



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 08/05/2019
ג' אייר תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20194 ביום ראשון תאריך 14/04/19 ט' ניסן, תשע"ט בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

מר שמעון חזן	חבר הועדה
מר אברהם בבר אזולאי	חבר הועדה
מר שי סיום	חבר הועדה
מר יוסי סולימני	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	חבר הועדה
מר נדב ויצמן	חבר הועדה

נציגים:

מר אלי בן שושן	נציג כיבוי אש
ד"ר טלי שגיא	נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

סגל:

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

נעדרו

חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר מישל טפירו	חבר הועדה
מר בצלאל מזרחי	חבר הועדה
מר שלומי מלכה	חבר הועדה
מר יעקב טלה	חבר הועדה
מר אליאור עמר	חבר הועדה
גבי מירי דדון	חברת הועדה

נציגים:

אינג' דפנה זעירא	נציגת משרד הבריאות
מר יורם חסני	נציג ר.מ.י
גבי חגית אלמוגי	נציגת ועדה מחוזית
מר רם סלהוב	נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה

סגל:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

מבקר העירייה

מנכ"ל העירייה

מפקח הועדה

מר איתי קורן

מר תמיר היזמי

מר רפאל אבייב



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

תאריך: 08/05/2019
ג' אייר תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20194 ביום ראשון תאריך 14/04/19 ט' ניסן, תשע"ט בשעה 09:00

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר נעדר מהישיבה.
(קובץ zoom0007 התחלה – 19:19)

חברי הועדה מינו ברוב קולות את מר שמעון חזן למ"מ יו"ר הועדה לישיבת המליאה הנוכחית.
בעד: מר שמעון חזן, מר אברהם בבר אזולאי, מר מוטי יעקובוב ומר יוסי סולימני.
נגד: מר נדב ויצמן ומר שי סיוס.

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:20 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
מר שמעון חזן מ"מ יו"ר הועדה פותח את ישיבת הועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מס' 20193 מיום 28.03.19.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר אברהם בבר אזולאי, מר מוטי יעקובוב, מר יוסי סולימני ומר נדב ויצמן.

נושאים על סדר היום:

1. הנחיות מרחביות תימורים- נושא גדרות.
(קובץ zoom0007 19:19 – 22:33)

הועדה המקומית לתכנון ובניה-קרית מלאכי

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

הנחיות מרחביות- "א.ת. תימורים"
תכנית 166/03/18

גדרות- גדרות יהיו מבניה קונבנציונלית, בהתאם לתכנית המפורטת.
גדרות הפונות לשטחים ציבוריים יחופו אבן מיזי יהודי (אבן ירושלמית), או יבנו ביציקת בטון חשוף גלי, כפי שקיים באזור התעשייה. לא יאושר גמר אחר בשטחים אלו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

בברכה,

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

ניתן לעיין בהנחיות המרחביות באתר האינטרנט של הוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי, בכתובת האינטרנט <http://km.complot.co.il/Pages/default.aspx> הרואה עצמו נפגע מההנחיות המרחביות רשאי לפנות לוועדת הערר המחוזית במחוז דרום תוך 30 יום ממועד פרסום הודעה זאת. ההנחיות יכנסו לתוקפן בתום תקופה זו

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מבקש לומר כי ההנחיות מובאות לדיון בעקבות ערר שהוגש לוועדה מחוזית ע"י היזם נדב בלילה, ב- 2 פרויקטים באזור תעשייה תימורים, מסיבות האחים כץ וזה שרית ניהול נכסים, מזכיר כי בוצעה שם בניה בחיפוי קל, אלומיניום, המהווה סטייה ניכרת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - משיב כי האחריות הועברה לוועדה מחוזית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - ממשיך ואומר כי וועדה מחוזית קיבלה את הגרסה של מהנדס העיר ואישרה את הדבר הזה, ללא צורך בהקלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אומר כי לדעתו מהנדס העיר התנגד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי הוא לא התנגד, אלא אמר כי מדובר בסטייה ניכרת ולכן לא ניתן לאשר דבר כזה. היזם ערער לוועדה מחוזית. ושם מהנדס העיר תמך ואמר כי קיימים עוד מפעלים בשכונה כדוגמת: חברת הארגז, נעמן מטבחים.

יועמ"ש עידית יפת לוי - מוסיפה כי מהנדס העיר אף אמר כי הוא חושב שזה טוב.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - חושב שמדובר בחומר איכותי וכי גם רוב אזורי התעשייה נראים ככה, וזה לדעתו מכובד ויפה. היזם חיפה את הגדרות בחזית הקדמית טיח, וביקש לאשר את זה ואף הפעיל עליו לחצים מאד כבדים, אך הוא לא אישר, מכיוון שיש שם בכל הגדרות או בטון חשוף, גלי, בצורה, עם תבנית של גל, או חיפוי אבן. היזם נדרש לשנות את החיפוי. הנושא מובא לדיון כהנחיות מרחביות על מנת שהנושא יהיה אחיד בכל השכונה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - מבקש לומר כי ישנם יזמים שנמצאים בעיצומה של בניה כרגע, ומבקש שלא יהיה מצב עוד פעם שתתקבל החלטה ומישהו בונה משהו שהיה מותר קודם!

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - משיב כי כולם ביקשו גדר אבן, כולל היזם עצמו אך חיפה בטיח, לכן הוועדה רוצה מראש שיהיה כתוב ברחל בתך הקטנה, שכולם יבינו את זה!
הנחיות מרחביות באות ואומרות שאפשר לבצע חיפוי אבן ירושלמית כמו שיש אצל א.פ.א. או אצל נעמן והארגז או בטון חשוף גלי.

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

החלטה: ההנחיות המרחביות לעניין הגדרות בא.ת. תימורים מאושרות פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר שי סיוס, מר אברהם בבר אזולאי, מר מוטי יעקובוב, מר יוסי סולימני ומר נדב ויצמן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף 5:

תאריך: 08/05/2019

פרוטוקול לשיבת מליאת הוועדה המקומית מספר: 20194 בתאריך: 14/04/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20170081	00/00/00	2474	32	903	עיריית קרית מלאכי	עזרא ונחמיה 4 קרית מלאכי	5

עורך הבקשה: גרגיר אמיר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

מספר בקשה: 20170081	תיק בניין: 922900	סעיף 1: פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20194 בתאריך: 14/04/2019
---------------------	-------------------	---

מבקש:

• עיריית קרית מלאכי

זבוטינסקי 8 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

• עיריית קרית מלאכי

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

עורך:

• גרגיר אמיר

סחרוב דוד 3 ראשון לציון

מתכנן שלד הבנין:

• קרמידצ'ייב גאורגי

סחרוב דוד 3 ראשון לציון

אחראי בקשה:

• סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 9983663151

כתובת הבניין: עזרא ונחמיה 4 קרית מלאכי

שטח מגרש: 1139.00 מ"ר שטח בניה מותר: 797.30 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 70%

גוש וחלקה: גוש: 2474 חלקה: 32 מגרש: 903

תכנית: 155/03/18, 26/102/02/18

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מבנים ומוסדות ציבור ודת	בניה חדשה	543.40	19.10

מהות הבקשה

בקשה לביטול היתר בניה מס' 2010039 ובקשה לאישרור מרכז קהילתי דתי כולל ממ"מ +תכנית בינוי והקלות:

1. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 562.50 מ"ר המהווים 49.39% במקום 398.65 מ"ר המהווים 35% המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה לניוד זכויות מקומה עליונה לק.קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 562.50 מ"ר המהווים 49.39% במקום 398.65 מ"ר המהווים 35% המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 7.10 מ' במקום 6.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

למבנה יצא היתר בתאריך 05.04.2011 ההיתר פג תוקף, הבקשה מוגשת להיתר מחדש.

תמצית זכויות במגרש:

שטח המגרש: 1139 מ"ר

יעוד: בנייני ציבור

מספר קומות: 2 קומות. גובה בניה 6.0 מ'.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

שטח בניה מקסימלי: 70%

תכסית מקסימלית: 35%.

מקלט:

ייבנה כחלק בלתי נפרד מהבניין. תותר בנית מקלט תת-קרקעי או עילי, בהתאם לתקנות הג"א במועד בקשת ההיתר. הוראות בניה: תוגש תכנית בינוי שתאושר ע"י ועדה מקומית ומחוזית.

שימושים: כמסומן בתשריט. גן ילדים.

תכנית פיתוח: לבקשת היתר בניה תצורף תכנית פיתוח ע"ג תכנית מדידה של מודד מוסמך בקני"מ של 1:250. התכנית תכלול:

- סימון גבהים סופיים של השטח וציון מפלסי הכניסה של הבית.

- גדרות וקירות תומכים.

- סידורים לסילוק אשפה בהתאם להנחיות הוועדה המקומית.

- מקום למתקני גז ומתקנים אחרים.

- נתונים נוספים לפי דרישות הוועדה המקומית.

חיבורי צנרת: כל בניין ייבנה עם כניסות מתאימות לחיבור כבלי חשמל, טלפון, מים, גז, דלק וכו'. חיבורים תת-קרקעיים- עפ"י דרישת הוועדה המקומית. חיבור לביוב עירוני לפי הוראות מהנדס המועצה-בנספח סניטרי מאושר.

אנטנה: אנטנה מרכזית לכל חדר מדרגות.

מסתור לדודי שמש: דוודים וקולטי שמש יותקנו מאחורי מסתור (גג טכני)

מסתורי כביסה: יותקנו מסתורי כביסה מתאימים במרפסות שרות עפ"י אישור הוועדה המקומית.

מסתור לבלוני גז: יותקנו מסתורים מתאימים בקומת הקרקע.

מזגנים: לשמירת שלמות עיצוב המבנים יותקנו הכנות מתאימות במסגרות החלונות להתקנת מזגנים.

ניקוז מגרשים: כל מגרש ינוקז בהתאם לתכניות הפיתוח ובאישור הוועדה המקומית.

עצוב ארכיטקטוני: יחולו תנאי עיצוב ארכיטקטוני באמצעות מגבלות בניה, הוראות לשימוש בחומרים ושיקול דעת הוועדה המקומית.

השלמת בניינים: יש לשוות לכל בניין מראה מושלם וגמור, גם במקרה שהבנין לא יבנה במלוא

ההיקף המורשה בהיתר הבניה (לבניה בשלבים).

שימוש בחומרים:

החומרים המותרים לשימוש בעיצוב חזיתות המבנים:

בטון גלוי, טיח, בניה גלויה ונקיה, לבנים, עץ, אבן, זכוכית או כל חומר אחר לשביעות רצון הוועדה המקומית ובאישורה.

מומלץ בפני הוועדה לשמור על אחידות בשימוש חומרים לגדרות וחזיתות מבנים.

תכנית בינוי: הוראות לגבי גודל מגרש בדונם, מספר יח"ד במגרש, מספר בניינים בחלקה וסטנדרט חניה ינתנו בתכנית בינוי.

הערה:

תכנית 26/102/02/18 הינה תכנית מתארית לא מפורטת. זכויות הבניה ינתנו ע"פ התכנית המפורטת האחרונה החלה על החלקה.

תכסית מבוקשת: 562.50 מ"ר המהווים 49.39% משטח המבנה.

קוי בניין מבוקשים: קו בניין צדדי: 3.00 מ'. קו העמדת המבנה אחורי: 5.00 מ' לפי תכנית בינוי. קו העמדת המבנה קדמי: 7.00 מ' לפי תכנית בינוי.

קיים דו"ח פיקוח מתאריך 01.08.18:

1. מצב בשטח לא השתנה מתאריך 28.11.16

2. בניית חלק מקירות ועמודים בקומת קרקע שלד.

מהלך דיון



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

(קובץ zoom0007 22:34 – הסוף + קובץ zoom0008)

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - פותחת ואומרת כי מדובר בבקשה של עיריית קרית מלאכי רחוב עזרא ונחמיה 4.

יועמ"ש עידית יפת לוי - למה זה מגיע לפה? יש פה הקלות?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - זה מגיע לפה בגלל שזו תכנית בינוי וזה צריך להיות במליאה, צריך לאשר את תכנית הבינוי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי - מה זה עזרא ונחמיה, איפה זה?

יועמ"ש עידית יפת לוי - מבקשת להבהיר לא מדובר במרכז נריה. כל ההליך ההיתרי יוצא על שם קריית מלאכי. וכרגע עיריית קרית מלאכי היא המבקשת והיא הבונה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - מסבירה כי בעבר המקום הוקצה למרכז נריה.

יועמ"ש עידית יפת לוי - התחילה הקצאה, פג תוקפה, יצטרכו לעשות פה הקצאה חדשה, זה יעבור הקצאה מחדש, אבל כרגע אנחנו היזמים ואנחנו בונים. אנחנו פנינו לדעתנו לפריפריה לקבל כסף.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - אז מה הבקשה פה?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - מדובר פה על היתר שיצא ב-2011. המבנה התחיל להיבנות, היום הוא נמצא במצב של שלד וההיתר פג תוקף. אחרי חמש שנים, למעשה אחרי שלוש שנים ההיתר פג תוקף. הם יכלו לחדש אותו עד חמש שנים, חמש שנים גם חלפו, ההיתר התבטל. עכשיו הם מגישים את כל הבקשה מחדש. מה זה הם מגישים? אנחנו העירייה מגישים את הבקשה מחדש.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי - איפה זה בדיוק המקום?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - למה זה במליאה?

יועמ"ש עידית יפת לוי - כי היא אומרת שצריך לאשר תכנית בינוי, לפי התכנית.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - זה במליאה כי יש גם תכנית בינוי בתוך התכנית הזאת שצריך לאשר אותה. ודרך אגב זה מאושר בפורום,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - זה שטח של וילה שרוצים לעשות בו שני שטחים? מה זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - לא, לא, לא,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - לא, זה שטח לבנייני ציבור.

יועמ"ש עידית יפת לוי - לא, הוא מדבר על גודל.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב - זה ליד בית הכנסת של הצעירים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - מאחורי הבית שלי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - איפה שהוא יש פה בני עקיבא, נכון?

חבר הוועדה מר שמעון חזן - כן, כן, עזרא ונחמיה, שם.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9:

- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי - כמה המגרש?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני - מאחורי הבית של אילן צרויה ליתר דיוק.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - 567 מטר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - רגע, לא הבנתי, רגע, מה עכשיו, זה שלד?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - כן.
- חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב - עכשיו זה שלד.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - ואיך נדע שזה לא יישאר שלד עוד עשר שנים?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - אני לא יודעת להגיד לך אם זה לא יישאר שלד.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אז למה שאני אתן להם?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני - אז מה תעשה, תשאיר את זה ככה?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - קודם כל זה לא להם, זה לנו.
- יועמ"ש עידית יפת לוי - זה לא להם, זה לנו. נדב, חשוב לי לציין, זה לא להם, זה לנו, העירייה פה היא היוזמת.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - לא אכפת לי מי זה, אני מדבר בתור,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - העירייה עכשיו מגייסת כסף לנושא.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אה, אז שתגייס כסף ואחרי זה תגיש. מה אנחנו?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - יש עכשיו כבר כסף,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אני אסביר לכם למה אני אומר את זה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - הם לא יתנו לך לגייס כסף אם אין לך היתר.
- יועמ"ש עידית יפת לוי - אתה לא יכול להגיש בקשה לפריפריה בלי להביא היתר בניה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אני אסביר לכם למה אני אומר את זה, יש יותר מדי שלדים בקריית מלאכי במשך עשרות שנים. יש בקריית מלאכי עשרות שלדים של עשרות שנים, והגיע הזמן שגם נטפל בזה. עכשיו, אין בעיה, אנחנו בכיף נאשר, רוצים לפתח, אבל שיתנו לנו דד לייך תוך כמה זמן מפתחים. אנחנו ניתן להם עכשיו היתר ונחכה עוד עשר שנים, ועוד עשר שנים יבואו עוד פעם ויבקשו עוד פעם היתר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - נדב, מה האלטרנטיבה? קודם כל, שניה,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - יש שלד כבר, נדב,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - זה הבעיה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

- חבר הוועדה מר שמעון חזן - אתה צודק, אבל כבר יש שלד, עכשיו אפשר רק או להתקדם או לחזור אחורה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - היום יש שלד ולנו יש את החלון הזדמנויות הזה עכשיו שאם אנחנו מביאים היתר נקבל כסף לגמור את הבניין.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - ממשרד הפריפריה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אתה מעמיד?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - כן, כן,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - אבל זה לא משנה, בוא נגיד,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - זה על סמך,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - שזה לא יקרה, אז מה זה שונה אם עכשיו אתה לא נותן היתר? נהרוס את המבנה?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אני כחבר מועצה שמייצג,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - השלד נבנה בהיתר, אני לא יכול להרוס אותו.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - יש בקשה, זה לא עכשיו,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - אני אומר שנניח שהוא צודק ולא יהיה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אני כחבר מועצה שמייצג את הציבור, ככה אני רואה את עצמי, לא רוצה שלדים פה. זאת אומרת אל תבקש ממני להצביע בעד היתר אם אני לא יודע שיש תכנית פעולה, זה מה שאני מבקש.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - אז יש תכנית פעולה. אבל כדי שתכנית הפעולה הזאת תתממש צריך להביא היתר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אבל התכנית פעולה הזאת, אתה אומר לי, עשר שנים לא נעשה כלום.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - אני לא יודע מה היה פה לפני עשר שנים, אבל זה לא משנה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אז אדרבא, בגלל זה, בוא נשפר את הנושא.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - אז בסדר, אבל עכשיו אנחנו מדברים כרגע על הבניין הזה. בבניין הזה, אז קרה איזה משהו, יש היום שלד. הדרך להיפטר מהשלד הזה ולבנות, לגמור את הבניין, היא להוציא עכשיו היתר, להביא אותו למשרד לפריפריה, לקבל את הכסף ולגמור את הבניין הזה ברוך השם, זו הכוונה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - זה כעיקרון התכנית.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - אם אנחנו לא ניתן את היתר הבניה הזה עכשיו,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - האם אתה מאשר את זה?
חבר הוועדה מר שמעון חזן - שמה?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן - שבאמת נקבל כסף?
חבר הוועדה מר שמעון חזן - בוודאי.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני - ההערה של נדב היא מאד מאד נכונה באופן כללי.
חבר הוועדה מר שמעון חזן - קודם כל הכסף שמתקבל, שניה סולימני, תן לי,
חבר הוועדה מר יוסי סולימני - לא, למרות,
חבר הוועדה מר שמעון חזן - ברמת המאקרו נדב צודק.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני - לא, בדיוק, אבל במקרה הזה, בדיוק זה כבר נגמר.
חבר הוועדה מר שמעון חזן - ולכן עכשיו בהקצאות קרקע, כשהיועצת מבקשת או כשגוף מבקש היא רוצה גם לראות ייתכנות כלכלית, באמת לראות שמתחילים את הפרויקט וגומרים אותו. מכיוון שהפרויקט הזה באמת הוא לפני, לא יודע כמה, הוא התחיל לפני שמונה, תשע שנים, היה לנו כסף, היה לנו כסף גם מהחטיבה להתיישבות וכו', הרשות, וזה נתקע איזה חמש שנים כי לא היה כסף, לא היה, אז ההיתר נגמר. עכשיו מביאים את זה להיתר עם בקשה לפריפריה, יש בקשה לפריפריה עם סכום הקצאה לטובת הדבר, לא סתם עכשיו, עכשיו זה לא באוויר. ובעזרת השם ברגע שהם רואים את ההיתר,
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי - למה נועד הבניין?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - למבנה רב תכליתי.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני - מבנה ציבור.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן - ישיבה?
חבר הוועדה מר שמעון חזן - מבנה רב תכליתי.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן - לא, אני שואל.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מרכז קהילתי. יש שם כיתות לימוד, יש שם כל מיני דברים.
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - לפי מה שרשום במהות הבקשה זה מתנ"ס קהילתי.
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי - מי אחראי עליו? מי הבעלים?
יועמ"ש עידית יפת לוי - העירייה, אחרי זה תהיה עליו הקצאת קרקע.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אה, הנה, מבנים ומוסדות ציבור ודת.
יועמ"ש עידית יפת לוי - זה אולי השימושים המותרים.
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - תסתכל שורה מתחת, מהות הבקשה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

- יועמ"ש עידית יפת לוי - זה מה שאתה קורא, זה לפי התכנית שחלה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - מרכז קהילתי דתי כולל תכנית בינוי והקלות. אה, בעצם משרד הפריפריה זה דרעי, הוא לא ייתן לכם כסף,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני - אנחנו צריכים לאשר את זה כי הכסף מחכה וצריך להתחיל לבנות. מה לעשות, אחר כך עם הבניין, זה יבוא לדיון,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - זה לא יבוא לדיון,
- יועמ"ש עידית יפת לוי - זה יגיע למליאה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - זה מהות הבקשה אומרת כבר.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני - לא, אני מדבר על ההקצאה של זה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אבל לי לא חשוב גם לדת מגיע וגם לחילונים מגיע ולכולם מגיע. אבל בבקשה, תסיימו את זה.
- יועמ"ש עידית יפת לוי - אי אפשר לגייס כסף בלי להתחיל.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - בזה אין לי ויכוח, אתה צודק מיליארד אחוז.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - אני רק רוצה להסביר את ההקלות.
- יועמ"ש עידית יפת לוי - את אמרת שזה מגיע לתכנית בינוי, לא אמרת שיש פה הקלות.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - לא, יש פה הקלות, הרי בכלל,
- יועמ"ש עידית יפת לוי - הקלות לא צריכות להגיע לוועדת מליאה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - בסדר, אבל יש פה תכנית בינוי, אני לא אביא את זה חצי לבינוי וחצי למשנה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני - אז תגידי מה תכנית הבינוי, נו.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - אוקי. אז פורסמו פה גם הקלות,
- יועמ"ש עידית יפת לוי - יש גם הקלות.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - זה הקלות שאושרו בהיתר הקודם. בסדר? הגדילו את התכסית מ-35% ל-49%, נגיד ל-50%.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - את יכולה להסביר לנו את זה פה?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - לא, אני לא יכול להסביר לך פה כי זה הגדלת תכסית. זאת אומרת אם היה מותר לבנות,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - השטח שהמבנה תופס על הקרקע היה מותר עד 35%,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - זה גבול המגרש, הכחול, היה מותר לבנות פה 30%, לא יודע כמה, נגיד שזה יוצא משהו כזה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אוקי.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - אז הם מבקשים לבנות 50%.
- יועמ"ש עידית יפת לוי - למה להגיד הם? זה העירייה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - העירייה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - העירייה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - אנחנו.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אוקי.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - סליחה. בסדר? עכשיו תמיד כשמגדילים תכסית אפשר לעשות את זה, מניידים זכויות מקומות עליונות לקומות תחתונות, זה שתי הקלות שבאות אחת עם השניה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - והם מניידים?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - כן.
- יועמ"ש עידית יפת לוי - זה אומר שמצטמצם הקו בניין.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - תגיד בשכונה שם, איפה שזה נמצא בעזרא ונחמיה, האם אישרנו לעוד אנשים להגדיל,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - לא אנשים, זה מבנה ציבור.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - בסדר, האם אישרנו עוד?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - אין לי,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - פשוט שזה לא יהיה פתאום מבנה בטון ענק באמצע השכונה. זה הכוונה שלי, את מבינה שירה?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - כן, אני מבינה את השאלה שלך.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - פתאום יעמידו שם מבנה ענק שיהרוס את כל צביון השכונה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - אני יכולה להגיד לך שאין לי שם בקשה אחרונה אז אני לא יודעת לענות לך, אפשר אולי להסתכל בתצלום אוויר ולראות את התכסית של המבנים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אתם שומעים? יוסי ושמעון, הם מבקשים להגדיל את,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני - אנחנו מבקשים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אנחנו מבקשים ל-50%, העניין הוא אם זה פתאום מבנה כזה גדול



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

באמצע שכונת מגורים, לא ישנה את כל,

- חבר הוועדה מר שמעון חזן - לא, זה לא שכונת מגורים, אתה יודע איפה זה, נדב? אני אסביר לך איפה זה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - עזרא ונחמיה, לא?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - אני אסביר לו, אני אסביר לך, נדב, אני אסביר לך. אתה יודע איפה זה סניף בני עקיבא?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - על יד בצלאל לויברמן?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - כן, בדיוק, מולו.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - כל זה, כל אלה מבני ציבור.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - מולו ושמאלה, אין פרטיים שם.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני - איפה בית כנסת צעירים, צמוד לבית כנסת צעירים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - זה איפה שללו היה גר בזמנו.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - לא, לא, שם זה הסניף, הבית כנסת צעירים זה מטר,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - חבר'ה, אתם מתווכחים על התכסית כשהבניין כבר קיים, השלד כבר עומד.
- יועמ"ש עידית יפת לוי - הוא לא חייב לאשר, זה לא משנה, הוא לא חייב לאשר.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - לא משנה, כל זה מבנה ציבור.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - אני יודע שהוא לא חייב לאשר, אבל מה, אתם רוצים להרוס את הבניין?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - נועם, תראה לי בבקשה את החתך.
- יועמ"ש עידית יפת לוי - זה פוגע בקווי בניין? זה מה שחשוב.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - לא, לא. מקבלים היתר.
- יועמ"ש עידית יפת לוי - זה לא השפיע על קווי הבניין, זה חשוב.
- חבר הוועדה מר שי סיום - מישו חשב למה להגדיל זכויות ולמה,
- יועמ"ש עידית יפת לוי - זה לא, זה במסגרת קווי הבניין המותרים. הרבה פעמים הגדלת תכסית משפיעה על קווי בניין, זה לא משפיע על קווי בניין.
- חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב - בקיצור, נדב, אם אתה לא מצביע זה נשאר שלד, קח בחשבון.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - רגע, שניה, יורי מבקש לתקן, אין שם קווי בניין.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן - אין שם קווי בניין, חוץ מקו בניין צדדי, מכל היתר בתכנית בינוי צריך לקבוע.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - למה? רשום פה קו בניין צדדי 3 מטר, קו בניין אחורי, מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - זה מה שקבוע בתכנית בינוי שהוא אומר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - עידית, לא צריכה להיות נציגה של וועדה מחוזית? יועמ"ש עידית יפת לוי - היא לא חייבת לבוא. היא מוזמנת, היא לא חברת וועדה.
- חבר הוועדה מר שי סיוס - שאלה, המבנה הזה צמוד לבית כנסת שנמצא שם עכשיו? מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - כן.
- חבר הוועדה מר שי סיוס - הוא צמוד אליו ממש?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - לא, לא, לא.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - ליד.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - לא, תחזור,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - זה לא הם, אין להם קיר משותף.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - תחזור שניה לתרשים סביבה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני - אתה מכיר את בית כנסת צעירים? חבר הוועדה מר שי סיוס - כן.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני - מכיר, יופי. יש בית כנסת צעירים, בית כנסת צעירים הוא ממש מאחורי הבית שלי. אחר כך יש עוד, תחשוב עוד שני בתים, בתי קרקע על בן גוריון, איפה אילן צרויה גר.
- חבר הוועדה מר שי סיוס - אוקי.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני - זה בדיוק בגב של הבית של אילן צרויה.
- חבר הוועדה מר שי סיוס - הבנת.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - זה מתחם של בתי כנסת, שי, של בית כנסת צעירים, הדבר הזה בעצם,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני - בית כנסת של התימנים שם.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - ואחר כך את התימנים.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי - זה סניף המפד"ל, לא?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

חבר הוועדה מר שמעון חזן - נכון, סניף המפד"ל, נכון. מתחם המפד"ל, זה בית כנסת תימני.

חבר הוועדה מר שי סיוס - צריך לראות על מה מדובר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - טוב. תחזור שניה, נועם, לתכנית של הפיתוח.

מר מוטי יעקובוב יצא מהשיבה

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - אז מה שקובעים פה למעשה בתכנית בינוי זה את קו הבניין הקדמי שהוא יהיה 7 מטר, מפה לפה 7 מטר. וקו בניין אחורי 5 מטר, מפה לגבול המגרש. זה למעשה למה התכנית הגיעה לפה למליאה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי - אין התנגדויות מהדיירים?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - לא.

חבר הוועדה מר שמעון חזן - אה, לא, זה עבר כבר מזמן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - קיים לזה היתר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן - בבר, היה לזה היתר, רק מחדשים אותו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - נועם, תחזור לחתך.

חבר הוועדה מר שמעון חזן - היה לזה היתר, הדבר הזה נבנה בחוק.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - הם מבקשים הקלה להגבהה של גובה המבנה. במקום,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - יש פה את המסתור של הדוד, וזה חורג מהגובה המותר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - כן. במקום 6 מטר ל-7.10. אגב זה 6 מטר, ההגבהה היא זאת של המסתור,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - נקודתית, רק בשביל להסתיר את הדוד.

חבר הוועדה מר שי סיוס - ומה יהיה שם בדבר הזה, למה זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - דוד, הנה, רואים למעלה את הדוד.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - הנה פה.

חבר הוועדה מר שי סיוס - זה יהיה דוד?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - כן.

חבר הוועדה מר שי סיוס - הבנתי. אז עכשיו אנחנו בונים מבנה שאת השימוש שלו או בכלל מה זה יהיה, אנחנו נביא את זה רק בפעם הבאה, בישיבה אחרת, של הקצאה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן - וועדת הקצאה, נכון.

מר מוטי יעקובוב חזר לשיבה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

- חבר הוועדה מר שי סיוס - אבל עכשיו כבר בונים אותו, את המבנה,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני - הוא בנוי כבר איזה עשר שנים.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - טוב.
- חבר הוועדה מר שי סיוס - אל תגיד את זה, שלא ישמעו בפרוטוקול.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני - לא, למה? מה אנחנו גונבים? מסדירים מצב קיים.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - טוב, אני מביא להצבעה את בקשה 20170081,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - רגע, תן להגיד כמה מילים.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - סליחה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - יוסי, יו"ר הישיבה, נועם, אני מבקש, פעם הבאה שמביאים שלד לאישור לוועדה הזאת, שתהיה תכנית.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה - מה זאת אומרת?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - מתי מסיימים אותה, מה הצפי, אני לא רוצה לאשר ככה.
- יועמ"ש עידית יפת לוי - תראה, אני חייבת להגיד לך משהו, נדב. עוד מעט יתחילו להגיע לדיונים בוועדות הקצאת, כאילו נושאים שיגיעו להקצאות קרקע, יגיעו למליאה. וברמה העקרונית זו דילמה שקיימת ובכלל בשאלה של הקצאת קרקע. זה לא קשור, תעצרי רגע את ההקלטה, זה לא קשור לזה.
- ההקלטה הופסקה לצורך הסבר בנושא הקצאות
- מר אלי בן שושן מצטרף לישיבה
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני - לפני שיהיה כל הכסף אפשר למצוא את המנגנון איך לעשות את זה, אפשר שהעירייה תחליט איזה שעבוד על הכסף הזה, שהוא יהיה מיועד אך ורק לתביעה, או אלף ואחד פתרונות פיננסיים כאלה ואחרים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - או שההיתר מסתיים אחרי שלוש שנים מקבלתו, במידה והוא לא,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - כמו שקרה עכשיו.
- יועמ"ש עידית יפת לוי - כן, אבל אז מה זה עוזר לך?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - אבל אז נשאר לך שלד, זה מה שקרה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - לא, אבל לא רק שלד, גם ערבות כספית, נחלט לו אותה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן - איך תחלט לו אותה? אין לו כסף.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן - מה זה איך תחלט לו אותה? אין כסף, אל תיקח, אנחנו לא בית תמחוי, אל תיקח אם אין כסף.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - אתה צודק.

יועמ"ש עידית יפת לוי - נדב,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - מה, עוד שלד בקריה? אנחנו קריה כל כך קטנה, יש בה עשרות שלדים, למה?

יועמ"ש עידית יפת לוי - אתה חילטת את הכסף, נשארתי עם,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן - אחרי זה אנחנו רוצים לתת לגרים, אין לנו. רוצים לתת לשיבות, בונים ישיבה באמצע המרכז במקום במקום אחר. רוצים לתת, רוצים לתת ואין לנו מבנים. הנה, יש 20-30 שלדים שאם היו מסיימים אותם אולי היה לנו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - ההערה היא בקומה. יאללה, תצביע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - רעיון מעולה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן - מי בעד?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - פה אחד.

חבר הוועדה מר שי סיום - לא, אני נגד.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני - שי נגד, בסדר.

החלטה: מאושר על ידי רוב חברי המליאה.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

- יש לצבוע את הבקשה לאישור בדיעבד, לא ניתן לאשר את הגדרות בחזית הקדמית לכביש מעבר לגבולות המגרש.
- אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטיים המפורטים בגיליון הדרישות).
- הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
- תשלום תאגיד המים.

החלטה: לאשר את ההקלות ואת תכנית הבינוי ברוב קולות, מדובר על מבנה חשוב לרשות ובמבחן המגרש הריק ההקלות היו מאושרות.

בעד: מר שמעון חזן, מר אברהם בבר אזולאי, מר מוטי יעקובוב, מר יוסי סולימני ומר נדב ויצמן.

נגד: מר שי סיום.

מר שמעון חזן מ"מ יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המליאה ננעלה בשעה 10:00.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

מר שמעון חזן
מ"מ יו"ר הוועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר