



מס' דף: 1

תאריך: 26/07/2021  
י"ז אב תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202106 ביום חמישי תאריך 10/06/21 ל' סיון, תשפ"א בשעה 09:00

### השתתפו:

#### חברים:

מר שמעון חזן	חבר הועדה
מר מישל טפירו	חבר הועדה
מר אברהם בבר אזולאי	חבר הועדה
אדר' נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
גב' שירה מעודה	מנהלת הועדה

#### נעדרו

#### חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר בצלאל מזרחי	חבר הועדה
מר שי סיוס	חבר הועדה
מר יוסי סולימני	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	חבר הועדה
מר שלומי מלכה	חבר הועדה
מר יעקב טלה	חבר הועדה
מר אליאור עמר	חבר הועדה
גב' מירי דדון	חברת הועדה
מר נדב ויצמן	חבר הועדה

#### נציגים:

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

#### סגל:

עו"ד משה מליק	סגן יועמ"ש
מר איתי קורן	מבקר העירייה



מס' דף: 2:

מנכ"ל העיריה

מהנדס רישוי

מר תמיר היזמי

אינג' יורי רחמן



מס' דף: 3

תאריך: 26/07/2021

י"ז אב תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202106 ביום חמישי תאריך 10/06/21 ל' סיון, תשפ"א בשעה 09:00

(קובץ 038-STE – התחלה – 2:12)

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: מתחילים את סדר היום לישיבת מליאת הועדה המקומית. אני מביא להצבעה את פרוטוקול מספר 202105 מיום 13/5/2021.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לפני שאנחנו מתחילים, חבל שאנחנו בהרכב ממש מצומצם, אבל באמת. יש פה כל מיני בקשות ולפעמים יכול להיות שפונים אליכם באופן פרטי, יזמים,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אולי פונים אליך, לא אלינו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אלי לא פונים, אף אחד לא פונה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אף אחד לא פונה אלינו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני רק אומרת שתדעו שאתם כמו וועדה שיפוטית. כמו ששופט אסור להיפגש איתו ולדון איתו על התיקים, כך אסור לכם ברמה העקרונית,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: צודקת, מה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שאנשים יבואו וישפיעו לכם על הדיון שמתקיים פה. התפקיד שלי ליידע אתכם.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: עידית, עידית, תהיו אתם החלטתיים, לא אנחנו. בקטע הזה, זה החלטות שלכם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אני מדברת על זה באופן כללי.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה זה נותנים? למה אני מפחד מניסנוב או ממישהו?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא מפחד, אני מדברת שהדיון צריך להיות פה, לא לדבר, אם מישהו פונה אליך,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני פנה אלי בזמנו רמי ועקנין, יצאתי עליו.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: היא מתכוונת שחברי מליאה באים להנדסה עם תושבים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני לא יודעת, יכול להיות שגם עמרם אוחנה פנה, יש פה כל מיני תיקים.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: מי זה עמרם אוחנה בכלל?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש פה תיק שלו גם.



מס' דף: 4:

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מהאולם:

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: הישיבה מוקלטת. בואו נתחיל.

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 19:09 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי. שמעון חזן – מ"מ יו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202105 מיום 13.05.2021.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : טוב, אני מאשר את פרוטוקול 202105 מ-13/5/2021, מי בעד? מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: פה אחד.

**החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.**

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

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: סליחה שניה, למה אין פה אף אחד מהאופוזיציה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן, גם אני, זה לא קשור לאופוזיציה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אה, אליאור בחו"ל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נו, אז מה? יש לו מחליפים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: נדב אמר שיבוא, שי אמר שהוא יבוא אבל הם לא באו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה משנה, כמה אנשים?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: עכשיו זה מליאה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אחר כך הם באו והם אלה שעשו את כל המהפכה למה זה בזום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אה, וואו, אנחנו במליאה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז זה לא בזום והם לא באים. אתה זוכר את כל השביתה האיטלקית?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: טוב, מה עוד? תמשיכי, תתקדמי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: נעם, תתחיל את זה של מדיניות החניה.

נושאים על סדר היום:

1. עדכון מדיניות תקן חניה בתעשייה מסחר ומשרדים ואיחוד החלטה בעניין תמ"א 38 למסמך המדיניות.

### מדיניות הוועדה המקומית לתכנון ובניה-קרית מלאכי

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

### עדכון מדיניות בנושא תנועה - כלל העיר



מס' דף: 5

**שכונת "כרמי הנדיב"** –  
בבניה רוויה 50% מיחידות הדיור 1.2 חניות לדירה, והיתרה 1.5 חניות לדירה.  
בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיור.

**שכונת "המחנה הצבאי"** –  
בבניה רוויה 1.5 חניות במגרש לדירה+0.3 חניות מחוץ למגרש לדירה, יח"ד שנוספו בהקלה 1.8 חניות לדירה.  
בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיור.

**שכונת "גבעת הסביונים"** –  
בבניה רוויה 1.5 חניות לדירה.  
בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיור.

**שכונת "נאות הכפר"** –  
בבניה רוויה מגורים ב' 1.7 חניות לדירה, מגורים ג' 1.5 חניות לדירה, יח"ד שנוספו בהקלה 1.8 חניות לדירה.  
בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיור.

**ברחבי העיר-**  
תקן החניה יהיה בהתאם להוראות התכנית באם הוגדר, במידה ולא הוגדר, התקן יהיה כדלקמן:  
בבניה רוויה 1.5 חניות לדירה, יח"ד שנוספו בהקלה 1.8 חניות לדירה.  
בצמודי קרקע 2 חניות ליחידת דיור.  
יש לתכנן אוזן עם עץ בוגר כל 7 חניות.

**הדרישה לחניות למשרדים מסחר ותעשייה תהיה ע"פ התקן המחמיר בעת מתן הבניה.**

**במבנים של תמ"א** הדרישה לחניה בדירות הקיימות תהיה 1:1 וכמו כן בדירות החדשות 1:1.  
ניתן יהיה לבקש הקלה לכמות החניות.  
(איחוד מסמך המדיניות עם החלטה שהתקבלה במליאה מס' 20198 מיום 18.09.19.)

**הערה כללית: לא יאושרו מכפילי חניה עיליים או תת קרקעיים ברחבי העיר.**

בברכה,  
מר אליהו זוהר  
יו"ר הוועדה

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

**(קובץ STE-038 – 2:15 – הסוף)**

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תראו, אנחנו בזמנו דיברנו וקבענו את מדיניות החניה בעיר, כל הדברים פה שאושרו וכו'. והשמטנו מזה בטעות, כי כתבנו רק את המגורים אבל היתה פה החלטה אז שהתבססה על מה שהיה עם פרויקט ה-101, שבה קבענו שבגלל מצוקת החניה בעיר, בוודאי שבחלקים המרכזיים של מסחר ותעסוקה אנחנו נדרוש את התקן המחמיר. אתם זוכרים, דרשנו את זה מנפתלי סינוואני ומעוד כל מיני. בעצם ברישום של הדברים פה בתוך מדיניות הוועדה לא הכנסנו את זה, משרדים ותעשייה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה זה? ראיתי משהו שם, חניה.



מס' דף: 6

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו מדברים על החניה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, גבעת הסביונים.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: למה שתקן חניה יהיה עכשיו, למה, מה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל זה מה שקבענו פה, אנחנו רק מעלים את זה,

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אנחנו רק מוסיפים את זה כמסמך, כדי שבמידע, שנפיץ להם את המידע, שזה הכל יהיה רשום ביחד.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: כשאתם הפצתם את המידע לקבלנים של כרמי הנדיב ושל המחנה זה היה מופץ?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: יכול להיות שאמרו להם את זה בעל פה, אבל אין לנו את זה רשום, בשביל זה אנחנו רוצים את זה רשום, כדי שנוכל במידע לצרף את זה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: מתי קיבלנו את ההחלטה הזאת?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אז עוד בדיברולי, עם יוסי סולימני. אני חושבת ב-2019.

חבר הועדה מר מישל טפירו: וזו החלטה לכולם, גם למחנה, שזה יהיה לכולם מראש?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: בקיצור, השורה הזאת של הבקשה לתקן מחמיר במשרדים, מסחר ותעשייה כבר הוחלטה בזמנו אז בדיברולי, אנחנו רק רוצים שזה יהיה ביחד בצורה מאוחדת עם יתר ההנחיות כדי שנוכל, בשלב המידע, להפיץ את זה לכולם.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז למה ב-101 לא החמרתם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ועוד איך שהחמרנו ב-101. 101 זה לפי מה שכתוב פה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: חניות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: וודאי.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: התקן המחמיר.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: גם מחסנים?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: עכשיו אנחנו מדברים רק על חניות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מחסנים לא היה בתקן, אנחנו העלינו את זה בהנחיות מרחביות. אני לא אחזור עכשיו על כל ההיסטוריה שהיתה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל אנחנו חתמנו באותו יום על שבעה חברי מועצה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה יכול להקשיב רגע? אנחנו כתבנו את זה שמחסן יהיה לכל דירה, אתה צודק, בהנחיות מרחביות. ואז באה וועדת ערר ואמרה שאי אפשר להכניס את זה להנחיות מרחביות, זה צריך להיות במדיניות וועדה, והכנסנו את זה במדיניות וועדה. למה אתה סתם אומר דברים שלא נכון?



מס' דף: 7:

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני הערתי את זה וחתמנו שבעה חברי מועצה. באותו יום היה שירה?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: החתמת, כן. ואז בגלל שהתיק הזה הוא תואם תב"ע אי אפשר,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : אמרנו שתביאי את החומר וחוות דעת משפטית, אבל לא מבצעים, בסדר.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: הנה, עידית פה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : מה עידית? את יודעת כמה זמן אני אומר לך את זה? אנשים מסכנים שם, גרו שם, נקברו 200 שנה כבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: טוב, בוא לא עכשיו נשנה את הנושא, בבר, זה לא קשור לזה, תרצה, תעדכן אותי אחרי זה כי אני יודע שעשינו את הכל בצורה,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, בסדר, דיברתי, אני מסתדר עם שירה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז אל תשאל אותי כי אני לא יודע על מה אתה מדבר. אבל בכל מקרה, בואו, אנחנו רק מכניסים את זה שיהיה כתוב כי זה נשמט מהכיתוב והוספנו את זה, בסדר?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : טוב, סיימנו את המליאה?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: כן, אתם רק צריכים להצביע שאתם מאשרים את זה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : הצבענו.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: פה אחד?

### החלטה: מאשרים פה אחד את עדכון מדיניות תקן חניה.

**החלטה: עדכון המדיניות בנושא התנועה מאושר פה אחד.**  
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר בבר אברהם אזולאי.

מר שמעון חזן מ"מ יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.  
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 09:25.

מר שמעון חזן  
מ"מ יו"ר הועדה

אדר' נעם רווחה  
מהנדס העיר