



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 1

דף:

תאריך: 30/11/2020

י"ד כסלו תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202008 ביום רביעי תאריך 14/10/20 כ"ו תשרי, תשפ"א בשעה 09:00

### השתתפו:

#### חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר שמעון חזן	חבר הועדה
מר יוסי סולימני	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	חבר הועדה
מר שלומי מלכה	חבר הועדה
מר אליאור עמר	חבר הועדה

#### נציגים:

מר יוסי ישראלשוילי	נציג ועדה מחוזית
גב' נרדית אסלנוב	נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

#### סגל:

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

#### אורחים:

מר צלי מזרחי	צופה
--------------	------

### נעדרו

#### חברים:

מר מישל טפירו	חבר הועדה
מר אברהם בבר אזולאי	חבר הועדה
מר בצלאל מזרחי	חבר הועדה
מר שי סיוס	חבר הועדה
מר יעקב טלה	חבר הועדה
גב' מירי דדון	חברת הועדה
מר נדב ויצמן	חבר הועדה

#### נציגים:

מר איציק סלובו	נציג משרד הבריאות
מר יורם חסני	נציג ר.מ.י
מר אלי בן שושן	נציג כיבוי אש
מר רם סלהוב	נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 2

דף:

סגל:

עו"ד משה מליק

סגן יועמ"ש

מבקר העירייה

מר איתי קורן



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 3

דף:

מנכ"ל העירייה

מר תמיר היזמי

תאריך: 30/11/2020

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית  
מלאכי

י"ד כסלו תשפ"א

## פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202008 ביום רביעי תאריך 14/10/20 כ"ו תשרי, תשפ"א בשעה 09:00

**הישיבה תערך באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק ZOOM בקישור:**

<https://us02web.zoom.us/j/83124593957?pwd=WkxMb0poSWtGVFFRdDAwUUMvSEg2dz09>

2459 3957 Meeting ID: 831

249698 Passcode:

להתחברות לישיבה בשיחה טלפונית (יש צורך באישור מיוחד)

08-8608700

08-8608704

מס' טלפון אחראי ישיבה: 08-8608704 שירה

דוא"ל אחראי ישיבה: [shira@k-m.org.il](mailto:shira@k-m.org.il)

[הנחיות מחיבות לקיום ישיבות מודות תכנון באמצעות היוועדות חזותית.](#)



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 4

דף:

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:30 בצורה מקוונת בזום. אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה מס' 202008 ליום 14.10.2020.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: בוקר טוב לכולם. שלחתי לכם הנחיות לישיבות בזום. אני מבקשת שכל אחד יפתח את המצלמה ואתם צריכים להיות לבד בחדר, שלא יהיו אנשים. אני מקריאה את שמות הנוכחים. ראש העיר, אליהו זוהר, יוסי סולימני, שמעון חזן, שלומי מלכה. עידית, יועצת משפטית. נעם, מהנדס העיר, אני שירה מנהלת הוועדה. נרדית איגוד ערים לאיכות הסביבה, יוסי מלשכת התכנון, יורי מההנדסה וצלי צופה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כמו אזרח מבחינתנו.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: טוב. אז קודם כל, ראש העיר תפתח את הישיבה ונתחיל עם הנושאים הקודמים. לא צריך לאשר את הישיבה הקודמת כי הישיבה הקודמת לא היו בה נושאים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אנחנו פותחים את הישיבה היום. חבריה, מרוב ישיבות אנחנו לא יודעים מה לעשות בסוף. אני רוצה להגיד לכם באמת, הזום הזה אני לא יודע אם הוא כל כך מוצלח מבחינתנו, ככה שאנחנו לא נפגשים אחד עם השני, לא רואים אחד את השני. וזה יותר קשה, אני חושב, להביע דברים דרך הזום מאשר במציאות. אז בואו נעשה את זה כמה שיותר טוב וכמה שיותר קל לכולם. בבקשה שירה. מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: רק תגיד שאתה פותח את הישיבה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני פותח את הישיבה של היום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני חייבת לשאול שאלה רגע,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אנחנו במליאה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש איזו סיבה שאנחנו לא רואים את שאר חברי המליאה? יש איזה שהיא הפגנתיות פה, מותר לשאול?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: נדב ויצמן דיבר איתי מקודם והוא אמר שהם רוצים שהישיבה תהיה פרונטלית, שכולם יגיעו לחדר ישיבות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תמשיכו, תמשיכו, בוקר טוב, אפשר להמשיך.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מה זה רלוונטי? הפגנתיות לא הפגנתיות, מה זה רלוונטי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לעניין החוקיות. כי האפשרות לקיום ישיבה בזום, רציתי לדעת. הם לא טענו שאין להם אמצעים, שירה?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: לא, הם לא טענו שאין להם אמצעים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הם לא טענו שאין להם אמצעים, הם קיבלו את חוות הדעת, הם קיבלו הכל, נכון?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: נכון.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: האמת היא שגם אני הייתי שמח שהישיבה הזאת תהיה פרונטלית, אבל אי אפשר, אז אנחנו נעשה אותה בזום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יוסי, תקשיב, מותר לקיים ישיבה בזום בתנאים מסוימים, צריך לאפשר להם גם אמצעים דיגיטליים. אם הם לא טענו שיש להם בעיה עם אמצעים דיגיטליים אז



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 5

דף:

בסדר. רק חשוב לי לדעת.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הם כבר השתתפו בעשרות ישיבות בזום, אז זו בעיה,  
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בואו נעצור את זה, חבר'ה, על סדר היום ישיבת מליאת,  
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הם לא טענו את זה, יוסי, כדי לוודא שהישיבה מתנהלת בצורה חוקית, שלא מחר יטענו שיש בעיה חוקית.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : לא, לא, אף אחד לא התלונן שאין לו כלים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הכל בסדר ברוך השם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני פותח את ישיבת מליאת הוועדה המקומית, מקוונת בזום כמובן. ישיבה מספר 202008, יום רביעי תאריך 14/10/2020 כ"ז תשרי תשפ"א. בבקשה יום טוב.

## נושאים על סדר היום:

1. הנחיות מרחביות-דיון בנושא פרגולות.

### (קובץ 0 zoom\_07:06 – 11:44:01)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני רציתי להעלות נושא שכבר דיברנו עליו כמה פעמים וזה נושא הפרגולות בבניינים המשותפים. מה שקרה, אנחנו מנסים להסדיר, בשכונות החדשות קבענו שיהיו פרגולות אחידות לכל בניין, גם בשכונות הוותיקות, אבל שם הדבר יותר בעייתי כי אנשים עשו כבר דברים בצורה כזאת או אחרת. ומה שיצא שגם בשכונות החדשות אנשים בסוף בנו לא לפי פורמט אחיד, אלא חלק עשו מעץ, חלק מאלומיניום, חלק עשו בצבע כזה, חלק בצבע אחר, חלק עם פרגולה, חלק בלי פרגולה, חלק מרקיזה, חלק סגור לגמרי. בקיצור, יש שם ערב רב של פתרונות שבסופו של דבר, כשאנשים באים להסדיר את זה, אז הם אומרים מה, אבל זה עלה לי 20,000 שקל או 15,000 שקלים וכו', ואני עומד בקריטריונים, גם אם זה לא בדיוק תואם את זה. ואני אומר את האמת, זאת אומרת אני מאד רוצה שזה יהיה אחיד. זאת אומרת גם אם בן אדם בא והשקיע 15,000 שקלים שישבו וועד הבית של הבניין, יחליטו איך הם רוצים שהפרגולות ייראו. וגם אם צריך לפרק ולעשות אותה אחרת, או לצבוע אותה, לקבוע משהו אחיד. אבל ההתרשמות שלי היתה, משיחה עם תושבים ועם חברי המועצה, לנסות לאפשר כל מיני וריאציות כאלה ואחרות. ורציתי שעוד פעם נעלה את זה לדיון אצלנו לחדד. אני מזכיר, אנחנו קבענו משהו אחיד לכל הבניין ואני רוצה לוודא שאנחנו עדיין עומדים מאחורי זה ואני לא סתם מתעקש מול התושבים. זהו. אני אשמח לשמוע את דעתכם.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני רוצה להתייחס, אבל יש לי שאלה קטנה, למה אני לא רואה את כולם ביחד?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אני אבטל את השיתוף.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בגלל השיתוף.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני רוצה להגיד משהו, אני אומר,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : שמעון, שמעון, לאן אתה רץ? יש פה מישהו שהתחיל לדבר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אז אתה לא שמעת אותי כי אני הייתי על mute, אז עכשיו אני מדבר.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 6

דף:

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בכבוד. בכל זאת אתה יותר מבוגר ממני.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : גם זה, וגם אני יותר שנים ממך בפוליטיקה פה. בקיצר, נעם, אני אומר, כשאנחנו קיבלנו את ההחלטה הזאת בפעם הראשונה, באמת, החלטה רציונלית, אנחנו מבינים למה צריך לעשות מסודר וכו', בשכונת המחנה, שכונה חדשה, שיהיה נורמלי. השאלה באמת, באמת, נעם, ואנחנו רואים את זה גם בנושא הפיקוח וכו', בסופו של יום אם ההחלטה הזאת הציבור יכול לעמוד בה. למטה, למטה, אחרי שאנשים עשו פרגולות ובנו אותן וכו', שאנחנו רוצים עכשיו, בהנחיה מרחבית, לעשות שהכל יהיה אותו דבר ואני מבין את הרציונליות של זה. השאלה באמת אם זה לא גזרה שהציבור לא יכול לעמוד בה. ואנחנו רואים את זה גם בזה שאנשים פונים אלינו ותושבים וכו', שהם לא מצליחים לעמוד בגזרה הזאת, הם לא מצליחים מכיוון שהם כבר עשו את הדבר הזה, עשו את הפרגולות, עשו את זה בצבע אחר, עשו את זה לא מסודר, הכל בסדר. אבל בסופו של יום אולי אנחנו באמת, מכאן והלאה, מכאן ועכשיו לבלוקים הבאים או לבניינים הבאים נוכל כן לעשות את זה, לא בהנחיה מרחבית, אבל כן שהקבלן, כמו שאנחנו מבקשים עכשיו מחסנים, נבקש פרגולות. לא ייבנה שום בניין בעיר אם לא יהיו פרגולות, אם לא יהיה מחסן. ואז יהיה פחות סלאמס. אני לא רואה אנשים שעומדים בזה, באמת, אני קיבלתי מיליון, מיליון, מיליון תלונות מאנשים במחנה, אני הייתי עם ראש העיר איזה יום שישי אחד, אני מבין הכל. זה נראה שם, באמת לא נראה הכי טוב בעולם. השאלה אם בן אדם עכשיו ייקח 7000, 8000, 9000 שקל ויהרוס את זה וגם עכשיו יצטרך להתיישר (נשמע מקוטע) זה מה שיש לי להגיד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : סליחה רגע, יוסי, לפני שאתה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נעם, תן ליוסי לדבר ואז תדבר, בסוף.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני רק רוצה, אולי זה ימקד את האנשים ולא נתבדר, זה הכל. אני רק רוצה להסביר, תראו, אולי לא ציינתי את זה קודם, אבל חשוב להגיד שאנחנו מלכתחילה, כשהשכונה התחילה להתאכלס, יצאנו עם פלאיירים ועם פרסום בעיתונות המקומית והסברנו לאנשים שצריך לבנות אחיד, עוד לפני שכל הדבר הזה נעשה. וגם עוד אמרנו שבשכונת המחנה הצבאי כרגע בכלל אי אפשר לעשות פרגולות במרפסות. אנשים בכל זאת עשו ככל העולה על רוחם. ואנחנו עכשיו, בגלל שאנחנו בערך מרחמים על אנשים ואומרים, אם נוכל לאכוף את זה ואם נוכל לבוא אליהם בטענות והם שמו כסף וכו' וכו', אנחנו מוותרים. ועוד דבר שאני רוצה להפנות את תשומת ליבכם, אם אני היום מוותר, בעצם לחצי שכונה, כי שכונת המחנה אחר כך תגדל בהמשך ויגידו לי, אבל שם אישרת, למרות שזה לא היה חוקי ולמרות שקבעתם הנחיות מרחביות וכו', למה אתה עכשיו בא אלינו? אני לא בא לי לעשות מאלומיניום כי זה יקר לי, אני רוצה לעשות מעץ ואשתי לא בא לה טוב צבע אפור, אני רוצה לעשות לבן ואלף ואחד דברים, אני לא יודע להגיד לך מה הסיבות. אם היום אני לא עושה סדר אז יש אנרכיה וגם תהיה אנרכיה בהמשך.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מהנדס העיר, אתם צריכים להכניס את זה בילד אין להיתר בניה. כמו שיש ממ"ד, יהיה פרגולה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה בילד אין בהיתר בניה, אבל בסוף בונים מחוץ להיתר, מה זה קשור?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : לא, לא, גם פרגולה זה בפטור מהיתר, לא חייב.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עדיין בפטור זה כמו סוג של בקשה להיתר. הוא מביא דברים והוא צריך לעמוד בהנחיות המרחביות וכו'. הם לא עומדים בזה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, זה לא יעזור שנעשה בילד אין, כשיש עבירות יש עבירות, מה, אנשים נותנים להם היתר לא' ובסוף בונים ב', מה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : עידית, זה לא יהיה. אם הקבלן בעצמו יבנה את הפרגולה בכל הקומות,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 7

דף:

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : בגלל זה אנחנו דורשים את זה עכשיו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : נכון שירה, אבל הציבור לא עומד בזה, שכונת המחנה על גלגלים. אני לא יודע מה, השכונה על גלגלים. אני דיברתי עם המהנדס של שדרות, בסדר? מהנדס חדש, נכון, שאלתי אותו אתם מתעסקים בפרגולות? אתם באמת עכשיו נלחמים? זה אפילו לא ב-say שלהם, לא ב-level שלהם. מה הפרגולות האלה עכשיו, מה, בן אדם שקנה קומה שניה, הוא צריך לעשות סוכה, אז מה, הוא לא יעשה פרגולה? באמת, בואו עכשיו, אני מבין, אני לא אומר שהם בסדר, אני לא אומר את זה. אני רק אומר, זה באמת גזרה ואני הצבעתי לטובת הדבר הזה, שזה יהיה אחיד. אני מבין מאיפה זה בא, אני לא חושב שהמהנדס קם בבוקר ורוצה להתעלל באנשים. אבל זה לא נורמלי, בואו, אנחנו רואים מה קורה בשכונת המחנה בגלל זה. זה גזרה שהציבור לא עומד בה. צריך לקחת קבלן והוא יצטרך להכניס בילד אין את הסיפור של הדבר הזה ושל המחסנים, בדיוק כמו שעשיתם. וככה יהיה פחות סלאמס. אבל זה לא נורמלי, אנשים לא עומדים בזה. כמה אנשים עלו לפה, לא רק אלי, לא רק אל יוסי. אני בעצמי הבאתי אנשים ללשכה, שאנשים הורידו שם דמעות, אולי בצדק, אבל הם לא עומדים בזה, מהנדס העיר, הם לא עומדים בזה. זה לא חכם עכשיו לקחת, לקבל החלטה וכל העולם יהיה על גלגלים. לא יודע, ככה נראה לי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שמעון, לדעתי ההחלטה הזאת לא נוגעת לעבר, היא נוגעת גם לקדימה, אני טועה נעם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היא נוגעת גם לקדימה, אבל אני אומר שאם כבר,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : קדימה קיבלנו החלטה שהקבלן כבר בונה את הפרגולה, אז אין בעיה בקדימה. כל הבעיה זה על הבניינים שנבנו ולא היתה החלטה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כדי שהקבלן יהיה מחויב אתה חייב לקבל את ההחלטה הזאת.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : מקבלים את ההחלטה הזאת לגבי הבניה העתידה, לא לגבי מה שכבר קיים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מה, אנשים מאיפה יש להם כסף?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : נעם, להזכירך, אז שהעלית את זה, ואפשר לשמוע הקלטות, אני אז אמרתי שאנחנו מקבלים על עצמנו החלטה וגזרה שהציבור לא יכול לעמוד בה, בדיוק מה ששמעון אמר. אנחנו נכנסים למריבות ומלחמות עם התושבים על דברים שהם לא ברומו של עולם עכשיו. חסרות בעיות בעיר? אנחנו נתקעים עכשיו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני חייבת להגיד רגע משהו. כל מי שבנה, מה זה גזרה שהציבור לא יכול לעמוד בה? כל מי שבנה פרגולה, שימו לב מה קרה. הציב בפניכם עובדה מוגמרת. כל מי שבנה פרגולה, בנה פרגולה בניגוד לדין. לא בא, שאל את הוועדה המקומית מה מותר, מה אסור. כל הפרגולות הן פרגולות שיבנו בעבירה. עכשיו מה אתם אומרים? בגלל שהפרגולות כבר נבנו בעבירה זאת גזירה שהציבור לא יכול לעמוד בה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אז אני אתקן, אותך, עידית.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : תיקחו רשויות עכשיו, תסתובבו, תראו איזה רשות מתעסקת היום עם פרגולות. מספיק כבר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה זה מספיק? מדיניות האכיפה שלכם היתה, אתם קבעתם את מדיניות האכיפה, לא נעם קבע אותה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בסדר, אנחנו קבענו, כי הכריחו אותנו לבוא ולהעלות את זה



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 8

דף:

להצבעה ולהצביע על זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מדיניות האכיפה שלכם היתה שבשכונות החדשות אתם אוכפים גם פרגולות, כי הפרגולות, תבינו, דווקא הפרגולות,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: לצורך העניין שכונת המחנה היא לא שכונה חדשה, מכיוון שהיא כבר נבנתה והתושבים נכנסו לגור. ואני אומר לך גם, הבלבול הזה של איך בונים פרגולה מבחינת החוק זה בלבול אחד גדול. כי תושב בא ואומר, אני קרא באינטרנט, בעיתונות, בתקשורת. לעשות פרגולה לא צריך היתר, מותר לי לעשות את זה. הם מנסים ליצור קשר, כל התקופה של הקורונה הזאת מנסים להיכנס להנדסה כדי לקבל היתר, לא כל כך עולה בידם. הם מגיעים למצב של חג סוכות של שנה שעברה, צריך לעשות סוכה, עושים את הפרגולה ואז לאחר מכן באים אליהם בטענות. עזבו, הפרגולות, אין מה לעשות בעיר עכשיו, רק העניין הזה? כל אסיפה אנחנו באים, מתיישבים על הפרגולה בשכונת המחנה, מהיום והלאה החלטנו שכל קבלן בונה את הפרגולה לבית, זהו, מהיום והלאה זה ייגמר. אבל אני חושב שצריך להעלות את ההצבעה הזאת שוב פעם, את העניין הזה של לבוא וליצור פרגולה אחידה, זה בשום מקום לא יעבוד בעיר. בשכונות הישנות וודאי זה לא יעבוד. כי אני עובר בשכונות הישנות, יש שם פרגולות מכל הגוונים, מכל הצבעים ואף אחד לא מדבר איתם. בשכונות החדשות אנחנו עכשיו באים נתקעים בשכונת המחנה על איזה שהוא דבר שאנחנו באים ומנסים ליצור איתם משהו שהוא לא יכול לעמוד בו. אז מה המטרה שלנו פה? המטרה שלנו לבוא להתעלל בהם? זה לא צריך להיות. אני אמרתי לך כבר אז, נעם, לגבי העניין הזה של אחידות זה לא יוכל להיות. כי אתה בעצמך באת ואמרת תושב אומר אשתי לא רוצה בצבע הזה, אשתי לא רוצה מעץ, אשתי לא רוצה אלומיניום, עכשיו אתה תלך, תיצור שם מלחמות? זה לא עובד, זה לא הולך. אם הקבלן עושה את זה בבניה, גמרנו את הבעיה. זה מה יש, זה הקבלן עשה, זה בתכנית, זה בעניין של הבניין הזה, זה הפרגולה, נגמר הסיפור. אבל עכשיו להתחיל להגיד להם להרוס בגלל שזה לא בצבע, בגלל שזה לא בזה, זה ממש, ממש התעללות בהם, מה עוד שהם גם לא יודעים מה באמת ואיך באמת עושים את זה. אני אומר לך, הם אומרים לי, אבל לא צריך היתר, כל הסנטף שנכנס זה ללא היתר, לא צריך היתר. הם לא מבינים שהם צריכים להגיע להנדסה להביא אישור על קונסטרוקטור, הם לא מבינים את הדברים האלה. שבאים ואומרים להם, אז בהנדסה אין קבלת קהל, יש קבלת קהל, הם מצליחים להיכנס, לא מצליחים.

(מר מוטי יעקובוב הצטרף לשיבה)

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: הכל במצב של חוסר הבנה וחבל שאנחנו מתעללים בהם. בוא נקבל את ההחלטה הזאת שאז אני אמרתי שזה לא יכול להיות. תשמעו את ההקלטות. אני אמרתי לך נעם אז, זו גזירה שהציבור לא יוכל לעמוד בה. בוא נקבל את ההחלטה הזאת שהיא באמת מושכלת, שמהיום והלאה קבלן שבונה בניין הוא חייב לעשות את הפרגולה ואז גמרנו את הבעיה. הבן אדם שקנה את הבית קיבל אותו עם פרגולה מוגמרת, זה מה יש ומכאן לא משתנים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בדיוק כמו שהוא עושה את החומה, כמו שראש העיר עכשיו רוצה בנאות הכפר, אותו דבר, אותו דבר, לא לתת לתושב את האפשרות להגדיל ראש, אין סיבה שהקבלן, פרגולה עולה לבן אדם פרטי 4000 ולקבלן כזה יכול לעלות לו 1500 שקל אם הוא לוקח בניין שלם. ואז הוא עושה את זה מכה אחת, אותו דבר עם מיקום של המחסנים, מקום אחד, זהו, שלום על ישראל.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אפשר להגיד תיקון קטן? אני כבר חודשיים, שלושה חודשים עונה הרבה טלפונית לבקשות לפרגולות, אחרי ההחלטה הקודמת שהיתה. ו-99% מכל הפניות אלי לגבי פרגולה, 99% אנשים מסכימים על פרגולה מאלומיניום וצבע מה שהחליטה הוועדה, בהתאם למסגרת חלונות וכל מיני דברים, ותריסים. אף אחד לא התווכח על זה, כולם מקבלים את זה דווקא בהבנה ומבינים. הדבר היחיד שנתקלתי מכולם זה פרגולה תלויה או על עמודים, זה הדבר היחיד. היתר, 99% מקבלים את האלומיניום, אין בעיה אצלם.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: גם עוד משהו, שלומי, לא צריך להגיע פיזית כדי להגיש בקשה לפטור.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 9

דף:

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : נכון, נכון, בסדר.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אפשר להגיש או במייל או דרך האתר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בסדר, אז מנסים. ואני ממש מתפלא על מה שירי עכשיו אמר, יורי, אני מאד מכבד אותך ומעריך אותך, אבל אני לא יודע אם יש מישהו בעיר שיודע את הטלפון שלך. אני אומר לך שאף אחד לא מגיע לקבל מענה בעניין הפרגולות, זה ממש מפליא אותי, לבוא ולהגיד שאתה מקבל טלפונים מתושבים, ממש מפליא.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אני בכוונה עושה רשימה, תסתכלו רשימה הזאת, זה בקשות לפרגולות.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני רוצה להתייחס בבקשה. אני המתנתי בסבלנות, שמעון התפרץ, עכשיו שלומי התפרץ. קודם כל, שלומי, באמת עם כל הכבוד, ויש המון, המון כבוד, להגיד דברים כאלה על יורי זה לא נכון. אני באופן אישי הפניתי אליו, לא רוצה להגיד לך עשרות רבות, אבל לפחות עשרות תושבים שדנו איתו בנושא של הפרגולות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה לא הנושא.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בסדר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה לא הנושא, זה לא הנושא. גם כשיש את הטלפון וגם כשצריכים את המענה של הפרגולה מה קורה עם זה, זה עוד שאלה, אבל לא משנה, זה לא הנושא.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : שלומי, אני לא הפרעתי לך.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בסדר, זה לא הנושא, בוא נדבר על העניין של האחידות, בוא נדבר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז לכן אמרתי, קודם כל בהקשר הספציפי הזה של יורי, הוא נותן מענה, זה לא נכון להגיד את זה עליו, סליחה, עם כל הכבוד.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא אמרתי שלא נותן מענה, אמרתי שהתשוב לא יודע על זה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז זה לא נכון.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : תדברו, עוזב סולימני, דבר עכשיו על הנושא עצמו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : עכשיו לעצם העניין, אני אומר שצריך לעשות הפרדה בין מדיניות האכיפה, שזה דיון בפני עצמו, לבין המצב כפי שהוא כרגע. אמנם הדברים כמובן קשורים. ומדיניות אכיפה זה דבר שהוא דינמי. יש דברים שהיו נכונים לפני שנה והיד שאסרה היא גם היד שיכולה להתיר. הוועדה יש לה את הסמכות והזכות לשנות החלטה בכל מה שקשור למדיניות אכיפה. ולכן, ככל שרוצים להחליט לא לאכוף, אגב, כפי שזה נעשה בהרבה מאד רשויות בארץ, לא לאכוף את נושא הפרגולות, זו סמכותה הבלעדית של הוועדה ולא צריך לבקש פה רשות מנעם. ועם כל הכבוד, אפשר לקבל פה החלטה, זה בדיוק הפורום שיכול לקבל את ההחלטה הזאת. עכשיו, אני אומר, צריך גם להיות זהירים בהקשר הזה של מדיניות אכיפה, זה לא דבר שהוא גורף וצריך גם כן לא להפוך באמת שכונה כל כך יפה כמו שכונת המחנה, שתהפוך להיות סלאמס. בהקשר הזה אני מסכים עם נעם שצריך לעשות את זה בשום שכל, כמובן עם כולם, כי ברור לי שאף אחד פה לא רוצה ששכונת המחנה, שהיא שכונה יפיפיה, תהפוך להיות סלאמס. עכשיו קודם כל אני רוצה שגם כן אנחנו נזכור שאנחנו גוף שצריך לדעת לכבד את עצמו. אנחנו קיבלנו החלטה לפני מספר חודשים, אני זוכר בעקבות פניה של כמה עשרות תושבים לראש העיר ואלי, קיימנו דיון יחד עם נעם בחדר הישיבות, כשעוד אפשר היה להתכנס. ואמרנו שמאחר ומקודמת סוג של הצעת חוק שתאפשר את העניין הזה



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 10

דף:

של בנית הפרגולות,

(מר אליאור עמר הצטרף לשיבה)

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אנחנו בשלב הזה לא נאכוף ונאפשר לאנשים להסדיר, ככל שאפשר יהיה להסדיר את החריגות הללו. נכון שחלף הזמן ואנחנו קבענו בזמנו שזה יהיה עד ספטמבר אוקטובר, אנחנו היום כבר באמת, הזמן עבר אבל גם צריך לזכור שהיה קורונה ושמורונה וכל הבלגן שאנחנו חווים אותו בחצי שנה האחרונה. ולכן אנחנו צריכים לזכור, אנחנו מטפלים בנושא הזה, זה לא נושא שהוא לא מטופל ויש שם אנרכיה. אין אנרכיה. העובדה היא שלא כל מה שאיש כטוב בעיניו יעשה, יש אמנם כאלה שחרגו ועשו, אבל יש גם כאלה שעשו את זה באמת מחוסר ידיעה או היה להם ברור שהם יכולים וכו' וכו'. ולכן אני אומר, צריך לעשות שני דברים, אחד, ככל שניתן להסדיר את זה בחוק, כדי שהדבר יהפוך חוקי, וזה באמת לא במגרש שלנו, זה במגרש של כנסת ישראל. ככל שיעבור חוק כזה שיפתור לנו את הבעיה, סבבה. ככל שלא יעבור חוק, אני חושב שצריך באמת לאפשר את הנושא הזה, אני מקבל בחלקו את הביטוי הזה שהשתמשו בו גם שמעון וגם שלומי, זאת גזרה שהציבור לא יכול לעמוד בה. צריך להבין, אנשים בסופו של דבר קונים בית, ברוב המקרים פעם אחת בחיים. וזה כל מה שיש להם והם, מן הסתם, ירצו לעשות, להפוך את הבית הזה לדבר הכי נוח והכי טוב שיכול להיות להם. ואני חושב שכל הנושא הזה של הפרגולות צריך באמת לנסות לבצע, לקיים לגביו חשיבה חדשה בכל מה שקשור למדיניות האכיפה. בהקשר הזה גם של סוג הפרגולה, אני גם אגיד לכם את האמת, אני לא נבהל מפרגולה מעץ. לא יודע, לי יש בבית פרגולה מעץ והיא מחזיקה מעמד יפה מאד, גם אם צריך לצבוע אותה פעם בשנתיים, שלוש. הצבע להערכת צריך להיות אחיד. אבל שוב, אני אומר שזה צריך להיות דיון נפרד על מדיניות האכיפה בעיר בכלל, וכמובן נושא הפרגולות בפרט. ואנחנו צריכים באמת גם כן להפוך להיות סוג של אוזן קשבת, לא שאנחנו לא, אבל זה לא משחק של שוטרים וגנבים שלנו מול התושבים ואנחנו הפכנו להיות אויבי העם בכל מה שקשור לתושבי שכונת המחנה ואנחנו המוקצה ואנחנו רק גוזרים עליהם גזרות ולא נותנים להם מענה לבעיות שלהם. אנחנו גם כן פה כדי לתת שירות לתושבים, כדי להפוך, להעלות להם את איכות החיים, לתת להם אפשרות לחיות ברווחה. כמובן, ופה המבחן שלנו. ובאיזון הזה שבין לאפשר רווחה באיכות החיים, איכות חיים גבוהה, לבין השמירה על החוק והסדר. ולכן אנחנו פה צריכים לדעת באמת, לעשות את הסנכרון הזה הנכון וה-tuning הזה כדי שאנשים באמת בסופו של דבר גם לא יעברו על החוק וגם יחיו באיכות חיים גבוהה. ייבשתי אתכם, אה?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: מישהו רוצה להגיד משהו?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: השתתקתם כולכם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: להגיד לך את האמת, אני חושבת שיש כאן אי הבנה במהות הדיון. נעם מדבר על החלטה עקרונית איך צריכות להיות הפרגולות בשכונת המחנה הצבאי. עכשיו, כל אלה שעשו פרגולה או לא עשו פרגולה, יש להם הנחיות מרחביות. ההנחיות המרחביות אומרות באיזה צבע הפרגולות, איך הן צריכות להיראות. יש כללים, זה הכלל. עכשיו האם הכלל הזה בפועל ייושם בשכונה להיסטוריה, לעבר, זה סיפור אחר. אבל יש כאן דיון בהחלטה עקרונית. הדיון לא מתייחס פרטנית לאיש, לשכונה, נכון, אני טועה נעם? מה עומד לדיון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תראו, אנחנו קבענו הנחיות מרחביות, אני בעצם היום עומד בפני בעיות, כמו שנאמר יורי מקבל פניות של אנשים, הבודקים שלי שמקבלים, שאנשים פונים אליהם להסדיר את הפרגולה, פונים אלי, הפרגולה לא תואמת, זאת אומרת יש בבניין בלגן שלם בין הפרגולות, זאת אומרת אין אחידות, אין אפילו קצה קצהו של עמידה בהנחיות המרחביות. ואני מקבל, כמו שאומרים פה נבחר הציבור, מן פניה כזאת, תראה, תבוא, תקל, הם לא יכולים לעמוד בזה וכו'. ואני בעצם מביא את זה לכאן ואני אומר, חברה, אנחנו קבענו כללים מסוימים, אני יודע שאנשים, אני לא כל כך מקבל את הנושא הזה שהם עשו את זה לכאורה בתום לב, כי אנחנו פרסמנו את זה מעבר למה שנדרש, גם בצורה שמפרסמים את ההנחיות המרחביות, זה גם מופיע באתר, זה גם היה בפניה אישית לכל אחד בתיבת דואר, גם היה בעיתונות המקומית. ובסופו של דבר אנשים עשו דין לעצמם, מתוך איזה שהיא, כנראה, תרבות,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 11

דף:

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: נעם, אני רק אתקן אותך פה בעניין, זה נעשה לפני המכתב, לפני הפרסומים. כל הפרגולות האלו נעשו לפני.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לא, לא, יש הרבה פרגולות שנעשו אחר כך. אני אומר לך בוודאות, נכון שיש חלק,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: חלק הרוב.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא חושב שזה הרוב, אבל לא משנה. יש חלק שהוא, לדעתי הוא עדיין לא הרוב, אבל זה לא משנה. אבל אתה רואה את הביטוי שבא אחר כך גם כן. ועם כל הכבוד לאנשים, באתם ועשיתם איזה משהו על דעת עצמכם ואנחנו, אני אומר עוד פעם, צריכים להסתכל על טובת העיר. וטובת העיר, אני כבר דיברתי על זה בעבר. חלק מהנראות, אם אנחנו רוצים שקריית מלאכי תצא מהצבע האדום שלה במצב הסוציו אקונומי, אז אנחנו צריכים לעשות פעולות. ואם אנחנו כל הזמן נגיד, תראה, אנשים מסכנים, אז אנחנו נישאר במצב האדום הזה, אנחנו לא נצא ולא נביא את קריית מלאכי למקום אחר. אם אנחנו נבוא ונתחשב בהתכנסויות של האנשים פה שגורמים לתחלואה בקורונה, כי אנחנו אומרים תן להם, זה חשוב להם, בין אם זה הפגנות ובין אם זה איזה תפילות ולא משנה מה הסיבות, וסתם אולי לבן אדם לא נעים ללכת עם מסכה. אותו דבר בפרגולות. אם אנחנו נגיד אי אפשר לאכוף על זה ואי אפשר למרר להם את החיים ואי אפשר זה, ואנחנו נישאר בסלאמס הזה במירכאות, ואנחנו לא נתקדם לאן שהוא, למקום אחר. עכשיו אנחנו יום אחד, אני יודע, יש פה החלטות קשות לקבל וזה לא תמיד נעים עם התושבים, אבל אני חושב שזה עדיין בקטנה. אם בן אדם עושה עכשיו, משנה פרגולה ב-5000 שקל או אפילו 10,000 שקל, הוא קנה בית במיליון שקל והוא ישים עוד 10,000 שקל כדי שתהיה לו פרגולה נעימה. וגם אם אין לו עכשיו את הכסף הזה, אז הוא יפרק את זה וכשהיה לו את ה-5000 שקלים,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: נעם, כל מה שאתה אומר הוא נכון, אם לא היינו מקבלים החלטה שהיא, כל קבלן שבונה בניין עושה את הפרגולה, אם אין את ההחלטה הזאת, כל מה שאמרת, כולל המילה סלאמס, מאד צודק. קיבלנו החלטה שמהיום והלאה כל קבלן שבונה, הפרגולה הוא בונה אותה, הוא עושה את הפרגולה. כלומר בן אדם שקנה בית, דייר שקנה בית, מקבל בית עם פרגולה. הסלאמס נגמר. אם לא היתה ההחלטה הזאת כל מה שאמרת אתה צודק. אבל אני אומר לך, היות וקיבלנו החלטה כזאת, שקבלן בונה, בונה גם את הפרגולה, זהו, זה נגמר. עכשיו אנחנו נתחיל לחזור אחורה, אז בא בן אדם, אומר, סע לעיר הישנה, תראה מה קורה בעיר הישנה, כל אחד בנה שם לא פרגולה באלומיניום, בצבע אדום בנה. מה אני שונה? מה האכיפה הבררנית הזאת? זה גורם לבלגן וזה גורם לזעם וזעם צודק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כשאתה אוכף בצורה של שכונה שלמה זה לא אכיפה בררנית.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: למה לא? שכונה מול העיר, מה זה עיר? שכונה זה לא עיר, שכונה זה חלק קטן מתוך עיר. עכשיו מעבר לזה שזו אכיפה בררנית, אני אומר לך, גם אז צעקתי את זה, אי אפשר לבוא לדיירים שכבר בנו, הם קיבלו את הבית הזה לפני שנתיים, אנשים גרים פה כבר שנתיים ויותר. אנחנו מדברים על זה רק לפני חצי שנה, אנחנו לא מדברים על משהו שבנו לך אחרי המכתבים שלך. מאז המכתב שהוצאת לתיבות דואר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל שלומי, צר לי, אתה מערבב בין אכיפה,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני לא מערבב, אני יודע מה אני מדבר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש פה מדיניות עקרונית שנוגעת,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: המדיניות הזאת היא מדיניות שלא יכולה לעמוד אצל הציבור, נקודה. על זה אני מדבר. אם החלטנו שמהיום קבלן בונה בית, הוא בונה אותו עם הפרגולה, נגמר הסיפור, נגמר הסלאמס. כל הבניה החדשה תהיה עם פרגולה מסודרת.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 12

דף:

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל טוב, ההנחיות המרחביות, כדי שהן יחולו על הקבלן, הן צריכות להיות כתובות.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אין בעיה, העברנו את זה, עידית.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל זה מה שהוא לא רוצה שתשנו, אני לא יודעת למה נעם העלה את זה טוב, נעם העלה את זה, שניה, תן לי לדבר, שלומי. נעם, אני לא יודעת בדיוק מה נוסח ההחלטה, כי היא לא מונחת בפניי. אבל מה נעם בא ואומר? נעם מדבר עכשיו על הנחיה מרחבית, נכון נעם?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : הוא מדבר על מה שהיה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ההנחיה המרחבית היא הנחיה שמופיעה באופן כולל והיא ההנחיה שתחול על הקבלן כשהוא יבקש את ההיתר. על הצבע, היא חייבת להיות כתובה ההנחיה המרחבית הזאת.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בסדר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : איך מיישמים אותה זו שאלה של אכיפה איך מיישמים אותה, זה סיפור אחר. אבל ההנחיה המרחבית היא הנחיה מרחבית אחידה שצריכה להיות כתובה ומפורסמת בדיוק כמו שיש תכנית.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שלומי, מה אתה מצפה שיקרה עכשיו בחמישה בניינים האלה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה מדבר על יישום, אתה לא מדבר על הנחיה. אתה מערבב בין שני דברים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה אתה מצפה שיקרה בחמישה בניינים האלה שנמצאים על הורוביץ, של מאיר הגר, אלה שעוד בבניה. יש להם מרפסות שם מדורגות ויש מקום לעשות פרגולה, אנשים ירצו הצללה ולעשות הכנה לסוכה במידה כזאת או אחרת, למה אתה מצפה?
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אני אגיד לך למה אני מצפה, אם ההנחיה,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כל אחד יעשה כראות עיניו כי זה לא בניין חדש?
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא, לא, רק שניה, אז אני אענה לך. אם ההנחיה המרחבית שקיבלנו שהיא על הקבלן, היות והקבלן עוד לא קיבל טופס 4,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, זה לא דבר, סליחה רגע, שלומי, הנחיה מרחבית לא קובעת מי עושה. הנחיה מרחבית יכולה רק לדבר על עיצוב. היא אומרת מה יהיה העיצוב של הפרגולה, איך תראה הפרגולה.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : שניה, עידית, בואי נעשה סדר, נראה לי שאת לא מבינה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : והיא חייבת להיות מפורסמת. זאת ההנחיה המרחבית. על זה אנחנו מדברים, איך אנחנו רוצים שיראה.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : שניה, בואי נעשה סדר עידית, אולי אני באמת לא הבנתי. אנחנו קיבלנו החלטה שחובת הקבלן, ברגע שהוא בונה בניין, הוא זה שיוצר את הפרגולה לפי מה שאנחנו דורשים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 13

דף:

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה מופיע בהיתר בניה. אתה צודק.

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

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: שניה, היות וקיבלתי אוקטובר 2020 את ההחלטה, סתם דוגמא, עכשיו, קיבלנו את ההחלטה הזאת, כל הבניינים האלה שעוד לא קיבלו טופס 4, שהם עדיין בבניה, חלה עליהם ההנחיה הזאת ליצור את הפרגולה בתוך הזה. עכשיו כל החמישה בניינים האלה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה לא יכול לחייב קבלן לעשות את זה, קבלן שקיבל היתר בניה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא מופיע לו בהיתר, שלומי, זאת לא החלטה, תקשיב,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בסדר, אני רוצה להבין, בסדר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: צריכים לעשות איזה שהוא פוס, זה נוגע גם להרבה דברים, זה נוגע גם לבקשות של אנשים להביא לדיון בפני הוועדה. אתם וועדה תכנונית שאתם דנים בנושאים שהחוק הסמיך אתכם. כל מיני החלטות עקרוניות הן במידה מסוימת מאד בעייתיות. עכשיו קיבלת החלטה, בסופו של יום מה שיש לקבלן זה היתר בניה, יש לו היתר בניה. הוא עושה מה שכתוב לו בהיתר. היום בהיתר בניה, לכל הבניינים שהם בתהליכים שכבר קיבלו היתר, לא כתוב בהיתר פרגולה. ולכן הוא לא מחויב לפרגולה. וההחלטה העקרונית שלכם היא לחלוטין לא מחייבת אותו. יגיע יום שהוא יצטרך לקבל טופס 4, כל זמן שהבניה תואמת היתר, אפשר יהיה לתת לו היתר. ואז יבואו הדיירים וירצו לעשות פרגולה. איזה הנחיה מרחבית מחייבת את הדיירים? החוק חייב אתכם לקבל הנחיות מרחביות, איך הפרגולות בקריית מלאכי יראו? בא נעם, אומר אני רוצה לחזק את זה, שעכשיו בניינים שעוד לא הסתיימו הם יפעלו לפי אותן הנחיות מרחביות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בניינים שעדיין לא הסתיימו?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הם לא יכולים לבוא להגיד לא ידענו, לא, ההנחיה המרחבית היא הנחיה, היא לא מסויגת, היא לא למי שלא ידע. אתה מדבר על יישום, אתה מערבב בין אכיפה ויישום. ההנחיה המרחבית הזאת היא מחייבת. עכשיו אני רוצה לפתוח סוגריים. אני לא יודעת מה קורה במקרים שאתה מדבר עליהם, יכול להיות שבכל המקרים שאתה מדבר עליהם, שאנשים כבר עשו פרגולות, עוד לא היתה הנחיה מרחבית, אז היא לכאורה לא מחייבת אותם, אז בכלל אין בעיה. אין בעיה, הם לא בבעיה, כי אם הם פעלו בהתאם לכללים,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אבל פונים גם לאלה שעדיין לא מחייב אותם, זו הבעיה, על זה אני בדיוק מדבר. על אנשים שעשו פרגולה לפני שנתיים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, עכשיו אנחנו מדברים בדיון הזה על עיקרון של הנחיה מרחבית. מה נפרסם באתר, מה ההנחיות המרחביות של קריית מלאכי, האם אנחנו עדיין עומדים על אחידות או לא, זה הכל. האם אנחנו דורשים על חומרים אחידים, מה שנעם מביא פה לדיון, זה הכל, זו הנחיה מרחבית. הנחיה מרחבית לא מדברת על מקרה פרטני, האם כבר קיבל היתר, לא קיבל היתר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מעולה, זה מקובל כל מה שאת אומרת, רק שנעם מדבר על כאלה שגם בנו פרגולה לפני ההנחיה המרחבית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שניה, זה לא מה שאמרת. אני אומר על כאלה שבנו פרגולה אחרי הנחיה מרחבית ואנשים בנו בניגוד לחוק. זאת אומרת אם ניקח את המחנה הצבאי, כל מי שבונה, גם אתמול מי שבנה, בנה בניגוד לחוק. מכיוון שהחוק לא מאפשר לבנות פרגולות בגזוזטראות במחנה הצבאי. לכן אף אחד לא יכול לבוא ולהגיד לי, תקשיב, זה לפני הנחיה וכו' וכו', זה לא רלוונטי, הוא



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 14

דף:

עשה משהו לא חוקי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה בכלל היה אסור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עכשיו רגע, יבואו החמישה בניינים האלה של מאיר הגר ויגידו לי, תקשיב, עכשיו אצלי אתה אוכף? זו אכיפה בררנית. הוא גם כן עשה לא חוקי, אני גם ממשיך. מה פתאום שאתה תגיד לי עכשיו לעשות את זה, לי בא לעשות מעץ בצבע אדום, ולא מאלומיניום בצבע אפור או לא משנה מה. זה הזה. יבואו אלי אנשים ומה אני אוכל, אני אעמוד בפני שוקת שבורה ולא יהיה לי מה להגיד להם.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לכן אמרנו שנעבור למדיניות אכיפה, שבמדיניות אכיפה לא ניגע בעניין של הפרגולות האלה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז בוא תעשה הפרדה, עכשיו הדיון הוא לא במדיניות אכיפה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בסדר, הבנתי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה שני דיונים שונים. אני חושב, נעם, אני חושב שגם, שוב, אני חושב שצריך שאולי תזכיר לנו מה היו ההחלטות שהתקבלו בעניין הזה של ההנחיות המרחביות. אני זוכר פחות או יותר מה היה. אבל אני מבין שאחת הבעיות המרכזיות והטענות המרכזיות היא לא בהקשר של הצבע של הפרגולה, שבעיניי זה באמת קריטי, שחשוב מאד שהנושא של הצבע יהיה אחיד. אני באופן אישי לי אין בעיה עם העניין הזה של החומרים, אני יודע שהייתה בזמנו דרישה שזה יהיה רק מאלומיניום, אבל אני אומר לך את האמת, ככל שזה נוגע אלי, אני לא רואה בעיה גם עם פרגולה מעץ. ככל, שוב, אם מקפידים על הנושא הזה של הצבע, מישהו שרוצה לעשות פרגולה מעץ מבחינת זה לא ייהרג ובל יעבור, לדעתי האישית. מה גם שזה יכול להכניס אותם להוצאות כספיות הרבה יותר משמעותיות, כי פרגולה מאלומיניום היא הרבה יותר יקרה, בוודאי ובוודאי בתקופה כזאת שבה המצב הכלכלי הוא מאד מאד קשה גם ככה, אז אני אומר,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יוסי, אנחנו אישרנו שיהיה עץ, אבל אמרנו שיהיה אחיד. אם עושים מעץ, כל הבניין עושה מעץ. אבל זה צריך להיות פרגולה אחידה לכל הבניין. גם בצבע, גם בחומר, גם בפרטים שלה. זאת אומרת לא יעשה אחד פרגולה משולשת מעץ,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל נעם, אתה באמת חושב שאם אנחנו שנינו עומדים עכשיו בחזית של בניין ויש שם עשר פרגולות ששלוש מהן הן אלומיניום ושבע מהן הן מעץ, אנחנו נדע להבחין מה מעץ ומה מאלומיניום? מה זה כל כך, הרי מה ההבדל כל כך? הרי מבחינת הצורה זה כמעט אותו דבר. בוא נגיד ככה, יש לנו בעיות הרבה יותר משמעותיות להתעסק בהן בתחום התכנון והבניה מאשר עם איך נראית הפרגולה,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אנחנו מתעסקים בזה כבר יותר מדי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יוסי, אתה יודע, אני רוצה לתת לך דוגמא. למשל המזגנים האלה שתוקעים אותם בחזיתות של הבניינים, שהיום בבניה החדשה יש לזה מקום, בדרך כלל מקום מוגדר, בדרך כלל זה במסתור כביסה, שאני דורש שיהיה מספיק גדול להכיל גם את הדוד וגם את המנועים של המזגנים, את המעבים. ועדיין יש לי אנשים שבאים ותוקעים והורסים לבניין שלם את החזית שלו ותוקעים מזגן.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לאכוף, לאכוף, לאכוף, חד משמעית לאכוף.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה בדיוק כמו הפרגולות בעיני.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא. זה לא בדיוק, ממש לא. ממש לא, כי זה לא מוצב באותו מקום, זה מוצב בכלל במקום אחר, הפרגולות מן הסתם בדרך כלל הן באותו מקום, אתה רואה אותן בצורה



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 15

דף:

אחידה, הצבע צריך להיות אחיד. החומר בעיני זה לא נושא קריטי. וזה גם כן אחת הטענות המרכזיות של התושבים, זה לא דבר שהוא כזה, אתה יודע, ייקוב הדין את ההר שזה יהיה מברזל, מאלומיניום או מעץ.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: נעם, בעניין המזגנים, יש אפשרות שאנחנו נקבל החלטה גם לגבי הקבלן שהקבלן מחויב ליצור הכנה למזגנים שהצנרת עוברת למסתורי כביסה?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: ברור, יש את זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הם עושים את זה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: זה קיים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יש חוק כזה?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: ברור.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: הוא לא יקבל טופס 4?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא חוק שהוא עושה להם את הצנרת, זה לא חוק, ואני מקפיד שיהיה לזה מקום מסודר, זה כן חוק.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אז אני חושב שבטופס היתר,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עדיין באים אלי דיירים ואומרים תקשיב, ברור שהיה לו יותר זול לשים את המעבה את המזגן לחדר מספר 1 של ילד משה, לשים לו את המזגן מתחת לחלון שלו, לא יודע איפה, מאשר ללכת למסתור כביסה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זה לא בגלל נוח, זה בגלל שאין צנרת שעוברת למסתור כביסה ואחרי שהבית מוכן אי אפשר להכין צנרת מזגן למסתור כביסה, ולכן עושים את זה דוך קיר. אם אנחנו נדרוש מהקבלנים בטופס היתר שהצנרת תהיה מוכנה למסתור כביסה, לא תהיה לך הבעיה הזאת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש את זה, אני אומר לך שיש את זה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יש את זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל עדיין אנשים,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: למה, אם יש להם הכנה למסתור כביסה, למה שהם יעשו את זה בקיר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הם עושים, כי המתקין שלהם, יש כאלה שלא מבינים,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל אין מה להשוות בין הדברים, שלומי, הנושא של מעבים של מזגנים זה מכער את הבניין,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מסכים, נכון.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: זה מגעיל, צריך לאכוף את זה בכל תוקף.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: נכון, נכון.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 16

דף:

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה לא דומה בכלל לנושא של הפרגולות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : מסכים. רק אני אומר, אולי כהצעת ייעול, אם הקבלן מחויב לעשות הכנה, לא יהיה את המצב הזה. ברגע שכן אדם מקבל בית וחדר מסוים אין לו הכנה, הוא לא יכול להרים רצפות ואז ממילא הוא נאלץ לעשות דוך מקיר. אם הקבלן מחויב לעשות הכנה למסתור כביסה, לא נראה לי שמישהו ירצה להתנגד לזה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : שלומי, אני חושב שזה טריוויאלי שכן מחויבים ויש היום, אני לא מכיר בניין חדש שלא עושים הכנה למקום למזגנים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא, לא, אתה טועה, אליאור, אני מכיר בניינים חדשים שאין הכנה למזגנים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אוקי, יכול להיות. אני רק רוצה לחזק באמת את הדברים שיוסי אמר בנושא של המזגנים. ואני חושב שגם דיברתי איתך על זה, נעם, פעם או פעמיים באופן פרטני גם. זה נושא שחייב לאכוף אותו בכל הכוח, והוא בעיני הרבה יותר דרמטי מפרגולות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : נכון.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כי פרגולות זה עוד במרפסת, יש בזה איזה שהוא היגיון מבחינת נראות. גם עם הפרטים לגבי מה שנעם אמר, לגבי צבע וכו', אני מסכים איתו כמובן לחלוטין, אבל האכיפה של הנושא של המזגנים, בייחוד, בייחוד בשכונות החדשות, שהן עדיין טאבולה ראסה, זה עדיין דף נקי שאנחנו יכולים לטפל ולוודא שהוא יהיה כמו שצריך. צריך לאכוף אותו באופן הרבה יותר משמעותי, ואני לצערי כל שבוע שעובר אני רואה יותר מקרים כאלה, ונעם, אני קורא לך באמת להפעיל את המחלקה, אני יודע שלקחו לך פקח ולא ששים להביא לך פקחים חדשים, מסיבות לא ברורות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו אוכפים את זה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : היום יש פקחית שעוברת ויש פקחית שמטפלת בעניין.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן, שהיא עכשיו בבידוד והיא,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : נו מה לעשות?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הנושא הזה של הפקחים זה באמת נושא כאוב שגם, אני חושב שגם לוועדה הזאת, אמנם בהרכבה בכובע השני שלה כמועצת העיר, צריכה להיות לה אמירה. אי אפשר באמת לדרוש אכיפה מהמחלקה וזה באמת נכון לדרוש אכיפה שתהיה אכיפה נוקשה והוגנת, ומצד שני אין כוח אדם במחלקה, זה באמת דבר שלא יעלה על הדעת. אני סתם פותח סוגריים. אני רוצה ברשותכם רק עוד סוגריים קטנים אליך, נעם, וגם אלייך עידית. אנחנו בהקשר של מדיניות האכיפה ופרגולות, וככל שדיברנו על זה להכניס את זה כדרישה בהיתר. השאלה, במקומות אחרים, אתם בדקתם האם זה קיים בכלל דבר כזה שאפשר לדרוש בדרישות להיתר, שהקבלן יעשה פרגולות, זה דבר שהוא קיים במקומות אחרים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : וודאי. בנאות הכפר הקבלנים הולכים לעשות פרגולות ומחסנים. וודאי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אוקי, זה קיים? אתם בדקתם שזה קיים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כשהם ניסו לא לעשות או לעשות את זה בצורה חלקית, לא אישרנו והם התיישרו.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 17

דף:

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כן, אבל אני רצייתי תיקון קטן. פרגולה מותר לכל יחידה עד 50 מטר. קחו בחשבון. קבלן לא הולך לעשות אותם 50 מטר לכל פרגולה מרפסת. אז מה יקרה, אחרי שקבלן בנה כמו שצריך לפי היתר, עם פרגולה יפה כזאת קטנה, ובא דייר, יגיד תשמע, מגיע לי יותר ואני אעשה מה שבא לי, בגלל זה צריך הנחיות מרחביות שאומרים מה בדיוק הפרגולה צריכה להיות, מאיזה חומר. בגלל זה לא רק לקבלן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תראו, יוסי העלה פה את הנושא של לשנות הנחיות מרחביות, כי היום ההנחיות המרחביות קובעות אחידות לבניין. אז אם אתם רוצים לשנות אז אני מציע שנצביע לכאן, כי זו בעצם השאלה המהותית, בין השורות הבנתי שמבחינת האכיפה אתם מבקשים שאני לא אאכוף כרגע בפרגולות קיימות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נעם, אל תערבב את זה, אל תעשה,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, אני חושב שצודקת עידיית, אני חושב שצריך לקיים דיון נפרד בנושא מדיניות האכיפה, והנושא של הפרגולות, של האחידות זה נושא אחר. אני, רק לתקן אותך נעם, אני לא אמרתי שאני נגד אחידות, נהפוך הוא. אני דורש אחידות בהקשר הזה, אבל לא בחומר. אני דורש אחידות בצבע, בצורה, ככל שניתן שזה יישאר, שזה יראה אותו דבר. ואני לא הייתי מחייב את כולם לעשות את הכל מאותו חומר, כמובן צריך,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה מבין שעץ זה חומר הרבה יותר רך, וכשעושים פרגולה מעץ, העץ הוא הרבה יותר מאסיבי בפרופילים שלו לעומת האלומיניום שזה חומר מתכתי, שהוא חזק יותר, ולכן,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל נעם, גם אלומיניום אפשר לעשות אותו בקוטר של 5x5 ואפשר לעשות אותו 20x20. זה אותו דבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל אף אחד לא יעשה 20x20 על אלומיניום, בגלל שזה יעלה ים כסף.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אז מה, ואם יש לו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אין פרופילים כאלה, אין כמעט פרופילים כאלה, אף אחד לא יעשה כזה דבר. זאת דעתי.

נציגת איגוד ערים לאיכה"ס גב' נרדית אסלנוב: אפשר רגע להגיד משהו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: וודאי.

נציגת איגוד ערים לאיכה"ס גב' נרדית אסלנוב: מעבר לנושא של הנראות של הפרגולות, אני חושבת שכן גם חשוב לשים לב לנושא הניקוז, אם כבר מדברים על הנחיות מרחביות. שלא תהיה הפרעה בעצם למעבר הולכי רגל במדרגות, לשבילי אופניים, שהניקוזים יהיו בהתאם.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: נכון, יש לנו כבר תלונה מתושב שבגלל שהיום פרגולה מתאפשרת עם גגון שקוף, שהפרגולות נבנות בשפיכה חופשית ואז הכל יורד לחצר של השכנים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: צודק לחלוטין.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: וצריך לשים מרזבים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: צודק לחלוטין. מרזב שגם כן, לא רק מרזב, אני במקרה גם כן עכשיו קיבלתי תלונה מאחד התושבים בשכונה אחרת, לא במחנה, באמת זו בעיה שלא רק שיש מרזב,



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 18

דף:

אלא שהוא צריך להיות מנוקז ממש לבור הניקוז, זו הערה חשובה מאד ונכונה מאד וצריך לאכוף אותה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : נכון.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : תדרשו בעניין הזה גם מהקבלנים כשהם עושים את פתחי הניקוז, הם עושים אותם לרחוב ולא לתוך הקולטנים. אז אולי גם בעניין הזה הקבלנים יצטרכו. כי ברחובות, בשכונת המחנה בכל אופן, הפתחים של המרזבים מהגגות הם לתוך רחוב והם בולטים והרבה נתקעים בזה. אז אפשר גם ליצור את המצב הזה שאם אנחנו באמת נותנים הנחיה מרחבית בעניין הזה, שהקבלן יעשה את זה מוסתר ולתוך הקולטנים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן, אבל רגע, נעם, צריכים לנסח את זה, זה לא משהו שכרגע עומד לדיון, יש לך איזה נוסח להוציא שנוסיף את זה להנחיה המרחבית?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני יכול להוסיף את זה, למרות שזה לא הנחיה מרחבית, זה עניין של ביצוע. זה ברור שבן אדם צריך לנקז את המים שיוורדים אצלו, אצלו. זאת אומרת אם בן אדם מקרה מרפסת בפרגולה ושם עליה אחרי זה סנטף שקוף, זה מותר, אז הוא צריך לשים בקצה של הסנטף תעלה, מזחלת כזאת שתקלוט את המים ולהוריד אותה חזרה אליו למרפסת, לרצפה, ששם יש לו קולטן, זה הכל. וכמובן לא לתת לזה להישפך חופשית, ברור.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, אבל נעם, בקשר לקולטנים, בדרך כלל כשאתה בונה את המרפסת יש לך כבר קולטן בתוך היציקה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון, זה מה שאמרתי.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : הוא מדבר על ניקוז לפרגולה, לא למרפסת.

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

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : כן, אבל הם בונים את הפרגולה שהיא חורגת,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז זה בעיה שלהם, מה חשבתם, שמהפרגולה תוציאו עכשיו צינור ככה לכל האורך? מה זה הגיוני?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ברור, הוא צריך להחזיר את זה למרפסת שלו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : למרפסת שלו זה ייכנס, רק למרפסת שלו זה נכנס. לא, אני אומר לכם, יתרה מזו, נעם, הייתי איתך בכמה בניינים שבנו שם, ויותר גרוע מהמרזבים, שכל הצינורות בקושי היו עמודים ביציקות, יצאו עד למטה, הם יוצאים בחלל של הלובי ואז אנחנו צריכים לעשות תקרת גבס.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ברור, ברור.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אסור שזה יהיה, אסור שצינור יבלוט. לא יכול להיות בשנת 2020 צינור בולט בלובי, לא יכול להיות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שימו לב, אני רוצה להסביר לכם רק משהו. פרגולה, ההגדרה של פרגולה ומצללה זה לא מקורה. אם אתם כתושבים, זו הערת סוגריים כזאת.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אבל עידית, זה כבר השתנה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, זה לא השתנה ההגדרה החוקית, בואי נעשה סדר. נעשה סדר



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 19

דף:

בחוק. החוק מגדיר פרגולה עם רווחים. נעם יכול להגיד, רווחים לפחות של 40 ס"מ?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 40%.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אחוזים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון שהיום החוק אמר שקירוי בסנטף שקוף מותר, אבל שימו לב, גם החוק דיבר על זה שזה מותר על פי דין בתכנית, שיש זכויות, אבל אתם מערבבים מושגים. כי אנחנו דיברנו,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: לא דיברו על זכויות בפרגולה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר, עד X מסוים, שימי לב. ובתנאי שמותר. אם התב"ע של המחנה הצבאי, נכון להיום, בכלל לא מתירה פרגולה, זה לא אומר שהחוק נתן פטור מפרגולה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ברור, ברור.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש ניואנסים בחוק, לכן צריך להיזהר עם זה. עכשיו כשאנחנו דיברנו על פרגולה, על ההנחיות המרחביות לפרגולה, לא התייחסנו לפרגולה עם סנטף, התייחסנו לפרגולה כשהיא פרגולה בלי סנטף. לכן לא לקחנו בחשבון מרזב, כי פרגולה בלי סנטף לא צריכה מרזב. לכן נהיה פה קצת סלט. אלא מה קרה? החוק התיר לשים סנטף שקוף למקומות מסוימים ובגודל מסוים ומזה נולד הצורך פתאום בעצם לעשות ניקוז, זה נהיה קצת סלט.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לפי דעתי הניקוז הזה, בפעם הראשונה מי שעשה גג כזה צריך לפרק אותו בכל מקרה, כי הנזק יהיה לך על כל הבניין, מחר תחשוב שיש לך רטיבות, יש פגם בצינור הזה, הוא צריך לרדת נגיד מהקומה הרביעית, חמישית, עד למטה, לא הגיוני. זה מי שעשה דבר כזה, אין, אין, פה זה לא החלטה בין פרגולה כזו לפרגולה כזו, זה נזק לכל הבניין, תחשבו. כמו שעכשיו ישומו לך מזגן חימום והצינור שלו ירד עד למטה. חברה, זה דברים שאל תעבירו אותם לסדר היום בכלל. אני אומר לכם, זה עכשיו לא הוויכוחים בין פרגולה כזו או כזו, מי שעושה כזה צריך לפרק לו, זה לא יעזור. הנה, קחו את זה למקומות האלה, כי זה יכער את כל הבניין ויביא אותנו למקום, סליחה על הביטוי, כמו קיבוץ גלויות מחר בבוקר, ואני אומר לכם את זה תמיד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אוקי, בואו נסגור את הנושא הזה. אתם משאירים את ההנחיות המרחביות כמו שהן?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: רגע, רגע, רגע, שניה, רגע נעם, לפני שמקבלים החלטה צריך להוציא את צאלי לאזור ההמתנה.

(מר בצלאל מזרחי יצא מהשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: טוב, מה שאני אומר, אני מבין, בוא רגע נחזור לנושא של הסעיף הזה, שזה בעצם ההנחיות המרחביות. אם אני מבין נכון יש פה איזה שהוא רצון לשנות את ההגדרה של האחידות למשהו שניתן לשנות בחומר לווריאציה. כאילו יכול להיות גם עץ, גם אלומיניום, אני צודק או לא?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל באותו צבע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אוקי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני אומר לגבי הצבע נתנו בזמנו שני צבעים, או בצבע החלונות או בצבע הקיר? או שאז קיבלנו החלטה של צבע אחד?



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 20

דף:

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון, אבל שיהיה אחיד. שאם בוחרים בצבע החלונות אז שכולם יהיו בצבע החלונות.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : סבבה, אבל רק הצבע.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה שהורדתם, הורדתם את הדרישה לאחידות בחומר. בעצם ההנחיה המרכזית משתנה, שיורדת האחידות בחומר.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בדיוק, אבל כל השאר נשאר אחיד, הצבע נשאר אחיד.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה גם הפרופיל, תבינו, זה גם יהיה פרגולה שהיא נראית שונה ויזואלית. פרגולה של עץ היא לא נראית כמו פרגולת אלומיניום, פרגולה של עץ כמעט ולא תולים אותה, היא כבדה. פרגולה של אלומיניום אפשר יהיה לעשות אותה תלויה, בלי עמודים. תבינו, ברגע שאתם נותנים את האפשרות לווריאציה בין עץ לבין אלומיניום, אז הפרגולות יראו שונה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בסדר, בעיני זה לא כזה קריטי.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : החוכמה עכשיו ללמוד, כמו שלמדתם על המחסנים, החוכמה היא ללמוד על הפרגולות. מעכשיו והלאה בעזרת השם נעשה את זה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שימו לב, גם ההנחיה המרחבית הזאת תאפשר גם לכאורה גם לקבל לעשות כאילו שונה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה שאני רוצה להציע שבואו נשאר את ההנחיה המרחבית כמו שהיא ואנחנו אחרי זה במדיניות האכיפה נחליט איך אנחנו שומרים על זה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : מקובל עלי.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : יותר הגיוני. עכשיו נתחיל לקבל החלטות, הכי נכון.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : נעם, אתם צריכים לזכור את זה. ומעכשיו וצפונה, כל בן אדם שבונה בעיר הזאת יבנה את הפרגולה כמו שהוא בונה מחסן. זהו, נגמר.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל אני יש לי בעיה קטנה עם ההצעה שלך, נעם, אני חייב להגיד לך אותה רגע. בכלל, אני אגיד לך, אני הייתי רוצה להשאיר כמה שפחות מקום לספק. ופה אנחנו פותחים את העניין הזה של האכיפה, במילים אחרות מה שאתה אומר, אנחנו לא אוכפים פרגולות, וזה בסדר גמור.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא לא אמר את זה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא אמרתי את זה, אני מה שהתכוונתי להגיד, שאנחנו עוד שבועיים יש לנו עוד וועדה, שבוועדה הזאת נביא לדיון את הנושא של האכיפה ושם נדון בזה, איך אנחנו דנים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : איך אוכפים בשכונת המחנה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל אני רוצה להשאיר את הנתון הזה שהבניין יראה כמו שצריך.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : כן, אוקי. אז אני רוצה להקדים רגע את המאוחר ואני שואל, נניח ההנחה היא שבעוד שבועיים, ככל שנשארת ההנחיה המרחבית כפי שהיא היום, והיא מאפשרת רק בחומר אחד, אוקי? ובפעל הרי הציבור ידע שאנחנו לא נאכוף את הנושא הזה של הפרגולות בכל מה שקשור לחומר, ואז אולי זה יפתח את זה לעשות דברים שאנחנו לא היינו רוצים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 21

דף:

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה שאנחנו רוצים להגיד, במדיניות אכיפה, זה שיכול להיות שבשכונת המחנה אנחנו נקבע מדיניות אכיפה למה שעד היום אחרת, אנחנו לא אמרנו, אנחנו נדון. יהיה דיון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אפשר להגדיר תאריך.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יוסי, זה הגיוני, אנחנו לא יכולים לקבל עכשיו החלטות ואחרי זה עוד פעם לחזור בנו מההחלטה הזאת ועוד פעם לחזור להחלטה הזאת.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: בסדר, אין בעיה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זה הגיוני, נעם אומר דבר נכון מאד.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל המשמעות המעשית היא שבשלב הזה אנחנו לא אוכפים,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אבל יש לנו וועדה על מדיניות האכיפה, בעוד שבועיים נדבר על האכיפה ואז נקבל החלטות שם מושכלות איך אנחנו נעשה את זה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: טוב.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני חושב שזה מאד נכון, עכשיו לא נתחיל לקבל עוד פעם החלטות ועוד פעם שינויים ובעוד שבועיים נחזור מהדברים האלה כי שוב פעם יש נו, מדיניות האכיפה היא זו שצריכה לקבל את ההחלטה בעניין הזה בצורה מושכלת, לפי המצב, לפי השכונה, לפי מה שקיים, מתי נעשה, לא נעשה, כל דבר לגופו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: בסדר גמור.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: שמעון, אתה איתנו? נעם, אתה רוצה להקריא את ההקלטה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל הוא לא נוכח פיזית, הוא חייב להיות נוכח. זה שמישהו לא נוכח מבחינתנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ההחלטה מבחינתי היא להשאיר את ההנחיה המרחבית כפי שהיא.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, אבל אני חושב שההחלטה צריכה להיות בכפוף לזה שהוועדה תתכנס בעוד שבועיים כדי לדון במדיניות אכיפה. גם בהקשר של הפרגולות. זה חלק מההחלטה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בהנחיה מרחבית אי אפשר לעשות דבר כזה. הנחיה מרחבית היא הנחיה מרחבית.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אפשר בבקשה בשני משפטים, מאחר והצטרפתי, ואני מתנצל על כך, באיחור לישיבה, ולמרות שהבנתי פחות או יותר את הקונטקסט של הדברים, מה בעצם הדיון לגבי סוג ההחלטה שאנחנו אמורים לקבל בו? ממש בקצרה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: האם משנים את ההחלטה המרחבית בנושא אחידות החומר של הפרגולות בבניינים.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: נוצר מצב שיש בבניין, אחד בנה פרגולה מעץ, אחד בנה פרגולה מאלומיניום, ואז כשהם עכשיו באים להגיש את הבקשות לפטור במקביל, אז אנחנו לא יודעים מה



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 22

דף:

לעשות. כי אם אנחנו נאשר לאלומיניום אז את העץ לא נוכל לאשר. אם נאשר את העץ, את האלומיניום לא נוכל לאשר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אוקי.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אז נעם ביקש לשמוע מה חוות הדעת שלכם.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : במחשבה שניה אני באמת לא מבין מה הרעיון, למה לא לשנות את ההנחיות המרחביות? מה הבעיה להשאיר את הצבע ולשנות את החומר? מה הבעיה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נעם, אפשר להשאיר את זה לשיקול דעת? אולי לאפשר שיקול דעת לנעם,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : שניה, עידית, אני רוצה לענות ליוסי. יוסי, אני אגיד לך מה העניין, אנחנו עכשיו נשנה את החלטה לחומר כמו שאנחנו רוצים, שנחליט שבחומר יהיה אפשר לעשות מה שרוצים, רק בצבע. לא. יבואו מחר אנשים ואותו סיפור שעכשיו נעם בא ותיאר בתחילת השיחה, בתחילת הוועדה, שיש לחץ מאסיבי של אנשים שבאים ואומרים עשינו את זה לפני, זה עלה לנו הרבה כסף, אנחנו לא יודעים עכשיו איך לשנות את זה ומה לשנות את זה ולמה צריכים לשנות את זה. עכשיו אתה מקבל החלטה שזה יהיה באותו חומר, צבע שונה. יבואו אנשים ויגידו רגע, אבל כבר עשיתי את זה בצבע כזה. את אותה בעיה שהיתה, שנעם העלה בתחילת הוועדה, אותה בעיה תחזור עכשיו מבחינת הצבע, לכן אני אומר בוא לא נקבל סתם החלטה. בעוד שבועיים יש לנו ישיבה על מדיניות אכיפה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני לא רואה קשר בין הדברים, בכל הכבוד. אני חושב,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : מה העניין לקבל החלטה עכשיו שאנחנו מחליטים שזה יהיה אותו חומר ולא אותו צבע ויבואו לך אנשים ויצעקו לך על הצבע, מה, נקבל סתם החלטות? אנחנו יוצאים חובבנים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה זה יצעקו על הצבע?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : יבוא בן אדם, יגיד אתם חייבתם בצבע אחיד, צבע אפור, כולם עשו פה אפור, אני עשיתי בצבע שמנת שזה תואם לקיר. מה עכשיו אתה רוצה שאני אשנה את זה לצבע אפור שכולם עשו?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, אז יש הבדל בין, בכל מה שקשור להחלטה הזאת יש הבדל מה קורה מפה והלאה, לבין מה שקורה מעכשיו ומה שקרה,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אבל זה מה שעשינו עם החומר ועכשיו אתה בא וצועק שהחומר יכול להיות גם עץ. למה לא להתיר חומר, זה בדיוק מה שעשינו פעם שעברה. עכשיו מחר יבואו יצעקו למה לא בצבע הזה? זה צבע הקיר. אנחנו הרי בהחלטה הקודמת החלטנו,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל שלומי, רגע, רגע, למה אתה מתעצבן? שניה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : כי אנחנו יוצאים חובבנים, אנחנו מקבלים החלטות ולשנות החלטות, החלטות ולשנות החלטות, למה? אני חושב שכל זה תלוי במדיניות אכיפה. לקבל החלטה לגבי מדיניות אכיפה, יש הנחיה מרחבית מאד ברורה, מדיניות אכיפה תפעל בהתאם למה שנחליט.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אנחנו חושבים אותו דבר, רק אני אומר ככה, הדיון היום היה על ההנחיות המרחביות. בסדר? יש בעוד שבועיים דיון על מדיניות אכיפה. בעיניי הדברים לא קשורים, אפשר לקבל החלטה היום שמשנים את ההנחיות המרחביות באופן שאפשר יהיה לעשות גם מעץ וגם מאלומיניום ובלבד שזה יהיה באותו צבע, אוקי? והאחידות נשמרת. בעוד שבועיים תקבל החלטה



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 23

דף:

במדיניות אכיפה, שאתה את מה שהיה עד עכשיו, אתה לא אוכף.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אני רק שואל שאלה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש לי הצעה לפתרון, שניה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : עידית, שניה אחת, שניה אחת,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, יש לי פתרון, פתרון.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : להוסיף למה שיוסי אומר. יוסי, אנחנו קיבלנו את ההחלטה הזאת,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני אפתור לך את הוויכוח. יש פה איזה שהוא פלונטר. יש לי הצעה, תשמעו שירה ונעם אם זה נראה לכם. אנחנו נקבל הנחיות מרחביות שיחולו עד תאריך מסוים שהוא כבר הוצא היתר, ששם נאפשר שימוש מעורב. ובהיתרים נניח שאנחנו יודעים, או לפי טופס 4, בניינים שכבר הוצא טופס 4 נחיל הנחיה שמאפשרת שימוש מעורב. בבניינים שטרם הוצא טופס 4 וטרם ניתן היתר ההנחיה תהיה שונה. מה אתה אומר, נעם?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : בסדר גמור, זה מה שאמרתי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : עידית, זה מצוין.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : מה מצוין? שמעון, אבל אנשים כבר עשו, מה זה קשור עכשיו קיבלו היתר לא קיבלו היתר? עידית מגדירה את זה להיתר. זה לא יכול להיות להיתר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : טופס 4 אמרתי. בניין שקיבל, שניה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : טופס 4, לחמישה בניינים האלה של הורוביץ,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תקשיבו רגע להצעה. בניין שכבר קיבל טופס 4, נאפשר לו לעשות שימוש,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מעורב.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : פרגולות מחומרים שונים, אבל מצבע זהה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : חומרים בצבע אחד או whatever. בבניינים שטרם קיבלו טופס 4, אז ההנחיה תהיה הנחיה כזו.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : עידית, זאת אומרת שמי שבנה לפי ההנחיה הקודמת פרגולה בצבע אפור והוחלט בבניין שזה יהיה בצבע שמנת, אנחנו באים אליו ואומרים לו תפרק, תשנה לצבע שמנת כי החלטנו עכשיו בדיעבד לשמנת?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : למה לפרק? שיצבע.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : למה לפרק? לצבוע.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לצבוע, אלומיניום אפשר לצבוע?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני חושב שמה שאמרה עידית זה הכי טוב, זה הכי חשוב מה שאמרה עידית עכשיו.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 24

דף:

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שלומי, תעצור שניה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: כאן הוא עושה סללום עוד פעם, עכשיו להתחיל לשנות להם את הצבע. אלומיניום אי אפשר לשנות צבע.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני רוצה לעשות סדר, תנו לי לעשות שניה סדר, שתבינו על מה אתם מדברים. שלומי, יש שלושה שלבים. מדיניות אכיפה אומרת שהבן אדם ביצע עבירה, בנה בניגוד להנחיות מרחביות, אבל אני לא אוכפת. אני לא עכשיו אלך להגיש כתבי אישום נגד אנשים בגלל צבע. אבל אם יבוא אלי תושב ויגיד לי עידית, תקשיבי, אני לא רוצה להיות במצב עברייני. גם אם אתם לא אוכפים, אני רוצה כשר, אני עידית יפת לוי, יועצת משפטית של קרית מלאכי, לא רוצה להיות עבריינית, אני רוצה לעמוד בכללים שלכם. אבל תנו לי כללים גמישים. כי אני כבר בבניין שיש לו טופס 4.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מצוין.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז לאותו אחד אני מאפשרת לך לעשות פרגולה עם צבע אחיד, אם אתה מדבר איתי עכשיו על אכיפה, על צבעים, מי שירצה לקבל היתר, מי שירצה לקבל את הגושפנקא שלהם, אבל הוועדה לא יכולה לחיות עם עשרה צבעים, היא יכולה להגיד תקשיב, אני לא אוכפת. אבל מי שירצה לקבל היתר לבניין שלו, אז בבניין שלו אנחנו, נגיד אנחנו חיים בשלום גם אם יש חומרים שונים, אבל צבע אחיד, זה מה שאני מנסה להגיד.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אפשר לקבל החלטה בעניין הצבעים, או צבע קיר או צבע חלונות?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אבל זה צריך להיות אחיד באותו בניין.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל דיברנו על אחידות בצבע, שלומי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: דיברנו גם על אחידות בחומר ושיניתם. אז אני שואל בצבע, שקיבלנו החלטה בפעם שעברה, או צבע החלונות או צבע קיר.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אבל בצבע זה בנראות, לא נראה לי שכדאי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: טוב, אין בעיה. צבע אחד, צבע אחד ונראה לאיזה סללום נגיע עם זה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אני רוצה להקריא את מה שאני הבנת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שלומי, אפשר לצבוע אלומיניום.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אפשר לצבוע אלומיניום? זה צבע תנור, איך אפשר לצבוע אלומיניום?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אפשר, אפשר.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

חבר הוועדה מר שמעון חזן: עידית, אני רוצה להגיד משהו. שלומי, עכשיו בקונסטלציה הזאת בן אדם שעשה פרגולה כזאת ועכשיו מבקשים ממנו, יאללה, בלגן, צריך להגיש את כל העולם על הראש שלו. פה בצבע אפשר א' לקבוע את הדבר הזה ולהשתדל שאנשים, כן, תהיה אחידות שלא יהיה סלאמס, זה המינימום.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בסדר, אני לא מדבר על העתיד, אני מדבר על אלה שעשו, כל הבלגן



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 25

דף:

בגלל אלה שעשו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : שלומי, יש פה נקודה מאד חשובה, שלומי, באמת, עם כל הכבוד, אתה יודע, אנחנו כולנו פה בשביל האזרחים והתושבים. אבל צריך לזכור, אנחנו מדברים על אנשים שעשו דברים שהם בניגוד לחוק. עכשיו, יש גבול גם עד כמה אתה יכול לבוא לקראת בן אדם ולנסות לעקם את כל הכללים ולשנות את כל סדרי העולם,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : תגיד לו רק חומר אחד, אתה בא לקראתו בחומר, לא תבוא לקראתו בצבע. אני לא מבין את השיקול שלך. למה אתה בא לקראתו בחומר? תבוא תגיד שזה רק אלומיניום.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני אגיד לך למה, כי את הצבע אפשר לשנות, צבע אפשר לצבוע ואם אני אומר לו, אם הוא עשה פרגולה מאלומיניום ואני אומר לו שעכשיו מותר רק מעץ, הוא צריך לפרק אותה ולעשות חדשה וזה יעלה לו עשרות אלפי שקלים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : מקובל, מסכים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : ואם הנראות היא רק בצבע,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יוסי, יוסי, זה לא רק שאתה מתייחס לצבע, אתה גם מתייחס לנראות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : עידית, תביאו להצבעה, זה בסדר גמור. מספיק.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתם וועדת תכנון, אתם לא וועדת תושב ואזרח, אתם וועדת תכנון. וכשאתם אומרים אני מתפשר על חומר, שזה משהו שלא נראה מרחוק לעין, אבל צבע, קשה להבחין אולי ממרחק של 10 מטר, אבל מה שמעניין אתכם זה איך העיר נראית. אם אני עוברת בכביש, הורובץ ואיך אני מסתכלת,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : שירה, תקריאי את ההחלטה, מספיק.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : רגע, אני רוצה להקריא את ההחלטה, חברים, כולם מצלמות דולקות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זאת החלטה שמתיישבת עם תכנון.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אליאור, בבקשה להדליק מצלמה, תודה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : תקריאי את ההחלטה וזהו.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : טוב, אני מקריאה. למקרים שכבר ניתן תעודת גמר, ניתן יהיה לאשר פרגולות מחומרים שונים, אך צבע הפרגולה יהיה זהה בכל מקרה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מצוין.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : כמו כן יש לבצע ניקוז לפרגולה עם קירוי, בסדר? במבנים שטרם קיבלו תעודת גמר ההנחיות המרחביות נותרות בעינין. מקובל?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שירה, מה זה פתחי ניקוז? המשפט הזה, אז נעשה ניקוז לרחוב, מה זה יש לבצע ניקוז?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא, ניקוז לתוך המרפסת שלו.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 26

דף:

- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : שירה, אני אמרתי לך הניקוז לכיוון המרפסת שלו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הניסוח הזה לא טוב.
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : לתוך המרפסת שלו.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : שירה, צריך לכפות על הקבלנים שעכשיו בונים, לכפות עליהם את ההנחיה המרחבית הזאת, לכפות עליהם להכין פרגולות, הנה, אנחנו חוזרים לאותו בלגן.
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : יש בעיה עם הניסוח, בין ההיתר לטופס 4 לתעודת גמר, המגרש נמצא בידיים של הקבלן. הוא לא יכול לעשות מה שלא מותר לו בהיתר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שירה, את קודם כל, זה לא ההנחיות המרחביות נשארות בעיני, אלא ההנחיות המרחביות הן כאלה שיש אחידות גם בחומר וגם בצבע, לפני שבניין קיבל טופס 4, אחד. במידה ובניין קיבל טופס 4, האחידות היא אך ורק בצבע.
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : זה מה שאמרתי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, אמרת הן יהיו בעיני, אבל אנחנו לא משנים, מה זה בעיני?
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אמרתי במבנים שטרם קיבלו תעודת גמר, ההנחיות,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל מה זה בעיני? זאת הנחיה מרחבית, אין דבר כזה בעיני. את צריכה להגדיר בדיוק מה זה בעיני.
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אוקי, אז תגיד לי מה אתה רוצה שאני ארשום.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אמרתי, במבנים שטרם קיבלו טופס 4, תהיה אחידות במצללות, הן בחומר והן בצבע.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נכון.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ובבניינים שקיבלו טופס 4, האחידות תהיה אך ורק בצבע, בסדר?
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אוקי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : במידה ואדם מוסיף סנטף שקוף מעל הפרגולה, הוא יידרש לנקז את המים אל המרפסת שלו, בסדר?
- מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : כן.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא חיצוני, תדגיש, לא חיצוני.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : וודאי.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : למה אתה אומר, סליחה רגע, למה אתה אומר בתהליך בטופס 4 ואתה לא אומר בדף מידע, בהיתר, למה אתה לא מקדים אותו עם התהליך?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה יופיע בדף מידע.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יפה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 27

דף:

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה יופיע, אבל בן אדם שיש לו דירה כבר, הוא לא מקבל דף מידע, הוא בא לעשות פרגולה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : לא, אני מדבר כללית, לא הבנת את הכוונה שלי. בתהליך הראשוני, שהקבלן ירצה ממך מחר את הטופס 4, יכול להיות שאנשים כבר מקדימים את המאוחר, אתה יכול לתפוס אותם שם. אבל אני רוצה שתיגע בעוד נקודה שהיא מאוד חשוב, לויזואליות של הבניינים באזור החדש. נתקלנו בכמה בניינים, ואני נותן דגש על זה עוד פעם, חבריה, לא יכול להיות שהצינורות יוצאים בלובי של הביובים ואז הם יוצאים חיצונית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ללו, זה מופיע כבר בהיתר בניה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : לא, לא עם תקראות כיסוי, זה יופיע בעמודים. לא תקראות שמחר הכל יירטב להם שם והכל ירד לטמיון.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : צודק, צודק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מופיע כבר בהיתר.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : בסדר.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : רגע, נוכחים בהצבעה ראש העיר, יוסי סולימני, אליאור עמר, שלומי מלכה, מוטי ושמעון.

**החלטה:** מאשרים פה אחד את ההנחיות.

**החלטה:** החל מיום 14.10.2020 :

במבנים שטרם קיבלו תעודת גמר, תהיה אחידות במצללות (פרגולות) הן בחומר והן בצבע.

במבנים שכבר קיבלו תעודת גמר, האחידות תהיה אך ורק בצבע.

במידה והתושב מוסיף סנטף שקוף מעל הפרגולה, יידרש לנקז את המים אל המרפסת שלו ולא חיצונית לבניין.

**עדכון ההנחיות מאושר פה אחד.**

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר אליאור עמר, מר שלומי מלכה, מר יוסי סולימני.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 28

דף:

תאריך: 30/11/2020

פרוטוקול לישיבת מליאת הוועדה המקומית מספר: 202008 בתאריך:

14/10/20

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20190402	01/09/19	2474	92		זיו ישראל בע"מ	זיבוטינסקי 39 קרית מלאכי	26

עורך הבקשה: ניר חן



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 29

דף:

מספר בקשה: 20190402	תיק בניין: 152800	תאריך: 14/10/2020	פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 202008 בתאריך: 14/10/2020
---------------------	-------------------	-------------------	---

## מבקש:

• זיו ישראל בע"מ  
ספרא 7 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

• רשות מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

## עורך:

• ניר חן  
משכית 32 הרצליה

## מתכנן שלד הבנין:

• סלומון זיו  
אודם 6 פתח תקווה

## מודד:

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

## אחראי בקשה:

• רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים  
סוג בקשה: בקשה להיתר  
מספר בקשה ברישוי זמין: 8474047009

## כתובת הבניין: ז'בוטינסקי 39 קרית מלאכי

## שכונה: בן גוריון

גוש וחלקה: גוש: 2474 חלקה: 92 יעוד: משולב מגורים מיוחד, מסחר ומשרדים;  
גוש: 2407 חלקה: 18 יעוד: משולב מגורים מיוחד, מסחר ומשרדים;  
גוש: 2474 חלקה: 25; 24 יעוד: משולב מגורים מיוחד, מסחר ומשרדים  
תכנית: 47/102/03/18, 2050/מק/18, 5/35/1, 5/35/7, א22/102/02/8, 26/102/02/8, 155/03/8, 70/102/02/18,  
1/122/03/8, 107/03/8, 2/122/03/8, 37/102/02/8, 3/107/03/8, 22/במ/8, 4/107/03/8, א3/107/03/8,  
9/155/03/18, 5/155/03/18, 5/35/20, 21/155/03/18, 129/03/18, 2/155/03/8, 102/02/18

יח"ד	תאור בקשה	שימוש עיקרי
195	הריסת מבנה קיים ובניה חדשה	מגורים מסחר ותעסוקה

## מהות הבקשה

בקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין מגורים ומסחר הכולל: 5 קומות מרתף שהעליונה תשמש גם למסחר והיתר לאחסנה וחניה, 2.5 קומות מסחר ו21 קומות מגורים, סה"כ 195 יח"ד.

הבקשה נידונה בוועדת רישוי מספר 2020009 מיום 14.06.20 ובוועדת מליאה מספר 202006 מיום 29.07.20, כעת מובאת לדין חוזר בעקבות הערר שהוגש ע"י חברי המליאה מר אליאור עמר ומר שי סיום.

## מתנגדים



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 30

דף:

- ♦ דוד ונונו משאבי שדה תאריך התנגדות: 25/02/2020
- ♦ חנוך סמדר תאריך התנגדות: 20/02/2020
- ♦ ימין רחמים ז' בוטינסקי 101 דירה 29 קרית מלאכי תאריך התנגדות: 05/03/2020
- ♦ שמעון וצביה אטדגי תאריך התנגדות: 20/02/2020

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 617-0379792  
שטח המגרש: (ימולא לאחר אישור תצ"ר)

## מגורים מסחר ותעסוקה-

מס' יח"ד: 195 יח"ד

מספר קומות: מעל הכניסה הקובעת-23 ק'.  
מתחת לכניסה הקובעת-5 ק'.

## תכנית:

מגדל 1 -20%, מגדל 2 -20%, כללי/מסחר ותעסוקה -90%.

שטח עיקרי מעל הכניסה הקובעת: 24,230 מ"ר.

שטח עיקרי מתחת לכניסה הקובעת: 1,400 מ"ר.

שטח שרות מעל הכניסה הקובעת: 10,420 מ"ר.

שטח שרות מתחת לכניסה הקובעת: 20,905 מ"ר.

סה"כ שטחי בניה: 56,955 מ"ר.

\*ניוד: ניתן לנייד זכויות בניה לשטח עיקרי מעל ומתחת הקרקע לשימוש מסחר ותעסוקה לפי הצורך התכנוני עד 1,400 מ"ר.

קוי בניין: לפי המסומן בתשריט.

- א. בקומת הקרקע תיסוג החזית ל[י סימון חזית מסחרית בתשריט.
- ב. תותר הבלטת מרפסות עד לקו מגרש.

## שימושים:

- א. בקומות המרתף יותרו שימושים למסחר, בתי קולנוע, מקומות בילוי ומועדונים, מועדוני ספורט, באולינג, חניה, מערכות טכניות לרבות חדר טרפו, אחסנה, חדרי אשפה ומתקני מחזור, עמדות פריקה וטעינה, מרחבים מוגנים ולכל שימוש הנדרש לתפעול שטחי המסחר והמגורים.
- ב. בקומות המסחר יותר מסחר מכל סוג שהוא כולל בתי קפה ומסעדות, בתי קולנוע, אולמות אירועים, בנקים, משרדים, מועדוני ספורט, בתי ספר פרטיים, נרכז רפואי, באולינג, בית כנסת ושירותים עסקיים ואישיים. כמו כן יותרו מבואות כניסה למגורים, חדרי אשפה ומתקני מיחזור, אספקת גז מרכזית וחדרים טכניים אחרים לרבות חדרי טרפו, עמדות פריקה וטעינה, כניסות לחניון תת קרקעי ועילי, אחסנה וחללים לשימוש תחזוקה ולכל שימוש נדרש לתפעול שטחי המסחר ותעסוקה. כמו כן יותרו מרחבים מוגנים.
- ג. במפלס גג המסחר יותרו מבואות כניסה למגורים, דירות גן, חניות לכל השימושים המותרים בתכנית זו, אחסנה, מערכות הצללה וסגירות זמניות לפעילויות המותרות בקומת המסחר, מערכות טכניות וחללים לשימושי תחזוקה ותפעול ולכל שימוש הנדרש לתפעול המבנה. הצבות מערכות מכל סוג ושימוש במפלס גג המסחר לא יבוא על חשבון פגיעה בתקן חניה שיאושר למבנה במסגרת היתר הבניה.
- ד. בקומה שמעל מפלס גג המסחר ועד לקומה העליונה יותר שימוש למגורים, מרחבים מוגנים, מבואות קומתיות וחללים לרווחת הדיירים.
- ה. מעל קומת המגורים העליונה יותרו מערכות טכניות וחדרי מעליות ויצאה לגג טכני. לא יותר שימוש אחר לגג המבנה.

## חניה:

- א. תקן החניה יהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה. תקן החניה למגורים יהיה 1.2 מקומות חניה ליח"ד ל 150 יח"ד ראשונות ו 1.51 מקומות חניה לדירה לדירות המוספות ע"י תוכנית זו. תקן חניה למסחר יהיה 1: 25 עד 2,000 מ"ר ו 1: 45 מעל 2,000 מ"ר(שטח עיקרי לשימושי מסחר).
- ב. פתרון החניה יהיה בתוך תחומי המגרש בלבד.
- ג. תותר הקמת חניון תת קרקעי על כל שטח המגרש(קו בניין לתת קרקע יהיה 0 לכל החזיתות).
- ד. נספח התנועה לתכנית זו יהיה מחייב רק לנושא תקן חניה ומיקום כניסות ויצאות מהחניון.
- ה. חניות המסחר יהיו פתוחות לכלל הציבור בכל שעות הפעילות. ניתן יהיה להצמיד עד 30% ממקומות החניה



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 31

דף:

- לשימושי מסחר לסוחרים עצמם.  
1. חניות המגורים יופרדו מחניות השימושים האחרים באזור חניה אליו תהיה גישה לדיירי המגורים בלבד.  
תותר כניסה משותפת לחניה לשימושים השונים.

## איכות הסביבה:

- א. יתוכננו כניסות נפרדות לאגף המסחר ולאגף המגורים לחלק משטחי המסחר במבנה תהיה כניסה מחצר משק או אזור פריקה וטעינה.  
ב. תחוייב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל לגג הגבוהה ביותר בבניין.  
ג. יתוכננו ביתני אשפה סגורים או חדר אשפה מרכזי עבור חנויות המזון.  
ד. לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה בריצפה מעל איזורים המשמשים למסחר למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים. למעט אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקע אטומה.  
ה. מיקום מערכות אלקטרו-מכאניות על גג קומות המסחר יהיה בכפוף לאישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה למניעת מטרדים.

## עיצוב פיתוח ובינוי:

- א. החזית המסחרית תעוצב ע"י אלמנטים שיצרו אחידות בהיקף המסחר.  
ב. ציפוי המבנים יהיה מחומרים עמידים שיואשרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית.  
ג. שילוט למסחר הנמצא מחוץ לקונטור החיצוני של המבנה יהיה אחיד לכל החנויות/העסקים במתחם.

## הנחיות מיוחדות:

- א. הכניסות למגורים יופרדו מהכניסות לשטחי המסחר והתעסוקה.  
ב. בנוסף לכניסה המופרדת תותר כניסה משנית לשטחי המגורים ישירות משטחי המסחר והתעסוקה.  
ג. בבנייני המגורים תותקן מערכת פינוי אשפה אנכית.

## מתקנים אוויר שימושים זמניים:

- א. בשטח המעברים הפתוחים שבחלק המסחרי יותר קירוי עונתי זמני וזאת לפי פתרון שיאושר על ידי מהנדס העיר.  
ב. בכל מקרה של שימוש בשטח המעברים הפתוחים (כולל בזמן קירוי עונתי) יש לשמור על מעבר חופשי של לפחות 3 מ'.  
3 מ'.

## אזורים מיוחדים:

- א. בחזית המבנה לרחוב ז'בוטינסקי תיבנה קולונדה בהתאם לקווי הבניין שבתשריט. בפינת הרחובות ז'בוטינסקי ובן גוריון תתבצע נסיגה לטובת רחבה מקורה.  
ב. גובה הקולונדה לא יפחת מ' 4 ולא יעלה על 8 מ'. לא תותר הצבת סחורה.  
ג. לאורך הקולונדה לא תותר הוצאת סחורות והעמדת כל חפץ או מבנה שיחסום את המעבר. באזור הרחבה המקורה שבפינת הרחובות ז'בוטינסקי ובן גוריון תותר הצבת סחורה, כסאות ושולחנות לבית קפה ודוכני מכירה באישור הוועדה המקומית ותוך הותרת מעבר פנוי ברוחב של לא פחות מ' 3 מ'.

## היקף אחסון:

- תותר הקמת מחסנים דירתיים בהתאם להוראות התכנית 18/מק/2009:  
א. שטח מחסן לא יעלה על 6 מ"ר ושטחו יכלול בשטחי השירות.  
ב. לא יותרו חיבורי אינסטלציה ומים למחסנים.  
ג. המחסנים יוצמדו ליחיד לצרכי הרישום בטאבו ולא ירשמו בנפרד.  
ד. לא יותר חיבור המחסנים לדירה אחת או פירוק המחיצות ביניהם.  
ה. יותרו מחסנים בקומת המרתף. במידה והמחסנים יבנו בקומת המגורים הכניסה אליהם תהיה מחלל המבואה הקומתית ולא מתוך יחידות הדיור.

## תנאים למתן היתרי בניה:

- א. ציפוי המבנים יהיה מחומרים עמידים שיאושרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית. כל בקשה להיתר תלווה בתכנית בינוי ופיתוח בקני"מ המתאים, שתכלול גבהי קרקע קיימים ומתוכננים, כניסות למגרשים, גדרות ושערים, מיקום מתקן אשפה, חיבור מים, מפלסי שבילים ורוחבם, מגרשי חניה, כל הקשור להסדרת הניקוז, מסתורי כביסה וכו'. הכול בתאום ובאישור הוועדה המקומית.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 32

דף:

- ב. לא ייצא היתר בניה אלא אם ימצא פתרון אקוסטי ופתרון נגד פליטת גזים לקירות החניון הפונים למגרשים השכנים לשביעות רצון הוועדה המקומית.
- ג. הוצאת היתר מותנת בתיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- ד. אישור משרד הבריאות.
- ה. אישור רשות התמרור.
- ו. אישור רשות שדות התעופה האזרחי
- ז. הריסת המבנים הקיימים ופינויים לאתר פסולת מורשה.
- ח. פתרון מלא לתקן חניה.
- ט. תוכנית תצ"ר+איחוד וחלוקה.
- י. היתר הבניה ינתן בכפוף לכך שהוכח לשביעות רצון הוועדה, שהדירות הראשונות יוקצו על ידי בעלי הזכויות הרשומים בלשכת רישום המקרקעין באותו מועד.
- יא. הזכויות המוקנות מכח ההקלה בהוראת שעה לפי סעיף 151 (ב3) יהיו בתוקף עד למועד 1.1.2020, מועד פקיעת הוראת השעה. עד למועד זה תנתן החלטת ועדה להוצאת היתר בניה.
- יב. ככל שיבנו יח"ד שנוספו מתוקף תקנה 151 (ב3) לפי הוראת השעה עליהן לעמוד בתנאים הבאים: 1. מחצית לפחות מיחידות הדיור שיוספו כאמור לבניין, יהיו יח"ד ששטחה של כל אחת מהן אינו עולה על 75 מ"ר. 2. שטחה של כל יח"ד שתיוסף כאמור לבניין, לא יעלה על 120 מ"ר.

## בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.

מהלך הדיון משיבת מליאת הוועדה המקומית מספר: 202006 מ: 29/07/20 :  
(קובץ zoom\_0 דקה 1:29:10 – 1:29:44)

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: רגע, אז עכשיו אפשר להגיד שזה החלטה גם לגבי הסעיף הראשון.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: עכשיו אני עובר לסעיף השני בעצם, שזה לגבי הפרויקט עצמו של דיברולי, אז אתם מאשרים להם להישאר עם ה-81 מחסנים?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני חושב שהתוצאות של ההצבעה הן אותו דבר.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: כן, אני גם חושבת.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז זה נשאר אותו דבר, אותה הצבעה, אנחנו עוברים הלאה.

## החלטה: מאשרים ברוב קולות את הבקשה.

בישיבת מליאת הוועדה המקומית מספר: 202006 מ: 29/07/20 הוחלט:  
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה – הבקשה להחלטה בדבר חיוב הקבלן לבניית מחסנים למגורים תהיה לשיקולו הבלעדי של מהנדס העיר.

בעד: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר שלומי מלכה, מר בבר אברהם  
אזולאי ומר יוסי סולימני.  
נגד: מר אליאור עמר ומר שי סיום.

## מהלך דיון

(קובץ zoom\_0 1:11:44 - הסוף)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוגש ערר על החלטה קודמת של הוועדה שלכל בניית דירה בבית



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 33

דף:

משותף שנבנית יהיה מחסן. ואחרי זה הוועדה קיבלה החלטה להחריג את הבניינים של פרויקטים של פינוי בינוי מאותה החלטה. על ההחלטה הזאת, וכתוב, סליחה, החלטה להחריג לפי שיקול דעת מהנדס. בהתחלה זה הובא לדיון להחריג באופן עקרוני ואז אמרו לא, אנחנו מחריגים לפי שיקול דעת מהנדס. על ההחלטה הזאת הגישו חברי המליאה אליאור עמר ושי סיוס, הגישו ערר לוועדת ערר. הם הגישו ערר לוועדת ערר, אני מניחה שהעבירו לכם את הערר שלהם. עכשיו אני צריכה להגן על החלטת הוועדה. חשבתי לנכון להביא את זה לדיון כאן, כי מה שחסר לי, אני אומרת לכם, זה הנימוק, למה צריך להחריג בניינים של פינוי בינוי בכלל, כאילו למה להשאיר שיקול דעת נעם? כאילו למה צריך להחריג בניינים של פינוי בינוי מהצורך במתן מחסן? כי במסגרת תכנית של פינוי בינוי, תשימו לב, בעצם פינוי בינוי זה לא שמשמששים בזכויות הקיימות, אלא עושים תב"ע חדשה ובתב"ע החדשה מגדילים את סל הזכויות. עכשיו, אני רוצה, אני חושבת שבדיון הקודם הוועדה לא נימקה מספיק, כי בסוף אני מייצגת את עמדת הוועדה, אני לא מייצגת את עמדתי. הוועדה לא נימקה מספיק מדוע צריך להחריג את הבניינים האלה. ואני רק בנקודה הזאת, באמת, אני לא רוצה עכשיו לפתוח דיון, כי באמת יש לנו עוד יום ארוך ואני התייחסתי ליום הזה כאילו שהוא מסתיים ב-14:00 וב-14:00 כבר קבעתי ישיבות אחרות. אבל כדי שהוועדה גם תראה טוב בוועדת ערר אני צריכה נימוק, למה צריך להחריג בניינים משותפים מהצורך במחסן, למה צריך לעשות את השינוי הזה. למה עכשיו פרויקטים חדשים של פינוי בינוי לא ייבנו בכל דירה מחסן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: עידית, אני רק רוצה להגיד שני דברים ביחס לדברים שלך לפני שהדיון ייפתח. קודם כל אני רואה לשלילה את הניסיון להשיג גרסה כבושה מצד הוועדה, רק בעקבות זה שהוגש ערר שיהיו נימוקים של ממש. אף שאני לא רואה שום נימוק שיוכל לדעתי להסביר את זה בצורה רצינית, בטח בהתחשב בדיון שנעשה בפעם הקודמת ובקונטקסט שלו, ומי שקורא את הפרוטוקול המלא מבין גם את הדברים בצורה מאד מאד ברורה שזו החלטה שהיא ייעודית ל-101 ונותנים שיקול דעת למהנדס, אחרי שבמשך ישיבה שלמה מדברים רק על 101 ומסבירים למה צריך לבטל את המחסנים שם וכן הלאה וכן הלאה. אבל זה אני כבר מניח שיידון בוועדת הערר. רק עוד הערה אחת בהקשר לדברים שאמרת, אני כמובן מסכים וגם כתבתי את זה בוועדת הערר, את נושא הגדלת הזכויות. אם וכאשר שוב יעלה פה הטיעון הכבוש בחלקו, שוב אני אומר, לעניין חוסר כדאיות כלכלית, ברור לכל שזה מגוחך לחלוטין הטיעון הזה. כאשר היזם הזה קיבל תוספת של, אולי כבר לאורך שנים,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אליאור, עצור, אנחנו לא מדברים על היזם הזה, אנחנו מדברים על ההחלטה העקרונית, אז תעצור. ואני דווקא בהקשר הזה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: גם ההחלטה העקרונית התקבלה בישיבה, עידית. כל הדיון היה על האדם הזה. תקראי את הפרוטוקול.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה, הדיון הוא בנושא העקרוני ודווקא בהקשר של, מה שדווקא אני רוצה להתייחס לדברים הראשונים שלך, עם כל הכבוד הלקוח שלי זה הוועדה המקומית, ודווקא הבאתי את זה לדיון בוועדה המקומית, כי זו הדרך הכי, לא רציתי לעשות דיון עם ראש העיר לבד או עם יוסי לבד או עם שמעון לבד, אני עושה דיון שהוא מוקלט, הוא הכי שקוף,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה נהדר, זה מעולה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כשאתה נוכח ואתה שומע. אני לא עושה דיונים במחשכים, יש לי לקוח ואני צריכה לשמוע את עמדת הלקוח. עכשיו אני רוצה להסביר לך עוד משהו. דיון בוועדת ערר הוא למעשה דיון כאילו מחדש שפותח את התיק מחדש, וועדת ערר נכנסת בנעליה של הוועדה המקומית. זה לא כמו ערר בבית משפט שאתה אומר, זה נקרא שינוי חזית או דברים כאלה. יש לי הזדמנות להביא מחדש את עמדת הוועדה בוועדת ערר. לכן חשבתי שהכי נכון והכי שקוף לעשות את הדיון הזה בצורה הזאת ולא לשבת לבד עם חברי הוועדה, שהם הלקוח שלי, לא בדיון מוקלט ומסודר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יישר כוח על זה ואני שמח על זה וכל הכבוד, חלילה, אולי הבנת אותי לא נכון. אני לא בא אלייך בשום טענה.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 34

דף:

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אוקי, אתה אומר כאילו את עושה עכשיו מקצה שיפורים, הדיון בוועדת ערר מתחיל מאפס, יש הזדמנות לוועדה להציג את העמדה שלה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: 100%. אין בעיה, אני לא חושב שזה סותר את הדברים, אני רק אגיד עוד דבר אחד. אין בעיה, תסתכלי על זה ברמה העקרונית, בהקשר של מה שאמרתי קודם. כפי שאת בעצמך אמרת צריך להסתכל על זה כמשהו שהוא משנה תב"ע, שהוא מגדיל זכויות באופן מהותי, ואי אפשר לנתק את הקונטקסט בין השיח העקרוני, הכללי, לערר הספציפי, כי בסוף את צריכה גם להגיש התייחסות לערר הספציפי שמדבר באופן ספציפי על 101.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר, זה סיפור אחר. בהקשר הזה, על הערר שלך ספציפי על דיברולי, הוא כרגע לא לדיון בוועדה, כי יש איזה שהיא החלטה. זה משהו שקשור לנעם, יש דיון, יש החלטה שניתנה ביוני, שהחלטה הזאת דרשה מחסן ונעם עדיין לא שינה את החלטה שלו, הוא עדיין לא קיבל גרמושקה, ההחלטה על דיברולי לא נגמר סופה, כי עוד לא קיבלנו גרמושקה שאומרת, שנעם אמר זה מניח את דעתו, בשונה מהחלטת הוועדה העקרונית שאומרת דירה לכל מחסן. נכון להיום, לגבי דיברולי, יש החלטה שאומרת שכל דירה צריכה מחסן, זאת החלטה ברשות הרישוי. ההחלטה הזאת עדיין לא השתנתה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: זה טוב כטיעון משפטי. יש התעלמות מסיכום דיון שהיה בלשכתו של סגן ראש העיר, יוסי סולימני, ב-6/8, את תגידי שזו לא החלטה מנהלית וכו', והכל בסדר. כן, אבל שוב, אני מציע,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אליאור, תן לנו לנהל את העניינים, כרגע יש דיון בשאלה העקרונית, מבחינתי הדיון הוא בשאלה העקרונית, פחות דיברולי. הוא בשאלה העקרונית.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: 100%.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עכשיו אולי נעם יכול קצת להסביר למה, כי גם נעם היה קשור בהבאת הדיון, יכול להיות שכן יש איזה שהוא עומס כלכלי, יש לזה קצת נתונים. כשאנחנו עושים פינוי בינוי בעיר, לפי מה שאני, אני אגיד לך, אני עשיתי עבודת הכנה מוקדמת, אבל אני רוצה באמת שתהיה שקיפות. כשאנחנו דורשים מיזם לעשות פינוי בינוי, בסוף יש לו התחייבויות כלכליות כלפי בעלי הדירות שקיימים בשטח. ויש איזה שהוא עומס כלכלי על יזם. זה שונה מיזם רגיל. אולי נעם מכיר יותר את הפרטים הכלכליים, אני לא יודעת מתי זה הופך להיות כלכלי, אחד כשאתה מוסיף לו עשר דירות, או חמש דירות, אני לא יודעת בדיוק מה הנתונים הכלכליים. אבל יכול להיות שכן יש פה, בפרויקט פינוי בינוי עומס על היזם ויכול להיות שהדרישה של מחסן היא עוד דרישה שמוסיפה עומס. זו זכותה של הוועדה לבוא ולדבר על זה. אולי נעם יתחיל.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יכול להיות, השמאי ונעם אמרו דברים אחרים לגבי הנושא הספציפי הזה בפעם הקודמת, אבל בסדר, בואי נשמע את נעם שוב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בכל זאת פרויקט פינוי בינוי הוא פרויקט קצת אחר, הוא פרויקט שאומר בוא תבנה מחדש לדיירים שגרים פה דירה חדשה, זה נטל כלכלי. ויכול להיות שהדרישה למחסן היא עוד עומס כלכלי. אני לא יודעת, אני נותנת הזדמנות לוועדה. אני עורכת דין, חבר'ה, אני מייצגת אתכם, אני לא זו שמביעה את העמדה שלכם, זאת הזדמנות בשבילכם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: 100%.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מה שאני אומר שהיה, אני מדבר עכשיו, עוד פעם, לא על פרויקט ה-101, אני מדבר כרגע באופן עקרוני על כלל הפרויקט של פינוי בינוי. אתם יודעים שדעתי שקודם כל לכל דירה חדשה יהיה מחסן, נקודה. בדיונים שאני נמצא בהם ובהערכות שמאי כאלה ואחרות שאנחנו מנסים לעשות להתחדשות עירונית, לפינוי בינוי בעיר, וזה לא רק הפרויקט של ה-101, וזה גם מה שאנחנו מנסים לעשות בחב"ד ומה שאנחנו מנסים לעשות בקיבוץ גליות ומה שאנחנו מנסים



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 35

דף:

לעשות בשכונת הרצל. מסתמן שהיחסים על כל דירה,

חבר הועדה מר אליאור עמר : נעם, היית מקוטע בעשר שניות האחרונות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אליאור, יכול להיות שיש לך בעיית אינטרנט?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה אצלך, למי שיש אינטרנט אלחוטי אז לפעמים יש קצת זה.

חבר הועדה מר אליאור עמר : יכול להיות, אוקי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כשיזם הולך לפינוי בינוי כללי בקריית מלאכי, היום מדברים על יחסים של 1:10. וכשמדברים על 1:10 אז זה מקדם מאד גבוה שדורש קרקע משלימה. עכשיו זה משתנה בכל מקום, ככל שעושים כמובן חניות תת קרקעיות המצב הוא קשה יותר וככל שהן עיליות אז המצב הוא קל יותר, כי חניה לדירה זה 100,000 שקל ואפילו יותר לחניה, זה המחיר שלה. ואז זה מייקר מאד את הדירות וזה מעלה את המכפילים. ולכן כשאתה בא ואתה אומר לו תעשה לי מחסן לכל דירה, בוא נגיד בפרויקט של 200 יחידות דיור, אז 200 כפול 3 זה 600 מטר, 600 מטר זה בערך 6 דירות נוספות, זה עוד 6 מיליון שקלים, נקרא לזה ככה. ולכן אתה יכול לבוא להגיד שזה אולי קצת מעמיס על יזם, ואז היה מקום לבוא ולהגיד, חבר'ה, בואו לא ניקח פרויקט שמתחיל מאפס, זאת אומרת למגרש ריק, ואנחנו נשקול מחדש לגבי פרויקטים של פינוי בינוי.

חבר הועדה מר אליאור עמר : יכול להיות שזיכרוני מטעה אותי, אבל אני חושב שבדיון,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שניה, תן לי רגע לסיים. אני מעלה את ההיגיון באופן עקרוני למה יש מקום לשקול בצורה אחרת, לא שאני לא רוצה שיזם יעשה לי מחסן לכל דירה, אני אומר שבמקרים של פינוי בינוי, נוכח המצב, ערך הקרקע הנמוך מאד בקריית מלאכי, שאולי ניתן דעת לנושא הזה. יכול להיות שבאותה הזדמנות צריך להגיד לקבלן, בוא תראה לי תחשיבים כלכליים ובוא תראה לי ככה ובוא תראה לי ככה. אני לא אומר שלא. אני רק אומר שלא להכניס אותו, אולי יש מקום לא להכניס אותו לאקסיומה הזאת שכן אדם בונה דירה חדשה, ישים מחסן אוטומטית, אלא נשקול את זה, נבדוק. נגיד לו בוא תגיש תחשיב כלכלי, בוא תגיש, כל מיני דברים כאלה שנוכל לשקול זה, עדיין מתוך מגמה לדרוש ממנו מחסן לכל דירה, כי זה מה שאני חושב צריך להיות. בסדר? זה כל הרעיון סביב הנושא הזה של להחריג את הקבוצה הזאת של פינוי בינוי ככלל בקריית מלאכי נכון להיום, שהקרקע נמוכה, משאר הפרויקטים של הבינוי בעיר. זהו.

חבר הועדה מר אליאור עמר : נעם, תקן אותי אם אני טועה, בישיבה הקודמת אמרת, שוב, ברמה כמובן העקרונית ובצדק, שבסופו של דבר מחסנים, אולי למעט כמובן אלה שמקבלים את הדירה במסגרת הדירה הישנה שהם נתנו, הם נמכרים כמו כל מחסן אחר. כאשר אני מוכר דירה של 100 מטר בלי מחסן אני מוכר אותה במחיר X, וכאשר אני מוכר דירה של 103 מטר, כאשר מתוך ה-103 מטר יש 3 מטר מחסן, אני מוכר אותה במחיר Y. לא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה צודק. אבל כשאתה הקבלן ואומר, תקשיב, אני יכול לעשות לך אולי בצורה יותר, שנהיה אחד על אחד כזה אני אסביר לך את הנושא הזה של המכפילים בנושא של דירות. ואז אתה תבין את הקושי הכלכלי שאפשר להרים כזה דבר. אני מסכים איתך באופן עקרוני, נכון, שכן אדם בא ואומר, אני במקום למכור דירה במיליון שקל אבקש עליה 1,010,000 שקלים כי אני נותן לו גם מחסן, זה הכל בסדר גמור, נכון, אבל אתה צריך לדעת לעמוד במחירי השוק כדי שתוכל לקבל את הכסף הזה, יהיה לך כלכלי. אתה יכול גם לבוא ולהגיד, אני במקום מיליון שקל לוקח 2 מיליון שקל, השאלה אם יתנו לך את זה, זו הכוונה שלי. ופה צריך לבחון את הנושא הזה. כשאתה בא ואומר לקבלן אתה קנית מגרש, שילמת, אצלנו רוב הקרקעות הן קרקעות של מנהל מקרקעי ישראל, קרקעות מדינה, אתה לקחת בחשבון כמה עולה לך מגרש ומה הזכויות שיש לך עליו ועכשיו אתה תיתן את הדבר הזה. אז תרוויח אולי פחות, תרוויח יותר, אולי לא לקחת בחשבון כמו שצריך, הכל בסדר גמור. אבל כשאנחנו מנסים עכשיו לבוא ולקדם פרויקטים של פינוי בינוי, שהם לא כל כך כלכליים, קשה להרים אותם בקריית מלאכי, אנחנו לא מרכזי הארץ עדיין ממש ששם היחסים הם 1:3, 1:4 ואולי 1:2 בשכונות מאד יוקרתיות. קשה לבוא ולהעמיס על קבלן דרישות כאלה שהן



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 36

דף:

כאילו אקסיומה כזו, זה מה שאני רוצה ולא מעניין אותי מה אתה אומר. בסדר? זה הרעיון פה בלבוא ולהחריג פרויקטים של פינוי בינוי מפרויקטים כאלה, עדיין אני אומר שהמגמה שלנו צריכה להיות של לדרוש מחסן לכל אחד ולראות איך אנחנו כן מוצאים, ושיראה לי את התחשיבים שלו. ושאני אקח את התכנית שלו, כמו שעשיתי גם עם ניסנוב, שיש לו, שטען אני לא יכול להביא, והראיתי לו איפה הוא יכול לשים מחסנים, מחסן של 3 מטר ולא להרוס את הדירה. זה מה שאני טוען, אני טוען שאפשר לבוא ולמצוא בפרויקטים של פינוי בינוי, עדיין לקבל ממנו את התחשיב הכלכלי שלו, שהוא באמת לא יכול, שהוא טוען שהוא לא יכול וכו', אבל לא לקבל את זה כאקסיומה, זה הרעיון בהחרגה של הפרויקט.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מישהו רוצה להוסיף משהו?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: כן, אני רוצה להתייחס. רק לתקן את אליאור, הדיון שאתה מדבר עליו שהתקיים איפה שהוא ביוני או יולי, הוא היה בלשכתי של מהנדס העיר ולא בלשכתי שלי. בסדר? רק תיקון קטן. אבל, אני חושב שצריך לזכור דבר אחד, הוועדה המקומית, בבואה לדון בנושא מהסוג הזה, יש לה מגוון רחב מאד של שיקולים. כמובן שהשיקולים התכנוניים הם השיקולים העיקריים, אבל לא רק. יש לנו שיקולים נוספים שצריכים להילקח בחשבון, וודאי וודאי במקרה הספציפי הזה שאנחנו צריכים לזכור שיש פה עשרות תושבים, שלמעלה מ-15,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יוסי, יוסי, עשה לי טובה, יש לי בקשה, הדיון הזה מתייחס לשאלה העקרונית, עזוב את דיברולי, אל תכניס אותו. אני לא חושבת שהוא קשור,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: וודאי שהוא קשור.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אבל הערר הוא על החלטה עקרונית, בדירות אחרות אנשים לא מחכים. אני צריכה לשכנע למה להחריג את כל הפרויקטים, לא רק דיברולי, הדיון הוא לא על דיברולי. דיברולי יהיה בנפרד. יש פה ערר למעשה שבעצם תוקף שתי החלטות, הוא תוקף את ההחלטה העקרונית, אם ההחלטה העקרונית, נצליח לשכנע בוועדת ערר שזה נכון להחריג פינוי בינוי, אז אנחנו נגיע לשלב מה קורה ספציפית בדיברולי, אם דיברולי נכון להחריג אותו או לא נכון להחריג אותו, מהנימוקים שלו. אבל כרגע, כרגע מה שעומד לדיון זה בכלל החרגה של פינוי בינוי. אז באמת, אני מבקשת להתייחס,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, אני לא מסכים איתך, עידית, סליחה, עם כל הכבוד, אני לא מסכים איתך. אני חושב שהדיון הזה הוא בעקבות הערר שהוגש לוועדת ערר שהוא נוגע גם ספציפית למקרה הזה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון, נכון.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: יפה, אז אני רוצה להתייחס גם למקרה הזה, כי גם המקרה הזה, המקרה הזה יש לו את הנימוקים שלו ומתוכם אפשר גם כן להקיש על מקרים אחרים שיהיו, ככל שיהיו. אגב, אני חושב שיש פה איזה שהוא רמזור אדום גדול מאד שהוועדה מעמידה בפני יזמים אחרים, כי בצד העובדה שראש העיר מנסה פה באמת במשך שבע שנים לקדם יוזמות של פינוי בינוי, אני אומר לכם, כשיזמים יבואו לפה והם יראו מה עושים פה ליזמים, וודאי, וודאי בנושא של פינוי בינוי, הם לא יתקרבו לפה, הם לא יבואו לפה. משום שגם ככה אנחנו יודעים, כפי שאמר נעם קודם, יש פה בעיה בסיסית, ערך הקרקע הוא נמוך והמכפלות הן באמת 1:9, 1:10, המשמעות האופרטיבית זה שצריך באמת קרקע משלימה. אין קרקע משלימה, אין. אני הייתי בדיונים עם ראש העיר, במנהל התכנון וברשות להתחדשות עירונית בירושלים, וכל מיני ניסיונות לייצר כל מיני פתרונות יצירתיים של קרקע משלימה, אולי במרכז הארץ או קרקע משלימה בתימורים, באזור פסי הרכבת, דברים שיקרו אולי בעוד כמה וכמה שנים טובות, מי יבוא לפה לעשות פינוי בינוי במצב כזה? אם אנחנו פה בפרויקט שהוא כבר מחר בבוקר צריך היה להיות כבר, להתחיל להיבנות, אנחנו מערימים כאלה קשיים, אז מי יבוא לפה לעשות פינוי בינוי בעיר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: (נשמע מקוטע) על הפרויקט הזה שקיבל 5500 מטר מסחר ופי



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 37

דף:

שתיים דירות,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : סליחה, עם כל הכבוד, אליאור, עם כל הכבוד ויש הרבה מאד כבוד, באמת שיש כבוד, אני אומר את זה ממש לא בצניניות, אנחנו צריכים לעודד את היזמים שירוויחו כמה שיותר כסף. אני צריך להיכנס לו לכיס, ליזם, וזה צריך להיות שיקול מבחינתי, אם הוא מרוויח פחות או מרוויח יותר? נהפוך הוא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה שיקול מבחינתי שאני רוצה לדעת האם אני רוצה מחסנים, שזה בעיני אינטרס ציבורי, כפי שמהנדס העירייה בעצמו הביע את עמדתו בפעם הקודמת, כן, זה בהחלט שיקול בעיני.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז אני אומר, אנחנו חלוקים, אליאור,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני לא מתווכח על זה שהיזם צריך להרוויח, יחד עם זאת,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז אני יכול להיות,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : (נשמע מקוטע) באמת, ושהאינטרס הציבורי במקרה הזה, במקרה הזה האינטרס הציבורי זה שיהיו מחסנים כדי שהפרויקט יראה נורמלי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אליאור, אני חושב שאנחנו חושבים אותו דבר, אני רק חושב שככלל ברור שצריך שתהיה דרישה למחסנים. כמובן שהמצב האופטימלי הוא שיהיה מחסן לכל דירה. אבל אתה מגיע לסיטואציה מסוימת שבה, גם צריך לזכור, במקרה הספציפי הזה, ושוב, באמת, אני לא לוקח פה את הצד של היזם, כמובן, כמובן, כמובן שעמדתי היא בנויה בראש ובראשונה מהאינטרס הציבורי והאינטרס של הוועדה, אבל צריך גם כן להיות הוגנים. הפרויקט הזה עומד כבר 20 שנה כמו שהוא עומד, זה לא שעכשיו אתה מכניס פרויקט חדש של פינני בינוי ואתה מתחיל לספור אותו מעכשיו, אם אתה כבר רוצה להיכנס לשיקולים הכלכליים, שאני חושב שזה לא מתפקידנו וזה לא מהמנדט שלנו. אבל אם אתה כבר רוצה להיכנס, אז בוא תיכנס כבר 20 שנה אחורה ותראה כמה כסף כבר הושקע בפרויקט הזה אחורה. מדובר על השקעות של עשרות מיליונים, אוקי? שגם זה צריך להילקח בחשבון. עכשיו אני אומר, שוב, מדובר בפרויקט, ככלל, כל פרויקט של פינני בינוי זה פרויקט שצריך לתת לו עדיפות בכל מה שקשור לעבודתה של הוועדה, של אגף ההנדסה. קריית מלאכי היא עיר שהרבה מאד מהבניינים בה נבנו לפני למעלה מ-50-60 שנה והיוזמה הזאת של ראש העיר ללכת לפרויקט פינני בינוי בקיבוץ גלויות זה פרויקט, החשיבה היא חשיבה מדהימה. והביצוע שלה בוודאי צריך לקבל את כל הסיוע האפשרי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל אתה אומר שאין מצב שזה יקרה 1:9, 1:10,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : סליחה, אם אתה אומר משפטי כזה מהתחלה, אין קיום לקיום שלנו העצמי. אם אני מהתחלה אומר, לא יהיה לי מה לאכול עוד חודשיים, אז אני כבר מפיל את עצמי במנגנון שאני לא אראה נורמלי לעולם. אתה הולך עכשיו לקצה הכי רחוק ואתה אומר לא יהיה פינני בינוי כי זה לא כלכלי. אבל כן יהיה כלכלי,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה יוסי אמר, לא אני. אני אמרתי?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, לא הבנת את הכוונה שלי. אני יודע בפינני בינוי, כדי שיהיה כלכלי זה 1:9 המפתח, אני יודע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל יוסי אמר אין קרקע חלופית, לא אני אמרתי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז יוסי נתן לך דגש. יש לנו כמה מקומות, יש אחד אזור התעשייה, יש לנו שני בניינים שרוצים לבנות. התנאי שלי הגדול עם המנהל, משרד השיכון, שאם הם רוצים פינני בינוי באזור הרצל ויצמן, נגיד הצד השני, זה בתנאי שיתנו לנו באצטדיון, הם רוצים בגבעת הסביונים



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 38

דף:

עוד בניין, תנו לי פינוי בינוי. דבר שלישי, יש לנו כבר תב"ע שאישרו אותה משרד השיכון ביחד עם יואב גלנט על חב"ד, הם כבר עושים תהליך, עוד מעט זה יהיה בוועדה המחוזית על התב"ע. כלומר יש פה שלושה מנגנונים בעיר שצריך בחזון לחשוב שבסוף זה יהיה. אם אנחנו נחשוב שזה יהיה, זה יציל את העיר. אבל אני אומר דבר אחר, סליחה שנכנסתי לכם בלופים שלכם, אני אגיד משפט אחד קטן על מה שאמר יוסי. תקשיב, אנחנו הדגשנו דגש על הפינוי בינוי של ה-101, ומה אמרנו? אמרנו בפינוי בינוי שזה יהיה כלכלי, כל בניין לגופו של עניין. אנחנו מסתכלים עכשיו לא על כל הפינוי בינוי בקריה, כלומר, כי במנגנון הבא כל אחד יעשה את החישובים שלו מבחינת היזם. אבל פה יש משהו כלכלי עכשיו, כמו שאמר יוסי, שהיזם כבר משלם עשרות מיליונים במשך שנים, זה משהו שצריך להתייחס אליו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ללו, שניה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שניה רגע, צריך להתייחס אליו בהתאם, לגופו של עניין, כל דבר לגופו של עניין. תודה, תמשיך יוסי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: עידית, יש לי שאלה. מה שהמהנדס אמר לך עכשיו זה נימוק שאת יכולה לבוא איתו מחר לבית משפט?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה מה שאני רוצה, אני רוצה, מה שאני הבנתי עד עכשיו,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: יאללה, מספיק, עוד פעם חזרנו ל-101.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון, אני חושבת שאפשר לסכם את זה שבקריית מלאכי יש הרבה בניינים של פינוי בינוי, שצריך לעשות בהם פינוי בינוי. הוועדה שואפת לקדם פינוי בינוי,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: רגע, את רוצה להקריא לי?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן, כן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אני קודם רוצה שהם ישמעו אותי, חכי.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אוקי, בסדר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: תקריאי לה, שמענו אותך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא שמעת אותי בכלל. הוועדה שואפת לקדם את פינוי בינוי ובגלל שערך הקרקע מאד נמוך יש קושי עצום, אני רוצה לסכם לפני, שתגידו לי אם זה נכון או לא נכון. יש קושי עצום בקידום תיקים של פינוי בינוי בגלל שערך הקרקע הוא נמוך, ולכן אתם חושבים שצריך להשאיר את זה לשיקול דעת מהנדס, שבשלב הכנת התב"ע הוא יבחן האם יש מקום להעמיס את הדרישה, הדרישה של מחסנים היא עוד דרישה של העמסה על הפרויקט, ואם יש מקום להעמיס או אין מקום להעמיס. בגלל ערך הקרקע הנמוך בקריית מלאכי, בגלל שאין חלופות לקרקע, זאת הסיבה שיש מקום באופן עקרוני לשקול החרגה של פרויקטים של פינוי בינוי, כאשר כל פרויקט ייבחן לגופו על ידי מהנדס העיר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מצוין.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: מוטי, תדליק בבקשה את המצלמה, ועידית, תקריאי לי את זה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני רוצה להוסיף עוד משפט אחד, ברשותך אליאור.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כשבוחנים תב"ע יש את ההזדמנות האידאלית (נשמע מקוטע) בתוך התב"ע, אפילו אם זה אומר לתת עוד 5, 6, 2, 3 או 4 דירות לזים. אז איך זה עומד אחד ליד השני אני



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 39

דף:

לא מבין.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל אליאור, נעם אומר, לא תמיד, תקשיב, קודם כל אי אפשר להעמיס, אני כבר אומרת לך, זה מידיעה אישית. כשאתה, אי אפשר להעמיס 1000 יחידות דיוור סתם, בסוף צריך שיהיו שירותים ציבוריים, אתה צריך שיהיו גני ילדים, בתי כנסת, אתה צריך קרקע ציבורית, בתי ספר. זה לא חוכמה להגיד עכשיו במקום 10 דירות ייבנו 100 דירות, אתה יודע מה ההשלכות של 100 דירות? 100 דירות צריך בשבילן שטחים ציבוריים שאין אותם. אליאור, צריך שצ"פים. הפתרון, הפרס הזה, שאתה אומר ניתן לו עוד דירות, לא תמיד הוא ישים. ולכן אני כן חושבת,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מהנדס העיר נתן את ההסבר האחוזי בכמה מדובר. אם מתוך 200 דירות, 6 דירות מתוך 200, אז האחוזים ברורים לנו. מדובר ב-2.5-3%, זה לא 10%.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נעם עשה חשבון שזה משמעותי מאד 2-3.5.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: בפרוטוקול של הישיבה הקודמת מופיע אחרת, גם דבריו וגם דברי היזם, אבל בסדר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני רוצה בבקשה ברשותכם,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני מייצגת את הוועדה, לא את נעם, אגב.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני רוצה רגע להעיר משהו בעניין הזה, ראש העיר, אתה יכול להקשיב לי רגע? חשוב לי שתשמע גם אתה את הדברים האלה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני תמיד איתך, יוסי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: גם אני תמיד איתך.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: יוסי,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: שמעון, שמעון, בכל זאת תרשה לי, זה שלושה משפטים. אני יש לי שלוש הערות קצרות רק לסדר, אני אומר, גם לאליאור, באמת, אליאור, אני קורא לך לסגת מהערך הזה, אני חושב שצריך לשאוף, להתחיל את הפרויקט הזה כמה שיותר מהר. באמת, צריך לעשות הכל כדי שאפשר יהיה להגיע למצב שיש מחסן בכל דירה, אבל גם אם חס וחלילה זה לא יסתייע ויהיה איזה שהוא פתרון ביניים אחר, צריך לחיות איתנו במאזן הזה שבין הדרישה הזאת, שהיא טובה, כשלעצמה היא נכונה, שיהיה מחסן לכל דירה, לבין הסבל הזה של התושבים והאפשרות שסוף סוף הדבר הזה יקום במרכז העיר ויפריח את מרכז העיר וייתן לנו באמת אוויר לנשימה, גם מבחינת ההכנסות מארנונה, צריך לזכור. מדובר בהכנסה מאד מאד גדולה לעירייה, אז טוב, זה צריך להיגמר, זאת הערה אחת. ההערה השניה, לגבי מה שאמרתי קודם. רק אם לא הובנתי נכון. אני לא יודע, אליאור, אתה שמת לב בשנתיים האחרונות שאתה יושב סביב שולחן מועצת העיר, יושבים פה אריות. אני לא התכוונתי לזה שלא יהיה פינוי בינוי, אמרתי זה קשה, אבל אצלנו, ככל שיענו אותנו כן נרבה וכן נפרוץ, באבו אבוהה יהיה פה פינוי בינוי. זה יהיה קשה, זה לא יהיה פשוט, אבל יהיה פינוי בינוי, אני באמת מאמין בזה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: הלוואי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: והערה נוספת, אני אמרתי את זה כבר באישור הפרוטוקול, אני רוצה לבקש להסתייג מדברים שאמר מהנדס העיר לפני שתי ישיבות, בהקשר של הדיון בנושא הזה של 101. לא היה שום לחץ פוליטי, לא היה לחץ פוליטי, אין שום היגיון בלחץ פוליטי בהקשר של תכנון ובניה. וודאי וודאי לא במקרה הזה של פרויקט 101. ולכן אני רוצה שגם הנושא הזה ירד מסדר היום. ודבר אחרון, אלייך עידית, אני עדיין באמת לא מצליח להבין מדוע צריך לייצג בנפרד את



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 40

דף:

הוועדה ולייצג בנפרד את נעם. אני חושב שזה לא נכון, אני חושב שהעמדה צריכה להיות עמדה אחידה. בסך הכל נעם נותן שירות טוב לוועדה. אנחנו יכולים להיות חלוקים בדברים מסוימים, אבל אני חושב שגם פה, במקרה הזה, אפשר למצוא את הדרך איך באמת לומר את אותם דברים בפני וועדת הערר. וזה נראה לא טוב שהוועדה אומרת משהו והמהנדס,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יוסי, בוא לא נכניס, מי שאמר שאני לא יכולה לייצג, כאילו העיר על זה, זה היה יו"ר וועדת ערר. הוא קיבל את הערר, הוא קרא אולי את הפרוטוקול, אין לי מושג למה. יו"ר וועדת ערר כתב את זה בהחלטה שלו, זו לא היתה החלטה שלי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אוקי, אז אני רק רוצה להזכיר לנעם,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא כתב את זה בהחלטה שלו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני רוצה להזכיר גם לך, עידית, וגם לך נעם, אנחנו במסגרת אותן אין ספור ישיבות שעשינו עם היזם, עם הדיירים, עם התושבים, אתכם, הנושא הזה של ההחרגה הוא לא, אני מודה שאני לא כזה מוכשר כדי להביא הצעה כזאת נכונה, ולכן ההצעה הזאת, ככל שאני זוכר הגיעה מנעם. אז לבוא עכשיו, להציע הצעה לוועדה ואחר כך להסתייג ממנה או להתנער ממנה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יוסי, לפי הפרוטוקול הקודם ההצעה הזאת הגיעה ממך, לא מנעם.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אמרתי, אני לא כזה מוכשר בלייצר הצעות כאלה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: טוב, בואו נתקדם, עזבו את זה, בואו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני לא יודע אם שמעו אותי לפני כמה שניות, אבל יוסי, לפי הפרוטוקול ההצעה הגיעה ממך.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: שמענו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: ההצעה הגיעה, אני הבאתי את זה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יוסי, חבל, ההתנצחות הזאת מיותרת.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, אין פה התנצחות, פשוט מאד האמת צריכה להיאמר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: יאללה, שירה, תקראי את ההחלטה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: רגע, לא, עידית,

נציגת איגוד ערים לאיכה"ס גב' נרדית אסלנוב: רגע, יש לי שאלה קטנה רגע, במסגרת הדיון הנוכחי הזה, האם גם הנושאים הסביבתיים נפתחים לדיון?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: לא.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה איזה שהוא דיון עקרוני, זה לא קשור, סביבתיים איפה, באיזה תיק?

נציגת איגוד ערים לאיכה"ס גב' נרדית אסלנוב: בעירוב שימושים של זיו ישראל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, לא, התיק הוא לא על זיו ישראל.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, לא, זה משהו עקרוני.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 41

דף:

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה משהו עקרוני, זה לא על זיו ישראל.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מי דיברה עכשיו?

נציגת איגוד ערים לאיכה"ס גב' נרדית אסלנוב: אני נרדית מאיגוד ערים אשקלון.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: איגוד ערים לאיכות הסביבה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: התיק נדון ברשות רישוי, הוא במסגרת אחרת. הוועדה רואה לנכון לקדם פרויקטים של פינוי בינוי. פרויקטים של פינוי בינוי יוצרים עומס גדול מאד על היזם, מאחר ואין גם עתודות קרקע לתת ונכון לשקול האם הדרישה למחסן לכל דירה יוצרת עומס כלכלי נוסף אשר בעצם תסכל,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: רגע, רגע, עתודות קרקע ואז מה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: דרישה למחסן יכול ותהיה עומס כלכלי נוסף על היזם ועלול לסכל גם ככה את פרויקט פינוי בינוי שקיים קושי רב בהרמתו או בהשגתו, ולכן מן הראוי להשאיר את הנושא לשיקול דעת מהנדס העיר, אם במסגרת התב"ע שתוגש ואם במסגרת ההיתר כיצד יינתן המענה של המחסנים, האם מחסן לכל דירה, האם מחסן דיירים משותף או כל פתרון אחר.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אוקי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אומרת נכון? זה תמצית של הדברים.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אוקי. אני לא צריכה, אין פה הצבעה, נכון? זה רק סיכום של מה שאת הולכת להגיד בוועדת ערר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל שניה רגע, אני רוצה לשאול, עידית, ההחלטה היתה להחריג את כל נושא הפרויקטים של פינוי בינוי ולהביא את זה לשיקול דעת מהנדס העיר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: וכל נושא כזה ייבחן לגופו של עניין. ובכל זאת, בתשובה שהעירייה הולכת לתת או הוועדה הולכת לתת לוועדת הערר, אני מבין שעוד לא ניתנה התשובה, תקני אותי אם אני טועה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אוקי, אז אני חושב שנכון יהיה גם כן לתת תשובות ספציפיות לעניין הזה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ברור, יינתנו התשובות הספציפיות לעניין הזה, אבל זה לא בפורמט הזה. מי שצריך לתת את התשובות זה נעם. אני אומרת לכם, אם אתם רוצים לשמוע על דיברולי, הסיפור עם דיברולי משפטית, פורמלית יש החלטה מיוני על גרמושקה שהוגשה. אבל הגרמושקה הזאת נדחתה כי בגרמושקה הזאת לא הוצג מחסן לכל דירה. עכשיו, ההחלטה הזאת מיוני, של רשות רישוי, שימו לב, זו החלטה בסמכות רשות רישוי, היא לא השתנתה. נעם ישב עם היזם ואמר לו אני רוצה שתציג לי פתרון אחר. אני הרמתי טלפון, בגלל הערר, לעורך הדין של היזם, ואמרתי לו תקשיב, אם אתה רוצה שנעם ישנה את ההחלטה שלו, צריכה להיות מוגשת לנעם גרמושקה שתהיה נוחה על דעתו, שנעם יגיד עם זה אני חי בשלום. שתדעו שלא הוגשה גרמושקה אחרת שנעם חי איתה בשלום, זה לידיעה. אין גרמושקה חדשה שמציגה אלטרנטיבה אחרת, כי סיכום הדיון הזה, אני מרשה לעצמי להגיד שיש איזה סיכום דיון, הוא חלק מהערר. הסיכום דיון זה לא גרמושקה, אי אפשר לדון עליו.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 42

דף:

בסוף צריך גרמושקה, תכנית, זה התרגום לעברית, תכנית להיתר, שנעם חי איתה בשלום, אין לנו את זה. ולכן כרגע גם קצת קשה להביע דעה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יוסי, עד היום הוא לא הגיש גרמושקה ועד היום הוא גם לא נתן פתרון אמיתי לנושא החדר עגלות. זאת אומרת הוא נתן לי במרתף התחתון, בחניה של הרכבים איזה חדר עגלות, הוא אמר לי,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מהנדס העיר, מה זה רלוונטי עכשיו? נו, מה אתם פותחים עוד פעם את 101? מספיק. נו תגמרו כבר, תביאו את זה להצבעה, שירה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין צורך בהצבעה, זה היה דיון פנימי שרציתי להסביר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה, לא צריך הצבעה, תביאו את הנושא הבא.

## ה ח ל ט ו ת

הוועדה רואה לנכון לקדם פרויקטים של פינוי בינוי.

פרויקטים של פינוי בינוי יוצרים עומס גדול מאוד על היזם מאחר ואין גם עתודות קרקע לתת. דרישה למחסן לכל דירה יכול ותהווה עומס כלכלי נוסף על היזם, ועלולה לסכל גם ככה פרויקט פינוי בינוי שעקב ערך קרקע נמוך, קיים קושי רב במימושו ולכן מין הראוי להשאיר את הנושא לשיקול דעת מהנדס העיר, אם במסגרת תכנית שתוגש, או אם במסגרת ההיתר. כך שייקבע כיצד יינתן המענה למחסנים עליו יחליט.

מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.

ישיבת ועדת המליאה ננעלה בשעה 20:11.

---

מר אליהו זוהר  
יו"ר הוועדה

---

אדר' נעם רווחה  
מהנדס העיר