



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 25/01/2018
ט' שבט תשע"ח

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20181 ביום רביעי תאריך 03/01/18 ט"ז טבת, תשע"ח בשעה 10:00

השתתפו:

חברים:

מר שמעון חזן	מ"מ ראש העיר
מר מישל טפירו	סגן ראש העיר
מר חיים שטיינר	סגן ראש העיר
מר בוריס בורוכוב	חבר הועדה
מר שי סיום	חבר הועדה
מר יוסי סולימני	חבר הועדה
ד"ר שלום אלדר	חבר הועדה
מר דוד גלעם	חבר הועדה
מר גדעון מהרי	חבר הועדה
גב' מיכל מגן	חברת הועדה
גב' חגית אלמוגי	נציגת ועדה מחוזית
מר אלי בן שושן	נציג כיבוי אש
מר רם סלהוב	נציג המשרד 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
מר רפאל אבייב	מפקח הועדה
גב' בת-חן אלגזר	נציגת מחלקת הנדסה
הגר סגל	מפקחת הועדה

נעדרו

חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר בצלאל מזרחי	חבר הועדה
מר משה מלאייב	חבר הועדה

נציגים:

אינג' דפנה זעירא	נציגת משרד הבריאות
------------------	--------------------



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

נציג ר.מ.י

מבקר העירייה

מנכ"ל העירייה

מר אוהד דשן

סגל:

מר איתי קורן

מר תמיר היזמי



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

תאריך: 25/01/2018
ט' שבט תשע"ח

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20181 ביום רביעי תאריך 03/01/18 ט"ז טבת, תשע"ח בשעה 10:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:10 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי. מר מישל טפירו – סגן ראש העיר ומ"מ יו"ר הוועדה פותח את ישיבת מליאת וועדה לתכנון ובניה ומביא לדיון את הנושאים הבאים.

נושאים על סדר היום:

1. **הסמכת מפקחת רישוי בניה הגב' הגר סגל ת.ז.** 039910476 לצורך כניסה למקרקעין לשם עריכת סקירה, בדיקה או מדידה בהתאם לסעיף 257 לחוק התכנון והבניה.

חבר הועדה מר יוסי סולימני - מבקש לזמן את הגב' הגר סגל על מנת שהוועדה תוכל לראות את מי הם מאשרים.

מנהלת הועדה הגב' מעודה שירה - מסבירה כי בעבר כבר התבצע מינוי של מפקחים ע"י חברי המליאה, אך לא הייתה דרישה לנוכחות פיזית שלהם, שואלת האם לזמן את המפקחת לישיבה.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - משיבה כי הבקשה של חברי המליאה לראות את העובדת היא לגיטימית ומבקשת לזמן את המפקחת. היא מסבירה כי האישור אינו על קבלה לעבודה אלא על הסמכויות של המפקחת, מסבירה כי נכון להיום יש הגדרה בחוק למפקח אדום ומפקח כחול, כרגע ההסמכה היא לצרכי רישוי בלבד, מפקח כחול, ומסבירה את הסמכויות, עוד היא מוסיפה כי המפקחות צריכה לעבור קורס על מנת שהמחלקה לאכיפת דיני מקרקעין תוכל לאשר לה הסמכה למפקח אדום.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מבקש לומר מספר מילים על המפקחות, מסביר כי המפקחות עבדה בפיקוח של מחלקת הארנונה בוועדה ביואב, ובעיריית אשדוד, העובדת התקבלה במכרז, בוועדת הקבלה הייתה נוכחות גם של נציג מחלקת אכיפה של הוועדה המחוזית, המועמדת התקבלה פה אחד, כיוון שהייתה המועמדת הראויה ביותר. מסביר את תכונות האופי של המפקחות. מוסיף כי המפקחות עברה את ראיון הקבלה לקורס ומתחילה את הקורס למפקח אדום בימים הקרובים.

חבר הועדה מר יוסי סולימני - מבקש שוב לזמן את המפקחת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מבקש לדחות את ההצבעה, עד להגעת המפקחת ולעבור בינתיים לנושא הבא.

הדיון הופסק, עוברים לנושא הבא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - שואל אם יש לחברי הוועדה שאלות למפקחת?

חבר הועדה מר דוד גלעם - מבקש שהמפקחת תציג את עצמה.

מפקחת הועדה הגב' הגר סגל- המפקחת מציגה את עצמה, מתגוררת במושב ביצרון, הגיעה למחלקה לפני כ-3 שבועות, התחילה קורס הסמכה שאורכו כ-3 חודשים.

חבר הועדה מר יוסי סולימני - שואל את המפקחת אם היא התגוררה בקריית מלאכי? שואל אם היא הבת של מירי ועמרם לוי?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

מפקחת הוועדה הגב' הגר סגל- משיבה בחיוב לשתי השאלות.

חבר הוועדה מר שי סיוס - שואל מה היו התפקידים שביצעה טרם הגעתה לקריית מלאכי?

מפקחת הוועדה הגב' הגר סגל- משיבה כי עבדה כמפקחת במחלקת רישוי עסקים בעיריית אשדוד, וכמנהלת מחלקת גביה במשרד פרטי, כמו כן עבדה במתני"ס במ.א. יואב.

חברי הוועדה מאחלים למפקחת בהצלחה בתפקידה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר מישל טפירו - מביא את הבקשה להסמכת המפקחת להצבעה.

החלטה: לאשר פה אחד את הסמכת מפקחת רישוי בניה הגב' הגר סגל, בהתאם לסעיף 257 לחוק התכנון והבניה.
נוכחים בהצבעה: מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, מר שי סיוס, מר שמעון חזן ד"ר שלום אלדר, הגב' מיכל מגן, מר יוסי סולימני, מר גדעון מהרי ומר דוד גלעם.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5:

פרוטוקול לישיבת ישיבת מליאת הוועדה המקומית מספר: 20181 בתאריך: 03/01/18

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	617-0379792	מגורים מסחר ותעסוקה-זיו ישראל	2407	12	12	6

מטרת הדיון

שינוי בשלביות תנאי 5 מהחלטה קודמת, בעניין הטמנת קו מתח גבוה והקמת ח.טרנספורמציה, והעברתו משלב ההיתר לשלב אכלוס.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

סעיף: 1

תוכנית מפורטת: 617-0379792

פרוטוקול ישיבת מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20181 בתאריך: 03/01/2018

שם: מגורים מסחר ותעסוקה-זיו ישראל

נושא: דיון להפקדה - דיון חוזר .

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 8,578.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	155/03/8
כפופה לתכנית	2009/מק/18
שינוי לתכנית	2/155/03/18
כפופה לתכנית	26/102/02/18
שינוי לתכנית	5/35/1
שינוי לתכנית	5/35/7
שינוי לתכנית	70/102/02/18

בעלי עניין:

♦ **יזם/מגיש:** זיו ישראל

♦ **מתכנן:** אדרי' ניר חן

♦ **בעלים:** רשות מקרקעי ישראל

מ ק ו ם

רחוב ספרא , קרית מלאכי

רחוב ז'בוטינסקי , קרית מלאכי

רחוב שד' בן גוריון , קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2407 חלקות: 18, 24-25, 92

חלקי חלקות:

גוש: 2407 ח"ח 12, 17, 23

מטרת הדיון

שינוי בשלביות תנאי 5 מהחלטה קודמת, בעניין הטמנת קו מתח גבוה והקמת ח.טרנספורמציה, והעברתו משלב ההיתר לשלב אכלוס.

מטרות התכנית

שינוי מתווה בינוי והוספת זכויות בניה וקומות מעל ומתחת לקרקע והוספת יח"ד.

הוראות התכנית:

1. שינוי קוי בנין לפי סעיף 62א(א)(4).
2. תוספת 5 קומות מעל 18 קיימות מעל הקרקע ותוספת 5 קומות מתחת לקרקע לפי סעיף 62א(א)(4).
3. תוספת יח"ד לפי הוראת שעה (תקנות סטייה ניכרת) וסעיף 62 א(א)(9).
4. תוספת שטח עיקרי ושרות למטרות מגורים לפי הוראת השעה וסעיף 62א(א)(9).
5. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים לפי סעיף 62א(א)(5).
6. הגדלת שטחי שירות בתת הקרקע לפי סעיף 62א(א)(15).

מהלך הדיון

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - מסבירה כי לא מדובר באישור פרוטוקול של הדיון הקודם בתכנית התב"ע, כפי שחשב



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

חבר הוועדה מר יוסי סולימני, אלא בנושא לדיון חדש.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מסביר כי התכנית מובאת לדיון מסיבה אחת והיא שבישיבה הקודמת אחד התנאים בתכנית היה כי קבלת היתר הבניה תותנה בהטמנת קו מתח גבוה העובר במדרכה. היזם פנה לוועדה וביקש, כיוון שהליך קבלת אישור להטמנה מחברת חשמל הינו הליך ארוך, לדחות את התנאי הזה לשלב האכלוס. ממשיך להסביר כי היזם מתכנן לבנות עד 5 קומות של מרתפי חניה והוא מבקש לבצע את ההטמנה של הקו בזמן החפירה של מרתפי החניה וממליץ לאשר את הבקשה של היזם.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - מבקש לומר כי הפרוטוקול שקיבל של ישיבת המליאה האחרונה שבה התקיים דיון בתכנית זו, לטענתו בדיון הוא העלה 3 הצעות אשר חברי הוועדה הצביעו עליהן, אך לטענתו באופן לא ברור הן נשמטו מההחלטה.

חוזר על ההצעות שהועלו בישיבה הקודמת שהיזם התבקש להתכנס ולעמוד בלוחות זמנים, ובנושא ההעברה של הדיירים, מבקש להוציא את ההקלטות של הפרוטוקול ולבדוק את הנושא, לטענתו לא ראוי כי ההחלטות שמתקבלות לא מוצאות ביטוי בפרוטוקול של הוועדה. מעיר כי עברה כחצי שנה מאז התקבלה ההחלטה הקודמת והוא אינו רואה כי התקדם דבר בפרויקט, כמו כן הדיירים מתלוננים כי לא לנעשה דבר לאחר סיכום הדברים.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - מסבירה כי בכדי שניתן יהיה לבצע ההפקדה היזם נדרש לעמוד בתנאים, ואומרת כי בפגישה האחרונה שהתקיימה עם היזם עלתה הדרישה האחרונה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - מבקש לדעת מדוע רק עכשיו התקבלה הדרישה, טוען כי היזם צודק והעיכובים בפרויקט אינם באחריותו של היזם.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - משיבה כי היזם הביאה את התכנית רק השבוע.

מ"מ יו"ר הוועדה מר מישל טפירו - משיב כי היזם קיבל את התנאים מראש, אך לא ביצע אותם.

חבר הוועדה מר דוד גלעם - חוזר ואומר כי היזם אומר לדיירים כי העיכובים בפרויקט הם באחריות הוועדה והועדה טוענת כי העיכובים באחריות היזם.

היזם מתמרן את חברי הוועדה על ידי סיפוח השטחים מסביב למגרש ועל ידי התעללות בתושבים. מזכיר כי בסיכום הראשוני שהיה כשהוא היה חבר ועדה בראשית דרכו, הדיירים היו אמורים לקבל את הדירות הראשונות, מציע כי הוועדה תשים סנקציה כי אם הקבלן לא מסיים את התהליך עד לתאריך מסוים הוא יידרש להחזיר את השטחים בחזרה.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - משיבה כי השטחים שייכים למדינה ולא לעירייה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - חוזר ואומר כי הדיון עלה גם בישיבת המליאה הקודמת ולכן הם הציעו לתחום את היזם בלוחות זמנים, לא מבין מדוע עולה כעת נושא החשמל שלא עלה בישיבה הקודמת.

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - משיבה כי נושא החשמל עלה בישיבה הקודמת אך הוא היה תנאי להוצאת היתר בניה, היזם הגיע לוועדה וביקש להעביר את התנאי הטמנת קו החשמל לשלב האכלוס.

חבר הוועדה מר שמעון חזן - מסביר כי היזם מבקש בשלב של בניית קומות מרתף לחניה לבצע את הטמנת הקו, וטוען כי בקשת היזם לגיטימית.

על המקור מוצג מהלך הדיון של מליאת הוועדה הקודמת עם דבריו של יוסי סולימני.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - מבקש לראות את ההחלטות ולא את מהלך הדיון.

חבר הוועדה מר דוד גלעם - משיב כי הייתה בעיה נוספת בכביש בן גוריון שהיזם מצמצם את הכביש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8:

חבר הוועדה מר שמעון חזן - משיב כי הדיון כעת הוא רק על החשמל, מסביר כי היזם קיבל 6 תנאים, היזם ביצע את כל התנאים וכעת היזם מבקש בקשה לגיטימית שגם מהנדס הוועדה ממליץ לאשר אותה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר מישל טפירו - מבקש ממהנדס העיר להשיב על נושא הצרת הכביש ברחוב בן גוריון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מסביר כי בתכנית המתאר רוחב הכביש צריך להיות 25 מ', בפועל רוחב הכביש ברחוב בן גוריון הוא 20 מ', כלומר יש להפקיע 5 מ'.

בתב"ע הקודמת היזם הזיז ב- 2.5 מ' את קו המגרש לפי ההפקעה אך השאיר בטעות את הרוחב של הכביש ברוזטה 20 מ'.

הוועדה ביקשה מהיזם להפקיע עוד 2.5 מ', היזם ביקש את שטח זה להמיר למדרכה בשטח של היזם, כיוון שרוחב הכביש כולל מדרכות, והוא ייתן זיקת הנאה במגרש להולכי רגל.

בדיון פנימי הוחלט כי יש להפקיע את ה-2.5 מ' לפי דרישות תכנית המתאר לטובת הרחבת הכביש, בגלל ניסיון העבר ונותן דוגמא את בניין הוד ובזק, שיש ביוב ציבורי וריצוף בשטחים פרטיים שלא מתחזקים ע"י היזם והעירייה לא יכולה לטפל כי זה לא בתחום הטיפול שלה, אך עם כל נפילה של תושב, העירייה מקבלת תביעה.

מסביר כי הוא קיים שיחה עם האדריכל ועדכן אותו כי תהיה הפקעה ולא זיקת הנאה, האדריכל הסכים אמר שהוא צריך לשוחח עם היזם, היזם נציגה של היזם הייתה במשרדי הוועדה בנושא.

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מעדכנת כי נציגת היזם, שמרית, שאלה מדוע מורידים את נושא ההפקעה מהדיון?

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - משלימה כי היזם ביקש לבטל את ההפקעה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - ממשיך להסביר כי היזם ביקש כי במקום להפקיע 2.5 מ', היזם ייתן זיקת הנאה. אך מסביר כי מבחינת הוועדה התנאי להפקעה נשאר.

מסביר את המשמעות מבחינת היזם, החניון של היזם יקטן ב-2.5 מ' כיוון שהוא יכול להיות עד גבול מגרש.

חבר הוועדה מר חיים שטיינר - מבקש לומר כי הוא לא מאמין ליזם.

ושואל האם היזם יכול להטמין את קו החשמל ברגע שהוא מכין את החניה התת קרקעית?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי הפרוצדורה להטמנת קו החשמל דורשת את אישור חברת חשמל ומסביר כי גם בשכונת כרמי הנדיב הקמת חדר טרנספורמציה לוקחת הרבה זמן, מעל שנה, ולכן היזם מבקש שלא לדחות את היתר הבניה.

חבר הוועדה מר חיים שטיינר - אומר שיש לתת היתר, אך דורש כי בשלב שהיזם בונה את החניות הוא יטמין את הקו. טוען כי אם יתנו ליזם את התנאי בשלב האכלוס הוא יקים את המבנה אך לא יבצע את ההטמנה ואז יבקש שהוועדה תמצא לו פתרון חלופי.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - מסבירה כי הטמנת קו החשמל טרם ההיתר אינה מעשית כיוון שהמבנה מאוכלס, טוענת כי רק לאחר קבלת ההיתר, המבנה ייהרס ואז ניתן יהיה להטמין את קו החשמל, ולא כתנאי להיתר.

חבר הוועדה מר דוד גלעם - טוען כי הדברים האלו צריכים להירשם בפרוטוקול, ומעיר כי בפעם הקודמת הדברים שלו לא נרשמו בפרוטוקול.

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - משיבה כי כל הדברים שנאמרים מופיעים בפרוטוקול.

חבר הוועדה מר חיים שטיינר - ממשיך ואומר כי טרם התחלת הבניה, היזם צריך להטמין את הקו, ולכן יש לבקש שההטמנה תעשה טרם הבניה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן - מסביר את דברי המהנדס ואומר כי בקשת היזם הגיונית. ומבקש להביא את הבקשה להצבעה.

חבר הוועדה מר חיים שטיינר - לדבריו בשכונת המחנה הצבאי היה קבלן שנדרש לשים 2 מוטמנים, ואז הדיירים באו



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

לחברי הוועדה בדרישה שיניחו ליזם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי חרף דרישות הדיירים הוא לא ויתר לקבלן והקבלן ביצע את ההטמנה. מסביר כי מדובר כאן בתב"ע, כל סטייה מהתב"ע תהווה סטייה ניכרת.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - מבקש לדעת האם היזם יכול לחיות עם הגזירה הזאת?

חבר הוועדה מר שמעון חזן - מסביר כי הבקשה לשינוי שלביות הטמנת קו החשמל היא של היזם ולא של הוועדה. מסביר כי מה שעומד לנגד עיניו אלו התושבים ולא היזם.

חבר הוועדה ד"ר שלום אלדר - מבקש לשאול האם ניתן בתהליך הבקרה לרשום תנאי על מנת לוודא כי היזם מבצע את שלב ההטמנה על מנת להמשיך בבניה.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - משיבה כי ניתן לרשום תנאי בתב"ע שההיתר יינתן בשלבים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי אין צורך שההיתר יינתן בשלבים, כשהיזם יתחיל בניה, מחלקת הפיקוח תעקוב אחריו כמו כן היזם מחויב להביא במהלך הבניה מפות של שלבי יציאת הרצפה.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - משיבה כי אם התנאי לא יופיע בכתב בתב"ע לא יהיה למהנדס מה לעשות בשלב הבניה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי ניתן יהיה להוציא ליזם צו הפסקת עבודה. מבקש ממנהלת הוועדה להוסיף תנאי בתכנית.

נציגת הוועדה המחוזית הגב' חגית אלמוגי - מבקשת להעיר כי בוועדה מחוזית לא אוהבים להכניס תנאי לאכלוס בתכנית, כי אז הדיירים הופכים להיות בני ערובה של הקבלן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מבקש לכתוב כתנאי בתכנית כי הקבלן מחויב להכין את תשתיות להטמנת קו החשמל בזמן חפירת המרתף, והוועדה תבדוק אם זה מבוצע.

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - משיבה כי עדיף שההיתר יצא בשני שלבים.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - מחזקת את דברי מנהלת הוועדה ואומרת כי ראשית יצא היתר למרתף ולאחר העמידה בתנאים יצא היתר למבנה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר מישל טפירו - מאשר את התנאי ופונה לקבלת הסכמת חברי הוועדה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מבקש שלא לפצל את ההיתר, מסביר כי קבלת אישור להטמנת הקו יכולה לקחת שנתיים ולכן על מנת שלא לעכב את הקבלן שנמצא במהלך בניה. ממשיך ומסביר כי הקבלן נדרש תחילה להרוס את המבנה לאחר מכן הוא יבנה את קומת המרתף בערך כ- 4 חודשים ואז הוא ידרש להמתין עוד כשנה וחצי עד לקבלת אישור חברת חשמל, ולכן הוא מבקש שלא לפצל את היתר הבניה. בסיכום כל מהלך הבנייה של הבניין ייקח כשנתיים, החיוב יהיה להכין את התשתית מראש.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - שואלת מה המהנדס יעשה באם היזם לא יכין את התשתית?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי הוא יעצור ליזם את הבנייה.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - אומרת כי אין לוותר על התנאי, כלומר, אם לא תהיה הטמנה לא יהיה אכלוס.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי התנאי לאכלוס נשאר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

נציג איכות הסביבה מר רם סלהוב - אומר כי להכנת התשתית, היזם אינו צריך את חברת חשמל ולכן ניתן לפצל את ההיתר להיתר עד קומת 0 ולאחר ביצוע התשתית היזם יתקדם לשלב ב'.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - אומר כי זה בדיוק מה שהוא טוען רק ללא פיצול היתר הבניה.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - משיבה כי על המהנדס לתת לוחות זמנים בתב"ע, אחרת היזם יוכל להמשיך בניה גם ללא ההטמנה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - חוזר כי ירשם בתב"ע שהיזם מתחייב להכין את תשתית החשמל בזמן יציקת המרתף, באם היזם לא יעמוד בתנאי זה יינתן לו צו הפסקת עבודה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר מישל טפירו - מבקש כי כל ההגבלות ירשמו בהיתר הבניה, ומבקש לעבור להצבעה.

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מקריאה את ההחלטה:

יתווסף סעיף לתכנית, הקבלן יהיה מחויב להכין את תשתיות קו החשמל בזמן חפירת המרתף, כתנאי לאכלוס.

חבר הוועדה מר חיים שטיינר - אומר כי הוא מבקש שבמידה והיזם לא יכין את התשתיות, הוא לא יוכל להמשיך לבנות ולא שהדבר יהיה כתנאי לאכלוס! מסביר כי נכון להיום יש בניין שהיזם חרג ובנה קומה נוספת ללא היתר וכעת התושבים באים לחברי הוועדה לבקש שיתנו ליזם אישור לאכלוס ולכן הוא מנסה להימנע ממצבים כאלו.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - משיבה כי בכל מקרה דרוש תנאי לאכלוס. ואומרת כי הפתרון הוא פיצול ההיתר ל- 2 שלבים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב לעניין הפיצול, כי הוועדה מצטיירת רוב הזמן כבירוקרטית והוא מבקש שלא לסבך את היזם. מבקש כי ירשם בתכנית שבזמן קבלת היתר הבניה יהיה סעיף הערה: שהקבלן מחויב להכין את תשתית החשמל עבור הטמנת הקו והטרנספורמטור בזמן יציקת מרתף החניה, באם לא ייעשה כן היזם יקבל צו הפסקת עבודה.
תנאי לקבלת טופס 4 יהיה הפעלת קו החשמל כנדרש.

חבר הוועדה מר חיים שטיינר - מבקש להימנע מהתנאי לטופס 4, מציע לתת היתר לחניה, באם היזם יבצע את הטמנת קו החשמל יקבל היתר להמשך הקמת המבנה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי קבלת אישור של חברת חשמל להטמנת קו אורכת כשנה וחצי!!!

חבר הוועדה מר חיים שטיינר - משיב כי עקב היכרותו עם היזם הוא חושש. מזכיר שוב כי מופעלים עליהם לחצים עקב חריגה של קבלן אחר בקומה אחת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי הלחץ מופעל גם עליו כמהנדס עיר. חוזר שוב כי קבלת אישור של חברת חשמל להטמנת קו מתח גבוהה במדרכה לוקח בין 1.5-2 שנים! ואומר כי יכול להיות מצב שהיזם יסיים לבנות את המרתף ועדיין לא יקבל את אישור חברת חשמל להטמנת הקו ואז היזם לא יוכל לקבל היתר להמשך הבניה. מסביר גם כי היזם לא יכול לנתק את הקו, ואומר כי קו החשמל משרת עוד דיירים ברחוב ז'בוטינסקי. החיבור יהיה רק עם סיום הבניה לאחר קבלת אישור של חברת חשמל, בינתיים הוא מבקש שהקבלן ימשיך ויבנה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן - אומר לנוכחים כי המהנדס מבין מבחינת לוחות זמנים למתן אישורים.

חבר הוועדה מר דוד גלעם - אומר כי המלצת המהנדס טובה.

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מקריאה שוב את ההחלטה:

יתווסף סעיף לתכנית, הקבלן מחויב להכין את תשתיות חשמל עבור הטמנת קו החשמל והטרנספורמטור בזמן חפירת המרתף, כתנאי לאכלוס. באם לא, יקבל צו הפסקת עבודה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

סופרת את הקולות כולם בעד פרט לחבר שי סיום שמתנגד.

חבר הוועדה מר שי סיום - מתנגד, מעדיף לפצל את ההיתר, טוען שהקבלן עושה לוועדה "תרגילים".

עוברים חזרה לסעיף של הסמכת מפקחת רישוי בניה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - מבקש להעלות את האופן בו נכתב הפרוטוקול, שואל את שירה, מנהלת הוועדה אם היא אחראית לתוכן?

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - משיבה בחיוב, ומבקשת להסביר כי אכן כפי שאומר חבר הוועדה מר יוסי סולימני הוא העלה 3 תנאים, אך במהלך הישיבה התבטלו 2 תנאים כיוון שבמהלך הישיבה נציגת ועדה מחוזית אמרה כי לא ניתן לרשום בתב"ע נושא של שביות.

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - ממשיכה את דברי מנהלת הוועדה ומוסיפה כי היא קראה את הפרוטוקול תוך כדי הדיון והיא רואה כי היועצת המשפטית של הוועדה המחוזית אומרת כי גם אם קובעים תנאי שתוקף התב"ע הוא ל-10 שנים, זהו תנאי שאינו "מחזיק מים" וניתן יהיה להוציא היתר מכח התב"ע או שמביאים את התב"ע להארכה, ומסבירה שהתנאי הזה הוא חסר משמעות!

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מזכירה שהתנאי הנוסף היה בעניין החניות.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - משיב בחיוב, אך טוען כי הוא אינו מופיע באופן שהוא הציע.

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - משיבה כי התנאי אכן מופיע, וכי 2 התנאים הועלו אך במהלך הדיון הם ירדו ונשאר רק נושא 1. אומרת כי חבר הוועדה יוסי סולימני לא קרא את הפרוטוקול שהועבר אליו בו רשומים הדברים. אומרת כי היא העבירה לכל חברי הוועדה את הפרוטוקול להעברת השגות אך אף אחד לא העיר דבר.

חבר הוועדה מר שי סיום - מעלה כי יש 2 בעיות,

1. דברים שהתקבלו עליהם החלטות לא מופיעים בפרוטוקול!

2. אם נשללו תנאים ע"י נציג כלשהוא יש להביא את הנושא לדיון חוזר!

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - משיבה כי התנאים נשללו במהלך הישיבה.

נציגת הוועדה המחוזית הגב' חגית אלמוגי - חוזרת על דבריה מהישיבה הקודמת, גם אם יש תכנית שאושרה וקיבלה תוקף אך בסעיף האחרון של תוקף תכנית, סעיף שהיה מופיע בעבר, בהוראות התכנית או שלביות ביצוע, נכתב כי אם תכנית זו לא תתממש תוך 10 שנים תבטל הוא אינו רלוונטי.

לדבריה לא ניתן לכתוב דבר כזה, מרגע שתכנית עברה פרסום וקיבלה תוקף לא ניתן לבטל אותה גם אם היא לא מומשה!

יועמ"ש עו"ד עידית לוי יפת - אומרת בהמשך לדברי נציגת הוועדה המחוזית שכיוון שכך, היה חסר טעם להוסיף את התנאי הזה בישיבה הקודמת.

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - חוזרת שוב על דבריה ואומרת כי היה דיון בהצעות שהועלו אך הם נשללו.

חבר הוועדה מר דוד גלעם - חולק על הדברים שנאמרו, לטענתו ברחוב הירדן הייתה תכנית שפגה תוקף ולא ניתן היה לבנות ברחוב.

נציגת הוועדה המחוזית הגב' חגית אלמוגי - משיבה כי היא לא יודעת מדוע לא נתנו לבנות אך תכנית לא מתבטלת, היא מתבססת על החלטה של היועצת המשפטית של הוועדה המחוזית, עו"ד הדר ניסים, ומביאה דוגמא כי גם אצלם הייתה תכנית שעבר תוקפה והיזם בא לבקש להאריך תוקף והייעוץ שהם קיבלו שתכנית לא מתבטלת מאליה גם אם היא לא מומשה כפי שנקבע בהוראות התכנית.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

חבר הוועדה מר דוד גלעם - משיב שאם הייעוץ המשפטי הוא כמו האמור לעיל אז צריכים לפתור את רחוב הירדן מהוצאת תכנית חדשה.

נציגת הוועדה המחוזית הגב' חגית אלמוגי - משיבה כי זה לא קשור לדיון, ניתן לדון בזה בישיבה אחרת.

החלטות

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

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

מר מישל טפירו סגן ראש העיר ומ"מ יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.

ישיבת מליאת הוועדה המקומית ננעלה בשעה 11:00.

מישל טפירו
מ"מ יו"ר הוועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר