראשון שלך. לקחו שטח מדירת גן בשביל לשים פחים, שזה גובל,

מגישי הבקשה מר סמי גל : לא היה ולא נברא, על מה אתה מדבר?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אתה מבלבל עם זיו ישראל?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : היה לו הקלה בצובר גז, לא?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אני מדבר איתו, רפפורט.

מגישי הבקשה מר סמי גל : לא קרה דבר כזה אף פעם.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : הבניין הראשון שלך.

מגישי הבקשה מר סמי גל : נו? איזה מספר?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : כשאתה נכנס לרחוב, הבניין הראשון. יש את דירת הגן, לאחר מכן יש את,

מגישי הבקשה מר סמי גל : מבצע שלמה 1?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה מבצע שלמה נקרא? כן.

מגישי הבקשה מר סמי גל : מי לקח?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : הפחים נמצאים לא לפי תכנית ראשונה. היה צריך לשנות תכנית, שינייתם את זה, שני הפחים המוטמנים,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : היה שם משהו עם הפחים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : עם מצבור הגז משהו, הפריע מצבור הגז.

מגישי הבקשה מר סמי גל : לא, אני אסביר. אנחנו קיבלנו אישור לפח אחד, פתאום העירייה החליטה,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : גם הפח האחד הזה לא היה צריך להיות שם. עשיתם שינוי. ואז הדירת גן נפגעה שם והפח נמצא במקום שהוא לכאורה לא צריך להיות שם פח.

מגישי הבקשה מר סמי גל : לא, זה לא היה ככה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אז לכן, שוב פעם,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 57

מגיש הבקשה מר סמי גל: זה לא היה, אתה מדבר לא מדויק. הפח תמיד היה אמור להיות שם. בוא, אתה מדבר לא, תראה תכנית ואני אראה לך.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: זה דבר שהופיע בתכנית.

עורך הבקשה אדרי' בנימין כהן: העירייה רכשה סוג מסוים של פחים.

מגיש הבקשה מר סמי גל: העירייה שינתה את סוגי הפחים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: צריך לבוא ולדבר על הדברים.

מגיש הבקשה מר סמי גל: אבל אתה מדבר לא מדויק, אני מראה לך את התכנית. זה לא היה ככה, העירייה שינתה סוגי פחים ודרשה יותר עומק, יותר זה. דרך אגב, אם תלך לראות את הפחים, הם חצי ריקים. באשקלון זה 180 ליטר לדירה, פה דורשים 320 ליטר לדירה. כאילו מה, בקריית מלאכי זורקים יותר זבל? זה סתם יוצר לכם עומס, לדעתי מיותר לחלוטין העניין הזה ותשקלו, זה בזבוז של כספי ציבור.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: תאמר לי אדוני, קודם המהנדס אמר בדברי ההסבר שלו שהקלה בקווי הבניין נועדה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: המהנדס, מה בסוף, מה הסוגיה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: נועדה לאפשר בניה של דירות מרווחות יותר, אני מצטט. האם זה מה שקורה, אתה בעצם בונה דירות גדולות יותר?

מגיש הבקשה מר סמי גל: אנחנו בונים דירות מרווחות יותר. הדירות שלנו הן הרבה יותר מרווחות. אם אתה הולך היום במתחם, הדירות שלנו נמכרות במחיר הכי גבוה. מה אתה רוצה? כי הן באמת מרווחות. בן אדם נכנס לדירה, דירה נורמלית ולא איזה קובייה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה הגודל של הדירות?

מגיש הבקשה מר סמי גל: בין 110 ל-125. בגלל זה לא ביקשנו הקלה בשבס. יש אנשים בנו שבס, דירות 70-80 מטר. אני חושבים שבקריית מלאכי צריכים לעבור תושבים הרבה יותר חזקים, שיחיו ברווחה. תבנה דירות של 70 מטר, אני הייתי מבקש פה שבס, הייתי בונה 70 מטר, דירת שני חדרים שבקושי חיים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אדוני, את המדיניות של איזה דירות אנחנו רוצים פה תשאיר לוועדה. יכול להיות שאנחנו, הוועדה המדינית שלה זה שרוצים דירות קטנות כדי לעזור לזוגות צעירים. בסדר, אז אתה אומר שזה דירות גדולות, סבבה, אנחנו נחליט האם זה הדבר הנכון.

מגיש הבקשה מר סמי גל: אבל אתה שם לב שבגלל שלא היית בישיבה הקודמת אתה גורר את החברה לעוד ישיבה, עוד נזק?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: זה ייגמר בישיבה הזאת, אל תדאג.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: טוב, בני, תודה רבה. אם אין עוד שאלות,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: בכל מקרה זה ייגמר היום.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: תנו לו, הוא חבר מועצה, מותר לו לעשות מה שהוא רוצה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 58

מגיש הבקשה מר סמי גל : מותר לו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא צריך אישור מאף אחד.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : תכניס תכנית עוד היום על אישור זמין.

עורך הבקשה אדרי' בנימין כהן : העובדת שעובדת על זה היא באבל, איך שהיא חוזרת אני עושה את זה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : מחר?

עורך הבקשה אדרי' בנימין כהן : יום שני.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : יום שני, בסדר.

מגיש הבקשה מר סמי גל : תודה רבה לכם. אין לי שום דבר בעניין הזה, גם בפגישה הראשונה יכולתי לומר את הדברים אותו דבר. אבל לסחוב חודש את העניין הזה, במיוחד שיש לנו בעיה, זה מגרש אחרון בשכונה, כבר מתים לבנות, לגמור שם, שיהיה מסודר. אבל אנחנו תקועים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אם לא היית מבקש הקלות ובונה לפי התב"ע היית יכול לבנות מזמן.

מגיש הבקשה מר סמי גל : כולם ביקשו הקלות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : בסדר, זה לא היה בתקופה של הוועדה הזאת, זה היה בקדנציה הקודמת. עכשיו יש וועדה חדשה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : סמי אומר שאנחנו מעכבים אותו, בכלל אתם עוד לא הכנסתם תכנית.

מגיש הבקשה מר סמי גל : הכנסנו תכנית.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : תשאל את האדריכל שלך.

מגיש הבקשה מר סמי גל : עזבי,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : לא, הוא אומר שרק ביום שני זה יהיה בתוך המערכת.

מגיש הבקשה מר סמי גל : זה אחרי שיש הערות, תמיד יש הערות,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : ממש לא.

מגיש הבקשה מר סמי גל : לא נגמרות ההערות. ביי, תודה רבה לכם, ביי.

(המוזמנים עוזבים את הישיבה)

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני יכול להתייחס?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 59

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: הוא מאשים שאנחנו מעכבים אותו והוא מעכב אותנו. כמה פעמים אנחנו מתקשרים אליו, מה עם התכנית?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: קודם כל בשביל לציין, הוא לא סתם בונה, מתחיל רק עכשיו. הוא נכנס לסכסוך, הם היו שני שותפים, הוא נכנס לסכסוך,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מה זה רלוונטי אבל?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, אני אומר למה זה מוגש רק עכשיו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה לא שיקול.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, הוא כאילו ניסה לגלגל עלינו את העיכוב שלו. בסוף יש לו עיכובים שקשורים בו, לא קשורים בנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: גם רמ"י מחלטים לו ערבויות בגלל שהוא לא בונה בזמנים. זאת אומרת היו להם בעיות פנימיות שלהם ובגלל זה הוא לא הגיש את התכנית.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: קודם כל אני יכול, ראש העיר, להגיד משפט? אליאור, מבחינתך ההתנגדות בעינה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בוודאי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: טוב, אני רוצה להתייחס. אני חושב, אני גם על פניו זה היה נשמע לי דברים איומים ונוראיים שהוצגו פה בהתחלה, לפחות הטענות גם של הדיירים. באמת הטענה הזאת של לא להוסיף דירה בגלל שמשך הבניה יהיה יותר זמן היא טענה בעיניי שדינה להידחות. גם העניין הזה של ה-70 ס"מ, זה לא מטר, זה 70 ס"מ באותה רצועה ומה גם שהוועדה אישרה בעבר הקלות, ומה גם שוועדת המשנה נועדה בשביל מקרים מהסוג הזה. אני לא מכיר את היזם הזה, פעם ראשונה שאני רואה אותו, באמת יש לנו עניין שהדברים האלה יתקדמו. השכונה הזאת תושלם ואני חושב שצריך לאשר את ההקלות האלה, לדחות את ההתנגדויות ולהמשיך הלאה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני רוצה להציג את הטיעונים שלי בבקשה. קודם כל, לגבי השטח הירוק הקטן של ה-2.5 מטר, זה לא 70, זה 80 ס"מ, לא משנה, זה לא הבדל דרמטי אבל אני מתנגד באופן עקרוני לצמצום של שטחים ירוקים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: השאלה אם זה מתוך דירת גן או באמת שטחי ציבור.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, הוא הראה לך שלא, כתוב שלא.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מי הראה שלא?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מי הראה שלא?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יורי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: יורי, מחילה, הוא הסביר משהו אחר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה, למה, אל תענה במקומו, תן לו, תשאל אותו.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 60

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

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תשאל אותו, מה לא נכון? תשאל אותו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אם המהנדס רוצה לסתור את דבריי הוא יכול לסתור את דבריי,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוא סתר את דבריו, הוא אמר ליורי במדויק.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא יכול לסתור את דבריי ולהראות לנו בתכנית ואני אבקש סליחה על הטעות שלי, אין בעיה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: בסדר, אבל נניח שגם אם כן, עדיין.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני מתנגד באופן עקרוני לצמצום של שטחים ירוקים, נקודה, לא משנה מה. יש פה מדיניות ארוכת שנים של הוועדה שאפשרה לצמצם שטחים ירוקים פעם אחר פעם וזה מדיניות לא נכונה בעיניי. זה קרה באין ספור מקרים עם השטחים, עם העצים שצריך לנטוע בין 3 או 4 או 5 חניות ונתנו הקלה לעשות את זה רק פעם 7- חניות, וכן הלאה וכן הלאה, והדברים האלה הם מוטעים בעיניי. שטחים ירוקים זה דבר חשוב, שצריך להיות בכל פרויקט, בוודאי בפרויקט חדש שאנחנו יכולים לתכנן אותו ולוודא שהוא נעשה בצורה המיטבית מהבחינה הזאת, ולכן פה יש לי התנגדות עקרונית. לא מצמצמים שטחים ירוקים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: שניה, ברשותך רק הערה לעניין הזה. אני מסכים איתך, אני באמת הולך איתך, אני גם חושב שצריך לשמור על השטחים הירוקים עד כמה שאפשר. בכל זאת, יש פה גם כן אילוצים של חניות. מסבירים שהעניין הזה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא לא סתם חילק את החניה לשני אזורים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: סליחה, פותר בעיה של שטח ירוק, יוצר בעיה של חניות. ואז אתה צריך למצוא את החלופה הפחות גרועה לצורך העניין.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי: את האיזון.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: את האיזון הנכון, בדיוק. במקרה הזה זה לא שבאמת לקחו שטח, איזה גינה ועשו ממנה חניה. אלא שהיה חסר פה כמה חניות, זאת אומרת זה נראה לי בגבול הסביר לאשר דבר כזה לצורך חניה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כשאתה מצמצם את המעבר אל החניות, את הכביש, ככל שאתה מצמצם רוחב החניה גדל, בסדר? הרוחב הוא 2.40 כשיש לך 6.20 למשל רוחב מיסעה, ככל שאתה מקטין אותו בגלל הסיבוב החניה צריכה להיות יותר רחבה. כשאתה מרחיב את החניות אז כמות החניות, נגיד נכנסו לך 6 חניות ברצועה הזאת, הופך להיות 5 ו-4 וכו'. אני רוצה להבין, אני חושב שלפני שאתם אומרים, אני הייתי צריך לבוא ולהגיד את דעתי, אולי זה ישתמע פה מה שאמרתי, אבל כדאי שאני אגיד. תראו, אני מסכים עם הגישה שלך שצריך שהשטחים הירוקים יהיו כמה שיותר וכו'. אבל יחד עם זה אני אזכיר לכם את המצב הספציפי הזה בו אנחנו נמצאים. יש פה שכונה שרובה ככולה נבנתה. בניין 1 לא נבנה. עכשיו, אם משפחה שיש לה 10 ילדים,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, זו לא הדרך כל פעם להפעיל עלינו את הלחץ הזה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תן לי לסיים בבקשה, תן לי רגע להגיד.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: של צריך לבנות ודיירים מחכים וצריך לסיים, לא, זו לא הדרך.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 61

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: גם מנהל התכנון כשהוא בא ועכשיו רוצה לבטל את הנושא של הקלות, הוא עושה את זה מתב"ע ואילך. גם כשדיברו על פיצול דירות, דיברו את זה מתב"ע ואילך. זאת אומרת לא באים וקובעים פתאום עכשיו באמצע, זה אפילו לא באמצע, זה בסוף. מתוך 10 ילדים שהיו לך או 20 ילדים, ל-19 אפשרת לאכול בסוף ארוחת צהריים שוקולד. היום קמת בבוקר ופתאום שמעת ששוקולד זה לא דבר טוב ואז באת ואמרת לילד האחרון אתה אדוני לא מקבל, הוא יגיד לך אבל כולם קיבלו, כל ה-19 אחים שלי קיבלו. לי לא תיתן? תגיד לו לא, אני החלטתי שמהיום אין שוקולדים יותר. נראה לך שתעמוד בזה? זה נראה לך צודק?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: צריך באיזה שהיא נקודת זמן לשים קו ולהגיד מפה יש מדיניות אחרת, מה לעשות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני מאמין שאם הוא ילך עם זה לוועדת ערר ובוועדת ערר היו"ר יאשר לו את ההקלות האלה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא יודע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז זאת דעתי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה חושב שיש לנו משהו נגדו? שההוא יאשר לו, אז מה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, אבל אני אומר, אתם אומרים אנחנו, אז הוועדה אישרה, חבר'ה, נגמרה השכונה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה שלא תשנו אם יהיה רוחב 1.70 מטר רצועת גינון או 2 מטר רצועת גינון, לא ישנה הדברים האלה אם הוא יקבל 10% הקלה בקו בניין צידי או לא יקבל. תסתכלו עקרונית על הדברים. אני מסכם אתכם עכשיו באתם, החלטתם באופן גורף שבשכונת נאות הכפר אנחנו נעשה אותה אחידה. שבגבעת הסביונים כל הבניה הרוויה אין הקלות. אלה דברים נכונים. אבל אי אפשר לבוא ושכל הבניינים נבנו ולהגיד לבניין האחרון רגע, אתה יודע מה, הוועדה, לא מעניין אותי מה שעשו, זה לא מעניין אותי, אני עכשיו מסתכל ואני רוצה שהשכונה תראה כמו שצריך. אתה לא תשנה את השכונה. אם יש את ההקלות בשכונה, מה שתעשה בבניין הזה, לא תעשה שום דבר שונה בשכונה הזאת. סתם תבוא, אני חושב שזה יהיה פסיק שלא ייתן שום דבר. אבל זאת דעתי האישית ואני חושב שזה נכון לתת לבן אדם את האפשרות למצות את הזכויות שלו, זאת דעתי האישית. ואני חושב שיש משהו מאד יפה בדירוג בשכונה הזאת, היא מאד יפה, היא הרבה יותר יפה בעיניי מכרמי הנדיב, וכמה שאני כעסתי על,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אפשר לראות שוב את השרטוט של התכנית של הבניין לפי קומות? אגב, הוא בונה גם עוד קומה, הייתי מצפה שזה יפנה קצת שטחים במקומות אחרים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: איך?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה אמור לקרות הגיונית.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: איך? אם זה מדורג אז איך?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: פה יש 4, יורד ל-2,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זה הבניינים הקיימים? זה גם הקיימים כבר או,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 62

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, זה אותו בניין לפי קומות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה הבניין שלו, אבל בכולם עשו את זה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה בניין שעוד לא נבנה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : להיפך, אנשים לא יכלו לעמוד בדירוג ולכן נתנו להם הקלות בדירוג, שזה לדעתי פחות טוב. ירדו ל-15 מטר מרובע, כל מיני הקלות, כי המינימום היה 40 מטר.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : תראה, בגדול אני הבנתי שאין פה תוספת יחידות דיור והמשחק הוא, ההקלות נועדו בדיוק בשלב הזה שמתכננים ומגיעים לנקודות כאלה שאין בהן פתרונות. מכסת החניות חייבת להישמר, הנפח לא משתנה. לגבי הגיגיון שאמרת, אתה צודק, אבל אני מאד אהבתי את מה שהוא אמר. הנושא הזה של חניות,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מי זה הוא?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יוסי סולימני.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : סולימני. כשהוא השווה את הקושי בין פתרונות חניה, מצוקת חניה, שאני לא מכירה, אני לא יודעת בדיוק איך זה מתפקד, אבל אני שומעת הרבה, אצלנו לפחות בדיונים בוועדה, שיש קושי עצום, במיוחד בשעות הבוקר, אחר הצהריים. אתם יודעים שלא כל בית מחזיק רכב אחד, רובם מחזיקים שניים. ואין פתרונות חניה, זאת אומרת התכנית לא מאפשרת, לא התכנית הנקודתית וגם לא השכונה. אין פתרונות חניה או חניות ציבוריות שמישהו יכול ללכת ולהחנות את הרכב. אז צריך לקחת בחשבון את האילוצים, בן אדם קנה מגרש,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : א' יש שם חניות.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : יכול להיות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הרחוב עמוס.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כי אנשים לא חונים בתוך החניות של הבניינים. אני פעם עשיתי שם סיבוב וראיתי את זה. נכנסתי לתוך חניה של בניין, חצי ריקה.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : אני לא רואה בהקלות האלה דרמות, ובמיוחד שיש פה שכונה קיימת. אני לא מכירה אותה והיא שומרת פחות או יותר על האופי ועל הגובה ועל הנצפות ועל גובה הגדר. נכון, הכל שם נראה צר ומעוקל, לפי מה שקלטתי מקודם, אבל אני לא חושב שצריך לעכב לו, אני חושבת שגם צריך לאפשר לו לבנות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני רוצה להגיד משהו,

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : לא התרשמתי מאיזה שינויים כל כך דרמטיים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : יש רק משהו אחד שבאמת לא מובן, אנחנו בעצם, בא הקבלן, אומר אני רוצה הקלה. היזם. עכשיו, אם אנחנו לא מאשרים לו, אנחנו לא משאירים אותו על התכנית הבסיסית ואומרים לו תבנה בצורת הזאת. הוא אומר זה בעיה, אם אנחנו משאירים אותו על התכנית האדריכלית הבסיסית, זה 5 קומות,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : רגע, אפשר לאשר לו גם חלק מההקלות. זה לא מקשה אחת



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 63

בהכרח.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא משנה, תקשיב, אתה לא יכול להחזיק, יזם מביא תכנית אדריכלית, הוא אומר יש לי את התכנית האדריכלית שאני יכול לבנות אותה, אני מבקש הקלה. פה זה לא המקרה, פה המקרה, יש לי תכנית אדריכלית שהיא מוטעית, שהיא לא נכונה. היא לא יכולה להיות 5 קומות, היא לא יכולה להיות במתכונת שלה. אז בעצם ההקלה פה זה לא איזה שהוא בונוס או משהו כזה, זה מצב שאם לא מאשרים את זה,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הסדרה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : הסדרה. אם לא מאשרים את זה, אין לי בניה. אם אנחנו לא זורמים איתו בעניין הזה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : תהיה בניה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : איך תהיה בניה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה אמצעי לחץ, אבל בסדר, לא משנה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : את זה אני רוצה להבין. נעם, אם אנחנו חוזרים לנתון בסיסי של חמש קומות,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אם הוועדה אישרה ליזמים אחרים, יש פה עניין של שוויון בפני החוק. מה זאת אומרת, אתה לא יכול לאחד לאשר ולשני לא.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : במיוחד שהוא לא השתמש בחוק שבס, הוא לא מוסיף גם יחידות דיור.  
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הוא יכול להוסיף לפי שבס.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : לא, אני לא אמרתי שהוא לא יכול, אני אמרתי הוא לא מוסיף יחידות, הוא נשאר בנפת, ביחידות דיור, במגרש שלו, הוא לא גולש, הוא עושה משחק בהקלות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני רוצה להגיד משהו ברמת המאקרו, בסדר? לא ברמת המיקרו. יכול מאד להיות שאחרי מחשבה וכו', אתה חושב שיש התנגדויות. אבל אני באמת מסכים, מה זה מסכים, במירכאות, עם הכעס של היזם. למה הוא אומר עד עכשיו נתנו הקלות, עד עכשיו, גם המהנדס אומר, מבחינה גיאומטרית של התכנית וכו', יש פה בעיה שצריך לחתוך 70 ס"מ מאותה גינה, בסדר? שהוא בא להסביר שזה גינה ציבורית, מסתבר שזה בכלל דירת גן, לא משנה, זה פחות רלוונטי. עכשיו אני מבין שצריך להיות ירוק, בסדר, גם בכרמי הנדיב אני מבין שצריך להיות. אם יש שדרה של בלוקים שמאחורי השדרה יש 9 דונם של פארק ירוק וכו', אז יהיה פחות עץ באותו בלוק שיש שם חניות וכו'.

(מר ללו זוהר יצא מהשיבה)

חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה לא שיש שם גינון שהוא פורח עם תאורות והכל נוצץ שם. יש שם גינון ברמה של בניין, של בלוק. הרמה היא רמה סבירה, היא רמה הגיונית. ואם הורידו 70 ס"מ מדירת גן,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא מדירת גן, לא מדירת גן.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 64

- חבר הוועדה מר שמעון חזן : מדירת גן.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא מדירת גן.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : במפורש המהנדס,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, המהנדס טעה. אני רוצה לטעון עוד טענה אחת בנושא הזה. בסדר, אנחנו לא נסכים על זה, על הנושא הזה. נאמר, גם על ידי המהנדס, והנושא הזה אושר על ידי היזם,
- (מר שי סיוס חזר לשיבה)
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שמה שהולך לקרות זה שכתוצאה מזה שהוא בונה קומה נוספת וכתוצאה מזה, אגב, אין לי התנגדות עקרונית לבניה של קומה נוספת. בסדר, זה לא האידיאל מבחינתי אבל אם יש מקרה ספציפי, כפי שאנחנו רואים כרגע, שהנסיבות מחייבות, בסדר.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אם הוא היה מבקש שבס היית צריך לאשר לו עוד 2 קומות.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בסדר.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : היית חייב לאשר לו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שגם זה קרה בשכונה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה שלו, בדיון היית צריך לתת לו.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : שם היה יותר גרוע, בשבס היה יותר גרוע.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לצורך העניין זה עוד הרע במיעוטו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בכל אופן, ההקלה בקווי הבניין גם, נעם, נדרשת, לפי מה שאתה אמרת ולפי מה שהוא אישר, כדי לבנות דירות מרווחות יותר, דירות גדולות יותר, הוא אומר שהוא בונה,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בהתאם לזכויות שלו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בין 110,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא לא ביקש להגדיל מהשטחים שמותרים לו.
- נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : הוא נשאר בנפח שיש לו. הוא רק משחק עם זה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן, אבל הוא גם אמר שאם הוא היה בונה 5 קומות אז הוא היה צריך לבנות דירות קטנות יותר, הוא אמר את זה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ואז הוא לא היה מנצל את,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בסדר, אני לא מתעסק במה הוא מנצל, אני מתעסק באינטרס של הציבור כפי שאני רואה אותו.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 65

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל אני אומר לך שהמדינה, החוק, החוק מחייב את הרשויות לתת לבן אדם אפשרות למצות את הזכויות שהוא קנה, אתה מבין? אם אתה קנית עכשיו אוטו שיכול לנסוע 100 קמ"ש ואני, לצערי הרב, מגביל לך את האוטו ונותן לך שתגיע רק ל-60 קמ"ש, אתה אומר חבר'ה, אני הוצאתי כסף ושילמתי על אוטו שנוסע 100, בסוף אני מקבל אוטו שנוסע 60, מה זה הדבר הזה? אז הייתי קונה אוטו שמראש נוסע 60, למה זרקתי סתם כסף?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: דוגמא מצוינת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, וגם למה האינטרס של הציבור שלא יהיה לו דירות גדולות, מי היום קונה דירה של 70 מטר, 80 מטר, מי קונה דירה כזאת?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני רוצה לאפשר לזוגות צעירים לקנות דירות קטנות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זוגות צעירים גרים ב-70-80 מטר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני לא מכיר כאלה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זוגות צעירים יכולים,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל מה זה רלוונטי, אתה יכול להכתיב לבן אדם מה לבנות? זה הזכויות שלו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל ב-101 אתם מאשרים את זה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: עובדה שאני יכול.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: איך אתה יכול?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אם אני לא מאשר לו הקלה לקווי בניין, הוא אמר, אני צריך הקלה בקווי בניין כדי לבנות דירות מרווחות יותר, הוא אמר, לא אני.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא גם המליץ לנו שדירות מרווחות יותר באים אנשים יותר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: היזם אמר את זה, המהנדס אמר והיזם אישר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יותר עם כוח כלכלי. אבל ב-101 אישרת 75 מטר, לא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שניה, שניה, יש לי שאלה. אני רוצה לדעת את המהות עכשיו של, בוא נגיד התנגדות להקלה ב-10% בקו בניין. בוא תסביר לי מה זה משנה, מכל בחינה, מבחינת החניית, מבחינת הגינון, מבחינת התוספת דירות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מכיוון שלפי הדברים שלך, לא שלי, אני רק חוזר על הדברים שלך, הדברים שלך שהיזם אישר. מכיוון שזה מאפשר לו לבנות דירות של בין 110 ל-125 מטר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ולמצות את הזכויות,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ואני רוצה גם שיהיה דירות קטנות, לא רק דירות של 125 מטר שעולות, לא יודע כמה, 1.5 מיליון שקל.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 66

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, אבל למצות את הזכויות שלו, אז הוא יצטרך להוסיף, הוא יגיד אוקי אני אבנה דירות יותר קטנות, אבל אני אבנה יותר דירות. אז תן לי הקלה במספר הדירות,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: שיבנה עוד 2 דירות, למה לא? מה הבעיה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יפה. ואז אתה צריך עוד חניות. אז אתה תיתן לו כופר חניה, מה תעשה עם החניות האלה?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: להיפך, תצטרך לקחת עוד שטחים ירוקים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני מנסה להסביר לך. אם היה פה, לפעמים יש קו בניין 2.5 מטר ובן אדם מבקש הקלה מעבר לזה, ואז אתה מקרב בין הדירות וזה כבר לא נעים. חבר'ה, מדובר פה על קווי בניין של 8 מטר, 5 מטר, לא מדובר פה על קווי בניין, אתה יודע, קצרים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: זה מרווח.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני באמת מסתכל, אני לא רוצה להגיד להקלטה מה שאני חושב על היזם וכו', ודי לחכימא ברמיזא, בסדר? אבל אני אומר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: חשוב שנדע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל אני אומר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: רציתי לשאול אותו אם היו לו איזה שהם הליכים,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מה זה רלוונטי אבל לתכנית?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, זה לא רלוונטי לתכנית, זה מה שאני אומר. אני מסתכל, כמו לכל תושב בעיר או לכל יזם בעיר וכו', בצורה אחידה לכולם, ואני מוצא לנכון, אני לפחות לטעמי ממליץ לאשר את הפרויקט הזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כל ההקלות? ותגיד, בנושא עם יורי, מי צדק בסוף, אתה או הוא?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יורי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אבל זה לא משנה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, חשוב לי לדעת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בנושא של יורי היה לנו דין ודברים מאד גדול בנושא הזה, כשאני הגעתי לפה. ואני אמרתי לכם, אנשים אישרו, אישרנו הקלות וכו', והיה ויכוח. הוא חשב שזה צריך להיות מגבול המגרש, אנחנו התקשרנו לפטר סובל, האדריכל של התביעה, שטען שבמפורש זה מקו הבניין. דנו בזה כל כך הרבה פעמים, את זוכרת את הנושא הזה? אני אין לי זיכרון טוב, ואני זוכר את זה כל כך, כי ממש ישבנו על זה ברחל בתך הקטנה. לדעתי אני צודק, אם אתה רוצה לדעת.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אין צודק, זה פרשנות, אתה מחליט מה, לא רשום מדויק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: דיברתי עם האדריכל, מה זה פרשנות?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 67

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: לא, אתה אומר,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כשאני פונה ליוצר ואני שואל אותו מה אתה התכוונת בניסוח שלך וזה מה שהוא אומר לי אז זה לא פרשנות. אני שאלתי את הבן אדם שהחליט על הדבר הזה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: עוד יותר טוב.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא פרשנות. זה לא שאני קורא איזה משהו עכשיו ואני אומר מה עבר לו בראש או משהו, מחליט מה עבר לו בראש.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איך אנחנו, כעיקרון לי חשוב להעביר מסר, גם לוועדה וגם לקבלנים הבאים שאמורים לבנות בקריית מלאכי. אנחנו רוצים שהם יבנו לפי התב"ע שהם זכו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו שנינו באותו זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה פחות בעייתי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איך אנחנו מעבירים,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא זכה בתב"ע, הוא ידע במה הוא זכה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איך אנחנו מעבירים את המסר הזה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הוא היה צריך לגלם את הסיכונים בתוך הזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: קודם כל מנהל התכנון,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, תן לי משפט אחד לסיים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: סליחה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תן לי, דיברת אתה בלי סוף. איך אנחנו מעבירים את המסר הזה, תראה, כעיקרון כשאני מסתובב בשכונות החדשות, הצפיפות בולטת לעין. ואני רוצה לאפשר לדיירים שם שקונים במיטב כסף בית לגור בסביבה נורמלית. קצת ריאות ירוקות, חניה, דברים אחרים שאין בשטחים ציבוריים, מרחב, שאין שם כרגע לפי דעתי. בגלל כל ההקלות אני לא אומר שכל הכוונות של כולם טובות, אבל בסוף אנחנו עושים לא טוב. כי התשתיות שם, איפה ששלומי גר, זה תשתיות, בושה מי שעשה את זה. האדריכל הזה היית צריך לצעוק עליו שהוא עשה את התשתיות האלה. יש שם שכונה שגרים בה מאות עם כביש 2 מטר. אנחנו לא תל אביב, היתרון שלנו על תל אביב זה שיש לנו ריאות ירוקות, יש לנו סביבה, יש לנו זה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: המחנה הצבאי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אגב, אני פעם שאלתי ואמרו לי שזה הוראה של משרד התחבורה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, רגע, ברשותך, תן לי לסיים. שום משרד התחבורה, כל הוראה אפשר לשנות. מה שאני אומר, נועם, יש לנו פה כולנו, יש לנו אינטרס אחד, שהשכונה הזאת תהיה שכונה נורמלית,

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי: שתהיה איכות חיים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 68

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שתהיה איכות חיים, שלא תהיה סכנה לילדים שחוצים כביש, כי מראש מכוניות לא רואים את הילד שחוצה כביש, אוקי? ודברים כאלה, ואנחנו צריכים לעשות לזה, יש לכם פה 3 חברי מועצה, 4 חברי מועצה חדשים שאתכם, זאת אומרת אנחנו נתנגד ונעמוד מול כל יזם, לא משנה מיהו, מה שמו ומאיפה הוא בא. אנחנו נתנגד, מה שצריך לעשות נעשה, כדי שהאינטרס של האזרחים, כאילו שהאזרחים יקבלו מה מגיע כעיר נורמלית. אז מתי אנחנו מתחילים? כמו שאמרת אי אפשר לתת לילד ארבע שנים מוצץ, פתאום לקחת לו. אפשר, אתה נותן לילד שלוש שנים,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, זה לא מה שאני אמרתי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בסדר, אתה אמרת על השוקולד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הדוגמא שלך לא טובה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז תדע לך, צריך להתחיל מתי שהוא, הבנת? צריך להתחיל מתי שהוא. ברגע שיש מצב נתון, צריך לעשות סטופ מתי שהוא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בדוגמא של המוצץ,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם עושים בהדרגה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בדוגמא של המוצץ,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם עושים בהדרגה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה נתת לבן אדם, בן אדם שחי 100 שנה, נתת לו 99 שנה ו-364 יום מוצץ וביום האחרון הוצאת לו את המוצץ, אמרת לו די, מספיק, זה הדוגמא, אם אתה רוצה, על המוצץ.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בסדר. אז אני חושב איתך בקול רם, מתי אנחנו צריכים לשים סטופ.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי זה בדיוק הבית האחרון בכל השכונה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מתי אנחנו שמים ומעבירים את המסר שאנחנו רוצים לקבלנים, מתי? אתה יכול להצביע לי על נקודה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז תן לי אני אענה לך, אם שלומי ייתן לי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: נדב, זה גם מעבר ליזמים, זה לא כל תכנית כביש שמגישים לנו מלמעלה למטה, אנחנו צריכים לחתום להם. הכבישים שם הם קטסטרופה, השכונה היא קטסטרופה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אענה לך על זה גם כן.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זה לא נורמלי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא הדיון עכשיו, אתם רוצים שזה יהיה בהקלטה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, זה דיון לעכשיו, כי כל הזמן אומרים לנו לא עכשיו, לא עכשיו, לא עכשיו, עכשיו, עכשיו.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 69

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אענה לך, אני עונה לך. אמרתי את דעתי שזה לא נכון לעכשיו, אנחנו מדברים עכשיו על דברים יותר מלמעלה, לא דנים בבית הזה ספציפי, נכון? אני רוצה לענות לך. קודם כל אני נגד הקלות מאז ומעולם. בסדר? אני חושב שהקלות, וכולם יודעים את זה פה, הם לא דבר שצריך לתת אותו אוטומט. מתי נותנים הקלות? כשיש תכנון מוטעה של אדריכל. אם זה נקודתי ואם זה כלל התביע. ואני חושב שבמקרה הזה, לפחות לגבי החניות,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז בגלל טעות של המתכנן כל השכונה הזאת הקלות, זה נשמע לך הגיוני? מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: קודם כל, אם היית נוכח, או תקשיב להקלטות שהיו בקדנציה שלא היית,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל הקלות זה דבר חוקי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז היית מבין שאמרנו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בסדר, לא אינטרס שלי, זה לא אינטרס שלי לתת. זכותי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אתה יכול לתת, אתה יכול לא לתת. אבל הוועדה מוסמכת להחליט.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יפה. אז אני אומר, בתור חבר מועצה זה לא אינטרס שלי לתת הקלות, ולא אינטרס שלי שהוא ימקסם את הזכויות שלו מול המנהל, עם כל הכבוד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בתור היועץ המקצועי של הוועדה הזאת אני אומר לך שהתביע הזאת, ככל שהיא יפה, ואם אתה שואל אותי, השכונה הזאת היא הכי יפה, עזוב את הבתים בפנים, כן? כי אני חושב שזה שלקחו את זה לעמותות והם רצו למזער את ההוצאות שלהם, אז הלובי שם נראה כמו איזה מחסן לא יודע איפה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו אשמים בזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו לא יכולים לקבוע לבן אדם איך יראה הלובי שלו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה לא?

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי: אתה לא יכול להיכנס לתוך הסלון של הבן אדם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה לא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ככה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו יכולים להוציא איזה שהוא מסמך שאנחנו, זה המינימום שאפשר לבנות בקריית מלאכי, אין לנו אפשרות כזאת?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב, לא התכוונתי לפתוח עוד נושא. אני אומר שהשכונה הזאת,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לובי זה דבר מאד חשוב.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: השכונה הזאת היא השכונה הכי יפה בקריית מלאכי, בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: והיא באמת, היא שכונה יפה והיא מראה שאפשר לעשות בתים



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 70

צמודי קרקע לצד בניינים גבוהים, לא לעשות אזור רק של וילות ואזור רק של בניינים, יש פה משהו,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה מחדל הדבר הזה שאתה אומר, אתה קונה וילה שהיא הופכת להיות דירת גן. כי צמוד לחומה שלך יש בניין של 7 קומות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אז אותה דירה גן, מה קנית קוטג'?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אוקי, בסדר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה ממש לא נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז בסדר, אז למה קנית את זה? אם אתה מוצא שזה לא נכון, למה קנית?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אני אגיד לך למה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : למה אנשים קונים דירת גן?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אני אגיד לך למה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : למה אנשים קונים דירת גן?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אני אגיד לך למה, כשקניתי את הדירה, את הבית שלי קניתי מקבלן מסוים, הוא הראה לי את השטח והוא לא הראה לי מה הולך להיות בהמשך, לא בדקתי,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז בסדר, הייתי מצפה ממך בתור וותיק, בתור איש ציבור וותיק, הייתי מצפה ממך,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : ממי קנית?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : 90% לא בודקים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הייתי מצפה ממך לגשת להנדסה,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא, הייתי מצפה מהרשות לעשות שכונת וילות ולעשות שכונות קומות ולא צריך לבנות ביחד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ומה קורה עם הוילות שצמודות לשכונה הגבוהה? אולי נבטל אותן, נעשה באמצע יער. נכון? בוא נעשה יער, שלא יהיה מצב שהבניין הגבוה צופה לזה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אלה שצמודות לבניין צמודות לבניין, אבל,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בוא נוותר על נושא של דירות גן בכלל. חבר'ה, נו,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אבל לערבב קוטגים וקומות זה הדבר הכי לא נכון שיש.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אוקי.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 71

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, אתה קנית כאילו מצלי?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: צלי עבד עלי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עכשיו אני רוצה לדבר לגבי ההקלות, בואו נחזור לנושא של ההקלות. הקלות נועדו על מנת לתת אפשרות לזם להצליח לבנות את מה שהוא יכול לבנות. ומה שהאדריכל התכוון. אדריכל שמכין תב"ע הוא צובע כתמים והוא על פי הניסיון שלו יודע להעריך פחות או יותר מה צריך להיות קודם, מי קבע שגודל מגרש צריך להיות כזה או אחר? אדריכל מהניסיון שלו יודע מה הגודל מגרש. יש פרמטרים כמה צפיפות, כמה היחס צריך להיות כבישים ביחס למגורים, כמה צריך להיות מבני ציבור וכו', אלה כללי אצבע. אבל הוא לא נכנס לתכנון ספציפי של בניין ויכול לראות שבעצם זה שהוא רצה רצועה של 2.5 מטר, אי אפשר לממש אותה אם רוצים את כמות החניות שמוגדרות בזה, בסדר?

(מר אליאור עמר יצא מהשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לגבי ההקלות שהוא מבקש כאן. אני חושב שיש משהו מאד נחמד בנושא של הדירוג, זה מוריד מהעומס, זה עושה משחק נעים לעין ובתחושה בשכונה, בסדר? חוץ מזה שזה עושה גם טוב לבניין, זה יוצר איזה שהוא משהו נחמד כזה שזה. עכשיו, לגבי, היה עוד משהו שרצית,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לשים את האצבע, מתי אנחנו מתחילים להגיד לא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, שניה, זה מה שאני עכשיו רוצה לומר לך בדיוק. יש, אתה קלעת לדעת גדולים, לא שלי אלא של מנהל התכנון. מנהל התכנון היום, ביוזמה של מהנדס הרשויות,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: סליחה רגע, לפני שאתה אומר, כי אתה יודע, יש תכניות שבכלל לא מגיעות לפה, לא, זה חשוב לי שתדע. שנעם אומר אני נגד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז אולי נעביר מסר לוועדות האחרות שדנות בזה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לפני שאתה מגיע לפה, נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שעיריית קרית מלאכי, וועדת תכנון ובניה מבקשת שאלה התנאים שיהיו, לפחות שישמעו את דעתנו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רק שתדע שהרבה פעמים,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני השמעת את דעתי מצוין, תאמין לי שבמנהל התכנון יודעים שאין דבר כזה מבחינתי הקלות, אני אומר את זה כבר כמה שנים, ואנשים, כמו שעידית אומרת, מגיעים אלי לפני זה, אומרים לי תגיד, אבל אתה תאשר? וכל מיני כאלה. ואני אומר לא. בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מעולה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר? ואני לא רוצה להיכנס פה לשמות. גם אנשים שאתה מכיר, שלמרות שאמרת לא, הגיעו לכאן כי מותר להם להגיע לכאן, אני לא יכול למנוע, ופה סירבו להם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מעולה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 72

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני רוצה להגיד משפט.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עכשיו רגע, שניה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, רגע, תן לו לסיים לי. מתי שמים את האצבע?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני אומר, אנחנו נשים את האצבע,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מתי?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל כשאנחנו בונים משהו חדש, ואתה יודע מה, אפילו באמצע שכונה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כרמי הנדיב זה חדש?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כרמי הנדיב בהחלט, זה חדש. אתה יכול היום, יש שכונה ויש עוד הרבה לבנות,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בדיוק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל לא פה בבניין האחרון. אני אומר לך שזה לא יחזיק מים, גם אם אנחנו צודקים, ולא צריך לתת לו את כל הדברים האלה, או אם אתם צודקים, בסדר? ולא צריך לתת לו את כל הדברים האלה. הוא יבוא לוועדת ערר ויגידו, באמת, כל הדבר הזה אתם באתם ונתתם עד עכשיו ובקוץ האחרון, מה שאמרת לי, אתה מוציא למבוגר הזה את המוצץ ביום האחרון שלו? ואתה אומר לו כי זה לא בריא? הבן אדם מחר מת.

(מר אליאור עמר חזר לשיבה)

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני מסתכל, כדי לשנות משהו אני צריך לעשות משהו קיצוני. ואני מסתכל, כמו שאמרת, על כרמי הנדיב שהולך להיבנות שם עשרות יחידות של עוד בניינים. איך אנחנו דואגים שהצפיפות לא תגבר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז הנה, חברך,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איך אנחנו דואגים,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : חברך לאופוזיציה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : חברי הטוב.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מצוין, טוב, בא ודרש מכרמי הנדיב בישיבה שהיתה האחרונה, שדנו בקומפלקס שלם של 4 בניינים, אמר להם אתם תוסיפו עוד חניון תת קרקעי ותיתנו שטחים יותר ירוקים למטה, וכולם הצביעו בעד. בבקשה. אני אומר לך, כשהדברים רלוונטיים, אני גם רוצה שיהיה יותר ירוק, מה אתה חושב שאני נגד? אני רוצה שקריית מלאכי, אני פה בשביל קריית מלאכי, שתהיה יפה. אבל צריך להיות קצת פרופורציות בדברים, בגלל זה אני מנסה להסביר לך. לבוא לבניין האחרון, שכבר כל השכונה בנויה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : עזוב, אתה מדבר איתי על האחרון, אני הבנתי את האחרון. אני מנסה להבין איך אנחנו דואגים שהבניה, לא רק בכרמי הנדיב, בכל בניין שהולך לקום בקריית מלאכי, לדאוג לאינטרס הציבורי ולא למקסום של הקבלן מול המנהל.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 73

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז הנה, אני עונה לך. קודם כל אני בשאיפה לא לתת הקלות, אין דברים כאלה. יש תכנית, אתה יזם, קנית,

חבר הועדה מר אליאור עמר: אבל לא נתקלתי במקרה אחד, נעם, שבאה לפה בקשה להקלות והתנגדת. לא זוכר מקרה כזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז אני אומר לך שכן,

חבר הועדה מר שלומי מלכה: אומרת עידית שלא הכל מגיע לכאן, יש התנגדויות שבכלל לא מגיעות לכאן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אומר לאנשים לא גם אצלי.

חבר הועדה מר אליאור עמר: אה, אוקי.

חבר הועדה מר שמעון חזן: הרי קבלן שעומד ומשתתף במכרז, הוא בונה מראש,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני מבקש מעכשיו שתציין אם יש תכניות שאתה אמרת לאנשים שאתה לא תאשר להם הקלה, תציין את זה לפני שנקבל החלטה, בסדר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אומר את זה בישיבות. כשבן אדם עולה אני אומר את זה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני לא זוכר את זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היו פה תכניות,

חבר הועדה מר אליאור עמר: לא, לדעתי הוא מתכוון לזה שהוא אומר לקבלנים אני מתנגד ואז הם לא מגישים בכלל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היו פה תכניות שהגיש יזם ואמר לי אני אין לי ברירה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: צלי מזרחי.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מה הוא?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא הגיש את התכנית של הבית שלו, שהוא ביקש תב"ע, לא בהקלה, הוא ביקש לשנות את קווי הבניין,

חבר הועדה מר אליאור עמר: כן, והיתה התנגדות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ונועם אמר לו מראש לא, הוא ניסה להביא אותה והוא עדיין, לפי מה שאנחנו מבינים מנסה להביא אותה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אה, בגלל זה הוא רוצה להחליף את הפקידים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בניגוד לדעתנו.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אני רוצה להגיד רק איזה משפט אחד קטן, קודם כל אני מציע שנחזור לדיון בעניין,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 74

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה מבין את הקו שאנחנו מבקשים?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני אגיד לך משהו, נדב, בהקשר הזה. תשמע,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם יש מקרים יוצאי דופן, יוסי, זה משהו אחר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, לא, אני אגיד לך, אני רוצה להגיד 2 דברים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אגב, אני כל דיון שיש פה,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל אני באמצע הדברים, עידית. אני באמצע הדברים. אני אומר כך, א', נדב, אתה שומע?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: קודם כל אנחנו צריכים להתכנס חזרה לדיון על ההתנגדויות, זו מטרת הדיון. אנחנו תמיד גולשים לדברים אחרים. אבל אם כבר גלשת, אני יכול להגיד לך מניסיון שאני,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בלי לגלוש לא מתקדם שום דבר, אתה לא מבין את זה?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: כן, עם לגלוש גם לא מתקדם שום דבר, לצערי הרב. עכשיו בוא אני אגיד לך משהו, יש לנו איזה שהיא נטייה, לנו, בעיקר לנבחרי הציבור. אנשי המקצוע עוד מכירים קצת יותר טוב את המאטריה. אנחנו יש לנו נטייה לחשוב שאנחנו מחליטים פה הכל, אבל זה מה זה לא נכון. זה כל כך לא נכון. כי בסופו של דבר יש למחוז מתכנן שיושב בוועדה מחוזית, במקרה הזה זה בחור בשם תומר, שאני התוודעתי ליכולת המוגבלת שלנו להשפיע רק אחרי שנפגשתי איתו כמה פעמים. קח למשל דוגמא, כביש בתוך קריית מלאכי, שאתה אומר, רבאק, הכביש הזה צר, צריך להרחיב אותו, איפה שמשפחת פינטו גרים ב-90 מעלות הזה שם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הרביעיית בניינים של יוסי וקנין.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הרב פינטו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: שניה, אנחנו אומרים לו תקשיב, היינו איתו בסיוור, תקשיב, זה סכנה, אומר מה אתם אומרים? אז אתם רוצים ככה, לא, אבל אני רוצה אחרת, וזה יישאר כמו שהוא אמר. יותר מזה, אנחנו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא הבנת, שיהפכו את ההחלטה שלי. אני כל עוד לא משכנעים אותי אני מצביע מה אני חושב. אם ההוא, זה שמעליי, אם יש לו שיקולים זרים, סתם דוגמא, או שהוא מבין יותר טוב ממני ואותו שכנעו אותי לא, שיעשה את העבודה שלו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אז אני מדבר איתך על שתי דוגמאות קטנות שתבין רק איפה אנחנו בכל החלל הגדול הזה. בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בסדר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: הוועדה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני לא מתיימר להיות בעל הבית.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 75

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, אבל יש לנו נטייה לחשוב שאנחנו באמת בעלי הבית. לא, זה גם הגיוני לחשוב שהוועדה הזאת היא סוברנית לקבל החלטות לגבי איך העיר הזאת מתפתחת ונבנית, וזה לא נכון, לצערי הרב. עוד דוגמא,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : היא סוברנית לקבל החלטות ויש עליה, יש מה שנקרא ערכאת ערעור במירכאות, מה?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, לא רק זה, בוודאי, אבל בסוף בסוף, אני אומר לך, הנה, קח את הדוגמא של הארבעה בניינים ברחוב הרב פינטו. היה דיון פה בוועדה בקדנציה הזאת על בניה של 112 או 100 וכמה יחידות דיור, ואנחנו התנגדנו, אתה חושב שזה לא יאושר בוועדה המחוזית?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה בתב"ע של גבעת הסביונים וזה לא אמור להיות מאושר בגבעת הסביונים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בוא נראה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה, מה שקורה שם,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה דוגמא מהשניים האחרונים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה לא אמור להיות מאושר, אם העירייה תתנגד וכולנו נתנגד, אני מאמין שיקשיבו לנו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : כן, אז אני אומר לך, אומר לך תקשיב, הוועדה היא חשובה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : התב"ע של גבעת הסביונים, החלטנו שלא משנים אותה, למה שנשנה אותה?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני אסביר לך, אומר לך תקשיב, במדינת ישראל חסרות 150,000 דירות,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כבר אין את זה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה אתה אומר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הורידו את זה מהפרק.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : איזה הורידו?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נכון? הורידו את זה, מנהל התכנון, אני אראה לך, הורידו את זה, כבר אין דרישה כזאת, אני אראה לך.

(מר שלומי מלכה יצא מהישיבה)

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה זה אין דרישה כזאת?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אין דרישה, לא, פעם היה אישור מיוחד בגלל המצב.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : זה להקלטה? זה לא רלוונטי כל הדיון הזה,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 76

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הורידו את זה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: ההקלות עצמן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יוסי, הורידו את זה. אני אראה לך.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני אמרתי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני רוצה לסכם בשני משפטים בבקשה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני אראה לך תשובה של מנהל התכנון לגבי הנושא הזה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני אומר, לאור הנסיבות המיוחדות אני מקבל את מרבית ההערות של המהנדס ושל שאר החברים. יחד עם זאת אני מבקש שנקבע שהשטח, שרצועת הגיגון תישאר כפי שהיא אמורה להיות. כל שאר ההקלות מבחינתי, אני מציע שנאשר, למעט ההקלה הזאת.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: יפה. אז בואו נצביע על ההקלות לפי מה שהם ביקשו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה אפשרי תכנונית?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: למה לא?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אפשרי תכנונית.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: זאת אומרת את הקלה 5 אתה לא מאשר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הכל אפשרי תכנונית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא יהיו חניות מספיק.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, לא,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: סליחה, שהיזם יפתור את הבעיה, אני לא צריך לפתור את הבעיה בשבילו. שהיזם יפתור את הבעיה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני חושב,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני צריך לחשוב על האינטרס הציבורי, לא האינטרס של היזם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני יש לי שאלה אליך, יזם, כל הקלה שהוא מקבל הוא משלם עליה היטל השבחה. אני שואל אותך, אתה חושב שישם רוצה לבקש הקלות?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני שואל אותך באמת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן. אם הוא משלם,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 77

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אם הוא בונה דירות, למשל יותר גדולות, שהוא מוכר אותן ביותר כסף,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אם הוא משלם 10,000 ומרוויח 100, שווה לו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : ומחיר למטר יותר גבוה, כן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אבל אליאור, אם יהיה לו בעיה של חניות מה אתה עושה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא תהיה בעיה של חניות, הוא יפתור את הבעיה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא תוספת דירות וכאלה, הוא מדבר על החניות. מה זה משנה מבחינתו, הוא עושה פיתוח, אם זה עוד אקרשטיין או עוד גינון? הוא משלם על זה, הוא רוצה לעשות את החניות.

(מר שלומי מלכה חזר לשיבה)

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : האמת שזה לא רלוונטי הקטע הזה, מרוויח לא מרוויח, אני רק רוצה לומר משהו, כשאנחנו מקבלים תכניות, מוגשות אלינו תכניות, לא משנה לאיזה שכונה אנחנו בוחנים את זה לפי פרוגרמות, בוחנים את השטחים הציבוריים, את מבני הציבור, את מערכת הדרכים. אנחנו כביכול מאשרים את התכנית הכי ראויה שיכולה להיות. ברגע שהיא מתאשרת היא עוברת לרשות, הרשות אמורה לבנות על פיה. לפעמים יש באמת אילוצים ובמקרים של אילוצים משתמשים בהקלות, זה לא באופן אוטומט. להוסיף, להוסיף, להרחיב. כי ברגע שאתה עושה את זה נקודתית אז זה באמת נעלם. אבל כשזה במצטבר, יש לך כל כך המון הקלות, הכבישים לא מספיקים, גני הילדים שאמורים להיבנות בד בדד עם הפיתוח ולפעמים הם לא נעשים בזמן, אז יש כל כך הרבה יחידות דיוור, אבל יש חוסר במבני ציבור. שדרכים לא נסללות בזמן, כמו למשל העוקף המפורסם אצלכם, שמעכב לכם אזור מאד מאד משמעותי, מבאר טוביה עד כבר ורבורג.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : שר התחבורה אמר לי שהוא תקצב את זה.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : רק שניה, עוד משהו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : האם זה לא נכון?

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : אני רוצה רגע לומר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מאיפה יש לנו כסף לזה?

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : זו תשתית, אני רוצה רגע להגיד עוד משהו. הנושא של מערכת הדרכים הוא קטסטרופה, באמת, לפי מה שאנחנו מבינים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : נכון, נכון.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : אני רוצה לומר עוד משהו שאני מכירה במשך שנים, שהנושא של פתרון הביוב של קריית מלאכי לא מטופל ואנחנו מקבלים מכתבים,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : למה?

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : הוא לא מטופל, תשאל את,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 78

חבר הוועדה מר אליאור עמר : התאגיד משקיע, השקיע 50-30 מיליון.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : הוא לא מטופל, הוא לא משודרג,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : 200 מיליון שקל לפי ראש העיר.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : לפי הדרישות של משרד הבריאות הוא לא מטופל. גם אתם, אני לא יודע אם אתם יודעים או לא, אבל אני, למיטב זכרוני יש תנאי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הרבה דברים לא מטופלים, אין כסף.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : רגע, שניה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ככה צלי אומר.

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : למיטב זכרוני גם יש תנאי מאד כבד לגבי האישור של היתרים, אם אני לא טועה. היתרים או אכלוס לגבי פתרון הביוב, שדרוג מערכת הביוב שנמצאת בתימורים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל זה באחריות התאגיד, לא?

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : עכשיו אני לא יודעת, אני לא,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: צריך חזון.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : התאגיד זה,

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : אתם צריכים שיהיה לכם אינטרס להשיג את התקציבים ולשדרג את המקום הזה כדי שיהיה לכם באמת פתרונות נאותים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : נכון, אבל מה נעשה שהקואליציה לא עושה את זה?

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : אבל אני אומרת, מה שאני רוצה לומר שבהקלות משתמשים רק באמת כשצריך. במקרה הזה אני לא רואה איזה דרמה. הבן אדם קנה, רכש, רכש זכויות, רכש מגרש,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : את חושבת שצריך, במקרה הזה?

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : אני לא התרשמתי,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא דרמה או לא דרמה, צריך?

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : שניה רגע, שניה. אני לא מתרשמת, הוא לא הוסיף יחידות דיור, הוא לא השפיע, הוא לא ביקש עכשיו תקן אחר של חניה. הבן אדם מסתדר עם מה שיש לו, הוא נמצא כבר בקצה, הוא רוצה לקבל את ההיתר, אני לא ראיית בזה באמת שום דבר. אני לא ממש מכירה, אני אבל יוצאת מפה, הולכת לראות את האזור הזה, אני רוצה ללכת לראות איך זה נראה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בואו נתקדם.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 79

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : אבל אני חושבת,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אתה אומר על הקלה 1, 2, 3, 4 אין לך בעיה, אז בוא נצביע על הארבע האלה, בסדר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : יש לי בעיה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל אתה מושך את ההתנגדות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : בנסיבות הנוכחיות,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יופי, אז הוועדה מאשרת את 1, 2, 3, 4?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן.

חבר הוועדה מר שי סיוס : רגע, אני רוצה לומר משהו, שניה. בנוגע להתחשבות בקבלן מבחינה כלכלית, אנחנו לא וועדה שדנה במצב הכלכלי של הקבלן,

נציגת הוועדה המחוזית גב' חגית אלמוגי : נכון, אנחנו לא עובד סוציאלי.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אנחנו לא עוסקים בזה, את זה צריך להוריד מסדר היום, בכלל לא לחשוב על העניין הזה של כלכלי לו, לא כלכלי לו, כדאי לו, הוא ירוויח מזה, הוא יפסיד מזה. זה לא מעניין מה שמעניין אותנו, ואני מתחבר עם מה שהיא אמרה וגם מה שנדב אמר, אנחנו צריכים לחשוב על טובת הציבור בקריית מלאכי. אני רואה את השכונה החדשה ובאמת צר לי, זה בלתי אפשרי, בלתי אפשרי, ואני ראיית גם איפה ששלומי גר, אני לא יודע איך אנשים קונים שם דירות. לא יודע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איזה ברירה יש להם?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אגב, שכונת המחנה היא סביון לעומת כרמי הנדיב, סביון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל גם בשכונה הזאת אין מבני ציבור, אין גנים, אין זה, אין זה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הבנת את הסביון שלנו?

חבר הוועדה מר שי סיוס : בן אדם קונה שטח,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה המינימום.

חבר הוועדה מר שי סיוס : רגע, נדב.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה בגלל שהבסיס, עוד פעם, כשתכננו את התב"ע אז לא ידעו שהבסיס לא יתפנה כולו, לא ידעו שיש שני שלבים, עשו תב"ע. ובתב"ע הזאת במקרה יצא שעדיין הבסיס יושב על השטחים הציבוריים, לא הציבוריים, כי ציבוריים גם יש, אבל שטחי המסחר של השכונה הזאת. ונכון, במקום הזה אין אפילו חנות מכולת, שזה אבסורד בעיני. אבל תסתכלו על הדברים כרגע ספציפית על הבניין הזה, אם זה באמת משהו שמשנה מבחינת תקן החניה, מבחינת,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אמרתי את דעתי.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 80

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : בסדר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אמרתי את דעתי. לא האידיאל, בהתחשב בנסיבות,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל תאפשר לחבר שלך לסיים את הדברים ונלך להצבעה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן, בבקשה, בבקשה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : חבל על הזמן.

(מר נדב ויצמן יצא מהשיבה)

חבר הוועדה מר שי סיוס : אז אני חושב שהראיה שלנו צריכה להיות הרבה יותר גדולה ולטווח ארוך יותר. במקרה הספציפי הזה אני באמת לא רואה איזה שהיא פגיעה או צמצום בשטחים של הציבור ואני באמת ממליץ שנאשר. אבל בגדול אני חושב שנושא של הקלות צריך להיות באופן ברור שאנחנו לא מאשרים הקלות. בן אדם יודע מה הוא קנה, מה הוא הולך לבנות והוא אמור לבנות לפי התכנון, זה הכל. ואז לא נתעצבן מהמצב שאנחנו נמצאים בו היום, לצערי הרב.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : שירה, תביאי להצבעה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, אז הוועדה מאשרת את הקלות 1, 2, 3 ו-4, מאושרות פה אחד.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : פה אחד, אוקי.

## החלטה: מאושר על ידי כל חברי המליאה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לגבי סעיף 5 אתה עדיין בשלך, אליאור?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה תלוי זה בזה.

(מר נדב ויצמן חזר לשיבה)

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, למה?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : הוא לא סתם מבקש את,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, יש הקלות שאתה יכול לאשר ויש הקלות שאתה אומר לא מאשר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בסדר. אבל אם 1 הוא מאשר, שזה הקלה עד 10%, באופן אוטומטי זה בא וגורע מהחניה ומהגינה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, לא נכון.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה צד אחר בכלל. לא משנה, אתה בשלך בהקשר הזה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן, כן.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 81

- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז בואו נצביע על זה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אין בעיה, נו?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אנחנו מצביעים על הקלה מספר 5. איפה ללו? נו, שייכנס.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : שי, בהקלה 5 אתה איתנו?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה זה איתנו, אתכם?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא איתנו, לגבי הגינון.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הוא אמר שהוא בעד?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, השאלה אם לקרוא לללו או לא, זו השאלה. לגבי הרצועה של הגינון שם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה יכול לקרוא למי שאתה רוצה.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : חייב שיהיה גינון, מה זה? שטחים ירוקים וחניות.
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : סעיף 5, הדיון הוא כרגע נשאר רק על סעיף 5, מי בעד?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : שניה, נביא את ללו.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אפשר להתנגד רק לזה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא, זאת אומרת זה לא יהרוס את 1, 2, 3, 4? זה אחד מול השני.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא קשור שלומי. תן לו לפתור את הבעיה, היזם יפתור את הבעיה.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : איך יפתור?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תקבל החלטה, אני מחליט לאשר את 1-4, ולא לקבל את סעיף 5.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אפשר הקלה אחת לאשר והקלה אחת לא לאשר.
- (מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)
- (מר ללו זוהר חזר לשיבה)
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שלומי, הקווי בניין והקומה הנוספת קשור אחד בשני. רצועת הגינון לא קשור, לא קשור.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא, אבל אם אתה מגדיל את קווי הבניין אתה לא צריך את העניין של החניות יותר?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 82

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, אבל היא אמרה לך ואמרו שכמות הדירות נשארת בלאו הכי אותו דבר.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : נו, ואיפה תהיה החניה?  
חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה לא קשור החניה.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אז למה הוא צריך את זה? אם יש לו את החניות?  
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הוא רוצה שיהיה עוד 70 ס"מ ירוק. זה מה שהוא רוצה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : 80, 81 ס"מ.  
חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אבל מה העניין של הקבלן לפגוע ב-70 ס"מ הזה אם הוא לא צריך עוד חניות?  
חבר הוועדה מר אליאור עמר : שהוא יפתור את הבעיה. זה לא קשור אחד בשני.  
(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שלומי, אני מבקש ממך להתנגד ולאשר שטחים ציבוריים לציבור. אל תפגעו בשטחים הציבוריים. אדוני ראש העיר, שטחים ירוקים וציבוריים זה חשוב.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל כשדיברתם על שטחים ציבוריים, כמו שאני מבין מפה, מכל התהליך הזה על ה-70 ס"מ האלה,  
חבר הוועדה מר אליאור עמר : 81, כן.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : 82. נעגל. ואם אנחנו מרוויחים מזה את האפקט של החניות בסוף, אני לא חושב שזה כל כך קריטי למנגנון כזה קטן.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני מציע שנאפשר ליזם,  
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני רק אומר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : ונאפשר ליזם,  
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אנחנו הגענו להסכמה לגבי,  
חבר הוועדה מר אליאור עמר : לפתור את הבעיה הזאת.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יש 5 בקשות להקלות, 1, 2, 3 ו-4 אושרו פה אחד.  
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יפה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אנחנו מצביעים על הקלה מספר 5.  
חבר הוועדה מר שמעון חזן : מי בעד?  
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מי בעד לאשר את הקלה מספר 5? 4 בעד. מי נגד? 3.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 83

החלטה: מאושר על ידי רוב חברי המליאה.

## ה ח ל ט ו ת

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה להקלות מהטעמים הבאים:

1. הקלות שהיזם ביקש הן הקלות שאושרו בעבר ליזמים קודמים.
2. המגרש הוא מגרש לא רגולרי, ובמידה וההקלות לא יאשרו, היזם לא יוכל למצות את הזכויות המוקנות לו.

להלן התנאים:

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

נוכחים בהצבעה:

- בעד: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני, מר שלומי מלכה ומר שמעון חזן. (4)  
מר שי סיום, מר אליאור עמר, ומר נדב ויצמן. (3)

מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.  
ישיבת ועדת המליאה ננעלה בשעה 11:05.

---

מר אליהו זוהר  
יו"ר הוועדה

---

אדרי' נעם רווחה  
מהנדס העיר