



מס' דף: 1

תאריך: 13/05/2021
ב' סיון תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202104 ביום ראשון תאריך 21/03/21 ח' ניסן, תשפ"א

השתתפו:

חברים:

מר אליהו זוהר

מר שמעון חזן

מר מוטי יעקובוב

מר אליאור עמר

נציגים:

גב' נרדית אסלנוב

סגל:

גב' סהר קלאפיש

מר אבי אטיאס

אדרי נעם רווחה

עו"ד עידית יפת לוי

גב' שירה מעודה

אינג' יורי רחמן

מוזמנים:

אדרי הגר גמר

אדרי ליה בולגריו

נעדרו

חברים:

מר מישל טפירו

מר אברהם בבר אזולאי

מר נדב ויצמן

נציגים:

מר איציק סלובו

מר יורם חסני

מר דוד מאיר

מר רם סלהוב

מר יוסי ישראלשווילי

סגל:

עו"ד משה מליק

מר איתי קורן

יו"ר הועדה וראש העיר

חבר הועדה

חבר הועדה

חבר הועדה

נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

בודקת היתרים

בודק היתרים

מהנדס העיר

יועצת משפטית

מנהלת הועדה

מהנדס רישוי

עורכת בקשה 20200311

משרד עורך בקשה 20190612

חבר הועדה

חבר הועדה

חבר הועדה

נציג משרד הבריאות

נציג ר.מ.י

נציג כיבוי אש

נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה

נציג ועדה מחוזית

סגן יועמ"ש

מבקר העירייה



מס' דף: 2:

מנכ"ל העיריה
אחראי מחלקת השבחה

מר תמיר היזמי
מר ניר עזרה



מס' דף: 3:

תאריך: 13/05/2021

ב' סיון תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202104 ביום ראשון תאריך 21/03/21 ח' ניסן, תשפ"א

הישיבה תערך באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק ZOOM בקישור:

<https://us02web.zoom.us/j/88402556812?pwd=byt5Vy8yRmo1enlKSnB5dS9wMTAxQT09>

Meeting ID: 884 0255 6812

Passcode: 303758

One tap mobile

+13126266799,,88402556812#,,,,*303758# US (Chicago)

+13462487799,,88402556812#,,,,*303758# US (Houston)

Dial by your location

+1 312 626 6799 US (Chicago)

+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 DC)

Meeting ID: 884 0255 6812

Passcode: 303758

Find your local number: <https://us02web.zoom.us/u/kdUFCRWvdN>



מס' דף: 4

--
This email was Malware checked by UTM 9. <http://www.sophos.com>

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.](#)



מס' דף: 5

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : נוכחים בישיבה ראש העיר מר אליהו זוהר, מוטי יעקובוב, שמעון חזן, אליאור עמר. סגל עידית יפת לוי יועצת משפטית, מהנדס העיר נעם רווחה, יורי רחמן מהנדס רישוי, שירה מנהלת וועדה, סהר בודקת היתרים. נרדית אסלנוב נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה. ראש העיר, תפתח את הישיבה.

(קובץ 1_zoom_1 3:26 – 3:47)

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 12:25 בצורה מקוונת בזום. אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הועדה פותח את ישיבת הועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202103 מיום 09.03.21 כה' אדר תשפ"א.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : נושא ראשון זה בני שי, תב"ע בסמכות מקומית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יורי, אתה רוצה להסביר? או שאני אעלה את זה רגע, רק שניה. אני אעלה את זה. אתם רואים את התכנית?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : כן. רגע, צריך לאשר את הישיבה הקודמת, את ישיבת משנה 202103 מיום 9/3/2021.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ראש העיר. שיביא את התכנית לאישור, מה ששירה אמרה.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : את וועדת משנה הקודמת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כולם בעד? שהיתה ב-9.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : דיברנו על זה כבר לפני כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : דיברנו על המליאה, זה עכשיו המשנה. כולם בעד, שמעון?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : מי בעד?

חבר הועדה מר שמעון חזן : אני בעד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מוטי?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : אליאור?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : מוטי גם בעד.

חבר הועדה מר אליאור עמר : אני בעד, אין בעיה.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : פה אחד.

החלטה : הפרוטוקול מאושר פה אחד. נוכחים בהצבעה : מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן מר מוטי יעקובוב ומר אליאור עמר.



מס' דף: 6

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202104 בתאריך: 21/03/21

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-0754424 דיון להפקדה	רח' השפלה 10,12-קריית מלאכי	2471	5	5	5

מטרת הדיון
דיון בהפקדת התכנית



מס' דף: 7

תכנית מפורטת: 617-0754424

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202104 בתאריך: 21/03/2021

שם: רח' השפלה 10,12-קריית מלאכי

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 690.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 21 גרסת תשריט: 10

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	1/122/03/8
שינוי לתכנית	122/03/8
שינוי לתכנית	2009/מק/18
שינוי לתכנית	26/102/02/8

מ ק ו ם

רחוב השפלה 10, קרית מלאכי

רחוב השפלה 12, קרית מלאכי

ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

חלקות בשלמותן:

גוש: 2471 חלקות: 5, 6

חלקי חלקות:

גוש: 2471 ח"ח 63

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית

הקמת 4 יח"ד

הוראות התכנית:

- (1) איחוד חלקות עפ"י סעיף 62א (א) (1).
- (2) שינוי בקו בנין אחורי מ-8.00 מ' ל-5.00 מ' עפ"י סעיף 62א (א) (4).
- (3) שינוי קו בנין הכרחי לקו בנין עפ"י סעיף 62א (א) (4).
- (4) הגדלת שטחי בניה עפ"י סעיף 62א (א) (16) (א) (2).
- (5) שינוי בהוראות הבינוי עפ"י סעיף 62א (א) (5).
- (6) הריסת גדר בנויה כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62א (א) (19).

מהלך הדיון

(קובץ 1 zoom 3:47 – 11:46)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יורי, אתה רוצה להסביר?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: משפחת בן ישי מרחוב השפלה הגישה תכנית שמדברת על שינוי בסמכות וועדה מקומית אני אקרא מה הם מבקשים. איחוד חלקות, שינוי קווי בניין והגדלת שטחי בניין בסמכות וועדה מקומית. זה בגדול. אני אסביר כמה מילים. יש לנו כאן מגרש שלפי מצב קיים הוא מחולק לשתי חלקות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה רוצה שאני אעלה אולי תב"ע קודמת?



מס' דף: 8

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : כן, עדיף. זה מצב קיים, כמה שאתם רואים יש חלוקה כזאת בין מגרש,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש את המגרש הצפוני ויש את המגרש הדרומי, כל אחד הוא שתי יחידות.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : נכון. בכל חלקה אפשר לבנות שתי יחידות. עכשיו היזם מבקש לבטל את החלוקה ביניהם ולייצר חלקה שלמה שאפשר לבנות עליה עדיין אותן ארבע יחידות דיור. הבקשה שלו גם לשינוי וביטול קו בניין הכרחי, אם אתם רואים אותו קדמי בצבע כחול, שלפי תביע מקורית חובה לבנות עליו. ואז הוא פשוט רצה גמישות לתכנון ואז החליף אותה מחובה לבנות על קו בניין רגיל. במרחק אותו מרחק, 3 מטר. ושינוי בקו בניין אחורי, מ-8 מטר עד 5 מטר. הוא כאילו מתקרב לחזית האחורית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עכשיו אני אנסה להעלות את התכנית השניה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : ובנוסף הוא מבקש שינוי בבינוי, מה זאת אומרת? לפי מצב קיים כל יחידות הדיור צריכות להיות צמודות קרקע. כולן פנויות על הקרקע עם חצר. במצב שהוא מבקש הוא רוצה לתת אופציה שעוד יחידה, זאת אומרת הוא בונה שלוש יחידות דיור על הקרקע ומאפשר לעצמו לבנות יחידה רביעית מעל היחידה שעל הקרקע. זאת אומרת הקומה הרביעית לא תהיה לה גישה לקרקע והיא כאילו נפרדת כזה, מתחילה מקומה א'. זה בעצם בינוי ביחס לתכנית המקורית. ודבר אחרון, שזו כבר דרישה שלנו היתה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, יורי, סליחה שאני קוטע אותך, אני רק רוצה להראות פה, אתם רואים שהוא העביר את קו הבניין ל-5 מטר כדי לאפשר לו בניה, להגדיל את יחידות הדיור, שזה היה באמת קטן מאד. והוא נשאר עם קו הבניין אבל הוא לא חייב להיצמד אליו אלא הוא מאפשר פה חניות, כניסה ויש חניות, זיקת הנאה גם כן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נעם, סליחה רגע, הוא לא הגדיל את כמות יחידות הדיור, הוא פשוט שינה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, הוא נשאר. בהתחלה הוא רצה להוריד את כמות יחידות הדיור. אנחנו שלחנו אותו, כתוצאה מכך, לוועדה המחוזית,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הם סירבו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שהחזירה אותו לוועדה המקומית והוא נשאר עם 4 יחידות דיור, חזר ל-4.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : ודבר אחרון שבעצם אנחנו דרשנו, לסמן הריסה לקיר, חומה כזו בנויה על הכביש של העירייה, בשטח שלנו. אז הוא סימן אותו להריסה ותנאי בתביע כתבנו שכל עבודה שהוא יתחיל, קודם כל צריך להרוס את החומה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש מישהו, שירה, ממגישי התכנית שנמצא, או היזם שנמצאים בחדר המתנה?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אוקי. יורי, עוד משהו אתה רוצה שאני אעלה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא, בגדול לא. זהו, זה מה שיש.



מס' דף: 9

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בקיצור, התב"ע הזאת מה שהיא אומרת, היא משנה את קו בניין אחורי ל-5 מטר, היא מורידה את החובה להיצמד לקו בניין קדמי של ה-3 מטר שאפשר להתרחק יותר. והיא משנה את האמירה שכל היחידות צריכות להיות צמודות קרקע, זאת אומרת צריכה להיות להן גינה. בעצם בגלל גודל המגרש הוא נותן 3 יחידות בקומת הקרקע שהן יסגרו את התכנית של הבניה. והיחידה הרביעית תיבנה על הגג למעלה. כשהגגות של שאר יחידות הדיור משמשות כחצר בשביל.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כן, ועוד דבר אחד שכחתי, הוא גם מבקש תוספת שטח עיקרי שם, שזה בסמכות וועדה מקומית, עד 7% או 50 מטר, הקטן מביניהם. אז הוא במסגרת, בגלל זה הוא בסמכות מקומית גם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שאלות?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: ועוד דבר בבינוי, התב"ע המקורית מאפשרת לבנות גג רעפים בלבד והוא מבקש שתי אופציות, גם גג שטוח או גג רעפים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה מתבקש כמובן כתוצאה מזה שהוא רוצה להשתמש בגגות לחצר ליחידה הרביעית. שאלות? שמעול, אליאור?

חבר הועדה מר שמעון חזן: תביאו להצבעה.

חבר הועדה מר אליאור עמר: מה ההמלצה שלכם, נעם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לאשר את התכנית.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: להכניס להפקדה בתנאים.

חבר הועדה מר אליאור עמר: מה התנאים בעצם?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: התנאים תיקון מינורי בתכנית בינוי ובתקנון.

חבר הועדה מר אליאור עמר: 100%.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שמעון, מוטי?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: ראש העיר נמצא?

חבר הועדה מר שמעון חזן: אני אמרתי, אני בעד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ומוטי?

חבר הועדה מר שמעון חזן: גם מוטי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אליאור עמר?

חבר הועדה מר אליאור עמר: בעד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז שירה, כולם בעד.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מי בעד?

חבר הועדה מר שמעון חזן: פה אחד, ראש העיר.



מס' דף: 10

החלטה: מאשרים פה אחד את הפקדת התכנית בתנאים.

ה ח ל ט ו ת

החלטה: התכנית מאושרת פה אחד להפקדה בתנאים:
תיקון התקנון, תיקונים מינוריים בנספח הבינוי.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן מר מוטי יעקובוב ומר אליאור עמר.



מס' דף: 11

תאריך: 13/05/2021

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202104 בתאריך: 21/03/21

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20200311	21/07/20	301	60	24	תבליני הקריה	חלוצי התעשייה 10 קרית מלאכי	9

עורך הבקשה: הגר גמר

2	20190612	21/12/20	2916	30	503	דיזל דרומית שירות למערכות דיזל בע"מ	יצירה 16 קרית מלאכי	20
---	----------	----------	------	----	-----	-------------------------------------	---------------------	----

עורך הבקשה: גררה גדעון



מס' דף: 12

מספר בקשה: 20200311 תיק בניין: 132800

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202104 בתאריך: 21/03/2021

מבקש:

♦ תבליני הקריה

כפר אחים 163

בעל הזכות בנכס:

♦ תבליני הקריה

כפר אחים 163

עורך:

♦ הגר גמר

ביצרון 44 תל אביב - יפו

מתכנן שלד הבנין:

♦ אוריה חמרה

גלגל הפלדה 20 הרצליה

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)

2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד: 30056

היתר בניה

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 553709758

כתובת הבניין: חלוצי התעשייה 10 קריית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 60 מגרש: 24 יעוד: אזור תעשייה

תכנית: 5/35/2, 102/02/18, 105/03/18, 8/105/03/18, 26/102/02/18, 5/35/1, 3/105/03/18

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה	תוספת למבנה קיים	82.08	22.35

מהות הבקשה

בקשה לאישור בדיעבד להגדלת שטח בקומת הקרקע והוספת קומה א' לחנות מס' 8 בתשריט משותף המשמשת לייצור תבלינים ופיצוחים, הבקשה כוללת ממ"מ והקלות, למבנה תעשייה קיים בהיתר אחרון מס' 20170102:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 58.30% המהווים 1760.66 מ"ר במקום 30% המהווים 906 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקומת הקרקע 58.30% המהווים 1760.66 מ"ר במקום 30% המהווים 906 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 3/105/03/18

שטח המגרש: 3020 מ"ר

שטח מגרש מינימלי: 2,000 מ"ר

יעוד: שטח תעשייה

מספר קומות: 4



מס' דף: 13

גובה מירבי: 15 מ' מגובה פני המדרכה סמוכה ועד לנקודה הגבוהה ביותר בחזיתות המבנה, למעט חדר יציאה לגג בשטח מירבי של 20 מ"ר (מותרת בליטה של 3 מ' מפני תקרת הגג, והחדר יורחק 2 מ' מכל צדדיו), ומתקנים הנדסיים הדרושים לתפעול המבנה (מותרת בליטה של 2 מ' מפני תקרת הגג, והמתקן יורחק 2 מ' מכל צדדיו). במידה וגובה המבנה עולה על 80 מ' מפני הים, ידרש אישור צה"ל כתנאי להיתר.

סה"כ אחוז בניה מקסימלי: 100%

סה"כ אחוז בניה לקומה: 65% עבור מבנה סטנדרטי 40%, עבור מבנה רגיל.

תכסית: 30%

שטח סככות: 70% משטח החצר

תכנית חניה: תצורף להיתר, לשביעות רצון הרשות המוסמכת.

הערות: מבנה או מתקן העולה על גובה 80 מ' מעל פני הים ידרש להביא אישור מצה"ל.

חניה:

יש לצרף לבקשת היתר בניה תכניות חניה-כפוף לאישור הרשות המוסמכת.

תכלית:

תעשיה, מלאכה, שרותים, אחסנה, שטחים לצרכי ציבור, משרדים של המפעלים אשר בתוך המבנים.

שימושים:

קבוצת שימושים לפי סעיפים:

3.2.15-נופש פתוח עירוני.

3.2.16-תעשיה

3.2.17- תעשיה מיוחד

3.2.18- תחבורה 1

3.2.20- תחנות דלק.

מגבלות ואיסורים:

כמוגדר בפקודת התעשיות והמלאכות או בחוק עזר מקומי או בתקנון בעל תוקף המתייחס לשטח זה, או הסתייגות משרד הבריאות.

מים וביוב:

כנדרש עפ"י פקודת התעשיות והמלאכות והרשות המקומית.

הערה:

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

קוי בניין:

קו בניין קדמי (לכיוון רח' חלוצי התעשיה): 0 מ'.

קו בניין קדמי (לכיוון רח' החרושת): 0 מ'.

קו בניין צדדי: כמסומן בתשריט.

בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.

דו"ח פיקוח מתאריך 01.09.2020:

אין שינויים במבנה לאחר קניית הנכס (מבנה במצב לא שימושי)

מ ה ל ד י ו ן

(קובץ zoom_1 11:48 – 34:08)

(אדר' הגר גמר הצטרפה לשיבה)



מס' דף: 14

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אולי ללו לא צריך להיות בדיון הזה? תשאלו אותו.
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : לא עידית, הוא אמר שזה לא.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אוקי, לא יודעת.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה פעם היה של האחיינית שלו, היא כבר מזמן מכרה את זה, לפני כמה שנים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אוקי.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : בסדר, תדברו ביניכם, תמשיכו.
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : אוקי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : קודם כל המגרש נמצא פה בהמשך, פה זה אהבתייה, כאן יש את ההיפר, כן שלמה סיקס, מדובר על המגרש פה בסוף, בסדר? לפני הצומת.
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : על החנות שצבועה בצבע אדום?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : חנות שהיא באמצע המגרש הזה, באמצע המקטע, חנות צרה מאד שצבועה באדום.
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : מדובר על אישור בדיעבד.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : סליחה, זה אזור התעשייה, זה לא חנות, לא?
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : כן, כן, זה אזור התעשייה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה אזור התעשייה, סליחה, עסק. בעצם מה שהם עושים, סהר, אולי את רוצה להסביר את זה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : חשוב לי להגיד שיש פה אישור בדיעבד של חריגות בניה מאד, מאד ישנות, נכון נעם? אם אתם כבר מדברים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון, כן.
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : נעם, תסביר שכל מה שצבוע באפור, זה המקורי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : היזם קנה את הנכס ככה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : צהוב הורסים ואדום בונים מחדש.
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : תראה את זה עם העכבר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : טוב, תראו, בעצם אותם רואים שפה יש אפור, זה קירות קיימים שנשארים כמו שהם.
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : כל המלבן הקטן הזה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הקירות האלה,



מס' דף: 15

חבר הועדה מר אליאור עמר : על מה אנחנו מדברים? אפשר שניה להבין על מה אנחנו מדברים?
על איזה שטח? תתארו לנו בשטח עצמו, איפה זה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה באזור התעשייה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : פה זה אהבתיה, אליאור.

חבר הועדה מר אליאור עמר : כן?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה ממשיך בסוף, המגרש האחרון, עד הצומת. בערך מהווה 40% מחזית הרחוב, בסדר?

חבר הועדה מר אליאור עמר : איפה שיש את השלטים שם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש שם שלטים גם, לכל הרחוב יש שלטים.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : לא, הוא מתכוון חנות של שילוט.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אה, חנות של שילוט? לא יודע.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : יורי, אתה יודע להגיד?

חבר הועדה מר אליאור עמר : מה הבעיה שם, נעם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אסביר.

חבר הועדה מר אליאור עמר : מה אנחנו מתבקשים לאשר?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : עמרם אוחנה בפינה שם, אם אתם מכירים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה שקורה, יש פה, הקירות האלה, בצדדים קיימים,

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : לא נעם,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תנו לי להסביר, זה בדיוק מה שאני אומר, הם קירות קיימים. הקירות האלה קיימים בהיתר, זאת אומרת הבניה היתה צריכה להיות עד קו הזה. ומאחורנית היתה צריכה להיות חצר. אתם רואים שפה יש מקווקוו אפור ואדום? זה קירות קיימים שלא בהיתר, הוא בעצם מבקש להכשיר אותם, בסדר? פה צהוב, צהוב מסמן הריסה, הוא מסדר פה את המקום הזה. בונה כאן ממ"ד, בקומת הקרקע. ונאפשר לו פה עליה למעלה לגלריה. יש פה מעלית, מעלון יותר נכון, זהו. זו הכניסה לחנות, יש פה חדרים,

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : מה ההקלות, נעם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ההקלות. סהר על הקו?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : סהר בקו, כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : סהר, את רוצה להסביר משהו?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : מבחינת נושא החניות גם תגיד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : את רוצה שאני אדבר על הקלות?



מס' דף: 16

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : רגע, איפה האדריכלית?

אדר' הגר גמר : האדריכלית פה.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : אז שהאדריכלית תציג.

אדר' הגר גמר : אני יכולה להציג.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : אנחנו נשמח גם לראות אותם אם תדליקי את המצלמה.

אדר' הגר גמר : הנה, בסדר?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : כן.

אדר' הגר גמר : אוקי. אבל אני יכולה להסביר במלל כי אני לא יכולה להזיז את התכנית.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : אין בעיה. נעם יזיז.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בואי תגידי לי איפה את רוצה, פשוט באנו לדבר על הסוג של ההקלות שאתם מבקשים.

אדר' הגר גמר : ההקלות הן בעצם בגלל התב"ע החדשה שחלה על המקום, שאומרת שהתכנית המקורית היא 65% והתכנית בתב"ע החדשה, שהבניין לא בנוי לפיה, היא 30%. ולכן בגלל שאנחנו מוסיפים את החלק הקטן הזה בקומת הקרקע, יחסית להיתרים, אז התבקשנו על ידי מחלקת תכנון לפרסם את זה כהקלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אוקי.

אדר' הגר גמר : בעצם ההקלה היא בתכנית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זאת אומרת אתם נשארים בזכויות שיש?

אדר' הגר גמר : הזכויות אותו דבר, אנחנו לא מבקשים מטר אחד נוסף.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יפה.

אדר' הגר גמר : אנחנו רק מבקשים את ההקלה בתכנית בשביל להתאים לסוג הזה של המבנה. פשוט התכנית של ה-30% היא למבנה של 4 קומות,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ובעצם כפועל יוצא מזה אתם מניידים שטחים מקומה א' לקומת קרקע.

אדר' הגר גמר : כן.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : למעשה כאילו מכשירים מצב קיים.

חבר הועדה מר אליאור עמר : מה ההיקף של הגדלת התכנית?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מ-30 ל-58.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : כמעט פי 2.



מס' דף: 17

אדר' הגר גמר : אבל חלק מזה כבר היה קודם, חלק מזה גם ביקשו אחרים. אנחנו היום מגדילים את זה עד ל-58, אבל גם קודם הקדימו.

חבר הועדה מר אליאור עמר : אני רוצה שניה, ברשותך, גברתי, להבין. איך השם, סליחה?

אדר' הגר גמר : הגר.

חבר הועדה מר אליאור עמר : הגר. אני רוצה רגע להבין ברשותך, מה המטראז' שבעצם בנוי היום, מה היה אמור להיות, יותר נכון, בנוי ומה בנוי בפועל היום?

אדר' הגר גמר : מה שבנוי היום, אתה מתכוון כולל החצר הזאת מאחורנית?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : נעם, תפתח את מפת המדידה.

אדר' הגר גמר : היום הכל מסומן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : למה? רואים את זה פה במה שהבאתי.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : לא, לא, נעם פה רואים רק את מי שקיבל היתרים, אתה רואה? ויש עוד אנשים שבנו ללא היתר. אנחנו לא מתייחסים לשטח שלהם, למרות שזה בנוי. מבחינתנו אין להם היתר. אתה רואה? הכל למעשה זה מלבן אחד גדול.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כולם בעצם הגיעו כמעט עד,

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : כולם חרגו, חלק יש להם היתר, חלק ללא היתר. המפה השניה מראה למי יש היתר ולמי אין היתר. מה שהיית בה קודם, נעם.

חבר הועדה מר אליאור עמר : הגר, את יכולה בבקשה להשיב לי על השאלה?

אדר' הגר גמר : כמה אנחנו מוסיפים פה בקומת הקרקע?

חבר הועדה מר אליאור עמר : כמה התכנית המאושרת קובעת שמותר לבנות וכמה יש היום בפועל?

אדר' הגר גמר : התכנית המאושרת קובעת שמותר לבנות על כל המגרש הזה 65%.

חבר הועדה מר אליאור עמר : שזה במטראז'?

אדר' הגר גמר : זה במטראז' 906.

חבר הועדה מר אליאור עמר : ובנוי בפועל נכון להיום?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : 100% נראה ככה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אליאור, אליאור, אפשר תיקון?

חבר הועדה מר אליאור עמר : כן, בבקשה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : התב"ע מאפשרת שם לבנות 100%. 65 זה לפי תכנית מפורטת קודמת שבה המתאר אומר, ו-65 זה לקומה, זאת אומרת שתי קומות זה יותר אחוזים. אז באה המתאר אומרת 100% ותכסית 30%, זה המגבלות.



מס' דף: 18

- חבר הועדה מר אליאור עמר : רגע, אז למעשה בעצם יש פה רק ניווד זכויות, אין שינוי מטראזי?
מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : אין שינוי מטראזי. אי אפשר בבקשה להיתר להגדיל מטראזי, אפשר רק להגדיל תכסית או,
חבר הועדה מר אליאור עמר : אז יש בעצם ניווד זכויות מהקומה העליונה לקומה התחתונה?
מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : נכון.
מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : נכון.
חבר הועדה מר אליאור עמר : אוקי. נעם, אתה יכול להסביר בבקשה האם יש לזה איזה שהן השלכות רוחביות, איזה שהן משמעויות רחבות יותר במקרה הזה?
מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : מבחינת חניות.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו מתחת לתקן המקסימלי אבל אנחנו עומדים בתקן העקרוני של החניות. להגיד לך שאני שמח עם העבירות שעשו אז בעבר, אני לא שמח. אנחנו במדיניות האחרונה קבענו שמאפריל 2019 אין יותר אישור חריגות בדיעבד, זה משהו שהוא היסטורית קיים כבר הרבה שנים. לצערי הרב זה חובק את כל אזור התעשייה הישן שלנו.
חבר הועדה מר אליאור עמר : כשאני שואל מה המשמעויות אני מתכוון מה המשמעויות לגבי עסקים נוספים אולי באזור, שהדבר הזה יהווה תקדים ואנחנו נידרש,
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תראה, ללכת היום לפרק חנויות אחרות, אני לא,
חבר הועדה מר אליאור עמר : לא, זה ברור לי, אני שואל מה ההיקף של זה ומה המשמעויות של זה לעתיד?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ההיקף מאד גדול, אמרתי, זה חובק כמעט את כל השכונה לצערי הרב, את כל אזור התעשייה, בטח בחלק הדרום מזרחי של אזור התעשייה.
חבר הועדה מר אליאור עמר : לאור מה שאתה אומר האם לא נכון להביא איזה שהיא תכנית כוללת שמתייחסת לכל,
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מה שאני רוצה להגיד. אנחנו בימים אלה שוקדים ביחד עם משרד השיכון על תכנית לחלק הזה של אזור התעשייה ואפילו קצת צפון מערבה יותר, על מנת לעשות שם איזה שהוא עירוב שימושים, לבנות שם גם מסחר, גם לעשות שימושים של מגורים ולצעירים, לסטודנטים, פאבים, להחיות את המקום, שיהיה משהו היום בסגנון של דרום תל אביב, משהו יפה. וזו הכוונה, לבוא להסדיר את הדברים בצורה מסודרת.
חבר הועדה מר אליאור עמר : אוקי.
אדר' הגר גמר : מה שאני רציתי להגיד שבעצם יש כאן חלק קטן מאד שהוא אישור בדיעבד, כי אם אתה רואה בקומת קרקע יש פה שטח שהוא מאושר בהיתר הקיים, רק רצועה קצרה היא לאישור בדיעבד וכל הקומה השניה לא קיימת. ויש פה הרבה מאד שטחים אחרים שכבר גם בנויים.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זהו, עוד שאלות?
אדר' הגר גמר : אז בעצם זה מה שאנחנו מבקשים. הקומה השניה עדיין לא קיימת, אנחנו



מס' דף: 19

מבקשים אותה עכשיו.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : קומה שניה קיימת, אבל היא לא ראויה לשימוש.

אדר' הגר גמר : יש שם חלל גבוה עם הסככה, אבל היא לא קיימת כקומה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הגר, התכסית שאת מדברת עליה, ההקלה בתכסית, היא ביחס לפרוסה של הדבר הספציפי, של המבנה הספציפי?

אדר' הגר גמר : לא, זה הסך הכל.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : לא, לא, ביחס להכל, נעם, אנחנו רק מתייחסים למי שקיבל היתר, מי שלא קיבל היתר אנחנו לא סופרים אותו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הבנתי. זאת אומרת זה ביחס להכל.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : נכון.

אדר' הגר גמר : כן, כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זאת אומרת שביחס למקטע שלך את הרבה יותר גדולה, את 80%, משהו כזה.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : לפי הבניה, נעם, יש נראה לי 100% כמעט בניה, לא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא 100%, כי איפה שהחניות,

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : חוץ מהחניות, כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נו, אז אני אומר, זה נראה לי משהו כמו, אני יודע, 70%, משהו כזה.

אדר' הגר גמר : אבל מדברים כאן על הכל, תראה, יש כמה הוסיפו פה בהיתרים אחרים הרבה יותר מזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : חשוב לי לחדד, אני מכיר את השאלה, פשוט חשוב לי לחדד את זה, כי מן הסתם מה שאתם מבקשים כאן יעבור גם בשאר המגרשים שירצו להסדיר את העבירות שלהם, אם וכאשר. ואני רוצה שפשוט חברי הוועדה יבינו שבעצם, זה בעצם דוגמא למה שיהיה בכל המגרש. בסדר?

אדר' הגר גמר : סך הכל יש פה מבנה קיים, בשביל להגיע למה שאתם רוצים בתב"ע החדשה צריך להרוס ולבנות מחדש, זה לא, בעסקים האלה אי אפשר להגיע לזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אוקי.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : עוד שאלות להגר? תודה הגר.

(אדר' הגר גמר עזבה את הישיבה)

חבר הועדה מר אליאור עמר : נעם, ברשותך אני אשמח מאד אם עידית, בהנחה שהיא עדיין נוכחת בישיבה,



מס' דף: 20

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : כן, היא בישיבה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : תסביר לנו, אולי תיתן איזה שהיא התייחסות לסוגיות המשפטיות שעולות מזה, להשלכות הרחוביות, אם יש במקרה הזה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : השלכות רוחביות באיזה הקשר? קודם כל הכשרה של עבירות בניה, צריכה להיבחן,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : במבחן המגרש הריק.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אם הוא היה בא מראש ומבקש את הכשרת עבירות הבניה, האם היית נותן לו. זה הסיפור. עכשיו, צריך מצד שני להבין שיש פה עבירות בניה מאד, מאד ישנות, שאותו יום שעכשיו בעצם מבקש לשנות אותן, אפילו גם יום קודם, אני לא יודע, הוא לא ביצע את העבירות האלה, הוא קנה את הנכס במצבו כמו שהוא. הרבה שנים הוועדה לא פעלה כנגד עבירות הבניה, אבל לא נראה לי שיש יוזמה של הוועדה, רצון ללכת ולהרוס שם, זה לא נמצא בסדר עדיפות של הוועדה. מה נכון, אם נכון בעצם לאפשר את הכשרת עבירות הבניה ולעשות הסדרה של המצב, שזה המצב הנכון יותר, או לא לאפשר. אני לא יודעת, השאלה, נעם, באמת מה במבחן המגרש הריק מה היית ממליץ.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : במבחן המגרש הריק,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה שהוא לא משאיר שם חצר זה לא בעייתי? ככה אני ראיתי, כמו שאני ראיתי את התכנית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תראי, היום מפעלים, החצר שלהם היא לא חצר שיוורדים לשחק שם, זו חצר שמשמשת כחניה. זו הבעיה היחידה שיש לגבי המגרש.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זו חניה אחורית? יש גישה בכלל לחניה האחורית?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אין גישה לחניה, יש שם שביל מעבר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אין גישה לחניה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : כן, זה הכל בנוי כבלוק אחד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אין גישה ולכן לא ניתן לממש את זה וגם זו הסיבה שהם בנו לעצמה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בנו את זה כרצף, אז איך התכוונו שיגיעו לשם כחניה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, ברור שלא, אני אומר, זה שהתכסית היתה רלוונטית אז, היום היא לא רלוונטית בקטע הזה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נראה לי שפעם היו יותר עבודות כפיים כאלה והיה צריך את החצר אולי לבצע עבודות כפיים, אני לא יודע.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : פעם לא היה הרבה מכוניות נראה לי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היא היתה גם חצר גרוטאות וכו'. היום, אם אני הייתי מתכנן את השכונה, את אזור התעשייה הזה, אז הייתי מגדיר שהבניה תהיה בחלק האחורי יותר של המגרש,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זאת אומרת אתה אומר שבמבחן המגרש הריק כן היית מאשר את



מס' דף: 21

זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, בדיוק ככה, כי יש להם היתר לחלק הקדמי, זה לא משהו שהוא משנה מבחינתי לדרישה של החצר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא הבנתי את השאלה של ההשלכות. אני חושבת גם שאם בעקבות,

חבר הועדה מר אליאור עמר: השאלה על ההשלכות, אני אומר איך זה ישפיע על מקרים אחרים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אליאור, שניה, יש פה רק הסדרה של עבירות בניה או שהוא בעצם הולך גם לעשות שם איזה שהוא שינוי נוסף?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, הוא משנה גם בפנים, אתם רואים שהוא מסדיר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: (נשמעת מקוטע) של המבנה ומשקיע בו ומשפר אותו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, כן, כן. הוא מוסיף מקלוט, הוא מוסיף שם את כל הצרכים שהוא מדבר עליהם, הוא בהחלט מסדר את המקום, גם בנראות שלו וזה משהו מבורך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני חושבת שנכון, שצריך לאפשר את זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לעודד את זה? כן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לעודד את זה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: ועוד דבר אפשר להוסיף, היסטורית. באותו מגרש בפינה יש משפחת אוחנה שם לא היו תוספות בניה והיה במקור המבנה המקורי. וכשהוא ביקש להרחיב אותו אז הוועדה אישרה לו להרחיב עד הגבולות האחוריים. זאת אומרת זה מבחן של מגרש הריק.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: זה היה לא מזמן.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: לפני חמש, שש שנים.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: 2016, משהו כזה. 2015-2016.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כן.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: אוקי. אז ההמלצה שלך נעם היא לאשר את הבקשה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: מי מביא להצבעה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ללו נמצא? איתנו?

חבר הועדה מר אליאור עמר: אני רק רוצה להגיד שני משפחתי לפני ההצבעה. אני חושב שהאישור של הבקשה הזאת הוא הכרחי במקרה הזה ואני אשמח מאד אם עוד אנשים, (נשמע מקוטע).

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: מה?

חבר הועדה מר אליאור עמר: אני אומר שברמה העקרונית אני שמח שיש אנשים שבאים ומנסים



מס' דף: 22:

להסדיר את העבירות שבוצעו, בטח ובטח כאשר מדובר בעבירות שבוצעו לפני עשרות שנים, אני חושב שזו הדרך שהועדה צריכה לצעוד בה. איפה שאפשר להסדיר, במיוחד במקרים של עבירות מאד ישנות, לעשות את זה. ואני אשמח אם במקרים של עבירות חדשות יותר וטריות יותר אנחנו ננסה למנוע אותן מראש או נפעל נגדן בזמן אמת. כי זה הבלנס הנכון כדי גם לשמור על עיר מתוקנת שאנחנו רוצים שתהיה, וגם ננסה לעזור לתושבים איפה שאפשר, להסדיר חריגות ועבירות שנעשו לפני הרבה מאד שנים, כמובן בהתאם למה שאנחנו חושבים שמבחינה מקצועית הוא נכון וראוי. כך ייטב. זהו. אני בעד כאמור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: טוב, אז נביא את זה להצבעה, ראש העיר? ראש העיר, אתה שומע אותי?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: איפה שמעון? חבר'ה, אנחנו עם שני חברים, אנחנו לא יכולים. איפה מוטי? אני צריכה את מוטי או את שמעון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ראש העיר, מוטי איתך?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, הוא אמר לי שהוא קופץ לאיזה מקום והוא חוזר, הוא השאיר אותי לבד.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: אנחנו חייבים לפחות שלושה חברים.

חבר הועדה מר אליאור עמר: ראיתי את יעקב טלה שם, לא?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: יעקב טלה לא יכול להשתתף בישיבות כי הוא לא חתם. אני מתקשרת לשמעון.

חבר הועדה מר אליאור עמר: אגב, שירה, יכול להיות שאני תיכף צריך לצאת, אז מה יהיה? אין קוורום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כמה נושאים עוד נשארו? בינתיים עברנו שניים.

חבר הועדה מר אליאור עמר: מתוך?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא יודעת, אני אחפש את סדר היום.

חבר הועדה מר אליאור עמר: נעם, אתה יודע אולי?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש עוד נושא אחד.

חבר הועדה מר אליאור עמר: עוד כמה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נושא אחד קצר.

חבר הועדה מר אליאור עמר: נושא אחד קצר, 100%.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני נמצא ושמעון נמצא, אתם צריכים עוד מישהו?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: שמעון התנתק לו, הוא תיכף מתחבר שוב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ונשאר עוד נושא אחד.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר.



מס' דף: 23

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: להעלות את הנושא הבא?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: רגע, רק שיצביע. אליאור ושמעון, תדליקו מסכים. שמעון, אנחנו כרגע מצביעים על תבליני הקריה, מה שדנו קודם.

חבר הועדה מר שמעון חזן: אני בעד.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: יופי, אז זה פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את המלצת הצוות המקצועי.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: רגע נעם, שניה, שניה, בנושא הקודם, לגבי החנייות, לא אמרתם אם צריך כופר, לא צריך כופר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא צריך כופר, הם עומדים,

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: לפי התקן המקל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הם עומדים בתוך התקן, מכיוון שזה אזור תעשייה ישן.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: בסדר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הם עומדים בתקן, לא בתקן המחמיר כמו שאנחנו משתדלים לעשות היום בפרויקטים חדשים, אבל הם עומדים בתקן.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: אוקי.

ה ח ל ט ו ת

החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד, מדובר בעבירת בניה ישנה שהכשרתה מבורכת.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר אליאור עמר.

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

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 התכנון או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.

3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבנייה.



מס' דף: 24

מספר בקשה: 20190612 תיק בניין: 1000126

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202104 בתאריך: 21/03/2021

מבקש:

♦ דיזל דרומית שירות למערכות דיזל בע"מ

לזרוב 31 ראשון לציון

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ גרה גדעון

נוה דורון באר יעקב

מתכנן שלד הבנין:

♦ קופלמן נורברט

שד' נורדאו ת"א 68

מודד:

♦ משה אורטס

דוכיפת 11 גדרה

היתר בניה

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 48806883421

שכונה: אזור תעשיה תימורים כתובת הבניין: יצירה 16 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 30 מגרש: 503 יעוד: תעשיה קלה ומלאכה

תכנית: 166/03/18

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה קלה ומלאכה	שינויים במהלך בנייה	22.49	64.67

מהות הבקשה

תכנית שינויים במהלך בניה להיתר מס' 20180045 למבנה לאחסנת כלי עבודה לציוד מוסך וחלקי חילוף תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים העלולים לחרוג מן ההוראות של בריאות הציבור ואיכות הסביבה או עלולים להוות מטרד או מפגע חזותי, הכוללת: הגדלת שטח המבנה, שינויים בחזיתות ובחומרי הגמר, ביטול מרתף למאגר מים ובניית מאגר עילי.

1. הקלה בגובה המבנה כך שיהיה בגובה של 14 מ' במקום 12 מ' המותר עפ"י תב"ע.

הבקשה נידונה בעבר בוועדת משנה מס' 202010 מיום 30.12.20 ונדחתה. כעת מובאת לדיון חוזר לאחר תיקון הבקשה.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 166/03/18

יעוד: תעשיה קלה ומלאכה

שטח המגרש מינמלי: 2000 מ"ר

שטח מגרש: 5166 מ"ר



מס' דף: 25

מספר קומות: 2+1 (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).

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%

קוי בניה: כמסומן בתשריט

על אף המסומן בתשריט תותר בניה בקו בנין צדדי 0 בין שני מגרשים בתנאי שתתקבל הסכמת שני בעלי הזכויות במגרשים ובאישור מהנדס הועדה 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 מטריד 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.

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 מבוקשת **בעיקרי**-1546.75 מ"ר המהווים 29.94%

תכסית מבוקשת **בשירות**-403.88 מ"ר המהווים 7.82%

סה"כ מבוקשת תכסית -1950.63 מ"ר המהווים 37.76%

קוי בניין מבוקשים: קו בניין אחורי- 0 מ' בהקלה מהיתר קודם.

קדמי-8 מ'

צידי-5 מ'



מס' דף: 26

תאריך: 31/12/2020
תיק בניין: 1000126
תיק פיקוח: 20190612

לכבוד
מהנדס הועדה המקומית
לתכנון ובניה
קריית מלאכי

א.נ.,

הנדון: דו"ח ביקורת פיקוח בשטח .

בתאריך 29/12/2020 ביקרתי ברחוב: יצירה דירה: 16

גוש: 2916 חלקה: 30 מגרש: 503

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: דיזל דרומית שירות למערכות דיזל בע"מ מחזיק:
בביקורת שערכתי התגלה כי:

מבנה קיים עפ"י תכנית הגשה חדשה .

בישיבת ועדת משנה מספר: 20210 מ: 30/12/20 הוחלט:
(נידון כסעיף מס' 8 בישיבה)

החלטה: לדחות את הבקשה כפי שהוגשה פה אחד.
מדובר בבניה לאישור בדיעבד, שבמבחן המגרש הריק לא הינו מתירים את מאגר המים
במיקומו הנוכחי אלא לכל היותר בצד המזרחי של מגרש 603.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר אליאור עמר.

מהלך דיון
(קובץ zoom_1 34:08 – הסוף)

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: נושא אחרון, אני מכניסה את האדריכל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני משתף אתכם.

(אדר' ליה בולגריו הצטרפה לישיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אם אתם זוכרים, אני אציג את זה, בשתי הישיבות,

חבר הועדה מר אליאור עמר: רגע, הצבענו על הנושא הקודם?

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, פה אחד.

חבר הועדה מר אליאור עמר: אוקי.



מס' דף: 27:

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בישיבות הקודמות, אם אתם זוכרים, לפני שתי ישיבות עלה העניין של בניית מאגר מים בחברה שנקראת דיזל דרומית, אזור תעשייה תימורים, כשיש להם מגרש מערבי ומגרש מזרחי. הם ביטלו מאגר מים תת קרקעי שהיה להם בהיתר, לגבי דיזל דרומית, הם אז בנו, אם אתם רואים פה, את מאגר המים. ואנחנו התנגדנו שמבחינת החזות זה לא מתאים למבנה. עכשיו למה זה נדרש בהקלה? כי זה היה מבנה נפרד מהמבנה עצמו. והם הציעו פתרון של לחבר את מאגר המים כחלק מהמבנה, עם אותו חיפוי, ואז זה הופך את זה ללא בעל הקלה, זה נראה לי גם פתרון עיצובי נאות.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: יש את זה בהדמיה לראות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תיכף אני אראה, אני לא יודע.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: גדעון, עדכנתם את ההדמיה?

אדר' ליה בולגריו: לא, לא עדכנו את ההדמיה, אפשר לראות את זה בשתי החזיתות, החזית המערבית,

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: עם מי אנחנו מדברים רק? מה השם?

אדר' ליה בולגריו: ליה, האדריכלית של המשרד של גדעון.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: ליה?

אדר' ליה בולגריו: נכון.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: אוקי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: טוב, הנה, אתם רואים פה בחזית הראשית, אתם רואים פה את החיפוי שעשו למבנה של מאגר המים, הוא עכשיו כחלק מהמבנה, באותה שפה, באותו חיפוי וכחלק אינטגרלי של הפרויקט כולו. זה חזית אחת, חזית שניה,

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: דרומית או צפונית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה, זו החזית הדרומית. אתם מסתכלים עליו אז אתם רואים פה את ההמשך של החיפוי בפח גלי. אוקי עד כאן? יש למישהו שאלות לאדריכלים? שמעון, אליאור, ללו?

(אדר' ליה בולגריו עזבה את הישיבה)

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: נעם, תגיד את ההמלצה שלך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הבעיה החזותית שהפריעה לי בעצם הוא ייתר את הבקשה להקלה ובעצם הוא בונה לפי התב"ע. אנחנו הבאנו את זה כאן לאישור מכיוון שהפתרון הקודם שהוא הציע היה פתרון שמנוגד לתב"ע ודרש הקלה. מבחינתי הוא פתר את המפגע החזותי שהיה יכול להיות ואני ממליץ לאשר.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: הוא נשאר רק בהקלה של הגובה של המבנה שכבר אושרה בפעם הקודמת. במקום 12, 14 מטר.

חבר הועדה מר שמעון חזן: שירה, תביאו להצבעה.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה: ראש העיר שיביא להצבעה.



מס' דף: 28

- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : מי בעד?
- חבר הועדה מר שמעון חזן : פה אחד, ראש העיר.
- חבר הועדה מר אליאור עמר : רגע, אני רק רוצה להגיד משהו ברשותך, אדוני. שמעון, אתה, תאמין לי, אתה כמו אוטוסטרדה.
- חבר הועדה מר שמעון חזן : מה אוטוסטרדה? מהנדס העיר אומר לך, מה אוטוסטרדה.
- חבר הועדה מר אליאור עמר : אין בעיה, שניה, אני רוצה להגיד כמה דברים ברשותך.
- חבר הועדה מר שמעון חזן : איך תעלה פוסטים אם לא תגיד כלום?
- חבר הועדה מר אליאור עמר : נעם, בעצם הסיפור הוא שהוא עטף את מאגר המים באיזה שהיא קונסטרוקציית אלומיניום ואז בעצם אתה אומר אין פגיעה חזיתית באזור והכל בסדר?
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : זה נראה חלק מהמבנה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא בעצם קשר את זה, הוא לא רק עטף את זה ספציפית אלא הוא המשיך את המבנה עצמו וחיבר אותו כאילו בפנים, זו יחידה נפרדת, אבל בעצם הוא יצר חזותית מקשה אחת עם המבנה הקיים.
- חבר הועדה מר אליאור עמר : אני זוכר שבישיבה הקודמת אני אמרתי שמבחינה עקרונית אין לי בעיה שמאגר המים יהיה גם בחזית. אבל מה שמרגיז אותי והסיבה שבגינה התנגדתי היא שהיום פשוט פעל בניגוד לתכנית, בלי לבקש ובוודאי בלי לקבל את אישור הוועדה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון.
- חבר הועדה מר אליאור עמר : ואני שואל אותך, נעם, האם אנחנו במקרה שאנחנו באים ומאשרים את הפתרון הזה, שהוא פתרון טוב מאד אפילו והוא עונה על הצורך החזותי של מניעה של פגיעה חזותית באזור, האם אנחנו אבל מצד שני לא בעצם גורמים לזה שכל אחד יבוא ויעשה אותו דבר? אחרי שהוא יהפוך את זה לאיזה שהיא קונסטרוקציה יפה והכל בסדר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני עונה. מן הסתם, כמעט בכל פרויקט, או בוא נגיד למעלה מ-95% מהפרויקטים יש שינויים תוך כדי תנועה שפתאום דברים נראים אחרת ורוצים לשנות את התכניות. חלק ניכר מהאנשים האלה גם משנים תוך כדי ומגישים בקשה תוך כדי השינוי עצמו, מכיוון שהם, במידה ואין פה איזה שהיא הקלה או משהו כזה, זאת אומרת שניתן להתנגד אליה. זאת אומרת שאם לך היה מותר לבנות בקומת קרקע בית של 100 מטר, אתה הגשת בקשה ל-80 ואז תוך כדי נולד ילד ואתה רוצה להגדיל את הבית, אתה מגיש בקשה להגדיל ל-90 מטר או יותר, לא לעבור את ה-100, במסגרת קווי הבניין והתכנית המותרים, אף אחד לא יעצור אותך וכו'. ואז אתה אומר, אני כבר עם הקבלן וכו', אני מתחיל לבנות ואתה מגיש בקשה,
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : תוך כדי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מה שקרה פה. זה לא שמישהו עכשוו בא, חי פה שלוש שנים, בנה בלי היתר ועכשוו בא ותסדירו לי את הבניה שעשיתי. זה תוך כדי הבניה, זה דבר שהוא מקובל ואני לא רואה בזה איזה שהיא בעיה. הוא סידר את הנושא החזותי שהפריע לנו,
- חבר הועדה מר אליאור עמר : רגע, מה זאת אומרת אתה לא רואה בזה בעיה? אתה לא רואה בעיה בזה שהוא בנה בניגוד לתכנית?



מס' דף: 29

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, אז אני אומר, תוך כדי תנועה הוא הגיש בקשה, שהבקשה התארכה, ואז בעצם נוצר מצב שיש היום מאגר מים עומד מחוץ למבנה, לא לפי היתר בניה ולא ניתן להכשיר אותו בלי לקבל הקלה. הוא הסדיר את הנושא הזה ואני מנסה עוד פעם, חוזר לדוגמא שנתתי לך. הרבה פעמים, ואני אומר את זה בצורה אמפירית, אנשים תוך כדי תנועה של בניה, עוד לא קיבלו טופס 4, זאת אומרת הבניה עוד לא הסתיימה, והם מחליטים לעשות שינוי כזה או אחר. הם מגישים בקשה תוך כדי הבניה ולא עוצרים עכשיו שנה או חצי שנה את הבניה, כי מדובר פה בבעיות, בואו נקבל את האישור וכו'. אני מדבר, עוד פעם, על בניה שהיא תואמת תב"ע, בסדר? זאת אומרת שאין סיבה לא לאשר אותה. זה לא איזה בניה שדורשת הקלה או אישור מיוחד כלשהו. וזה בסופו של דבר מה שהיה כאן. לכן אני רואה את זה לא באותה חומרה של מישהו שקיבל היתר בניה, בנה, קיבל טופס 4 ואז בא ועשה (נשמע מקוטע). בסדר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל הוא כן בנה בניגוד לתכנית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא בנה בניגוד להיתר, לא בניגוד לתכנית. התב"ע מאפשרת את הקונסטלציה הזאת במצבה העכשווי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא בנה בניגוד לתב"ע, לכן הוא היה צריך הקלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל עכשיו הוא לא צריך הקלה, הבניה הנוכחית תואמת תב"ע.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז למה זה הגיע לוועדה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי בהתחלה זה היה שתי יחידות,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תעביר את זה לרשות רישוי.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: רגע, רגע, היו שתי הקלות. הקלה אחת בוטלה, שהמבנה עזר בהתחלה הוא ביקש אותו לא כחלק מהמבנה העיקרי, וזה הוא ביטל, עכשיו הוא חיבר את כל המבנה ביחד. וההקלה שנותרה זה הגובה. יש להם שני מבנים צמודים, אחד הוא תעשייה ואחד הוא תעשייה ומלאכה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז בכלל אתה לא מביא את הנושא לדיון, ההקלה שנדונה עכשיו,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: ההקלה הקודמת של הגובה אושרה בישיבה הקודמת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון, אז למה הבאת את זה לדיון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני הבאתי את זה פה לדיון כי הוועדה פה,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: דחינו להם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: (נשמע מקוטע) הקודמת,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן, אבל הוא תיקן את ההיתר, הוא תיקן את זה תואם תב"ע, זה מה שאתה אומר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא תיקן את ההיתר, נכון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא תיקן תואם תב"ע, אז יכולתם להשאיר את זה ברשות רישוי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל עוד פעם, בגלל שפה בוועדה זה נשלל,



מס' דף: 30

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל אישרת לו את הגובה בהקלה כבר בפעם הקודמת.
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : נכון, נכון, אוקי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני מדבר עכשיו על,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אוקי, הבנתי, אז למעשה,
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : אוקי, משהו פרוצדורלי, לא ידענו. עכשיו את אומרת שיכולנו להביא את זה לרישוי?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני חושבת שכן, שיכולתם להביא, לא משנה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני בחרתי להביא את זה לפה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : סליחה רגע נעם, שניה. אנחנו דנים, חוזרים למתכונת הקודמת שאנחנו כאילו דנים בהקלה, הכנסת את זה לוועדה, כי אנחנו דנים בבקשה שלו כאילו מחדש, ההקלה היחידה שיש פה זה בגובה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון, שהיא אושרה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הבקשה שלו כאן תואמת תכנית, אז אין לך בעיה לאשר את זה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז בסדר. רק אני אומר שאני בחרתי להביא אותה לפה מכיוון שהוועדה הזאת אז לא אישרה לו את מה שהיה קודם והיה חשוב לי שבועדה הזאת יהיה תיעוד,
- חבר הועדה מר אליאור עמר : היא לא אישרה כי זה היה מנוגד לתכנית, אם זה לא מנוגד לתכנית,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה לא מנוגד עכשיו לתכנית, אבל מכיוון שזה היה פה בחרתי להביא את זה עוד פעם לפה ליידיע את הוועדה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בסדר גמור.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : אני חושב שנעם, מה שאתה אומר, קודם כל אליאור, עצם העובדה, נכון שזה לפעמים לא תקין אבל אם משלימים את החסר כאילו בתנועה. אבל תדע לך, העלות לבן אדם כזה עכשיו במצב שלו זה פי שלוש מהעלות הרגילה. זה מלמד אנשים להיזהר פעם הבאה וזה עלה לו יקר, זה ילמד אותו לקח לפעמים הבאות, בכל תהליך שהוא יעשה עם העירייה, הוא שילם על זה הרבה כסף. אנחנו מחנכים אותם, כל הכבוד לנו לכולנו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : טוב.
- חבר הועדה מר אליאור עמר : אדוני ראש העיר, אני רק אומר שלפי מה שהיועצת המשפטית אומרת אין צורך להביא את זה לפה, תביא את זה לרישוי.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : לפעמים זה טוב, אתה יודע למה? שהם יבינו שיש פה בעיה ואנחנו לא מוותרים על שום דבר, זה היתרון הגדול.
- מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : אני חושבת שזה טוב שזה הגיע כי אליאור, בגלל שאתה היית חלק מאלה שהתנגדו דחינו ועכשיו אתה לא יודע שזה אושר.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : לא, לא, זה טוב שזה בא אלינו,



מס' דף: 31

חבר הועדה מר אליאור עמר : אוקי, אני מקבל, זה טיעון טוב, אני מקבל את זה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : בסדר.

חבר הועדה מר שמעון חזן : אני חושב שגם הפתרון הזה מונע ממנו, בואו, יש פה נזק שהוא גדול מאד, זה לא עוד, וגם, כן, אנחנו יכולים להיות קצת רחמנים, במיוחד שהפתרון ההנדסי הוא פתרון נורמלי.

מנהלת הועדה גב' שירה מעודה : אוקי, אז זה פה אחד מאושר?

חבר הועדה מר שמעון חזן : כן.

החלטה: מאשרים פה אחד את המלצת הצוות המקצועי.

ה ח ל ט ו ת

החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד ההקלה של בניית חדר עזר בוטלה ובוצע חיבור של מבני העזר למבנה העיקרי.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן ומר אליאור עמר.

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי להיתר יהיה תצהיר החתום עי היזם כי עלויות הפיתוח הנוספות יחולו על היזם ולא על העירייה.

2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.

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

4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.

ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 12:13.

מר אליהו זוהר
יו"ר הועדה

אדרי' נעם רווחה
מהנדס העיר