



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 20/10/2020
ב' חשון תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2020013 ביום שלישי תאריך 20/10/20 ב' חשון, תשפ"א בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

מר אליהו זוהר

סגל:

אדרי נעם רווחה

נעדרו

סגל:

עו"ד עידית יפת לוי

יו"ר הועדה וראש העיר

מהנדס העיר

יועצת משפטית



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2

תאריך: 20/10/2020

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2020013 בתאריך: 20/10/20

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20170096	13/11/17	2929	12	171ב'	קובי בשה	שחף 1 קרית מלאכי	3

עורך הבקשה: תנעמי יובל

2	20170132	01/01/18	2916	40	513	נייר וקרטון הדרום	שרייבר לאון 16 קרית מלאכי	6
---	----------	----------	------	----	-----	-------------------	---------------------------	---

עורך הבקשה: טרשתי רם



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

סעיף 1: מספר בקשה: 20170096 תיק בניין: 200701
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2020013 בתאריך: 20/10/2020

מבקש:

♦ קובי בשה

שחף 1 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ תנעמי יובל

רימון 1 דירה 4 גן יבנה

מתכנן שלד הבנין:

♦ תנעמי יובל

רימון 1 דירה 4 גן יבנה

מודד:

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

שמאי:

♦ מר חיים מסילתי

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 73358973993

כתובת הבניין: שחף 1 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 12 מגרש: 171ב'

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

שטח עיקרי

-3.68

תאור בקשה

שינויים במהלך בנייה

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

מהות הבקשה

שינויים במהלך הבניה לי"חד מאושרת בהיתר בניה מס' 20140109 במגרש דו משפחתי הכוללים:

שינויים בקומת הקרקע ובקומה א, הקמת פרגולה מבטון במקום פרגולת מתכת, בריכת שחיה והקלות:

- הקלה בקו בנין אחורי לבריכה כך שיהיה 1.40 מ' במקום 3.00 מ' המותרים לפי תב"ע.
- הקלה בקו בנין צידי מערבי לבריכה כך שיהיה 3.60 מ' במקום 5.00 מ' המותרים לפי תב"ע.
- הקלה בקו בנין צידי מערבי לח.מכונות כך שיהיה 1.80 מ' במקום 5.00 מ' המותרים לפי תב"ע.

הבקשה נידונה בעבר בוועדת משנה מס' 201807 בתאריך 18.07.18, כעת מובאת לדיון חוזר לשינוי שם המבקש מ-משה יוסף פרץ ל-קובי בשה-בהתאם למסמך אישור זכויות מעודכן.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18
שטח המגרש: 521 מ"ר

אזור מגורים א'-

מספר קומות: עד 2 קומות.

שטח עיקרי מותר למגרש: 180/360 מ"ר. (מגרש 110 יוצא מן הכלל) שטח ליחידה: 180 מ"ר.
שטח שרות מותר למגרש: 40/80 מ"ר. שטח ליחידה: 40 מ"ר.
סה"כ שטח מותר למגרש: 220/440 מ"ר. שטח ליחידה: 220 מ"ר.
תכסית: 110/220 מ"ר. שטח ליחידה: 110 מ"ר.

קוי בניין: לפי המסומן בתשריט.

חניה מקורה: תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקו 0 קדמי של המגרש.

גדרות: הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח:

גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים תהיה מינימום 1.50 מ'.

חומרי בניה: חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן, זכוכית או כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הוועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.

חזות המבנים: קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל. יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הוועדה המקומית. תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה 1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הוועדה המקומית.

קווי בנין מבוקשים:

קדמי דרומי - 5.00 מ', צדדי-צפוני 3 מ'.

תכסית מבוקשת: 140.43 מ"ר (ניתן בהקלה מהיתר קודם)

דוח פיקוח:

בתאריך 14.02.18 בביקורת שערכתי בשטח התגלה כי:

1. אין אבן משתלבת בחצר תשתיות.

2. יש שינוי בצבע הגג.

3. גובה חומות גובלות עם שטח ציבורי פחות מ-2 מ'.

מהלך הדיון משיבת ועדת משנה מספר: 201807 מ: 18/07/18:

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מציגה את הפרויקט ומסבירה כי מדובר בשינויים במהלך הבניה ליי"חד מאושרת בהיתר בניה מס' 20140109 במגרש דו משפחתי הכוללים:

שינויים בקומת הקרקע ובקומה א, הקמת פרגולה מבטון במקום פרגולת מתכת, בריכת שחיה. בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בנין אחורי לבריכה כך שיהיה 1.40 מ' במקום 3.00 מ' המותרים לפי תב"ע.

2. הקלה בקו בנין צידי מערבי לבריכה כך שיהיה 3.60 מ' במקום 5.00 מ' המותרים לפי תב"ע.

3. הקלה בקו בנין צידי מערבי לח. מכונות כך שיהיה 1.80 מ' במקום 5.00 מ' המותרים לפי תב"ע.

הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - שואל האם ניתן הקלות לבריכה במרחקים כאלו?

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - משיבה כי ניתנו הקלות לבריכה גם בקו בנין 0 באישור יועץ בטיחות. מציינת כי כל ההקלות הן לטובת הבריכה וחדר מכונות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201807 מ: 18/07/18 הוחלט:
לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
4. יש להתקין גג רעפים אדומים בגג לפי הוראות התכנית החלה.

הערה: לפי סעיף 42 במידה ונעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן יש להכניס כחלק ממסמכי בקרת התכן גם תכנית בקשה מעודכנת עם תאריך מעודכן שתקרא תכנית היתר מעודכנת.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, ד"ר שלום אלדר, מר שמעון חזן ומר מישל טפירו.

מהלך דיון

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בשינויים במהלך הבניה לייחוד מאושרת בהיתר בניה מס' 20140109 במגרש דו משפחתי הכוללים:

שינויים בקומת הקרקע ובקומה א', הקמת פרגולה מבטון במקום פרגולת מתכת, בריכת שחיה והקלות:

1. הקלה בקו בנין אחורי לבריכה כך שיהיה 1.40 מ' במקום 3.00 מ' המותרים לפי תב"ע.
2. הקלה בקו בנין צידי מערבי לבריכה כך שיהיה 3.60 מ' במקום 5.00 מ' המותרים לפי תב"ע.
3. הקלה בקו בנין צידי מערבי לח. מכונות כך שיהיה 1.80 מ' במקום 5.00 מ' המותרים לפי תב"ע.

הבקשה נידונה בעבר בוועדת משנה מס' 201807 בתאריך 18.07.18, כעת מובאת לדיון חוזר לשינוי שם המבקש מ-משה יוסף פרץ ל-קובי בשה-בהתאם למסמך אישור זכויות מעודכן.

וממליץ לאשר את הבקשה.

מר אליהו זוהר ראש העיר ויו"ר הוועדה - עפ"י המלצת מהנדס העיר הבקשה מאושרת.

החלטות

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

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. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבנייה.
5. יש להגביהה הגדרות החיצוניות ל 2 מ' באמצע החומה ולהתקין גג רעפים אדומים בגג לפי הוראות התכנית החלה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

סעיף 2: מספר בקשה: 20170132 תיק בניין: 1000431
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2020013 בתאריך: 20/10/2020

מבקש:

♦ נייר וקרטון הדרום

צומת ראם ד.ג. שיקמים קרית מלאכי מיקוד: 7981300

בעל הזכות בנכס:

♦ ר.מ.י

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ טרשתי רם

דליה 10 ראשון לציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ קופלמן נורבט

שדרות נורדאו 86 תל אביב - יפו

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 79392880261

כתובת הבניין: שרייבר לאון 16 קרית מלאכי

שטח מגרש: 4917.00 מ"ר

שכונה: אזור תעשייה תימורים

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 40 מגרש: 513 יעוד: תעשייה

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
תעשייה ומלאכה	בניה חדשה	2619.52	364.42

מהות הבקשה

הקמת מבנה דו קומתי לאחסנת ברזל, הכולל: משרדים ממ"מ, והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית שטח עיקרי בקומת הקרקע, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 49% מההווים 2402 מ"ר במקום 40% מההווים 1966.80 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 2402 מ"ר במקום 1966.80 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.

הבקשה נידונה בעבר בוועדת משנה מס' 201905 בתאריך 30.05.19, כעת מובאת לדיון חוזר לשינוי שם עורך הבקשה מ-סלבאן פנוביץ ל- רם טרשתי.

תמצית זכויות במגרש:

יעוד תעשייה קלה ומלאכה:

שטח המגרש מינמלי: 2000 מ"ר

שטח מגרש: 4917 מ"ר

מספר קומות: 1+2 (קומת מרתף).

גובה מירבי: 12 מ' (למעט מתקנים כגון אנטנות, ארובות, ח. מכונות וכו').

שטח עיקרי מעל הקרקע: 120% (שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 40% משטח המגרש).



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

שטח עיקרי מתחת לקרקע: 0
שטח שירות מעל הקרקע: 20% (שטח שירות בקומת הקרקע עד 10% משטח מגרש).
שטח שירות מתחת לקרקע: 60%
תכסית: 50% (40% עיקרי + 10% שירות)
סה"כ שטח בניה מותר: 200%
קו בניה: קדמי-5 מ' צדדי-5 מ' אחורי-5 מ'
על אף המסומן בתשריט תותר בניה בקו בנין צדדי 0 בין שני מגרשים בתנאי שתתקבל הסכמת שני בעלי הזכויות במגרשים ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
קו בניין מתחת לקרקע: תותר הקמת מרתף עד קו בניין 0, למעט גבולות מגרש הגובלים בשטחים ציבוריים, בהם יישמר קו הבניין.

חניה: תהיה בתחום המגרשים, ועפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה.
גדרות: גדרות וקירות הפרדה בין מגרשים יהיו אטומים בגובה מינימלי של 2 מ' בחיפוי טיח או בטון, בשטחים ציבוריים ודרכים בכל האזורים, הגדר תהיה אטומה בגובה מינימלי של 2 מ' בחיפוי אבן עפ"י פרט שיאושר ע"י הוועדה המקומית.

שימושים:

תותר הקמת מבנים לתעשייה זעירה, עתירת מדע, מלאכה ואחסנה, מרפאות ומתקנים הנדסיים, תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים, העלולים לחרוג מן ההוראות של בריאות הציבור ואיכות הסביבה או עלולים להוות מטרד או מפגע חזותי.

חומרי בניה:

-חומרי החזיתות יהיו קשיחים, כגון: שיש, אבן נסורה או מסותתת, גרנוליט, קירות מסך או חומר איכותי אחר, באישור מהנדס הוועדה.

-יותר שימוש בפח או חומר קל אחר בכרכובי הבניינים, אך לא בחזיתות הנראות מדרכים ציבוריות, לרבות גדת נחל האלה.

-יותר שימוש בצבע ע"ג בטון או חומר מתאים אחר, בחזיתות שאינן נראות מדרכים ציבוריות.

-יותר שימוש בגג קל שיוסתר מהדרכים הציבוריות סביב המבנה. לא יותר שימוש בלוחות אסבסט לגג. ציוד עזר על גג המבנה יוסתר ע"י מסתור הגג.

-סככות ומבני עזר יהיו חלק מהמבנה העיקרי, ולא ניתן יהיה להפרידן מהמבנה, למעט מבני טרנספורמציה ע"פ דרישות חברת החשמל. חומרי הבניה יהיו כשל הבניין עצמו ותואמים.

תכסית שטח עיקרי: 48.83% המהווים 2401 מ"ר, **בהקלה**

תכסית שטח שירות: 2.28% המהווים 110.98 מ"ר.

קו בנין צידי מזרחי 5.00 מ'

קו בנין צידי מערבי 5.00 מ'

קו בנין אחורי דרומי 5.00 מ'

קו בנין קדמי צפוני 5.00 מ'

**מהלך הדיון מיישיבת ועדת משנה מספר: 201905 מ: 30/05/19 :
(קובץ משנה 40:58 – 1:09:16)**

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, זה נייר וקרטון, הם נמצאים,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: חכה, בלדי עוד לא הגיע, עכשיו נראה מה הוא יעשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: פה השמונה מגרשים האלה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא קודם בנה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה ביכורי השדה, בסדר?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : פה זה הארגז, רק בשביל זה, ובלדי, בלדי זה פה. בסדר?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, לא, אנחנו לא מדברים על בלדי, כן?
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, לא.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, אמרת בלדי, אז אני אומר לך איפה זה בלדי. זה המגרש שלהם
פה, יש להם עוד מגרש כאן דרך אגב, בסדר?
חבר הוועדה מר שמעון חזן : שעכשיו הם מביאים את זה להיתר?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הם מבקשים מבנה חדש.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נייר וקרטון, אם אתם מכירים, אתם מכירים את קרטון במסמיה,
יש שם ליד ורדה?
חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן, כן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה הבעלים. בסדר?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה רלוונטי?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : סתם אני אומר לכם, אתם שואלים תמיד מי זה זה, מי זה זה,
שפכתי לכם כל מה שאני יודע.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי. מה הוא מייצר במפעל הזה?
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: מאחסן ברזל.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מאחסן? מה אנחנו מחסנים?
חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא הבנתי, זה מפעל חדש?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מי הקצה את זה?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה זה חדש? הקצאה מתקופת מוטי מלכה. אחד הקצאה, אחד
מכרז,
חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני לדעתי לדחות בחודש עד שאני אדע כאילו,
חבר הוועדה מר אליאור עמר : איפה זה נמצא, עוד פעם?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שנה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

- חבר הוועדה מר שמעון חזן : חודש. מה הבעיה?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא כבר קיבל היתר.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : האמת, אין ממנו רווח.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : האם הוא התחיל כבר לבנות, כמו שנהוג לעשות?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כבר סיים כמעט לבנות. לא, הוא קיבל היתר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אה, הוא קיבל היתר.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, זה לא זה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אה, זה לא זה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה קיבל היתר וסיים לבנות, ולא בנה בדיוק לפי ההיתר, היה צריך באבן, הוא עשה בטון דמוי אבן כאילו והוא מבקש עליו הקלה.
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אל תדון עליו בכלל אם הוא,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : רגע, עכשיו הבקשה,
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : המגרש ריק, שהוא מגיש עליו בקשה להיתר.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : הוא לא עשה כלום?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן. אתם רואים, יש פה מדידה עדכנית, ריק.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בקשה ל-,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ומה הוא רוצה מאיתנו?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : למפעל ברזל, הנה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, זה מזמן. זה לא בתקופה שלנו בכלל.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יכול להיות שהוא קנה את זה במכרז.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לפני 8-10 שנים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא קיבל הקצאה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, אחד הקצאה, אחד מכרז אני יודעת.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא קיבל הקצאה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : במקרה שלו הפעם ביררנו.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה, אתה רוצה שיהיה מחסן שם?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

חבר הוועדה מר שמעון חזן : בן אדם קיבל שטח, נדב, אתם רציניים?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני אומר לך שהתמ"ת לא נותן שטח, אולי הוא שיקר את התמ"ת, כי מי שמקבל הקצאה זה רק יצרן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : נדב, נדב, יש את רמ"י, יש גוף במדינה, קצת יותר קטן מעיריית קריית מלאכי, שקוראים לו רשות מנהל מקרקעי ישראל,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : בעזרת השם השלטון יתחלף.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : הם חילקו בהקצאה, במכרז, אדמה לבן אדם, איפה אנחנו מתערבים בזה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : למה אנחנו כעירייה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני אסביר לראש העיר,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : איפה אתה מתערבב בזה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : למה אנחנו כעירייה רוצים שיהיו עוד מפעלים כאלה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני אסביר לך, אם הבן אדם אמר אני,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה משהו אחר, מה רלוונטי להיתר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה מפעל שגם לא מעסיק עובדים,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אליאור עמר, מה רלוונטי להיתר? בואו, באמת, אל תגזימו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תקשיב, סליחה, אני ראיתי מה שהוא קיבל, אמרתי אני רוצה להפתיע אותו. הלכתי אליו לקרטין, למפעל שלו, תגיד לי אמרתי לו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הלכנו ביחד.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : ביחד. אמרתי תגיד לי, ידידי הנכבד, באתי אליו הפתעתי אותו, אמרתי תגיד לי, אתה פה רוצה לבנות בקריית מלאכי ניירת, דפוס, אמרתי לו תראה לי איך המפעל שלך עובד. הכניס אותנו בפנים, ראינו שני רוסים בגיל 70 עובדים על מכונה, מה זה ישנה. נלחמתי בו אולי איזה שנה, שנתיים, שלא יקבל ולא הצלחתי. נלחמתי בעוד אחד שקיבל משטחים מרחובות. הוא בא לפה עם הבת שלו, שלחתי מכתב, נלחמתי בו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא רק מאחסן משטחים של 10 שקלים משטח,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : משטחים, אריזות של משטחים. נלחמתי איתו מלחמת עולם. אמרתי אתה לא תקבל פה שום דבר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: 40 ומשהו שקל משטח.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, הוא קונה ב-10 שקלים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוא קיבל איזה 12-13 דונם מלחמה הלכתי עליו שם.
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אתה יודע מה הוא עושה?
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בא, בכה, אמרתי לא יעזור, אתה לא תבנה.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יישר כוח.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ולא עזר לי.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יישר כוח.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה יודע כמה מלחמות שאני עשיתי פה עם הקבלנים,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שמעון, הוא לא בסדר?
חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוא קיבל היתר?
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אמרו לי תזוז הצידה, מי אתה בכלל? זה בושה, אמרתי תקשיבו,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: גם ראש העיר ניסה להילחם.
חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא עזר.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אליאור, אתה יודע איזה מלחמה? הוא בא עם הבת שלו בכה פה.
חבר הוועדה מר שמעון חזן: נדב, נשמה, אם היתה פה מדיניות מול רמ"י,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז למה הלכת נגד ראש העיר?
חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא ידעתי שהוא עושה את זה.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אה, לא ידעת.
חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל עובדה שלא התייחסו אליו, עכשיו אתם רוצים לעכב את זה.
חלאס, מה.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מי רוצה לעכב? תפסיק לחיות בנדמה לי.
חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז מה רוצים? לבטל?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו שואלים שאלות.
חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה שאלה? אפשר לא לתת לו היתר, זה שאלה?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: טוב, שמעון, אני מכבד אותך.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני רוצה להגיד משהו אחר עכשיו.
חבר הוועדה מר שמעון חזן: עזוב, מה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : איפה הבעיה שלנו?
חבר הוועדה מר אליאור עמר : חבל שהם מקימים מפעלים כאלה.
חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה משהו אחר, זה שייך להם,
חבר הוועדה מר אליאור עמר : גם בלי עובדים, גם מחסנים,
חבר הוועדה מר שמעון חזן : מה היא רלוונטית להיתר? אליאור. אתה וועדת תכנון ובניה.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נדב, מה אני אמרתי להם שם, תקשיבו,
חבר הוועדה מר שמעון חזן : אתה וועדת תכנון ובניה.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אם תהיו איתנו, אמרתי להם, אתם תעזרו לנו, למה? אנחנו נבחר את אותן מפעל שאנחנו אומרים לכם שהוא טוב מבחינתנו, אחרי בדיקה ומה הבדיקה, כמו שעשיתם אתם, אנשי המקצוע, כמה עובדים עובדים שם, כמה נרוויח מבחינתנו ארנונה, ואז לאט, הרי גם נתתם את השטחים, בסדר, אין בעיה, אבל בואו תייצרו איתנו את המנגנון שלנו יהיה רווח כלכלי לעיר הזאת.
חבר הוועדה מר שמעון חזן : אבל בשטחים השניים עשית את זה.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה שאנחנו עושים זה משהו אחר, אני מדבר איתך על מה שנתנו בעבר. זה נתנו בעבר,
חבר הוועדה מר שמעון חזן : אתם יכולים לשנות מה שנתן בעבר?
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה כאב לב, חבר'ה.
חבר הוועדה מר שמעון חזן : ברור.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה הפסד כספי שלנו,
חבר הוועדה מר שמעון חזן : ברור.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : וזה מה שיכול להוציא אותנו מהברוך.
חבר הוועדה מר שמעון חזן : אבל זה ברור, נדב.
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אתה יודע מה עושה קרטין? הוא קונה את הנייר הזה של השולחנות, סתם חרטא, קונה ממפעלים, שם כאילו מחסן שמה אצלו, הוא לא מייצר כלום, הוא הכל חרטטן.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז לדעתי זה בניגוד להקצאה, כי ההקצאה,
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני חושב צריך לא לאשר לו,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איזה שנה הקצו לו את זה?



עיריית קריית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 14

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בוא תראה, הנה, תסתכל, הנה. פה כל הדוחות,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: באיזה שנה הקצו לו את זה, נועם?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אלה שקיבלו, כל מי שקיבל שם שטחים, בסך הכל מה שנשאר לקריית מלאכי בתקופה שאנחנו נכנסנו לתפקיד ולא אישרו זה היה 26, זה מה שנשאר, הכל כבר חילקו להם, נתנו להם לכולם, זה המלחמות שלנו, כל הארגז, כולם כבר קיבלו, אנחנו לא בלופ הזה כבר. תראה, דינמי, כולם כבר קיבלו, ביכורי שדה, אנחנו אין לנו שליטה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה פה עוד לא נבנה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ים לא נבנה, מה אתה חושב שאני הולך איתם, שיבנו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נועם, באיזה שנה הם קיבלו את ההקצאה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לפני הרבה זמן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא פנה לבקש שיתקנו להם את ההקצאות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הפסדת עכשיו עוד אחד עם ארנונה, אתה מבין מה הבעיה? בגלל זה אנחנו בבעיה, תראה את הרישום, מלחמת עולם הלכתי, הכל הוצאתי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: באיזה שנה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא זוכר להגיד לך, אבל הוא פנה אלי, משרד השיכון, לא משרד השיכון, רמ"י,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בערך מתי, אתה לא יודע?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רוצים לקחת לו מגרש שם, ואז הוא ביקש שאני אכתוב לו מכתב שזה התעכב בגלל כל מיני גורמים, אמרתי אני לא אכתוב לך, אתה לא, הוא אמר היה שלביות וכאלה. אמרתי השלביות לא קשורה אליך, לא תקבל מכתב, שום דבר. אתה התעכבת עם הבניה שלך, בעיה שלך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה לא יכול להגיד לי באיזה שנה הקצו לו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אין לי פה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא רשום לך את זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בהתחלה של הפרויקט, לא יודע כמה, 8 שנים, 6 שנים, לא יודע כמה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה, זה הרבה זמן כבר, זה כבר כמה שנים שהם קיבלו את זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן, אבל יש חוזה שתוך 3 שנים הוא צריך להקים ואם הוא לא עומד בזה אפשר לקחת לו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בגלל זה רוצים לחלט לו את הערבות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 15

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז מה עשו עכשיו, אני אגיד לך מה עשו עכשיו, מה קרה עם בלדי, לאור המצב שהמדינה הבינה שקבלנים עושים ביזנס שם, ואנחנו באנו בטרוניה אליהם, מה עשתה המדינה, הפנימה, היא לא יכולה עכשיו לרדוף אחרי קבלן, קבלן, קבלן במדינת ישראל, זה אלפים כאלה, מה הם עשו? כל מי שלא עשה לקבל היתר, נותנים לו קנס. בלדי נתנו לו מיליון שקל קנס אז, נותנים להם קנסות עכשיו. אז עכשיו למה התחילו לבנות מהר? כי הבינו שיקבלו מהר קנסות. עכשיו מה, כל מה שאנחנו תוקעים עכשיו מבחינתנו, מה שהיה בעבר, זה נזק לעיר. תחשוב שעכשיו הוא ייבנה, תוך שנה, שנתיים, אתה יכול להרוויח ארנונה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: איזה ארנונה? הוא בונה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יש לו הרבה אחוזי בניה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אחי דרור לדוגמא קיבל 4 דונם בקריית גת, חייבו אותו לבנות 40%, 1.8 דונם. האם זה גם קיבל ככה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: תלוי מה השטח, תכסית, זה, זה שונה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: חבר'ה, משהו פה לא בסדר, בן אדם כזה לא שווה לנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא בונה 49.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: ברור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם ברור אז בוא נפעל.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה תעשה? בא בן אדם,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני אומר לך, הוא לא עומד בהקצאה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני לא יודע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא בונה 53,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא לא עומד בהקצאה, אם הוא עוד לא בנה, אחרי 6 שנים,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני לא יודע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא לא עומד בהקצאה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני לא יודע, מה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני אגיד לך משהו יותר קשה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא בונה 60% משטח,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: משמעותי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 60%,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 16

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זה הרבה, זה בסדר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: וכמה הוא קיבל?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: משטח הבניה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה, מגרש, מה גודל המגרש?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: כמה גודל המגרש?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מגודל המגרש.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אתה יודע איפה הכאב שלי גם לא פחות, תסתכל על בתי קרקע שאנשים לא בונים, הורסים לך שכונות שלמות, והמדינה לא עושה שום דבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: המגרש הזה כמעט 3 דונם, 2976.

חבר הועדה מר שמעון חזן: נדב, הוויכוח פה לא בחיוניות של המפעל, באמת לא, ואפשר לבדוק ואפשר למה ניתן, הכל בסדר. השאלה, בוועדת תכנון ובניה, אם רלוונטי, באמת,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אוקי. אדוני ראש העיר, אני הולך איתך בזה, לא מעניין אותי, אני מבקש ממך משהו אחד.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן, בכיף.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: בוא נקבל החלטה בוועדה הזאת שאנחנו מוציאים מכתב לכל בעלי השטחים באזור התעשייה תימורים ובאזור התעשייה קריית מלאכי,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הוצאתי פעם, נוציא עוד פעם.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: רגע, ברשותך, נקבל החלטה שנוציא מכתב,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: ובמקביל נוציא מכתב גם לרמ"י וגם להקצאות,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אין בעיה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: שבמידה והם לא יעמדו בהקצאה שמשרד התמ"ת הקצה להם, אנחנו נבקש ונמליץ למשרד התמ"ת לקחת להם את השטח,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

חבר הועדה מר שמעון חזן: לבטל את ההקצאה, אין בעיה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בכיף, כן.

חבר הועדה מר שמעון חזן: בשמחה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 17

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : מקובל.

חבר הועדה מר שמעון חזן : צודק, זה משהו,

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: ואיך אני יכולה לדעת מה התמ"ת הקצה להם? כאילו התמ"ת מקצה להם שימוש,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בטח.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : כן, בטוח.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : את זוכרת שבדקנו בתיק,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אדוני ראש העיר, חייבים לעשות בזה סדר.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : אני שלחתי מכתבים, לא עזר לי, נשלח עוד פעם עכשיו מכתבים, עוד פעם.

חבר הועדה מר שמעון חזן : אבל זה לא רלוונטי להיתר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: שמועצת העיר תקבל החלטה עכשיו, נוציא מכתבים לכל בעלי השטחים שלא בנו בזמן ולא הוקצו,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : גם בתי קרקע בסביונים וגם פה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : גם קבלנים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : ברור.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: ולא הוקצו ולא זה, איך אנחנו מנסחים את זה משפטית, עידית?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : זה כבר היא תעשה לנו את זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה, מה?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, אני רוצה להביא את זה להצבעה עכשיו, שנקבל את זה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : אנחנו מביאים להצבעה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מה ראש העיר,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : הנוסח אנחנו נעשה אותו, אנחנו, איתה ביחד.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מה ראש העיר עכשיו אומר כדי, תנסחי לו את זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא הצלחתי להבין,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: המטרה שלנו, רגע, המטרה שלנו זה לשלוח מכתב לכל ההקצאות שלא בנו בזמן ולא בונים בזמן, וגם השטחים הפרטיים, אני לא יודע אם אפשר לחבר את זה או שתי החלטות שונות.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 18

- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אמרת את זה לפני חודשיים,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, ברשותך בבר, ובמידה והם לא יבנו בזמן ולא יעמדו בתנאים שהוקצה להם השטח,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : 3 שנים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו נמליץ לרמ"י, נמליץ, נשלח מכתב לרמ"י, נשלח מכתב לתמ"ת לקחת להם את השטח ולהוציא את זה ליזם אחר.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : וגם שינקו את המקום שלהם.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לדרוש, לדרוש. אגב, אני עשיתי סיבוב באזור תעשייה תימורים, אדוני ראש העיר,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, איך עושים את זה משפטית?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה פשוט מזעזע איך שהמקום הזה נראה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נכון, אתה צודק, אני אגיד לך למה,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה זוועה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני אגיד לך למה, אני אגיד לך למה,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מדרכות חדשות, עשבים בגובה אדם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה זה הדבר הזה?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני אגיד לך מה קרה, אני אגיד לך,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני חייבת ללכת.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז לא היה לנו תקציב בכלל לאזור הזה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איך את, תנסחי לנו משהו.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : עכשיו אלה מביאים להם עכשיו תקציב ועכשיו הוא לקח,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל המנהלת היא שם כבר לפני מלא זמן, לפני 4-5 חודשים.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן, אבל צריך את התקציב. אז עכשיו קיבלנו בערך איזה 400,000 שקלים,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לטובת הנושא הזה?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן. ואז ניסים הביא את הקבלנים שעובדים איתנו, להכניס צוות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 19

- ריסוסים, טרקטורים, הכל. : יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל מה אתם עושים עם הבקשה הזאת?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : מאשרים אותם, מאשרים אותה. : מאשרים אותם, מאשרים אותה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, עוד לא שמעתם מה הוא מבקש, את ההקלות. : סבבה, תגיד שאת ההקלות.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אה, הוא גם מבקש הקלות? : ברור.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : למה הוא פה? : יש פה מלא הקלות.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אם הוא מגיע לפה, יש הקלות. : תראו את הרשימה, את הבקשה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הנה, המנכ"ל רושם לי איזה נושא מדובר, מנכ"ל משרד התמ"ת. : תגיד לו על אזור התעשייה קריית מלאכי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נייר וקרטון. : בוא הנה, חבר אותי עם אחד מאלה גם, אני אעבוד איתו, אני בא איתך.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לך איתו. : חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : חבר אותי לאחר המנכ"לים האלה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תקשיבו, אני צריכה ללכת לבית משפט. : מהנדס העיר, אתה רוצה לדווח לנו מה ההקלות ושנצביע על זה?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : רגע, אני רוצה קודם שתציג להם את המבנה ואז אני אקריא את ההקלות. : חבר הוועדה מר שמעון חזן : סבבה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז הנה המבנה. אתם רואים את המגרש כאן, נכנסים למגרש כאן, יש כאן חניות, חניות, חניות. יש כאן, : מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אזור אחסנה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אזור אחסנה, כל מיני אזורי אחסנה, בסדר? אני אראה לך איך



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 20

נראה הבניין מבחוץ.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: שלא ישכח את האבן כמו שהחלטנו בהחלטות שלנו.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אנחנו אישרנו לשנות את האבן, לא?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אבן איפה, ראש העיר?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אישרנו פעם שעברה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הדמיה או אבן, אבל שיהיה משהו, לא קיר.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: טוב, אני יכולה להקריא את ההקלות?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כתוב שהייעוד, אתם רשמתם שהייעוד הוא תעשייה ומלאכה, אז איך מותר אחסנה?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: כי זה מה שרשום בשימושים. תראי את הפירוט.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה שיגיד נעם.

חבר הועדה מר שמעון חזן: אם המהנדס לא ממליץ,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: נועם, אתה ממליץ?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה אחריות שלכם לבדוק את השימושים המותרים.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: הנה, כתוב, תותר הקמת מבנים לתעשייה זעירה, עתירת מדע, מלאכה ואחסנה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אחסנה בנפרד?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: מלאכה ואחסנה. עכשיו עידיית, השאלה אבל אתם רוצים לראות למה המנהל הקצה את זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: את אומרת בואו תראו למה המנהל הקצה את זה, אם הוא הקצה את זה למשהו אחר אנחנו לא רוצים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני בעד להתנגד.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מה הוא רוצה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני בעד להתנגד. אם הבקשה לא תואמת את מטרת ההקצאה אני בעד להתנגד.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בכלל לא, אין מה לדון על זה בכלל.

חבר הועדה מר אליאור עמר: מה הבקשה? תסבירו לנו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 21

- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אם זה לא תואם את ההקצאה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא יודעת, אין לי מושג,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, אל תגידי, תקשיבי, תאמרי לנו בדיוק מה,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל לא סתם אמרת את מה שאמרת. מה הסיפור? תסבירו לנו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, אני לא יודעת, אני אמרתי לך שבעצמי,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז תסבירו לנו.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אתם אמרתם שאתם רוצים שנבדוק למה הקצו להם את המגרש, נכון?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נכון.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : יופי. אז אני עושה בדיקה לראות שההקצאה היא באמת לאחסנה ולא למשהו אחר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אה, זה בדיקה שתעשי, לא שעשית כבר?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא, עכשיו ברגע זה אני עושה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אה, סבבה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : איך את עושה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בינתיים נקריא לכם את ההקלות.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : יש לי את הצילום של החוזה חכירה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : טוב, תקריאי לנו את,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : איך זה שפה יש לך חוזה חכירה והקצאה וכו' ובמקרה הקודם לא היה לך?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כי זה בקשה להיתר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אמרנו שיש חוזה חכירה, מי אמר שאין חוזה חכירה? להיפך,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : עכשיו זה להיתר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אין לנו את מסמכי ההמלצה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : גם אצלו, כשהוא יבוא לבקש היתר, אני אקבל את חוזה החכירה שלו. אתה לא יכול לבקש היתר, אתה מבין?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אוקי.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 22

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כשאדם בא לבקש היתר אני צריך לראות שיש לו זיקה לקרקע.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה שאתה ביקשת, את הרקע לחוזה חכירה, מי המליץ, מה המליץ, איך התהליך.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : גם של הקלות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נכון.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : טוב, רגע, אז בואו נסביר. הקלה ראשונה מדברת על תכסית.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שירה, רגע, את אומרת שכבר קיבלת תשובה שזה לאחסנה?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : עוד לא, עוד לא, היא מחכה, היא מחכה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : עוד לא, אני בודקת.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תקראי לנו את ההקלות.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כן. אז מותר שם 40% עיקרי, הוא מבקש 49%, במטרים זה במקום 1966, זה 2400. אני מזכירה לכם שזה הקלות שאישרנו בכל האזור תעשייה בתימורים.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יפה, תעשי וי, זה אחד, אם אישרנו תעשי וי.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : ואז כתוצאה מהגדלת תכסית הם מבקשים לנייד זכויות מהקומות העליונות לקומת הקרקע, כדי להגדיל את קומת הקרקע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זאת אומרת מטרים שהיה מותר להם למעלה, להעביר להם למטה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה כאילו הקלה שנגזרת מההקלה של הגדלת תכסית, איך הוא מגדיל את התכסית?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה גם אותו דבר, בסדר?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : על ידי זה שהוא מוריד שטחים מלמעלה למטה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : ברור.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : וזה גם אישרנו לכולם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : עכשיו, יש פה הקלה בגובה, במקום 12 מטר, הם רוצים 13.70, נעם, אתה תגיד מה ההמלצה שלך.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני מבחינתי אין בעיה עם הגובה, אישרנו גם לאחרים לעלות בגובה, אז בשביל להסתיר,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 23

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אתה אמרת שאתה לא רוצה להמליץ לגובה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אגב, יש איזה מבנה חדש עכשיו שהוא עדיין,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, רגע,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: סיום בניה בגובה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני יודע למה לא רציתי, נכון, את צודקת, סליחה,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אמרת שזה מיותר, שאין פה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נכון, הסתכלתי על תכנית שלהם ובאמת זה מיותר, הם יכולים ללכת על הגובה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, זה נעם א' או נעם ב'?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לא, היא צודקת, שכחתי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היא צודקת. אני הסתכלתי והמטר הזה שהם מבקשים, באחסנה לא רלוונטי כל כך, תסתכלו פה בגלל,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: 1.70, למה, אחסנה לגובה זה לא רלוונטי?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הוא שם נייר למעלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא ראיתי שום צורך,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה, הוא שם משטחים בגובה אולי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: כן, משטחים בגובה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תגיד, זה משתלם לנו מבחינת מיסים שהוא יעלה בגובה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: כן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הנפח, החיוב ביחידת פיתוח הוא לפי נפח.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם אישרנו לאנשים האלה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אישרנו לאחרים לעלות בגובה, כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נו, אז למה אתה מתנגד? לא הבנתי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר, אז תאשרו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 24

חבר הוועדה מר אליאור עמר : איך זה רלוונטי? השטח אותו דבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא ראיתי סיבה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הרי את אמרת שהוא מנייד שטחים מלמעלה למטה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז איך, זה סותר בעצם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, אני אסביר לך,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה לא סותר, הוא לוקח, הוא עושה חלל אחד גבוה, הוא לא עושה שם קומות, הבנת?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אחרי זה הוא יוכל לעשות,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: במקום לעשות חלל אחד גבוה של 20 מטר, זה לא מספיק לו, הוא רוצה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : שירה, הוא עושה מדפים,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הוא עושה מדפים, כן.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : כמו בצבא, מחסנים. הוא קונה, הוא מאחסן, קונה חומרים והוא מאחסן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איך אנחנו מניידים, אם את אומרת כאילו מהגובה למטה, בעצם הוא גם מעלה,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, הוא מנייד מהשטח של הקומות. נגיד אם הוא היה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה משנה אם יש קומה באמצע או לא, או תקרה,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כי זה לא נחשב שטח. ברגע שזה חלל אחד גדול, זה מחשב רק את הקרקע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם מבחינת מיסים, ראש העיר, האם אנחנו מרוויחים יותר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בנפח אתה מרוויח.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אני לא יודעת איך גובים ארנונה, אבל היטלים גובים לפי נפח.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בהיטלים, בהיטלים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רק בהיטלים, מיסים לא?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 25

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רק בהיטלים. במיסים זה לא יבוא.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה התנגדת, נעם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי לא ראיתי צורך, שזה כל כך מהותי המטר הזה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: 1.70 מטר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 1.70 מטר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: להתראות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ביי, תודה עידית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו לא נמשיך בלעדייך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ממשיכים, יש כאן את משה. התיק הבא זה עבירות בניה, שתדעו, התיק אחר כך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז גם אני הולך.

עו"ד עידית יפת עוזבת את הישיבה

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: יאללה, בוא, בוא, לא לאשר לו וזהו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רגע,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה ממליץ לא לאשר לו את הגובה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה שיגיד נעם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה שתמצאו לעשות, אני חושב,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, תגיד כן או לא.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נועם, דבר strait.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היחידי שאישרתי לו עליה בגובה זה היה אז בלדי בזמנו, גם כן עשינו את זה לא בזה, אבל הם הוכיחו לנו שהם, בלי לעלות לגובה הזה הם לא יכולים להפעיל את המפעל שלהם. ממש היה צורך, ניסינו, ניסו לרדת כמה שיותר וכו', זה מה שהיה. את זוכרת עם בלדי איך זה היה? פה לא ראיתי שום סיבה, חוץ מסתם, בוא נצצל עוד טיפה או משהו כזה, לא ראיתי סיבה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, אבל זה רלוונטי ה-1.70 מטר הזה? זה רלוונטי? נצטרך להשקיע בזה מחשבה? אפשר להגיד לקבלן כזה, אתה באת, אתה רוצה את ה-1.70 מטר הזה, יש פה משהו באמת שהוא קרדינלי שצריך בכלל לחשוב על זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בגלל זה, אני לא התרשמתי שזה קיים, הנה אפילו הם לא טרחו



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 26

לבוא לכאן להציג את הפרויקט שלהם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הבנתני, בסדר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זימנת אותם, נכון?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אמרתי להם שיש ישיבה. אני לא מזמנת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רק אם יש מתנגדים או אם מישהו רוצה לבוא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אדוני המהנדס, אני ראיתי מול מפעל הארגז, יש איזה מבנה עכשיו חדש, הוא לקראת סיום, בניין מאד מאד גבוה. לדעתי מעל 20 מטר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה בלדי, נכון, 30 מטר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: 30 מטר. זה מותר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן. גם, דרך אגב, הארגז גם חורגים מהגובה, ביקשו הקלה, עם הסברים מוצדקים. כשאני לא רואה הסבר מוצדק אני לא מבין למה, למה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז תנו לו לבוא לפה, אולי יגיד לכם משהו מוצדק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תראו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם ראש העיר רוצה לדחות את זה לחודש ימים לישיבה הבאה אין לי בעיה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: למה לדחות?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, כי אנחנו לא נאשר לו, לפי המלצת המהנדס לא נאשר לו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: את ההקלה הזאת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תמשיכי לסוגיה אחרת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: יש עוד דברים, יש מיליון הקלות לדעתי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תראו, אני רוצה להגיד לכם,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בואו, זה לא בסדר, בואו, אנשים פה מחכים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא רק שהוא לא טרח לבוא להסביר פה, תסתכלו, הנה הפירוט של ההקלות שלו וההסברים. לכל, יש פה רובריקה לבקשת ההקלה ופה נימוק לבקשה. סעיף 3 הקלה בגובה מבנה כך שיהיה 13.70 במקום 12 מטר לפי התב"ע, אין הסבר. אין הסבר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עכשיו,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 27

- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אז לא נאשר את זה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תמשיכי סעיף הבא, יאללה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אבל את שאר הדברים נאשר.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר, רגע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בוא נראה, נראה מה שאר הדברים.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אין בעיה, סבבה, אתה בעל המקצוע.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לגבי הגדר, אם אתם זוכרים קבענו הנחיות מרחביות באזור תעשייה תימורים, אמרנו או אבן, או בטון גלי כמו שקיים.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : נכון.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כי זה מה שקיים בסופו של דבר.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : נכון.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אין הקלות שם.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה תציין לו, תציין לו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : והוא בא ומבקש הקלה בחומר חיפוי הגדר,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : הוא רוצה בטון גלי, זה לא רלוונטי כי זה מותר לפי ההנחיות המרחבית.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אז סבבה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אז ההקלה הזאת מיותרת.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אז סבבה, אז אין בעיה עם זה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איזה הקלה מיותרת?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : 4. כי הוא מבקש משהו שמותר לו, לא צריך את זה בהקלה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, אבל בוודאות?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : בוודאות, בסדר?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : שלא, אולי לא הבנתם את,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא, לא, לא, עכשיו הקלה מספר 5, הם רושמים שהם רוצים בטון חשוף, לא בטון גלי, אבל בתכנית הם מראים שהם עושים בטון גלי. אז קודם כל, גם אם הם רוצים בטון חשוף אנחנו לא מאשרים, כי זה נוגד,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 28

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: גם גלי לא מאשרים.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, גלי זה בתב"ע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא בתב"ע.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה לא בתב"ע?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה מה שקיים בפועל.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: חצי מהמפעלים שם יש. הארגז יש לו בטון אפור כזה שהוא גלי,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו אישרנו בוועדה בזמן שלי,
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: נכון.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שתי אלטרנטיבות.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: נכון.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא זכור לי בטון גלי.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בטון גלי ואבן.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: בטון גלי היה, בטון גלי ואבן.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הבקשה, היה פח.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא המבנה, החומה, החומה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אנחנו עכשיו מדברים על הגדרות, לא על המבנה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בסדר?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אישרנו את זה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אישרנו בטון גלי.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: או בטון גלי או אבן.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הוא רוצה בטון חשוף, בתכנית הוא רושם בטון גלי, בהקלה הוא רושם בטון חשוף.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני מתנגד.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 29

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אז אנחנו לא יכולים לאשר בטון חשוף כי זה סותר את ההנחיות המרחביות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: גלי. או אבן או גלי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אי אפשר לבקש הקלה מהנחיה מרחבית, בסדר? הקלה מספר 6. חזית דרומית שפונה לשצ"פ, הם רוצים שזה יהיה עשוי מלוחות בטרום.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה זה לוחות בטרום?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, לא, מה זה בטרום עוד הפעם?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה זה ראש העיר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה מה שהם עשו במבנה הראשון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה זה הבטרום הזה? זה נראה כמו ימי הביניים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, אני רוצה להבין, תסבירי לי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: עכשיו יש חזיתות שפונות לדרכים ציבוריות,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הבטונדות האלה שמלבישים אותן החצאיות האלה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לפי התב"ע זה צריך להיות מחומר קשיח או מחומר איכותי אחר שמהנדס העיר מאשר. אם אתם זוכרים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה נותנים למהנדס את המרחב הזה לאשר, מה איתנו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה מה שהחליטו בוועדת ערר. בעקבות בלילה, הפרויקטים של בלילה. בסדר? אני רוצה להגיד ככה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, אנחנו קיבלנו החלטה לגבי בלילה, אתה מדבר על החיצוני?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בבר, בבר, אי אפשר לנהל באמצע הישיבה שיחות טלפון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: קיבלנו החלטה שתי אופציות. האם וועדת ערר שינתה את זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, מה שאתה מדבר עכשיו, אנחנו נדבר על הגדרות. בית המשפט, וועדת ערר קבעה, הרי היה בתב"ע שכתוב אבן, כל מה שפונה לשטחים ציבוריים חיפוי אבן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש הרבה, בזמנו אז נתנו הקלות, לא ידענו, היה מהנדס, 2 מהנדסי עיר לפניי, אחד קבע שלא צריך הקלה ואחד קבע שעם הקלה ואני באתי, כשקראתי, בתקופה את התב"ע עוד פעם, אמרתי זה בכלל לא בהקלה, זה סטייה ניכרת, כתוב במפורש לא תאושר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז בית המשפט לקח את זה, הוא הסכים עם מה שאני אמרתי,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 30

אבל הוא אמר, מכיוון שכבר האופי של אזור התעשייה הוא כזה שיש או חיפוי אבן או גם את הפח גלי הזה, אתה יודע, כמו שיש בארגז, בנעמן,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בביכורי השדה וכו', הוא אמר שאם זה גם כן איכותי, זאת אומרת חומר שמשמשים בו שם, אז אפשר בהמלצה שלי לאשר את זה, זה הכל. לגבי הבטרום הזה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, ברשותך, יש לנו פה אזור תעשייה חדש, אני מבקש ממך לא לאשר אלא כמו שהוועדה הזאת החליטה, פח או אבן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יפה, וזה מה שאני בא להגיד לכם עכשיו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה מה שאני מבקש.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז בגלל זה אמרתי שהבטרום הזה אין לו אח ורע,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שמעו, מה הבעיה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אין לו אח ורע באזור התעשייה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה בא לפה, הוא לא מאשר, אנחנו מאשרים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הוא אמר שיש לו את האפשרות לאשר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש לי אפשרות לאשר, נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז אני אמרתי לך, אני מבקש ממך בתור חבר וועדה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בגלל זה אני מעלה את זה לפה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לאשר אבן או זה, מה שהחלטנו, ולא לעקוף אותנו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: האפשרות הזאת היא בעצם נקטעה ממך ברגע שאנחנו אמרנו, לא אנחנו אמרנו, ראש העיר אז התפוצץ,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הלכתי לשם לראות את האבן, לא מוכן לזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: היתה וועדה פה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: או אבן או, יש את הפחים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו מבקשים ממך, תדייק בזה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז אני עוד פעם מסביר. פרט לבקשה שלו אין שם אף מבנה בהיתר, תיכף אני אראה לכם על מה אני מדבר, שקיבל, שהשתמש בחומר הזה, הבטרום. רק הוא השתמש, בניגוד לבקשת היתר שלו, לכן הוא לא מקבל גם טופס 4 כבר הרבה זמן והוא הגיש בקשה לערר על זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, הוא הלך איתי, אמרתי אני לא מאשר לך.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 31

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מי זה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : קרטין.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : קרטין.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הלכתי איתו לפני חודש וחצי, אמרתי תקשיב אני לא מאשר לך את הבניין, אין טופס 4.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אנחנו צריכים פה לשמור על,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : צודק, בסדר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה לא כיף לי לעשות לו, אז מה נעשה?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אז רגע, לגבי הבטרום אנחנו לא ממליצים?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא מאושר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא מאושר, זה ברור.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה לשתי חזיתות, כי גם הצפונית וגם הדרומית.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אין, לא מאשרים בטרום בכלל, אין סיכוי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : שירה, בן אדם כזה בא לקחת היתר, מחילה, סליחה, אתם,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אנחנו אומרים לו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אתם קוראים איתו סעיף, סעיף, הוא מבין,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר, הם מנסים תמיד,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אומרים לו,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : ברור, ברור, אבל אחר כך לא יהיה קביל למה, כי אתה הבנת, אתה ידעת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הם מבינים הכל, גם לפי התביע.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אבל זה לא החלטה שלנו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, ברשותך,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה החלטה שלכם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : האם מה שהחלטנו להחתיים את התושב שלא יהיה, האם זה גם כולל אזורי תעשייה?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 32

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ברור, זה כל היתר, לא קשור,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מעולה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אפילו מחסן ירצה לבנות יצטרך את זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מעולה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני דקה בא.

מר שמעון חזן יוצא מהישיבה

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: טוב, נועם, רק לגבי הקלות 7-8 שזה בטרום ושליכט, בחזיתות שלא פונות לשטחים ציבוריים,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה שהוא מבקש, בחזיתות צד שפונות לשכנים שלו, שם להשאיר את הבטרום.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ושליכט.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איך, איך, עוד פעם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בחזיתות צד, לא שפונות קדימה לרחוב, ולא שפונות אחורה, יש שם חורשה, כשנכנסים לתימורים יש חורשה, שזה שצ"פ מבחינתי, לחזיתות האלה אני לא מאשר בלי חיפוי אבן או הפח גלי הזה, כמו שדיברנו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לחזיתות צד לי אין בעיה, אפשר לקבל שם הקלה, תחליטו אתם מה שאתם רוצים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני חושב שלא נקל, תקשיב, אנחנו צריכים לראות את האינטרס הציבורי, לא מה בא לו. עכשיו הוא יודע, ברגע שהוא לקח ממך בקשה להיתר, הוא יודע מה אנחנו דורשים, אז את ההקלה הזאת אני חושב שאנחנו לא נאשר לו. למה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: גם לא לחזיתות צד?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, מה, ככה אני חושב, אדוני ראש העיר, אתה, למה אנחנו צריכים להקל עליהם ואז אנחנו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אוקי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אזור התעשייה שלנו לא יהיה בסדר? למה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: נועם, עוד שנתיים, שלוש הוא מוכר את המקום. הוא קונה ומוכר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בסדר, זה לא עניינינו. אדרבא, אם אתה אומר את זה, עוד יותר, אנחנו צריכים לעמוד, הבן אדם קיבל הקצאה, זה התנאים של עיריית קרית מלאכי. הוא ידע מראש שזה התנאים של עיריית קרית מלאכי ואני ממליץ לכם, לחברי הוועדה ולראש העיר שלא ניתן לו את



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 33

ההקלה הזאת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר גמור, תמשיכי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה שנועם יגיד.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זהו, סיימנו את ההקלות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בקיצור, מה שהוא אומר שלשום חזית פה, ההצעה היא לשום חזית לא לאפשר הקלה לבטרום.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לשום חזית. טוב. אז רק נשאר להצביע. כבר אמרנו מה אנחנו מאשרים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז בואי, תעברי על זה, שלא נתבלבל.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: טוב. תכסית וניוד זכויות זה 1 ו-2, אנחנו מאשרים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: גובה אנחנו לא ממליצים לאשר, לא ראינו סיבה, הצדקה להגבהה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: זה שיקול דעת שלכם, הגובה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, אבל הוא לא נתן נימוק.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא לא נתן נימוק.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לתת למהנדס שיחליט.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו מחליטים, אנחנו הוועדה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתם מחליטים, אני מסביר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, ניתן לו גיבוי. אם צריך לאיזה סיבה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא יביא את זה בפנינו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אי אפשר עכשיו, עכשיו מחליטים. אם מחר הוא סביר לי ואני אבין צריך לתת את זה עוד פעם, הוא צריך לבקש.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: סעיף 4 ו-5 זה הגדר, אנחנו מאשרים רק בטון גלי, לא מאשרים בטון חשוף.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: או אבן.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: או אבן. פה הם ביקשו בטון גלי ובטון חשוף. אז בטון גלי מאשרים, בטון חשוף לא מאשרים. חיפוי המבנה לשום חזית לא מאשרים בטרום או שליכט. לא למה שגובל עם הציבור וגם לא לצדדים, שזה הקלות 6 עד 9. בסדר?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 34

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן. אתה רוצה להביא להצבעה, אדוני ראש העיר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יאללה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה אתם מצביעים, בעד או נגד?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בעד, בעד, יש שם מה נגד, מה בעד, זה כתוב אצלה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אנחנו בעד, עם תנאים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שמעון חזן יצא, הוא לא בהצבעה, אתה צריך לציין את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, טוב מאד, ככה צריך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אחרון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה האחרון?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, עוד לא אמרו לי מה מטרת ההקצאה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אז חכי ששמעון יבוא.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איזה הקצאה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז בוא נשאיר את זה פתוח.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בואו נעבור לנושא הבא.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תשאירי את זה פתוח עד ששמעון יבוא. אחרון, מה האחרון?

בסוף הישיבה בסעיף של י.א. חשמל

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רגע, עכשיו לגבי מה שאתה ביקשת (נייר וקרטון הדרום), זה רשום תעשייה ומלאכה.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201905 מ: 30/05/19 הוחלט:
לאשר את הבקשה בתנאים:

1. הקלה להגדלת תכסית שטח עיקרי בקומת הקרקע, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 49% המהווים 2402 מ"ר במקום 40% המהווים 1966.80 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.

- הקלה מאושרת.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 2402 מ"ר במקום 1966.80 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.

- הקלה מאושרת.

3. הקלה בגובה המבנה כך שיהיה 13.70 מ' במקום 12 מ' המותרים לפי התב"ע.

- הקלה לא מאושרת, אין הצדקה תכנונית להגבהת המבנה.

4. הקלה בחומר חיפוי הגדר הצפונית הפונה לשטח ציבורי, כך שתהיה בחיפוי בטון גלי במקום אבן נסורה לפי הוראות תב"ע



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 35

הקלה לא רלוונטית-מותר חיפוי בטון גלי עפ"י הנחיות מרחביות.
5. הקלה בחומר חיפוי הגדר הדרומית הפונה לשצ"פ כך שתהיה בחיפוי בטון חשוף במקום אבן נסורה לפי הוראות תב"ע.

הקלה לא מאושרת עפ"י הנחיות המרחביות מותר חיפוי אבן או בטון גלי, ולא בטון חשוף.

6. הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית דרומית הפונה לשצ"פ כך שתהיה עשויה לוחות בטרומם ובחיפוי שליכט צבעוני בגוון אפור בהיר במקום חומר קשיח כמותר עפ"י התב"ע.

הקלה לא מאושרת, הגמר אינו עפ"י התב"ע ואין לו תקדים ואח ורע בא. ת. תימורים.

7. הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית מזרחית כך שתהיה עשויה לוחות בטרומם ובחיפוי שליכט צבעוני בגוון אפור בהיר במקום חומר קשיח כמותר עפ"י התב"ע.

הקלה לא מאושרת, הגמר אינו עפ"י התב"ע ואין לו תקדים ואח ורע בא. ת. תימורים.

8. הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית מערבית כך שתהיה עשויה לוחות בטרומם ובחיפוי שליכט צבעוני בגוון אפור בהיר במקום חומר קשיח כמותר עפ"י התב"ע.

הקלה לא מאושרת, הגמר אינו עפ"י התב"ע ואין לו תקדים ואח ורע בא. ת. תימורים.

9. הקלה בחומר חיפוי המבנה בחזית צפונית הפונה לשטח ציבורי כך שתהיה עשויה לוחות בטרומם, ובחיפוי אלומניום ושליכט צבעוני בגוון אפור בהיר במקום חומר קשיח כמותר עפ"י התב"ע.

הקלה לא מאושרת, הגמר אינו עפ"י התב"ע ואין לו תקדים ואח ורע בא. ת. תימורים.

א. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).

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

ג. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר אברהם בבר אזולאי, מר נדב ויצמן, מר אליאור עמר.

מר שמעון חזן* (נכח בדיון, לא נכח בהצבעה).

מהלך דיון

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בהקמת מבנה דו קומתי לאחסנת ברזל, הכולל: משרדים ממ"מ, והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית שטח עיקרי בקומת הקרקע, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 49% המהווים 2402 מ"ר במקום 40% המהווים 1966.80 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 2402 מ"ר במקום 1966.80 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.

הבקשה נידונה בעבר בוועדת משנה מס' 201905 בתאריך 30.05.19, כעת מובאת לדיון חוזר לשינוי שם עורך הבקשה מ- סלבאן פנוביץ ל- רם טרשתי.

וממליץ לאשר את הבקשה.

מר אליהו זוהר ראש העיר ויו"ר הוועדה - עפ"י המלצת מהנדס העיר הבקשה מאושרת.

החלטות

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 36

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.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבנייה.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדרי' נעם רווחה
מהנדס העיר