



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 1

דף:

תאריך: 21/01/2021
ח' שבט תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202010 ביום רביעי תאריך 30/12/20 ט"ו טבת, תשפ"א בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר שמעון חזן	חבר הועדה
מר מישל טפירו	חבר הועדה
מר אברהם בבר אזולאי	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	חבר הועדה
מר שלומי מלכה	חבר הועדה
מר נדב ויצמן	חבר הועדה

נציגים:

מר רם סלהוב נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה

סגל:

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

נעדרו

חברים:

מר בצלאל מזרחי	חבר הועדה
מר שי סיום	חבר הועדה
מר יוסי סולימני	חבר הועדה
מר יעקב טלה	חבר הועדה
מר אליאור עמר	חבר הועדה
גב' מירי דדון	חברת הועדה

נציגים:

מר איציק סלוב	נציג משרד הבריאות
מר יורם חסני	נציג ר.מ.י
מר יוסי ישראלשווילי	נציג ועדה מחוזית
מר מאיר דוד	נציג כיבוי אש
גב' נרדית אסלנוב	נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

סגל:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 2

דף:

מבקר העירייה

מנכ"ל העירייה

מר איתי קורן

מר תמיר היזמי



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 3

דף:

תאריך: 21/01/2021

ח' שבט תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202010 ביום רביעי תאריך 30/12/20 ט"ו טבת, תשפ"א בשעה 09:00

הישיבה תערך באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק ZOOM בקישור:

Join Zoom Meeting

<https://us02web.zoom.us/j/89741117493?pwd=ZUZyNnI0YTZ3QnBHMGI1bTVXRvZGdzO9>

Meeting ID: 897 4111 7493

Passcode: 037136

One tap mobile

+13462487799,,89741117493#,,,,*037136# US (Houston)

+16699006833,,89741117493#,,,,*037136# US (San Jose)

Dial by your location

+1 346 248 7799 US (Houston)

+1 669 900 6833 US (San Jose)

+1 929 436 2866 US (New York)

+1 253 215 8782 US (Tacoma)

+1 301 715 8592 US (Washington D.C)

+1 312 626 6799 US (Chicago)

Meeting ID: 897 4111 7493

Passcode: 037136

Find your local number: <https://us02web.zoom.us/j/89741117493?pwd=ZUZyNnI0YTZ3QnBHMGI1bTVXRvZGdzO9>

להתחברות לישיבה בשיחה טלפונית (יש צורך באישור מיוחד)

08-8608700

08-8608704

מס' טלפון אחראי ישיבה: 08-8608704 שירה

דוא"ל אחראי ישיבה: shira@k-m.org.il

הנחיות מחיבות לקיום ישיבות מודות תכנון באמצעות היוועדות חזותית.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 4

דף:

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:30 בצורה מקוונת בזום. אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202009 מיום 30.11.2020.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אני רק אציין מי נמצא בישיבה. ראש העיר מר אליהו זוהר, חבר שלומי מלכה, חבר שמעון חזן וחבר בבר אזולאי. נציגים יש את רם מאיכות הסביבה. סגל מהנדס העיר נעם רווחה, יועצת משפטית עידית יפת לוי. ומשה, תדליק מצלמה, עו"ד משה מליק.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כני"ל שמעון.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הנה, שמעון הדליק. יורי גם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מוטי יעקובוב איתי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אוקי, אני אציין את זה, מוטי יעקובוב גם נמצא בישיבה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: איפה מוטי?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איתי.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: אני פה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: חייבת להיות נוכחות חזותית.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר, העליתם לי את המסמך עכשיו, אני פותח את הישיבה ואתם תראו אותו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רגע, אבל מוטי לא יכול להיכנס מהפלאפון? אנחנו נאשר אותו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, אבל הוא איתי. תקשיבי, תורדי את המסמך ואת תראי אותו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רואים רק אותו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עכשיו רואים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שישב עם שמעון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ללו, אני אקריא במקומך את הדברים כי בטח קשה לך לקרוא.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, אני רואה את המסמך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה רואה, אז בוא תקרא אותו.

**אישור פרוטוקול מס' 202009 מיום 30.11.2020
(1_ zoom 3:12 – 29:03)**

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202009 מיום 30.11.2020. תצביעו בבקשה על אישור הפרוטוקול.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 5

דף:

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל יש שם כמה דברים שלא שמו אותם כמו ש-על, על נושא הצפיפות בפרגולות והנושא של הפלסטיק.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נעם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תגיד בדיוק מה ההסתייגויות שלך.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אנחנו רשמנו שאין חשיבות לפרווחים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל בסדר, אבל לכתוב את זה ברור למיסים, לאנשים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אבל אנחנו לא קשורים לארנונה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה זה לא קשורים? אנחנו מחליטים את ההחלטות של הארנונה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אבל נראה לי שאת זה אתה צריך למליאת מועצת העיר, לא למליאת תכנון ובניה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל החלטנו החלטה, רשמנו פרוטוקול, צריך לכתוב את זה ברור לאורנה, היא לא מבינה את זה. אז תכתבו לה את זה ברור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בבר, ההחלטה בנושא הזה היא לרישוי ובניה בלבד, לא לנושא ארנונה. זה תפנה ליהודית ותסדרו את הדברים האלה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל אנחנו החלטנו החלטה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל ההחלטה הזאת לא רלוונטית, אני החלטתי בבית שלי, בבר, שאני לא קונה יותר ביצים, אז מה זה אומר? שאתה גם לא קונה ביצים יותר? זה אצלי בבית.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל בסדר, שיהיה הבנה קצת בין,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, בבר, זה נוסחה אחרת. זה נוסחה שאנחנו פתרנו אותה מבחינתנו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: כן, אבל אתה יודע, כשאנשים הלכו לאורנה היא לא רוצה לוותר להם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ההחלטה הזאת, גם אם תחליט מה שאתה רוצה להעביר היא לא יכולה לשמש בסיס לארנונה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בואו תראו לי מה הבעיה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: עידית, בקר טוב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בוקר טוב.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה זה לא תשמש? אנחנו מדברים על פרווחים, החלטנו שיהיה פלסטיק והחלטנו שיהיו פרווחים, אז מה התפקיד שלנו?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 6

דף:

- חבר הוועדה מר שמעון חזן: מישל טפירו איתי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: התפקיד שלכם לענייני תכנון ובניה, לא לענייני ארנונה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה זה לא לענייני, מאיפה את ממצאה דברים?
מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: שמעון, תודה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה זה לא זה, על הצפיפות של ה-40%, דיברנו שיהיה פלסטיק גם לבן, גם זה, אז מתווכחים על עוד כמה פסיקים, כמה מילימטרים?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, בבר, תקשיב. החוק קובע האם בן אדם משלם ארנונה או לא. ובחוק נקבעו הכללים. הוועדה המקומית לתכנון ובניה לא מוסמכת לקבוע האם אדם משלם ארנונה או לא ישלם ארנונה וכמה ישלם.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל לא דיברנו על זה, למה את מדברת על זה?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כי אתה אומר שזה קשור לארנונה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, לא, אני מדבר על הצפיפות של המרווחים שיש, את יודעת, שעושים פרגולות יש מרווחים.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הבנתי, אבל איך זה קשור לארנונה?
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: ברגע שהוא לא צפוף, היא אמרה 40%, אז הוא צריך לשלם על הפרגולה. אז צריך להבהיר את זה לתושב, שיעשה מרווח עוד טיפה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל זה לא קשור למה שאתם תחליטו. יכול להיות שצריך לפרסם את הוראת החוק, תקשיב, בבר, יש הוראת חוק ספציפית שנותנת פטור מתשלום ארנונה בתנאים מסוימים.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אנחנו דיברנו על הפרגולות שיתנו פטור,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע, רגע, שניה. יש הוראת חוק שאומרת באיזה תנאים, אם בן אדם יש לו פרגולה בגודל מסוים עם מרווחים מסוימים עם סנטף שקוף והוא לא עושה בה שימוש כזה או אחרת, בתנאים כאלה הוא יכול לקבל פטור מארנונה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז יופי, אז צריך להביא את זה,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה רגע, תן לי להשלים עד הסוף, שניה. כדי שכן אדם יהיה זכאי לפטור מארנונה, הוא צריך לעמוד בתנאים שנקבעו בחוק, לא בתנאים שנקבעו בוועדה. אז אם אתה רוצה לעשות הבהרה לתושבים, צריך לפרסם את ההנחיה הזאת בעיתונות, את הוראת החוק בעיתונות, כדי שמי שירצה לקבל פטור ידע מה התנאים כדי לעמוד בה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני יודע שכל הזמן, עידית, היה אם רואים אור בשמים, אור לכיוון הזה, אז זה מורכב, זה מה שאני יודע. גם בקריית גת, גם באשדוד,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, עכשיו יש תקנה חדשה בנושא הזה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז תביאו לנו שנבין על מה אנחנו מצביעים, אנחנו כולנו הצבענו בעד.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 7

דף:

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל התקנה לא קשורה לוועדת תכנון.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל שם הצבענו, במליאה של תכנון ובניה, עכשיו זה מליאה, זה לא וועדת משנה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הצבענו רק לגבי עבירות שאנחנו לא אוכפים.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בבר, מה שהצבענו בתכנון ובניה זה שהפקח לא יבוא לבתים של האנשים ויבקש מהם להוריד שלושה דברים שדיברנו על זה. גם פרגולות, כי הפרגולות האלה עומדות בתכנון שדיברנו בתכנון ובניה. גם הגבהת גדר וגם מחסנים. אלה הדברים שדיברנו בתכנון ובניה ושהפקח לא יוכל לעשות כלום בעניין הזה מבחינת מדיניות אכיפה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה לא מדייק, שלומי,
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה: עידית, אני מבין שאני לא מדייק, אני פשוט רוצה להסביר את זה בצורה הכי פשוטה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, לא, אני יודע הסבר. שלומי, עידית אמרה את זה דבר יפה, בצורה הכי נכונה. צריך להעביר לתושבים, להוציא את זה בעיתונות שצריך 1, 2, 3 שיבינו. שאנשים, אתה יודע, כל בן אדם, לא יודע, אתה חושב כל אחד יש לו זמן להתעסק עם זה? אז אני חושב, אני פונה למהנדס העיר, למר נעם שיבהיר את הדבר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: צריך לפנות ליהודית,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה יהודית? תעלו אותה לזום עכשיו, למה יהודית?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כי זה קשור למיסוי, כי אתה מדבר על ארנונה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: ראש העיר, איפה ללו, איתנו? תעלו את יהודית לזה, שתיתן הנחיות.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני אתכם.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני לפי דעתי כל המנהלים הבכירים צריכים להיות בזום הזה, במליאת תכנון ובניה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בבר, אני מציע את הדיון של הארנונה נעביר למועד אחר, אנחנו עכשיו בדיון של תכנון ובניה ובוא נתקדם.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בבר, בוא נסכם שנדבר עם יהודית שתעלה את הנושא הזה באתר של העירייה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני מציע להעלות את יהודית על הקו שתהיה גם היא בהבנות האלה. בסדר? אין לי בעיה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: טוב, בואו תצביעו על אישור הפרוטוקול.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל למה, רגע, רגע, להצביע, אנחנו החלטנו החלטות, אתה מצביע על פרוטוקול ששיניתם אותו. תכתבו שזה,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הפרוטוקול לא שינינו אותו, זה מה שאתה אמרת, רק הנושא



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 8

דף:

של ארנונה זה לא קשור לפרוטוקול הזה והוא יבוא לפגישה אחרת.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, אנחנו הבאנו את זה להצבעה היה כולם, 100%, אז תכתבו את זה בקיצור שצריך לפנות,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל זה לא קשור לארנונה, בבר, המילה ארנונה לא הוזכרה. בבר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא היה, לא אמרנו את המילה ארנונה בדיון.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בבר ביקש אז להוסיף את זה אבל אנחנו הסברנו לו שזה לא רלוונטי לדיון, בגלל זה, זה לא נכנס.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז למה לא להוסיף? אם אני אומר משהו, למה קיים פרוטוקול? פרוטוקול לרשום מה שאומרים ואחר כך תחליטו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: תקרא את המלל, במלל זה רשום, במהלך דיון זה רשום, אבל זה לא רשום בהחלטה כי זה לא הוחלט בסוף.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: למה לא הוחלט? הצבענו בעד זה. חבר'ה, כולכם, אלה שעכשיו איתנו בזום.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל לא מקבלים כאן החלטה בנושא ארנונה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא הצבענו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בבר, לא מקבלים כאן החלטות לנושא ארנונה. כמו שאצל

יהודית לא מקבלים החלטה לנושא הנדסה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז תעלו את הגזברית, על מה אני אאשר את ההסכם הזה עכשיו? על מה אני אאשר את הפרוטוקול אם אני רק בא להצביע.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בבר, מה שאנחנו מאשרים עכשיו זה לגבי מדיניות אכיפה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: שלומי, אני מבין, תאמין לי אני מבין לא פחות מאף אחד. הצבעת בעד זה או לא הצבעת?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זה מה שאני בא ואומר לך, דיברנו על מדיניות אכיפה, ומדיניות אכיפה מה שאתה באת,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, עזוב, אז אולי אתה הלכת. דיברנו גם על נושא הפלסטיק, הנה ראש העיר יכול להעיד, וגם בצלאל וגם יעקב, כולם.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אוקי, אם הלכתי אני לא יודע.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: תחליטו, מה שתחליטו, אבל אם אנחנו מחליטים החלטות צריך להוציא פרוטוקול כמו שאנחנו מדברים, אי אפשר להוציא את ההקלטה? מה אתה אומר?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 9

דף:

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני מציע שנעלה להצבעה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אפשר לפתור את העניין הזה שתרשמו את ההסתייגות של בבר, תעלו את זה להצבעה, בבר מסתייג מהפרוטוקול בהקשר שהוא טוען שצריך להיות נושא ארנונה. כל שאר חברי הוועדה שנמצאים פה מסכימים שהארנונה לא היתה חלק מהדיון ותקבלו החלטה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אבל למה לא לעשות משהו אחר, היות ולבבר יש הסתייגות נשב על זה בצורה מסודרת בפגישה אחרת ולא צריכה להיות בתכנון ובניה. אלא לשבת באמת, אנחנו נשב חברי,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה מה שהצענו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תחליטו, אבל הפרוטוקול.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בפעם אחרת נאשר את זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, מה, צריך לאשר פרוטוקול, אתה לא יכול ליישם אותו. מה זה קשור?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : כי יש פה הסתייגויות.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אז בבר, אתה רוצה שנרשום שאתה נמנע?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : רגע, רגע, אני רוצה להביא את זה להצבעה, מי בעד, מי נגד עכשיו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : על מה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : על ההסתייגות שלי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : על הפרוטוקול.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : שלומי, מקובל?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : כן, אין לי בעיה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אז בואו, מי בעד? תגידי שירה, מי יו"ר הוועדה, ראש העיר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל תקשיבו, ראש העיר לא פה, אתם נשארתי שני אנשים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא, זה לא שני אנשים. שמעון צריך להדליק את המצלמה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל אי אפשר להיות ככה, תסלחו לי. שירה, אי אפשר, זו לא התנהלות תקינה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : את צודקת. שמעון.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : ככה לא מנהלים ישיבת וועדה בזום, עם כל הכבוד.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : שמעון, בבקשה תישארו עם מצלמות דלוקות. תדליק את



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 10

דף:

- הרמקול, לא שומעים אותך.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: עידית, למה את כועסת?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, כי החוק אפשר לכם בתנאים מסוימים, מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: היא צודקת.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כי אני חותמת שהישיבה מתנהלת כדין.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: היא תתנהל כדין.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שמעון, מישל איתך?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן, איתי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יפה. תראה אותו, שהוא יראה שהוא יכול גם להצביע.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתם שמעתם בכלל את הדיון?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הייתם בדיון, הבנתם מה קורה פה, על מה אנחנו דנים? שמעון,
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שמעון תגיד, למה אין לך מצלמה נורמלית, אתה דרך הפלאפון?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: למה הוא לא יושב עם מסך, מול המחשב שלו במשרד, כמונו? כל רגע הוא נעלם.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני לא נעלם, הכל בסדר, וגם מישל פה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל למה אתה לא עושה, למה אתם פותחים מהפלאפון?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: פעם הבאה אני אעשה, נו עידית.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תסובב את הטלפון שלך.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, כי קשה לראות אותך, אתה כל הזמן רוקד.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: אתה רואה את מישל?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רואים, רואים את מישל.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כל הזמן זה מרצד, זה קשה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: עידית, מישוהו שלח לך מכתב על הזום? אני לא יודע מה את



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 11

דף:

בלחץ, כאילו רוצחים פה. מה, מה, מה הסיפור?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בוודאי, כל ישיבת תכנון ובניה, בפתח הישיבה אני מאשרת שהישיבה מתנהלת כדין.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז מתנהלת, למה עד עכשיו היא לא התנהלה, לא היינו בה פיזית? מה, הצבענו,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: שמעון, לפי החוק אתה חייב כל הזמן מצלמה פתוחה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה, הנה, פתוח.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: עכשיו אנחנו צריכים את ראש העיר שידליק מצלמה ויראה שהוא איתנו. נעם תרים אליו שום טלפון, אי אפשר ככה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: נכון, אין יו"ר לישיבה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ללו, יש לי בקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני שומע.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, זה לא מספיק שומע, תהיה איתנו נוכח.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני לא יכול להיות נוכח, עוד עשר דקות אני מגיע ללשכה, אני נוכח אתכם שם, זהו, תחליטו מה שאתם רוצים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל ללו, תקשיב שניה, אתה שמעת על מה הדיון?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה, אני הבנתי על מה הדיון, אני מבחינתי הדיון היה, זה קשור לתכנון ובניה וזה קשור לארנונה. מה זה שייך?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז בואו נביע, תעשו הצבעה, אם בבר יגיד שהוא מסתייג וזהו ותגמרו את זה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: נכון, צריך להתקדם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, אבל בבר, זה לא שייך, זה לא שייך. בבר, זה לא שייך לתכנון ובניה, זה בארנונה, זה לא שייך.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: חבל, אנחנו רבע שעה על זה, רק לאשר את הפרוטוקול.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה לא נראה לי תקין, בבר, זה לא שייך אם אתה מסתייג מהדבר הזה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: טוב, אפשר להצביע? אתה יכול להביא את זה להצבעה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן. בבר?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: ללו, אני אומר, אנחנו החלטנו שהמרווחים יהיו, זה לא משנה אם זה 40% או 35%. החלטנו שהלבן והשקוף.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בבר, אבל המרווחים לא שייכים עכשיו זה עבר בתכנון ובניה,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 12

דף:

זה עבר. עכשיו כדי ליישם,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בבר, צריך להיות ישר, לא החלטנו על הלבן, הלבן הוא בניגוד לחוק. ואנחנו לא יכולים להחליט בוועדה שלנו משהו בניגוד לחוק. מותר רק סנטף שקוף.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אפשר להעלות את הנושא להצבעה? כי נישאר ככה עד 12:00.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: למה את לחוצה, עידית?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בבר, יש מוזמנים שממתינים להיכנס לשיבה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני מציעה שנעשה הפסקה, נפתח את זה עוד 10 דקות. אי אפשר, שומעים עוד אנשים ברקע.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ראש העיר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שמת אותו על השתק, זה הוא, לא?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: כן, אבל הוא יכול לשמוע.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מבחינתי תוריד אותי, הוא לא נוכח, מה אני אגיד לך? אם יש לך קוורום, אני לא יכולה לאשר דבר כזה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ראש העיר, תפתח את המיקרופון בבקשה. שמעון, אתה רוצה אתה לנהל את השיבה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה זה רוצה? אני מצביע נגד.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אתה לא יכול להצביע נגד. או ראש העיר או שמעון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני שומע אתכם.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בבר, תפסיק עם הנגד בעד, תשחרר וזהו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: שמעון, תביא בבקשה את הפרוטוקול לאישור.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מה המספר של הפרוטוקול?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: 202009 מיום 30/11/2020.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: 202009 מיום 30/11/2020 מי בעד?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני נגד.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שלומי, אתה בעד?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני רוצה שיהיה כתוב ההסתייגויות של בבר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אני ארשום תיכף. אתה בעד?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני בעד רק עם ההסתייגויות של בבר, לא בלי ההסתייגויות של בבר.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 13

דף:

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אני רושמת את ההסתייגות שלו, אבל אני לא יכולה לשנות את החלטה הקודמת.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני רוצה שבבר יבין את העניין של החלטת וועדה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שלומי, תקשיב, אנחנו מאשרים אמת או לא אמת. זאת החלטה שקיבלתם או לא החלטה שקיבלתם?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אבל מה זה מה שהוא כותב שלא כתוב בפרוטוקול את הרווחים? מה זה הדבר הזה?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה רשום בפרוטוקול, כל הדברים שהוא אמר, בהחלטה זה לא רשום כי זה לא נכנס להחלטה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: תסביר את מממשים אותה באופן פרקטי בארנונה, לא מבין מה הבעיה, מה זה קשור עכשיו לפרוטוקול הזה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: שמעון,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: באמת אני לא מבין. אולי אני מפספס משהו. מה הקשר לפרוטוקול של תכנון ובניה לארנונה? בסוף צריכים לתרגם את זה. סבבה, שתתרגם את זה. מה הקשר לפרוטוקול וקבלת החלטה שקיבלנו?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בכל מקרה כשאני מפיצה לכם קובץ החלטות אתם צריכים תוך שבעה ימים אם יש לכם השגות להחזיר אלי, להגיד רשמת משהו לא נכון, לא תקין. אי אפשר עכשיו, אחרי שחלף המועד, לבוא ולהגיד את הדברים האלה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אמרנו את זה, למה את אומרת לא אמרנו?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אבל אני אומרת שאמרת וזה גם רשום בפרוטוקול, אם היית קורא אותו היית רואה. אבל בהחלטות זה לא נרשם כי זה לא הוחלט.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בסדר, בבר, אנחנו מתקדמים עם ההסתייגויות, תקשיב רגע לפני שאתה צועק. אנחנו מתקדמים עם ההסתייגויות שלו, אנחנו צריכים לראות שזה באמת יעבור מול העניין של הארנונה, למרות שזה לא נראה לי קשור, אבל זה יעבור מול הארנונה בעניין הזה של הסנטף ובעניין הזה של המרווחים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תרשמו גם שמש בגבעון דום וירח בעמק איילון, נו בחייכם, די, תתבגרו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: עידית, עידית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תתבגרו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: עידית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: חבר'ה, זה לא קשור הארנונה, בחייכם, אל תעשו מעצמכם צחוק.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה באמת צחוק, זה באמת צחוק? מה הקשר להחלטה, מה קרה לכם, השתגעתם היום? מה יש לכם?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 14

דף:

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: שמעון, תביא להצבעה וזהו, נגמר. יאללה, מתקדמים הלאה, אי אפשר, אנחנו חצי שעה על אישור פרוטוקול.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: שירה, בינתיים אנחנו מנהלים את הישיבה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל בבר, זה לא קשור. זה לא קשור. נו באמת, אל תגזימו.

(מר נדב ויצמן הצטרף לישיבה)

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בבר, אתה צודק, אתה צודק, אנחנו איתך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בבר, הנושא של פטור מארנונה, בבר, תהיה שניה איתי. הנושא של ארנונה על פרגולה, גם אם לא הייתם קובעים בוועדה הוא צריך להינתן לפי חוק, הוא לא קשור להחלטה שלכם. יש חוק, הוא צריך להתנהל לפי החוק. זה לא קשור להחלטה שלכם, אתם לא מצביעים בנושא ארנונה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: טוב, אז אנחנו מצביעים על הפרוטוקול? מה קורה?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בבר, הדבר היחיד שבהסתייגויות שלנו שהיה לא עניין של הארנונה אלא העניין הזה של האם אנחנו מתירים באכיפה רק סנטף שקוף או שבמדיניות האכיפה המשנית אנחנו מתירים גם כן לבן וצבע אחר. אומר המהנדס שזה לא חוקי ואי אפשר לבוא ולהתיר דבר שהוא לא שקוף, צבע לבן וכו', זו ההתייחסות היחידה שהיתה, שאר הדברים הכל כתוב. שמעון, תכבה את המיקרופון, זה שוק כל הסיפור הזה, אני אצא מהישיבה הזאת וזהו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: המיקרופון שלי מכובה, עכשיו פתחתי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: עכשיו כיבית.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נדב פה, הוא עושה את כל הרעש.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אתם מוקלטים, אתם יודעים שאתם מוקלטים?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה, אסור לצחוק בהקלטה? יש מניעה?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בוא לצד שלי תראה איך זה נשמע כל הישיבה הזאת, תבין מה הולך פה, זה נראה לי לא מכובד בכלל כל הסיפור הזה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שלומי ממש צודק, ממש, ממש צודק. אנחנו צריכים לחשוב, החוק מאפשר לנו לעשות דיון בזום, אנחנו צריכים לחשוב כאילו אנחנו נמצאים בחדר אחד כולנו לבד. אני שלחתי לכם חוות דעת בנושא, בכל ניהול השיחות מחוץ לפרוטוקול, אנשים נכנסים. זה לא מכבד אותנו. גם הדברים האלה, קחו בחשבון, מוקלטים. באמת, בואו נעשה את הישיבה כאילו אנחנו נמצאים בחלל אחד, זה כאילו חלל אחד שהוא חלל של זום, ונשמור על הכללים. ושאנשים יהיו נוכחים גם פיזית שנראה אותם. בבר, לא רואים אותך.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: את רואה אותי, עידית?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן, את הפנים היפות שלך. תצביעו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מי בעד?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 15

דף:

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני יש לי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תסתייג, בבר, תסתייג.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, אני אגיד לכם, אני הצטרפתי לקראת הסוף, אני לא מכיר את הנושא.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אנחנו לא בנושאים, אנחנו רק מאשרים את הפרוטוקול.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נדב, אנחנו רק באישור פרוטוקול. שאלת, נדב, מה הנושא, הנושא זה אישור פרוטוקול מדיניות האכיפה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אישור פרוטוקול של הישיבה הקודמת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הישיבה הקודמת שעסקה במדיניות אכיפה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז אני בישיבה הקודמת לא הייתי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא הייתי, אז אתה נמנע בטח, לא?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז אני לא קיים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אוקי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני יכול לסכם את זה? חוץ מבבר כולם מאשרים פה אחד, נדב נמנע, בבר מסתייג, מתנגד וכל השאר בעד?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : בעד אני רושמת רק את שמעון ואת שלומי ומישל, נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : וראש העיר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : כן, מישל גם בעד.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : איפה מישל? תראה לנו אותו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : הנה, הוא פה, מישל פה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : גם להתייחס, אם זה אפשרי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה פרוטוקול, מישל.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : כן, אבל אם יש משהו בדברים של בבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : גם ללו ומוטי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אוקי, אני רושמת מסתייג מר בבר אזולאי, טוען כי אין לגבות ארנונה על פרגולה גם כשהמרווחים לא תקינים. נדב ויצמן נמנע.

החלטה: מאשרים ברוב קולות את פרוטוקול ישיבה 202009

מתאריך 30.11.2020.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני מעלה את זה לפייסבוק היום.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 16

דף:

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בסדר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: שמעתם, חברי המועצה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מישל, אל תעלה לפייסבוק עד שאין החלטה מסודרת.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה לא מישל, זה בבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי אחר כך הציבור מתנהל לפיהם ולא היתה שום החלטה, ואתה מטעה את הציבור.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: בסדר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שירה, למה כשאת כל פעם מעלה תכנית אני לא רואה את האנשים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: את יכולה ללחוץ שתראי את האנשים, יש לך אפשרות לבחור כמו כוורת כזאת.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מוטי יעקובוב, מר שמעון חזן, מישל טפירו, מר שלומי מלכה, מסתייג: מר אברהם בבר אזולאי טוען כי אין לגבות ארנונה על פרגולה גם שהמרווחים לא תקינים. נמנע: מר נדב ויצמן.

נושאים על סדר היום:

1. הנחיות מרחביות תימורים – הוספת גדר קלה מעל גדר בנויה.

(1_ zoom 29:23 – 30:57)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו מדברים עכשיו על תיקון של ההנחיות המרחביות לאזור תעשייה תימורים. עד עכשיו מה שהיה מוגדר שם זה רק הגדרות שהיו מאבן או בטון גלי ואנחנו, מכיוון שיש שם גדרות מתכת אז הוספנו את זה כדי שלא יעשו לנו גדרות בסגנונות אחרים. אלה הגדרות שקיימות, זו תמונה שקיימת מאזור התעשייה. הסוג של הגדר זה גדר, דוגמא של גדר מתכת, כמו גדר מוסדית מדגם ערן של חברת אור תעש. והגדר תהיה בגוון אפור, בסדר? או מגולוונת או צבועה בגוון אפור. בסדר? בואו תצביעו על זה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: ראש העיר, צריך להביא להצבעה. ראש העיר, תביא להצבעה בבקשה את העדכון של ההנחיות המרחביות בתימורים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יופי. מי בעד?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: כולם.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: פה אחד? אליהו זוהר, מוטי יעקובוב, שמעון חזן, מישל

טפירו, שלומי מלכה, בבר אזולאי ונדב ויצמן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון.

החלטה: מאשרים פה אחד את עדכון ההנחיות המרחביות בתימורים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 17

דף:

החלטה: ההנחיות מאושרות פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מוטי יעקובוב, מר שמעון חזן, מישל טפירו, מר שלומי מלכה, מר אברהם בבר אזולאי מר נדב ויצמן.

2. מדיניות תמ"א 38- מספר יחידות הדיור יהיה עד פעמיים וחצי ממספר יחידות הדיור בקומה טיפוסית. שטח דירה מינימלי לא יפחת מ-60 מ"ר.

(1_ zoom 31:03 – 45:00)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנושא השני, מדיניות לגבי תמ"א 38. אני מזכיר לכם,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, ברשותך, אני לא הייתי בפגישה הקודמת, אז אני לא בעד.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בעד מה? עכשיו זה נושא חדש, נדב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נדב, עברנו לנושא חדש.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תסבירו לו מה עלה לדיון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב, זה סוג של גדר, הנחיות מרחביות לסוג גדר באזור תעשייה תימורים, לפי מה שקיים שם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: איך הגדרות ייראו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בסדר, הוא הבין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: טוב. הנושא השני, אם זכור לכם בישיבה הקודמת אנחנו העלינו לדיון את הבניין שעשה תמ"א 38 בשדרות ירושלים. ושם מה שעשו, עשו דירות קטנות של 25 מטר, 12 דירות בקומת הקרקע במקום מחסנים שהיו מתוכננים בהתחלה. ובעקבות זה, התמ"א עצמה מדברת על זה שמותר לבנות תוספת של 2.5 קומות, ובעצם כוונת מי שעשה את התמ"א זה היה שאם יש קומה טיפוסית, נגיד של 4 יחידות דיור, אז יוסיפו עוד 2.5 קומות. זאת אומרת שתהיה קומה של עוד 4 יחידות ועוד קומה של 4 יחידות ועוד קומה או חצי קומה של שתי יחידות. זאת אומרת שיהיו 10 דירות נוספות לבניין שעושים תמ"א.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בבניין הזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בכל בניין, זו ההגדרה של תמ"א 38 הרגילה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אבל אם בבניין אחר יש 5 דירות בקומה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נכון, אמרתי, אם לדוגמא בבניין של 4 יחידות, וודאי. ואז לכן באנו ואמרנו בואו נקבע מדיניות, כדי שלא יהיה לנו פה איזה שהוא מן סחף כזה של בניה של המון יחידות דיור קטנות, שתהיה בעיה של חניה ושל מצוקת דיור מבחינת גודל הדירה לנפש בעיר שלנו, ואמרנו בואו נחدد את הדברים אצלנו במדיניות אכיפה. ואמרנו, לפי העיקרון של התמ"א, שמספר יחידות הדיור של כל בניין שרוצה לעשות תמ"א יהיו פעמיים וחצי קומה טיפוסית. זאת אומרת אם יש לי קומה של 4 יחידות דיור אז תהיה תוספת של 10 יחידות, פעמיים וחצי זה 10. אם יש לי קומה של 5 יחידות דיור אז יהיה לי 12 דירות, בסדר? 5 ועוד 5 ועוד 2 או 2.5. בסדר? זה הרעיון. וגם, כדי שלא תהיה בעיה, אז באנו והגדרנו מה יהיה גודל



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 18

דף:

דירה מינימלי ואמרנו שזה לא יפחת מ-60 מטר מרובע, וכמובן דבר שמינימום לחיים ראויים, ויאפשר גם כן בקיבוץ גלויות לאפשר לעשות להם תמ"א 38. בסדר? אז הבנתם? יש שאלות לגבי זה?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: כן, יש שאלות. אני לא מבין למה אנחנו צריכים לקבוע מדיניות בעניין הזה? הרי כל פעם שבאים ומבקשים לתמ"א 38 אישור באים ובודקים באופן ספציפי את אותו בניין, כמו שהיה לנו בעבר. רואים אם יש חניות, רואים אם אין חניות. ואז באופן יחידני, לגבי אותו בניין, אנחנו באים ואומרים, אתה יכול להוסיף את הכמות הזאת, אתה לא יכול להוסיף את הכמות הזאת, זו הכמות שמוותרת. אם אנחנו עכשיו קובעים מדיניות ובמדיניות הזאת אנחנו באים לבניין, סתם דוגמא, בניין של 3 קומות או 2 קומות שיש שם שטח ענק, אנחנו באים ואומרים, לא, מה שהתרנו במדיניות זה רק להכפיל את זה ב-2.5 ואתה לא יכול יותר. יבוא אותו בן אדם של תמ"א 38, יגיד אני בבניין הזה לא אתעסק, אני אשאיר אותו מאד מכוער ומאד לא יפה ולא יהיה שם תמ"א 38 בגלל מדיניות שאנחנו בעצם קובעים שהיא לא נכונה לאותו בניין. אז אני חושב שאני,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אסביר.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מאד לא נכון לקבוע מדיניות, כל בניין שמגיעים לתמ"א 38 לגופו ושם נקבל את ההחלטה. הרי אתה תמיד אומר צריך חניה, צריך את העניין של כניסה לחניה, לראות שהכל בסדר. אז זה עניין של לגופו של כל בניין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז אני אסביר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: סליחה, נעם, תעצור שניה, הבקשה למדיניות, אם אתה זוכר את הדיון הקודם שהיה בתמ"א 38, הבקשה למדיניות היתה, שמעון, הוא עסוק בדיבורים, אבל מי שביקש שתהיה גם מדיניות היה שמעון. כי כדי שלא יקרה מצב עכשיו שבבניין הספציפי שלקחו את הדירות, במקום להעלותן אותן בגובה שמו אותן למטה ולא יבקשו עכשיו עוד בנוסף.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בסדר, אז דנתם באותו עניין לגופו. עכשיו בגלל,

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

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: שם היתה התנהלות שבהתחלה היה מדובר מחסן, אחר כך דירת סטודנטים, אחר כך יחידת דיור, פה אני לא יודע בדיוק איזה יחידת דיור זאת, שזה ממש לא יחידת דיור, מי שיבוא לשם יראה שזה סתם חדר שלא יכול לשמש כיחידת דיור, אבל לא משנה. אני אומר מדיניות, וכמו שקיבלנו, ואני רוצה באמת לדבר על העניין הזה, כמו שקיבלנו מדיניות לגבי בן אדם, לא קבלן, אני לא מדבר על קבלן. בן אדם שיש לו בית ועשה איזה שהיא תוספת, ואז הוא רוצה לבוא ולהסדיר את זה, אומרים לו אדוני מ-2018 קבענו מדיניות שאם אתה רוצה להסדיר את זה תפרק ואז נתחיל לבנות את העניין הזה של להתיר לך את זה. אם הוא מפרק הוא כבר לא יבנה את זה, העלויות פה מאד מאד גבוהות. זו מדיניות ממש לא נכונה. אני גם סובר, נעם, לגבי המדיניות הזאת שאנחנו רוצים לקבוע, לגבי התמ"א. עזוב, כל בניין לגופו. אני אומר לך בהרצל,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז אני אסביר לך.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: רגע, יש שם שטח ענק, לבוא ולהגיד מדיניות שאנחנו יכולים להתיר לך 2.5 קומות על כזה מקום, אף אחד לא ייכנס לשם, אנחנו נישאר עם החורבה הזאת לעוד המון, המון שנות מדיניות לא נכונה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: קודם כל 2.5 קומות זה כתוב בתמ"א, זה לא קשור למה שאנחנו אומרים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 19

דף:

- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אז אם זה כתוב בתמ"א מה אנחנו צריכים לקבוע מדיניות?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : המדיניות היא לכמות יחידות הדיור.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בסדר, אז למה אנחנו צריכים,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : התמ"א קובעת, אני לא יכולה להוסיף מטרים יותר מהתמ"א.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שלומי, אני אסביר לך.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אני לא מבין למה אנחנו צריכים להיות אלה שבונים מדיניות להחמרה. כל בניין לגופו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא החמרה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שלומי, אני אסביר לך, שלומי, תן לי מילה.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה החמרה, 2.5 דירות זה החמרה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : 2.5 זה כתוב בתמ"א, השאלה כמה יחידות דיור. זו השאלה.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אז אני מדבר על היחידות דיור, למה אנחנו צריכים לקבל החלטה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני יכול להסביר לך? שלומי, לי ברור שאם מלכתחילה הבניין הזה שבנה את המחסנים לכאורה וכולנו יודעים שהוא התכוון לעשות דירות, היה מגיש את זה כדירות, הוא לא היה מקבל. אתה לא רוצה לראות דירות של 25 מטר, אתה בעצמך אומר שזה לא דירות שראויות למגורים בשום פנים ואופן ולכן באנו ואמרנו שגודל דירה מינימלי יהיה 60 מטר, בסדר? שזה גם דירה קטנה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, אפשר להגיד מילה ברשותכם?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, תן לי לסיים, נדב.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה רק מדבר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : דבר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תקשיב, בערים אחרות ב-2015 כבר קבעו מדיניות על תמ"א. אני יודע שבערים המתקדמות היום כבר אין יותר תמ"א, לא מאשרים תמ"א.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש עוד שנה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אלא עושים מדיניות על מתחמי פינוי בינוי. אז למה אנחנו כאילו 7 שנים אחור? לא הבנתי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נדב, אתה חייב לעבור חדר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הנה, אני זיתי משם. אני אומר שב-2015 נקבעו במדיניות, 2013 מדיניות בערים אחרות. אנחנו, במקום לקבוע היום מדיניות על מתחמי פינוי בינוי, אנחנו ב-



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 20

דף:

2021 ינואר קובעים מדיניות של לפני 7 שנים. למה לא להוריד את הנושא של הפינוי בינוי ולהתחיל לדיון במתחמי פינוי בינוי?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: קודם כל אתה צודק.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא רוצה להיות צודק, נמאס לי להיות צודק, אני רוצה להיות חכם ויעיל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בואו נוריד את זה מסדר היום ונתחיל לדבר על מתחמי בינוי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב, אתה יכול להקשיב לי רגע?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: המדינה אישרה שגם השנה, עד סוף השנה הזאת או לא יודע, בשנה הזאת אפשר יהיה עדיין להגיש תמ"א 38. לכן אני לא יכול לבוא ולהגיד,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו יכולים כמועצת העיר לא לאשר את זה, מה לא? זה בידינו להגיד הלו, פינוי בינוי לא אצלנו, מתחמי פינוי בינוי אצלנו. איפה הבעיה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז אני יכול להגיד לך, אם היה לך עכשיו מגרש של חצי דונם שמותר לבנות עליו בית של 200 מטר, ואני הייתי מעביר החלטה פה, אדוני, אצלנו במגרשים של חצי דונם לא אתן להם לבנות 200 מטר, יותר הם לא בונים אצלי, אני לא נותן להם לבנות, אז מה תעשה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תראה, אם אתה קובע מדיניות אז כולם יתיישרו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש לך נכס שהמדינה אישרה לך לעשות משהו, אתה יכול לבוא ולהגיד להם אתם לא תעשו את זה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה טועה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בשביל זה אנחנו מועצת העיר. מה? אז בשביל מה באנו, בשביל שכל אחד לטובת העיר או טובת האזרח? אנחנו, יש לנו הסתכלות, הרי גם אם המדינה האריכה בעוד שנה, באף עיר נורמלית, כולל באשדוד, כולל ברמת גן, כולל בכל הערים האלה, כבר לא מאשרים, אתה יודע שלא מאשרים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא נכון, זה לא נכון. החוק מאפשר להם השנה עוד להגיש וכולם עוד מגישים. אני יכול להגיד לך במאמר מוסגר שלמשל אשדוד הולכים לעשות תב"ע של עצמם, להמשיך את הדבר הזה. ואני, דרך אגב, מסכים איתך וצריך ללכת רק על התחדשות עירונית, אבל אני לא אוכל למנוע כי זה יהיה עבירה על החוק, מכל בן אדם שרוצה להגיש תמ"א. אני,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שגישה. אנחנו כעיקרון, כמועצת העיר לא רוצים להתעסק בתמ"א, רוצים להתעסק במתחמי פינוי בינוי. וזו זכותנו המלאה, יש לנו אפשרות חוקית לעשות את זה, אנחנו לא עוברים פה על החוק.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז מה אתה רוצה להגיד, נדב, שאתה לא נותן תמ"א?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 21

דף:

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו לא רוצים תמ"א. כמו שראשי ערים, יש לנו אופציה יותר טובה. זה כמו שאני אבוא אביא לך עכשיו, אגיד לך שמעי, את בשטח שלך של החצי דונם יכולה לבנות 10 קומות או שאת יכולה לבנות 5 קומות, מה תעדיפי בתור יום? לבנות 10 קומות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נדב, אני רוצה להסביר לך מה המשמעות של פינוי בינוי לעומת תמ"א.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: קודם כל פינוי בינוי גם אצלנו אי אפשר, לא רק תמ"א.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תמ"א זו תכנית מתאר ארצית שבעצם יש לה ערך כמו תכנית מפורטת שהעניקה זכויות לכל בניינים שנבנו לפני תאריך מסוים. היא נתנה להם זכויות אוטומטיות, זאת אומרת מכוח התמ"א אפשר להגיש בקשה להיתר מחר בבוקר. פינוי בינוי זה מצריך הגשת תכנית חדשה, תכנית שמגדילה זכויות בניה, שבדרך כלל היא לא בסמכות הוועדה המקומית, היא בסמכות וועדה מחוזית. אז מה שנקרא אתה מאריך להם את הדרך. פינוי בינוי זה החלטה יותר ארוכה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני ממש לא מאריך להם, אני,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יכול להיות שזאת החלטה יותר אמיצה, שניה, יכול להיות שהחלטה שלך יותר אמיצה, אבל היא דרך הרבה יותר ארוכה. עכשיו, הרשויות שסירבו זה רשויות חזקות, הם לא רצו להעמיס יחידות דיור. למה רשויות לא רוצים תמ"א 38? תמ"א 38 בעצם זו תכנית שהוסיפה זכויות מבלי שאפשרה להגיש התנגדויות, בלי שאפשרה לשכנים להביע את דעתם. היא עברה במן הליך תכנוני כזה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: קודם כל במקום להוציא, בואו נעשה אזור, את איתו? אתם שומעים אותי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז כעיקרון הם אומרים במקום לעשות בניין, בניין, בואו נעשה אזור. גם הנראות יותר יפה, התכנון יותר טוב, עומק ההסתכלות יותר טובה, האופק יותר טוב. כולם עושים את זה, תראי באיזה שנה אנחנו דנים על, כולם ב-2013, 2015 דנים בזה, אנחנו דנים בזה עכשיו, בשנת 2021, זה הגיוני? שבע, שמונה שנים אחרי כל הערים? בואו נמקד את כל הכוחות שלנו, את כל המשאבים שלנו, בואו נתמקד במתחמי פינוי בינוי ובואו לא נהיה ראשונים בארץ, אבל נהיה ב-20 הראשונים בארץ. ולא בדיעבד אחרי 10 שנים שכולם התחילו אנחנו נתחיל.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נדב, אתה לא היית בישיבה שעברה, בישיבה שעברה בא לפתחנו בלוק בחב"ד שנעשתה שם עבודה של תמ"א 38. על סמך התמ"א הזאת שנעשתה רצינו לאשר את הסאגה הזאת, כאילו לגמור עם זה, זה כבר נעשה, זה נבנה, ולכן הפתרון היצירתי של המהנדס היה שבסופו של יום אנחנו נבנה מדיניות שתאיים לישוב שלנו בעצם. גם ככה אין תמ"א 38 יותר, נגמר הסיפור של תמ"א 38. בסך הכל פרוצדורלית שאם מישהו יבוא, לא יודע מתי, עוד שבוע עד סוף השנה, עוד יום עד סוף השנה, זה יהיה מדיניות, זהו, זה בסך הכל, זהו, זה היה הרעיון. תביאו את זה להצבעה, ראש העיר, תביא להצבעה. ראש העיר, אתה נמצא? אני מביא להצבעה. מי בעד ההנחיות האלה? שירה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני נמנע, למה לא הייתי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה, אין בעיה, תימנע, אין בעיה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אוקי. אז בעד שמעון חזן, מישל טפירו, בבר אזולאי, שלומי, מוטי וראש העיר, אתם בעד?



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 22

דף:

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: כן.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אוקי, אז רק נדב נמנע.

החלטה: מאשרים ברוב קולות את מדיניות תמ"א 38.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: צריך לסגור.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: לפני שסוגרים, אני רוצה להעלות פה את הנושא הזה של המדיניות שקבענו שצריך לפרק, מ-2018 צריך לפרק כדי לקבל היתר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: 2019.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: 2019. אני רוצה לדבר על המדיניות הזאת, שמעון, אם יש אפשרות שאנחנו מדברים על המדיניות הזאת, לבטל אותה עכשיו כי זה מאד,

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אבל זה רק בתחום של תמ"א מדובר,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: רגע, שלומי, נראה לי שאי אפשר כי זה נושא שלא הובא לסדר היום.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: זהו, אני חייב להביא את זה לסדר יום?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אי אפשר.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אה, זה משהו חדש.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: תביא את זה, שלח לי מכתב ואני אביא את זה לישיבה הבאה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: טוב, בסדר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בסדר? אני צריכה שזה יבוא ממך.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בסדר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אז ראש העיר, תסגור את הישיבה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני סוגר. סוגרים את מליאת הוועדה, מתחילים וועדת משנה.

החלטה: המדיניות מאושרת פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מוטי יעקובוב, מר שמעון חזן, מישל טפירו, מר שלומי מלכה, מר אברהם בבר אזולאי

נמנע: מר נדב ויצמן- לא נכח בישיבה הקודמת.

מר שמעון חזן מ"מ יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המליאה ננעלה בשעה 15:10.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' 23

דף:

שמעון חזן
מ"מ יו"ר הועדה

אליהו זוהר
יו"ר הועדה

אדרי' נעם רווחה
מהנדס העיר