



מס' דף: 1

תאריך: 26/07/2021
י"ז אב תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

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

השתתפו:

חברים:

מר שמעון חזן
מר מישל טפירו
מר אברהם בבר אזולאי
מר מוטי יעקובוב
חבר הועדה
חבר הועדה
חבר הועדה
חבר הועדה

סגל:

מד"ר נעם רווחה
עו"ד עידית יפת לוי
גב' שירה מעודה
מהנדס העיר
יועצת משפטית
מנהלת הועדה

מוזמנים:

מד"ר מיכאל בורדמן
גב' אביגיל מזרחי
מר עמרם אוחנה
מר אבירם נבון
מר אלבו בנימין
מר מאיר יוסף
מר גבי אפריים
מר גרינברג שי
מר אשר אוחנה
עורך תכנית 617-0980227
יוזמת תכנית 617-0980227
מגיש בקשה להיתר מס' 20210089
מתנגד בקשה להיתר מס' 20210089
מתנגד בקשה להיתר מס' 20210089
מתנגד בקשה להיתר מס' 20210089
מתנגד בקשה להיתר מס' 20210089
מתנגד בקשה להיתר מס' 20210089
מגיש בקשה להיתר מס' 20210089

נעדרו

חברים:

מר אליהו זוהר
מר נדב ויצמן
מר אליאור עמר
יו"ר הועדה וראש העיר
חבר הועדה
חבר הועדה

נציגים:

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



מס' דף: 2:

נציג ועדה מחוזית	מר יוסי ישראלשווילי
	סגל:
סגן יועמ"ש	עו"ד משה מליק
מבקר העירייה	מר איתי קורן
מנכ"ל העירייה	מר תמיר היזמי
אחראי מחלקת השבחה	מר ניר עזרה
מהנדס רישוי	אינג' יורי רחמן
	מוזמנים:
יוזם תכנית 617-0980227	מר בצלאל מזרחי
עורך תכנית 617-0820803	אדרי' אלי ויסברג
יוזם תכנית 617-0820803	מר סמי גל
עורך בקשה להיתר מס' 20210089	אדרי' מנדי גולד



מס' דף: 3:

תאריך: 26/07/2021

י"ז אב תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

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

(קובץ STE-039 – 00:13 – 00:42)

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:30 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
מר שמעון חזן – מ"מ יו"ר הועדה פותח את ישיבת הועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מס' 202105 מיום 13.05.2021 ל' סיון תשפ"א.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר בבר אברהם אזולאי.



מס' דף: 4:

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202106 בתאריך: 10/06/21

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-0980227 דיון להפקדה	מזרחי בצלאל ואביגיל קרית מלאכי, רח' המ"ג 39	2474	61	61	5

מטרת הדיון
דיון בהפקדת התכנית.

2	617-0820803 דיון להפקדה	מגרש 42, קרית מלאכי	3196	46	46	34
---	----------------------------	---------------------	------	----	----	----

מטרת הדיון
דיון בהפקדת התכנית.



מס' דף: 5

תכנית מפורטת: 617-0980227

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202106 בתאריך: 10/06/2021

שם: מזרחי בצלאל ואביגיל קרית מלאכי, רח' המ"ג 39

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 366.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 5

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	155/03/8
שינוי לתכנית	2009/מק/18
כפופה לתכנית	2/155/03/18

גבולות התכנית

המגרש נמצא בחלק דרום מערב של קריית מלאכי באמצע רח' המ"ג.

מקום

רחוב המ"ג 39, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2474 חלקות: 61

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית.

מטרות התכנית

תוספת זכויות בניה לבית קיים.

הוראות התכנית:

בתא שטח A14:

2.2.1 שינוי קווי הבניין, לפי סעיף 62א(א)(4).

2.2.2 שינוי בהוראות התכנית- הגדלת התכסית הקרקע ושינוי גובה מבנה, לפי סעיף 62א(א)(5)

2.2.3 ניווד זכויות מקומות עליונות לקומת קרקע, לפי סעיף 62א(א)(9).

2.2.3 הוספת זכויות בניה, לפי סעיף 62א(א)(16) (א) (2).

מהלך הדיון

(קובץ STE-039 – 00:43 – הסוף)

(קובץ STE-040 – התחלה – 17:43)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש פה את המגרש של בצלאל, אתם מכירים אותו, את הבית שלו. הוא בעצם מבקש, מיכאל, בוא תציג אותה, בסדר?

גב' אביגיל מזרחי: חשוב לי לציין שזה הבית של צלי ואביגיל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: צלי ואביגיל, סליחה, אני לא מכיר אותך, נעים מאד.

גב' אביגיל מזרחי: תודה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני פעם ראשונה שומע את השם שלך, אז הייתי אומר הבית של צלי ואביגיל.



מס' דף: 6

גב' אביגיל מזרחי : נעים מאד.

אדרי מיכאל בורדמן : זה רחוב המ"ג, בית חד קומתי. והגשנו תכנית לשינוי תב"ע בנושא להגדיל את התכנית ולעשות שינויים בקווי בניין. אפשר לעבור למצב מוצע?

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : כן.

אדרי מיכאל בורדמן : טוב, מטושטש קצת.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : אתה יכול להתקרב.

אדרי מיכאל בורדמן : ככה, בית בהיתר בניה שבנוי, זה יד שניה אתם, כן?

גב' אביגיל מזרחי : כן.

אדרי מיכאל בורדמן : במפת מדידה שהוצאנו התברר שיש טיפה סטיות בקו בניין צדדי במסגרת המקובל, זו לא חריגה דרסטית או משהו, שאפשר לקבל אותה גם בהקלות, אבל החלטנו להכניס את זה בתב"ע, שלא לבקש הקלות.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : מה, את הקו בניין צידי 2.70?

אדרי מיכאל בורדמן : כן.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : כי יורי אמר שהוא בדק והבית אין לו חריגה. אני לא יודע למה הוא אמר את זה, אבל,

אדרי מיכאל בורדמן : לא, יש טיפה חריגה, רואים את זה פה. שפה 3 מטר ופה, החלק שחורג כאילו מ-3 הגדרנו אותו, שינינו את קווי הבניה.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : זאת אומרת זו הסיבה שביקשת 2.70?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : הסדרת מצב קיים?

אדרי מיכאל בורדמן : כן, לא רק זה, עכשיו אנחנו מבקשים,

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : מה עוד הסיבה?

אדרי מיכאל בורדמן : אנחנו מבקשים,

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : אני אגיד לך מה העניין. העניין הוא שאם יש בית בהיתר אז אני לא מבקש להריסה פה את הדבר הזה, זאת אומרת אם אתה מנסה להסדיר את זה, אין פה מה להסדיר, זה בסדר.

אדרי מיכאל בורדמן : אבל אם עושים תב"ע ומוצאים שיש חריגה, באופן טבעי מסדירים את זה גם עם קווי הבניין.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : אבל זה לא 30 ס"מ, זה 10 ס"מ, נכון?

אדרי מיכאל בורדמן : אני לא, לא,

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : כי פשוט יורי אומר שאין פה חריגה, אני מניח שיש חריגה.



מס' דף: 7:

אדר' מיכאל בורדמן : מדידה 2.70.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : אומר אין חריגה, תמשיך, מה.

אדר' מיכאל בורדמן : והנושא העקרוני של התב"ע זה שינוי קו בניין אחורי ותוספת זכויות בניה במסגרת תב"ע מקומית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : סמכות מקומית.

אדר' מיכאל בורדמן : בסמכות מקומית, כן. עכשיו, אני רוצה להביא את הנימוקים למה אנחנו מבקשים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל תגיד מה אתם מבקשים לשנות. קו הבניין האחורי מהו?

אדר' מיכאל בורדמן : קו בניין אחורי אנחנו מבקשים לשנות מ-5 עד 1.5 מטר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שקו הבניין יהיה במקום 5, 1.5 מטר.

אדר' מיכאל בורדמן : כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : וכמה זכויות אתה מבקש להוסיף?

אדר' מיכאל בורדמן : 50 מטר, מה שיותר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אה, זה לא בזכויות, זה בתכנית. אתה מבקש להעביר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, חוץ מזה.

אדר' מיכאל בורדמן : לא, גם בזכויות וגם בתכנית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ברגע שהוא מבקש קו בניין הוא גם מבקש הורדת תכנית והוא גם מבקש תוספת זכויות מכוח התיקון לחוק.

אדר' מיכאל בורדמן : רשום שם לפי איזה סעיף אנחנו מ בקשים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, אבל אני לפי מה שדיברתי עם צלי, סליחה, אני פשוט רוצה להבין. צלי אמר לי שהוא בעצם, בגלל שהוא לא רוצה לבנות בקומה שניה הוא מבקש את הדבר הזה, אז למה צריך להוסיף גם זכויות?

אדר' מיכאל בורדמן : שיהיו,

גב' אביגיל מזרחי : זה ניווד זכויות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא כבר עושה תב"ע, אז הוא כבר מוסיף זכויות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני חייב פשוט להבין, מיכאל, סליחה שיהיו. אתה יודע, אני מבקש שתהיה לי מסגרת של 1.5 מיליון שקל בבנק, אבל הבנק לא נותן לי מסגרת של 1.5 מיליון שקל. אני אומר לו למה? שיהיו, מה אכפת לך? אבל הוא אומר אתה לא צריך. אני, צלי הסביר לי שהוא שכנע את השכן שלו,

אדר' מיכאל בורדמן : יכול להיות שאני,



מס' דף: 8

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה יכול לתת לי לסיים בבקשה?

אדר' מיכאל בורדמן: לא, אני יכול לראות תקנון? אני לא מכיר בעל פה את הכל.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אין לי פה תקנון.

אדר' מיכאל בורדמן: אז תפתחי תקנון, אפשר לפתוח תקנון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אפתח את התקנון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע, אבל שניה, שניה, הוא שואל שאלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תענה לשאלה שלי, יש לי שאלה. אני, צלי הסביר לי, שאלתי אותו למה אתה מבקש,

גב' אביגיל מזרחי: אני יכולה להסביר?

אדר' מיכאל בורדמן: תיכף אני אגיע לזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני עוד לא שאלתי.

גב' אביגיל מזרחי: טוב.

אדר' מיכאל בורדמן: תיכף נגיע, אפשר לפתוח תקנון? תפתח בבקשה את הדף.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: איזה דף אתה רוצה?

אדר' מיכאל בורדמן: איפה אנחנו כותבים. כן, אנחנו מבקשים הוספת זכויות בניה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר, זה אמרת, אבל אתה אומר שאתה, תענה לשאלה שעוד לא שאלתי עם הוראות התוכנית. אז מה אתה רוצה שאני אפתח?

אדר' מיכאל בורדמן: זהו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה מה שרצית?

אדר' מיכאל בורדמן: אני הייתי בספק האם ביקשנו או לא, אני כבר לא זוכר. אז ביקשנו את התוספת. עכשיו אני רוצה, אפשר לעבור לתכנית, אני רוצה להביא את הנימוקים למה אנחנו מבקשים את זה. יש פה ככה, לפני שהתחלנו את התהליך, עשינו בדיקה יסודית של המבנה עצמו. עכשיו, הבית הזה הוא בנוי עם השיטה הישנה, עם תקרת רביץ. ולעשות פה קומה שניה זה יכול להביא הוצאות ממש לא מוצדקות לעניין הזה. לתוספת שאנחנו מבקשים. עכשיו אני רוצה להוסיף עוד. עשינו בדיקה עוד יותר מקיפה, שהיה פה מדובר על תקדים,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מיכאל, אתה יכול להגיד מה זה הוצאות לא מוצדקות? אם אני היום הייתי בונה בית חדש ורוצה לעשות קומה שניה, מן הסתם הייתי צריך לצקת תקרה שתהווה את הרצפה לקומה אי שלי, נכון? עם כל הקונסטרוקציה שתהיה, זו עלות אבל שמתבקשת בכל בניה רגילה. זה לא שעכשיו זה משהו מיוחד.

אדר' מיכאל בורדמן: סליחה, סליחה, יש לי תשובה לזה. שבבנין הזה היסודות שלו לא היו מיועדים להקמת קומה שניה. וכדי לעשות קומה שניה צריך לעשות עוד פעם שורת יסודות שתחזיק כאילו את התקרה לקומה שניה באופן עצמאי.



מס' דף: 9

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אוקי.

אדר' מיכאל בורדמן : זהו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עכשיו בעצם מה שאתה אומר שהוא רק רוצה להוסיף בקומת קרקע?

אדר' מיכאל בורדמן : הוא רוצה להוסיף, בגלל זה גם עוזר לנו את השינוי בקו בניין צדדי עד 2.70, תוספת לעוד חדרים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני מסתכל עכשיו, דרך אגב, על ה-2.70 שאתה מדבר ואני רואה שהבניין לא מגיע עד לקו בניין הצידי שאתה מבקש. אני צודק או לא צודק?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : בצד המערבי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה מגדיל מעבר למה שבנוי בפועל, לקו בניין.

אדר' מיכאל בורדמן : חברים, אז מה? אני מגדיל,

חבר הועדה מר מישל טפירו : זו הבקשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני רוצה להבין, מיכאל,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מיכאל, תקשיב,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני פשוט רוצה להבין את הדברים, אתה לא מסביר את הדברים בצורה ברורה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : פתחת ואמרת שאתה מבקש את ה-2.70 בגלל שיש חריגה בקו בניין.

אדר' מיכאל בורדמן : הנה, אני סביר שוב פעם,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מיכאל, שניה, תן לי רגע להגיד משהו. אתה אמרת, אני פשוט רוצה להגיד לך מה אני הבנתי ובוא תתקן אותי. אתה אמרת אני מבקש בצדדים 2.70, בגלל שהמבנה לא עומד בתחום ה-3 מטר ואני בעצם רוצה להסדיר את זה, נכון?

אדר' מיכאל בורדמן : תן לי,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע,

אדר' מיכאל בורדמן : נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון זה מה שאמרת?

אדר' מיכאל בורדמן : אני רוצה לענות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מה שאמרת, אוקי.

אדר' מיכאל בורדמן : אני רוצה לענות. אני תב"ע ראשונה הגשתי ב-1995. אני עשיתי הרבה תב"עות גם בנושא הזה, אני, כשאני עושה תב"ע, כשבן אדם בא, הלקוח בא ומבקש לעשות בשבילו תב"ע, אני משתדל לתת אוויר לבית, לא רק למה שנגיד כאילו מותר או אסור. אני מתחיל מ-2.70. יש פה קטע של בית, אתם רואים את המידה, שקו הבניין הוא פה 2.70. הבליטה הזאת.



מס' דף: 10:

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יפה. פה בעצם אתה בא, אני רואה קו בניין, להסדיר את המצב.

אדר' מיכאל בורדמן: בדרך כלל, נעם, סליחה, תן לי לסיים משפט. בדרך כלל מבקשים ממני, גם אותו יורי, שלמה אתה לא ממשיך את זה, למה אתה לא ממשיך בקו ישיר? 2.70 זה דבר שמקובל אפילו בהקלות. בבניין הזה עשינו מדרגות שאני לא כל כך אוהב כדי לחזור נגיד פה ל-3 מטר, אני אחר כך מסביר למה. בצד הזה אני עשיתי 2.70 כדי בתוספת, על סמך מה אנחנו מבקשים את שינוי התב"ע, לתת לו את האוויר יותר, בשני הצדדים. אני עוד לא יודע איזה תוספת, איך הוא ייראה וזה, יש סתם סקיצות. אז בגלל זה אני ביקשתי פה 2.70, פשוט מאד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר. אבל קודם כשהצגת את זה לא דיברת על זה. אתה אמרת שאתה מבקש,

אדר' מיכאל בורדמן: אז אני לאט לאט בא לגרעין העניין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז מיכאל, אני מבקש, לא בשיטת הסלמי. אני רוצה שתציג את הדברים, שנדע להבין אותם. ולא כל פעם לתת לי עוד מידע ועוד נתונים. סליחה, זה מבלבל אותי ואת האנשים פה שצריכים לקבל החלטה.

אדר' מיכאל בורדמן: אז אני פשוט אומר ש-2.70 בצד הזה לתוספת עתידית, לתת יותר אוויר לניצול שטח.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר.

אדר' מיכאל בורדמן: ודבר אחרון שאני רוצה להגיד, שעשינו בדיקה לגבי תקדימים שיכול להיות שיש רק שלושה בתים שהם חד קומתיים שבנו באותה תקופה, כל הרחוב בנו שתי קומות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נו, אז מה אתה רוצה להגיד בזה?

אדר' מיכאל בורדמן: אני רוצה להגיד שזה, איך אומרים, הדבר הוא די בודד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: טוב, אני עכשיו רוצה לשאול אותך שתי שאלות, בסדר? קודם כל, בתור אדריכל, אם יש אופי לרחוב, שרובו ככולו שתי קומות, בתור אדריכל לא היית מצפה לשמור על האופי הזה?

אדר' מיכאל בורדמן: לא, תלוי, אם בתב"ע מותר לבנות קומה אחת,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עזוב את התב"ע, אני שואל בתור אדריכל, מה אתה רוצה לראות כשאתה עכשיו בדמיון שלך מתכנן שכונה, מה אתה רוצה שיהיה,

חבר הועדה מר מישל טפירו: דווקא לגבי שכנים, אם יש חלון, אם יש קומה שניה, דווקא אם יש קומה שניה אז לגבי שכנים זה מפריע לייחוד שרואים את האחרים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא מדבר, אני עכשיו שואל אותו בתור אדריכל, הוא מבין יפה מאד את השאלה שלי.

אדר' מיכאל בורדמן: אני יכול לענות שאני בתור אדריכל שעובד במגזר הפרטי לא מסתכל, אני לא מסתכל לא בגובה של מהנדס העיר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מיכאל, אל תסובב את הדברים. אז אני שואל אותך בתור אדריכל שמתכנן שכונה. איך אתה מצפה שהשכונה תהיה,



מס' דף: 11

אדר' מיכאל בורדמן : אם החזית של הבית, אם אנחנו מדברים על מצב קיים, אם חזית של הבית הוא לא מכוער,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מיכאל, תענה לי בבקשה לשאלה, אל תעשה לי ככה. שאלתי שאלה, אני רוצה לדעת איך אתה בתור אדריכל. אנחנו מעסיקים אותך, אני רוצה לדעת קצת, להכיר אותך.

אדר' מיכאל בורדמן : בבקשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה מתכנן שכונה עכשיו, עושה תב"ע לשכונה. ואתה יש לך בדמיון, כשאתה בא לתכנן, איך צריכה להיראות השכונה. איך אתה רוצה ששכונה תיראה בסופו של דבר כשאתה מתכנן תב"ע לשכונה?

חבר הועדה מר מישל טפירו : השאלה לא במקום.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא לבן אדם פרטי נקודתי.

חבר הועדה מר מישל טפירו : השאלה היא לא במקום.

אדר' מיכאל בורדמן : אני אענה לך.

חבר הועדה מר מישל טפירו : יש הבדל אם אתה מתכנן שכונה חדשה לבין מציאות קיימת.

אדר' מיכאל בורדמן : חברים, שאלתם שאלה.

חבר הועדה מר מישל טפירו : זו שכונה שנבנתה לפני שנים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : סליחה, הוא מגיש לך עכשיו תכנית אדריכלית, הוא מגיש תכנית, הוא לא מגיש בקשה להיתר. הוא בא לעשות שינוי.

אדר' מיכאל בורדמן : אני רוצה לענות תשובה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : מיכאל, בבקשה, אתה תתמקד מה אתה רוצה עכשיו, אל תיכנס שכונות, תן לנו, בוא נתקדם.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : הוא לא משנה את החזית, הוא לא נוגע בחזית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מותר לי לשאול אותו שאלה?

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : לא, אבל הבית הזה הוא 40 שנה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עזוב, תמחק את השאלה מהפרוטוקול, יו"ר הועדה, תרשום שיו"ר הועדה מבקש שאני אמחק את השאלה הזאת מהפרוטוקול. שאלה שניה.

אדר' מיכאל בורדמן : לא, הייתי עונה לשאלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שאלה שניה, אני מבקש שתענה לי עליה, היא ספציפית לדבר הזה. אם אתה טוען שלבנות קומה שניה זה מכניס להוצאות לא צפויות ולא הגיוניות,

חבר הועדה מר מישל טפירו : גם שינוי יסודות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אפשר לסיים את השאלה שלי בבקשה?



מס' דף: 12

- חבר הועדה מר מישל טפירו : תכנון ובניה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הבנתי. זה לא סותר את מה שאמרת.
- חבר הועדה מר מישל טפירו : בסדר.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : למה אתה מבקש תוספת זכויות לבניין? למה אי אפשר להעביר זכויות מקומה לקומה.
- גב' אביגיל מזרחי : זה מה שרשמת, רשמת ניווד זכויות.
- אדרי' מיכאל בורדמן : לא, לא,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא, אתה ביקשת תוספת זכויות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה תוכל לנצל אותן רק למעלה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : נכון.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה תוכל לנצל את הזכויות האלה רק למעלה, אתה מבקש עכשיו את ההקלה כדי להישאר בקומת קרקע. יש לך מספיק זכויות לקומת קרקע. אם אתה מוסיף זכויות עתידיות, זאת אומרת שאתה כן רוצה לבנות בעתיד בקומה למעלה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : יש לך תכניות לבנות בקומה שניה. כשהלקוח שלך בשיחה עמי הסביר לי שהוא שכנע את הדייר שמאחוריו שלא יתנגד לבקשה שלו, כי הדייר מאחוריו הבין שהוא בגלל שהוא יוסיף למטה הוא לא יבנה למעלה.
- וכששאלתי את הלקוח שלך אם זה ככה, אתה יכול בתב"ע הזאת לבטל את התוספת קומה שניה כדי להבטיח שבאמת יתקיים לשכן שלך, שלא בעתיד תבנה מעל התוספת ומצבו יורע?
- אדרי' מיכאל בורדמן : אני הבנתי את השאלה. תנו לי לענות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : רגע, זה לא הגיוני, קצת תרבות דיור. כל פעם שנעם שואל שאלה אתם קוטעים אותו, תשימו לב.
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : עידית עכשיו צדיקת הדור.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני שואל שאלות ענייניות שאתם,
- מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : סבבה נעם, כל הכבוד.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אם אתם מקשיבים למה שאני אומר,
- מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : השאלה השניה רלוונטית מאד, השאלה השניה הזאת מבחינתי רלוונטית.
- חבר הועדה מר מישל טפירו : לא נולדנו אתמול.
- מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : אנחנו לא קוטעים אותו, מה זה קוטעים אותו?
- חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : מיכאל, תתמקד על מה אתה בונה עכשיו.



מס' דף: 13

אדר' מיכאל בורדמן : אני מתמקד, אני ככה. יש לנו אולי ראייה שונה עם האדריכל נעם, כי שוב פעם אני אומר, אני מתייחס ללקוח שבא אלי. נעם מסתכל על זה מגובה של מהנדס העיר. זהו. עכשיו אני רוצה להסביר את דעתי, אני לא אקח הרבה זמן, תנו לי רק לשפוך וזהו, אני גומר. כשאני עושה תב"ע לבן אדם, אני מנסה במסגרת התב"ע הזו לתת מקסימום מה שאפשר בתב"ע. אולי הוא ימכור מחר את המגרש למישהו? תן לי לסיים משפט. למכור למישהו, למה לגרום לבן אדם שהוא שוב פעם רץ ולא עשה תב"ע על איזה שהן שטויות, אולי הוא רוצה להרוס את הבית, לבנות אותו, למה לא להוסיף?

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : אני רוצה לדבר שניה, סליחה מהנדס העיר, מיכאל,

אדר' מיכאל בורדמן : אם יש לי אפשרות במסגרת התב"ע להוסיף,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : מיכאל תקשיב, לא, לא, אי אפשר שתי אפשרויות, לא אוכלים את כל העוגה. יש פה סיטואציה שצריך להחליט עליה. ואני אומר לך פה עכשיו, חד וחלק, אם אתה מתכוון לקבל זכויות בסופו של יום, גם למטה וגם למעלה, להשאיר את זה שיבוא כשהוא ימכור בעתיד ובן אדם יוכל לשנות את התב"ע ולהשתמש בזכויות האלה, אנחנו לא שם. אתם צריכים לקבל החלטה. אתם רוצים החלטה, להוסיף את הדבר הזה, 1.5 מטר לפני הקו אפס, הכל סבבה, אני מבין את הבקשה, היא בקשה לגיטימית, נחליט מה להחליט. אם אתם מתכוונים לתפוס את המקל משני הקצוות, הנה, אני אומר לך עכשיו, אתם תקבלו את ההחלטה. אביגיל אומרת שזה גם הבית שלה, שהיא תקבל את ההחלטה. היא תקבל את ההחלטה, עכשיו, עכשיו ההחלטה הזאת תתקבל.

גב' אביגיל מזרחי : אני רוצה להגיד לכם, אני יכולה לקבל את רשות הדיבור? לא נעים לי להתפרץ עם הערות, אני רוצה פשוט להסביר.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני הייתי מציע, פחות דיבורים זה יותר בריא.

גב' אביגיל מזרחי : אני יכולה להסביר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בבקשה.

אדר' מיכאל בורדמן : שמעון, אני מסכים איתך, אז נרד מזה, אפשר לרדת מזה.

חבר הועדה מר מישל טפירו : כן, הרחבה מאחורה, זו הבקשה המקורית.

אדר' מיכאל בורדמן : אין בעיה, אפשר לרדת מזה.

גב' אביגיל מזרחי : אני רוצה פשוט להראות לכם שהמצב הרצוי מבחינתנו, וזו הניירת שאני הבאתי איתי, הוא פשוט להרחיב את הקומה הזו. אנחנו אנשים בני 50, אבא שלי אדם מבוגר, אנחנו לא רוצים ב-30 שנה הקרובות להרים קומה, אין לנו רצון בזה.

חבר הועדה מר מישל טפירו : זהו.

גב' אביגיל מזרחי : אני רוצה להראות לכם שזה המצב,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל זו לא התכנית, מישל, זאת לא התכנית. זה שהיא אומרת לך שב-20 שנה הקרובות, זו לא התכנית. מישל, יש את התכנית משנה סדרי בראשית,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תני לה לדבר, היא טוענת שהיא לא סיימה את מה שהיא רוצה להגיד.

גב' אביגיל מזרחי : אני באמת לא סיימתי.



מס' דף: 14

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : אתם לא נותנים לבן אדם להסביר, מה קרה פה?

גב' אביגיל מזרחי : אז קודם כל זה המצב הקיים, זו דירה שיש בה 122 מטר רבוע, לא יודעת מה רשום בתכניות, אבל זה מה שיש בארנונה. עכשיו, רוב האנשים בנו ברחוב הזה 180 מטרים, משהו כזה, ומיצו את הזכויות שלהם. הרחוב הזה היה רחוב של צריפים, של רחוב העליה וכל האנשים שקנו את הזכויות שלהם נתנו לילדים שלהם לבנות והרימו חלקם שתי קומות וממולי יש בתים טוריים של קומה אחת. הנראות של הרחוב, מצד אחד שתי קומות ושלושה בתים נמוכים וצד ימין נמוך. כך שהנראות היא לא כל כך בולטת. עכשיו, אנחנו לא מדברים על נראות, כל מה שישבנו עם מיכאל זה להוסיף בסך הכל שני חדרים. אנחנו עם חמישה ילדים, אנחנו צריכים למתבגרים שלנו פינה. זה הכל. אני באמת, אני מבינה את הרצון של המהנדס להסדיר את המכירה העתידית, אני מתכוונת לחיות בעשרות שנים הקרובות בבית חד קומתי. זאת התכנית שביקשנו עכשיו וזה מה שצלי השאיר לי לפני שהוא טס.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : טוב. עכשיו אני יכול לשאול אותך שאלות?

גב' אביגיל מזרחי : עכשיו זו הבקשה הקודמת שהייתה עד הגדר, כי המהנדס אמר לנו אל תבנו שני חדרים ואל תגיעו עד הגדר של השכן כי לא כדאי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : טוב, אביגיל, אפשר לשאול אותך שאלות?

גב' אביגיל מזרחי : זה הכל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : את מבינה מה מהות הבקשה שלכם?

גב' אביגיל מזרחי : ניווד זכויות מהגג,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא.

גב' אביגיל מזרחי : לקומה התחתונה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, לא, הוא מבקש להוסיף לכם זכויות.

גב' אביגיל מזרחי : אז אין לי שום בעיה, מה שהמהנדס אומר זה כדי שיהיה אוויר מבחינת הבניה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : לא יהיה אוויר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, הוא לא מבקש אוויר, הוא מבקש אשראי, יהיה לכם אשראי,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : לא יהיה אוויר, אביגיל.

אדר' מיכאל בורדמן : שמעון, אפשר,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אל תתערב רגע, תן לי לסיים, מיכאל, אני הקשבתי לכם.

אדר' מיכאל בורדמן : אפשר לרדת מהסעיף הזה.

גב' אביגיל מזרחי : אני מוכנה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז קודם כל צריך לשנות את התכנית.

גב' אביגיל מזרחי : אני מוכנה שתמחק את הסעיף.



מס' דף: 15

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אחד. שתיים, יש לי עוד אלה.

גב' אביגיל מזרחי: אין לי שום בעיה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש לי עוד שאלה. אתם אמרתם שכל הרחוב היה צריפים ובעצם רוב רובם של האנשים באו והוסיפו וניצלו את הזכויות ל-180,

גב' אביגיל מזרחי: הם לא הוסיפו, הם בנו מהתחלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ובנו קומה שניה.

גב' אביגיל מזרחי: מי שהיה לו כסף בנה, מי שלא, לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: סבבה. אז עכשיו אני רוצה להבין. שם לא נדרשו הוצאות שנדרשות מכם כאילו? זאת אומרת הם יכלו,

גב' אביגיל מזרחי: מה זה שם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הם יכלו באותה מידה,

גב' אביגיל מזרחי: השכונה הזאת בנויה 25 שנה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אביגיל, שניה, יש לי שאלות.

גב' אביגיל מזרחי: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני מבין,

גב' אביגיל מזרחי: סליחה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: השאלה היא כזאת, עכשיו נבוא, אתם מבקשים מאיתנו לבוא ולשנות, אני קורא לזה סדרי עולם כי זה דברים שהם לא מקובלים, בסדר? זה לא דברים ובעלך יודע את זה, ואם את מכירה את כל התהליך שלקח והוא הרי ניגש לפה וכו' והיו לו הרבה שיחות איתי, והוא אפילו טען שאת רוצה לבוא לשוחח איתי ולהסביר לי וכו' ומבחינתי, אם תסתכלי ברחוב, זה סדרי עולם. עכשיו,

גב' אביגיל מזרחי: ברחוב לא היו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שניה, תני לי רגע לסיים, בבקשה אביגיל, אני מסביר.

גב' אביגיל מזרחי: הרחוב קיים, כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתם מבקשים פה ממני ליצור תקדים, שתביני את המשמעות של הדברים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא ממך, מהוועדה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מהוועדה. והוועדה צריכה לדון למה היא צריכה לתת תקדים. אני רוצה שתביני את המשמעות של המושג הזה. כשאני יוצר תקדים, אחר כך יכולים לבוא אלי אנשים אחרים ולהגיד פה נתת. חוץ מאנשים שיבואו אלי, יבואו אלי אנשים אחרים ויגידו לי חבריה, לנו לא אישרתם ואנחנו נאלצנו להוציא את ההוצאות הלא מקובלות האלה, לדבריהם, ובנינו קומה שניה



מס' דף: 16

בצורה קונבנציונאלית, למרות שהיה לנו, לכולנו, כמו למשפחת מזרחי, תקרת רביץ והיסודות היו לקומה אחת וכו' וכו'. ואני צריך שיהיה לי את היכולת להסביר למה לצלי אני מאפשר את זה ולאחרים, הם לא קיבלו את זה. זה הדבר שחשוב שתביני אותנו.

גב' אביגיל מזרחי: הסיבה שביקשתי לשוחח, בגלל שיש לי הרגשה שהשם צלי הוא שם מנקר עיניים.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: באמת.

גב' אביגיל מזרחי: ויכול להיות שאנשים אומרים מה פתאום ולמה מגיע לך. ומה שאני באה להגיד זה שמדובר במשפחה, עברנו לשם עם שלושה ילדים וחשבנו שזה יהיה הבית, זהו. ברוך השם נולדו לי עוד שני ילדים במזל טוב וגדלו והמשפחה גדלה. אנחנו עם שלושה חדרי שינה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין בעיה, אז תעלו קומה שניה.

גב' אביגיל מזרחי: אז האין בעיה הזאת זה פער של מיליון שקלים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני חייבת להגיד לך משהו, אביגיל, בגלל שאמרת את השם צלי,

גב' אביגיל מזרחי: זה פער של מיליון שקלים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: סליחה רגע, שניה, אני רוצה לדבר.

(נשמעים מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

גב' אביגיל מזרחי: אני חושבת שרווחת התושב פה חשובה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני רוצה שתביני משהו. תסתכלי על הקו של הרחוב, קו בניין, יש כללים לקו בניין.

גב' אביגיל מזרחי: זה אחורי, לא קדמי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה, קו בניין אחורי, בוודאי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל תסתכלי, קו בניין אחורי, גם בתמונה שאת רואה פה הוא 5 מטר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה, יש קו בניין אחורי שנקבע בתב"ע. יש דברים מקובלים בתכנית. בתכנית בדרך כלל, היום בתכניות קו בניין אחורי הוא קו בניין 5. לבוא לעשות שינוי ולהוריד קו בניין, זה לא משנה אם השכן הסכים, זה עניין של נראות, איך נראות חצרות. אחת הסיבות שגם עושים את זה, כי רוצים שתישאר גינה. את תתני לי להשלים עד הסוף.

גב' אביגיל מזרחי: בסדר גמור.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: והשאלה שצריכה להישאל פה האם רק לצלי מזרחי נותנים לשנות קו בניין ל-1.5 מטר או שעכשיו אנחנו משנים את האופי בקריית מלאכי. וכל אדם, אתם לא היחידים שבניתם בקריית מלאכי קומה אחת ואתם לא היחידים שהרחבתם את המשפחה שלכם. האם בגלל שהמשפחה שלכם הורחבה אנחנו נשנה פה סדרי בראשית ובגלל צלי מזרחי נשנה קווי בניין מקובלים בתכניות, כל תכניות, תעברי תכנית, תכנית,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בכל הארץ.



מס' דף: 17

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בכל הארץ. גם אני באחוזת אתרוג, קו בניין שלי האחורי הוא קו בניין 5. לכולם.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אתם בנייתם קומה שניה, לשכירויות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אין לי שום דבר בשכירויות.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, לא את, כולם שם בנו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה, בשביל זה אולי מבקשים פה קומה שניה, כי אולי לעשות יחידה למעלה. וגם את קו הבניין בצד כדי לעשות יסודות בעתיד. אולי זו התכנית. אבל מי שמבקש פה,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז עכשיו היא ביטלה את זה, למה אתם חופרים עכשיו?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: צלי מבקש מהוועדה,

גב' אביגיל מזרחי: אני באמת לא יודעת מה מיכאל,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה שצלי מבקש, בגלל שהזכרת את השם צלי, מה שצלי מבקש מהוועדה זה לקבל פה החלטה למעשה שהרחבת משפחה משנה תכנון.

גב' אביגיל מזרחי: בעיני זו החלטה אנושית לרווחת התושב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר, זה אנושי, את צודקת, אבל זה לא תכנוני. את צודקת לחלוטין.

גב' אביגיל מזרחי: בשביל זה שילמנו סכום לא מבוטל והגשנו בקשה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני מזדהה איתך, זה לגיטימי, אבל זה לא משנה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אפשר לשאול שאלה?

גב' אביגיל מזרחי: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: גם הרבה משפחות בארץ,

חבר הועדה מר מישל טפירו: איפה חוות הדעת?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: חוות הדעת אומרת שמותר, רק זה לא אומר שתכנונית זה נכון. יש הבדל בין מותר לראוי.

גב' אביגיל מזרחי: חוות הדעת מתירה לחברי הוועדה להחליט החלטה אנושית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר גמור, אבל אני שואל אותך שאלות כדי להבין וחשוב לי גם שאת תביני.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אמרתי שזה מותר, לא אמרתי שזה ראוי.

גב' אביגיל מזרחי: אין בעיה, להתראות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, אביגיל, חשוב לי שתביני את המהות של השאלה. מה עושה



מס' דף: 18

משפחה בבניין משותף שקנתה דירת גן ובדירת גן יש שלושה חדרים. ונולדו להם במקום שלושה ילדים, חמישה ילדים במזל טוב כמו שאת אומרת. מה הם עושים?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : צריך לעזור להם.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הם מרחיבים את הבניין?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : כן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : או שהם מוכרים את הדירה וקונים דירה חמישה חדרים? אני שואל אותך שאלה. כשאת, היה לך אותו שהספיק לך,

גב' אביגיל מזרחי : אני אגיד לך באמת מה עושים?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הספיק לך האוטו,

גב' אביגיל מזרחי : בונים פרגולה ושמים מתחתיה בית.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הספיק לך האוטו,

גב' אביגיל מזרחי : כי הבניות הלא חוקיות פה בקריה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הספיק לך אוטו של חמישה מושבים למספר ילדים שהיה לך קודם. מה הלכתם? הלכתם ושברתם את הדלת האחורית והרחבת את האוטו או שמכרתם את האוטו וקניתם אוטו יותר גדול?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : נעם, עכשיו מה הבעיה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני שואל שאלה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : היא ויתרה על הקומה השניה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : שממנה את יכולה להבין את המשמעות. כי אני, בתחושה שלי פה את לא מבינה את המשמעות של הדברים, זה הכל. והשם צלי ממש לא מנקר עיניים. השם צלי הוא שם שמכיוון שבמקום שלו בציבור לדעתי הוא צריך לשמש דוגמא, הוא יודע את זה. ולשמש דוגמא בתור בן אדם שלא בא וקיבל משהו בזכות זה שהוא משמש במקום מסוים,

גב' אביגיל מזרחי : ממש לא.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אלא כתושב רגיל לכל דבר. ואני אומר לך שתסתכלי ברחוב שלך וכל מי שבנה קומה שניה הוסיף את העלות הגבוהה של לבנות קומה שניה,

גב' אביגיל מזרחי : לא עשו את זה אחרי, עשו את זה מלכתחילה, אף אחד לא עשה את זה אחרי. אף אחד.

אדרי' מיכאל בורדמן : כמעט כל הבתים מראש היו בנויים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : את אמרת לי שהיו שם צריפים,

גב' אביגיל מזרחי : בעבר הרחוק.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : נעם, נעם, אני מכיר את השכונה, דודים שלי גרים שם.



מס' דף: 19

מהתחלה חלק בנה קומה אחת, חלק בנה קומה 2.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתם בניתם את הבית שלכם לפני 25 שנה?

גב' אביגיל מזרחי: אנחנו לא בנינו אותו, קנינו אותו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ומתי הוא נבנה?

גב' אביגיל מזרחי: הוא נבנה בערך לפני 25 שנה, אנחנו 14 שנה שם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז אני רוצה להגיד לך שלפני 25 שנה לא נהוג היה לבנות תקרת רביץ, וכנראה,

גב' אביגיל מזרחי: בוא תבדוק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: וכנראה, סליחה,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה אתה אומר? מה אתה אומר?

גב' אביגיל מזרחי: הם היו אנשים מאד עניים.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא היה רביץ לפני 25 שנה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היה רביץ, לא היה נהוג לבנות רביץ.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: היה נהוג.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: באמת?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: כן, כל השכונה.

אדר' מיכאל בורדמן: שמעון, אפשר שני משפטים לסיכום?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לפני 25 שנה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן. ב-1982.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: 1982 זה לא 25 שנה, זה 40 שנה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: 1978.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה 40 שנה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: הלו, הלו,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: טוב.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: טוב. רגע,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: הוויכוח הזה פחות רלוונטי. כן.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: יש לכם שאלות?



מס' דף: 20

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : נעם, נעם, זה היה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : שניה, שניה, אני רוצה לשמוע את נעם שניה.

אדרי מיכאל בורדמן : שני משפטים.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : מיכאל, זהו, סה טו.

אדרי מיכאל בורדמן : שני משפטים לסיכום.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : אני הייתי לפני 25 שנה אדריכל, אני תכננתי לא מעט בתים צמודי קרקע ואני אומר לך שלא היה נהוג לבנות תקרת רביץ. אבל עזבו את זה, זה לא משנה. חבריה, תצביעו מה שאתם רוצים.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : נעם, אם אני אומר לך, אנחנו הילדים שלנו,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : מיכאל, תדבר בבקשה.

אדרי מיכאל בורדמן : שני משפטים לסיכום, חברים. אני מסכים עם נעם קודם כל, גם אני לא מתכנן מראש, לא תכננתי עם תקרת רביץ שהתחלתי. אבל יש בתים שהיו מתוכננים.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : סבבה מיכאל, פחות רלוונטי.

אדרי מיכאל בורדמן : רגע, שני משפטים לסיכום. אם אנחנו מדברים שהתוספת שאני מבקש במסגרת תביעה מקומית זה כל כך, יכול להיות שאתם צודקים, אפשר להוריד את הסעיף, זה לא נקרא לשנות תכנית. זה אני מוריד מהוראות התכנית את הסעיף הזה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : של מה, של הקומה השניה?

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : של הקומה השניה.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : יש לי שאלה, אפשר רגע לשאול?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא האינטרס התכנוני שלנו.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה : זו שאלה שאני לא קיבלתי עליה תשובה. צלי אמר לי שהשכן מבחינתו זה מצוין כי זה אפילו עדיף לו מכיוון שלא יבנו קומה שניה בבית הזה. עכשיו השאלה שלי, אם זה ככה, כדי שלא יהיה מצב באמת שיבנו, האם בתביעה אתה מוכן לעשות שאתה מוסיף פה את התוספת הזאת ואתה משנה בתביעה שזה בית של קומה אחת שלא תאפשר קומה שניה?

גב' אביגיל מזרחי : אני מוכנה.

חבר הועדה מר מישל טפירו : מוכנה.

אדרי מיכאל בורדמן : אין לי בעיה, אבל מה שאתה אומר זה דברים דרקוניים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מחר מישהו ייזום תכנית וישנה את זה, איזה שטויות, נו באמת. אין דבר כזה.

אדרי מיכאל בורדמן : זה דברים דרקוניים, אני לא הולך לשנות את התביעה בלי יסודות.



מס' דף: 21

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: מיכאל, אתה יכול לפרט לגבי הגדלת תכסית מכמה לכמה אתה מגדיל?

אדר' מיכאל בורדמן: הגדלת מה שרשום שם, הגדלת תכסית לפי קומת קרקע.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: מכמה לכמה? זאת השאלה. נגיד סתם, היום יש 100,

אדר' מיכאל בורדמן: לא רשום אצלי שם אחוזים.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: לא, אצלי רשום רק את ההוראות בכלליות, לא רשום פרטים.

אדר' מיכאל בורדמן: אז בטבלה רשום אחוזים.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אתה לא זוכר?

אדר' מיכאל בורדמן: אני לא זוכר. תפתחו טבלה.

חבר הועדה מר מישל טפירו: אנחנו מסתמכים גם על חוות הדעת שנתת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: חוות הדעת שלי היא חוות דעת תכנונית.

חבר הועדה מר מישל טפירו: איך את אמרת? אנחנו השיפוט פה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן.

חבר הועדה מר מישל טפירו: אז זהו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר.

חבר הועדה מר מישל טפירו: מעבר לזה אל תכתיבי לנו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא מכתיבה לכם שום דבר.

חבר הועדה מר מישל טפירו: כתבת פה, אנחנו השיפוט.

אדר' מיכאל בורדמן: חברים, שני משפטים. משפט אחד אמרתי, תרשו לי עוד משפט.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: עוד משפט?

אדר' מיכאל בורדמן: כן, עוד משפט. סתם כאילו, לידע כללי ולפרוטוקול. כשאני מתכנן בית כאדריכל,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה לא תסתום לי את הפה, רק שתדע.

חבר הועדה מר מישל טפירו: אני לא סתמתי לך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אגיד אחרי זה בדיון מה שאני רוצה.

חבר הועדה מר מישל טפירו: אבל אני סתמתי לך את הפה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני כתבתי דעת מה הסמכויות שלך.



מס' דף: 22

- חבר הועדה מר מישל טפירו : סתמתי לך את הפה?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, אתה אומר,
- חבר הועדה מר מישל טפירו : אז אוקי, אנחנו יש לנו חוות דעת משלנו, אל תשני לנו אותה. יש לנו חוות דעת משלנו, יש לנו חוות דעת. שבמקום שיעשה יסודות לבנות קומה שניה, במקום שיעבוד את כל,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : עם כל הכבוד אתה לא,
חבר הועדה מר מישל טפירו : למה לא כל הכבוד? אם אנחנו השיפוטי אז תני לנו להיות השיפוטי.
מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : מישל, זה דיון פנימי.
- חבר הועדה מר מישל טפירו : אם אנחנו השיפוטי, תתני לנו להיות השיפוטי. מצד אחד אנחנו השיפוטי ומצד אחד את לא רוצה שנחליט? את תחליטי? יש חוות דעת, יש הכל, אני לא מבין, זה חוזר כל הזמן אותו סיפור. כל הזמן בוועדות זה חוזר פה אותו סיפור. כשאת לא רוצה משהו, אתם לא רוצים משהו, אתם מחפשים לנו כל מיני דרכים שלא.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, לא, לא.
חבר הועדה מר מישל טפירו : עזבו, נו באמת, נו מה. זה חוזר כל וועדה זה חוזר.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אל תגידי מה אנחנו רוצים ומה אנחנו לא רוצים, ואל תצעק.
חבר הועדה מר מישל טפירו : בסדר.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ואל תצעק.
חבר הועדה מר מישל טפירו : ואל תגידי מה שאת אמרת, את עוקצת אותי ואת אומרת לי,
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : מיכאל, אתה סיימת?
חבר הועדה מר מישל טפירו : תנו לנו מה שאנחנו חושבים, דיברנו על שיפוט, תנו לנו מה לחשוב.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בכל הכבוד, תדבר בצורה יפה.
חבר הועדה מר מישל טפירו : בסדר.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש צורת דיבור.
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : אני רוצה להבין משהו אחד, שניה, מיכאל, לפני שאתה הולך.
חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : עוד פעם?
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : שניה, בבר, העניין הזה, החשיבות של הקומה השניה לי באופן אישי,
חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : שיחתום על תצהיר.
- מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : השאלה היא, אנחנו מקבלים החלטה, השאלה השניה לשלך לגבי הזכויות, שאלה מצוינת, אתה מבחינתך התשובה של מיכאל, שעכשיו, ושל אביגיל שהיא שותפה



מס' דף: 23

בדירה, שהיא אומרת שהיא לא רוצה את הסיפור הזה של הקומה השניה.

גב' אביגיל מזרחי : נכון.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : מקובל עליך מהנדס העיר עכשיו? זה מקובל?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, אתה לא תעשה את זה עכשיו, אתה לא תשאל אותו מה מקובל עלי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אדבר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה דיון פנימי, עם כל הכבוד.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : אין בעיה. לא יודע, אולי הוא צריך את מיכאל בשביל זה, אני לא יודע.

גב' אביגיל מזרחי : תודה רבה לכם יום טוב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כרגע זאת התכנית שיש, והוא אומר שהוא לא מוכן לוותר, זה לא סתם מגיע לפה ככה.

גב' אביגיל מזרחי : שלום לכולם.

אדר' מיכאל בורדמן : זהו, אני משוחרר?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : כן, תודה.

(המוזמנים עוזבים את הישיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תעצור רגע את ההקלטה.

חבר הועדה מר מישל טפירו : אני רוצה רגע להגיד משהו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אל תעצור שום הקלטה. אל תעצור שום הקלטה, שום הקלטה אל תעצור.

חבר הועדה מר מישל טפירו : אני רוצה להגיד משהו שישמע מה שאני אומר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אין דבר כזה בעולם, שניה, אני רוצה שתבינו, אין דבר כזה בעולם שאתם תגידו, הרי יש פה תכנית, נכון? התכנית אומרת קו בניין 5. עכשיו אתם באים מכוח סמכותכם ורוצים לשנות את קו הבניין ל-1.5 מטר, נניח, כן? נניח שאתם מסכימים לשנות את זה. אבל מצד שני אתם רוצים להכניס, לא תהיה תוספת זכויות בניה בקומה השניה. גם בתכנית הקודמת אמרו קו בניין יהיה 5, עובדה שאתם משנים. אין חיה כזאת, תמיד אפשר להגיש שם שינויי תכנון.

חבר הועדה מר מישל טפירו : אבל שיצינו את זה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אין דבר כזה, אין חיה כזאת, זה לא חוקי.

חבר הועדה מר מישל טפירו : שיהיה את ההגבלה הזאת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה לא יכול ליצור את ההגבלה הזאת, אתה לא יכול ליצור את



מס' דף: 24

ההגבלה.

חבר הועדה מר מישל טפירו : בסדר. אם היא בונה, היא בונה את זה בשביל כל השנים, היא לא בונה את זה בשביל,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מחר יבוא בדיוק, הרי מה התירוץ שלה, מה הסיפור? הם אומרים קנינו בית עם תקרת רביץ. ככה קנינו אותו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בגלל זה גם שילמו יותר בזול.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יכול להיות,

חבר הועדה מר מישל טפירו : הוא אמר גם היסודות,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שילמו יותר בזול, אם היו קונים בית עם תקרת בטון ויסודות לקומה שניה, מן הסתם הבית היה שווה יותר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נכון. רגע,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ובמקום לעלות 100 שקל הוא היה עולה 150 שקל, נכון? יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה, תנו לי להשלים. השינוי פרסונה, תקשיב שניה, מישל, השינוי של הפרסונה, מציאות החיים המשתנה, הרחבת המשפחה יזמה את הבקשה. באותה מידה עוד שנתיים, מחר הוא יעשה את ההרחבה, ימכור את הבית, יבוא פרסונה אחרת עם בקשה חדשה. יגיד לכם אני פרסונה חדשה, הרי מה הטיעון המרכזי פה לשינוי, תקשיבו יש פה שינוי דרמטי בקו בניין. למה היא מבקשת לעשות את השינוי? הנימוק הוא נימוק פרסונלי, הנימוק שלה הוא נימוק פרסונלי. נקלעתי למציאות שיש לי תקרת רביץ, נקלעתי למציאות שהמשפחה התרחבה. הנימוקים, אני מאד מזדהה, תקשיב, אני היום גרה בבית, באמת, אני גרה בבית שהוא מפלס אחד. עכשיו, אני בונה בית חדש, תביע חדשה, מבנה חדש, לא הצלחתי ב-200 מטר לבנות מפלס אחד. ואני חיה ב-200 מטר עם חמישה חדרי שינה. הייתי חייבת לעלות קומה שניה. כי ככה, לא ביקשתי הקלה ולא באפס ולא ב-30,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל אצלכם בישוב בנו תקרת בטון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה, שניה, אבל היא בחרה,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : קרית מלאכי, נעם, כל השכונות היו רביץ.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תן לי להשלים. היא בחרה לקנות את הבית הזה ואומר לך נעם זה גם משפיע על המחיר. זאת המציאות, הבקשה שלה היא בקשה פרסונלית. מבקשים מכם לעשות שינוי תכנוני. אתה אמרת לי אנחנו וועדה, אבל אתם וועדת תכנון. אתם וועדת תכנון. כדי שתהיה סיבה לשנות, עכשיו אני מסבירה לך, יש הבדל מה מותר לך ויש גם מה ראוי. כדי שיהיה נימוק, כדי שהחלטה הזאת תחזיק מים ותוכל להתמודד איתה בעתיד גם כשהיו בקשות חדשות, הנימוקים צריכים להיות נימוקים תכנוניים, לא נימוקי פרסונליים.

חבר הועדה מר מישל טפירו : אוקי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כי אחרת כל משפחה שתהיה לה הרחבת משפחה, כל משפחה שיקרה פה איזה שהוא שינוי, קח את שכונת הסביונים, יבקשו, יש הרבה אנשים שבנו קומה אחת, יבקשו לשנות את קו הבניין כי הם ירצו לעשות הרחבה והאם נימוק פרסונלי הוא נימוק שמצדיק לעשות שינוי תכנוני שקבעה הוועדה המחוזית קו בניין. אז זה שמותר לך, כל הכבוד, יש לך אחריות.

חבר הועדה מר מישל טפירו : אוקי.



מס' דף: 25

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : גם על איך אתה מנמק את הבקשה, מה הנימוקים.

חבר הועדה מר מישל טפירו : אני יש לי נימוק.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : עכשיו, הסיפור, אתה אמרת שאתה לא מוכן שתהיה קומה שניה, כאילו, לנעם לפחות אמר, אין לנו פה את המתנגד, את השכן, אבל לשכן נאמר שלא תהיה קומה שניה. על פניו בתכנית הזאת יש קומה שניה. יש קומה שניה בתכנית, שתדעו את זה. יש עוד קומה שניה בתכנית, וזה מה שמונח על השולחן. אתה לא יכול, זו תכנית.

חבר הועדה מר מישל טפירו : להכניס סעיף שמגביל, זה מול זה, או זה או זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה לא יכול, זו תכנית.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : רגע, רגע, איך היא יכולה לבנות קומה שניה עם רביץ, איך?

חבר הועדה מר מישל טפירו : עכשיו תנו לי לדבר רגע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה הבעיה לעשות יסודות,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, לא צריך יסודות, אני אספר לך, הנה אמא שלי יש לה תקרת רביץ, שמים חיזוקים, לא צריך, שמים חיזוקים.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : למה בכלל מראש, הוא כל הטענה שלו לא להגיש קומה שניה. הוא לא רוצה לבנות, בבר, כל הטענה שלו, כל הטענה שלו,

חבר הועדה מר מישל טפירו : שלא לבנות קומה שניה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : לא לבנות קומה שניה. למה אנחנו, אשתי, אשתי רצתה כל הזמן רק קומה אחת, שניה בבר, שניה, שניה. השאלה השניה, בניגוד לשאלה הראשונה שיצאתי עליו, השאלה השניה שלו היא שאלה רלוונטית, מכיוון שאם בתכנית אתה לא מתכוון לבנות קומה שניה, אל תגיש את זה מראש, עזוב עכשיו חוקים. פה מה הוא עשה? פה הוא גם הגיש קומה שניה, הגיש אותה, זכויות, אני רוצה קומה ראשונה,

חבר הועדה מר מישל טפירו : אבל בגלל שאין ברירה, חייב להגיש. היא אומרת אתה לא חייב,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : אז מאה אחוז, בוא נצביע, שאנחנו יודעים את כל התמונה. אני לא ידעתי את התמונה הזאת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני רק רוצה שתדעו, מקצועית, אמא שלי בנתה בית, היתה תקרת רביץ והיא הרימה קומה שניה, ב-15,000 שקל עשינו חיזוקים לקומה הראשונה מלמטה ומלמעלה עשינו רצפת עץ, כאילו שמרנו מרווח ובנינו קומה שניה בגרושים, בגרושים נבנתה קומה על תקרת רביץ. אני לא יודעת מאיפה כל הסיפור, על תקרת רביץ יש לנו קומה שניה בבית.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : מעצים, מברזלים.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : טוב, טוב, אני שומע את מישל ומקבל החלטה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תסגור לרגע.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : עזוב, זה לא רלוונטי מה שאתה רוצה להגיד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני רוצה להגיד משהו.



מס' דף: 26

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה לא יכול לסתום לו את הפה.

חבר הועדה מר מישל טפירו : אבל אני לא אמרתי את שלי.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : עידית, אני לא רוצה לסתום לו את הפה, את לא יודעת מה הוא רוצה לומר, הוא רוצה עכשיו לעצור את הדבר הזה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : תנתק רגע את ההקלטה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : אני לא סותם לו את הפה, בשבילו, מה אכפת לי אני?

(הפסקה)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אין לכם מושג כמה בקשות נדחו פה, של בקשות לקו בניין. אין לכם מושג.

חבר הועדה מר מישל טפירו : קדמי אולי, אולי קדמי, לא אחורי, יש הבדל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אחורי.

חבר הועדה מר מישל טפירו : היו אחורי שאישרו. אני יש לי אותם. אחורי אישרו.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : אה, באזור התעשייה צמוד זה מותר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, צמוד זה משהו אחר.

חבר הועדה מר מישל טפירו : יש תקדים גם שאחורי אישרו.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : באזור תעשייה מותר אבל השכן צריך להיצמד אליו.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : נצמדו שניהם.

חבר הועדה מר מישל טפירו : קו אחורי אישרו בקשות בעבר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא אישרתם. מ-8 ל-5, שהיה 8 מטר, לא פחות מ-5 מטר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : מ-8 ל-5 אישרתם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מ-8 ל-5, כי יש מקומות שיש קווי בניין של 8 מטר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לגברת עם סרטון, זה מה שאמרתי לכם, בצמוד לכיבוי אש, שם זה היה, בסדר? שתדעו. מ-8 ל-5. עכשיו תשמעו, אני פה אומר את חוות הדעת שלי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : היה הרבה 8 ל-5.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : חבר'ה, מה שאני רוצה להגיד, יש פה תב"ע שהוגשה בנימוק שאני לא חושב שהוא מנמק בצורה קונקרטית למה צריך לתת פה מבחינה תכנונית, ואמר את זה גם האדריכל שלהם, שאם מסתכלים מבחינה עירונית זה לא נכון לאשר, הוא בעצמו אמר את זה. ומבחינה אישית, פרסונלית של הבן אדם כן נכון לאשר את זה. הוא בעצמו אמר. הוא אמר אני מסתכל מהצד של הקליינט, מהאדם הפרטי ומהמבט שלך באמת כמהנדס העיר וכרשות עירונית שבאה לתת דבר כזה, באמת המבט הוא אחר ולכן יש בזה בעייתיות. הוא בעצמו אמר את זה. אי



מס' דף: 27

מבחינת קו הרקיע של הצד הזה של הרחוב, שחוץ משלושה בתים, שעוד לא בנו את הקומה השנייה, הם צריכים להוסיף,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : מי אמר לך שלושה בתים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מה שהיא אמרה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני אומר לך יש יותר, בן מוחא, אני אגיד לך שמות אפילו.

חבר הועדה מר מישל טפירו : מלא, מלא.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : מלא, חנניה,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : בן מוחא זה צד שני, מה הקשר?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : קומה אחת.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : בן מוחא זה צד שני.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, גם לידו.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : אה, אתה מדבר על אחיו.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : איך קוראים לו, מיכאל כהן, 30 בתים שם קומה אחת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מיכאל כהן יש לו שתי קומות. היא אמרה. היא אמרה שהרוב.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : תבדקי חנניה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בבר, אנחנו לא מתווכחים. תנו לי רגע לסיים את הדברים שלי, אל תיכנסו לדברים שלי, תנו לי רגע לסיים. הגברת אביגיל מזרחי בכבודה ובעצמה שהיא גרה שם, ואני בטוח שאף אחד מאיתנו פה, גם אתם תושבי העיר, לא יודעים יותר טוב ממנה מה קורה בצד שלה של הרחוב. היא אמרה שכל הבתים, רובם ככולם בנויים בשתי קומות, פרט לשלושה בתים, שלה ועוד שתי יחידות דיור, זה מה שהיא אמרה, בסדר? אני יוצא מתוך הנחה שהיא בדקה את הדברים ולא אמרה אותם בצורה מופרכת.

חבר הועדה מר מישל טפירו : ממול כולם קומה אחת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר, אבל יש מקומות שאתה בא ומצד אחד יש מרכז מסחרי ומצד שני יש מגורים, אז מה זה אומר, שגם בצד של המגורים אפשר לבנות מסחרי? או בצד של המסחרי?

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : לא, שזה לא מפריע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא מסכים איתך. אם אני נוסע ברחוב ופה יש לי קומה אחת ופה יש לי שתי קומות, זה נראה יותר טוב מאשר פה יש לי קומה אחת, פה יש לי שתי קומות, הופ, קומה, הופ שתי קומות, עוד נוסע, הופ קומה, הופ שתי קומות, נוסע ככה, זה ועוד איך מפריע ויזואלית. אבל זאת דעתי האישית.

חבר הועדה מר מישל טפירו : אבל פה זה לא קדמי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה המצב. גם כשבן אדם תולה תמונות בחדר הוא לא שם שמונה



מס' דף: 28:

תמונות בגובה 2 מטר ואז יורד ל-1.5 מטר, עולה עוד פעם ל-2 מטר, יורד עוד פעם ל-1.5 מטר, זה לא נראה טוב. אף אחד בבית שלו לא יעשה כזה דבר, בסדר? זה, שתבינו את המשמעות של הדבר ערטילאית, בסדר? עכשיו אני אומר לגבי המצב שהוא בא ואמר. הוא הסביר לי שנכון, זה פרסונלי, רעייתי, היא חושבת שלא נכון לעלות לקומה שניה. אתם אמרתם גם שיש פה עניינים כלכליים שאני לא חושב שהם נכונים. אבל הוא בא ואמר לי שהשכן השתכנע, כי מוזר לי ששכן לא מתנגד לכה דבר. אני אם הייתי גר מאחוריו, הבן אדם מתקרב מטר וחצי מהגדר, מחר הוא יפתח חלון ויראה אותי מתלבש, או לא מתלבש. ואני חושב שבשביל זה קבעו מרחקים בין בתים.

חבר הועדה מר מישל טפירו : גם אצלו יש, השכן האחורי יש לו מרחק מהגדר שלו, יש לו מרחק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש לו 5 מטר. אבל באו וקבעו ואמרו שיהיה 10 מטר בין בניין לבניין, זה מרחק ראוי בשביל לתת פרטיות. ועכשיו רוצים לשנות את המרחק הזה ל-6.5 מטר, בסדר? אז אמרתי לו איך השכן, תן לי לסיים, מישל, בבקשה.

חבר הועדה מר מישל טפירו : אם כבר אתה אומר שהוא יראה, גם קומה שניה רואים מה קורה בקומה ראשון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מישל, עדיין יש 10 מטר בקומה שניה. כשאני שאלתי אותו, ואיך השכן שלך לא מתנגד וזה בסדר מבחינתו? הוא אמר לי אני הבטחתי לו שלא נבנה קומה שניה. אז שאלתי אותו, אתה מוכן לוותר על זה בזכויות שלך ולכתוב שהבניין הזה יהיה בית בקומה אחת בלבד? אז הוא לא הסכים לדבר הזה. עכשיו, חבר'ה, אני חושב שכל מי שנמצא פה בשולחן מבין את המשמעות של הדברים. אני רק רוצה לציין שברגע שאנחנו נאשר פה, עוד פעם, בלי סיבה עירונית נקרא לזה, בסדר? ראוי, אנחנו נצטרך מחר לתת, לא נוכל לסרב לשום בית אחר שיבקש לעשות 1.5 מטר.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : בעזרת השם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אם אתם רוצים שקריית מלאכי תהיה שונה מכל עיר אחרת בישראל,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ההמלצה שלך לדחות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ההמלצה שלי, לצערי הרב,

חבר הועדה מר מישל טפירו : זה לא חייב להיות החלטה בשביל כל העיר, זה יכול להיות החלטה בשביל שכונה. בוא אני אגיד לך מה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני סיימת.

חבר הועדה מר מישל טפירו : בוא אני אגיד מה הנימוקים שלי. אני יכול לדבר, שמעו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ההמלצה שלי לדחות.

חבר הועדה מר מישל טפירו : אני אומר, קודם כל שמענו כולנו את הצד הפרסונלי. כן? ומצד אחד, זה לא אומר בגלל שהאדון משמש כממלא מקום ראש עיר וחבר מועצת העיר, אז הבקשות מסוג זה צריכות מראש לא לדון בה או שהמשפחה שלו תיענש בגלל הדבר הזה, דבר שני. דבר שלישי, אני אומר שזה מדובר פה קודם כל לא על הצד הקדמי, הצד הקדמי באמת הרבה יותר בעייתי בשביל הנראות, בשביל החלטות עירונית, זה באמת. אבל מדובר פה כולה על הצד האחורי, להוסיף שני חדרים. השכן יש עדיין את גדר הפרדה, זה לא יפריע לנראות הכביש, כשאתה נוסע אתה תמשיך לראות את אותה שכונה ואותו מקום כפי שהוא היום. עוד שיקול, כמו ששמענו, שיש לו תקרה מסוג כזה. אם הוא היה צריך לבנות קומה שניה אז הוא היה צריך לבנות יסודות מחדש, הכל מסביב וצריך לבנות איזה רצפה. בקיצור מדובר כנראה בעלויות גבוהות מאד והם רוצים להמשיך לגור באזור הזה,



מס' דף: 29

במקום הזה. עכשיו למכור ולהתחיל לחפש מקום אחר, הם התרגלו למקום הזה, הם כבר גרים 14 שנה. אני אומר, קודם כל וחוף מזה כל הוילות, כל הבתי קרקע כמעט עולם עשו שם שינויים וקווי בניין וניצלו את זכויות הבניה. לא יהיה בעקבות ההחלטה הזאת איזה תקדים שאתה עכשיו הולך להפוך את קריית מלאכי כמו שאתה מתאר, זה לא יהיה ככה, כי קודם כל זה מדובר על שכונה, זה לא מדובר על כל העיר, אתה לא יכול להחליט פה החלטה בשביל גבעת הסביונים למשל. זה החלטה בשביל האזור של המ"ג, המ"ג ניצל כבר את כל הזכויות שלו. זה מדובר על הצד האחורי, זה לא כזה משמעותי. ואני אומר ששמענו את כל מה שאתם אמרתם, מבחינת, יש לנו את הזכות לשקול את זה ולהחליט שכן. אני בעד להמליץ על הדבר הזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: דרך אגב הוא מבקש תוספת זכויות. אתה אומר שבמ"ג זה לא יקרה כי הם ניצלו את הזכויות שלהם. אבל פה, לפי מה שהציג האדריכל, הם מבקשים תוספת זכויות.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: איך אתה מתייחס לסיפור של הקומה השניה, מישל?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא לבנות, תכתוב את זה.

חבר הועדה מר מישל טפירו: לגבי הקומה השניה אנחנו רוצים לקבל החלטה והיא אומרת שאי אפשר, אני לא מבין מבחינת הזה, אבל ההחלטה היא להרחיב אחורה ולמנוע קומה שניה לכל הזמן, לצמיתות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני יש לי שאלה אליך, מישל, אני רוצה רגע לשאול אותך שאלה. עידית עכשיו בונה, ניקח את הדוגמא שלה, באחוזות אתרוג. עכשיו עידית באה למועצה אזורית שפיר ואומרת שם בוועדה, חבריה, אני לא רוצה שתי קומות, אני רוצה, תנו לי 200 מטר להתפשט למטה ואני לא אבנה למעלה. איך אתה חושב שהוועדה צריכה לקבל את זה? עידית לא בא לה לעלות לקומה שניה, קומה שניה זה עוד כסף, זה יסודות לקומה שניה, זה לבנות חדר מדרגות שלוקח הרבה כסף, עולה הרבה כסף. היא רוצה, אני תנו לי קומה אחת, אני מסודרת, זה מה שאני רוצה. עכשיו אחד יגיד

אני שתי קומות, אני קומה אחת, אני בא לי זה ככה, אני ככה, אני, אתה יודע מה, אני רוצה הרבה גינה, תן לי שלוש קומות.

חבר הועדה מר מישל טפירו: אם לא תעשה כלום הבית יישאר קומה אחת? הוא יישאר קומה אחת. אם לא תעשה כלום הוא יישאר קומה אחת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה זאת אומרת?

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: טוב, בסדר.

חבר הועדה מר מישל טפירו: יאללה, להצבעה שמעון.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: טוב, מי בעד?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אנחנו בעד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בעד כמו שהתכנית?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: מי זה אנחנו? בבר, מישל,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עם הזכויות?

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: זו האפשרות היחידה.



מס' דף: 30

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : למה זו האפשרות היחידה? לפחות להציע לו שישנה את התכנית.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : סבבה.

חבר הועדה מר מישל טפירו : שלושה בעד, אתה בעד, שמעון?

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : לא, אני לא בעד.

חבר הועדה מר מישל טפירו : אוקי, אז שלושה בעד.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : שניה, שניה מישל, אין בעיה. אבל אתם מתנים את זה בשינוי התכנית,

חבר הועדה מר מישל טפירו : בשינוי התכנית.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : בשינוי התכנית,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : שלא יהיה קומה שניה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : בחוסר יכולת בניה בקומה שניה, זה התנאי.

חבר הועדה מר מישל טפירו : בדיוק.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : בהצהרה, בתצהיר, לא יודע במה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא הבנתי, אבל התכנית כרגע מדברת על תוספת זכויות של 50 מטר.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : נכון. אבל לקחת זכויות למעלה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נכון.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : נכון, אז אנחנו מבטלים את הסיפור הזה. הם בעד,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתם לא מאשרים את התוספת זכויות אבל זה יצטרך להגיע שוב פעם לדיון?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : אז זה לשוב ולדון, לא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, לדעתי זו תכנית אחרת. הוא אומר יותר מזה, אם אני מבין אותך נכון, אתה אומר שהם יישארו בבניה בקומה אחת.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : לגמרי.

חבר הועדה מר מישל טפירו : לגמרי.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : רק קומה אחת, אין קומה שניה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : שניה, בבר, זה חשוב ההערה הזאת. אתה בעד, הצבענו. שלושה בעד, אני אעשה בראש שלי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לשנות את התכנית כך שתהיה תכנית של בית בן קומה אחת בלבד,



מס' דף: 31

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני אגיד לכם בכנות, אני לא חושבת,
חבר הועדה מר מישל טפירו : בסדר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה בסדר, החלטה שלכם. רק אני אומרת שיכול להיות שזה יצטרך להגיע חזרה לדיון כי כרגע זה מה שמונח על השולחן.
- חבר הועדה מר מישל טפירו : זה עניין מקצועי טכני שאת יודעת, אני לא מבין בזה.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה יצטרך להגיע לדיון.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא תיקון והולך הלאה.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא יצטרך לעשות תכנית חדשה ולהגיש אותה לפה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה מבין? צריך לתקן את התכנית, כי היא לא התכנית,
חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : שלא יהיה לו קומה שניה, תצהיר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא תצהיר.
חבר הועדה מר מישל טפירו : אז אישרנו,
חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : קומה אחת.
- חבר הועדה מר מישל טפירו : רגע, אישרנו אבל עליו להגיש תכנית חדשה שרק על קומה אחת.
חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : רק על קומה אחת.
- חבר הועדה מר מישל טפירו : אז אישרנו כעיקרון.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, לדעתי, ברגע שזה התנאי שלך אז ימשיך להפקדה, לא?
מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : כן, כן, זה הפקדה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה רק עכשיו נכנס להפקדה. זה דיון נכנס להפקדה, זה עדיין עכשיו צריך ללכת לפרסום, להתנגדויות.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא יצטרך להגיש תכנית חדשה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : חבר'ה, זה עכשיו רק נכנס לפרסום, יכול להיות שגם תגיע התנגדות.
- מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : בכל מקרה התכנית תגיע לפה?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אחרי זה היא תצטרך להגיע, אחרי 60 ימי הפקדה לאישור סופי. עכשיו היא רק להפקדה, אני טועה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, אבל צריך להכין תכנית חדשה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתם לא אישרתם, שתבינו, אתם לא אישרתם, אתם מאשרים



מס' דף: 32

אותה להפקדה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, אישרנו, אישרנו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אתם דוחים את התכנית,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה זה אישרתם?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : רגע, שניה, תב"ע,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש פה ציבור.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : בבקשה, מישל, אישרנו, אבל עכשיו הוא יוצא לפרסום.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : זה עניין שלהם.

חבר הועדה מר מישל טפירו : אין בעיה, אישרנו, זה נקרא אישרנו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יכול להיות שיהיו התנגדויות ותצטרכו לדון בהתנגדויות.

חבר הועדה מר מישל טפירו : אין בעיה, אבל נכון לרגע זה אישרנו.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : אם לא תהיה התנגדות, יותר טוב.

חבר הועדה מר מישל טפירו : עושים את כל התהליך הבא. אז אישרנו.

החלטה: מאשרים ברוב קולות את התכנית להפקדה, בכפוף לתיקון.

(מר אברהם בבר אזולאי עזב את הישיבה)

(מר מוטי יעקובוב יצא מהישיבה)

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : רגע, והנימוק שבגלל שמדובר בקו בניין אחורי וזה לא מפריע לנראות,

חבר הועדה מר מישל טפירו : נכון.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : ומה עוד? אמרת עלויות?

חבר הועדה מר מישל טפירו : ואמרתי שלבנות קומה שניה זה דורש להרוס כמעט את כל הבית.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : עלויות.

חבר הועדה מר מישל טפירו : ועלויות ובקיזור,

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : אז יש שני נימוקים, עלויות ושזה לא מפריע לנראות.

חבר הועדה מר מישל טפירו : כן, לא מפריע לנראות.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : וזה מותנה שלא בונים את הקומה השניה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : אני מתנגד.



מס' דף: 33

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אתה מתנגד.

חבר הועדה מר מישל טפירו: אתה מתנגד, אין בעיה. דמוקרטיה פה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: צריך לנמק למה הוא התנגד, לא?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תנמק.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: אני אמרתי, אם התכנית היתה ללא קומה שניה הייתי יושב על הדבר. מכיוון שהתכנית היא בקומה שניה והוא צריך להגיש שוב את התכנית,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל אני לא מבינה, בבר לא פה להצביע.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: הוא הצביע בעד.

חבר הועדה מר מישל טפירו: הוא הצביע בעד, מוטי בעד, אני בעד ושמעון מתנגד.

(מר מוטי יעקובוב חזר לישיבה)

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: מכיוון שבתכנית יש גם את הסיפור של הקומה השניה, אני מוטרד מזה שבסופו של יום אושר לו מקדימה וגם יהיו לו זכויות בניה למעלה.

חבר הועדה מר מישל טפירו: אבל הוא אומר לך שהוא יביא לך את זה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: אז שהוא יביא את זה, את התכנית, אחרי התיקונים, בוא נראה את זה, משהו אחר.

חבר הועדה מר מישל טפירו: אוקי.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: ברגע שהתכנית באמת, תרד קומה שניה וכו', אשקול את צעדיי.

חבר הועדה מר מישל טפירו: אנחנו כאילו אישרנו את זה מראש, אתה תאשר כשתראה את זה בפועל.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: בדיוק.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: טוב, עכשיו מה עושים עם נח רפפורט?

חבר הועדה מר מישל טפירו: אז אושר להפקדה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו נעלה אותו.

חבר הועדה מר מישל טפירו: זה אושר להפקדה ומה ההמשך כאילו? אמרת משהו מקודם, זה אושר להפקדה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: צריך להגיש תכנית מתוקנת.

חבר הועדה מר מישל טפירו: תכנית מתוקנת. ואת אמרת עוד משהו, על עיר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אחרי 60 יום.

חבר הועדה מר מישל טפירו: הליך.



מס' דף: 34

- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: פרסומים.
- חבר הועדה מר מישל טפירו: הליך הפרסומים.
- מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: אבל הוא גם צריך להביא תכנית חדשה בלי הקומה השניה הזאת, נכון מהנדס העיר?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בוודאי.
- מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: בסדר מישל, אתה מבין מה עשיתי פה? לא, אני אומר לך, לא מקובל עלי, הוא דיבר איתי, כל הדיבור היה, כל הדיבור היה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מצוין שאתה אומר שהוא דיבר איתך, כי אסור לו לדבר איתך.
- מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: לא הוא דיבר איתי, אשתו אביגיל דיברה איתי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: גם אשתו אסור לה לדבר איתך.
- מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: אה, אז גיסתו.
- (מר עמרם אוחנה, מר אשר אוחנה, מר גבי אפרים, מר שי גרינברג, מר בנימין אלבז, מר אבירם נבון – הצטרפו לישיבה)
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: תתיישבו בבקשה תגידו מי נכנס. אז עמרם אוחנה,
- חבר הועדה מר מישל טפירו: רגע, רגע, אני שואל שאלה, הוא יכל להגיש מראש רק את האחורי, בלי הקומה השניה?
- מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: כן.
- חבר הועדה מר מישל טפירו: כי היא אמרה שאי אפשר מקודם, אני ככה הבנתי ממנה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אומרת אפשר, הוא יכול, אני מסבירה. הוא יכול להגיש מראש, הוא יכל להביא לכם תב"ע כזאת, אבל האמירה שלכם שבעתיד לא תהיה פה קומה שניה היא חסרת משמעות. כי כמו שהוא הגיש שינוי של קו הבניין, מחר הוא ימכור את הבית, יבוא יזם אחר, יגיד אני הצרכים הפרסונליים שלי הם אחרים, יש לי משפחה של שמונה ילדים, אני רוצה קומה שניה, אני עכשיו עושה תב"ע לקומה שניה. מה תגיד לו?
- חבר הועדה מר מישל טפירו: את אומרת הקומה השניה בכל מקרה אין מניעה ממנה, בכל מקרה את אומרת?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, מה תגיד לו? אני יודעת את השיטה שלך, הוא אומר אני צלי, הרי ההחלטה שלך היא פרסונלית, הנימוק שלך,
- חבר הועדה מר מישל טפירו: גם וגם.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה. השיקול צריך להיות שיקול תכנוני.
- חבר הועדה מר מישל טפירו: גם וגם.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא גם וגם. אני אומרת לך, התפקיד שלי להגיד לך, לא גם וגם



מס' דף: 35

בכלל. אתה וועדה מקומית לתכנון ובניה, לא וועדה פרסונלית. ולכן אתה צריך לצפות,

חבר הועדה מר מישל טפירו : לפי הדברים שאת אומרת, למה לא הכשירו חברי מועצת העיר, חברי וועדה שמראש יהיה להם רקע בתכנון ובניה כדי לשפוט? אם את אומרת שהנושא הפרסונלי הוא לא בתוך השיקול פה של מי שיושב פה כחבר מועצה, אז למה המדינה לא עשתה איזה חוק שכל מי שיהיה חבר וועדה,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : לא ידון בדברים.

חבר הועדה מר מישל טפירו : יקבל רק הכשרה מקצועית של תכנון ובניה, פרסונלי הוא לא יכול, למה? הוא לא מקצועי, איך הוא יעשו את זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אגב עשו את זה, היו לכם הכשרות.

חבר הועדה מר מישל טפירו : הוא לא מקצועי, איך הוא יעשה את זה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : עם כל הכבוד מאמינים בך, סליחה, אני אענה לך.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : הזמינו אתכם, אף אחד לא הלך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הזמינו אתכם ואפילו שילמו על זה כסף, אף אחד לא הלך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מישל, שמעת את התשובה. אבל אני רוצה להגיד לך משהו, עדיין יש אמון בחברי מועצה שהם מסוגלים להסתכל, עם כל ההיכרות עם התושבים והפרסונלי, יש אמון בחברי המועצה שהם רואים את טובת הציבור ורואים לעתיד ומסתכלים על הצרכים התכנוניים כי מאמינים בך ובכל מי שיושב פה, עדיין המחוקק מאמין בך, הכנסת מאמינה בך, שאתה לא רואה שיקולים פרסונליים אלא שאתה מסוגל לראות את השיקולים התכנוניים. ובמקרה הזה אסור היה לכם, אני אומרת לך, תכנונית, לאשר את ה-1.5 מטר, כי ה-1.5 מטר אתה צריך, התכנית הזאת, התכנית הקיימת, התקפה, רצתה לראות שתי קומות במקום, זה קו התכנון שהיה פה. ולאפשר לו ולהגיד לו עכשיו תבנה אחת ב-1.5 מטר זה הפוך מהראיה התכנונית. והשיקול שלך הוא נטו שיקול פרסונלי.

חבר הועדה מר מישל טפירו : לא, גם תכנוני, כי זה מאחורה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מאמינים בך שאתה,

חבר הועדה מר מישל טפירו : לא נכון, לא נכון,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : עידית, זה לא רלוונטי עכשיו להגיד את זה. מישל אחר כך המשך הדין.

חבר הועדה מר מישל טפירו : לא נכון, זה מאחורה, זה שיקול תכנוני, זה לא מפריע לנראות,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : אפשר בכל מקרה להביא את זה בסופו של יום, מישל, זה לא שייך עכשיו, זהו. הנושא של עמרים אוחנה.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 1 בישיבה)



מס' דף: 36

החלטה: התכנית מאושרת להפקדה ברוב קולות בכפוף לתנאים הבאים:

1. ביטול הבקשה לתוספת זכויות הבניה.
2. שינוי מספר הקומות המותרות במגרש משתי קומות מעל הקרקע בתכנית המאושרת לקומה אחת בתכנית המוצעת.
3. את זכויות הבניה המותרות, ניתן יהיה לממש אך ורק בקומת הקרקע בתחום קווי הבניין, ללא ההקלות. לא ניתן יהיה לממש זכויות בניה עודפות מהתכנית המאושרת שלא בקומת הקרקע.
4. כל בקשה להקלה מקווי הבנין בתכנית זו או בניה במפלס שאינו בקרקע יהווה סטייה ניכרת.

הנימוקים לאשר את התכנית הם:

1. מדובר בקו בניין אחורי, אין פגיעה בנראות.
 2. תקרת המבנה עשויה רביץ בנייתה של קומה שנייה כרוכה בעלויות גבוהות ולכן יש לאפשר את הרחבת המבנה בקומת הקרקע.
 3. ההחלטה היא לשכונה בלבד ולא לכלל העיר, כל מקרה יבחן לגופו.
 4. מותנה בכך שלא תבנה קומה א' מעל קומת הקרקע.
- בעד: מר מישל טפירו, מר בבר אברהם אזולאי, מר מוטי יעקובוב.
נגד: מר שמעון חזן, סבור כי יש לשוב ולדון לאחר קבלת תכנית מתוקנת שאינה מאפשרת בניה של קומה א' (מעל קומת הקרקע).



מס' דף: 37

תכנית מפורטת: 617-0820803

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202106 בתאריך: 10/06/2021

שם: מגרש 42, קרית מלאכי

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 2,203.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 30 גרסת תשריט: 19

יחס

שינוי לתכנית 164/02/18

כפופה לתכנית 617-0810499

לתכנית

גבולות התכנית

מגרש מס' 42 רח' מבצע שלמה 5, קרית מלאכי

מקום

קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 3196 חלקות: 46

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית.

מטרות התכנית

תוספת זכויות למגורים.

הוראות התכנית:

1. תוספת של 156 מ"ר לשטח עיקרי ו-70 מ"ר לשטח שירות לפי 62 א (א) 16 א (א) (1).

2. שינוי הוראות בדבר גובהם של בנינים ומספר קומות לפי 62 א (א) (4) א).

3. שינוי בקוי בניין בחזיתות דרום-מזרח וצפון-מזרח לפי 62 א (א) (4).

מהלך הדיון

(קובץ STE-041 – 21:01 – הסוף)

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: מה הסיפור של נח רפפורט?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: איך אני רואה את התכנית של נח רפפורט עכשיו?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: זה מה שהיא אמרה לך שאין תכניות, שהוא שלח את זה בבוקר רגע לפני. הוא שלח את זה ב-7:00 בבוקר לישיבה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: מה הבקשה שלו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, אבל היו תכניות.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: לא, לא היו תכניות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היו תכניות.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: לא היו.



מס' דף: 38

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היה פה תיקון,

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: הם לא שמרו את זה. אני אבקש שתשמור את זה בתיקייה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עכשיו שתשמור. אני אסביר לכם בגדול מה הוא רוצה, עד שזה יעלה. אדון סמי גל הוא בונה בניין. הוא ביקש להוסיף עוד 100 מטר, כ-100 מטר בניה, הוא נשאר עם אותה כמות דירות, לא מגדיל, הוא רוצה להגדיל את הדירות ולהוסיף עוד קומה.

חבר הועדה מר מישל טפירו: עוד קומה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: קומה אחת מעל מה שהיה.

חבר הועדה מר מישל טפירו: מה עם השכנים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא הגיש פרסומים, נכון? לא הגיעו התנגדויות.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: למה שניתן לו עוד קומה? ממתי אנחנו נותנים קומה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לכולם אנחנו נתנו שם כמעט,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: במחנה?

חבר הועדה מר מוטי יעקובוב: סליחה, אפשר לראות על איזה בניין מדובר?

חבר הועדה מר מישל טפירו: אני אגיד לך, יכול להיות בשני הבניינים הראשונים שלו הוא לא לקח תוספת כחלון מה שנקרא. אז הוא רוצה בבניין השלישי.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: מהנדס העיר, בשכונת המחנה הצבאי אתה הוספת דירות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: וודאי. הוספנו שבס, הוא לא הוסיף שבס.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בטח.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בשני פרויקטים שהוא עשה הוא לא ביקש שבס, גם פה הוא לא ביקש שבס.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בטח.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: לא, אני לא זוכר, סבבה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא לא ביקש שבס, הוא ביקש, דווקא אני חושב,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: טוב, אתה רוצה להראות לנו את התכנית?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עזוב.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: טוב, אנחנו בעד, מישל?

חבר הועדה מר מישל טפירו: קומה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היא שמה?



מס' דף: 39

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: היא אמרה שהיא תשמור, כן.

חבר הועדה מר מישל טפירו: קומה להוסיף קומה ו-?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: והגדלת שטח עיקרי ושירות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: והגדלת שטח בכ-100 מטר.

חבר הועדה מר מישל טפירו: והיה פרסום ולא באו התנגדויות?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: לא, אין פרסום, הפרסום זה אחרי שאתם מאשרים להפקדה.

חבר הועדה מר מישל טפירו: אחרי שמאשרים, ואם פתאום תהיה התנגדות זה חוזר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: וודאי.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אז דנים בהתנגדות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בעוד חודשיים, אחרי שזה בהפקדה, אז,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: זה בדיוק כמו צלי, צלי מחר תהיה התנגדות, אם לא תהיה התנגדות סימן שהשכנים מסכימים, מורידים את הקומה השניה. יותר קל לנו, אתה מבין מישל?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: תוספת 156 מטר עיקרי, 70 שירות.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: אנחנו מאשרים.

חבר הועדה מר מישל טפירו: אתה ממליץ?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה, היא מקריאה לכם בדיוק מה הוא מבקש.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: תוספת של 156 מטר רבוע לשטח העיקרי ו-70 מטר רבוע לשטח שירות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בתב"ע?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: כן, בתב"ע. שינוי בגובה הבניינים ומספר הקומות. וקווי בניין, אבל אתה יודע להגיד ממה למה?

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: מוטי, זה המקום האחרון שנשאר, זהו, זה הבניין היחיד שנשאר, הכל בנוי שם.

חבר הועדה מר מישל טפירו: איפה ששלומי גר, יש שני בניינים כבר בנויים, איפה ששלומי גר, מאחורה. השלישי שהוא בונה, באותה שורה. אתה רואה את המנוף, השלישי שהוא בונה עכשיו.

חבר הועדה מר מוטי יעקובוב: והוא רוצה עוד קומה אחת?

חבר הועדה מר מישל טפירו: עוד קומה אחת, כי הוא לא ניצל את זכויות כחלון בשני הבניינים האחרים.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: אנחנו מאשרים את הסיפור, פה אחד.



מס' דף: 40

החלטה: מאשרים פה אחד את התכנית להפקדה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: שניה, אם היא שלחה אני רוצה לראות את זה.

חבר הועדה מר מוטי יעקובוב: אני ראיתי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: איפה ראית?

חבר הועדה מר מישל טפירו: אגב, זה יהיה הבניין הכי גבוה בשכונה, אם אני לא טועה. הוא יהיה הבניין היחיד הגבוה ביותר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זו התכנית המאושרת שלו, אתם רואים את המגרש? הוא בנה עכשיו את שני אלה, זה השלישי שנשאר, פה היום הגדר עוברת ככה.

חבר הועדה מר מוטי יעקובוב: בשניים הראשונים גם אישרתם לו אותו מצב או לא?

חבר הועדה מר מישל טפירו: לא, רגיל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא לא ביקש שום דבר שם. האמת שהוא די אחיד היה בקטע הזה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: מהנדס העיר, כמה דירות זה נותן לו עוד?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: הוא לא מוסיף דירות כרגע.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: מה, 157 מטר ו-70 מטר מה זה, זה לא דירות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לא דירות.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: מה זה?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אנחנו לא יודעים, נעם, כרגע הוא אמר שהוא כאילו רוצה להרחיב את השטח של הדירות, אבל אנחנו לא יודעים.

חבר הועדה מר מישל טפירו: 70 מטר זה לשטח שירות.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: יכול להיות שבסופו של דבר הוא יבקש הקלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לא, בדקנו את זה, יש כבר תכנית בינוי, לא נכון. יש לו תכנית בינוי מה הוא הולך לעשות.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אוקי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ממש לא. הוא פה מראה מה הוא רוצה לעשות. מה שהוא עושה בעצם, בואו נראה את קומת הקרקע, הוא עושה פה שלוש דירות גן. הוא הוסיף פה,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: מה התוספת של ה-157?

חבר הועדה מר מישל טפירו: רגע, זה בכל קומה הוא מוסיף את ה-157? לא הבנתי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לא, בסך הכל בכל הבניין. הוא עושה פה חדר עגלות, איזה מחסן לכל הדירות.



מס' דף: 41

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל הוא שאל אם זה הבניין הכי גבוה בשכונה. נעם, אתה יודע להגיד?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, מה פתאום, זה לא הבניין הכי גבוה.
- חבר הועדה מר מישל טפירו : אלה על הכביש יותר גבוהים, אלה שמעון פרס? שם באהובה עוזרי יותר גבוהים מהבניין הזה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן. אתם רוצים שנדחה את התכנית הזאת, שהוא יבוא ויציג את הדברים?
- מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : למה? מהנדס העיר, מה הבעיה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אין לי בעיה.
- מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : יש לך משהו שאתה לא שלם איתו, תגיד לנו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, אני שלם עם הכל.
- מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : נו, אז מה? אתה אומר שהוא לא מגדיל, זה לא הגדלה של דירות. הוא רק מחסן, זה 157 מטר. למה? יאללה, בהצלחה.
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : סגור את הישיבה.
- מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : סגרתי את הישיבה.
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : תודה רבה לכולם.

החלטות

(נידון בישיבה כסעיף מס' 3)

החלטה : התכנית מאושרת להפקדה פה אחד.
בכפוף לתיקון הערות מהנדס.

נוכחים בהצבעה : מר שמעון חזן, מר מישל טפירו ומר מוטי יעקובוב.



מס' דף: 42

תאריך: 26/07/2021

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 202106 בתאריך: 10/06/21

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20210089	19/05/21	301	35		עמרם אוחנה	היוצר 5 קרית מלאכי	40

עורך הבקשה: גולד מנדי



מס' דף: 43

מספר בקשה: 20210089 תיק בניין: 135600

סעיף 1:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202106 בתאריך: 10/06/2021

מבקש:

♦ עמרים אוחנה

כפר אחים 135 כפר אחים

♦ אשר אוחנה

כפר אחים 143

עורך:

♦ גולד מנדי

רח' יעבץ 21, רחובות מיקוד: 76250

♦ גילה טננבאום הדר

אלישע הנביא 24 מודיעין-מכבים-רעות

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אברהם

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000052181

כתובת הבניין: היוצר 5 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 35

תכנית: 3/105/03/18

שכונה: אזור התעשייה

שטח עיקרי שטח שירות

1144.64 293.54

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

שימוש עיקרי

תעשייה

מהות הבקשה

בקשה לשימוש חורג ממבנה תעשייה למרפאות, משרדים ומסחר לתקופה של 10 שנים.

הבקשה כוללת תוספת מדרגות ומעליות, הקמת מרחבים מוגנים מחוזקים, שינויים

פנימיים מהיתר בניה אחרון מס' 990049, הוספת קומה ב' חלקית, הקמת מתקנים פוטו

וולטאיים על הגג, וכן בקשת הקלות:

1. הקלה לשימוש חורג בקומה א' מתעשייה למרפאה, משרדים ומסחר לתקופה של 10 שנים.

2. הקלה להגדלת תכסית ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 34.21% המהווים 1035

מ"ר במקום 30% המהווים 907.50 מ"ר.

3. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקומת הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך

שסה"כ יהיה בקומת הקרקע 34.21% המהווים 1035 מ"ר במקום 30% המהווים 907.50

מ"ר המותרים לפי תב"ע.

♦ אבירים נבון

♦ אלבז בנימין

♦ מאיר יוסף



מס' דף: 44

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 3/105/03/8

שטח חלקה: 3025 מ"ר

יעוד: שטח תעשייה

מספר קומות: 4

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: לגבי מבנים סטנדרטיים עד 65% משטח המגרש בכל קומה ובסה"כ 2 קומות. לגבי מבנים אחרים 40% משטח המגרש בכל קומה, ובסה"כ 2 קומות.

תכסית: 30%

שטח סככות: 70% מקסימום משטח המגרש.

קו בנין קדמי: כמסומן בתשריט

קו בנין אחורי: לא פחות מ-5 מ' מגבול המגרש. לא פחות מ-55 מ' מציר כביש מס' 3.

תכלית: תעשייה, מלאכה, שרותים, אחסנה, שטחים לצרכי ציבור, משרדים ש המפעלים אשר בתוך המבנים.

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' החרושת): 6 מ'.

קו בניין צדדי: 3.00 מ'.

קו בניין אחורי: 5.00 מ'.

דו"ח פיקוח מתאריך: 03.06.2021

1. עדיין אין הריסות ו בניה תוספת בשטח.

2. בצד אחורי חדר מדרגות נימצא מבנה קיר בנויה עם דלת.

בישיבת ועדת משנה מספר: 202106 מ: 10/06/21 הוחלט:

(נידון בישיבה כסעיף מס' 2)

לאחר קיום דיון בין המתנגדים למבקשים, הוחלט כי הבקשה תרד מסדר היום ותובא לדיון חוזר לאחר:

1. הגעה להסדר בין כל החוכרים בנושא הקניין.

2. עמידה בתקן החניה.

המלצות מהנדס הוועדה

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:



מס' דף: 45

1. בשימוש המבוקש לא ניתן לעמוד בדרישות החניה המינימליות של התקן לכל המבנה.
2. המבנה היום לא בנוי בהתאם להיתר הבניה שלו ובכלל זה לא נבנו שרותים בחנויות בפרט וציבוריים בכל המבנה בכלל, לרבות סגירת מעברים במרחבים הציבוריים של המבנה.
3. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
4. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

מ ה ל ד ז י ו ן

(קובץ STE-040 – 17:43 – הסוף

(קובץ STE-041 – התחלה – 21:06)

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: עמרם אוחנה, אשר אוחנה, גבי אפרים, מאיר יוסף, גרינברג שי, אלבו בנימין ונבון אבירם. האדריכל שלכם לא מגיע?

מר עמרם אוחנה: לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתם רוצים להציג? אתם הבאתם אדריכל שיציג?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: לא, לא, אין. אתה צריך להציג.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: טוב. אני אציג רגע את התכנית של מה שאתם רוצים. אולי, עמרם, אתה תסביר?

מר עמרם אוחנה: בבקשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עמרם, אני אגיד בשתי מילים. יש, איפה שהיה בודי שייפ, עמרם מבקש להקים שם מרפאה, זאת אומרת מהות הבקשה פה היא בקשה לשימוש חורג, כי מדובר פה על מבנה לתעשייה והוא רוצה לאשר פה מרפאה. עכשיו בעצם הוא לוקח את הקומה השניה והוא סידר אותה פה, אני מנסה להראות אותה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: מרפאה, משרדים ומסחר. לתקופה של עשר שנים.

חבר הועדה מר מישל טפירו: זה היה כבר פעם, לא? אושר.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: היה דיון עקרוני לראות אם יש,

חבר הועדה מר מישל טפירו: ואז אישרנו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שוב פעם, זה לא מספיק.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: תשובה חיובית, כן, אבל לא היתה תכנית, לא היתה בקשה, רק היה באוויר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בעצם הוא לוקח פה את הקומה השניה, אתם רואים אותה, אתה רוצה להסביר איך המרפאה הולכת לתפקד?

מר עמרם אוחנה: כן. זה אזור המרפאה, כל האזור הזה, עד לפה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתם רואים, רחוב המלאכה זה בצד ימין שם.



מס' דף: 46

- מר עמרם אוחנה : זה רחוב המלאכה. היום קיימות המדרגות האלה ואני רוצה להוסיף להן פה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זאת אומרת בן אדם נכנס בקומת קרקע כאן במעבר הזה.
- מר עמרם אוחנה : כן.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : ואז באיזה מדרגות הוא עולה למרפאה, פה?
- מר עמרם אוחנה : הוא נכנס לכאן, יש או מעליות או מדרגות. היום יש את זה עד לכאן, יש את המדרגות.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אוקי. ומה זה המדרגות הקטנות האלה שיש בצד?
- מר עמרם אוחנה : זה מדרגות חירום ששימשו כשהיה אולם אירועים.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זאת אומרת המדרגות האלה יבוטלו?
- מר עמרם אוחנה : לא. הן קיימות. זה נשאר סגור.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אוקי. אז אתה אומר עלינו במדרגות או במעלית ומה קורה עם הקטע הזה?
- מר עמרם אוחנה : האזור הזה אמור להיות מרפאה. והאזור הזה, יש כמה אפשרויות, עדיין לא סגרתי.
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : לא, אתה צריך אבל להגיד מה, כי זה הכל נגזר של תקן חניה.
- מר עמרם אוחנה : וודאי, אם לא יהיה תקן חניה אי אפשר לעשות.
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : אז אתה צריך לדעת מה הולך להיות שם.
- מר עמרם אוחנה : מה שיש בהיתר. אני לא אביא לשם,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : כרגע תעשייה, מה?
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : אתה מבקש משרדים או מסחר?
- מר עמרם אוחנה : משרדים.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אז תגיד משרדים.
- מר עמרם אוחנה : אה, ברור.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : עוד אין שוכר אבל הכוונה לעשות את זה חלל פתוח עם משרדים.
- מר עמרם אוחנה : ברור, יש בבקשה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : בעצם עוד תגיד שאתה לוקח פה אזורים ומחזק אותם שישמשו למקלוט, נכון?
- מר עמרם אוחנה : האזור הזה והאזור הזה הם יהוו חדרי ביטחון.



מס' דף: 47

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: שבעצם אתה לוקח מקומות ומחזק אותם במידת האפשר כדי שישמשו,

מר עמרם אוחנה: כן. מאד יכול להיות שמכבי ייקחו את הכל, כן?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בסדר, 100%. ואז אתה מוריד את הקיר האדום פה?

מר עמרם אוחנה: כן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בסדר. קומה תחתונה זו הקומה הזאת שבעצם,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: זה מכבי, מסכן, מה הוא קשור?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אתה לא יכול לצאת.

חבר הועדה מר מישל טפירו: לא יכול לצאת מהוועדה?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אין קוורום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אבל אתה כללית, כללית מנהלים אתכם משא ומתן?

חבר הועדה מר מישל טפירו: לא, לא, לא.

מר עמרם אוחנה: לא.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר, אין בעיה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: לא, זה למכבי, הם סגורים כבר.

חבר הועדה מר מישל טפירו: בסדר, בסדר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, הוא אמר יכול להיות, שאלתי, הוא אמר יכול להיות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: עכשיו אני רק רוצה פה לציין למטה שבעצם זה היתר הבניה שלהם, אבל לצערי הרב יש פה חריגות בניה בהיתר. למשל בכל חנות פה אמורים להיות שירותים, אז הם לא קיימים בפועל. למשל פה יש שירותים ציבוריים, הם לא קיימים בפועל. השטח הזה שהוא מעבר ציבורי, הוא סגור, אני לא יודע אם זה על רחבת החנויות האלה או שזה חנות, אבל הוא סגור. זה שטח שהוא פתוח, חונות בו מכוניות מדי פעם אני רואה. לי קצת זה מזכיר את מה שקורה בבניין הוד, שאנשים פלשו לשטחים שהם אמורים להיות לרשות הציבור, מעברים ציבוריים. ועצם זה שיש פה בעיה של שירותים יצר מצב שאנשים בנו תאי שירותים בצורה פרוביזורית ולא חוקית, כל מיני דברים. אני אנסה להראות לכם פה את המצב שיש בפועל. אז כמו שאמרתי השירותים פה לא קיימים, פה יש שירותים שהוסיפו בחנות הזאת. השירותים האלה לא קיימים, כמו שאמרתי, זה חלל סגור. החלל הזה סגור וזה פתוח. יש פה שירותים מתחת, משהו כזה כאן, איפה שהצהוב הזה, זהו. בעצם המעבר שהיה פה הוא מעבר סגור, הוא לא קיים. דבר נוסף, אני רוצה להראות פה עוד משהו. נושא החניה. הוא סימן פה את כל החניות הניתנות שהיה אפשר. הוא עדיין לא עומד בתקן חניה, אפילו המינימלי. זאת אומרת כמו שאתם זוכרים יש פה הרי, היתה פה מדיניות של חניות. ואני גם לוקח את המינימלי, אז חסר לי חניות לרכב פרטי 13, לרכב תפעולי, שזה משאיות וכאלה שמורידות סחורה, שתיים. ואופנועים ואופניים הוא עומד.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: יש אפשרות לכופר חניה שם?



מס' דף: 48

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז אפשר לקחת כופר חניה, העניין שהשטחים שיש ליד הם, חוץ מהשצ"פ שנמצא היום, שמשתמשים בו מורי הנהיגה, שזה סלול באספלט. זה שצ"פ שאותו אפשר להקצות לחניות לטובת הדבר הזה. שאר השטחים שם הם שטחים פרטיים שהם לא שטחים ציבוריים שאפשר להקצות אותם ככופר חניה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: כמה חניות אפשר בשצ"פ הזה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני חושב הוא יכול לעמוד ב-15-13 חניות.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: טוב, המתנגדים רוצים לדבר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל אולי לפני כן, מה התשובה שלכם לגבי הנושא של התקן חניה?

מר עמרם אוחנה: מה השאלה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: איך התכוונתם לפתור את הבעיה של תקן חניה? הגשתם בקשה בידיעה שחסרים מקומות חניה.

מר עמרם אוחנה: או שאני אדאג לעשות חניות במגרש סמוך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: במגרש של מי?

מר עמרם אוחנה: אני לא יודע, עוד לא בדקתי.

חבר הועדה מר מישל טפירו: יש חניה ממול.

מר עמרם אוחנה: או שיש חניה ממול.

חבר הועדה מר מישל טפירו: יש חניה ממול. היא גדולה, היא ענקית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: היא לא שייכת לו. בעיקרון השטח ממול זה של מבני תעשייה והשטח עצמו מיועד למסחרי, הוא שטח מסחרי. עכשיו אם הוא יגיע להסכם עם מבני תעשייה בתקופה של השימוש החורג אני לא רואה עם זה בעיה. אבל אני שואלת אותו מראש, הוא מגיש בקשה בלי שיש מספיק תקן חניה, איך אנחנו יכולים להחליט? יש אופציה, הוא דיבר על השצ"פ, אנחנו לא בחנו את זה וגם השצ"פ כרגע בשימוש. הוא בשימוש אחר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שימוש לא של משהו שהוא מוסדר, הם השתלטו עליו.

מר עמרם אוחנה: מה זה בשימוש אחר, של מי זה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: חניה צריכה להיות בטווח של 100 מטר לפי החוק, נכון?

מר עמרם אוחנה: איך?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כשעושים חניה חלופית, זה צריך להיות בטווח של 100 מטר.

מר עמרם אוחנה: 300 מטר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר, שאלתי אם יש לכם פתרון, אתה יודע להשיב או שאתה לא יודע כרגע להשיב?

מר עמרם אוחנה: לא, אני לא יודע, עוד לא בדקתי, קודם כל שתאושר התכנית, אחרי זה



מס' דף: 49

נדאג.

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, אבל אם אנחנו מאשרים, אנחנו לא יכולים לאשר,
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל זה חלק מהעניין.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה חלק מהאישור.
מר עמרם אוחנה : חלק מהאישור, בתנאי.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו עכשיו יכולים לקבוע שאנחנו נדרוש כופר חניה.
מר עמרם אוחנה : כן?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : או שהוא יסדיר.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : או שהוא יסדיר. אבל זה צריך להיות עכשיו מוצג שהוא הגיע למצב.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יכול בתנאים.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אומר לו שאני אדרוש כופר חניה ובתנאי שהוא במהלך הוצאת היתר הבניה,
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : עמרם, אתם צריכים, יש פה 13 חניות שאתם צריכים להביא, מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : רגע, אל תדברו ביחד, נעם.
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : הפתרון הנורמלי או כופר חניה או שאתם מוצאים מקום.
מר עמרם אוחנה : בדיוק.
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : תגיד את זה.
מר עמרם אוחנה : כן, וודאי, נעם. ברור. או כופר חניה או שאני מביא,
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : בסדר, זה חלק מהתנאים של ההיתר.
מר עמרם אוחנה : זו התניה להיתר.
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : בלי זה לא יהיה היתר. טוב, המתנגדים, בכבוד.
מר בנימין אלבו : אני רק רוצה להגיד שגם החניות שמסומנות פה, איפה שאולי לקחתן אותן בחשבון, זה על סמך זה שסוגרים כביש קיים שלא צריך להיסגר ולקחת כביש שהוא קיים היום ולסמן אותו כולו בחניות, שאם הכביש היום הוא 4 או 5 מטר, הוא יהפוך ל-2 מטר. שמספיק שאיזה טנדר ארוך עומד שם, כבר לא יהיה כביש. זה גם אולי שייך לכל אזור התעשייה.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מי אתה, בוא תסביר לי חוץ מהשם, שאני לא מכיר, אתה בעל חנות למטה?
מר בנימין אלבו : כן. אני בעל חנות למטה. בחנות שהיא סגורה.



מס' דף: 50

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אוקי.

מר בנימין אלבו : לא משנה. אבל משלם מיסים כמו שעון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני חייב לענות לך רגע, הכביש שיש היום בפועל הוא לא כביש סטטוטורי, הוא לא כביש חוקי. בעצם כל מה שאתה אומר שזה כביש, זה המגרש של הבניין.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : חלק מהמגרש של הבניין, של כולם אגב.

מר בנימין אלבו : אוקי, מגרש של הבניין.

מר עמרם אוחנה : לא, לא של כולם, עידית, לא.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : למה לא?

מר מאיר יוסף : למה לא של כולם?

מר עמרם אוחנה : תסתכל בחוזים.

מר מאיר יוסף : של כולם משותף.

מר עמרם אוחנה : תסתכל בחוזה.

מר נבון אבירם : המבנה הזה זה מבנה משותף. המבנה. המבנה משותף. אם יש שטחים ציבוריים שאתה רוצה לעשות מהם מדרגות ומעלית, אתה לוקח חלק מהשטח הציבורי של כולם.

מר עמרם אוחנה : ממש לא.

מר נבון אבירם : אתה אומר שלא, אני אומר שכן. אם אתה לוקח מהכביש ואתה מצמצם אותו ל-3.20, ועושה לך חניות, אז זה אומר שאני עם משאית לא יכול להיכנס.

מר עמרם אוחנה : לאיפה אתה רוצה להיכנס, לשטח ציבורי?

מר נבון אבירם : יהיה לי לאן להיכנס?

מר עמרם אוחנה : בוודאי.

מר נבון אבירם : אני רוצה לגשת לבית ספר צור, בית ספר צור זה בית ספר לנהיגה ששייך למאיר הבית ספר הזה, יש לו שלוש משאיות ואוטובוס,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בואו, חבר'ה, אתם יכולים לנהל משא ומתן, בואו נשמע בצורה מסודרת, יש פה ארבעה מתנגדים, נשמע אתכם בצורה מסודרת, אתם חלק מהבעלים, צריך הסכמת בעלים, בהעדר הסכמת בעלים,

מר נבון אבירם : אז אני ממשיך,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עמרם, היום המדרגות שפה אני רואה אותן, הן שלך בהגדרה?

מר עמרם אוחנה : כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כי זה בעצם מדרגות שמובילות רק למעלה.



מס' דף: 51

- מר נבון אבירם : הן נבנו לא חוקי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הן נבנו לא חוקי? כי הן מופיעות בהיתר.
- מר נבון אבירם : כן, למה הן מסומנות פה בכחול? כי כביכול בונה אותן,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, לא, לא, אני אומר לך, זה מופיע בהיתר.
- מר עמרם אוחנה : יש היתר והם חוקיים והם על אדמה שלי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מופיע בהיתר.
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : תסתכלו, אתם רואים בצהוב?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הצהוב זה מה שקיים בהיתר. הוא מקטין אותם, מצמצם.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה, אתה הורס ועושה מחדש?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בנו שם ממדרגות מאד רחבות מעבר לתקן, ופעם ככה היו בונים.
- מר מאיר יוסף : זה שטח משותף.
- מר עמרם אוחנה : מה זה בהיתר? על האדמה של מי?
- מר מאיר יוסף : זה שטח משותף.
- מר נבון אבירם : המדרגות היו מאחור.
- מר מאיר יוסף : זה שטח, קודם כל נצא מתוך הנחה שזה שטח משותף של כל הדיירים למטה. עכשיו תמשיכו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה המצב, אני מראה לכם פה במצב הקיים. זה ההיתר של מה שהיה פה, אתם רואים את כל הצהוב פה? זה השטח של המדרגות. המדרגות האלה הן שטח משותף? הן לא שלך, בבעלותך?
- מר עמרם אוחנה : כל המגרש מסביב, כולל החניות, כולל הכל, שייכים לי. יש את זה בחוזה, יש את זה, אם יש בעיה אתם צריכים לפנות למוכר, לא לי.
- מר מאיר יוסף : אם אתה מדבר בצורה כזאת אז עכשיו אני אוכיח לך. יש לי חוזה שאומר שכל התחתון למטה זה משותף. הגג הוא שלך, כן, זה שמכר לך את האולם, הגג שלך, רק הגג שלך. זה רשום, אבל לא רשום למטה שזה שלך, זה שטח משותף. יש שם מלא חנויות, זה בעלי חנויות,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה רוצה להגיד שמכרו למישהו חנות בלי שתהיה לו גישה לחנות?
- מר מאיר יוסף : אין דבר כזה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נגיד שאתה צודק.
- מר עמרם אוחנה : לא, למה? אני עוצר גישה, אני חוסם גישה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, עזוב את העוצר או לא עוצר, אבל אם זה שלך מחר אתה יכול לסגור את זה עם גדר, להגיד זה שלי. אני שואל שאלה, מבחינה הגיונית לא נראה לי הגיוני, עמרם.



מס' דף: 52

מר עמרם אוחנה : בוודאי שלא.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא יכול להיות, תקשיב,

מר עמרם אוחנה : בוודאי שלא.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : בבניין משותף שיש דירת גן, בסדר? מכרו לו את הקרקע הזאת, נכון? שייכו לו את הקרקע. אז אני יכול לעלות עכשיו לדירה, כל הדיירים עוברים דרך הדירת גן בשביל לעלות למעלה לבניין שלהם?

מר עמרם אוחנה : לא. אבל,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : יש מעבר שהוא ציבורי.

מר עמרם אוחנה : מעבר ציבורי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אז לא יכול להיות שכל השטח הוא שלך, אני לא יודע,

מר עמרם אוחנה : לא, יש שטחים, מדרכות וזה. אבל בוא נניח, נלך לפי השיטה הזאת. נניח שכל אחד מגיע לו חניה,

מר מאיר יוסף : מה זה מגיע לו חניה, מה פתאום. יש גישה, מה זה חניה? עזוב את החניה.

מר עמרם אוחנה : גישה כן.

מר מאיר יוסף : גישה. עצם העובדה זה הגישה, קודם כל. שנית כל, שנית כל, זה שמכר לך את השטח ומכר לך את האולם למעלה עבד עליו, אמר לו במפורש, אני מוכר לך את כל הגוש חלקה, קח אותו אתה, אני מעביר אותו אליך כביכול יענו אתה אחראי על הכל, הבנת מה הוא עשה? הם דפקו אותו. הוא רוצה עכשיו לדפוק אותנו? זה לא עובד ככה. אחרי זה הוא אומר לא, למטה השירותים הם משותפים, היציאה למטה של המקלט זה משותף. הכניסה מפה זה משותף.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : חוזה אגב הוא לא מספיק להוכיח שזה שלך.

מר עמרם אוחנה : אבל עכשיו אנחנו, זה לא ויכוח.

מר מאיר יוסף : מה זה לא ויכוח? אתה אומר זה לא ויכוח, זה הוויכוח. אם אתה בא וטוען שכל המגרש שלך, אז אין על מה לדבר בכלל.

מר עמרם אוחנה : אבל זה לא משנה.

מר מאיר יוסף : מה זה לא משנה? בטח שזה משנה.

מר עמרם אוחנה : לא שלי, לא שלי המגרש.

מר מאיר יוסף : או, יופי.

מר עמרם אוחנה : בסדר? מגיע לי חניות?

מר מאיר יוסף : זה משותף.

מר עמרם אוחנה : משותף. מגיע לי חניות יחסית לגודל,



מס' דף: 53

- מר מאיר יוסף : אין בעיה, אין בעיה.
- מר עמרם אוחנה : יחסית לגודל שלי?
- מר מאיר יוסף : מה שמגיע לך תקבל.
- מר עמרם אוחנה : אז זה החניות שלי.
- מר מאיר יוסף : לא. זו הטעות שלך.
- מר עמרם אוחנה : אין בעיה, איפה אתה רוצה חניה? מהצד השני של החנות?
- מר מאיר יוסף : אתה תשבור את הראש בקשר לחניות.
- מר עמרם אוחנה : זאת אומרת שאין קשר,
- מר מאיר יוסף : אני דואג למקום שלנו. אני לא דואג לחניות שלך.
- מר עמרם אוחנה : אם יש 40 חניות, נניח,
- מר מאיר יוסף : אל תגיד נניח, אנחנו מסתמכים על השרטוט פה. אתה באת והגשתי עכשיו תכנית, אנחנו נסתמך לפי התכנית. עזוב נניח, נניח, נניח. לפי התכנית היא לא מתאימה לנו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : עמרם, אולי כדאי שתשבו ביחד?
- מר עמרם אוחנה : ניסינו.
- מר מאיר יוסף : ניסינו לשבת ביחד, לא הולך. הכביש הזה, אי אפשר לסגור אותו ל-3.20 מטר, לא ניתן.
- מר עמרם אוחנה : אבל הכביש הזה, יש התנגדות של העירייה לסגור אותו, נכון?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שניה, אין פה שום התנגדות של העירייה לסגור.
- מר מאיר יוסף : אם אתה הולך על הגוש חלקה שהוא פרטי, אם הוא בא בטענה שהגוש חלק הוא פרטי, הוא פרטי שלנו, של הציבור, של כל הציבור, כל הדיירים של המבנה, הוא ציבור פרטי, נכון, היינו יכולים לבוא ולהרשות לעצמנו לעשות בגוש הזה מה שאנחנו רוצים, כי אנחנו שותפים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון.
- מר מאיר יוסף : יופי. אנחנו לא רוצים לסגור את הכביש הזה כרגע ולא רוצים שיהיה לנו צר הכביש.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני חייב להגיד רגע קודם כל, לגבי הדבר הזה אנחנו בדקנו עם יועץ התנועה, זו תכנית שאושרה על ידי יועץ התנועה. היו לכם הערות שלא יתכן שיחנו ככה וככה וזה, וזה לא חוקי וזה, בדקנו את כל הדברים. כל הדברים עומדים בתקן, בסדר? הוא לא עומד בכמות החניות שהוא צריך לעמוד, אבל כל החניות שמשורטטות כאן,
- מר מאיר יוסף : אין בעיה.



מס' דף: 54

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הן חניות שהן תקניות, בסדר?

מר מאיר יוסף: זה מה שהוא הולך להגיש, סביר, אין בעיה, זה בשבילו, אין בעיה. אבל זה שאנחנו באים ומתנגדים כי אנחנו לא רוצים שזה יהיה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתם אומרים אנחנו בעלים, אנחנו לא מוכנים שזה מה שהוא יעשה בשטח.

מר מאיר יוסף: בדיוק.

מר עמרם אוחנה: אבל יש פה בעיה נוספת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אין לי בעיה, חבר'ה, אני לא מתערב להם מבחינה קניינית.

מר עמרם אוחנה: אם אנחנו משאירים את הכביש הזה פתוח, וזה אני הבנתי מה שהעירייה רוצה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אז יהיו לך פחות חניות.

מר עמרם אוחנה: כל החניות האלה, מכאן עד לכאן בטלות. כי תבוא משאית מפה, אם אתה חונה כאן, איך היא פונה?

מר נבון אבירם: אבל אם אתה רוצה לסגור לי פה את הכביש, זה אומר שפה, שיש משרד רישוי וכל התלמידים באים ונכנסים פה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, אתה טועה, זה פז שם. מה שאתה מראה זה פז.

מר נבון אבירם: זה פז, משם יוצאים לטסטים, מפז.

מר עמרם אוחנה: זה בדיוק מה שאני אומר.

מר נבון אבירם: אני מורה לנהיגה, כן? אז מה הוא אומר, הוא אומר אני סוגר את זה, זה שטח פרטי שלי, הטסטים היום באים מכיוון השוק, איפה ששלמה סיקסט או מי שיש שם, באים לפה, יוצאים מפה לטסט. אז הוא רוצה לבטל את הקטע של הטסטים, למה? כי הוא רוצה עוד ארבע חניות או שבע חניות.

מר עמרם אוחנה: זה לא שאלה, זה מכאן, אם אנחנו, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.

מר מאיר יוסף: זה כרגע לא מעניין אותנו.

מר עמרם אוחנה: אם אנחנו נשארים, לפי מה שהעירייה,

מר מאיר יוסף: זה לא מעניין אותנו, לפי השרטוט הזה אנחנו לא רוצים שיהיה ככה.

מר עמרם אוחנה: לפי מה שהעירייה רוצה,

מר מאיר יוסף: אנחנו דיירים משותפים, אנחנו שותפים בנכס, שותפים בקרקע שהיא פרטית, אנחנו לא רוצים שיהיה דבר כזה. הוא רוצה לעשות מה שהוא רוצה בעליון שלו, שיעשה מה שהוא רוצה בעליון שלו. שלא יפגע לנו בלמטה. חוץ מזה, ברגע שאתה מסתכל פה, זה שאישרו לו כביכול אישרו, המדרגות האלה פה, פה זה היה משותף של כולם, פה היו חניות.

מר עמרם אוחנה: חניות לא היו פה מעולם, תמיד היתה יציאת חירום של האולם.



מס' דף: 55

- מר מאיר יוסף : זה לא רק יציאת חירום של האולם, הנה, הבחור הזה יש לי שתי חנויות.
מר שי גרינברג : היתה חניה למטה.
מר מאיר יוסף : יש לו שתי חנויות, שם זה אגב האחורי שלו, שזה נסגר לו מאחורה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : השאלה אם זה היה מסומן כחנויות בתכנית.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : יש חנויות שזה היה מעבר לציבור, אבל לא כחניה. זה שחנית זה בסדר.
מר מאיר יוסף : זה היה חלק עבודה שם, היו עובדים שם, אבא שלי היה עובד שם.
מר עמרם אוחנה : אבל זה לא היה חניה. הוא עבד שם, זה שהוא החנה שם,
מר גבי אפרים : זה מאחורה גם אצלי.
מר מאיר יוסף : זה מאחורה גם אצלך, עזוב, לא נדבר על זה שסגרו בכלל את העמודים ובנו שם את הזה, כבר לא מדברים על זה, על החניות האלה, ששם היו חנויות בפנים, בין העמודים היו חניות, מסודר, בבניין עצמו.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מי סגר את זה?
מר מאיר יוסף : החבר'ה פה.
מר עמרם אוחנה : לא, למה אני סגרת?
מר מאיר יוסף : לא, אתה בנית את זה באישור של עופר.
מר עמרם אוחנה : מה פתאום, אני קניתי את זה מוכן.
מר מאיר יוסף : נכון, אתה השכרת את האולם הזה למעלה ואתה בנית,
מר עמרם אוחנה : נכון, והוא בנה את זה ומכר לי.
מר מאיר יוסף : עוד פעם, טוב, בסדר.
מר עמרם אוחנה : תסתכל בעירייה, בתכניות של העירייה.
מר מאיר יוסף : אין בעיה, אישרו לו את זה אז, אני לא יודע מי אישר את זה,
מר עמרם אוחנה : אפשר לבדוק.
מר מאיר יוסף : אפשר גם להתווכח על זה.
מר עמרם אוחנה : אפשר לבדוק.
מר מאיר יוסף : אבל אנחנו לא מתווכחים על זה, זה לא מעניין אותנו, אנחנו באים להגיע למצב,
מר עמרם אוחנה : לעניין החניה.



מס' דף: 56

מר מאיר יוסף: לא לעניין החניה, החניה לא מעניינת אותי מאיפה תביא חניה, אותי מעניין שהכביש לא ייסגר,

מר עמרם אוחנה: זו החניה. נעם.

מר נבון אבירם: יש 40 מורי נהיגה שיוצאים לטסטים משם. אתה תפגע ל-40 מורי נהיגה בטסטים, עכשיו תשלח אותם למקום אחר?

מר מאיר יוסף: החנות שלי מושכרת למורה נהיגה, יוצאים משם טסטים, עובדים שם, אנשים נכנסים ויוצאים, זה פרנסה של אנשים.

מר עמרם אוחנה: אם אנחנו הולכים לפי מה שאני הבנתי שהעירייה רוצה, שהכביש הזה לא ייסגר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה יכול רגע לעצור את ההקלטה?

(הפסקה)

מר מאיר יוסף: אנחנו מתנגדים כעיקרון, אנחנו לא מתנגדים שהוא יבנה למעלה ויעשה למעלה מה שהוא רוצה, מבחינתי, אני, הם יגידו מה שהם רוצים כל אחד. מבחינתי, לא מעניין אותי מה הוא יעשה למעלה, לא מעניין אותי מה הוא יעשה מבחינת השיפוצים שלו, מה שהוא רוצה. אני מבחינתי שהכביש לא יהיה סגור, הרוחב שלו יישאר כמו שהוא כרגע ושתהיה גישה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל בפועל בכביש הזה חונים בצד ימין.

מר מאיר יוסף: לא חונים בצד ימין אבל לא משנה, גם אם חונים יש מעבר, עדיין יש מעבר. אבל הוא לא יכול לעשות את הרוחב של הכביש 3.20 מטר, שמשאיות לא ייכנסו, שאנשים לא יגיעו אלינו לחנויות, זה לא עובד ככה. אנחנו מתנגדים לנושא הזה. אם הוא יביא שרטוט אחר, יביא משהו אחר שיגיד לנו זה לא נסגר, זה לא נסגר, זה לא נסגר, בבקשה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, מה שהוא אומר שלא נכנסים אליו, אמורים להיכנס לעסק שלו. משאיות יכולה להיכנס?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: והמדרגות והמחסנים?

מר מאיר יוסף: המדרגות זה הוא והוא, וזה שיושב פה, הוא יש להם את החנויות שלהם שהם במקביל למדרגות, לעליה שהם עשו. זה יש לו חנות אחורה, יציאה שתי חנויות והוא יש לו חנות, הם יגידו מה שיש להם להגיד. אני אומר, מבחינתי שלא יסגור לי את הכביש.

מר עמרם אוחנה: אם הכביש לא סגור ממילא לא ניתן לסמן את החניות.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: נכון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא הבנתי.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אם הכביש נשאר פתוח אז הוא לא יכול לסמן את החניות האלה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה לא יכול לסמן את החניות.

מר עמרם אוחנה: בדיוק. אי אפשר לסמן אותן.



מס' דף: 57

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון, אז תמצא פתרון חניה אחר.

מר עמרם אוחנה: נפתרה הבעיה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה נפתרה הבעיה? יש לך פחות חניות.

מר עמרם אוחנה: מה את אומרת? יש לי פחות חניות כי אתם לא רוצים שאני אסגור את הכביש.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא אנחנו,

מר עמרם אוחנה: עזבי אותם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה זה עזבי אותם? הם גם חלק מהבניין.

מר עמרם אוחנה: נכון, אבל מבחינת העירייה, העירייה מסכימה לסגור את הכביש?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: אבל לא מוכנים, עמרם, זה מה שהם אומרים לך, עזוב אותנו.

מר עמרם אוחנה: עזוב אותם, אתם מוכנים שאני אסגור את הכביש?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עמרם, שנים אמרת לי את זה, כשאני כתבתי לך אתה רוצה לסגור,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: אם זה כביש שלך, תסגור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: העירייה לא יכולה לחייב אותך להשאיר. אם עכשיו הבית שלך, העירייה תבוא אליך הביתה, תגיד אני רוצה להעביר פה כביש, אתה נותן לנו לעבור? מה זה השטויות האלה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה שלך אבל יש לך שותפים של הקרקע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה זה העירייה לא רוצה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה לא בעלים יחיד. יש לך שותפים, אתה לא יכול להתעלם מהצרכים שלהם. עמרם, עם כל הכבוד.

מר עמרם אוחנה: כן, אבל אני יודע, ראש העיר אמר לי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עזוב ראש העיר אמר, אתה לא יכול לגלגל עלינו אחריות כי יש לך בעיה איתם, וגם אם אני אומרת לך תיאורטית, אני כרשות חושבת שהמעבר הזה צריך להישאר פתוח, עדיין אתה צריך להביא תקן חניה. אבל הבעיה שלך,

מר עמרם אוחנה: תקן חניה אני אביא.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל הבעיה שלך לא איתנו, הבעיה שלך זה עם הפרטנרים שלך כרגע. הם באו והתנגדו לסגירה של המקום הזה, הם מתנגדים לסידור חניה הזה, הם שותפים במקרקעין, יש להם זכות להביא את הדעה שלהם, זה לגיטימי שנשמע אותם. עם כל הכבוד, אתה צריך להגיע להסדרה איתם.



מס' דף: 58

מר עמרם אוחנה : אין בעיה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : גם לכם יש אינטרס,

מר מאיר יוסף : מה זה אין בעיה? אתה אומר אין בעיה, זה אומר אין בעיה, זה אומר אין בעיה וקימת בעיה. אז אנחנו לא נפתור אותה אף פעם. היא לטובתך, לא לטובתי.

מר עמרם אוחנה : אבל אתה לא נותן לדבר, אתה צועק.

מר מאיר יוסף : אני לא צועק.

מר עמרם אוחנה : אז אני אומר, אין בעיה, אתם לא רוצים,

מר נבון אבירם : אז למה אנחנו פה אם אין בעיה?

מר עמרם אוחנה : יש בעיה, אתם לא רוצים.

מר מאיר יוסף : או, יש בעיה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני לא יכול לאשר את זה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, חבל. מה תאשר את זה, תגיד אני מאשר את זה בהתניה, אבל זה יהיה תכנית אחרת. ברגע שהוא יגיע להסכמה יש תכנית אחרת, הוא יצטרך לעשות את החניה. מה זה יעזור שתאשר את זה?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : את מדברת על מה, על החצר או על הקומת קרקע?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כל הוויכוח פה הוא על החניה.

(נשמעים מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : הוא הורס את המדרגות ובונה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : את זה עוד לא שמענו, חכו.

מר מאיר יוסף : ועוד הוא רוצה לבנות מעליות, זה אלה.

מר נבון אבירם : היו מדרגות מהצד השני, שיישאר מדרגות מהצד השני. למה אני מצריך שכל החולים יעברו דרך החנות שלי? שיעברו מאחורנית, איפה שהמדרגות המקוריות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש פתרון תכנוני אחר?

מר נבון אבירם : היה שם, המדרגות המקוריות היו מאחור.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בהיתר או לא בהיתר?

מר נבון אבירם : בהיתר, היו מדרגות מאחור.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בוא נראה מה היה הסידור,

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : היו שני גרמי מדרגות, כמו שקיים היום.



מס' דף: 59

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כן, אבל כל השטח הזה, הכניסה, היה שטח משותף, הם צודקים. הם צריכים להסכים לזה שאתה עכשיו לוקח ובונה מעליות, לצורך העניין, בשטח המשותף.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: יש גם מחסנים, זה כלול במדרגות. תיכנס עוד פעם להיתר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הנה ההיתר.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: לא, הבקשה, סליחה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תיק מסובך. תראו, אנחנו וועדת תכנון ואתם חולקים פה בדברים קנייניים. בסוף לנו כוועדת תכנון יש אינטרס שתהיה מעלית בבניין. האינטרס שלנו שבניין יהיה נגיש. הוא, בעצם זה שהוא עושה מעלית, הוא משפר את הבניין, שהבניין הזה יהיה בניין נגיש. ואנחנו לא רוצים שזה יהיה איזה שהוא אבן שאין לה הופכין, אנחנו לא רוצים שיהיה פה פיל לבן. בסוף רוצים בעיר הזאת חיים.

מר מאיר יוסף: אין בעיה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין לנו אינטרס כלכלי כי ארנונה הוא מחויב לשלם כל הזמן.

מר מאיר יוסף: נכון, זה לא מעניין. אני אומר אין בעיה, אנחנו רוצים שזה,

מר עמרם אוחנה: לא, לא, אני לא מחויב. אם אני לא מסיים עם זה, אני אוטם את המקום. אני לא ממשיך, מה, אני ממשיך לשלם ארנונה לעד?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן, זה החוק, מה לעשות?

מר עמרם אוחנה: אם זה אטום?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה, אחרי זה נבדוק אם זה אטום. אני אומרת, אני רוצה להסביר להם, אל תיכנס לזה. השיקול שלנו הוא לא כלכלי, השיקול שלנו הוא תכנוני. התכנון מחייב שהקומה הזאת תהיה פעילה. והאינטרס הציבורי שבכל בניין בעיר יהיו מעליות. כל בן אדם, החוק נותן הקלה במעליות. האינטרס להנגיש את המקומות היום. עכשיו צריך לחשוב, יכול להיות שהמיקום צריך להיות אחר, בכל זאת זה שטח משותף, שטח משותף זה המקומות שבונים גרמי מדרגות, זה של כולם.

מר נבון אבירם: את כל זה צריך לעשות לפני שמגישים את התכנית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני רק אומרת לכם, יכול להיות שבהקשר הזה פה בוועדת התכנון יחליטו שכן צריך לעשות מעלית, אגב, בנושא של מעלית ונגישות, הכללים מבחינת הסכמת בעלי המקרקעין הם יותר נמוכים, שתדעו את זה.

מר מאיר יוסף: נכון, אנחנו לא מדברים על זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה. אז לכן אתם תרצו ללכת אחרי זה לבית משפט, אתם תצטרכו לבית משפט רגיל בנושא הקנייני.

מר מאיר יוסף: קנייני אנחנו לא מדברים כרגע. אנחנו מדברים על הנושא של המעברים, של החניות, של מה שמבחינת,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה דיברת חניות, הוא מדבר,

מר מאיר יוסף: הוא מדבר על המקום שלהם, ה-ח' שלהם.



מס' דף: 60

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: זה בניין, אם הוא סוגר את המעליות ואת המחסנים שם בקומת קרקע, זה כאילו הוא לוקח מהאזור המשותף.

מר מאיר יוסף: הוא לוקח מהאזור המשותף.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: כן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה, מחסן זה סיפור אחר, זה קנייני, אז הוא צריך הסכמה שלהם. אבל מעלית?

מר נבון אבירם: את המעלית שיעשה איפה שהיו החניות.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: האדומים שם צמוד למדרגות.

מר נבון אבירם: זה מעליות.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: לא, מה פתאום, המעלית זה הכחול.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: טוב, שירה. עמרם היקר, תראו, את הדיון הזה שמענו את המתנגדים, שמענו אתכם. באמת, אנחנו לא באנו עכשיו לפתור את הסכסוך,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה, אתם חושבים תכנונית שזה צריך להיות במקום אחר, או שאתם לא מוכנים שתהיה מעלית?

מר נבון אבירם: אנחנו רוצים,

מר מאיר יוסף: מעלית אין בעיה, שיהיה, אין בעיה. שימצאו פתרון למעלית בשבילם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה זה פתרון? איפה הפתרון?

מר נבון אבירם: אם הוא טוען שהחניות האלה הן שלו, אז שיעשה פה את המעלית. שיעשה פה את המעלית,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: למה שהם יתנגדו למעלית? הם מתנגדים פה כי במקום הזה לטענתם היו חניות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, הם מתנגדים למעלית כי זה שטח משותף.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: שטח משותף, לא משנה למה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: פה היה שטח, פה היה לובי כניסה לבניין.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: מאיר, אתם צריכים להבין,

מר מאיר יוסף: אני אסביר לך משהו, שטח משותף,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: שניה, תן לי משהו, מאיר.

מר מאיר יוסף: לא, שניה, לפני שאתה אומר.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: לא, לא, אני רוצה לגמור. הדיון פה לא רלוונטי.



מס' דף: 61

מר מאיר יוסף: דקה, דקה, תגמור את זה. שטח משותף לא יכול לבוא בן אדם, שמעון, יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא רלוונטי.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: עידית, יש פה אנשים, האנשים האלה עובדים, אני עובד פה אז אין לי בעיה.

מר מאיר יוסף: דקה אני אגיד שתי מילים ומפה תלך לאן שאתה רוצה. שטח משותף, כמו שהוא נשמע שטח משותף, לא יכול לבוא בן אדם שיש לו חנות אחת

שנמצאת באיזה שהוא מקום ולהגיד אני, בשטח המשותף הזה, אני אקח חלק מהשטח הזה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: מאיר, לגמרי.

מר מאיר יוסף: אתה חייב ליידע את הציבור, את האנשים ואם צריך לפצות את האנשים אתה צריך גם לפצות את האנשים.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: מאיר, לגמרי. אני מציע, עמרם ואשר, אני מציע, אני לא מתערב בדבר הזה, אני רק אומר שלושה דברים. דבר ראשון, אני אומר לכם, בסדר? המקום שם, עם כל הכבוד זה לא סביון. ברגע שיגיע דבר כזה שהוא גם שם מעלית, הוא משבח בסופו של יום, תהיה השלכה גם לנכס שלכם.

מר מאיר יוסף: אני משיב, אני עושה לי, מתקן חדש בשביל עצמי.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: שניה, כי בסופו של יום ירצו מקום יותר אסתטי, יותר נקי וכולם ייהנו. הדבר השני, סיפור של החניות. אני מציע, עמרם ואשר, אנחנו לא יכולים לנהל את הדיון שלכם פה, אנחנו בסוף נקבל החלטה תכנונית. אין חניות, יש חניות, על חשבונם, לא על חשבונם, הכביש הזה אפשר לסגור אותו, אי אפשר לסגור אותו. אחר כך יהיה את הדיון המקצועי. בסוף אתה צריך, יש פה אנשים למטה, אתם צריכים להגיע איתם להסכמה. כי בסופו של יום אם אתה בא למאיר, אומר לו מאיר, אני אביא תכנית צריך פה, ואני אומר לך, לא יודע, בחוזה מול מי שאתה רוצה שסגרו אותו בכספת, סתם, אני לא יודע, תעשו אתם מה שאתם רוצים, שאף אחד לא נכנס שם. עמרם, תנו לי. אני לא צריך להיכנס לזה. זה נהנה וזה לא חסר. והדבר השלישי, הכי חשוב בעולם שבסוף, בסוף, בסוף המקום הזה ישירות וייתן שירות לתושבי קריית מלאכי, שתהיה מרפאה עם יותר אמצעים טכנולוגיים, יותר דברים טובים עם יותר בדיקות בעזרת השם. ובן אדם שירצה לבוא, אולי המר"מ, לא יודע, מיליון דברים, אפשר לחשוב על מקום כזה כדי שיהיה לנו כתושבים טוב. זה לא שיקול. לכן שמענו את ההתנגדויות שלכם, כתבנו אותן. תנו לנו לעשות את הדיון הפנימי שלנו. אני מציע לדחות את הדיון שתגיעו להסכמות, ואם לא, תחזור חזרה בוועדה הבאה, זה מה שאני מציע, הכי טוב לכולם. אם מקובל עליכם, סבבה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אתם מסכימים כולכם?

מר עמרם אוחנה: עוד פעם, לא ירדתי לסוף דעתך. אתה מציע שאנחנו ננסה להסתדר עד הוועדה הבאה?

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: כן, נביא את התכנית.

מר עמרם אוחנה: שהיא בעוד חודש?

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: למה, שבועיים. בלי עין הרע.

מר מאיר יוסף: לא, אני אומר משהו אחר, למה אתה הולך ככה בצורה הפוכה? התכנון



מס' דף: 62

שהוא הגיש לך, את השרטוטים האלה שהוא הגיש לכם אותם בתור לאשר או לא לאשר, אתם תחליטו אם לאשר את זה או לא לאשר את זה. אם כן, ואנחנו מתנגדים, הם צריכים לפתור את הבעיה. אם לא, שימציא חדש.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: לא, מאיר,

מר מאיר יוסף: אי אפשר לבוא ולהגיד,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: אבל אז אתם תגיעו לסיכום, אז על סמך הסיכום הוא יעשה תכנית חדשה.

חבר הועדה מר מישל טפירו: להמציא חדש, זה מה שהוא אומר, להמציא חדש בהסכמה שלכם, זה כל העניין.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: זה שאתה מתנגד זה מצוין, אני יכול תכנונית לאשר את זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנושא של ההתנגדות היא התנגדות לצורך שימוש חורג לבקשה שלו, הוא מבקש לעשות שימוש חורג למעלה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לכן זה הגיע לפה בכלל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו יכולים לדון,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: זה לא כל התכנית.

מר מאיר יוסף: אבל לא על חשבון הציבור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, שניה, שניה, זה לא ככה, תן לי רגע להגיד לך, זה ממש לא נכון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: גם פורמלית אין לכם בכלל מסמך שאתם שותפים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו דנים בהתנגדות שלכם. ההתנגדות יכולה להיות שלכם כבעלי זכויות, יכולה להיות של השכנים, יכולה להיות של סתם תושבת בעיר שהיא עוברת כל יום עם הכלב שלה שם ועכשיו יהיה לה מכוניות וזה יפריע לכלב לעשות את הצרכים שלו, בסדר? סתם אני אומר לך. כל אחד יכול לבוא להתנגד, אנחנו שומעים את ההתנגדויות, רואים אם הן רלוונטיות לדיון הזה או לא. ואנחנו בסופו של דבר מחליטים אם אנחנו מאשרים או לא. יכול להיות שההתנגדויות רלוונטיות ואנחנו עדיין חושבים שנכון לעשות את הדבר הזה ואנחנו זה. ואז אתה כמתנגד יכול לבוא ולהגיש ערעור לוועדה, אנחנו כמו בית משפט השלום, מעלינו יש בית משפט מחוזי, שזו בעצם הוועדה המחוזית. אתה מגיש ערעור ודנים בזה בוועדה המחוזית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ערר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, ערר. וועדת הערר באה, שומעת אתכם ומחליטה אם לקבל את הערעור או לא לקבל את הערעור. ככה זה הולך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן, אבל אם יש לכם מחלוקות קנייניות אתם צריכים להסדיר אותן, קנייניות.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: ולכן עדיף ההידברות ביניכם.

מר מאיר יוסף: אנחנו לא מדברים על זה עכשיו.



מס' דף: 63

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתם לא יכולים להשתמש, תקשיבו,
מר מאיר יוסף : אז אם ככה גם הוא לא יכול להשתמש בכלל, השטח לא רשום על שם אף אחד.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, לא, לא, שניה,
מר מאיר יוסף : לא, את אומרת אתם לא רשומים, אף אחד לא רשום.
מר נבון אבירם : אם אתם הולכים לסגור לי את העסק אז אל תגיד לי כן נהנה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, אני אגיד לך מי רשום פה, לדעתי. רמ"י. רמ"י רשום פה.
מר נבון אבירם : לא, לא.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה טוען שזה שטח משותף, יש לך אסמכתא שזה שטח משותף?
מר מאיר יוסף : יש לו אסמכתא שזה שלו? אין לו אסמכתא שזה שלו, אין לו טאבו.
מר עמרם אוחנה : אין לי טאבו.
מר מאיר יוסף : אין לך טאבו, גם לי יש חוזה שקניתי את החנות, את הארבע, חמש חנויות, גם לי יש חוזה.
מר עמרם אוחנה : מה כתוב בו?
מר מאיר יוסף : שקניתי את החנות.
מר עמרם אוחנה : את החנות, אבל אני יש לי חוזה,
מר מאיר יוסף : שקניתי את הקרקע.
מר עמרם אוחנה : את המגרש.
מר מאיר יוסף : כן. את כל המגרש, לא את כל גוש 301.
מר עמרם אוחנה : אני אראה לך מה כתוב בחוזה.
מר מאיר יוסף : הוא עבד עליך, בגלל זה חזרת אליו, זה שהוא עבד עליך זו בעיה לא שלי, זו בעיה שלך. עבד עליו, מכר לו את כל הגוש חלקה. למה מה אתה חושב, אנחנו מטומטמים או מה?
מר עמרם אוחנה : מאיר,
מר מאיר יוסף : נו באמת, עמרם.
מר עמרם אוחנה : מכירים אותי כולם שאני מטומטם, אבל עד גבול מסוים.
מר מאיר יוסף : טוב, אתה צודק.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל יכול להיות שבסיטואציה שלכם מי שבעלים הרשום הוא זה שיצטרך להחליט אם זה אפשרי או לא אפשרי.



מס' דף: 64

- מר מאיר יוסף : אין בעלים רשומים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש. בנסח טאבו, היום מוציאים,
- מר מאיר יוסף : אין, אין.
- מר נבון אבירם : אין נסח טאבו, בעניין הזה אין נסח טאבו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש נסח טאבו, כתוב רמ"י.
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : אישור זכויות.
- מר עמרם אוחנה : יש אישור זכויות, הוא עדיין הבעלים.
- מר מאיר יוסף : גם זה אין, אישור זכויות, אם את רוצה לדעת גם אין אישור זכויות.
- מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : לא, בנסח טאבו אם אין רישום אז מופיע המנהל בעלים.
- מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : טוב, תודה רבה אנשים.
- מר עמרם אוחנה : אנחנו, הבעיה שלנו עכשיו נשארה מול הדיירים. כן? אם אנחנו מגיעים להסכמה,
- מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : מול הדיירים ומול כופר חניה, אתה חייב.
- מר עמרם אוחנה : כופר חניה סגרנו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה, בוא נעשה סדר. לעצם השימוש החורג לעשות שם מרפאה אתם מתנגדים? לעצם השימוש החורג, נתחיל מהסוף, מהחלק הקל. לעצם הבקשה לשימוש חורג, כי זה בעצם תעשייה. לעצם הבקשה לשימוש חורג אתם,
- מר נבון אבירם : אנחנו רוצים להגיע איתנו להסדר על השטחים שהם משותפים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל השימוש, כי הדיון פה,
- מר נבון אבירם : שניה, תני לי לגמור משפט. לא יתכן שאת תגיד לי אחד ואני,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, בסדר, אני רוצה לדעת,
- מר נבון אבירם : אבל תני לי לענות לך.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא, שניה,
- מר נבון אבירם : את אומרת לי אתה בעד השימוש, אני בעד השימוש,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא אמרתי, לא, חס וחלילה, אל תדאג, אנחנו לא נקבל החלטה. חשוב לי לדעת אם המחלוקת היא גם על השימוש וגם על השטחים?
- מר נבון אבירם : אז אני אומר לך, רק תני לי להשלים שני משפטים, לא אחרי מילה לעצור אותי. אני אומר שהמבנה, מה ששותף זה שטח ציבורי, צריכים להגיע איתנו להסדר. הוא צריך לפצות אותנו על מה שהוא לוקח מהכלל. צריך לפצות אותנו. אם הוא רוצה לקחת, שלא מחר יגיד שהוא מלמעלה מכר לי את המדרגות, ההוא מלמעלה מכר לי את המעלית, ההוא מלמעלה מכר לי את



מס' דף: 65

החניות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כל השותפים נמצאים פה?

מר נבון אבירם: לא.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש עוד שותפים?

מר נבון אבירם: כן. יש עוד שותפים.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אבל לא ענית על השאלה.

מר נבון אבירם: אז אני אומר לך, אם הוא מסתדר איתנו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הם מתנים את ההסכמה שלהם,

מר נבון אבירם: אם הוא מסתדר איתנו אז אין לנו בעיה. אנחנו לא רוצים לפגוע לו בפרנסה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא אומר לך שעל המהות של המרפאה אין להם התנגדות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, הוא לא אומר את זה. אבל זה בסדר,

מר נבון אבירם: אני לא אמרתי שאני רוצה לפגוע לו בפרנסה, אבל אני לא רוצה גם שייקח את החלק ששייך לי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל אני שואלת אותך ואני חושבת שזו טעות מה שאתה עושה שאתה לא עונה לי, או מי שפה. כי בסוף אנחנו פרסמנו הקלה, חוץ מהבעיות של הקניין שזה בעיות נפרדות, זה בעיות טכניות. לא שאני מבטלת אותן, אבל במהות התכנונית, בשאלת התכנון יש פה בקשה לשנות, לעשות שינוי מתעשייה למרפאה. אני רוצה, אם אתה אומר לי אני מסכים בתנאי,

מר נבון אבירם: לזה אני לא מתנגד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר, זה מה שחשוב לדעת.

מר נבון אבירם: אין בעיה, לא מתנגד.

מר מאיר יוסף: אני מתנגד לתוואי השטח.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תוואי השטח, בסדר. עכשיו יש פה עוד שאלה, הגדלת תכסית עם זכויות.

מר מאיר יוסף: ותשתיות וביוב כמובן, זה הכל בהתאם.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: הם לא מתנגדים לזה.

מר מאיר יוסף: תשתיות, תוואי שטח, זה הכי חשוב. והשירותים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתם מדברים שיגיע אתכם להסדרה בנושא הקנייני.

מר מאיר יוסף: לא הקנייני.



מס' דף: 66

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר, זה לגיטימי, לא תמיד, במקרה הזה יש ספק,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: מה זה לא קנייני? החניה היא קניינית. מה לא קנייני?

מר מאיר יוסף: זה שטח משותף של כל הדיירים, נכון,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: עוד פעם, מאיר, עכשיו מדברים וירטואלית, הוא משותף לכולם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא צודק אבל, מי יהיה רשאי להגיש את הבקשה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: לגמרי, עזוב, זו לא הנקודה. אתם בהידברות נכונה, השולחן הוא אותו שולחן, כולם יושבים בשולחן הזה. אבל אתה יכול להגיד לי שמעון, כולנו בשולחן הזה ואני מגיש עכשיו לצורך זה שאתה רוצה להזמין על האש, כל השולחן הזה שלך. עכשיו אתה הולך להזמין על האש, תזמין על האש לכל השולחן הזה, הוא שלך. במירכאות הוא שלי, למה? כי עכשיו אנחנו הולכים לאכול פה על האש. הוא במירכאות החניה שלו, למה? כי הוא צריך עכשיו להציג, הוא צריך עוד כופר חניות, חניות, צריך מיליון דברים. אני אומר, בהידברות הזאת בין הדבר הזה, בין הרצוי למצוי, עמרם צריך לשבת אתכם, להגיד לכם תשמעו, א' אני מתחייב התחייבות, עורך דין, זה, אני לא סוגר. דבר שני, לא יודע, אני מפצה, דבר שלישי, כולם נהנים. הוא צריך להשכיר את זה, הוא צריך להשכיר למעלה, הוא לא משכיר את זה בחינם. אתם צריכים מצד שני לקחת את הדבר הגדול הזה, את הסיפור של החניות, להגיע לעמק השווה, הכי טוב לכולם.

מר מאיר יוסף: אנחנו ישבנו על זה גם לפני זה,

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: בסדר.

מר מאיר יוסף: ישבנו על זה והסברתי מה שהיה לי להסביר לו. הסברתי ומפה להתקדם הלאה. הוא מוכן, בבקשה.

מר נבון אבירם: אם הוא יכול לעשות חניות בשטח שגובל עם קסטינה, אפשר לעשות שם מלא חניות.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: הולך להיות שם שוק עירוני. מה שגובל עם קסטינה זה השוק העירוני? מהנדס העיר.

מר נבון אבירם: לא, לא שוק עירוני.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: לא, לא, זה שוק עירוני. מה שגובל שם עם קסטינה זה השוק העירוני הולך להיות שם, לא?

מר נבון אבירם: כבר מדברים מאה שנה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: יש תכנית, הכל, מתקדמים מאד, יש גם כסף.

מר נבון אבירם: אז מה, אז יהיה שם שוק עירוני ואתה תסגור להם את דרך הכניסה? הרי הכניסה תהיה דרכנו.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: זה רק הבסטות. אני מציע, עמרם ואשר, תעשו הידברות ביניכם. אחרי ההידברות הזאת תתקנו את התכנית על פי מה שהגעתם לסיכום, אם זו התכנית סבבה, בסוף, בסוף צריך לנצל את ההתנגדויות,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עמרם, נניח שאפילו מחר נגיד לכם כן, מחר הם יגישו ערר, עדיף שתגיעו להסכמה.



מס' דף: 67

- מר עמרם אוחנה : לא בגלל זה, עדיף להגיע להסכמה, לא בגלל הערר.
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : בדיוק.
- מר עמרם אוחנה : אין אחד שימנע ממני לעשות את המעליות. לא וועדת ערר, לא כלום. אבל אני רוצה להגיע להסכמה.
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : מצוין עמרם. אז בוא, אנחנו מקבלים החלטה, מותר לי להגיד את זה?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן. יורד מסדר היום.
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : אנחנו מורידים את זה מסדר היום.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה, יש לך להגיד חוץ מזה עוד משהו?
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : לא, מה שהוא רצה. מאיר, שבו, אתם אחים, זה נהנה וזה לא חסר.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בהצלחה.
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : בהצלחה.
מר עמרם אוחנה : תודה רבה לכולם.
(המוזמנים עוזבים את הישיבה)
חבר הועדה מר מישל טפירו : מה עשיתם איתם, דחיתם את הבקשה?
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : לא, לא.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : עוד לא, רגע.
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : הם ילכו להסתדר.
חבר הועדה מר מישל טפירו : אני מבקש מכם לא לדון בכלל על זה היום, כי אם אני קוורום אני לא רוצה להיות בדיון.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בסדר, זה יורד מסדר היום.
חבר הועדה מר מישל טפירו : שניה, אני נמצא פה בניגוד עניינים, הסברתי לשירה מה.
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : הכל טוב.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בגלל שאתה לא רוצה,
חבר הועדה מר מישל טפירו : אני בכללית.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בגלל שאתה בכללית אתה לא רוצה שהם ידעו?
חבר הועדה מר מישל טפירו : אני בכללית אחראי על השירות והשיווק. עכשיו מה זה שיווק? זה תחרות בין הקופות. כאילו,



מס' דף: 68

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אינטרס שלך,
חבר הועדה מר מישל טפירו : כאילו אני נותן יד לקופה אחרת להתקדם. אז כאילו אני לא רוצה את זה.
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : אוקי.
חבר הועדה מר מישל טפירו : אני רוצה להיות פייר, לא רוצה להיות בתמונה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בסדר, זה יורד מסדר היום.
חבר הועדה מר מישל טפירו : אוקי. אז זהו.
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : מצוין מישל, הקו הזה לא חשבתי על זה. אני חשבתי שאתה מפחד בגלל שאתה עובד קופת חולים, לא חשבתי על הנקודה הזאת בכלל.
חבר הועדה מר מישל טפירו : לא, לא, זה כאילו עניין,
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : סבבה, מה הדבר הבא?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : להיפך, זה שאתה נמצא פה ואתה מצביע בעד.
חבר הועדה מר מישל טפירו : לא, לא הבנת.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה ייצור לו ניגוד עניינים בעבודה שלו. צודק.
חבר הועדה מר מוטי יעקובוב : נעם, אתה רוצה להתקדם? אני צריך לזוז.
מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן : אבל הוא חבר מועצת עיר, אי אפשר כל דבר להסתכל ככה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא לא רוצה.
מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : אבל הוא חושב שלא, אתה יכול להתווכח איתו?
חבר הועדה מר מישל טפירו : אז לכן אין החלטה היום, כשתחליטו יהיה קוורום אחר.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ירד מסדר היום.
מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : מה הסיבה, מה הנימוק שזה יורד, עד להגעה,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שיגיעו להסדר, כן. וגם שימציא תקן חניה, אני רוצה שימציא את פתרון החניה.
מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : בנושא הקניין הם צריכים להגיע להסדר?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן. מי מותר לו להגיש את הבקשה, שתהיה הסכמה של כל השותפים.
מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : רגע, אנחנו מבקשים שהוא יעמוד בתקן חניה מחמיר או מקל? כי הרגע קבענו שזה מחמיר.



מס' דף: 69

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מרפאות צריך יותר חניות ממסחר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אל תכתבי את המחמיר הזה, תשאירי את זה רגע פנוי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא יגיע לדיון, הוא יחזור.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : לא, אבל אם הוא יסדיר עכשיו את החניות, יסדר את ה-13, נגיד לא, חסר לך עכשיו עוד 20 חניות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה המקל כאילו?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : המקל. טוב, אז יורד מסדר היום הבקשה הזאת. הם צריכים להגיע להסדר בנושא הקניין ולעמוד בתקן החניה.

ה ח ל ט ו ת

(נידון בישיבה כסעיף מס' 2)

לאחר קיום דיון בין המתנגדים למבקשים, הוחלט כי הבקשה תרד מסדר היום ותובא לדיון חוזר לאחר :

1. הגעה להסדר בין כל החוכרים בנושא הקניין.

2. עמידה בתקן החניה.

מר שמעון חזן מ"מ יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.

ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 11:30.

מר שמעון חזן
מ"מ יו"ר הועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר