



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1

תאריך: 27/11/2019
כ"ט חשוון תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201909 ביום חמישי תאריך 31/10/19 ב' חשוון, תש"ף בשעה 10:30

השתתפו:

חברים:

מר שמעון חזן

מר מישל טפירו

מר אברהם בבר אזולאי

נציגים:

מר רם סלהוב

סגל:

אדרי נעם רווחה

עו"ד עידית יפת לוי

עו"ד משה מליק

גבי שירה מעודה

אינג' יורי רחמן

אורחים:

מר אליאור עמר

גבי קורן מירי

מר אשכנזי יוסף יצחק

מר סמי גל

אדרי בנימין כהן

מר אהרון יונתנוב

מר ניסים כשכאש

מר דוד פתחי

נעדרו

חברים:

מר אליהו זוהר

מר מוטי יעקובוב

מר נדב ויצמן

מר אליאור עמר

נציגים:

חבר הועדה

חבר הועדה

חבר הועדה

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה

מהנדס העיר

יועצת משפטית

סגן יועמ"ש

מנהלת הועדה

מהנדס רישוי

משקיף

בת של מגישי בקשה 20190385

מגישי בקשה 20180329

מייצג בקשה 20190024

עורך בקשה 20190024

מתנגד לבקשה 20190024

מתנגד לבקשה 20190024

מתנגד לבקשה 20190024

יו"ר הועדה וראש העיר

חבר הועדה

חבר הועדה

חבר הועדה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

נציג משרד הבריאות	מר איציק סלובו
נציג ר.מ.י	מר יורס חסני
נצית ועדה מחוזית	גב' ניצה צפריר
נציג כיבוי אש	מר אלי בן שושן
נציגת ועדה מחוזית	גב' חגית אלמוגי
	סגל:
מבקר העירייה	מר איתי קורן
מנכ"ל העירייה	מר תמיר היזמי
אחראי מחלקת השבחה	מר ניר עזרה
מפקח הועדה	מר רפאל אביב
	אורחים:
מגיש בקשה 20180329	מר הגר יצחק מאיר
מגישת בקשה 20180329	גב' הגר חיה
מגיש בקשה 20180329	מר הגר שמואל
עורך בקשה 20180329	מר אנריקה קירצ'וק
מגיש בקשה 20190385	מר קורן מרדכי
מגישת בקשה 20190385	גב' קורן אנה
עורכת בקשה 20190385	אדר' שירן כץ
מגיש בקשה 20190102	י.מ.מ ליאם (2013)
עורך בקשה 20190102	אדר' מיכאל בורדמן
מייצג בקשה 20190102	מר דניאלי יונתן
מגיש בקשה 20190024	נח רפפורט



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

תאריך: 27/11/2019
כ"ט חשון תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201909 ביום חמישי תאריך 31/10/19 ב' חשון, תש"ף בשעה 10:30

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 11:20 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
מר שמעון חזן מ"מ יו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מס' 201908 מיום 18.09.19.

(קובץ וועדת משנה 01:43 – 01:56)

חבר הועדה מר שמעון חזן: אני פותח את וועדת המשנה, על סדר היום יממ ליאם, הגר יצחק
מאיר, קורן מרדכי ונוח רפפורט. בכבוד, מהנדס העיר.

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: מה זה? תסביר לנו.

חבר הועדה מר שמעון חזן: סעיף 1, עכשיו הוא יסביר לנו.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: סעיף 1 יורד מסדר היום.

חבר הועדה מר שמעון חזן: יורד. סעיף 2.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: רגע, אני רוצה להסביר למה.

חבר הועדה מר שמעון חזן: אז תסבירי, סבבה.

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: מה זה פקד 1? שירה, את יכולה להסביר לי מה זה סעיף 1?

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: כן, כן.

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: לא, אפילו שירד תסבירי לי.

חבר הועדה מר אליאור עמר: טוב, אני לא משתתף בדיון הזה, אני הולך.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: למה? אבל רגע, אתה הולך בכלל מהישיבה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש פה הרכב.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: אוקי.

חבר הועדה מר אליאור עמר: יש לי איזה נושא שעדיף לי לא להצביע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נו, אז תצא רק בו.

חבר הועדה מר שמעון חזן: בסוף לא יהיה חברים בוועדת תכנון ובניה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה בטוח לא יקרה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : כולם נהיו נדל"ניסטים.

(מר אליאור עמר יצא מהישיבה)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : תפתח את הישיבה ותאשר את הפרוטוקול.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני פותח את ישיבת וועדת משנה ומאשר את הפרוטוקול לתכנון ובניה, מביא להצבעה את אישור הפרוטוקול מספר 201908 מ-18/9/2019. מי בעד? פה אחד.

החלטה : הפרוטוקול מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה : מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי ומר מישל טפירו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

תאריך: 27/11/2019

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201909 בתאריך: 31/10/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום מקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20190102	18/02/19	301	45	45/2	יממ ליאם (2013) בע"מ	פקר 2 ב קרית מלאכי	6
עורך הבקשה: מיכאל בורדמן								
2	20180329	08/11/18	2414	28	12	הגר יצחק מאיר	הרבי מילובביץ' 24 קרית מלאכי	13
עורך הבקשה: אנריקה קירצוק								
3	20190385	24/10/19	2412	7	159	קורן מרדכי	שד' ירושלים 75 קרית מלאכי	21
עורך הבקשה: שרון כץ								
4	20190024	24/10/19	3196	46	42	נח רפפורט (1990) בע"מ	מבצע שלמה 5 קרית מלאכי	27

עורך הבקשה: בנימין כהן



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

151100	תיק בניין:	מספר בקשה: 20190102	סעיף: 1
			פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201909 בתאריך: 31/10/2019

מבקש:

♦ יממ ליאם (2013) בע"מ

פקר 1 קרית גת

בעל הזכות בנכס:

♦ ר.מ.י

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ מיכאל בורדמן

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ איגור בצביצקי

מוריה 18 אריאל

מודד:

♦ לביב חלבי

2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד : 30056

איש קשר:

♦ דניאלי יונתן

אזור תעשייה חדש ראשון לציון

אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 6528239069

כתובת הבניין: פקר 2 ב קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 45 מגרש: 45/2

תכנית: 3/105/03/8, 105/03/8, 26/102/02/8, 2010/מק/18, 44/102/02/18

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
אזור תעשייה	בניה חדשה	260.54	53.36

מהות הבקשה

הקמת מפעל מתכת מסגריה הכולל ממ"מ, חניות לא מקורות, גדרות והקלות:

1. הקלה של 10% בקו בניין צדדי דרום-מזרחי, כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה של 10% בקו בניין צדדי צפון-מערבי, כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה של 30% בקו בניין אחורי אטום, כך שיהיה 3.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

4. הקלה להגבהת גובה גדרות בכל גבולות המגרש, כך שיהיו עד 2.50 מ' ממפלס הקרקע הגבוה במקום 2.00 מ' המותרים עפ"י חוק.

שכונה: אזור התעשייה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלות במקום: 44/102/02/18 + 2010/מק/18

שטח המגרש: 600 מ"ר

יעוד: אזור תעשייה.

גובה מירבי של המבנה: עד 15 מ'.

למעט חדר יציאה לגג בשטח מירבי של 20 מ"ר ומתקנים הנדסיים הדרושים לתפעול המבנה.

גובה המבנה יימדד מגובה פני המדרכה הסמוכה ועד לנקודה הגבוהה ביותר בחזיתות המבנה. חדר יציאה לגג – מותר שיבלוט 3 מ' מפני תקרת הגג. חדר היציאה לגג יורחק מהמעקה לפחות 2 מ' מכל צדדיו. מתקנים הנדסיים מותר שיבלטו 2 מ' מפני תקרת הגג ויהיו מרוחקים ממעקה הגג לפחות 2 מ' מכל צדדיו.

מספר קומות: 4

ללא תוספת בסך השטח המותר לבניה ע"פ התכנית שבתוקף.

+3 מרתף

סה"כ אחוז בניה: 70%

סה"כ שטח בניה: 420 מ"ר.

שטח עיקרי מעל הקרקע: 45% שהם 270 מ"ר

שטח שרות מעל הקרקע: 15% שהם 90 מ"ר

שטח שרות מתחת לקרקע: 10% שהם 60 מ"ר

גודל מגרש מינימלי 600 מ"ר.

קו בניין קדמי: 5 מ'.

קו בניין אחורי: 5 מ'.

קו בניין צדדי: 3 מ'.

תכליות ושימושים:

תעשייה, מלאכה, שרותים, אחסנה, שטחים לצרכי ציבור, משרדים של המפעלים אשר בתוך המבנים.

שימושים: קבוצת שימושים לפי סעיפים:

3.2.15 - נופש פתוח עירוני

3.2.16 - תעשייה

3.2.17 - תעשייה מיוחדת

3.2.18 - תחבורה 1

3.2.20 - תחנות דלק

תכסית מבוקשת: 234.51 מ"ר המהווים 39.09% משטח המגרש.

קו בניין מבוקשים: קו בניין קדמי: 5.00 מ'.

קו בניין צדדי דרום- מזרחי: 2.70 מ' בהקלה במקום 3.00 מ'.

קו בניין צדדי צפון- מערבי: 2.70 מ' בהקלה מקום 3.00 מ'.

קו בניין אחורי: 3.50 מ' בהקלה במקום 5.00 מ'.

דו"ח פיקוח מתאריך 21.10.19:

יש הצבת מכולות בשטח (זמני)



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

מהלך דיון

חבר הוועדה מר שמעון חזן: תסבירי לנו סעיף 1 למה ירד מסדר היום.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: ומה הוא בכלל.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אוקי. נושא ראשון יממ ליאם, זה באזור התעשייה הישן.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: איפה שהמגרש ההוא?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: מול תחנת הדלק של פינטו. אתה יודע על מה מדובר?

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: בכניסה הצפונית.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: נועם, אתה יכול לפתוח את התכנית?

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: מה, זה קרוב לנחל כאילו?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: כן, כן.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: מתי זה? חדש זה?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: מה?

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: זה חדש, לא?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אין שם כלום, לא בנוי שם כלום.

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב: יש שם גינה כזאת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תראו, יש את הנושא הראשון, זה בקשה של דניאלי.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: זה נקרא יממ ליאם?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה שקרה, הוא קנה את זה, זה לא יממ ליאם, הוא קנה את זה,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: מה זה לא? בנסח טאבו זה מה שמופיע.

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

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יממ ליאם זה פינטו, הוא קנה את המגרש מפינטו, תנו לי להסביר, נו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא לא קנה את המגרש, הוא קנה את החברה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אבל נועם, במסמכי בעלות,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא הפך להיות בעל השליטה בחברה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

- חבר הוועדה מר שמעון חזן : איפה, זה איזה חברה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : של יממ ליאם, הוא לא יכל לקנות את המגרש, המנהל לא היה מעביר לו את הזכויות, אסור למכור את המגרש הזה. כשמקבלים בהסכם פיתוח אי אפשר. אז הוא קנה את השליטה בחברה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : על איזה מגרש מדובר? זה שנשרף, זה ששרפו אותו?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, לא, לא, מול תחנת הדלק.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא, גם אני חשבת. מול תחנת הדלק, איפה שרצו לעשות את המרכז הקהילתי של האתיופים.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : למה, זה שטח של יעיש?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן, תתפלא.
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה מר רם סלהוב : נועם, אפשר לראות מפה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא מצליח, משהו מיוחד הוא. תלמד ממנו לעשות עסקים.
- חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : אבל מה, למה הוא לא יכול להיות? תסבירי לנו.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : בואו, תעזבו, נו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש איזה משהו שנמצא בבירור.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : יש לי איזה נושא שנמצא בבירור, לכן אני מעדיף להימנע.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : של ארבעת התיקים בוועדה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, לא, לא קשור.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, לא, מישל, לא קשור לתיקים, מישל, לא קשור.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא קשור לתיקים.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אתם מוכנים להסביר על ליאם?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא, אני לא מוכן דבר אחד, כמו שאצלנו הכל צריך להיות בשקיפות ושקוף, אני רוצה גם אני לדעת מה.
- חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : תגידו לנו מה זה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני לא יודע.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, אני יכול להגיד. יש נושא, אני עוסק, יש לי תפקיד, אני נותן שירותים לאיזה שהיא חברה שנוכח השירותים שאני נותן לה, יכול להיות שאני צריך להימנע מלהיות בוועדת משנה. זה לא קשור לנושאים שנדונים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אבל איך הוא אומר זה לא קשור לנושאים? לא מבין, איך זה לא קשור לנושאים?

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : הוא נותן לאיזה מישהו, לדניאלי בטח.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : שניה, שירה, אם סעיף 1 מבוטל אז למה צריך?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אבל הוא ביקש להסביר למה זה לא עולה.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : אני רוצה לדעת מה זה, למה לא לדעת?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, לא לדעת,

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : לא, אני רוצה לדעת למה ביטלו את סעיף 1, רוצה ללמוד אותו, מה זה? אתם לא רוצים, בואו נקום ונלך, מה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אז אני מסביר לך, מה.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : אני באתי מתל אביב במיוחד בשביל הישיבה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, אבל בבר, הוא יבוא לדיון, חבל על הזמן.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : לא, אני רוצה לשמוע מה זה, בסדר? זכותי? אני רואה את הבן אדם הזה, אני רוצה לשמוע מה זה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : מי זה, על מי זה?

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : דניאלי.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אה, נו יאללה.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : למה פה הכל לא כשר, בסדר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא הבנתי, זה ירד מסדר היום?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : ירד מסדר היום ואנחנו מסבירים למה זה ירד. קודם כל,

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אה, זה יורד עכשיו?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : זה יורד, אנחנו לא דנים בזה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אבל בבר רוצה עכשיו הסבר.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : לא הסבר גדול, רק לדעת מה זה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מה זה משנה לך עכשיו? מה, אם זה יורד מהסעיף, לך למהנדס, נגמור פה את הדיון.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : שמעון, תפסיק לעשות את התככים האלה, בסדר? זה תככים זה. אני אומר לך הכל מסתתר פה מסתתר, בסדר? אל תיתן לי לפתוח את הפה עליכם.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: בבר, תקשיב, אנחנו נסביר בדיון הבא כשזה יגיע.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: לא, רק תסבירי מה זה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: הוא מבקש לבנות מסגרייה והוא מבקש הקלות בקווי בניין.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: רגע, דניאלי, הוא הגיש את הבקשה, הוא קנה את החברה, יש מסמכים שהוא קנה את החברה?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: כל נושא הבעלות אני פחות בקיאה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני עונה לך. יש מסמכים ויש אותם גם פה, אני אראה לך אותם.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: בטאבו עבר?

חבר הוועדה מר מישל טפירו: כתוב פה, הנה, איש קשר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא עבר, בחברה. הוא קנה את השליטה בחברה, זה לא טאבו.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: שליטה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: החברה נשארה אותה חברה.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: כן, אבל אם הוא קנה את השליטה, יש מהממונה, רשם החברות וכל זה, יש לכם את כל המסמכים האלה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן, הוא דיווח.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, הכל קיים אצלנו, הכל חתום, הכל בסדר. אני אסביר לכם מה העניין. תאמין לי, בדקנו את הכל. יש שני דברים שהוא לא השלים למועד הזה של הישיבה ולכן זה יורד מסדר היום. אחד זה תכנית תנועה, היא עדיין לא מאושרת. רק אתמול בלילה הוא סיים לעשות תיקונים לתכנית. יועץ התנועה של העירייה עוד לא בדק את זה ולכן אנחנו מורידים את זה מסדר היום. דבר שני, יש פה 3, היה לו שם 5 מבנים לא חוקיים, שני מבנים יבילים שהוא הוריד אותם ושלושה קרוואנים,

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: זה כאילו בתוך תחנת דלק?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: קונטיינרים, נכון, זה לא בתוך תחנת הדלק, זה ממול.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: חלק על נחל האלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לכיוון נחל האלה, ממול תחנת הדלק.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: אם אני פונה מכיוון,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה, אני מראה לך. פה תחנת הדלק,

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: איפה תחנת הדלק?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: איפה שהיד, אתה רואה את היד פה?

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: כן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה תחנת הדלק. פה יש כביש,

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: נכון, שבאים,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: שממנו נכנסים מצומת קסטינה, ממול, בדיוק פה.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: אה, בצד שמאל שם.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אם אתה עומד עם הגב לתחנת דלק זה בצד שמאל. בסדר?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן, כן, בבר זה בסדר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: פה יש את כביש 3, פה באים מקסטינה, פונים ימינה. כשאתה פונה ימינה זה מצד ימין המגרש, בסדר?

חבר הוועדה מר מישל טפירו: לפני זינו.

מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה: הכביש הזה ממשיך.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הרבה לפני, לפני שאתה פונה ימינה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה ציבורי, זה של העירייה. זה חניה. פה תחנת הדלק, איפה שהיד שלי, פה, בסדר?

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: כן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בקיצור, יש שם שלושה קרוואנים שלו ששניים מהם נמצאים ברובם בשטח המגרש, אבל בחלקם, משהו כמו 20%, 30%, נמצאים על שטח של הנחל, זה אחד, כאילו שצ"פ. ויש שם קרוואן שלישי שכולו יושב על הנחל. אנחנו ביקשנו, היתה פה החלטת ישיבה של הוועדה הזאת שאמרה שלא לדון בשום תכנית עד שחריגות הבניה לא מוסרות ממנה. ולכן החריגות האלה, הוא צריך קודם כל לפנות את הקרוואנים ואז ידונו בתכנית. בבר, אתה שאלת ואתה לא מקשיב.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: כן, שאלתי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני אוציא אותך החוצה, סתם.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: צודק. אם תגיד לי אתה, אני יוצא.

מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה: נושא הבא.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אז למה זה יורד מסדר היום?

מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה: הוא הסביר. הוא לא הביא שני דברים, אין אישור יועץ תנועה ויש שם שלוש מכולות על הקרקע שהוא היה צריך לפנות טרם הישיבה והוא לא פינה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

חבר הוועדה מר מישל טפירו: וכל זה לא ראיתם לפני שהכנסתם את זה לדיון?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ראינו.

מנהל העיר אדר' נעם רווחה: ראינו, אבל השארנו את זה פה. אולי הוא יזיז עד הבוקר? השארנו לו את הדברים, אם הכל היה מאושר,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מישל, נתנו לו אפשרות לפנות את המכולות עד היום בבוקר וגם שיהיה אישור של יועץ תנועה. אבל לא התקבל לא זה ולא זה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בגלל זה הוציאו את הסעיף, זהו.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אנחנו תמיד נותנים לאנשים, עד הרגע האחרון

חבר הוועדה מר מישל טפירו: בסדר, לי זה לא ברור, עכשיו היא מסבירה, בסדר. לא ברור.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, הוא אומר קומבינות, בבר, שיהיה בריא, הכל מוקלט, איזה קומבינות? מורידים את הסעיף הזה.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: רוצה ללמוד, מה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז תלך למהנדס, נשמה שלי.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: אין לו זמן, נועם עובד קשה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: למדת? סבבה.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה ירדה מסדר היום מהסיבות הבאות:

1. טרם התקבל אישור יועץ תנועה כנדרש.
2. קיימים מבנים יבילים אשר נמצאים בחלקם במגרש ובחלקם בשטח ציבורי, כמו כן קיים מבנה אשר נמצא כולו בשטח הציבורי, מבנים אלו מהווים חריגת בניה. לפי החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מס' 201904 מיום 14.04.19 הוועדה החליטה כי לא ניתן להביא לדיון בקשות אשר קימות בהם חריגות בניה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

מספר בקשה: 20180329	תיק בניין: 212500
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201909 בתאריך: 31/10/2019	

מבקש:

♦ הגר יצחק מאיר

המ"ג 95 קרית מלאכי

♦ אשכנזי יוסף יצחק

שד ירושלים 153 דירה 23 קרית מלאכי

♦ הגר חיה

שד ירושלים 3 קרית מלאכי

♦ הגר שמואל

שד ירושלים דירה 3 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ אנריקה קירצוק

הצבעוני 163 1 ראשון לציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ אבי בזיני

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ חגי כספי

נחלים

מודד:

♦ חגי כספי

ת.ד. 328 49950 נחלים

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 35660059651

כתובת הבניין: הרבי מילובביץ' 24 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2414 חלקה: 28 מגרש: 12 תאור חלקה: חלק מחלקה 28 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 5/35/1, 6/102/02/8, 26/102/02/8, 55/במ/8, 2009/מק/18, 2016/מק/18

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
אזור מגורים א	בניה חדשה	434.74	106.92	3

מהות הבקשה

הקמת בית חדש תלת קומתי, תלת משפחתי הכולל: 3 ממ"דים, 6 חניות, גדרות, פרגולות והקלות.
1. הקלה לניוד זכויות שטח עיקרי מקומות עליונות לק. מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה שטח עיקרי בק. מרתף 144.46 מ"ר במקום 125 מ"ר ע"פי תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

2. הקלה לניוד זכויות שטח שירות מקומות עליונות לק. מרתף, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה שטח שירות בק. מרתף 29.34 מ"ר במקום 25 מ"ר עפ"י תב"ע.
3. הקלה בגובה המבנה כך שיהיה 11.04 מ' מהנקודה הגבוהה ביותר על השצ"פ במקום 8.5 מ' המותר עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 2016/מק/18

שטח המגרש: 507 מ"ר

אזור מגורים א-ב' במגרש 12-23 תלת משפחתי

שטח מגרש מינימלי: 475 מ"ר.

מספר קומות: מעל ל 0.00 - 2 + עליית גג ומרתף.
מתחת ל 0.00 - 1

שטח עיקרי מותר למגרש מעל הקרקע: 310 מ"ר.
מתחת לקרקע: 125 מ"ר

שטח שרות מותר למגרש מעל הקרקע: 100 מ"ר.
מתחת לקרקע: 25 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 560 מ"ר.

תכסית: 70%

מס' יח"ד: 3

גגות: גובה גג שטוח לא יעלה על 8.50 מ', גובה גג משופע לא יעלה על 10.50 מ'. גובה המבנה ימדדן כולל מבנה למדרגות יציאה לגג (מעל הנק' הגבוהה ביותר על השצ"פ בחזית הכניסה למגרש. לא תותר הקמת מתקנים ע"ג הגגות למעט דוד"ש וקולטים.

חניה: לכל יחידת דיור יוקצו 2 מקומות חניה, תותר הקמת מוסך לחניה בתחום המגרש בקו בנין קדמי וצדדי 0 ובלבד ששטחה לא יעלה על 30 מ'.

מרפסת גג: שטח גג שטוח המרוצף המוקף במעקה מעל קומה ראשונה או שניה. תותר מרפסת גג בכל שטחי גג שטוח. לא יותר קירוי מרפסת הגג.

גדרות: בחזית הפונה לשצ"פ חובה להקים גדר בגובה מינימלי של 0.60 מ' וגובה מרבי של 1.80 מ' מעל מפלס פני הקרקע הנמוך ביותר (קיר בנוי 1.0-0.6 מ' ומעליו גדר קלה עד גובה מרבי של 1.8 מ' תומרי בנייה לגדרות וקירות: סיליקט לבני טרקוטה, בטון חשוף, אבן כורכר, יחידות טרומיות לגינון או כל גדר דקורטיבי אחר באישור הועדה. **מתקנים על הגג:** לא תותר הקמת מתקנים על הגגות למעט מערכות חימום סולריות ומיכלי מים שישולבו בגג כחלק אינטגרלי מהמבנה. בגגות משופעים יהיו קולטי השמש צמודים למישור הגג והדוודים בתוך חלל הגג. בגג שטוח תותר הקמת מבנה למדרגות יציאה לגג שישתלב ארכיטקטוניית בבנין.

חומרי גמר: חומרי גמר יהיו מסוג עמיד בתאום עם מהנדס הוועדה.

מסתור כביסה ומזגנים: מסתורי כביסה יהיו חלק מהבניין ולא יבלוט מקונטור הבניין. ישולבו ארכיטקטוניית בבנין ויסתרו ע"י מעקות.

מחסנים: חובה להקים מחסן לכלי גינה בשטח עד 7.5 מ"ר לכל יח"ד צמודות קרקע. המחסנים יהיו חלק אינטגרלי מהמבנה.

קוי בניין: לפי תשריט, קוי בנין חניה מקורה קדמי וצדדי 0 עפ"י תכנית בנין.

הערה: הוצאת היתרי הבניה יוצאו למגרש שלם.

תכסית מבוקשת: 181.74 מ"ר המהווים 35.85%

קוי בניין מבוקשים: קדמי צפון - 3.00 מ', קדמי דרום - 3.00 מ', צדדי מזרחי - 3.00 מ', צדדי מערבי - 3.00 מ'.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

מהלך דיון

(קובץ וועדת משנה 09:37 – 16:48)

- חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: מי זה יצחק מאיר עוד פעם?
חבר הוועדה מר שמעון חזן: רק תסבירו לנו קודם, לפני שאתם מכניסים מישהו.
מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אוקי. אנחנו מדברים על בית בשכונת פס חב"ד. מבקשים שם תלת משפחתי, שלושה בתים.
חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: איפה זה יוצא בדיוק?
חבר הוועדה מר מישל טפירו: פס חב"ד.
חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: לא, אבל איזה בית?
מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: תיכף הוא יראה את תרשימים הסביבה.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: את רוצה להסביר על זה או מה?
מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, הוא רצה קודם כל את תרשימים הסביבה, לראות איפה הבית.
חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: זה הבית הראשון, מול הבתים?
מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, הוא לא הראשון, איפה שהוא באמצע. בבר, אתה רואה? זה כל הפס, זה נמצא פה, מספר 12.
חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: באמצע?
מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן.
חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: מול מי?
מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אני לא יודעת מול מי.
חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה זה, פס חב"ד?
מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן.
חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: מה הוא רוצה, עוד קומה?
חבר הוועדה מר שמעון חזן: שניה בבר.
חבר הוועדה מר מישל טפירו: לפני הסיבוב של כרמי הנדיב.
מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הוא רוצה להגדיל את קומת המרתף על ידי זה שהוא מוריד זכויות מלמעלה למטה, גם של שטחי השירות וגם של השטחים העיקריים.
חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: אם הוא מוריד למטה, בסדר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שניה, אני לא מבין אבל, אני לא יודע על מה מדובר, אתה יודע? תן שניה.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: הבנתי שמה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני לא הייתי, אני לא יודע על מה מדובר, נו. תסבירי לאט שירה, אני לא, לא מבין.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: בונים שם 3 קומות,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: 100%.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: בסדר? עכשיו יש זכויות מעל הקרקע וזכויות מתחת לקרקע. מתחת לקרקע מותר לבנות שטח עיקרי 125, והוא רוצה להגדיל את זה ל-144. זאת אומרת הוא מוריד עוד 125 מטר מהזכויות שהיו לו למעלה, למטה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: משטחי שירות,

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: לא למרתף.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה לא מרתף באמת, זה נקרא מרתף כאילו, אבל בגלל,

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: אבל הוא, רגע, שניה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בבר, אני אסביר, אני אסביר.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: לא, אני רוצה גם להבין.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בגלל שהרחוב הפנימי הוא גבוה והורוביץ נמוך,

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: אני מדבר,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני עונה לך, תקשיב.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: אבל בסדר, שאלה לפני שתענה. זה מקביל לכביש או יותר למטה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בדיוק.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: חלק קבור.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: אז זה לא מרתף.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תן לי לענות לך, זה כולם ככה. זה לא נקרא מרתף, למה? כי מפלס הרחוב, מפלס האפס אפס נקבע לפי הרחוב הפנימי. הרבי מלובביץ? איך קוראים לזה? יפה. הרבי מלובביץ? גבוה והורוביץ נמוך, אתה מסכים עם מה שאני אומר? הורביץ נמוך. לכן החצר שלו, כאילו יש לו מרתף,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

(מר רם סלהוב עזב את הישיבה)

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: אולי אני אכניס אותם?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: אבל כל,

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: המרתף הוא למעלה.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: אבל המרתף הוא יחידת דיור לכל דבר.

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: זה כמו בגשש.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: נכון, אבל זה כל הרחוב ככה.

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: בונים מרתף למעלה.

חבר הועדה מר שמעון חזן: לא, אבל הוא אומר כל הרחוב ככה, בגלל זה יש 3 קומות.

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: יש כביש וככה הולך, ככה, אני יודע, נכון? עכשיו כאילו הוא בונה עוד קומה אחת.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: אבל זה כולם ככה, כולם.

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: כמה מטרים יש בכללי?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: כל הרחוב ככה.

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: כמה מטרים?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: זה דירות שם, זה לא מרתף לשם מרתף,

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: משכירים דירות שם.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: זה משהו אחר.

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: יש בכלל תשתית לביוב שם?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: בטח, נו.

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: מה, הוא בונה 600 מטר, אומר קנה בית ב-100,000 שקל. אנחנו בנינו מרפסת עשיתם בלאגן.

(המוזמנים נכנסים לישיבה)

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: טוב, אז אמרתי, הם מבקשים לנייד זכויות מלמעלה למטה של העיקרי,

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: הוא משלם כסף?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: במקום 144, הנה האדון פה. במקום 125 הוא מבקש 144. ושטחי שירות, במקום 25 הוא מבקש 29. זאת אומרת הוא מוריד עוד בערך 5 מטר גם מלמעלה למטה, לשירות.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: מה זה מוריד, מוריד קומה אחת?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מוריד זכויות. יש לו 3 קומות. אז מהקומה השניה והשלישית הוא מוריד לקומה התחתונה.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: כמה אישרו שם מטרים לכולם?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: סך הכל מטרים לא משתנה.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: לא, לבניה, כמה אישרו?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אני אגיד לך. סך הכל מותר לו לבנות, עיקרי 310, מעל הקרקע. ושירות 100 מעל הקרקע. זאת אומרת מעל הקרקע 410 ומתחת לקרקע 150.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לכל ה-3 יחידות, זה 3 יחידות דיור.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה, שירה, הבנו. מי בעד?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רגע, רגע,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בבר, זה ל-3 יחידות דיור.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה שתי הקלות. הקלה שלישית,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה סוג של בית משותף.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הקלה שלישית, אם אתם זוכרים תמיד יש להם חדר יציאה לגג,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: שהגובה שלו תמיד עובר את ה-8.5 מהמדרכה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אז הם גם, מבקשים הקלה להגבהת גובה המבנה, במקום 8.5, 11.04.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רק זה, רק חדר המדרגות פה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן, רק חדר המדרגות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: ונתנו 11.04?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לכולם אישרנו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: 100%, מי בעד?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 20

מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה : רגע, רגע, יש לכם שאלות לאדון?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : שאלות של מה?

מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה : אני שואלת כי הוא כאן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, אדון צא.

מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה : אתה יכול לצאת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אדון צא, ביי.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : תירגע. אתה יודע מה, אני נגד, בסדר? תירגע לך, תן לשאול, אתה חושב שהכל הפקרות אתה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : למה? חס ושלוס.

מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה : חברים, חברים,

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : אני יודע מה אני מדבר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה הכל מוקלט פה, חס ושלוס.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : שיהיה מוקלט, שיגידו שבבר דיבר לשמעון ככה, בסדר?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אבל על מה?

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : אבל אני שואל שאלות, תן לי לדבר. אל תרגיז אותי עכשיו.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : שאלת, היא ענתה לך, מה יש לך?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מה עכשיו, מה קשור?

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : אתה הבנת מה אומר המהנדס?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : בוודאי.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : הוא אמר שלוש יחידות דיור בתוך מגרש אחד.

מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה : נכון.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה ככה פס חב"ד.

מנהלת הוועדה גבי' שירה מעודה : רגע, בבר, מותר שם.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אתה סתם כועס, אתה סתם, נו בבר, באמת. אתה גם פולט פה דברים בלי,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה בתב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 21

חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה בתב"ע, כולם בנו ככה, כולם, כולם.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : בבר, תסתכל אלי, במגרשים שם מותר לבנות, יש מגרשים שמותר לבנות שני בתים ומגרשים של שלושה בתים. המגרש הספציפי הזה,

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : לא בתים, יחידות דיור.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : יחידות דיור, סליחה.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : יעני יש פרצלציה שם?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן, בוודאי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : במגרש הזה מותר להם.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : ויש תשתיות ביוב לכולם?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : הכל, בבר, זה פס חב"ד.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כן, כן, כן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : בבר, זה הבתים האחרונים פה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : זה בתב"ע, הוא לא מבקש הקלה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : זהו, כולם בעד, סעיף 3. מה אכפת לו בבר, הוא עכשיו בא מתל אביב. הוא לא פה מתשע, מתעסקים עם צלי, עם התכנית שלו.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי הוועדה.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : מה, הוא רוצה עוד פעם לבנות?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן. שעתיים עכשיו היה פה.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : ואישרתם לו?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא. סעיף 3.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

- קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
- הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנון או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- הפקדת ערבות לפי תקנה 70, ככל שנדרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מסי דף: 22

הבקשה להקלות אושרה פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי ומר מישל טפירו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 23

מספר בקשה: 20190385	תיק בניין: 117900	סעיף: 3
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201909 בתאריך: 31/10/2019		

מבקש:

• קורן מרדכי

שד' ירושלים 159 קרית מלאכי

• קורן אנה

שד' ירושלים 159 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

• קורן אנה

שד ירושלים 159 קרית מלאכי

• קורן מרדכי

שד ירושלים 159 קרית מלאכי

עורד:

• שירן כץ

הארז 4 עץ אפרים

מתכנן שלד הבנין:

• איליה נמירובסקי

יואב בן צרויה 12 אשדוד

מודד:

• איסר בדיר

כפר קאסם ת.ד. 685 מיקוד : 49940

אחראי בקשה:

• סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 4983939766

כתובת הבניין: שד' ירושלים 75 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2412 חלקה: 7 מגרש: 159

תכנית: 18/מק/2009, 26/102/02/8, 6/102/02/8, 102/02/18, 5/35/1

שימוש עיקרי תאור בקשה שטח עיקרי

אזור מגורים ג תוספת למבנה קיים - בדיעבד 13.50

מהות הבקשה

אשרור מצב קיים של תוספת חדר ומרפסת לא מקורה, לדירה בקומה 4 במבנה קיים בהיתר

אחרון מס' 2007049 והקלה של 10% בקו בניין צדדי צפון מערבי כך שיהיה 2.70 מ' במקום

3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום 6/102/02/8

שטח המגרש: 1913 מ"ר

מספר קומות: 3-4 קומות

מס' קומות מעל קומת עמודים: 4



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 24

גובה: 4 קומות על עמודים
שטח בניה מקסימלי: 35% (לפי החלטת ועדת ערר 35% לקומה)
שטח בנייה מקסימלי יכלול את כל שטחי הרצפה המקורים והבלתי מקורים לרבות מרפסות וחצר פנימית התחומה ע"י הבניין מכל צדיה.
יח"ד למגרש: לפי הבנוי.
תכסית: 35%
צפיפות: נטו, מספר דירות לדונם 8 מקסימום.
מספר דירות: מקסימום 32 בבניין.

מחסנים:

הוראות בדבר הקמתם, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:

1. תותר בניית מחסנים ליחידות מגורים בלבד. גודל המחסן המירבי יהיה עד 6 מ"ר ליח"ד אחת. שטח המחסנים יכלול במסגרת שטחי השרות המאושרים לבניה.
 2. לא יותרו חיבורי מים ואינסטלציה במחסנים.
 3. המחסנים יוצמדו ליח"ד לצרכי הרישום בטאבו ולא יירשמו בנפרד.
 4. לא יותר חיבור מחסנים ליח"ד אחת או פירוק מחיצות ביניהם.
 5. הכניסות למחסנים יהיו מחלל חדר המדרגות או מתוך קומת עמודים מפולשת, למעט דירות גן, בהן תותר כניסה למחסן גם מתוך הגינה הצמודה לדירות.
 6. המחסנים ייבנו במסגרת קווי הבניין המותרים.
 7. בקומות עמודים המחסנים לא יחרגו מקונטור המבנה.
 8. בבניה חדשה- תותר הקמת מרתפים לצרכי מחסנים ו/או חניה.
 9. שטחי המחסנים יחשבו כחלק משטחי השרות.
- קו בניין צדדי: כמסומן בתשריט או לפחות 3 מטרים.
קו בניין קדמי: 5 מ' מינימום.
קו בניין אחורי: 5 מ' מינימום.

תנאים למתן היתר בניה: אספקת מים, ביוב, ניקוז ומתקנים לסילוק אשפה בהתאם לדרישות לשכת הבריאות המחוזית ומהנדס הרשות המקומית.
שפ"פ: 20 מ"ר מינימום ליח"ד לא כולל חניה.

תכסית מבוקשת: 462.14 מ"ר המהווים 24.16% משטח המגרש
קווי בניין מבוקשים:

- קו בניין צדדי צפון מזרחי: 3.00 מ'.
קו בניין צדדי צפון מערבי: מבוקש בהקלה 2.70 מ' במקום 3.00 מ'.
קו בניין קדמי: 5.00 מ'.
קו בניין אחורי: 5.00 מ'.

קיים דו"ח פיקוח מתאריך 22.08.19:

תוספת בנוי לפי תוכנת הגשה, רק עדיין אין סגירת חלון צדדי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 25

מהלך דיון

(קובץ וועדת משנה 16:50 – 21:15)

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : קורן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : קורן, יאללה, בכבוד.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : תגידי לו קודם במה מדובר ואז תכניסי אותו, הוא רוצה לדעת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן, תסבירו לנו.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : הוא רוצה לדעת.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אבל תקשיבו, זה יוצא מצב שאני מוציאה אותם ומכניסה אותם, זה לא נעים לי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : למה הם צריכים לבוא, שירה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : עידית, אני חושב שאני נוכח, אז אולי כדאי להגיד לפרוטוקול שאני משקיף.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה נוכח לא כבעל תפקיד.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : תקשיבו, רגע, שניה, בגלל הישיבה הקודמת שאנשים טענו שהם לא זומנו ואז אמרו תביאו את הבקשה עוד פעם לדיון חוזר, כדי להימנע שלחתי הודעה לכולם. עכשיו רשמתי להם למטה, אתם לא חייבים להגיע, אתם יכולים להגיע.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : רוצים שייכנסו, בשביל מה?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אז כולם הגיעו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אין בעיה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אז אני אומרת, יוצא מצב שאתם אומרים לי אל תכניסי, תסבירי לנו, ואז כשהם נכנסים אני אומרת לכם יש לכם שאלות, אתם אומרים לא ואני מוציאה אותם. אז הם מחכים סתם בחוץ. אז בשביל הטעם הטוב שלהם בואו נכניס אותם.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : תכניסו אותם, אבל אני רוצה לדעת על מה מדובר. תכניסי אותם, בבקשה.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : מה, שידבר, למה אני צריך לפחד ממישהו? מה אני מפחד משמעון?

(המוזמנת נכנסת לישיבה)

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : יש פה בניין משותף שהם מבקשים תוספת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : איפה זה?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אנחנו מדברים על שכונת חב"ד. לא פס חב"ד, שכונת חב"ד.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 26

- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זה שדי' ירושלים, יש פה את החניה הזאת, הגדולה, ממול, בסדר?
חבר הוועדה מר מישל טפירו : בניין 159?
גב' מירי קורן : כן.
חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : איפה זה?
חבר הוועדה מר מישל טפירו : איפה שהרב משיח גר, בפינה שם.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה הכשרת בניה בדיעבד.
חבר הוועדה מר מישל טפירו : איפה שעשו את גן המשחקים החדש.
חבר הוועדה מר שמעון חזן : איפה שלרר?
חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : איפה שזינה האתיופית גרה.
גב' מירי קורן : כן, נכון, ביטוח לאומי.
חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן, כן, סבבה. על מה מדובר פה?
חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : את רוצה לבנות תוספת לבית?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה למעשה הכשרת בניה בדיעבד שהם מנסים כבר שנים להסדיר.
גב' מירי קורן : בנינו תוספת.
חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : בלי רישיון.
חבר הוועדה מר שמעון חזן : פעם זה היה מעון של מרכז נריה?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה בניה מאד ישנה, היה כתב אישום והיה גזר דין והיה אחרי זה עוד כתב אישום על הפרת גזר דין והם שנים מנסים להכשיר, כבר היה להם היתר.
חבר הוועדה מר שמעון חזן : עכשיו הם כאילו מסדירים את זה?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן, סוף סוף הצליחו.
חבר הוועדה מר שמעון חזן : יש בעיות בהסדרה הזאת שאנחנו צריכים, יש הקלות, יש משהו?
מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : יש הקלה, כן.
חבר הוועדה מר שמעון חזן : כי זה הכל בדיעבד בעצם.
מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : כן. יש הקלה.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : בגלל שיש פה קו בניין צידי,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 27

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הם לא כל כך אשמים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז יש כאן הקלה של 10% בקו בניין צידי שכל הבניין, גב' מירי קורן: כל הבניין חורג.
- חבר הועדה מר שמעון חזן: ומה את מבקשת עכשיו בעצם, לאשר את זה? יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: היא בונה כמו כולם.
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: הקלה בקו בניין צפון מערבי, במקום 3 מטר, 2.70. חבר הועדה מר שמעון חזן: 100%, סבבה.
- גב' מירי קורן: שכל הבניין כבר חורג. חבר הועדה מר שמעון חזן: סבבה.
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: יש לכם שאלות לגברת? חבר הועדה מר שמעון חזן: אין לנו, תודה שבאת, שמחנו לראות אותך.
- גב' מירי קורן: אוקי. תשובה מתי יהיה? יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: היא הבת שלהם.
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: 3 ימים. מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תקבלי בדואר רשום הביתה. (המוזמנת יוצאת מהשיבה)
- חבר הועדה מר שמעון חזן: זה מזמן, זה לפני שנים, אני יודע מה, חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: בסדר, אני תומך בזה.
- חבר הועדה מר שמעון חזן: לא על הלתמוך. חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: בן אדם שלא מחליף בית חדש צריך לעזור לו.
- חבר הועדה מר שמעון חזן: לא, בבר, אני רוצה להסביר לך, זה לפני 30 שנה, אני יודע מה זה, חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: מאיפה אתה יודע אתה 30 שנה? היית בגיל 4, 30 שנה.
- חבר הועדה מר שמעון חזן: זה היה מעון של מרכז נריה פעם, נכון? יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא יודעת.
- חבר הועדה מר שמעון חזן: טוב. מי בעד הדבר הזה?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 28

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: אני צריך לשאול שאלות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: תשאל.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: שאני תומך.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בבקשה.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: תראי, קודם כל הבניינים האלה, באמת צריך לעזור לאנשים האלה, ומי שלא מצליח לעבור דירה זה נתקע שם איפה, אני מכיר כמה אנשים. ואני חושב, אם אתם נותנים כבר הקלה לכולם לבנות, קצת שישקיעו למטה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: צודק.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: למטה זה זוועה ברמות הכי גבוהות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: צודק.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: אני הייתי בא לחיים ולזאת, זינה, אז באמת צריך לבקש מהם, לפחות אם בן אדם בא לבנות, שיעשו קצת סדר למטה. ממש זוועה ברמות הכי גבוהות.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: קודם כל אתה צודק, אבל זה כבר עניין של טיפוח השכונה ואהבה, אין קשר עם הנושא התכנוני.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: לא, בנו בלי אישור, אז לפחות ישקיעו עוד כל אחד 1000 שקל.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: נכון.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא הבנתי, אתה מבקש עכשיו להשית על מישהו ספציפי?

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: מאשרים אותה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, לא.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מאשרים, זהו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוא מדבר באופן כללי, שירה.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי הוועדה

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

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

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

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 29

4. הפקדת ערבות לפי תקנה 70, ככל שנדרש.

הבקשה להקלות אושרה פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי ומר מישל טפירו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 30

מספר בקשה: 20190024	תיק בניין: 210200	סעיף: 4
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201909 בתאריך: 31/10/2019		

מבקש:

• נח רפפורט (1990) בע"מ
הרב רקח יעקב 46 ת.ד. 5506 אשקלון

בעל הזכות בנכס:

• רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

• בנימין כהן
שד בן גוריון 17 אשקלון

מתכנן שלד הבנין:

• שנקר ואדים
תפוצת ישראל 5 גבעתיים

מודד:

• שוורץ מיכאל
הפלמ"ח 12 ראשון לציון

אחראי בקשה:

• סהר קלאפיש - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה רישוי זמין: 2244255631

כתובת הבניין: מבצע שלמה 5 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 46 מגרש: 42
תכנית: 164/02/18

שכונה: שכ' המחנה הצבאי

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

מהות הבקשה

- בקשה להקמת מבנה מגורים בן 6 קומות (קרקע +5) סה"כ 18 יח"ד, הכולל: חניות, ממ"דים, מחסנים, מרפסות, גזוזטראות, פרגולות, גדרות והקלות:
1. הקלה של עד 10% בקו בניין צדדי צפון-מזרחי, כך שיהיה 7.20 מ' במקום 8.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 2. הקלה של עד 10% בקו בניין צדדי דרום-מזרחי כך שיהיה 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 3. הקלה בגובה גדר קדמית צפונית, כך שתהיה בגובה של 2.25 מ' במקום 2.00 מ' המותרים עפ"י פרט מנחה בכניסה למגרש.
 4. הקלה לתוספת קומה, כך שיהיו 6 קומות במקום 5 קומות המותרות עפ"י תב"ע.
 5. הקלה בהקמת רצועת גינון, כך שתהיה ברוחב מינימלי של 1.69 מ' במקום 2.50 מ', המחוייבים עפ"י תב"ע לאורך קו הגבול בין יחידות הדיור צמודות הקרקע ובין השטח המשותף.

• אהרון יונתנוב קרית מלאכי



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 31

◆ ניסים כשכאש קרית מלאכי

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 164/02/18

שטח חלקה: 2203 מ"ר.

אזור מגורים ב', טיפוס בניין B

מספר יח"ד: 18 יח"ד.

מספר קומות: 5, כולל קומת הקרקע. גובה קומה לא יעלה על 3.3 מ' ברוטו. במידה ונבנו יחידות דופלקס, הגוררות

תוספת קומה, ניתן יהיה לעשות זאת באישור הוועדה.

שטח מרבי למטרות עיקריות מעל הקרקע: 1674 מ"ר.

מטרות שרות מעל הקרקע: 690 מ"ר

חניות מקורות ע"י קומה מפולשת כוללים בשטח השרות.

סה"כ עיקרי ושרות כולל חניה מקורה: 2364 מ"ר

תכסית: 42%

קו בניין: לפי המסומן בתשריט.

במידה ותתגלה סתירה בין קו הבניין המסומן ברוזטה של הכביש ובקו הבניין המסומן במגרש, יגבר קו הבניין המסומן

ברוזטה של הכביש. במקרה זה ובאישור מהנדס הוועדה, ניתן יהיה להזיז את קו הבניין בצד הנגדי בהתאם לגודל

הסתירה.

מחסן: עד מחסן אחד לדירה, בשטח שלא יעלה על 6 מ"ר. לא תותר כניסה אל המחסן מהדירה. מחסנים בקומת

הקרקע יותרו במידה שגבולותיהם לא יחרגו מקונטור הקומה מעל.

חניה: תקן חניה בתכנית יהיה 1.8 מקומות חניה לפחות על כל יח"ד. מתוכם 1.5 מקומות חניה בתוך המגרש, ובנוסף

0.3 מקומות חניה לפחות בדרכים, סמוך למגרש. תתאפשר חניה כפולה (רכב חוסס רכב) בכמות מירבית של 0.5

מקומות חניה. תותר הצבת שערים בכניסות לחניה בתנאי שאלו לא יפתחו לתחום השטח הציבורי.

חניה מקורה: חניה מקורה ע"י קומה מפולשת, תיכלל בשטח השירות.

בצד הגובל עם מגרשים המיועדים למגורים א', יהיה לפחות דירוג אחד ובגודל של דירה אחת ובגובה קומה אחת

שלמה לכל הפחות.

- בכל מגרש יש לתכנן לפחות 2 יח"ד בקומת הקרקע. אם עקב גודל יח"ד / כמות יח"ד / מיקום מחסנים בקומת קרקע,

יותרו עודפים לא מנוצלים בשטחי השרות המותרים, לא ניתן יהיה לנצלם מחוץ לקונטור הבניין לשימוש כלשהו.

- תותר בליטת מרפסת זיזית מעבר לקו בניין לפי חוק התכנון והבניה.

הערות כלליות:

קיר פיתוח: המגרש יוקף בקיר פיתוח בציפוי אבן כורכרית מתועשת או אחרת. גובה הקיר הבנוי לחזית הרחוב/שצ"פ/

מבנה ציבור, לא יעלה על 1.3 מ'. בין מגרשים, לא יעלה הגובה על 3 מ'. בראש הקיר יבוצע קופינג אבן כורכרית בעובי 7

ס"מ לפחות. על הקיר תוצב גדר מוסדרת בגובה עד 2 מ', ובהתאם לתקנות משרד החינוך.

פתחי ניקוז: מותאמים לצורת הבניה ומוסווים.

שטח משותף: יש להביא תכנון מפורט של שטח משותף שאינו משמש לגינון פרטי. בשטח זה יתוכנן גינון משותף

לרווחת התושבים. במידה ששטח זה גובל עם יח"ד צמודת קרקע, תתוכנן רצועת גינון ברוחב 2.5 מ' לפחות לאורך קו

הגבול ביניהם.

מתקני שירות: אין להציב מתקני שירות דוגמת מחסנים, קולטי שמש, מעבי מערכות מיזוג אוויר, מיכלי הסקה וכו'

בשטחי הגינון המשותפים או הפרטיים, אלא בתחום קווי הבניין, מאחורי קירות מסתור או באופן שישתלב

באדריכלות המבנה.

ארונות ומוני תשתיות: חשמל, מים, בזק וכו', יוצבו בתחום המגרש, בגומחות בנויות, משולבות בקירות הפיתוח, כולל

התקנת דלתות מסגרות מתאימות, בתאום עם הרשויות. לא תותר חריגתם לתחום הדרך. מתקני גז, סולר וכו' יוצבו

בתחום המגרש במקום תקני שאינו גלוי לעין.

חיבורי תשתיות: מים, חשמל, טל"כ, דלק, גז וכיו"ב, יחוברו מגבול המגרש אל הבניין באופן תת-קרקעי. יותר מעבר

תשתיות ממגרש למגרש בשטחים הפרטיים, וכן מעבר של מערכות תשתית ציבוריות דרך מגרשים פרטיים או מגרשים

המיועדים לבנייני ציבור ומסחר. יותר מעבר תשתיות בסמוך לגבול המגרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 32

מעברי תשתיות אלו מותנים באישור מהנדס העיר ותאום בתכנון בין המגרשים. תותר זיקת הנאה לצורך תחזוקת תשתיות אלה. מגיש הבקשה מחוייב לציין מיקום מדוייק של מעבר התשתיות בבקשה להיתר בניה. **גינן והשקיה**: אדמת הגן תהיה מותאמת לסוג הקרקע המקומית ומתאימה לשתילה. אזורי הגינן יושקו במערכת ממוחשבת.

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

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

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

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

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

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

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

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

א. יותר שימוש בטיח סטוקו, במידה והמרפסת זזית.

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

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

לא תותר הקמת פרגולה במרפסת זזית.

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

לא תותר התקנת מזגני חלון בקירות הבניינים.

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

מתקנים טכניים: אזור זה ישמש להצבת חדרי מכונות, מתקני אוורור, אנטנות וכד'. הוא יוסתר מעיני הציבור והדיריים ע"י קיר מסתור, מצופה בחומר זהה לגימור הבניין, ומשולב במבנה. לא תותר הצגת כל אלמנט בולט. לא תותר התקנת צנרת כלשהי ע"ג חזיתות המבנים, אלא עם מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון הבניין.

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

תנאים למתן היתר בניה:

-היתרי בניה יינתנו לאחר ביצוע בפועל של הריסת המבנים הקיימים-

בשטח התכנית והמסומנים להריסה בתשריט וקבלת אישור העירייה על פינוי כל הפסולת לאתר פסולת מאושר ומסודר על פי כל דין. הריסה או פרוק מבנים או חלקי מבנים מאסבסט, יעשה לאחר אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק ובאמצעות קבלן מורשה לעבודות אסבסט.

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

- תנאי למתן טופס 4 - ל 800 - יחידות הדיור הראשונות, הנו הסדרת צומת דרך מס' 3 הורוביץ בהתאם לתכנית שתאושר ע"י" החברה הלאומית לדרכים

-תנאי למתן היתר בניה הוא הפקדת ערבות כספית עפ"י קביעתו של המהנדס שתוחזר לאחר סילוק עודפי עפר ופסולת הבניה לאתר סילוק פסולת שאושר על ידי הוועדה המקומית.

תכסית מבוקשת: 531.91 מ"ר המהווים 24.14% משטח המגרש.

קוי בניין מבוקשים: קו בניין צדדי לכיוון דרום מזרח: 4.50 מ' בהקלה במקום 5.00 מ'.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 33

קו בניין צדדי לכיוון צפון מזרח: 7.23 מ' בהקלה במקום 8.00 מ'.

קיים דו"ח פיקוח מתאריך 24.09.19:

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

מ ה ל ך ד י ו ן

(קובץ וועדת משנה 15:21 - הסוף)

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: סעיף 4, אנחנו מדברים על שכונת המחנה הצבאי, נח רפפורט.

חבר הועדה מר מישל טפירו: אני גר בשכונה, אני יכול להיות?

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: כן.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: בבקשה הזאת יש מתנגדים. אני רוצה לקרוא להם.

חבר הועדה מר שמעון חזן: מה הסיפור, שירה? רק על רגל אחת, זה בלוק?

חבר הועדה מר מישל טפירו: על הבניין השלישי עם הזכויות.

חבר הועדה מר שמעון חזן: שבנוי, או עוד לא?

חבר הועדה מר מישל טפירו: לא. זה הבניין עם השלישי שהוא לא ניצל את הזכויות בגובה של הראשון ושל השני, ואז הוא רצה להעביר את זה לשלישי ואז היה חילוקי דעות וזה נתקע וזה נשאר עד היום ככה.

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: בניינים חדשים?

חבר הועדה מר שמעון חזן: כן, בניין חדש.

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: מי זה הקבלן?

חבר הועדה מר שמעון חזן: נח רפפורט.

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: מה הוא רוצה, עוד קומה?

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: הוא מבקש הקלות בקווי בניין.

חבר הועדה מר מישל טפירו: הוא לא ניצל בשני הבניינים הקיימים שהוא בנה.

חבר הועדה מר בבר אברהם אזולאי: מה שהוא בנה, זהו, לא צריך לאשר לו, הוא יעשה מטרד לציבור.

מנהלת הועדה גבי שירה מעודה: הוא מבקש גם להוסיף קומה, הוא לא מוסיף יחידות דיור, הוא מבקש להוסיף קומה ואת רצועת הגיגון שהוא צריך לשמור מרחק 2.5, הוא מצמצם אותה ל-1.70



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 34

מטר.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : למה? למה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כי ככה מסתדר מבחינת החניות.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : מה אתה אומר, נועם?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אנחנו אישרנו את זה לכולם.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : במחנה? סבבה, תקראי לו.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אני קוראת לו ולמתנגדים.

(המוזמנים נכנסים לישיבה)

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : חבר'ה, לפני שהקבלן יבוא רציתי להגיד משהו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא, לא, לא, קודם כל תן לקבלן להציג את הדברים ואחרי זה תגיד את הדברים שלך, זה הסדר.

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : משהו שלא שייך לבניה, לא שייך. רציתי לדעת האם חברי הוועדה פה, מעניין אותם האיכויות שהקבלן נותן?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זה לא קשור לישיבה של הוועדה הזאת.

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : למה לא קשור? קיר עומד ליפול, להרוג אנשים, למה זה לא קשור? הקבלן מתעלם מזה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : כי זה לא קשור לוועדה הזאת, אדוני.

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : הוא מתעלם מזה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אדוני, אנחנו כרגע דנים בהיתר בניה לבניין החדש. אתה תיגש, תגיש,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תבוא למחלקת ההנדסה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : תבוא למחלקת ההנדסה, תגיד את הדבר הזה ואנחנו נטפל בזה, בסדר! אבל זה לא המקום.

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : אתה יודע מה, אתה מפליא אותי, אני ממש, אתה מפליא אותי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : מה?

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : אנחנו עכשיו דנים עם קבלן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אבל אני מסביר לך,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 35

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : שלא מעניין אותו מליקויים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תקשיב, אדוני, אתה בא לבית משפט, זה כמו בית משפט פה. דנים בתיק מסוים ואתה מבקש לדון בתיק אחר. זה לא רלוונטי. זה דיון משפטי לכל דבר, הוא מוקלט. אז אני מבקש ממך להתנהג בהתאם ובצורה מכובדת.

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : איפה יש פה משהו לא מכובד? למה ההערה הזאת בכלל? מה זה תתנהג בצורה מכובדת?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כי אני מסביר לך, זה לא רלוונטי.

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : אני אמרתי משהו לא מכובד? מי זה בכלל, על מה אתה מדבר? אני לא מבין אותך.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : מהנדס העיר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני ביקשתי להזמין אותך אלי, להנדסה, תגיד את הדברים שיש לך ואנחנו נבדוק אותם. אני אומר לך זה לא רלוונטי.

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : אבל מה זה דבר בצורה מכובדת? אני דיברתי משהו לא מכובד פה? בן אדם הולך ליפול קיר, להרוג אנשים, אז איפה אני אגיד את זה?

חבר הוועדה מר מישל טפירו : תשמע רגע, לא, תשמע, על התלונה שעומד ליפול קיר אתה צודק ובהחלט צריך להתלונן, צריך לבדוק. אבל זה תיגש להנדסה, תעלה את הנושא הזה, יבואו ויטפלו. כאן זה וועדה שדנה בתכנון של היתר, היא לא קשורה לתלונה שלך. בהחלט אתה צודק, וודאי, אסור שזה יקרה. ולמה חיכית עד עכשיו, חיכית שיהיה דבר כזה בשביל להתלונן?

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : כי הוא אמר אני אתקן והוא לא מתקן.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא, זה לא פה. זה לא המקום הזה. זה לא המקום הזה, אתה צודק, התלונה שלך היא מוצדקת.

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : איפה להעלות את זה, בהנדסה?

חבר הוועדה מר מישל טפירו : בהנדסה, זה מהנדס העיר, אצלו שמה בהנדסה תיגש, תעלה את זה כמו שצריך, יש קבלת קהל. אתה מבין? יש הבדל בין אחד לשני, זה לא המקום פה. המקום הזה שאתה יכול כרגע לדבר זה נטו על הבקשה של ההיתר שהוא רוצה לבנות, אם יש לך משהו לומר. אבל זה, על האיכות של הבניה והכל, זה בהנדסה, תבוא, יטפלו בזה כמו שצריך.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : דוד, איזה בניין אתם?

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : במבצע שלמה 3.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : איפה זה?

חבר הוועדה מר מישל טפירו : בשכונה החדשה, במחנה, מאחורי אלימלך.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : עכשיו הקבלן בנה והחומה עומדת ליפול?

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש : אנחנו באנו לפה בגלל, הגשנו התנגדות לגבי הנושא הזה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 36

של,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אבל אני הסברתי, סליחה ניסים, שניה. אנחנו כרגע דנים בתכנית בקשה לבניה.

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש: כן, כן, על זה אני מדבר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז קודם כל מה שאומרים, צריך להציג, אתם מתנגדים, אנשים צריכים להבין על מה מדובר. אז תנו לאדריכל שלו להציג מה הוא הולך לבנות ומה הוא רוצה לבקש, למה הוא פה. כי בעיקרון אם הבקשה לבניה שלו היתה לפי התביעה הוא לא היה מופיע בוועדה הזאת. מכיוון שיש לו בקשה להקלה אז הוא צריך להציג את מה שהוא מבקש, להסביר, ואחרי זה אתם כמתנגדים יכולים להסביר את ההתנגדות שלכם. בבקשה, בני.

עורך הבקשה אדרי' בנימין כהן: זה מגרש שלישי מתוך השלושה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש פה למטה, אתם רואים.

עורך הבקשה אדרי' בנימין כהן: פה זה מבצע שלמה, זה המגרש שלנו. שני אלה בנויים, גם פה בנוי, הגישה היא מכאן, בסדר? עכשיו מדובר במגרש שהוא, כפי שרואים, הוא לא רגולרי מה שנקרא. זה חייב אותנו, אני מדבר כרגע על ההקלות. ביקשנו הקלה בקו בניין של 10%.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז רגע, הנה, אני מראה פה, זה טוב לך פה?

עורך הבקשה אדרי' בנימין כהן: זה כאן, הציפציק הזה שבולט כאן, הוא בעצם הבליטה שזה 7.20 ומשהו במקום 8. אני מדגיש פה שהמרחק בין הבניינים עדיין, הוא מלכתחילה היתה קו בניין 8 מטר צדדי, זה לא דבר שגרתי כל כך, אבל ביקשו תביעה כזו, אז כמובן זה מה שמכתיב לנו, אבל 10% אפשר לבקש, ביקשנו. פה המרפסות גם כן, במקום 5, 4.5, זהו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מותר 40% או 2 מטר, למרפסות.

עורך הבקשה אדרי' בנימין כהן: לא, זה מרפסות, התחלנו ככה, את ההגשה הזו באמת שקראנו לזה קו צדדי, אבל אחר כך אמרו שזה אחורי אז אי אפשר לבקש את זה. לכן צמצמנו ונשארנו במסגרת ה-10% האפשרי. זהו, זה העניין של קווי הבניין. פשוט בגלל הצורה, החניות, היו פה הרבה אילוצים, זה מה שביקשנו. ולגבי הקומה הנוספת, זה גם כן קשור לתביעה שהיא מחייבת דירוג. פה 18 יחידות דיור. הנושא של הדירוג במשולב עם שני הבניינים האחרים, חייב אותנו לשני בניינים, אחד כבר נבנה ואושר כמובן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בעצם מה שהאדריכל אומר, שהם מבקשים הקלה, הם עושים בעיקרון 4 דירות בקומה, הדירה בקומת קרקע זה 3 יחידות דיור כי יש את הכניסה לבית, דירות גן, 3 דירות גן, תקן אותי אם אני טועה.

עורך הבקשה אדרי' בנימין כהן: בדיוק.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אחרי זה עולים עם הקומות ובקומה האחרונה מה שהם עושים, בגלל שהתביעה מחייבת שיהיה דירוג בשטח של כדירה ולא פחות מ-40 מטר, נדמה לי אז אנחנו הגדרנו פה איזה כלל קבוע, הוא בעצם מוותר על 2 דירות בקומה העליונה, הוא בונה רק 2 דירות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הוא לא מוותר, הוא בונה את כל יחידות הדיור.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ומעל השתי דירות האלה הוא עושה דירה אחת, ואז הוא יוצר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 37

דירה, שתי דירות וארבע.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : אז כאילו אתה עולה לגובה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה יוצר את הדירוג. הוא נשאר באותו מספר יחידות דיור.

עורך הבקשה אדר' בנימין כהן : עולה לנו יותר כסף לבנות את זה, אבל הדירוג הזה, זה דבר שעלה כבר במשרד השיכון לפני חמש שנים,

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : כמה קומות יש שם?

עורך הבקשה אדר' בנימין כהן : 5 על קומת קרקע.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : ומה אומרים הדיירים?

עורך הבקשה אדר' בנימין כהן : איזה דיירים?

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : שגרים שם? שקנו בתים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ליד, זה עכשיו תשמע אותם.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : לא, הדיירים שגרים בבניין הזה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : הוא לא בנוי הבניין.

עורך הבקשה אדר' בנימין כהן : זו בקשה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : בקשה להקלה.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : ניסים, אתם ביחד?

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש : לא, אנחנו מתנגדים. אנחנו הדיירים בבלוק על יד.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : רגע, שניה, יש עוד הקלה של רצועת גינון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש הקלה של רצועת הגינון, אתה רוצה להציג אותה?

עורך הבקשה אדר' בנימין כהן : רצועת גינון זו הקלה שהיא בעצם תוצאה של אותו דבר ראשון שאמרתי שבגללו ביקשנו גם הקלות לקווי בניין. חניות, גיאומטריה לא מתאימה של המגרש וכו'. אז הקלה פירושה שנדרש 2.40 מקירות של המבנה עד השטח הציבורי, אז באיזה שתי נקודות אנחנו מצמצמים את זה. אבל זה עניין יותר של בעלי הדירות האלה שיקנו, הם יהיו מודעים לזה, וכמובן זה עניין פנימי שלהם.

יזם הבקשה מר סמי גל : עשינו גם יותר חניות, יש 1.5 חניה לדירה פלוס 0.3, זה 1.8 חניות לדירה שזו הדרישה.

עורך הבקשה אדר' בנימין כהן : זו דרישה פנטסטית לחניות, אבל זו הדרישה.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : תגיד, מר רפפורט, למה לא הבאת את זה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 38

עורך הבקשה אדר' בנימין כהן: אני מר כהן.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: מר כהן, למה לא הבאתם את זה בהתחלה שהאנשים האלה באו, השקיעו את כספם,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, זה לא הבית שלהם, הם גרים ליד, בבית הזה עוד לא גרים.

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי: מה זה משנה? כשבונים אז אומרים מה התבי"ע של המקום. אבל אם האנשים האלה באו, קנו,

חבר הוועדה מר מישל טפירו: זה היה ידוע מראש שיש 3 בניינים, מדובר פה רק על תוספת הקלה, זה ידוע מראש. כשכולם קנו ידעו שיהיו 3 בניינים.

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי: אני בכלל הייתי בונה שם פארק במקום לתת לו לבנות.

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש: בבר, מה שיש לי להגיד אני אגיד וזה יירשם, אני יודע. תאמין לי. ויש לי התנגדות מאד קשה לגבי הבלוק השלישי, כי הנושא הזה של הבניה פה במחנה הצבאי,

יזם הבקשה מר סמי גל: ניסים, אולי תן לו לסיים?

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש: אין בעיה, בסדר.

עורך הבקשה אדר' בנימין כהן: טוב, אני בעיקרון אמרתי הכל, רק להזכיר, אני רוצה לציין ששלושת המבנים האלה במתכונת הזו, זה היה בעצם מתחילת הדרך. זה שהגשנו בקשה כל פעם לבד זה סיפור אחר, בגלל כל מיני אילוצים. אבל משרד השיכון בעצם, האדריכל של התבי"ע, אישרו את זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני חייב לציין שההקלות האלה זה הקלות שניתנו גם בבניינים אחרים, לא היה מישהו שסורב בדברים האלה וכולם אושרו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בכבוד, כשכאש.

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש: טוב, ככה. אנחנו הגשנו בקשה, מכתב התנגדות לגבי כל מה שפירטנו בבקשה. מה שמבחינתי, זה לא רק לקבלן שייך זה גם לכם, כעירייה. אנחנו חיים באתר בניה כבר שנתיים, שנתיים אחר בניה. אבק, חולות, בניה, כל פעם בא הקבלן, בונה, אחרי שנה כבישים, בורות, חיים בתנאים לא תנאים. משלמים ארנונה כחוק כמו שצריך ולא מקבלים גם את השירות מהתושב. אני אומר לך, הרבה פעמים התקשרתי, תלונות מפה עד להונולו. זה דבר ראשון. דבר שני, לא יתכן שאחרי שנתיים שאנחנו חיים באתר בניה, יבוא עוד קבלן, זאת אומרת אותו קבלן, יש לו היתר בניה ועכשיו יבנה בניין של שנתיים, שלוש שנים, נחיה עוד פעם בצורה כזאת של אתר בניה, כשאין גישה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: זה נימוק?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז מה הוא יעשה, הוא לא יבנה?

חבר הוועדה מר מישל טפירו: רגע, רגע, עכשיו את כרמי הנדיב בונים,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא הבנתי מה הוא יעשה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 39

(יועמ"ש נכנסת לשיבה)

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש : אני שואל, אני שואל, אתם בתור,

חבר הוועדה מר מישל טפירו : רגע, ניסים, ניסים, כרמי הנדיב, בונים עכשיו, נכון? יבוא עוד בניה ועוד בניה, אז יבואו אלה שיגורו יגידו לא, אנחנו מתנגדים שיהיה אתר בניה?

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש : אין לי בעיה. אבל היה לו היתר בניה, לפני כמה זמן ההיתר בניה הזה, תגיד לי?

חבר הוועדה מר מישל טפירו : סתם, משהו הגיוני רק.

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש : לפני כמה זמן הוא קיבל היתר בניה לבנות שם?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הוא לא קיבל לזה היתר בניה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : הוא לא קיבל.

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש : ממתני הוא הגיש ומתי, הרי הוא משלם עכשיו למנהל קנס על זה שהוא בונה מאוחר, נכון או לא?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה בעיה שלו.

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש : זה בעיה שלו? אז למה אנחנו צריכים לסבול?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא עניין תכנוני. תתבע אותו על מטרד.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : זה הנימוק, ניסים, זה הנימוק?

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : הגישה מאותו מקום היא לא טובה, אם אתה מכיר את הרחוב, רחוב שניאורסון, הגישה צריכה להיות מסביב.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה משהו אחר, אבל יש לו בתב"ע שלושה בלוקים לבנות, בגלל זה הוא לא לא יבנה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : פה זה וועדת תכנון, חבריה, אנחנו בוועדת תכנון ובניה, לא בוועדת מטרדים. נגרם לכם מטרד מהבניה שלו, לכו לבית משפט, תטענו שהוא גרם לכם מטרד ותתבעו אותו על המטרד. פה אנחנו וועדה תכנונית. זה החוק.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אני מקריאה את ההתנגדות שלכם.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : קראנו אותה, קראנו.

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : קראתם את העניין של הגישה, הבנתם אותו?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן, כן.

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : כאילו מהכביש הראשי, מאחורה.

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש : אוקי. עכשיו שעוד מעט מסיימים לבנות את הוילות לידינו



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 40

אני לא רוצה שהקבלן ייכנס דרך מבצע שלמה, עם כל המשאיות שלו, שייכנס דרך שדרות קק"ל מינה לכיכר ומשם יכניס את כל המשאיות שלו.

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : זה כביש דו מסלולי.

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש : הוא יכול להיכנס משם.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אנחנו נציין בהחלטה שלנו שאנחנו נשלח את מהנדס העיר לבדוק, אם הדבר הזה רלוונטי, זה לא רלוונטי לוועדה הזאת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לעצם הזכויות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לעצם הזכויות וכו' זה לא רלוונטי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו לא דנים עכשיו בתכנית עבודה שלו, מתי הוא יעבוד.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : הוא צריך להיות חכם ולהתחשב בתושבים.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : הסמכות פה היא רק להקלה.

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש : אבל חבריה, אם אתם לא תיתנו את ההוראה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה לא רלוונטי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה, אם הוא לא יבקש הקלה לא יהיה מטרד? הרי אם לא ניתן לו הקלה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אנחנו צריכים לדון על הקלה, לא על איך הוא מגיע למבנה. ממש לא, זה לא רלוונטי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : גם אם לא ניתן את ההקלה,

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אם יש לך התנגדות שקשורה להקלה.

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש : מרחק הבניה שהוא אז דיבר עליו, כמה זה המרחק בניה שם?

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : 7.20, במקום 8, 7.20.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : במקום 8, 7.20, במקום 5, 4.5.

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש : אז אנחנו מתנגדים, לא רוצים 4.5 ולא 7.20, אנחנו רוצים מרחק סביר של 5 מטר ו-8 מטר, לפי מה שצריך.

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : לפי החוק.

יזם הבקשה מר סמי גל : סליחה, לא הגשתם את זה בהתנגדות, זה לא כתוב בהתנגדות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה כתוב בהתנגדות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 41

יזם הבקשה מר סמי גל: זה לא כתוב.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כתוב, הנה, מופיע לך. מתנגדים להקלות בקווי בניין.

יזם הבקשה מר סמי גל: טוב, אז אני רוצה להתייחס, אני אתייחס.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תן לי רגע להגיד, כשמגישים התנגדות צריכים לנמק למה ההתנגדות, אתם יכולים להסביר למה? כולכם זה אותה התנגדות? אז רק אני מבקש שתנמקו למה אתם מתנגדים לזה.

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי: כי זה קרוב מדי וצפוף מדי. וזה יהיה ממש בתוך החלון שלו במקרה, כי הוא גר שם, ממש בתוך הבית שלו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש לי שאלה, אם היה לו קו בניין 10 מטר והוא היה מבקש במקום זה 9 מטר, הייתם מתנגדים או לא?

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש: בגלל 9 מטר? אני חושב שכל, הרי המגרש שלו הוא מה זה קטן לבניה, בסדר, אישרו לו 18 דירות, בגלל זה המגרש שלו קטן. עכשיו הוא הולך לבנות, אני לא יודע מה תכנית המתאר, אבל זה הולך להיות צפוף, מאד צפוף ולא מקובל. כל מטר ומטר שצריך להיות לפי החוק אז שיהיה עדיף. ואני לא רוצה שיהיה 4.5 ו-5. הוא בונה, למה הוא חי שם? הוא לא חי שם, הוא בונה, גומר והולך. נקודה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: טוב. אדריכל, מהנדס, מי אתה?

יזם הבקשה מר סמי גל: שמי סמי גל, אני מנהל החברה. אני מבקש להתייחס. קודם כל אני בעד לבוא להיכנס מסביב. אם תוכל לשים את התכנית של הפיתוח, את התכנית של המגרש. אין לי בעיה, גם אמרתי את זה לניסים. אמרתי לניסים שבאמת אני, זה הרחוב הראשי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה הרחוב של הכניסה.

יזם הבקשה מר סמי גל: אין לי בעיה לבוא מאחורה, אבל מה הבעיה שלנו? המרחק פה הוא בסביבות 5 מטר, זה לא נוח למשאיות. אני מוכן לפנות ביחד עם ההנדסה, אני אפנה גם למשרד השיכון שם, זה מגרש, אפשר להיכנס מפה וגם מפה. מפה לאזור הזה ומפה לאזור הזה. עכשיו זה מגרש של מדינת ישראל, הם לא הולכים לשנות אותו בעשר שנים הקרובות, עד שלא יתפנה המחנה. נוכל לבקש מהם זמנית להיכנס דרך פה, ואז באמת אנחנו נמנע את כל המטרד הזה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מצוין, מצוין. כל הכבוד.

יזם הבקשה מר סמי גל: זה מצוין.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מצוין.

יזם הבקשה מר סמי גל: אני אפנה ליוסי אורלין במכתב מסודר עם סקיצות, עם רדיוסים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: תכתב אותנו בבקשה, בסדר? את מהנדס העיר.

יזם הבקשה מר סמי גל: אנחנו נגיש את זה בתכנית התארגנות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה, בסדר, מצוין.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 42

מתנגד לבקשה מר ניסים כשכאש : יש לו גישה שם, אני בדקתי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מצוין, מצוין, כל הכבוד.

יזם הבקשה מר סמי גל : זה מה שיש לי לומר על העניין הזה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : יש לכם שאלות למישהו?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא. יכולים לצאת.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : תודה רבה לכולכם.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : רגע, חוץ מניסים שדיבר, אתם רוצים להוסיף משהו?

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : לא. הייתי רוצה רק לבוא אליך ולטפל בבעיה השניה.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : תרשום טלפון. 08-8608700. תגיד שאתה רוצה להיפגש, שם, טלפון, מהות הפגישה, והיא תקבע לך פגישה איתי.

מתנגד לבקשה מר דוד פתחי : חמור מאד, אם אתה תראה את זה, אתה תראה את הסכנה.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : אני אבוא לראות, אני מבטיח לך שאני אבוא לראות.

(המוזמנים עוזבים את הישיבה)

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מי בעד?

חבר הוועדה מר בבר אברהם אזולאי : על מה אבל?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : על ההקלות.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : רגע, אני רוצה להתייחס.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : בכבוד, מישל.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : האם השיקול הזה, במקום 8, כאילו זה היה הדבר היחיד? כי בהתנגדות מקצועי,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, הם אפילו לא העלו את זה. ראית, רק עכשיו במקרה אמרו. אבל לא רק זה, המהנדס אומר שבכל ההקלות שהם מבקשים עכשיו, הם נתנו את זה לכל החברות שם.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אני יודע, אני מכיר את זה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אז מי בעד? כולם בעד.

החלטה: מאושר על ידי כל חברי הוועדה.

ה ח ל ט ו ת

נשמעו עמדות המתנגדים והיזם והוחלט לדחות את ההתנגדות, כיוון שאינה תכנונית ולאשר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 43

את הבקשה בתנאים:

1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 4. הפקדת ערבות לפי תקנה 70, ככל שנדרש.
- הבקשה להקלות אושרה פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר בבר אברהם אזולאי ומר מישל טפירו.

מר שמעון חזן מ"מ יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 12:00.

מר שמעון חזן
מ"מ יו"ר הוועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר

