



מס' דף: 1

תאריך: 15/08/2021
ז' אלול תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202107 ביום שני תאריך 26/07/21 י"ז אב, תשפ"א בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

מר שמעון חזן	חבר הועדה
מר מישל טפירו	חבר הועדה
מר אברהם בבר אזולאי	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	חבר הועדה
מר שי סיום	חבר הועדה
מר נדב ויצמן	חבר הועדה

סגל:

אדרי נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
גבי שירה מעודה	מנהלת הועדה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי

מוזמנים:

מר מאיר יוסף	מתנגד לבקשה 20210089
מר אלבו בנימין	מתנגד לבקשה 20210089
מר גרינברג שי	מתנגד לבקשה 20210089
גבי רחל אזולאוס	מגישת בקשה 20210045
מר אזולאוס ראובן	מגיש בקשה 20210045
מר אבירם נבון	מתנגד לבקשה 20210089

נעדרו

חברים:

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

נציגים:

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

סגל:



מס' דף: 2:

סגן יועמ"ש
מבקר העירייה
מנכ"ל העירייה
אחראי מחלקת השבחה

עו"ד משה מליק
מר איתי קורן
מר תמיר היזמי
מר ניר עזרה



מס' דף: 3:

תאריך: 15/08/2021

ז' אלול תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202107 ביום שני תאריך 26/07/21 י"ז אב, תשפ"א בשעה 09:00

(קובץ 063-STE – 00:00 – 00:02:21)

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:00 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי. שמעון חזן-מ"מ יו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202106 מיום 10.06.2021.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: אני פותח את ישיבת ועדת המשנה מספר 202107, היום ה- 26.7.21. אני מאשר את הפרוטוקול של הוועדה האחרונה שמספרה 202106 מיום 10.6.2021. מי בעד?

חבר הוועדה מר שי סיוס: אני נמנע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, מה זה?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: אישור הפרוטוקול.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אני לא הייתי. אני מבקש לרשום שאני נמנע כי לא הייתי ואני לא יודע באיזה נושאים דנו וכו' וכו'.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: אבל זה רק אישור פרוטוקול.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בסדר, אבל מותר לי להגיד ש-,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא לא נוכח, אז איך הוא יאשר?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מה הקשר? בשביל העיקרון, אני לא הייתי בישיבה, לא תכנון ובניה, ישיבה אחרת, קיבלו החלטות, הכל חוקי, הכל מצוין, באים לאשר את הפרוטוקול. אני לא הייתי בישיבה, אני לא יכול לאשר את הפרוטוקול?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: אתה יכול לאשר,

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, שירה, הוא לא יכול.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אין בעיה, אבל לא קראתי את הנושאים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: האישור של הפרוטוקול הוא אישור של המלל העובדתי שנאמר שם.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: נכון.



מס' דף: 4:

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נכון? איך אתה יכול לאשר מלל עובדתי אם לא היית נוכח?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : הוא יוצא מנקודת הנחה שהיתה פה ועדה חוקית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, אבל הוא לא מאשר את החוקיות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה קשור חוקי? אני אאשר משהו שלא דנתי בו, שאני לא יודע עליו?

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אם ראש העיר בישיבה הבאה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : חבר'ה, אתם מתבלבלים בתפקיד שלכם,

חבר הוועדה מר מישל טפירו : רגע, אם ראש העיר בישיבה הבאה הוא יבקש לאשר את הפרוטוקול שהיה היום והוא לא נמצא,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תקשיבו, כשאתם מאשרים פרוטוקול, שתבינו מה אתם עושים, זה חשוב, אתם מאשרים בכל מקרה את הדברים שהוא אמר, הוא אומר על עצמו, את הדברים שאתה אמרת. פתאום יהיה כתוב שמישל אמר שהגג אדום, אבל מישל לא אמר שהגג אדום,

מנהלת וועדה הגבי שירה מעודה : אז מי שלא היה נוכח לא יכול.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ברור, הוא לא מאשר חוקיות, הוא לא משפטן, הוא לא איש תכנון, הוא מאשר את נכונות הפרוטוקול, את נכונות הדברים שנאמרו, את נכונות ההצבעה, אתה לא יכול לאשר אם לא היית.

החלטה : הפרוטוקול מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה : מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר מוטי יעקובוב ומר אברהם בבר אזולאי.
נמנעים כיוון שלא נכחו בדיון : מר שי סיוס ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 5

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/21

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	א.מגרשים 100020 דיון לאישור	יוסי גוהרי השקעות בע"מ	2916	6	7	5

מטרת הדיון

אישור תשריט לאיחוד מגרשים (תא שטח) 403 ו - 404 למגרש (תא שטח) 4000 בסטיה מתכנית 617-0560045 המראה אותם כמגרשים נפרדים. (לאחר פרסום בהעדר התנגדיות).

2	א/מגרשים 100021 דיון לאישור	נדב ב. לוגסטיקה בע"מ	2916	20	27	9
---	--------------------------------	----------------------	------	----	----	---

מטרת הדיון

אישור תשריט לאיחוד מגרשים (תא שטח) 417,418,419,420,421,422,423,424 למגרש (תא שטח) 100 בסטיה מתכנית 617-0560045 המראה אותם כמגרשים נפרדים, (לאחר פרסום בהעדר התנגדויות)



מס' דף: 6

סעיף: 1 תשריט איחוד: א.מגרשים 100020

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

שם: יוסי גוהרי השקעות בע"מ

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2916 חלקות: 6-7

מגרשים לתכנית: 403 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

404 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

מטרת הדיון

אישור תשריט לאיחוד מגרשים (תא שטח) 403 ו- 404 למגרש (תא שטח) 4000 בסטיה מתכנית 617-0560045 המראה אותם כמגרשים נפרדים. (לאחר פרסום בהעדר התנגדיות).

מטרות התכנית

תשריט לאיחוד מגרשים (תא שטח) 403 ו- 404 למגרש (תא שטח) 4000 בסטיה מתכנית 617-0560045 המראה אותם כמגרשים נפרדים.

חוו"ד מהנדס הוועדה

לאשר את התשריט.

מהלך הדיון

(קובץ STE-063 – 00:02:21 – 00:07:39)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנושא הראשון זה איחוד שני מגרשים באזור תעשייה תימורים שלב א', ברצועה שלאורך כביש 40. יש פה יזם,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה עקרוני או שזה תוכנית?

חבר הוועדה מר מישל טפירו: הכל יהיה עקרוני כבר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: די, די.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש פה יזם שחכר את שני המגרשים האלה, הוא רוצה לבנות מפעל אחד גדול ולכן הוא מבקש לאחד אותם כדי שהוא יוכל להקים פה מפעל בלי קווי בניין וכו', בסדר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עשינו את זה הרבה פעמים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מי אלה, מי זה היזם?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: יוסי גוהרי השקעות בע"מ.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: קוראים לו יוסי גוהרי השקעות בע"מ.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: בסך הכל היו לו שני שטחים והוא רוצה לאחד את זה לשטח אחד, בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה אפשרי?



מס' דף: 7:

- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כן, כן. עשינו את זה מיליון פעם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא עושים את זה מול המינהל, את הנושא הזה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, הוא מגיש תשריט איחוד וחלוקה.
- מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : פה אחד?
- חבר הוועדה מר שי סיום : מענין אותי לדעת מה הולכים לעשות שם.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : זה משהו אחר, כפרה, עזוב, אני לא יודע.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : רגע, רגע, תגיד מה עושים.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מה הולכים לעשות, אני לא יודע.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : פה אנחנו שואלים שאלות וזה. אם אתה רוצה לרוץ, תרוץ, אבל אל תלחיץ אותנו. הוא מדבר ואתה אומר הצבעה.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שי דיבר? לא שמעתי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כן.
- מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : נעם, אתה יודע מה הם רוצים לבנות שם?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, כנראה לוגיסטיקה, אבל אני לא יודע מה הם רוצים, אין לי מושג.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בסדר, אבל מה זה רלוונטי?
- חבר הוועדה מר שי סיום : אני אגיד לך מה זה רלוונטי, כי כשאתה מאחד שטחים, אתה בעצם ממזער את האפשרות להקים מקומות של הייטק. זה העניין.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : למה?
- חבר הוועדה מר שי סיום : ככה, כי,
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אבל שי, זה שטח שלו, כפרה, שי.
- חבר הוועדה מר שי סיום : ברגע שמאחדים זה כנראה יהיה מחסן או,
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שי, זה שטח שלו, הוא יכול לעשות מה שהוא רוצה.
- חבר הוועדה מר שי סיום : אני יודע, נכון, אבל לנו יש מדיניות. הרי מה ראש העיר אמר? אני רוצה להקים שמה מפעלים,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני לא אביא מפעלים בלי עובדים, לא חזקים, לא זה, לא זה,
- חבר הוועדה מר שי סיום : אני אומר אמיתי, אם התכנון הוא בעתיד,



מס' דף: 8

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בין דיבורים למעשים,

חבר הוועדה מר שי סיוס : שיוקם שמה אזור, הם הציעו בקרית מלאכי שיהיה שם הייטק, להגדיל שטחים זה לא הזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אולי אני אחדש לך. מי שחכר את רוב המגרשים האלה, חוץ מזה, אבל השניים האלה שצפונית פה, אתה רואה את שני אלה?

חבר הוועדה מר שי סיוס : כן,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ואת כל השישה האלה פה ועוד שמונה אחר כך,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כל מה שתראה עכשיו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה נדב בלילה וחברת איסתא. הם מתכוונים לעשות שם גם לוגיסטיקה וגם מסחר. אתמול הם היו אצלי, סופר, זה המסחר שיש שם ולוגיסטיקה. אף אחד לא מתכוון לעשות הייטק. עכשיו,

חבר הוועדה מר שי סיוס : אז בסדר, אז אני אומר, אם אנחנו רוצים שיהיה הייטק,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שניה. עכשיו, אנחנו צריכים לבוא,

חבר הוועדה מר שי סיוס : אני אומר,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני גם רוצה שיהיה הייטק, מאוד רוצה, לא חייב להיות הייטק, כל תעשייה עתירת ידע. מצדי שיהיה מפעל תרופות שיביא כימאים ופרופסורים ודוקטורים, שימצאו חיסון, לא יודע, בסדר? באמת אני רוצה את זה אבל האלטרנטיבה של זה, כי אף אחד לא מתעניין בזה, אף אחד לא ניגש לזה, באמת אני אומר לך, אני מעורב בזה, האלטרנטיבה שזה יעמוד שם ויעלה קוצים, העירייה לא תקבל ארנונה,

חבר הוועדה מר שי סיוס : אני מבין את ה-

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : העירייה גם לא תעסיק,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה מהשטחים האחרונים שיצאו למכרז?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא מחסנאים ולא מלגזנים ולא שום דבר. זאת אומרת, זה יעמוד כאבן שאין לה הופכין, לצערי הרב. הייתי רוצה מאוד שזה יהיה אבל מה לעשות, זו המציאות. עכשיו אנחנו יכולים לבוא ולתת לבן אדם, כמו שעד עכשיו, אני לא זוכר שפעם מנענו ממישהו לאחד מגרשים,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אנחנו יכולים למנוע, סתם באופן כללי?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, יש מתנגדים לגוהרי הזה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הועדה היא לא חותמת גומי,

חבר הוועדה מר שי סיוס : בגדול, אני אגיד לך,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הועדה היא לא חותמת גומי. הועדה יכולה להגיד אנחנו לא מסכימים לדבר הזה והוא יכול להגיש אחרי זה בועדת ערר, הוא יכול להגיד ביכורי השדה איחדו, הארגז איחד, בלאדי איחד. יש מלא מפעלים שאיחדו.



מס' דף: 9

- חבר הוועדה מר שי סיוס : עכשיו לפי מה שאני מבין זה כבר לא יקרה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה זה, איסתא?
- חבר הוועדה מר שי סיוס : הייטק כבר לא יהיה שם.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, זה יוסי גוהרי, הבא זה איסתא.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה העסק שלו, של גוהרי?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא יודע להגיד לך. אמרתי שאני לא יודע להגיד.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל אל תשכחו שזה אזור תעשייה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, אין בעיה, אני פשוט רוצה לדעת נתונים.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מהנדס העיר אומר, הוא בתוך העניין והוא אומר בסוף בסוף מפעלים כאלה לא מגיעים לפה.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : אז אני אומר, אולי היה שווה, עכשיו ברגע שעשינו את זה, זהו כאילו, (מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה המגרשים האחרונים ששווקו, המרבה במחיר?
- מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : זה שלב ב' של שלב א'. זה השלב הראשון רק.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה שהמינהל הוציא המרבה במחיר?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן, הוא קנה את זה, הוא לא קיבל את זה בפטור.
- מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : אז מה, פה אחד?
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : טוב, פה אחד, כן.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, היועמ"ש, בוא נשמע את היועמ"ש. יש בעיה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : למה שיהיה בעיה, נדב?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני שואל לדעת, אני רוצה לשמוע עוד דעה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : עשינו את זה, זה לא הראשון ולא האחרון כנראה שיהיה פה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה לא הראשון ולא האחרון?
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא. עכשיו בא לנו עוד אחד עם שש חלקות שהוא מאחד לחלקה אחת, נדב.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כדי לממש את הזכויות שלו בצורה מיטבית. בלאדי זה היה,



מס' דף: 10

הארגז היה,

החלטות

(נידון כסעיף מס' 1 בתכנון)

החלטה: התשריט לאיחוד מגרשים מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר
אזולאי, מר שי סיום ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 11

סעיף: 2 תשריט איחוד: א/מגרשים 100021

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

שם: נדב ב. לוגסטיקה בע"מ

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

יחס

בסטיה מתוכנית 617-0560045

מפורטת

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2916 חלקות: 20-27

מגרשים לתכנית: 417 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

418 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

419 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

420 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

421 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

422 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

423 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

424 בשלמותו מתכנית: 617-0560045

מטרת הדין

אישור תשריט לאיחוד מגרשים (תא שטח) 417,418,419,420,421,422,423,424 למגרש (תא שטח) 100 בסטיה מתכנית 617-0560045 המראה אותם כמגרשים נפרדים, (לאחר פרסום בהעדר התנגדויות)

מטרות התכנית

איחוד מגרשים ממגרש - 417 עד 424 למגרש אחד שמספרו 100

חוו"ד מהנדס הוועדה

לאשר את התשריט.

מהלך הדין

(קובץ STE-063 - 00:07:39 - 00:12:04)

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: נדב בלילה זה הבא, מהנדס העיר, תסביר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה היה הייעוד של השישה מגרשים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תעשייה ומסחר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל לא יעשה שם לוגיסטיקה אז לא יהיו עובדים, שמעון.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: אני לא יודע מה הוא הולך לעשות שמה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה זה אתה לא יודע? הם עושים שמה הכל מחסנים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: לא, אני לא יודע מה הולך להיות המפעל הזה.



מס' דף: 12

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : המדיניות של איסתא ונדב בלילה זה מרלוגים.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מרלוגים, להשכיר אדמות, מה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מרלוגים ומשכירים לנטו, לכל החברות אחסנה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לביכורי שדה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה האסטרטגיה העסקית של החברות שלהם. ככה הם עשו ביד בנימין.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה תואם את התב"ע.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה תואם תב"ע והסיכוי,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני רק אומר מה האסטרטגיה. ביד בנימין גם הם בנו מרלוג ענק.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אחזור ואזכיר לכם, ארענן את הזיכרון שלכם. כל הרצועה הזאת היתה מסחר בלבד. אף אחד לא היה מוכן, אנחנו פנינו לעזריאלי, פנינו לביג, פנינו לכל מי שאתם רוצים, לאחים עופר, אף אחד לא היה מעוניין, אמרו שגם כל המסחרים שיש, כל האאוטלטים שיש בסביבה, אם זה הביג בקרית גת ואם זה אפילו הביג פשן באשדוד ואפילו המרכז שיש של האחים עופר בצומת בילו, הם לא כלכליים. זאת אומרת, מרכז בילו שנראה מפוצץ כזה, אם מישוהו יצא לו לעבור שמה, אם לא היה את השישי שבת שהוא היה פועל, הוא היה מזמן קורס שם. אותו דבר זה. עכשיו, אף אחד מהם לא היה מעוניין. גם נדב בלילה ואיסתא, שזה המגרשים שלהם, בין השאר, השמינייה הזאת, הוא הולך לעשות לוגיסטיקה מאחורנית ובחזית הוא יעשה סופר ועוד מסחר, זה מה שהוא הציג שהוא רוצה לעשות. הוא אמר לי לסופר יש לי בן אדם, למסחר שהוספתי בינתיים אין אבל זה כנראה מה שאנחנו מנסים לעשות. אז תבינו את הסיטואציה, זה לא שהם לא רוצים לעשות מסחר, השכר דירה במסחר הוא הרבה יותר גבוה מאשר בלוגיסטיקה. הם רוצים אבל אף אחד לא רוצה. אז אני חוזר ואומר, או שזה יעמוד כמו שדה בר,
- חבר הוועדה מר שי סיוס : אני מבין את זה אבל אני ממש לא מקבל את הדברים, באמת.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : חבל על הזמן אבל, זה לא,
- חבר הוועדה מר שי סיוס : את צודקת,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה היצע וביקוש.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני חושב עקרונית היה לנו כישלון זה שהמינהל הוציא את זה ולא אנחנו הקצנו.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : ליד שדה התעופה, שם היה? לפני כן לא היה, הקימו את זה, מה זאת אומרת?
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בסדר, נדב, עכשיו מה זה רלוונטי? מה שרלוונטי עכשיו, עידית צודקת, הדיון הוא עקר,
- חבר הוועדה מר שי סיוס : הוא עקר לגמרי, אני מסכים.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : יכול להיות שמה ששי אומר, אבל שי, אתה מדבר ברמת



מס' דף: 13

המקרו, אבל בסוף ברמת ה-, המהנדס הוא לא פוליטיקאי,

חבר הוועדה מר שי סיוס : אני יודע.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : והוא אומר הם כבר שניים מנסים, שניים מנסים להעביר את זה, להביא מפעלי הייטק, ביו טכנולוגיה, כלום אחי, אף אחד לא בא. בסוף אף אחד לא בא, באים לעשות שם מרלוג, זהו.

חבר הוועדה מר שי סיוס : לא, אני לא יכול לקבל את זה שלא באים ולא זה, אני ממש לא מקבל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא היה ניסיון רציני להביא חברות הייטק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : למה אתה אומר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא היה ניסיון רציני כי אני הייתי, משרד הכלכלה אני ליוויתי אותו באותה תקופה והוא אמר ללו ולמנכ"ל לא להרפות, להמשיך, לא להרפות, אף פעם הם לא באים פעם ראשונה. לא להרפות, להמשיך והם לא עשו את זה, היה נוח להם לזרוק את זה למינהל, שהוא יתעסק בזה ואני גם קצת מעורב, תרשה לי. אני ישבתי עם ללו והמנכ"ל אצל השר,

חבר הוועדה מר שי סיוס : דקה, תן לי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : במשך שעות,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא הייתי אצל השר אבל אני יודע שהיה ניסיון, פנינו לאלתא, אנחנו פנינו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נשמה, זה שאתה פונה לאלתא זה יפה אבל חוץ מאלתא יש עוד חמישים אלף,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : עדיין זה לא מאוחר, תבינו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : גם שאתה פונה, תבוא עם תוכנית.

חבר הוועדה מר שי סיוס : לא רק תוכנית,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תגידו יש לי משהו בשבילכם.

חבר הוועדה מר שי סיוס : יש לנו פה הרי, מעבר לכביש, בבאר טוביה פה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : טוב, חבל על הזמן, זה לא הדיון,

חבר הוועדה מר שי סיוס : יש לנו את ביו טכנולוגיה, שמעון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : גם איתם דיברנו וניסינו להביא אותם, הם לא רצו. הם רצו לבוא אבל לא בזה. הם רצו בהקצאה.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אפשר שניה מילה? פה מעבר לכביש יש את ביו טכנולוגיה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אם תביא להצבעה נשקול חיובי.



מס' דף: 14

חבר הוועדה מר שי סיוס : דקה, אתם לא נותנים לדבר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שי, בכבוד כפרה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל שי, אנחנו בדיון על תכנון ובניה.

חבר הוועדה מר שי סיוס : היא צודקת, זה עקר.

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

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 2 בתכנון)

החלטה : התשריט לאיחוד מגרשים מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה : מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר
אזולאי, מר שי סיוס ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 15

תאריך: 15/08/2021

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/21

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	13
עורד הבקשה: גולד מנדי								
2	20210045	26/04/21	2472	47	74	אזואלוס שלום	אילת 9 קרית מלאכי	67
עורד הבקשה: זוהר פיטוסי								
3	20160051	23/06/16	2930	53	150	כחלון אידה	דיה 13 קרית מלאכי	78
עורד הבקשה: ניר בן ישי								
4	20210358	06/05/21	2930	42	חל/139	יהודה זנו	חסידה 7 קרית מלאכי	84
עורד הבקשה: זוהר פיטוסי								
5	20210331	06/05/21	2930	43	חל/140	אברהם זנו	חסידה 9 קרית מלאכי	89
עורד הבקשה: זוהר פיטוסי								
6	20210332	06/05/21	2930	43	חל/140	זנו אברהם	חסידה 11 קרית מלאכי	94
עורד הבקשה: זוהר פיטוסי								
7	20200658	08/07/21	301	114	37	קידוחי בלב הארץ בע"מ	החרושת 33 קרית מלאכי	99
עורד הבקשה: זוהר פיטוסי								
8	20200252	24/12/20	2916	62	619	מסיבות אחים כץ בע"מ	ארגז 4 קרית מלאכי	104

עורד הבקשה: טרפר טטיאנה



מס' דף: 16

מספר בקשה: 20210089 תיק בניין: 135600

סעיף 1:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

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.

הבקשה נידונה בעבר בוועדת משנה מס' 202106 מיום 10.06.2021 וירדה מסדר היום. כעת מובאת לדיון חוזר לאחר השלמת ההנחיות: הגעה להסדר בנושא הקניין. לא תוקנה עמידה בתקן החניה.



מס' דף: 17

- ♦ אבירם נבון
- ♦ אלבז בנימין
- ♦ מאיר יוסף

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.



מס' דף: 18

בישיבת ועדת משנה מספר: 202107 מ: 26/07/21 הוחלט:
(נידון בסעיף מס' 2 ברישוי)
מישל יצא עקב ניגוד עניינים

- לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדויות מהנימוקים הבאים:
1. ההתנגדויות נידחות, מאחר והטענות של המתנגדים לא תואמות את היתר הבניה משנת 1999. המבקש לא עשה שינוי מהותי בתוואי החניות, הכביש לא הוצר והוא תואם היתר קודם.
 2. באשר לטענות הקנייניות מבקש ההיתר הוכיח זכויות בקרקע.

תנאים לאישור הבקשה:

1. תנאי להפקת היתר בניה, הסדרת כל חריגות הבניה בשטחים הציבוריים כולל: הסדרת השירותים הציבוריים המשותפים, פתיחת מעבר שנחסם ובניות לא חוקיות במעברים.
2. חניות- מאשרים תכנון חניות לפי התקן המקל, כיוון שאין מספיק שטחים בא.ת. בהם העירייה יכולה להקים חניות ציבוריות. היזם ישלם כופר חניה לפי התקן המקל והעירייה תקים חניות ציבוריות.
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.

הבקשה אושרה ברוב קולות:

בעד: שמעון חזן, מר אברהם בבר אזולאי, מר נדב ויצמן ומר מוטי יעקובוב.

נגד: שי סיוס מתנגד לדון בבקשה עד להסדרת נושא הקניין.

המלצות מהנדס הוועדה

הבקשה מאושרת בתנאים: להלן התנאים:

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.

מהלך דיון

(קובץ STE-063 – 00:12:04 – 00:13:20)

מנהלת וועדה הגבי שירה מעודה: עמרם אוחנה, עמוד 7.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רק לעשות סדר, עד עכשיו זה היה בתכנון, איחוד וחלוקה, עכשיו אנחנו ברישוי, בבקשות להיתרים. המתנגדים באו שוב?

מנהלת וועדה הגבי שירה מעודה: נראה לי שכן. הם זומנו שוב, נראה לי שהם באו.



מס' דף: 19

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כתוב שהבקשה נדחתה,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, אני רק רוצה ; טוב, תכניסי אותם.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : קודם כל שכל אחד ישמיע ואחרי זה.
מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : הם באו?
מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : יש פה כרגע בן אדם אחד והוא אומר שהם בדרך, אז השאלה
אם אתם רוצים לעבור,
מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כן, כן, נעבור. מהנדס העיר, בוא נעבור לאזואלוס שלום.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : למה?
מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : אזואלוס יש גם מתנגדים, הם גם לא פה.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כי המתנגד בדרך.
מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : אמרתי להם בעשר וחצי, אז בואו נעבור לסעיף 3.

(קובץ STE-063 – 00:18:26 – 01:41:30)
(המוזמנים הצטרפו לישיבה: נבון אבירם, מאיר יוסף ואלבז בנימין)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מדובר פה על הבניין בודי שייפ שנמצא סמוך לתחנת פז.
תחנת פז פה זה מעבר לזה. זה כביש 3 פה, קסטינה. כולם מזוהים? יפה. המגרש הזה, יש בו
מסחר למטה. קודם כל, זה מגרש שמוגדר לתעשייה ומלאכה אבל בעבר אושרו פה חנויות, זאת
אומרת, היה להם פה, יש פה חנויות מסחריות. למעלה, בקומה השניה בודי שייפ. דרך אגב, גם
לעמרים אוחנה יש פה את חמשת החנויות האלה. ויש לו את הקומה למעלה. הבודי שייפ
מטעמים כלכליים סגר ועמרים ניסה לזמן מה למצוא לו שוכרים אחרים, לא מצא, בסוף הבנתי
שהוא עושה את זה עבור מרפאה, ששמה כן התעניינו ולטובת הדבר הזה הוא עושה שינוי
בקומת קרקע, זאת אומרת, הוא הורס פה את המדרגות שעולות למעלה ובונה במקומן מדרגות
יותר יעילות, צרות, מוסיף מעליות. יש פה איזה שני מחסנים שהוא שם.

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא לא צריך שימוש חורג?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא מגיש בקשה לשימוש חורג.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ואת הבקשה לשימוש חורג.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא מגיש בקשה לשימוש חורג.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל הוא גם עושה בניוי, חוץ מהבקשה לשימוש חורג הוא גם
משנה.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא ניסה להסדיר את החנויות ככל הניתן בכל הדבר הזה, יש
פה סטיות בפועל מההיתר, זאת אומרת אם פה היה שירותים ציבוריים אז בסוף הם לא נבנו.
מר בנימין אלבז : נבנו ונהרסו.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הם נבנו ונהרסו, אוקי, הם לא קיימים היום. בסדר? הם לא



מס' דף: 20

קיימים היום, יש שטח פה שהוא מן סוג של מעבר כאן שהוא נסגר, הוא לא קיים בדבר הזה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תגיד, יש עוד דיירים בבניין הזה, נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן, חלקם פה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז מה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בוא, אני רק אסיים להציג את הדברים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה לא אמור להיות בשיתוף פעולה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אסיים להציג את הדברים, בסדר? זה מה שהוא עושה בקומה העליונה, זאת אומרת עולים כאן, נכנסים, זאת המרפאה, יש פה מקלוט שהוא מוסיף, יש כאן גם איזה שהן מדרגות חירום עם מקלוט, הוא מסדר פה את כל הדברים האלה, שבקומה הזאת אפשר יהיה לפתוח,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : המקלוט בקומה השניה?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : זה חיזוק, חדרים מחוזקים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : וחניות יש מספיק לקופת חולים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : חניות אין מספיק, זה דבר שהם צריכים לדון בו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : צריך לקבל החלטה על כופר חניה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בעיקרון אני ביקשתי, אנחנו, בעיקרון היתה פה החלטת מדיניות,

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : זה התקן המקל למעלה.

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

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : אוקי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו אז העברנו פה החלטה, בגלל מצוקת חניות בעיר, שעובדים פה לפי התקן המחמיר. תקן מחמיר במסחר למשל נע על כל 25 מטר חניה, כשהמקל הוא על כל 50 מטר חניה, בסדר? וגם במשרדים התקן הוא, הנה, אתם רואים פה, הוא על כל 30 מטר משרדים, חניה, בסדר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה המחמיר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה המחמיר. עכשיו אמרתי לו גם לבדוק במקל, לראות בכלל אם הוא יכול לעמוד בתקנים האלה, אז הנה התקן של משרדים וגם של מסחר, זה 1:50, על כל 50 מטר מסחר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה המקל.



מס' דף: 21

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הדרישה היא פה 19 חניות הוא צריך, פה 9 חניות.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה המקל אבל?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, הוא רצה לבדוק את הפער.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רוצים לבדוק את הפער. ביקשתי לציין גם את זה וגם את זה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : גם במקל חסר לו.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אין לו גם זה וגם זה, גם את המקל וגם את זה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בדיוק, זה מה שאתה רואה.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בשביל זה ביקשתי להראות טבלה של התקן המקל, כדי שתראו שגם בזה הוא לא עומד. עכשיו זה פה עומד לפתחכם.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : במקל חסר לו 13, נכון נעם? וכמה במחמיר?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, אתם יכולים לראות, אתם קיבלתם את זה אבל אני אראה את זה עוד פעם.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ובמחמיר כמה כסף לו?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : במחמיר יותר, כמובן.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אגב, זה קשור לשינוי של השימוש חורג או בכל מקרה היה חסר?
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה זה?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : השימוש חורג גרם לזה שחסר, או בכל מקרה היה חסר? עצם זה שהוא עושה שימוש חורג, זה מגדיל,
מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : כן.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : וודאי, וודאי, לתעשייה זה פחות.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אוקי. תרד רגע למטה שנראה כמה חוסר, אה, 37. וואו, פער מטורף.
מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : 37 פרטי ותפעולי 2.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ושתי משאיות. ולמעלה כמה משאיות.
מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : משאית אחת נראה לי.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, גם שתיים, אותו דבר.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : טוב, בקיצור, אתם הבנתם את הזה. אז בפעם קודמת זה עלה, המתנגדים העלו את ההתנגדות שלהם שבעיקרון היתה מבוססת על עניין של תחבורה, של



מס' דף: 22

חניה, מתוך חשש, כי הרי הוא מציג פה את החניות שלו, כמו שאתם רואים, מציג חניות כאן שממלא את כל החניות מסביב והם התלוננו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל גם בתכנית המקורית, מה עשו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: גם בתכנית המקורית זה היה ככה, קצת פחות, מכיוון שלא היה למשל אז תפעולי שהיה צריך, כל מיני כאלה. פה הוא מקסם את כל מה שהוא יכל לעשות לפי התקנים של היום.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: תזכיר גם את הנושא של הסגירה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתם רואים, יש כאן שתי חניות נכים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל גם ככה זה מוצג בהיתר הנוכחי, קחו את זה בחשבון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, גם בהיתר הנוכחי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: גם בהיתר הנוכחי מופיע ככה חניות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מופיע חניות כאן. יש כאן מעבר, אם אתם זוכרים, מפז שנכנסים ונוסעים,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ככה מופיע ההיתר המקורי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: נדב, תקשיבו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: חשוב שתראו את ההיתר המקורי, יש לך אותו פה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא יודע, אני מסתכל. יש מעבר, דרך תחנת דלק פז יש כביש, היום בפועל,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: ימינה, ימינה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שעוברים בו ונכנסים לתוך,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כאילו עולים על החניות שמסומנות, כאילו זה חניות,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר? אני רוצה שתבינו שהכביש הזה הוא לא כביש סטטוטורי, הוא לא כביש חוקי, אני לא יודע איך הוא נבנה פה בעבר, אבל הוא קיים היום. אני מבין שזה עשרות שנים הכביש הזה קיים, שעובר דרך,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש פה כאילו מעבר לצורכי ציבור בתוך שטח פרטי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה, יורי מסביר שפעם הכביש הזה היה, בעיקרון המגרש פה סגור.

אינג' יורי רחמן: יצא מכביש 3, באזור התעשייה,

מר מאיר יוסף: בחיים לא היה סגור הכביש הזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, בסדר.



מס' דף: 23

- מר מאיר יוסף : 30-40 שנה במבנה, לא היה סגור הכביש הזה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז מה, הוא רוצה לסגור אותו?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, הוא לא רוצה לסגור.
- מר מאיר יוסף : הוא רוצה לסגור, הוא חושב לסגור אותו, לפי התכנית.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא לא חושב לסגור.
- מר מאיר יוסף : לפי התכנית.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל גם בהיתר שלכם זה קיים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : גם בהיתר הקודם זה מופיע ככה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בהיתר היום יש שם חניות ככה פה אותו דבר.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מאיר, זה לא השטח של יוסי סוסא?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, של יוסי לכיוון,
- מר בנימין אלבו : הרי ישבנו בישיבה, איפה היה ההיתר הזה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תמיד היה היתר, הנה הוא.
- מר בנימין אלבו : איפה? ישבנו בישיבה, זה היה ההיתר הזה שמסומן חניות ועם כבישים. עכשיו הסיכום האחרון שישבנו ודחיתם, אמרתם לו רק,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא דחינו, הורדנו מסדר היום כדי שתנסו להגיע להסכמות.
- מר בנימין אלבו : אוקי, אמרתם לו רק דבר אחד, ללכת לשבת עם כולם ולהגיע להסכמות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נכון, נתנו לו את ההזדמנות.
- מר בנימין אלבו : על הזכויות בשטחים. הוא ישב עם מישהו? מה, רגע סליחה, אם מביאים כל שבוע את הבקשה זה מלבין את השרץ? לא.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא מלבין.
- מר בנימין אלבו : לא.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אנחנו עוד מעט נסביר לך.
- מר בנימין אלבו : אז מה השתנה מפעם שעברה?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : עוד דקה תהיה לך זכות דיבור, תגיד מה שאתה רוצה.
- מר בנימין אלבו : אין בעיה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בכל מקרה, אני אומר שגם בהיתר הקודם זה היה ככה,



מס' דף: 24

גבולות המגרש הם גבולות שכאילו הכביש הוא לא קיים שם, בעצם הכביש הזה עובר דרך מגרשים לכאורה פרטיים, דרך פז, שהוא מגרש פרטי ודרך אחר כך החניון הזה שהוא שייך למבני תעשייה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה מדבר איתי על שטח של מי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : עוד מעט נסביר את הכל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, השטח שרוצים להקים שם חניות או לכביש הישן כביכול, של מי השטח?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני אסביר עוד פעם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תקשיב, נסביר לך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הכביש הזה עובר דרך שני מגרשים אחרים, אחד המגרש של פז, בסדר? והשני זה מגרש של מבני תעשייה. כל המרכז המסחרי, איפה שהסופר מרקט הזה, זה מבנה של חברת מבני תעשייה שגם המגרש שלהם נכנס והוא החניון הזה שיש שם מאחורי פז, אחרי הפנצ'ריה של אבי אוזן, בסדר? בעצם הכביש הזה עובר דרך המגרשים האלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל המגרש של מי, של פז ותעשייה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : על איזה מגרש אתה מדבר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : והם משכירים לו אותו לחניה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה פתאום, זה שלו, על איזה מגרש אתה מדבר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הכביש עובר דרך שם, זה משהו היסטורי, מאיר אומר ש-40 שנה הוא מכיר, אני לא יודע להגיד כמה זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : יכול להיות שפז ומבני תעשייה ידרשו את הכביש הזה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : וודאי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כי אתה אומר שלהם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : וודאי, יכול להיות מצב. לכן ההיתר שלו גם כן, מתייחס כמובן לגבולות המגרש. זאת אומרת, למרות שפה במדידה מופיעה הכניסה של הכביש, סטטוטורית זה לא נכון, זה לא קיים, יש פה חניות. גם בהיתר הנוכחי של הבניין היום יש פה חניות, בסדר? זה לא קשור לדבר הזה. זהו, הצגנו לכם את הדברים, בעצם זו פעם שניה שאני מציג את הדברים, אם יש לכם שאלות.

מר אבירם נבון : אם יש חניות אז מה הבעיה? לא מבין, אם יש חניות,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא אמרתי שיש בעיה, ההתנגדות שלכם, תקנו אותי אם אני טועה, אני יכול לפתוח את ההתנגדויות, הן כולן בעצם נגעו לא למה הולך להיות למעלה אלא לחניות. אתם התנגדתם, לא רציתם שייסגר פה הכביש וכו', אני מבין נכון?

מר בנימין אלבו : נכון.



מס' דף: 25

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אוקי.

מר אבירם נבון : זה דבר אחד, דבר שני, הוא לוקח שטח ששייך לכלל הציבור, 120 מטר והוא עושה מזה מדרגות ומעליות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אוקי, זה עכשיו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, זה נכון?

מר בנימין אלבו : כן, זה שייך לכולם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא.

מר אבירם נבון : כן, זה נכון מאד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא.

מר אבירם נבון : מה לא? מה לא?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, רגע,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, רגע, שניה, זה לא נכון. כי אנחנו, תוכיחו שזה שלכם.

מר אבירם נבון : אה להוכיח? נוכיח.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, הוא לא אמר שזה שלהם, הוא אמר של הציבור.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא של הציבור, זה גם לא של הציבור.

מר מאיר יוסף : זה לא של הציבור, זה שטח פרטי, הגוש חלקה הוא שטח פרטי של כל הדיירים,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : רגע, רגע, שניה, אני רוצה לעשות סדר, תקשיבו שניה,

מר מאיר יוסף : הגוש חלקה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני רוצה לעשות סדר.

מר מאיר יוסף : אתם אמרתם גם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה. לא אמרנו את זה, אתה טועה מה שאמרנו, אני רוצה לעשות סדר. אנחנו וועדה מקומית לתכנון ובניה, אנחנו לא עוסקים במחלוקות קנייניות. בסדר? באה, מוצגת לנו תכנית, אנחנו בוחנים שאלה תכנונית. זה נכון שמי שמבקש, מגיש בקשה לתכנית, צריך להראות לנו שהוא הבעלים. עכשיו, עמרם אוחנה הוכיח לנו שהוא הבעלים והביא לנו את ההסכם.

מר בנימין אלבו : בעלים של מה? של מה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : גם של השטח הזה. שניה,

מר בנימין אלבו : של השטח הזה?



מס' דף: 26

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוכיח לנו שהוא הבעלים. שניה, כדי לעמוד בתנאי הסף לצורך הגשת תכנית, אני אומרת לך הוכיח לנו, עכשיו אנחנו דנים בתכנון. אם יש מחלוקת קניינית אתם רשאים לכת לבית משפט ולדון על המחלוקת הקניינית, האם זה שלו או לא שלו. הוא קנה את השטח מכונס נכסים, זה היה פעם בבעלות, כל המקום הזה היה בבעלות,

מר מאיר יוסף: הוא לא קנה את השטח הזה מכונס נכסים, קודם כל הוא לא קנה את השטח מכונס נכסים. למה את אומרת כזה דבר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מאיר, מאיר, תן לה רגע לסיים ואז תגיד.

מר מאיר יוסף: אבל זה לא נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תן לה לסיים, אי אפשר, אם אנחנו לא ניתן לכל אחד לדבר, זה לא יתקדם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אלך להביא את ההסכם?

מר מאיר יוסף: זה לא נכון, הוא מטעה אותך אולי, אבל זה לא נכון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: דיברתי עם עורך הדין שמכר לו.

מר מאיר יוסף: סליחה, עורך הדין שמכר לו גם מכר לאבא שלי את החנות ולכל שאר האנשים את החנות, זה אותו עורך דין,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון.

מר מאיר יוסף: שאמור לרשום כל חנות וחנות בטאבו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון.

מר מאיר יוסף: שאני שילמתי טאבו לפני 40 שנה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון.

מר מאיר יוסף: שהוא עדיין לא רשם את זה בטאבו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון.

מר מאיר יוסף: את מבינה? אז עכשיו מה את עושה, את אומרת שהוא מכר את כל הנכס לעמרם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון.

מר מאיר יוסף: באיזה זכות?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: למעט החנויות שלכם.

מר מאיר יוסף: למעט החנויות שלנו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון.



מס' דף: 27

- מר מאיר יוסף : אנחנו למטה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נכון.
- מר מאיר יוסף : יופי, אנחנו שותפים למטה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא מכר לכם רק,
- מר מאיר יוסף : תודה רבה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה רגע, אני רוצה,
- מר מאיר יוסף : מה את רוצה?
- מר בנימין אלבו : הוא מכר לו רק את קומה שניה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה,
- מר מאיר יוסף : הוא מכר לו את הלמטה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה. עוד פעם, תקשיב, אנחנו לא,
- מר מאיר יוסף : את לא יכולה להגיד לי דבר כזה שעוד פעם, את יכולה, הכל טוב ויפה, מה שאת אומרת לך לבית משפט, תגיש, תגיש, אבל את לא יכולה לבוא להגיד לי הוא קנה אותו מכונס נכסים, הוא מכר לו את כל הנכס, זה לא עובד ככה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא אמרתי את כל הנכס, למעט החנויות שלכם.
- מר מאיר יוסף : לא אמרת כלום, את אומרת הכל.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא נכון, היא למעלה, תנו לה לדבר, מאיר.
- מר מאיר יוסף : אבל זה לא נכון.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מאיר, אבל זה לא העניין.
- מר מאיר יוסף : אבל זה לא נכון, אתה לא יכול לבוא להגיד לבן אדם, אני מוכר לך X מסוים וזה לא שלך.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מאיר, אתה יכול להקשיב? אנחנו לא מדברים עכשיו על הנושא הקנייני, אנחנו מדברים,
- מר מאיר יוסף : אני לא מדבר, היא מדברת על הנושא הקנייני.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שניה, היא נותנת עכשיו הסבר לחברי הוועדה, לא לך בכלל, בסדר?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נעשה את זה אחרי באמת.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : סבבה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כדי שזה לא יעורר ויכוח.



מס' דף: 28

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בואו, תגידו את ההתנגדות שלכם, תגידו מה יש לכם ושלוש על ישראל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתם, חשוב שתבהירו מה ההתנגדות שלכם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איפה המחלוקת, מאיר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : רגע, שניה,

מר מאיר יוסף : תן לה לדבר, אני אגיד לך איפה המחלוקת בדיוק.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני רק רוצה להסביר לך. מחלוקת קניינית אנחנו לא נדון פה כי אנחנו לא בית משפט.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, אבל מצד שני אם הם אומרים שהוא השתלט לכם על שטח שלהם,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אנחנו לא הסמכות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ומקים שם דברים,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אנחנו לא הסמכות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז אנחנו צריכים לבדוק את הנושא.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, זו לא הסמכות שלנו.

מר בנימין אלבו : אז אם את אומרת שזו לא הסמכות, אני מתנגד לשינוי ייעוד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בסדר.

מר בנימין אלבו : בסדר, מותר לי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מותר לך.

מר בנימין אלבו : יפה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תנמק את ההתנגדות. קודם כל לא האם הגשת התנגדות לשינוי, לא שינוי ייעוד, שימוש חורג.

מר בנימין אלבו : שימוש חורג, כן. בעשר שנים למרפאות במקום תעשייה ומלאכה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : פורמלית, הגיש התנגדות, אתה לא יכול עכשיו לבוא להגיש.

מר מאיר יוסף : למה לא? זה עדיין תלוי בזה, למה לא? אפשר להגיש מה שרוצים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הנה, דרך אגב, אני מראה לכם פה, אני מראה לכם את ההיתר הקיים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אי אפשר לנהל ככה דיון.



מס' דף: 29

- מר מאיר יוסף : אפשר לנהל דיון, אם את מדברת כמו שצריך.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רק שניה, אני רוצה להראות לכם את ההיתר הקיים. ההיתר הקיים המגרש פה סגור,
- מר אבירם נבון : מאיזה שנה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה זה משנה מאיזו שנה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : 70 ומשהו.
- מר אבירם נבון : וב-1999 הוא השתלט על חמש חנויות ועשה היתר חדש, אנחנו לא היינו מודעים לזה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל זה היתר חתום, מה זה השתלט? זה היתר חתום.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הנה ההיתר, ההיתר מיום, מה זה? 1999?
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : סבבה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה ההיתר.
- מר אבירם נבון : זה ההיתר מ-1999 שהוא קיבל את החנויות האלה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הנה, גם פה מ-1999, בסדר, זה ההיתר. בכל מקרה, עוד פעם אני מראה לכם את התכנית. הנה אתם רואים פה, יש חניות פה לאורך כל הדרך, הדרך סגורה, היא לא קיימת. זה החניות, פה יש שתי חניות, יש חניות כאן בכביש, בעצם התנועה היתה כזאת ככה, בסדר? ופה היו שתי חניות תפעוליות. זה ההיתר נכון להיום, הנה, רואים פה את המדרגות הרחבות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : חשוב שתסתכלו, נדב, שתראו את החניות.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נדב, תסתכלו, הוא הסביר על החניות של ההיתר ב-1999.
- מר אבירם נבון : ההיתר ב-1999 שהוא השתלט על חמש חניות ועשה מזה חנות שלו, חמש חניות,
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מה, אנחנו משטרה? אנחנו וועדת תכנון ובניה.
- מר אבירם נבון : אתה לא משטרה, אז אני אגש למשטרה.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : יש פה היתר מסודר משנת 1999.
- מר אבירם נבון : אני אגש למשטרה ואני אבדוק איך הוא השתלט על חמש חניות ועשה מזה חנות.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : סבבה, אין בעיה, תבדקו מה אתם רוצים.
- מר אבירם נבון : נלך ל-433 ונביא אותם לפה.



מס' דף: 30

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : זה לא הבעיה, אנחנו רוצים עכשיו לתת היתר או לא לתת היתר לדבר הזה.

מר אבירם נבון : אין בעיה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כדי שנוכל, זהו.

מר אבירם נבון : ניפגש עם צריך, משטרה ומשפט, מה שאתם רוצים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : 100%. מאיר, אתם רוצים להגיד את ההתנגדויות בבקשה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תגידו מה ההתנגדות שלכם, התנגדות תכנונית, לא קניינית.

מר אבירם נבון : ההתנגדות שלנו לשינוי ייעוד בכלל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שימוש חורג.

מר אבירם נבון : שימוש חורג, מתנגדים לזה. מתנגדים שהוא ישתלט על שטחים פרטיים לכל שימוש. כל השטח הזה של המדרגות ומעליות זה של כלל החברים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש לך אסמכתא, אגב, למה שאתה אומר? אתה יכול להביא מסמך הראות שזה שלך?

מר אבירם נבון : כן, מה שלי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : היום.

מר אבירם נבון : של כלל הציבור.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה זה כלל הציבור, איזה ציבור?

מר אבירם נבון : כל החנויות.

מר מאיר יוסף : השטח משותף.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : השטח פרטי.

מר מאיר יוסף : לא, השטח פרטי זה שטח משותף של כל הדיירים.

מר אבירם נבון : אם אני משתלט על חניה ואני עושה מדרגות.

מר מאיר יוסף : מה זה אסמכתא? אני אביא לך חוזים שיש לי? חוזה קניה, מה, אני לא מבין.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן. תראה לי חוזה, אם אתה טוען,

מר מאיר יוסף : אז עכשיו את באה ואומרת כאילו כל החנויות שיש לי שמה הן לא שלי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא אמרתי.

מר מאיר יוסף : זה יוצא מה שאת אומרת.



מס' דף: 31

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אני שאלתי, לא אמרתי שהשטח שלו,
מר בנימין אלבו: רגע, יש שם חנות שאת הכניסה שלה הוא,
מר מאיר יוסף: גם הוא חסם אותה.
מר בנימין אלבו: אז רגע, אז באים עם הליקופטר ונכנסים לכניסה?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נעם, זה חשוב לי שתשמע אותם.
מר בנימין אלבו: כל הרחבה שהיתה,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: דבר תכנון.
מר בנימין אלבו: כל מה שהיה אחורה, לא היו גם המדרגות האלה שאתם מדברים, לא
היו, בנו אותן אחרי זה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בהיתר?
מר בנימין אלבו: לא היו. הוא אומר לך, בלי היתר. בנו אותן כשאוכלי כיבוי אש או מי
שדרש ממנו באולם יציאה לשעת חירום ואז ניתנה, לא היה. עכשיו, לי יש חנות ולו יש חנות ולא
יש חנות שהדלת מאחורה, והיתה לנו רחבה ששייכת לכולם. אז מה, שם הוא הולך לבנות על
אדמה שלי?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני שואלת אותך שוב, בכנות, לא בעצבים, יש לכם אסמכתא,
מר בנימין אלבו: אני אגיד לך מה יש,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שהשטח, כשאתה בא וטוען בוועדה המקומית ואומר, השטח
הזה שהוא מבקש לבנות עליו הוא שטח שלי, אני שואלת אותך שוב וזה חשוב, יש לך אסמכתא
להגיד שהשטח הזה הוא שלך למי שהולך לרשום את הבית? זה לא נרשם כבית משותף.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לכו לרשויות, תביאו את,
מר בנימין אלבו: אני אגיד לך בדיוק מה,
מר מאיר יוסף: יש לו אסמכתא שזה שלו?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן: היא אומרת שכן.
מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: כן, עידית דיברה, מהוועדה האחרונה, אני רוצה להגיד מה
עידית עשתה. אידית מהוועדה האחרונה לוועדה הזאת דיברה עם עורך הדין שלכם והוא אמר
שם, הוא דיבר על כל הסיפור של המבנה הזה,
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא אמר שמכר לו הכל למעט החנויות שלכם, זה מה שהוא
אמר.
מר מאיר יוסף: מה מכר לו הכל? איך הוא קובע? פתאום אחר כך הוא אמר את
השירותים לא, אני מחזיר לכם את השירותים.



מס' דף: 32

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: למעט השירותים.

מר מאיר יוסף: הוא מחזיר את השירותים ואחרי זה הוא מחזיר את,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שאלתי עשר פעמים.

מר מאיר יוסף: ואחרי זה הוא מחזיר את המעברים ואחרי זה הוא מחזיר, על מי הוא מסתלבט, עלינו?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא בעל הנכס, הוא מייצג את בעל הנכס.

מר בנימין אלבו: רגע, יש חנות שאין לה יציאה כי הוא מכר לו את האדמה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז שניה, תקשיב, אם בתכנון יש משהו, לכן אני אומרת לכם
תדברו תכנונית, קניינית אין לכם, יש לכם מסמך להראות,

מר מאיר יוסף: יש לי חוזה שהחנות שלי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: חנות.

מר מאיר יוסף: מה זה חנות?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: החנות.

מר מאיר יוסף: זה שטח מסביב?

מר אבירם נבון: והחניות של כולם.

מר מאיר יוסף: אין שירותים משותפים?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רק שירותים.

מר מאיר יוסף: אין מעברים משותפים?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה, עכשיו אם יש פה פגישה בגישה לחנות שלך, תסביר את
הפגיעה.

מר בנימין אלבו: עידית, אז מי שמכיר את הבניין הזה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני פחות בקיאה בתכנון.

מר בנימין אלבו: בסדר. מי שמכיר את הבניין הזה, אם זה המהנדס או מי שמכיר את
הבניין הזה, הרי הוא מבורדק משהקימו אותו ועד עכשיו, בשביל זה הוא נראה כמו שהוא
נראה. וכל אחד עשה שם מה שהוא רצה ונגיד אני לא יודע, אף אחד פה לא בא ועשה איזה בניה
או איזה סגירה או איזה הריסה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אפשר לראות שהחניות האלה, אלה שפה, יש להן מעברים
כאן למעבר המשותף האחורי.

מר אבירם נבון: אין להן מעברים, אין להן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בהיתר, אני מדבר בהיתר.



מס' דף: 33

מר אבירם נבון: השתלטו, השתלטו על המעבר הזה.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה: בסדר, אני אומר בהיתר. היא שואלת, שזה אולי מצביע על משהו שאולי אתם צודקים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל הכניסה שלהם היא מהצד, מכיוון החניה, לא?

מר אבירם נבון: אבל יש להם מאחורנית העמסת סחורה. החנות שלי זה זאת, אז יש לי כניסה גם מפה וגם מפה. פה הוא עשה עכשיו מבנה, בניה קלה, סגר את זה, 30 מטר, בנה, החליט שהוא משתלט על זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תציגו תכנונית, באמת, יש לכם פה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אדוני היו"ר, אפשר להציע הצעה? בגלל שיש פה מחלוקות, גם על טענות של השתלטות על שטחים, על זה, אני חושב שתוריד את זה מסדר היום,

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה: אבל כבר הורדנו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, לא, נדב, הורדנו. זה זכותו להגיש בקשה, תקבלו החלטה. אנחנו כבר הורדנו את זה פעם אחת בהסכמה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז אתה רוצה להביא להצבעה?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: שניה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע, אבל תשמע אותם.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: אנחנו נוציא אותם,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תשמע ואחרי זה תקיים דיון. איפה הפגיעה שלכם במה שהוא מציג בהיתר שלו עכשיו? אין לכם גישה לחנויות? אני שואלת.

מר בנימין אלבו: הפגיעה מתחילה בזה, אמרנו את זה גם בפעם הראשונה וכל אחד פה נגיד שקצת יחשוב, לא יכול לבוא מישוהו ולקחת את כל הדבר הזה ולהחליט שהוא רוצה לבנות כי הגוש שלו, עורך הדין מכר לו, אין דברים כאלה. יש חנויות, הפגיעה בזה שאם הוא היה בא ויושב עם כולם, כמו שאתם הצעתם לו גם בפעם האחרונה, לבוא להסכמות, להוכיח את כל הדברים האלה מול כולם ולהגיד שהוא לא מזיק והוא לא עושה, אז כולם גם היו מבינים את זה אחרת. לבוא בבריונות, לבוא כל שבועיים להגיש לכם לוועדה, לחזור על זה עוד פעם, זה לא מלבין את זה, באמת שזה לא מלבין.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל אני שואלת אותך עניינית, איפה התכנית הזאת פוגעת לך,

מר בנימין אלבו: העניינים בזה שאנחנו לא רוצים שהכביש הזה יוצר, לא רוצים שהכביש הזה שקיים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: גם ככה הכביש הזה מאד צר.

מר בנימין אלבו: לא, כן, בדיוק. הוא רוצה להצר אותו עוד בשביל לסמן את החניה, להצר אותו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתם מדברים על הקיר בין המפעל של הממתקים אליכם?



מס' דף: 34

- מר בנימין אלבוז : לא, השני, הצד השני.
- מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : הוא מדבר פה על המרווח בין החניות,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה שהיום קיים? אבל זה כביש בכלל,
מר מאיר יוסף : הוא אומר שזה בתכלס לא היה קיים, סגרו אותו.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני חייבת להגיד לכם, תתמקדו בתכנון.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תקשיבי, עידית, צריך לתת מענה גם על הכביש הזה.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה, אנחנו נדבר, אני מציעה שאת הדיון הפנימי נעשה,
קודם נשמע אותם. כן.
- מר מאיר יוסף : למה, הדיון לא יכול להתבצע מולנו גם?
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא.
מר בנימין אלבוז : לא, שיתדיינו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שומעים ואחרי זה מדברים, יש לכם את הפרוטוקול, תראו
את הפרוטוקול.
- מר אבירם נבון : אנחנו טוענים שהוא קיבל, קנה רק את השטח למעלה, היו מדרגות
לכיוון צפון. כל מה שהוא בנה לא חוקית מעבר לזה, הוא צריך להרוס את זה ולפרק כי הוא בנה
את זה על שטח חניות שלנו.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : על שטח חניות?
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : החמש חנויות האלה שפה שהוא טוען שהן שלו.
- מר בנימין אלבוז : לא, לא היו, לא היו, היתה חנות אחת והכל היה קומת עמודים של
חנויות.
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אבל יש פה היתר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני רוצה להגיד לכם, עיקר הטענות שלכם קנייניות. עיקר
הטענות שלכם, מה שאני מרגישה, הן קנייניות, ואני אומרת לכם, לא הבאתם לזה שום
אסמכתא.
- מר מאיר יוסף : מה זה קנייניות?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : קנייני זה אומר אתם, מה שאומר לי הוא בנה חנויות על שטח
שלנו. אני בעיקר שומעת כאב על הבניה על השטח שלכם. ואני אומרת לכם שאני ביררתי את זה
ופניתי עשר פעמים, עשר מיילים לאותו כונס שגם הולך לרשום את הבית, עורך דין, כבית
משותף,
והוא חולק על מה שאמרתם. ובאמת גם בהתנגדות שלכם לא צירפתם שום מסמך, אתם



מס' דף: 35

אומרים את זה מהלב, אתם לא אומרים את זה בראיות.

מר מאיר יוסף: לא אומרים את זה מהלב, יש לנו הוכחות שיש לנו חוזים שזה השטח, שזה חנויות שלנו.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אתה צריך להציג אותן, מאיר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: איפה החוזה שלך? תציג אותם.

מר מאיר יוסף: מה זה השטויות האלה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תציג חוזה.

מר אבירם נבון: אבל הוא צריך להציג, הוא קנה קומה עליונה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא הציג.

מר אבירם נבון: אז הוא אומר: אני קניתי קומה עליונה. אבל כל מה שמסביב זה שלי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה רוצה שאני אלך להביא? הוא הציג, יש לך את זה פה?

חבר הוועדה מר שי סיוס: אז איפה הבעיה? שהוא הציג לה מסמכים שהשטחים שהוא בונה בהם,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל ההבדל בינך לבינו, איך קוראים לך?

מר אבירם נבון: אבירם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבירם. הוא הציג לי, אתם לא הצגתם. אתה טוען זה שלי, נכון? אתה בא ואומר הבניין הזה,

מר אבירם נבון: הוא הציג לך שהחנויות זה שלו?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: כן. היא ישבה עם עורך הדין, גם העורך דין שלכם.

מר אבירם נבון: זאת אומרת שאנחנו, 40 מכוניות ללימוד נהיגה אסור לו לחנות כי זה שלו, זה שלו פרטי, ככה היא טוענת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה מה שהוא הולך לרשום.

מר אבירם נבון: זה מה שהוא הולך. אז אנחנו ניפגש איתו בבית משפט, ואנחנו נראה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מצוין, נכון, הבעיה היא בעיה קניינית, היא לא בעיה תכנונית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לכן אני אומרת לך,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: זה לא קשור אנחנו.

מר אבירם נבון: אנחנו מתנגדים לשינוי ייעוד, קודם כל.



מס' דף: 36

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה הנימוק?

מר אבירם נבון : הנימוק שזה פוגע לנו בפרנסה, זה שמצרים לנו את הכביש. אנחנו עם משאיות ועם רכבים פרטיים, מעל 40 מכוניות,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : יש שינוי של הכביש הזה? לפי מה שאני רואה את ההיתר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בהיתר הקודם, זה מה שלא מבינים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אין בעיה.

מר אבירם נבון : הכביש הזה בכלל היה פעם כניסה מקסטינה וסגורו אותו.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אבירם, אבירם, בהיתר של 1999 אין שינוי בגוש.

מר אבירם נבון : 1999 יש שינוי מהקודם. מהקודם. ב-1999 עשו מחטף בלי פרסום, בלי שום דבר, היה מחטף.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : רגע, הוא החתים אתכם שקנה את המקום?

מר בנימין אלבו : לא, שום דבר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בבר, איפה הבעיה? בבר, אני רוצה לחדד אותה, בסדר? ברשותכם, פשוט אני כבר בדיון השני. הטענות של החברה פה הן טענות נכונות, יכול להיות, נכונות וצודקות כואבות. אבל הן טענות קנייניות. אומר הבן אדם אני יש לי פה חנות ועכשיו סוגרים לי את החניה. אומר מאיר, עורך הדין הזה אמר שהוא נתן, אותנו באמת, באמת, למטה, למטה, למטה, פחות מעניין הסיפור הקנייני. אותנו מעניין אם אנחנו מסוגלים לתת לו, על סמך הבקשה שלו לשינוי ייעוד שקיבלנו את ההחלטה במועצת העיר לפני שמונה חודשים, לא היום, על שינוי הייעוד שלו, לפני שמונה חודשים קיבלנו את ההחלטה הזאת במליאת מועצת העיר.

מר מאיר יוסף : על מה, על זה שהוא בא והגיש לך את,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שניה מאיר, שניה.

מר מאיר יוסף : אבל אתה לא יכול,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זו בעיה עקרונית, זה לא היה, הוא לא הגיש תכנית.

מר מאיר יוסף : זה לא גוש חלקה פרטי של בן אדם.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שניה, מאיר, שניה.

מר מאיר יוסף : תקשיב, מה שקיבלנו עקרוני זה לא מחייב שום דבר. הוא לא הגיש שום תכנית.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שניה, זה לא מחייב, אני רק רוצה להסביר, מאיר, שניה אחת. ולכן מהדיון האחרון שהיה לפני חודש או שלושה שבועות, לא זוכר כמה, חודש וחצי.

מר אבירם נבון : 26/6.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : עשו עבודה, מהנדס העיר והיועצת המשפטית של העיר, דיברו



מס' דף: 37

מול הכונס, דיברו מול עורך הדין, בניגוד אליכם לא, הוא קיבל מסמכים, היא קיבלה מסמכים מעמרים, אתם צריכים באמת להגיד,

מר אבירם נבון : אתה לא ביקשת מאיתנו מסמכים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא אני, היועצת המשפטית.

מר מאיר יוסף : כל אחד יש לו פה חוזים של החנויות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : החוזה אין בעיה, הוא דיבר על זה.

מר מאיר יוסף : אז מה, סתם מבבל לי במוח.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אני לא מבבל.

מר בנימין אלבו : סליחה, אם זה ככה, למה הוא לא הציג כבר בישיבה, ב-26/6 שהחניות הן שלו, שהוא לא צריך לשאול אותנו בכלל, הן קיימות שלו. זה מאכער, אני מסביר לך עוד פעם, הוא יושב והוא יכול להגיד, הרי באותו יום שכולם אמרו לו שהאדמה היא של כולם, הוא שתק. פתאום זה שלו, מאיפה הוא קנה את זה?

מר מאיר יוסף : יש בחוזה אורגנילי שלפני 40 שנה יש לי אותו, רשום שהגג שייך לבעל האולם, למעלה, וכל השטח למטה הוא שטח משותף והשירותים הם משותפים והמעברים הם משותפים, יש לי את החוזה הזה כתוב. גם עורך הדין שלו לא יכול לבוא ולטעון, זה שמכר לו את השטח לא יכול לבוא ולטעון שאני מוכר לך את כל הגוש והחלקה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מהנדס העיר, זה נכון?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : שמעון, תן לי רגע בבקשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא ראיתי את זה, אני לא יודע.

מר מאיר יוסף : יש לי את החוזה הזה, אני יכול להביא לך אותו עכשיו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : רגע, מאיר, אני, ההצעה שלי להביא את כל החומר. הם יבדקו גם מול המנהל, מול איפה שקנו את,

מר מאיר יוסף : אין מול המנהל, אתה לא יכול לעמוד מול המנהל.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, לא, מי בנה את זה בהתחלה, בהתחלה.

מר מאיר יוסף : יופי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אז ללכת לבדוק את הקרקע, מה היה הייעוד של כל דבר, החניות, הכל. כשבונים בניין, גם בעירייה אני חושב יש את ההסכם זה, לא?

מר בנימין אלבו : בטח שיש.

מר מאיר יוסף : יש.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה לא? זה לא נבנה לפני 200 שנה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לי אין את ההסכם, אני לא מקבל הסכמים.



מס' דף: 38

- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, את תכנית הבניה.
- מר אבירם נבון : יש היתר בניה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : צירפתי לכם מה שיש לי.
- מר בנימין אלבוז : לא ה-1999.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא ה-1999, מתי שבנו את הבניין.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני אבדוק.
- מר מאיר יוסף : מתי שבנו את הבניין.
- מר אבירם נבון : בדיוק. יש היתר בניה לבניית הבניין.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : יש היתר בניה, לראות מה היה,
- מר מאיר יוסף : מי הוציא את היתר הבניה הזה לחמש חנויות האלה? מי נתן את היתר הבניה הזה? מי נתן את היתר הבניה לחמש חנויות ששם זה חנויות בכלל ועמודים? בשנת 1999 מי נתן את ההיתר הזה? תבדקו. מי נתן את ההיתר הזה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אז מה אמרתי עכשיו?
- מר מאיר יוסף : זה מה שאני אומר. זה התקלה שלהם.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : להוציא ולראות.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה אתה אומר, נעם?
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שניה, הוא בודק משהו.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : להוציא את היתר הבניה הראשון, איך אין לכם?
- חבר הוועדה מר שי סיוס : לא יהיה מנוס מלראות את זה.
- מר מאיר יוסף : ההיתר בניה הזה לא נכון, ההיתר בניה הזה, קודם כל הוא היה חייב להחתים את כל הדיירים בהיתר בניה שהוא קיבל ב-1999. יש פה פאק של העירייה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : זה לא פאק, זה היה פאק פאק.
- מר מאיר יוסף : או, יופי.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : זה מה שהיה בעיר הזאת.
- מר מאיר יוסף : אם הוא כבר נכנס לסרט הזה אז אני אחזיר אותו אחורה, אחורה. אם עמרם רוצה להיכנס לסרט הזה, בוא נחזיר אותו אחורה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : של מי המבנה הראשון, למי שייכת האדמה, למנהל?
- מר מאיר יוסף : מנהל מכר אותו לעו"ד סגל.



מס' דף: 39

- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : תן לי רגע, זה היה בטאבו?
- מר מאיר יוסף : זה לא היה בטאבו, אין טאבו פה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אז חכה רגע, מה הבעיה? תתקשר למרמנט במנהל, בירושלים, יתנו לך לפני 200 שנה.
- מר מאיר יוסף : נכון.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אתה תוציא את הייעוד של כל הבניין.
- מר מאיר יוסף : אני יש לי את כל השרטוט הזה מלפני 1999, יש לי את זה מוכן מלפני 1999.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : עזוב, מאיר, תביא את התכניות.
- מר אבירם נבון : ניסע למנהל, נביא את תכניות הבניה המקוריות.
- מר מאיר יוסף : המקוריות, לפני 1999.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אתה לא צריך, היום היא תעביר לך את זה באתר ממרמנט.
- מר מאיר יוסף : נכון. פה יש, בשנת 1999, מי שנתן את הייעוד הזה ומי שחתם על היתר הבניה הזה,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הוא עברין.
- מר מאיר יוסף : לא רק עברין, צריך להכניס אותנו לבית סוהר.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אז תעשו את זה בעזרת השם.
- מר מאיר יוסף : ואין חוק התיישנות על הבניה, אין חוק התיישנות.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני יודע.
- מר מאיר יוסף : הוא יודע טוב מאד איפה הפאק שלו,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל אתם, אבל אל תאשימו את העירייה. אתם יושבים שם.
- מר מאיר יוסף : אתה לא מבין, הוא לא מדבר,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, בני, אני מדבר, אתם יושבים שם.
- מר מאיר יוסף : בבר, הוא לא מדבר על החמש חנויות האלה, הוא שותק, הוא שותק, הוא רוצה לאשר את כל המסביב. אבל עכשיו נעשה משהו אחר, הוא אומר זה לא הוא בנה אותן, הוא טוען שלא הוא בנה אותן. ואנחנו טוענים שכן הוא בנה אותן, אז מה?
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אם תרצה אחר כך אני. מצאת את הסכם 1999? הם מדברים על 1975.



מס' דף: 40

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: סיימתם את ההתנגדויות?
- מר מאיר יוסף: תגידי, את צוחקת עלינו?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא צוחקת, אנחנו ככה מנהלים דיון.
- מר אבירם נבון: ככה מנהלים, יוצאים מהחדר?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הלכתי להביא את החומר.
- מר מאיר יוסף: תראי, מטעים אותך, תקשיבי, עידית, מטעים אותך, פשוט מאד מטעים אותך.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא מטעים אותי, תקשיבו,
- מר מאיר יוסף: מטעים אותך, בדיוק.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתם לא מצליחים להבין, אם יש לכם סכסוך קנייני, הסכסוך הקנייני לא מתנהל פה, הוועדה המקומית,
- מר אבירם נבון: את יודעת מה, אני עכשיו מגיש תכנית, כן? השטח של החניה הוא שלי ושל אלבו ושל שי, ואנחנו רוצים לבנות שם זה, רוצים לבנות שם.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה צריך להביא אסמכתא, כדי לבנות בשטח החניה אתה צריך להביא אסמכתא שאתה הבעלים של החניה.
- מר אבירם נבון: לא, עורך הדין אמר לי שזה שלי, כמו שהוא אומר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא כתב, הוא לא אמר. כתב, הוא לא אמר, הוא כתב. הוא כתב, אני אקריא לך, יש לכם את הסכסוך,
- מר אבירם נבון: אני אתבע גם את עורך הדין. אם הוא כותב כזה דבר,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אקריא לך, אתה רוצה? אני אקריא לך.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אולי מכר אתכם עורך הדין?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: "לבקשתך, מצ"ב תשריט צבעוני. החלקים שנתחמו בסגול לא נמכרו לאדון הנכבד ה"ה אוחנה. במילים אחרות, המגרש וכל יתר חלקי המבנה, למעט השטחים שהם בהגדרת רכוש משותף שייכים לאוחנה". ואז שאלתי אותו "לשאלתך ביחס לחדרי המדרגות, כיוון שאלו אינם משמשים את כל בעלי החנויות או מרביתם, בכוונתי להצמידם ליחידות שיירשמו על שם אוחנה, זה מה שהוא כתב.
- מר מאיר יוסף: מה פתאום. זה הוא יכול לחלום. אבל לא משנה, אני אביא לו חוזה.
- (מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)
- מר מאיר יוסף: תבקשי ממנו את החוזה המקורי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: איזה חוזה מקורי? זה החוזה.



מס' דף: 41

מר מאיר יוסף: יש חוזה מקורי לכל החנויות, שהוא מכר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה, לאוחנה?

מר מאיר יוסף: לא, עורך הדין מכר חנויות?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תקשיבו רגע, תקשיבו שניה, אני חייבת להסביר לכם משהו. פה לא מתקיים דיון קנייני. וועדה מקומית,

מר מאיר יוסף: אבל הוא מטעה אותך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נו, אי אפשר, עשר פעמים תגידו מטעה אותך, זה לא יעזור, לא נתקדם ככה. אפשר לשבת כל הלילה ואתה תצעק הוא מטעה אותך. לא נחזור.

מר אבירם נבון: תרשמי בפרוטוקול, אנחנו מתנגדים לשינוי ייעוד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רשום, הכל מוקלט.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: רשמנו, בסדר. תודה רבה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, שניה,

מר אבירם נבון: מתנגדים להשתלטות.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הלו, ניתן להם חודש, יציגו בפנינו, מאיר, תראה אם זה מקובל עליך. יציגו בפני המהנדס או הוועדה. בפני המהנדס, את כל החומר מהמנהל.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: בבר, הוויכוח פה, גם אם יציגו חומר, החומר הוא קנייני הוא לא,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז מה, אתה תאשר לבן אדם?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נדב, נדב,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: תיכף עידית, אבל אני ואתה לא ביררנו, עידית ביררה את זה, תן לה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: היא לא בדקה במנהל, היא בדקה אצל עורך הדין.

מר בנימין אלבו: גם ממה שהיא ביררה, היא קוראת פה, למעט השטחים הציבוריים, אז מה?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: טוב, בסדר חברים, תודה רבה.

מר מאיר יוסף: אם אני מביא לך חוזה שרשום בחוזה,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: אל תביא לי, תביא ליועצת המשפטית.

מר מאיר יוסף: לא, בחוזה שהשטחים, איפה ששותף, איפה שזה, זה אמור כן לתפוס, נכון?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: קודם כל תביא, אמרתי לך להביא, לא הבאת.



מס' דף: 42

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: לך עכשיו להביא, עכשיו, עכשיו לך תביא. תודה רבה חברים, תודה רבה אבירים, כתבנו את ההתנגדויות שלכם, כתבנו את הכל, תודה רבה.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: מאיר, אני מחכה לך.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מאיר, לך תביא עכשיו.

מר מאיר יוסף: אני הולך, מביא לך חוזה קניה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מאיר, תביא.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: עשר דקות, רבע שעה?

מר מאיר יוסף: לא, עכשיו יש לי קצת לחץ, אבל אני אלך, אוציא אותו ואביא אותו, כן.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מה זה קצת לחץ?

מר מאיר יוסף: את במשרד?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, תביא לנו לפה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מאיר, תביא לנו, אנחנו רוצים שזה יהיה רלוונטי לדיון.

מר מאיר יוסף: אני הולך להביא את החוזה המקורי עכשיו, אין בעיה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: לך, זה חשוב.

מר אבירם נבון: גם אם יאשרו נוציא צו הפסקת עבודות ונתבע את כולם, את מי שמנסה לקחת לנו את החניות וזהו.

מר מאיר יוסף: הוא לא יכול לקחת, יש חוזה. אני הולך להביא עכשיו, אתם פה? אני הולך להביא.

(המוזמנים עוזבים את הישיבה)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: השאלה אם אתם רוצים לחכות שהם יביאו,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, צריך לדחות את זה, לדחות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, כבר דחינו את זה פעם, אתם וועדה תכנונית.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: עוד פעם לדחות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע, אני רוצה להסביר לכם משהו. אתם וועדה תכנונית, אתם לא וועדה קניינית, אתם לא דנים בשאלות קניין. בן אדם בא,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם בן אדם אומר שהשתלטו לו על השטח, אני לא יכול לאשר לבן אדם אחר תכנית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל אי אפשר לנהל ככה דיון.



מס' דף: 43

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, האנשים זועקים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שניה, בבר, בוא נבין את הסיטואציה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אפשר לנהל דיון תרבותי עד הסוף?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני רוצה לשמוע את נעם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תחליט אחרי זה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה שהיה פה זה היה בתרבות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה תחליט מה שאתה רוצה. אתה תחליט בסוף מה שאתה רוצה. תשמע אותי, תשמע את נעם. אתם וועדה תכנונית, אתם דנים בתכניות, לא דנים בקניין. מי שיש לו מחלוקות וטוען שהשתלטו על השטח, שילך לבית משפט, בית משפט יכריע בשאלות הקנייניות ואם השתלטו לו על השטח. אנחנו דנים פה בתכנית. הוא טוען מחר שהמדרגות שהוא מתכנן, אנחנו אומרים איך אנחנו רוצים שהמבנה הזה ייראה. מחר הוא טוען שמה שהוא בונה שם את המעלית, איפה ששטח המעלית זה שטח משותף, בבקשה, שבית משפט יקבע שזה שטח משותף, זה לא רלוונטי לתכנון. איך אנחנו רוצים שהמבנה יראה. יש פה איזה מבנה שעומד כמו פיל לבן ואתם צריכים להחליט איך אתם רוצים שזה,

חבר הוועדה מר שי סיוס : זה לא נכון, עידית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה, כן. עכשיו, החוק קובע שמי שיכול להגיש בקשה,

חבר הוועדה מר שי סיוס : בעל השטח, נו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה בעל הזכויות. אני אומרת לך, בכל הכבוד הראוי, לצורך הכניסה לוועדה המקומית, עמרם אוחנה הוכיח שהוא בעלים של השטח, הוכיח. אני היועצת המשפטית שלך, הוא הביא את הראיות. ואני לא ויתרתי, תשאל את שירה כמה מיילים שלחנו לכונס הנכסים שבית משפט מינה אותו לרשום את הבית המשותף הזה. עשרה מיילים, כדי לוודא, הוא אפילו אמר על החניות בצורה מפורשת שהוא הולך להצמיד אותן לעמרם אוחנה.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : איך הוא יכול אבל, את כולך?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : את כולך, זה מה שהוא אמר. אני לא דנה, אני, עידית יפת וועדה מקומית, אנחנו לא מוסמכים, אין לנו את המנדט כדי להכריע בשאלות קנייניות. עכשיו, יכול להיות שאתם יכולים לבוא ולהגיד, כוועדה, אנחנו בשל המחלוקות הקנייניות לא מוכנים לדון בתכנית, זה לגיטימי. עד שלא תסדירו את המחלוקות, אבל תדונו. אני רק אומרת לכם שיש פה, השאלה פה היא שאלה של תכנון, לא קניין.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : יש פה גם את נושא החניות, גם חסרות החניות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אחרי זה הוא כתב לי על המסדרונות, אני כן רואה, הנה, הוא כותב בצורה, מה שבהסכם המכר המקורי שהוא הראה לי, בהסכם מכר עם עמרם אוחנה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : איזה שנה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מאיזה שנה ההסכם שלו?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : כן.



מס' דף: 44

חבר הוועדה מר שי סיום : מתי שהוא ב-2000-1999.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ב-2007 הוא קנה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מה זה 2000? שתהיי בריאה, 2007 עמרם קנה? היה לו את האולם, מה יש לך את?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יכול להיות שהוא השוכר, אני לא יודעת.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, היה שם, שני האולמות היו שלו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה, בהסכם מכר כתוב שהוא מכר לו את כל,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : יורי, נכון?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שניה, שניה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בבר, עוד פעם, אתם רוצים לדעת קניין, אני אתן לכם תשובות קנייניות. "המוכרים מצהירים כי הינם הבעלים הרשום של מלוא זכויות החכירה בחלקה 35 בגוש 301, לרבות מבנה הכולל אולם שבקומה עליונה, חנויות, מקלט" טה, טה, טה. הוא אמר שהוא מוכר לו את הכל למעט שטחי החנויות המסומנים, הכל הוא מכר לו, למעט השטחים.

חבר הוועדה מר שי סיום : ומה עם השטחים המשותפים?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : עכשיו זה מה שיש לי, שניה,

חבר הוועדה מר שי סיום : שניה, מה עם השטחים המשותפים?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : עמרם אוחנה הביא ראיות, הביא גם חוזה חכירה אגב. יש חוזה חכירה על שם שחר יוסף, מי שמכר הוא בשם שחר יוסף. יש שם עיזבון, הם נפטרו. הכל נעשה מול בית משפט, זה הסכם מוכר שאושר מול בית משפט. עכשיו הם באים, טוענים שהשתלטו עליהם, תשימו לב, הם עד היום לא הביאו מסמך אחד שהם קנו יותר מהחנויות. מה שמכרו להם זה החנות נטו. מה לעשות? עשו עסקה לא טובה, אבל זה מה שמכרו להם, זאת הכלה שלהם. מכרו חנויות בלי כלום. לגבי המסדרונות, הוא אמר שאת המסדרונות הוא ירשום כרכוש משותף. אז אם בתכנון יש פגיעה במסדרונות, תגיד, אני לא יודעת, אני פחות בקיאה בתכנון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : יש פגיעה במסדרונות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש, יש.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : כן.

חבר הוועדה מר שי סיום : לא, רק זה, יש פגיעה בשטחים המשותפים. עד להסדרה של כל עניין הקניין אני לא,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תראו, בתכלס, בואו נגיד שלא היתה את הבעיה הקניינית, אז אני אגיד לכם, לי אישית,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, רגע,



מס' דף: 45

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לי אישית אין בעיה עם השימוש, פרופר עם השימוש החורג,

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה: מה עד שלא יוסדר אתה מתנגד?

חבר הוועדה מר שי סיוס: כל עניין הקניין ועניין השטחים המשותפים.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה: אוקי. כי הוא צריך ללכת.

חבר הוועדה מר שי סיוס: כן.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: גם אני.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תביא להצבעה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע, חכה, הוא מסביר לך, הוא עונה לך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא אומר שיש בשטחים המשותפים, מכניסים אותנו למחלוקות ביניהם. למה אנחנו צריכים להיכנס למחלוקות ביניהם? שיפתרו את הבעיה ביניהם. אם הוא מבקש לבנות על שטחים משותפים, הוא צריך הסכמה של הדיירים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל הם לא שטחים משותפים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הרגע את אמרת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא אמרתי על השטחים, אמרתי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן, הוא אמר שכן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רק על המסדרונות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא אמר שכן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: על המסדרונות, שלכאורה הם משותפים, יש בניה. הטענה שלו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, הוא אמר על המעלית זה לא מסדרון, הוא לא מדבר על המסדרון. על המעלית הוא לא קורא,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תקשיבי לו, עידית.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: הוא לא דיבר עם עורך הדין, עידית דיברה עם עורך הדין.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אבל אצלו התכנית.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מה זה תכנית? עידית, חבר הוועדה מר נדב ויצמן: היא אמרה שהמסדרונות, הוא אמר לה שהוא רושם את זה שטחים משותפים. והוא אומר שעל המסדרונות הוא הולך לבנות. אז יש פה תקלה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אתה יודע מה, עידית, בואו נהיה חכמים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא בונה כאן, תראה,



מס' דף: 46

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה אנחנו צריכים להיכנס ביניהם?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא המסדרון של החנות, זה לא המסדרון של החנות.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : שמעון, אני יכול להגיד משהו? אנחנו נטיל את האחריות על המהנדס.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : גם פה יש מסדרון, וגם פה יש מסדרון, יש פה לובי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, לא את זה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש פה מעבר שהוא פתוח, הוא עושה פה מעליות, הוא בונה כאן מחסנים, זה לא נכון לבוא ולהגיד שזה, אני לא יודע מה להגיד לך.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה פוגע בגישה לחנויות? זה מה שאני שואלת.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה לא פוגע בגישה לחנויות,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : בטח שפוגע. אם הוא עושה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שאלתי את נעם.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, הדלת האחורית שלהם כולם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אם יש שטח משותף צריך את ההסכמה של הדיירים. מה לא ברור פה?
- אינג' יורי רחמן : נדב, תסתכלו, זה חנויות שלהם, זה יציאות.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : עכשיו אתה, אתה מבין מה קורה פה? אנחנו צריכים לריב עם הצד השני. יש פה שטח משותף, למה אבנר לא פותר את הבעיה?
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא, אבל תסתכל.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה לא נכון מה שאתה אומר, קודם כל,
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : זה בכלל לא קשור, נדב,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הנה, מה לא קשור? המהנדס אומר לך את זה.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא, יורי מסביר לך.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : קודם כל, גם כאן יש יציאות,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל הנה, הוא אומר יש יציאות, מה אתה רוצה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה מה שהוא רשם, אבל השאר, רק דרכי הגישה לחנויות, על זה הוא אמר. זה לא דרך גישה, כאן זה לא דרך גישה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : וודאי, זה היה לובי שממנו נכנסים גם לחנויות.



מס' דף: 47

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל החלק הזה נשאר כגישה. יש גישה לחנויות.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : את רואה שהכל פתוח? זה חלק פתוח, בן אדם שנכנס מפה והולך כאן לחנות, זה גישה לחנות? אני שואל אותך, מה זה גישה? אם אני משאיר לו מטר וחצי לפני החנות אז זה נקרא שאני משאיר את הגישה? אני לא חושב.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז כמה אתה צריך להשאיר לו כגישה לחנות?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הגישה לחנות זה לא רק להשאיר גישה, מה שאני מבין מפה שכל הגישות, הגישה הפתוחה היא גישה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אדוני היו"ר, אני רוצה שאתה תביא הצעה, או לדחות את זה או שאנחנו מתנגדים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : עקרונית לפי הסכם המכר הכל שלו, אני רק אומרת לך.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אין לי בעיה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא הוסיף רק,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עכשיו בואו אני אגיד לכם פרקטית, נגיד שנושא הקניין הוסדר, בסדר? אני רוצה להגיד לכם משהו לנושא הקניין.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תקשיבו לנושא התכנוני.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הנושא התכנוני. עקרונית,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : גם מנקודת הנחה שהכל שייך לעמרם אוחנה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לשימוש החורג, אני אישית לא מתנגד, זאת אומרת אני אין לי בעיה שבמקום מכון כושר תהיה שם מרפאה, בסדר?
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אין בעיה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה בסדר גמור, אני בעד שאנשים יתפרנסו בעיר,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : שהמקום לא יהיה סגור.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בדיוק.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, אבל העניין הוא, אם המדיניות שלנו, השכנים אליו ירצו לעשות שימוש חורג, האם גם להם נאשר?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני בוחן כל מקרה לגופו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כל מקרה לגופו.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, אם עשית תקדים באזור התעשייה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : רגע, שניה, אני רוצה להגיד לך משהו,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ברשותך, תני לי לסיים. אם עשית תקדים באזור התעשייה,



מס' דף: 48

אז יבוא מחר מישהו אחר ואנחנו לא נוכל להגיד לו לא.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אבל פה יש היתר שמאפשר את החנויות האלה, מלכתחילה זה הוכשר עוד קודם, בסדר? עכשיו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, זה לא רק זה, יש תכנית לאזור התעשייה לשנות ייעודים. יש תכנית עכשיו שעובדים עליה, לשנות ייעודים באזור התעשייה.

אינג' יורי רחמן: היסטורית המקום הזה הוא קצת מסובך, למה? מלכתחילה שם היה כתוב פונדק דרכים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה ההיתר המקורי של הבניין.

אינג' יורי רחמן: כן, אז זו הבעיה. תעשייה ופונדק דרכים, רק המקום הזה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: עידית, באמת ההצעה הכי טובה שהמהנדס, ניתן לו הסמכה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל עדיין, הפכת לו את זה לאולם שמחות, עכשיו אנחנו הופכים את זה למשרדים. אז אם עשית בקו הזה, אז למה לא יבוא מחר המאפיה ויבקש גם? מה ההבדל?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז בדיוק שם הולכים לעשות שינוי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ומה, הגב של המאפיה, מה ההבדל?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עובדים על תכנון עכשיו לכל,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כל הרצועה המזרחית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כל הרצועה הזאת.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: המזרחית, של אזור התעשייה הישן.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה, רוצים לשנות?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הכוונה היא לעשות שם,

אינג' יורי רחמן: שימושים נוספים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מגורים בשילוב מסחר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בדיוק ככה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: איפה, מגורים?

אינג' יורי רחמן: רגע.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: איפה שאוחנה ואלה?

אינג' יורי רחמן: שימושים נוספים לתעשייה קלה הזאת, רוצים להוסיף גם מסחר



מס' דף: 49

ובמקרים מיוחדים גם מגורים מיוחד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה גרוע.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מה, בתוך המבנים, במאפיה שם?

אינג' יורי רחמן : לא בתוך המבנה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : יגורו אנשים מעל,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, יעשו תכנון חדש.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : יעשו חנויות, רוצים לשנות.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, אבל גם לגור.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כן. רוצים לשנות שם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תחשוב שמנקים את הכל ועושים שם עכשיו פאבים וכל מיני מקומות כאלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : עוד פעם אתה חי בסרט? איזה פאבים? על מה אתה מספר סיפורים?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מעל מחנה יהודה אין בתים?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה, אתה מחנה יהודה?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : למה לא? בעזרת השם. למה לא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה שקורה בדרום תל אביב, יש לך למטה מסחר וכל מיני כאלה, גם תעשייה, יש כל מיני קטנים כאלה וגם מגורים מעל זה. זו הכוונה, הכוונה היא להחיות שיבואו צעירים וכו', זו הכוונה. משרד השיכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מילים ללא ביסוס.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שאלת, זו התכנית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : סיפורי סבתא.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש תכנית, עובדים על תכנית.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מה, להרוס את כל אזור התעשייה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : המדינה עובדת על זה, נדב, משרד השיכון. אבל אתה, כשהתכנית הזאת תבוא לפה, והיא תבוא לפה אם היא תקיים, אתה יכול להתנגד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תודה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה שאתם רוצים, נו באמת, חבר'ה, אני אומר לכם מה כרגע משרד השיכון עובד על תכנית, בסדר?



מס' דף: 50

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בסדר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הם לא הביאו את זה לפה אלינו לפני זה שנגיד להם מה דעתנו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אז כדאי לקנות שם חנות ב-40,000 דולר ולבנות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : טוב, עידית. אנחנו מבחינתנו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תנו לי לסיים, תנו לי רגע להגיד לכם לגבי הבניין הזה. הבניין הזה, בדיוק בעיני כמו מרכז הוד, עם בלגן מפה עד לשם. ואני מאד מתקשה לבוא ולאפשר כל היתר כלשהו, כשיש חריגות גם של עמרים עצמו. זאת אומרת הם עכשיו סיפרו, אני לא מכיר, שפה הוא בנה חנות, כאן, בעצם הוא סגר את המעבר הזה בחנות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה כשאתה מביא נושא אתה לא שולח פיקוח שיצלם לנו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שלחתי פיקוח.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : שיבדוק לנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שלחתי פיקוח.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : שיראה את התכניות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני אומר לך, אני עונה לך, אתה רוצה שאני, אני עונה לך, אתה לא נותן לי לסיים אף פעם. אני אומר לך שיש פה חריגות בניה מעבר למה שמתוכנן פה. חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אוקי, אז מה אתה מציע לוועדה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני עונה לך. כשיש חריגות בניה, אני מבחינתי אומר, למרות הרצון שלי לאפשר את הפתיחה וזה, שבמקביל אם אנחנו נותנים אישור זה, צריך להסדיר את כל החריגות שיש.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : ברור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא יוסדר, לא יהיה היתר בניה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אין בעיה, בסדר גמור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מה שאני אומר, לא יהיה לו היתר לשימוש.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בסדר גמור.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה צריך להגיד לו להסדיר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אגיד לו את כל החריגות האלה. פה סגור, בקטע הזה סגור, במקום מעבר יש פה חנות. פה יש שירותים ציבוריים שלא קיימים, לא קיימים השירותים האלה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אגב השירותים הם שלהם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון, בגלל זה מאיר בנה שירותים בצורה פרטיזנית מאיזה פחים פה בחוץ, כאן, בנישה הזאת כאן, נכון?



מס' דף: 51

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נו, מה אתה רוצה שכל הבניין הזה לא יהיה להם שירותים?
מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני רוצה שישדירו, תראה, בחנויות פה, תסתכל מה היה בהיתר. בהיתר לכל החנויות האלה, לכל חנות יש שירותים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אם כל אחד בנה שם במקום שהוא רוצה,
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה? בחנות שלו אין שירותים.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז מה הסיבה שמאיר לא?
מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נדב, היתרון של הדבר הזה, שאתה מסדיר עכשיו תחלואים משנת 1999. אם אתה באמת, בסופו של דבר, נותן לו היתר ובהיתר אתה מתנה לו,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אנחנו לא נותנים לו שום היתר. עד שהוא לא מסיים את הבעיה מול השכנים שלו, לדעתך,
מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : זה לא קשור, העניין הקנייני לא קשור אלינו.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : סליחה, הנה, יש לו חריגות בניה.
מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : החריגות בניה לא קשור מול השכנים, דווקא להיפך, כדי להסדיר את חריגות הבניה, תן לו היתר, תן לו היתר בתנאים.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, זה לא עובד ככה, זה לא לתת לו עוד אישור. לדוגמא דניאלי, אנחנו אמרנו לו עוד קודם תפרק את חריגות הבניה, אחרי זה ניתן לך אישור.
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הנה, הוא החזיר את זה עכשיו.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לדוגמא. אז מה הסיבה?
(מר מאיר יוסף נכנס לשיבה)
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הנה, הוא החזיר את זה עכשיו.
מר מאיר יוסף : שירותים משותפים לכל היחידות. מקלט תת קרקעי משותף לכל היחידות. עכשיו, בסוף, בסוף,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תראה לה, לך ליועמ"ש.
מר מאיר יוסף : בסוף בסוף יש לך פה רכוש המשותף, חלקים המוצעים מהרכוש המשותף גג המבנה, אך ורק הגג. הגג הוא שלו, מעבר לזה, שום דבר לא שלו.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איזה שנה זה?
מר מאיר יוסף : 1975.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : יש שטחים משותפים שהוא רוצה לבנות עליהם?
מר מאיר יוסף : הוא רוצה לקחת 120 מטר משותף לטובתו, לא מוכנים אנשים. לא מוכנים לתת לו את זה.



מס' דף: 52

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לגיטימי, זכותכם להתנגד.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מאיר, איפה ה-120 האלה ממוקמים?

מר מאיר יוסף : ממוקמים בשטח משותף של החניות, החטא הזה זה חניות, אל תטעה, איפה שיש את המדרגות, פה איפה שהוא יש את המדרגות, זה היה חניה. זה היה חניה בשנת 1975 ועד שאישרו לו כאילו ב-1999. זה היה חניות. זה לא היה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : ולמה לא התנגדתם ב-1999, מה קרה ב-1999?

מר מאיר יוסף : הכל היה לא ידוע, אנשים היו לא שם, החנויות שלהם סגורות שם.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : מה, עשו בהיחבא כאילו?

מר מאיר יוסף : במחפז, כן, גם אישרו את החנויות האלה במחפז, הוא לא החתים אף אחד, שלא תטעה. זה החנויות האלה, החמש חנויות האלה שלו, שהוא בנה אותן, הוא בנה אותן באישור של בעל המבנה, של בעל האולם. הבנת מה הם עשו? הם כאילו הלכו לאשר את זה ובתכלס זה חניות שם, זה עמודים לחניות. הוא לא בא, שאל את הדיירים, הוא לא בא כלום. הוא עשה דרך עצמו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה אתם לא הולכים לבית משפט?

מר מאיר יוסף : למה ללכת לבית משפט? נעשה מה שצריך, מה זה? זה לא עובד ככה. יש לי פה אישור ששילמתי טאבו גם ולא רשמו את זה בטאבו, אותו עורך דין שהיא קיבלה ממנו את הכל, עורך הדין הזה סתם חרטא. אז אמר לי יוציא לי מכתב, אתה תפנה, אמרתי אני אפנה, אין לי בעיה, בוא רק תבנה את השירותים שהרסת. לא רוצה להתערב הוא אומר לי, אני לא מתערב, קחו את זה בחזרה. מה זה הדבר הזה? אמרתי לו את החייב לרשום את החנויות בטאבו. כשכולם נו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : תתלונן עליו בלשכת עורכי הדין.

מר מאיר יוסף : זה עורך דין שלפני מאה שנה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : גרינוולד גם היה ככה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא כתוב כאן, כתוב קניית חנות, כתוב מה הוא הוציא מהרכוש המשותף, זה לא אומר כלום, אין פה הגדרה מה הרכוש המשותף.

מר מאיר יוסף : למה? יש פה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, אין הגדרה מה הרכוש המשותף, אתה קניית חנות. אין כאן הגדרה מה הרכוש המשותף.

מר מאיר יוסף : אבל רשום לך פה שאני קניתי בחוזה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל הוא לא הגדיר מה הרכוש המשותף.

מר מאיר יוסף : הכל רכוש משותף חוץ מהגג.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : איפה זה כתוב?



מס' דף: 53

מר מאיר יוסף: בבקשה, אם הוא נותן לך בסוף את הכל, חלקים המוצאים מהרכוש המשותף, אך ורק גג המבנה. זאת אומרת שכל השאר משותף.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז אולי גם החניות?

מר מאיר יוסף: לא, אין אולי. אין אולי. אל תכניסי אולי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה צועק עלי.

מר מאיר יוסף: אני לא צועק עליך, אני ענייני.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה הרכוש המשותף?

מר מאיר יוסף: הכל רכוש משותף, חוץ מהגג.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אולי גם החנות היא רכוש משותף? מה זה הכל?

מר מאיר יוסף: אה, יופי, אז כבר עזבי, אז אני כבר לא יודע מה להגיד לך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה הרכוש המשותף?

מר מאיר יוסף: תחשבי מה שאת רוצה, אנחנו נחשוב מה שאנחנו רוצים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל הגיוני,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל זה לא הדיון בכלל, תקשיב,

מר מאיר יוסף: מה זה לא הדיון?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, לא, היא מדברת איתי.

מר מאיר יוסף: אה, סליחה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אנחנו לא דנים, אני לא מכריעה, עשר פעמים אני אחזור על זה. אנחנו לא מכריעים בשאלות קנייניות. יש לכם מחלוקת קניינית, היא לא תוסדר פה.

מר מאיר יוסף: אז איך את יכולה לאשר לו דבר שהוא,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אבל אם הוא רוצה לבנות, סליחה, גברתי, אם הוא רוצה לבנות על שטחים משותפים, אז,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אסביר לך את זה כשהוא יצא החוצה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא יראה את הפרוטוקול, לא מסתירים כלום.

(מר מאיר יוסף יוצא מהשיבה)

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: נדב, מבחינתם זה שטחים משותפים. כן, עידית?



מס' דף: 54

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני אומרת, תקשיב, הרבה פעמים משתמשים בטענות קנייניות כדי לחסום הליכים תכנוניים, זה לא נכון. יש פה הליך תכנוני. יכול להיות שתכנונית לא צריך לתת את ההיתר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל אם המהנדס אומר שהוא מבקש לבנות על שטחים משותפים, שעדיין אין הסכמה ביניהם,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : המהנדס לא יודע שזה שטח משותף.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה? את אמרת לו עכשיו שהמסדרונות זה שטחים משותפים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, רק המסדרון, הוא לא קורא לזה מסדרון. פורמלית לי הביאו מסמך שהוא קנה את הכל. שאלתי בכוונה את הכונס, אין שם שטחים משותפים? אז הוא אמר לי, השירותים, מסדרונות, הוא קורא למשהו אחד מסדרון והוא קורא למשהו אחד. אני חושבת שדווקא אם אתם תיתנו החלטה לגופו של עניין זה יניע אותם ללכת לבית משפט ולהסדיר את המחלוקות ביניהם. אם אנחנו לא נקבל פה החלטה שמאפשרת משהו, מטפלת בקונסטלציה כזו או אחרת, אנחנו פשוט נשאיר את המצב הקיים. יש לנו גם אחריות לתכנון, יש לנו אחריות, חשוב שבקריית מלאכי מבנים יהיו פעילים, פילים לבנים זה לא טוב לקריית מלאכי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני מסכים איתך, אבל לא רוצים לבוא לעשות עוול לסוחרים שם של כל כך הרבה שנים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אבל זה לא קשור אליך, העוול הזה, הם ידונו בבית משפט, נדב, זו לא אחריות שלך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נדב, הם לא צריכים את הגישה, מה הם צריכים את המדרגות? אין להם שטחים בכל הקומה למעלה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא, גם אם הם צריכים שיילחמו איתו. הם חושבים שהוא לקח להם X, לכו, זה בניגוד להחלטה שלנו. אנחנו רואים, בסוף, סוף, בסוף להשמיש את השימוש חורג הזה, למה? כי יש שם קופת חולים, יהיה פקידות, יהיה מזכירות, יהיה תנועה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : יש לנו אפשרות משפטית לדחות את זה לישיבה הבאה?

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

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני שואל, עזבי כבר עשינו. יש לנו?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז זה היה בהסכמה, זה זכותו, הוא ביקש לדון. תרים טלפון לעמרם אוחנה, תגיד לו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני לא צריך להרים, אני שואל אותך, משפטית, יש לי אפשרות?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא. בן אדם מבקש החלטה, אני לא חושבת שזה הוגן.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אז יותר טוב לדחות את זה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא.



מס' דף: 55

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא, אי אפשר לדחות את זה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה? אם מצביעים נגד?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, יש פה מהנדס. אני לא הצלחתי להבין מה עמדת הצוות המקצועי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : המהנדס נגד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : העמדה שלי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא הצלחתי להבין, הוא לא אמר לנו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נגד, אני הבנתי אותו.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שניה, נדב, תן לנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אומר, היה ואם אין בעיה קניינית, זאת אומרת יש הסכמות ביניהם ובעצם אין התנגדויות, אז לי אין בעיה עם השימוש הזה למרפאה. אני חושב שכל החנויות החסרות, הוא צריך לשלם עליהן כופר חניה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כופר חניה, בסדר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : 38 חניות?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא. חסר לו חמש.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, חסר לו חמש אולי, לא זוכר כמה. חסר לו בודדות לפי המקל. והרבה יותר לפי המחמיר, שאנחנו החלטנו על המחמיר. אבל אתם יכולים להגיד שבמקרה הזה, שזה בניין ישן, כי כבר קבענו כאלה דברים, אז אנחנו הולכים לפי המקל. אבל זה התחום שלכם, בסדר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הרי מה יקרה? אם אתם תדחו את התכנית, לא יקרה כלום, זה יישאר אותו דבר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : נעם, יש שם חניה לכיוון הכביש הראשי. ענקית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה לא של המגרש שלהם, זה חניה של מבני תעשייה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נדב, החלטה כזאת, רק תשנס מותניים לכל הכיוונים, לכל הכיוונים.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

(מר מאיר יוסף נכנס לשיבה)

מר מאיר יוסף : זה צולם, אבל אני מבקש שזה לא יעבור לידיים אחרות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה זה אחרות, לכונס אני לא יכולה?

מר מאיר יוסף : אוחנה, לא יעבור לאוחנה החוזה הזה.



מס' דף: 56

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ולכונס?

מר מאיר יוסף : זה לא כונס, שוב פעם, את טועה. את טועה, גברת, את טועה, זה לא כונס.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מה זה לא יעבור? מה זה מסמך שב"כ? מה זה כאילו?

מר מאיר יוסף : לא, אני לא רוצה שזה יעבור לאוחנה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : זה לא תלוי בך, אתה מביא עכשיו ראייה לפה, אתה רוצה שנדון בה.

מר מאיר יוסף : אני מביא ראייה, אין בעיה, בסדר. אין שום בעיה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : זהו, מה זה פה?

מר מאיר יוסף : אבל שתביני, זה לא כונס.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : עזוב את הוויכוח הזה, מאיר, תן לנו העתק.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מנהל עיזבון.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מאיר, תן לנו העתק.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מנהל העיזבון, בסדר? מנהל העיזבון.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מנהל העיזבון, לא משנה, עידית יודעת מול מי להתנהל. אבל ברור שנראה לו את המסמך. אם המסמך הזה רלוונטי, תגיד אני לא מכיר אותו, יש לדון עליו, ברור, מה זה.

מר מאיר יוסף : בסדר, אין בעיה, רשום, הכל משותף חוץ מהגג.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : טוב.

מר מאיר יוסף : כל טוב לכם, ביי.

(מר מאיר יוסף עזב את הישיבה)

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : טוב, חברים,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, תנו לי רגע לסיים. אני אומר והיה ואין מחלוקות על הקניין וזה, אני רוצה שבהזדמנות הזאת יסדירו את כל חריגות הבניה שיש שם,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : ברור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ביחס להיתר הקודם.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : ברור לגמרי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : למה? כי אנחנו נותנים אישור לשימוש חורג על מבנה שהוא בהיתר, ולא על מבנה שיש לו חריגות בניה והוא לא בהיתר. אני נמאס לי שכל פעם באים אלי בעלי החנויות האלה ומבקשים ממני תן לי אישור זמני כי יש להם חריגות בניה, תן לי רישיון



מס' דף: 57

זמני אני אסדיר, אני אסדיר, אני אסדיר ולא מסדירים. די, אני רוצה שיסדירו את זה אחת ולתמיד.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : סבבה. בבר, אני מציע,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : ההצעה של נעם מצוינת.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בדיוק.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : ונטיל עליו שהוא יהיה אחראי לדבר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, בתנאי שנעם, אמרת שהוא צריך לבנות בשטחים משותפים, שהוא הגיש תכניות, אנחנו לא יכולים לאשר את זה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מה הקשר שטחים משותפים עכשיו?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה זה מה הקשר? זה כמו שאני עכשיו רוצה לבנות בשטח שלך.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נדב, יש לה מסמך, אתה חייב לעשות את ההפרדה. אני לא יודע מי דיבר איתך לפני כן, לא דיבר איתך,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אף אחד לא דיבר איתי, זו פעם ראשונה שאני דן בזה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא, לא, אני אגיד לך מה עידית, עידית קיבלה, אחי, ממנהל העיזבון, בסדר? תחדד את זה, זה חשוב, אני אגיד לך למה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, בסדר, אבל יש שטחים משותפים שגם עידית אומרת,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא קשור, בסופו של יום איפה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא מגיש תכניות על השטחים המשותפים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נדב, תקשיב לי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא אומר שכן.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נדב, תקשיב, מנהל העיזבון הזה אמר לה כל המבנה, ככה הוא כתב לה, כל המבנה הוא של עמרם פרט לחנויות של אותם אנשים, לשירותים ולעוד משהו. כאילו שותפים, לא שותפים, בסוף בסוף הוא מגיש תכנית, הוא יגיש תכנית,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא רשום כבית משותף אז איך אפשר להגיד שזה שטחים משותפים?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נדב, תן לי שניה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, השטחי ציבור.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נדב, מה היתרון פה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא שטחי ציבורי, איפה זה כתוב? זה שטח פרטי.



מס' דף: 58

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: נדב, מה היתרון פה? דבר אחד אני רואה יתרון, בסדר? בסוף הם יעשו את המלחמה בבית משפט, כי זה לא קשור אלינו הקניין. הם יגידו פעם היתה פה חניה, ב-1999 הגיעו, עשו קומבינה, סגר חנויות, ידונו איתנו בבית משפט, זו בעיה קניינית, שישברו את הראש מצוין,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שילכו להוציא צו.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: סוף סוף תעשו את זה, זה מצוין. מה הדבר השני? שעמרם לא יוכל לעשות שום דבר למעלה, כי ההיתר שלו מותנה בזה שהוא עושה סדר למטה, על פי היתר למטה, איפה שיש חנויות, ישבור אותן. איפה שהיו מעליות ויש מדרגות בתכנון, מהנדס העיר יגיד בדיוק איפה יש חריגות. סליחה, בלי סידור חריגות אין טיפול למעלה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, למה? למה לעכב אותו? למעלה לתת לו,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: לא, בבר, בשום פנים ואופן, אני לא שותף לזה. מה אתה רוצה פה, בוא נסדיר את זה, הוא גם לא יכול לתת לו דבר כזה אם הוא לא מסדיר את החריגות. מה, בבר, אל תגזימו, מה, אל תגזימו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה יקרה, הרי הם לא ילכו לבית משפט, מבחינתם הם ניצחו, זה שלהם, הם ניצחו. מה, מישהו יעשה שם שירותים משותפים? מישהו יעשה שם שילוט, מישהו יעשה שם משהו? מה יקרה? הרי הם לא הולכים לבית משפט עכשיו לבחון את המחלוקות ביניהם, ללבן אותן. אם אתה תקבל החלטה שילכו לבית משפט, שיוציאו מניעה, אין בעיה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: אין בעיה, מצוין.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שיוציאו צו מניעה,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: דווקא להיפך, זה יקדם את זה, מצוין.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שיוציאו צו מניעה שאוסר על הוועדה לתת היתר בניה, עד שאין דיון או החלטה בנושא הקנייני, סבבה. אבל אם אתה לא תיתן החלטה זה לא יניע אותם.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: אנחנו דווקא להיפך, עוזרים לדבר הזה להתקדם, טובת העיר פה. יהיה פה בעזרת השם מרפאה, יהיו עובדים, יהיו פקידות, יהיו מזכירות, תהיה תנועה, אנשים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זו מרפאה שעוברת, זה לא חדשה. זו מרפאה שעוברת ממקום למקום, לא יהיה פה שום עובדים ושום דבר. חוץ מבעיות חניה לא יהיה פה שום דבר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אגב, נדב, יכול להיות שאם הם ילכו לבית משפט, זה יניע את עמרם,

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: איזה מרפאה זאת?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: מכבי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מכבי איפה הם בכלל?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עוברת ממבני תעשייה לאחורה, לא יהיה שום הבדל.



מס' דף: 59

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : אגב מישל יצא כי הוא בניגוד עניינים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : איפה היא יושבת?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : במבני תעשיה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : בבניין העיר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה, מה שאני אומרת, שזה גם יכול להיות שבזכות זה שיהיה פה הליך משפטי זה יעלה, עמרם אולי בסוף כן יגיע איתם להסדר, אני לא יודעת. אבל אם אנחנו נחליט החלטה שדוחה, זה יישאר כמו שזה, שום דבר לא ינוע שם, לא תהיה תנועה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני מאד רוצה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תבין מה יקרה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מאד רוצה שזה יאוכלס ומאד רוצה, החניות יש לי בעיה איתן, כי זה כמות של חניות של 38 רשום, לפי המחמיר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מחמיר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה המון, כל החניות שם באזור זה 38. אז יהיו שם בעיות קשות של חניה. ובמצד שני אני לא רוצה לפגוע בדיירים הקיימים שיש שטחים משותפים שהוא בונה עליהם, בגלל שהוא כביכול איש חזק עם כסף וכו'.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל מה פוגע בהם? תקשיב, סוף מה פוגע בהם? מה הפגיעה? שיש שם מבנה? לפעמים אנשים חושבים שהם נפגעים והם לא מבינים שכשיש,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל הוא גם לא ישב איתם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא ישב, הוא ישב.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אנחנו בפעם שעברה מנענו, לא, הם אמרו פה בפירוש שהוא לא ישב איתם. הם אמרו פה בפירוש.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא יודעת, שניה רגע, שניה, לפעמים כשנכנסים חיים במבנה, זה רק משדרג את המקום שלך, זה הופך אותו ליותר טוב.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני בעד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : להפוך מבנה, לעשות מעלית במבנה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בעד?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לבנות לו שירותים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בעד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה ייתן חיים למקום.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני בעד, בעד, אבל הסברתי לך למה אני נגד.



מס' דף: 60

- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה אנחנו, נטיל על המהנדס שהוא יודע לבדוק, הוא היחידי שמסוגל לבדוק.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : יש חריגות בניה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : יש חריגות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא נדרש להסדיר אותן.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל הוא אמר,
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : טוב, חברים, אני מציע,
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני מציע להטיל על נעם.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל זה שבא ומתנגד גם יש לו חריגות בניה, אף אחד לא, הוא ישאיר את המבנה הזה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז תפעלו, תפעלו, תעשו את העבודה.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : עידית, אני מציע,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : חריגות היסטוריות.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נו, אז מה?
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : על סמך ההמלצה של מהנדס העיר והרצון המשפטי,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : רציתי שניה להגיד עוד משהו אחד. לא בהכרח שהמדיניות המחמירה צריכה לחול על בניינים ישנים.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : ברור, זה לא בניין חדש.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני לא אומר.
- מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : אבל גם בתקן המקל חסר להם.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : חמישה, נעשה כופר חניה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה לא כופר חניה על הסכום הגדול, למה? למה?
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא יודע, מהנדס העיר,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה בין כה מוותר לו, לפחות תיקח כסף.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אין בעיה, חניה אפשר על כל ה-38?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אפשר להגדיר את הכל, כן.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תראה כמה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : המדיניות שלנו היתה,



מס' דף: 61

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : נעם, איפה אתה מייצר לו חניות אבל?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני אגיד לך איפה צריך לעשות, יש שם שטח, אני אגיד לכם, הוא גם לא יראה, צריך להסדיר בכסף שישלם. יש את השטח, ליד מיטב יש שטח שנראה כמו,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : היכלי העיר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שהוא שטח ציבורי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איזה שטח?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : סגרו אותו, שתהיי בריאה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יכול להיות שהשתלטו עליו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : על יד תחנת דלק פז?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איפה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ליד מיטב, בין המבנה הגדול למבנה הזה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : יש שם חניות כבר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : יש שם חניות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא ממול, בין.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : סידרו, סידרו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אה, לא, נתנו שם, נו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ציבורי?

אינג' יורי רחמן : זה שייך לתעשייה.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : לא מבני תעשייה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, יש שטח ציבורי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, יש שצ"פ.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש שם שצ"פ.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : איפה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בצד של מיטב, בגב של מיטב.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה יודע כמה אנשים סירבנו להם לעשות את זה?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : איזה גב של מיטב? גב של מיטב זה אהבתיה, איך יכול להיות?



מס' דף: 62

- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא, לא.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני זוכרת שיש.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : פה, אתה רואה את השטח הזה הקטנצ'יק? זה מיטב, פה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אה, יש שם מקלט, משהו.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : כן, יש מקלט, נכון.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נתנו את המקלט הזה לאיחוד הצלה.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא, איחוד הצלה יותר קדימה.
- אינג' יורי רחמן : לא, רגע, אני חייב לעדכן אתכם. שעשה מיטב תב"ע, אז בעצם גם היה לו מקום, חוסר בחניות ועל ידי כופר חניה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : למי?
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : למיטב.
- אינג' יורי רחמן : איפה שהמקלט.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל צריך להסדיר שם את החניות, אי אפשר רק לקחת כופר ולא להסדיר. זה שיש כופר חניה והשטח הזה לא מסודר כחניה, מה זה קשור שהוא שילם כופר?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נעם, במחמיר כמה חניות חסר?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : 38.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נו, לחייב לפי זה, אז מה?
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אין בעיה, נדב, צודק.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : צריך להכשיר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אנחנו הולכים להשקיע שם כספים להכשיר מקומות, מה, לא ניקח כסף?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : צריך להכשיר מקומות.
- חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : אולי שיעשה חניה תת קרקעית?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, זה כבר לא משתלם. אבל בגג אפשר.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אה, יכול בגג.
- חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : כמו בתל אביב.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא חוכמה לקחת כופר, צריך להשקיע,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : צודקת במאה אחוז.



מס' דף: 63

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : צריך להשקיע. ואגב, כשהוא משלם כופר, הוא לא משלם על איזה חניה, כופר זה על השימוש.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כמה שיעלה, יעלה. כמה אתה חושב הפיתוח יעלה?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אנחנו מביאים להצבעה את אישור התכנית.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : לא תכנית, בקשה להיתר, את ההקלות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : את הבקשה להיתר.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : אני אומר מראש, אני נמנע, אני לא רוצה סכסוך בין שכנים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מותר לך.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : אני מכיר את שני הצדדים, אני אכנס ביניהם באמצע, זה לא מתאים.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : רגע, נעם, אתה רוצה להסביר את ההקלות או שהסברנו אותן פעם שעברה?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא, אנחנו נכתוב את זה מסודר.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : כשיסיימו את הסכסוך ביניהם אחר כך אפשר לבוא להצביע בכיף.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : תקריאי לנו, שירה. אני מביא להצבעה את,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, אני אקריא לכם את ההקלות שיש.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אבל תוסיף גם את החריגות. כתבת פה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כתוב לכם הכל.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מצוין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש פה הקלה לשימוש חורג שדיברנו על זה, בקומה א' מתעשייה למרפאה, משרדים, לתקופה של עשר שנים הוא מבקש. שתיים, הקלה להגדלת תכנית ללא תוספת בסך השטחים כך שתהיה 34.21 המהווים 1035 מטר רבוע במקום 30%, עוד 4.21%. הקלה לניוד שטחים מקומות עליונות לקומת קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה. זה בעצם בשביל לבנות את המדרגות והמעליות וכל זה, אז הוא מעביר לקומת הקרקע. אני עוד פעם מעלה את הדברים שלי, אני חושב שצריך להיות פה תנאי להסדרה של כל חריגות הבניה בכל המבנה, אחד. שתיים, אני הייתי רוצה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תפרט את החריגות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, שניה, אני אומר, אמרתי את החריגות. אין שם שירותים משותפים, השירותים האלה בוטלו ונסגרו לשטח של איזה חנות או משהו. יש שם מעבר שהיה אמור להיות, נסגר. יש שם, בקיצור, חריגות לא מעט. ואני יודע שאנחנו בעד החניות הזה, אבל המדיניות שלי היתה לגבי מבנים ישנים שהתכסית היתה אחרת. אין להם מקום חניה איפה לתת לכן לבוא ולדרוש מהם את התקן המחמיר זה קצת בעיני לא הוגן. אני בעד התקן המקל



מס' דף: 64

- פה, זאת אומרת הרף הנמוך,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל אם אנחנו הולכים לבנות חניות, אוקי? נראה לך שאנחנו צריכים לממן אותו?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז מה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שניה, שניה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כופר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כמה כופר, על חמש אנחנו הולכים להשקיע שם לפי יורי 220,000 שקל.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : על 13, נדב. לא משנה, הוא משלם כופר כל הזמן.
- מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : 13 פרטי ושניים תפעולי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל נדב, כשאתה נותן חניה אתה לא מצמיד לו את השטח, זה נשאר שטח ציבורי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : עדיין זה עולה לנו כסף?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה לא יכול לקנות.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כן, אבל הציבור משתמש בזה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז מה אם הציבור, בשבילו אתה עושה את זה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה לא יכול חוקית לגבות יותר.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : זו הזדמנות טובה מאד, זה לא בשבילו. נדב, זה יותר לציבור.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בסדר. אני חושב לדחות את התכנית עד שיתבררו כל העניינים.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : טוב.
- חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : נעם, אם אתה רוצה לשמוע, תדחה את זה לפעם הבאה.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא צריך לדחות.
- מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : מה זה ייתן לכם אבל, מוטי?
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : צריך לקבל החלטות וזהו, למה? למה?
- מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : מה זה ייתן לדחות?



מס' דף: 65

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : למה אנחנו פוגעים עכשיו, באמת, למה אנחנו פוגעים? נדב, זה לא מעניין אותך, את כל החריגות הוא יסדר לפני שהוא לוקח בכל את הדבר הזה, זה יפתח שם את כל הצוהר. יש להם דיון איתו, שילכו איתו לבית משפט, מה זה קשור אלינו? למה, אל תעשו את זה, חבל.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : משתמשים בטענות קנייניות כדי,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מה זה, טובת הציבור פה, פר אקסלנס טובת הציבור. למה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אולי אפשר פה, בשביל להקל עליהם, אני מבין את מוטי ואני מניח שגם נדב וגם בבר אולי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אל תניח עלי דברים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא אניח, בטח לא דברים כבדים.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : אתה יכול להניח בכיף, אין בעיה, זה אנשים מוכרים פה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה שאני אומר, זה שאולי מותר להם לבוא ולהגיד שבכפוף לזה שאין בעיות קנייניות הם מתנגדים או בעד.

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

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מותר לנו? סבבה, לא אכפת לי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא יודע, אני מנסה לעזור לכם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה אפילו לא רשום כבית משותף.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני מכיר את שני הצדדים, אין לי בעיה לקבל החלטה לפה או לפה. אבל אני לא רואה לנכון, לפני שמגיש ההצעה יושב בכלל עם הדיירים, שהוא יבוא אלי ויגיד לי, תשמע, אני רוצה ככה וככה וככה. ויבואו הדיירים ויתנגדו. תשב איתם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא ניסה לשבת איתם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא לא ניסה, הנה, הם אמרו לך פה בפירוש, הוא לא ישב איתנו.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נדב, זה לא קשור אלינו, נדב, אתה נכנס למשהו שאתה לא צריך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אחרי הישיבה הקודמת הוא לא ישב איתם. אבל לפני זה אני יודע שהוא ישב איתם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נו, אז מה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הם לא סתם התנגדו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אנחנו לא צריכים את הישיבה לקפה, אנחנו צריכים את הישיבה להסדרים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אבל גם אם אין הסדרים מותר לו להגיש את זה.



מס' דף: 66

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : האם נעשה מאמץ להגיע להסדרים עם החבר'ה האלה?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נדב, המבנה שלו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא מבקש מאיתנו, מעיריית קריית מלאכי, לוותר לו על חניות, לוותר לו על דברים מסוימים, אין בעיה. אנחנו בשמחה נעשה את זה.

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

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, לפי התקן אסור לנו לאשר לו, אסור לנו לאשר לו, גם הנמוך וגם הגבוה, כי אין לו מספיק חניות. הוא רוצה גם שימוש חורג, גם חניות. בכיף, אנחנו בעד.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : אתה מכיר את עמרים?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל הוא מבקש מאיתנו לעשות מאמצים כבירים בשבילו ואנחנו פה בשביל זה, כדי שיש אחריות. אבל מצד שני הוא לא מוכן לשבת ולסגור עם ארבעה דיירים, אתה מבין מה קורה פה? זה הדילמה שלי. הוא רוצה שאנחנו נוותר לו על המון דברים, בכיף, כדי שיהיה שם חיות, אנחנו בעד. אפילו אם נוכל לעזור בעוד משהו, בשמחה. אבל תנסה לעזור לנו גם אתה, תנסה שזה יקום עם ברכה, המקום.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אם תקרא, אנחנו הקראנו לכם פעם קודמת את ההתנגדויות שלהם. ההתנגדויות שלהם, כולן, בלי יוצא מן הכלל הן בעצם התנגדויות לחניה הזאת פה, זה מה שהפריע להם. הפריע להם מה, אם יסגרו פה, מה פתאום, מחר הוא יבוא ויסגור לי את המקום.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נו, אז? שישלם לנו עוד כופר חניה ולא יסגור להם שם, הבנת?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל נדב, לפי החוק צריך לסגור את זה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בתכנית של 1999, החניות האלה מסומנות,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה מגרש צמוד, שכן נכנס משכן.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בסוף הוא לא יסגור,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מחר, מחר יבוא מבני תעשייה והוא יחליט שהוא סוגר את זה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בסוף הוא לא יסגור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מבני תעשייה יבוא מחר, יחליט שהוא סוגר, מה זה קשור אליו?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זו זכותו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל מצד שני, הוא לא מבקש ממני לוותר לו על חניות, לוותר לו על זה, לוותר לו על זה, בשמחה, הבנת?



מס' דף: 67

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : טוב,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, ברשותך,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נדב, אני חייבת להגיד לך משהו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : קח בחשבון שברגע שתדחו את התכנית שום דבר לא ינוע פה, החלטה שלכם,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא זה מה שאנחנו רוצים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תשלח אותם לבית משפט כדי לנהל את הדיון בבית משפט, את הוויכוח. היא תגרום להם לעורר את הדיון בבית משפט. או שיחליטו שלא. ולא להחליט זה להקפיא את המצב.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : ובסוף העיר תהנה, זה מה שחשוב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה להקפיא את המצב הקיים, שהוא לדעתי לרעתם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני חושב, אתה יודע, שיש לנו פה מנוף, מנוף לגרום לו לשבת איתם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה טועה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : טוב, יאללה, חברים מיצינו. אני מביא להחלטה, שירה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, עוד לא מיצינו, שניה, אם כבר דחית,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נדב, נו זהו, יאללה, בוא נצביע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : את מבינה את השיקול שלי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן, אבל אם זה לא קרה עד היום, אנחנו שלחנו אותם, אתה שמעת צד אחד.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא, אני גם לא חושב שאני צריך להתערב בזה, עם כל הכבוד, פעם שעברה אמרנו בואו, תגיעו להסדר, הוא הוריד את זה מסדר היום. אני הורדתי את הדבר הזה. מסתבר שכל אחד יש לו אינטרסים שם, סבבה, תדונו, זה אינטרסים קנייניים, אינטרסים של כסף, בגלל זה העיר לא צריכה להידפק, עם כל הכבוד. לכו, תדונו בבית משפט, שבת המשפט יפיל עליו את כל ההר, מה זה קשור אלינו? זה לא קשור אלינו.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : אז מה ההחלטה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה ההמלצה של המהנדס?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אמרתי לכם, אני ממליץ לאשר את הדבר הזה לפי התקן הנמוך, זאת אומרת המקל של החניות, בכפוף להסדרת כל חריגות הבניה במבנה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : סבבה, מי בעד?



מס' דף: 68

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : איך הוא יכול להסדיר את החריגות בתוך המבנים שלהם? אם הם לא רוצים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש פה במעברים,

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : לא במעברים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : המשותפים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : המעברים שהוא טוען שהם שלו ולדרוש ממנו.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : במה שתלוי בו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא טוען שהמעברים שלו?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שירה, אנחנו מבקשים ממנו, משלו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : השירותים הציבוריים, הם שלו, כי זה לא חנות, אז תשים את זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : גם שלו.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מנהל העיזבון הזה אמר שכל המבנה שלו.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : לא, אני מדברת על השירותים שיש שם בכל, אמור להיות בכל חנות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז בכל חנות אולי לא, אבל ברגע שיהיה להם שירותים ציבוריים כלליים,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תגידו זה התנאי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני כשאני אלך לשם, אני לא יודע מה, ללמוד נהיגה, אני אוכל לעשות פיפי אם יהיה לי, ולא על איזה עץ.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : אז הסדרת שירותים ציבוריים ופירוק כל חריגות הבניה מהמעברים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כן, ברור.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : נעם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כן, כן, כן, שירה.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : יאללה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : ברור, אנחנו רוצים להסדיר את זה, אנחנו לא לוקחים את זה



מס' דף: 69

כמו שאתה, מתנות. הוא יסדיר. גם אם הוא צריך לשבור שם שמונה חנויות. כל מה שחריגה, הוא יסדיר, ועל סמך הדבר הזה הוא יעשה. אולי זה לא ישתלם לו בכלל, לא יודע, אבל אנחנו צריכים לראות מה האינטרס שלנו פה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה, חשוב לי להבהיר, אתה אומר חריגות מסמנים בהיתר, לפני שהוא מקבל היתר, כל עוד הוסדרו חריגות הבניה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יפה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: האם אנחנו מתנים את ההיתר בהסדרת החריגות?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: כן, כן נדב, ברור.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לפני שיוצא היתר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: למשל פה, במקום הדבר הזה, השירותים הציבוריים, יש חנות. למשל המעבר הזה פה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שלו? אגב, אם זה לא שלו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא שלו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז איך הוא יכול להסדיר? איך הוא יכול להסדיר אם לא שלו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי בהיתר זה שלו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כי זה שלו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לפי מה שהוא טוען, זה שטח שלו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אוקי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז שידאג לזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לפי מה שהוא טוען, פה זה שטח הרי מעבר, זה שלו. פה מישו סגר את המקום, מישו סגר את זה. אין פה חנות, יש פה שטח סגור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אולי נרד לשטח לראות את זה?

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: אתה מדבר על הלמטה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, כן.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: לפני שעולים אליו, כל החריגות שיש שם זה קשור אליו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אולי נרד לשטח לראות את זה? זה מסובך?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא מסובך, אתם יכולים ללכת לשטח לראות.



מס' דף: 70

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא רוצים, אנחנו רוצים אותך כמהנדס העיר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אלך אתכם באהבה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כתוב בהיתר חנות קטנה ומאחוריה שירותים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, לא, החנות הזאת קיימת.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : של מי החנות הזאת? זה המוצרי חשמל?
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, לא, אתה יודע איפה זה היה? כשהיה לו המסעדה, לעמרים, אז עשה את השירותים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : איפה הכניסה? זו הכניסה? מה יש שם היום?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אין כניסה מהצד ההוא, אין.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : זה מחסן עשו אותו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, אבל אתה הולך להרוס, בן אדם יושב שם, נעם, לא?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, לא יושב שם.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : עידית, מה אכפת לנו? עידית, דווקא להיפך, שהוא יתמודד עכשיו עם כל הברדק. טוב מאד, בוא נסדיר את המבנה הזה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נעם, כאן כתוב חנות, לא? כאן כתוב חנות וכאן כתוב שירותים, זו התכנית שהוא מסדיר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז השירותים האלה לא קיימים.
- מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : לא, הוא לא מסדיר, הוא רושם לא כלול בהיתר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אה, לא כלול בהיתר, הבנתי, כאילו זה צילום מצב קיים שהוא בעצם לא המצב הקיים.
- מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : כן, הוא לא הקיים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יפה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז אתה אומר לו אני רוצה שיהיו פה שירותים, כמו שבהיתר, וכאן תהיה חנות?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אוקי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עכשיו, לפי מה שהוא טוען החנות הזאת לא שלו, נכון? אבל השטח הזה שלו, השטח פה לפני החנות שלו, השטח הזה שלו,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, זה הוא אמר מסדרונות גישה, שיהיה רכוש משותף.



מס' דף: 71

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : יפה. אבל המסדרונות האלה, המסדרון הזה לא קיים, הוא סגור.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : במה הוא סגור, מצורף לחנויות?

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : טוב, יאללה, אנחנו מטילים על נעם, יעשה את כל הבדיקה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא, אנחנו לא מטילים על נעם, מקבלים החלטה עכשיו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, מקבלים החלטה. אבל תנמקו למה דוחים את ההתנגדויות. נעם, חשוב לנמק. אם כל ההתנגדויות מתייחסות לחנויות, הן מופיעות בהיתר הקודם.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בבר, תהיה איתי שניה, זה חשוב, טובת הציבור פה. אתה הראשון שצריך, תתעורר על זה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מה אני אמרתי עכשיו?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא, למה לעשות עוד פעם? בשביל מה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, על החריגות הוא אמר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : זה ברור החריגות, למה, נראה לי שאני לא אתן לחריגות?

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שירה, תרשמי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל איפה נדב?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נדב יבוא עכשיו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : היא מכתיבה החלטה.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : לאשר את הבקשה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : את הבקשה להיתר. הוועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות מהטעם שכל,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני בעד, יאללה שמעון, תעביר, אני בעד שהמהנדס יטפל בזה.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : ההתנגדות נדחית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נדחית, מאחר וההתנגדות נוגעת, הטענות בהתנגדות לא תואמות את היתר הבניה שהוצא בשנת 1999.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לפני ההיתר.



מס' דף: 72

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה רגע.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ונעם אל תתכופף.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מבקש ההיתר לא עשה שינוי בחניות והן תואמות מצב קודם, מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא עשה שינוי מהותי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שינוי מהותי בחניות, הכביש לא הוצר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, הוא לא הוצר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הכביש לא הוצר, הכביש תואם את המצב הקודם. נכון? מה עוד הם טענו?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יחד עם זאת תנאי למתן ההיתר לשימוש חורג, הסדרת חריגות הבניה בקומת הקרקע, ביניהן סגירת מעברים ושחזור השירותים הציבוריים במגרש.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תוסיפי, באשר לטענות הקנייניות שהועלו, מבקש ההיתר הוכיח זכויות בקרקע.
- מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : אוקי.
- אינג' יורי רחמן : להתאים את ההגשה הזאת לשטח. כאילו להתאים את המצב שאתה מאשר לשטח.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אמרתי. הסדרת חריגות הבניה. זאת אומרת מה זה, החזרת חריגות הבניה למצב ההיתר בשנת 1999.
- אינג' יורי רחמן : לא, אבל יש בעיה כאן. הוא מסמן שירותים והוא לא רוצה עכשיו שירותים ובהיתר אתה מאשר שירותים. הוא חייב להוסיף שירותים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז בגלל זה אני רוצה שיוסיף את השירותים, זה מה שאני אומר.
- אינג' יורי רחמן : יפה, אז צריך להוריד אולי שלא כולל בהיתר, צריך להוריד את זה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, מה זה לא כולל בהיתר? הוא לא כולל את זה בהיתר כי זה לכאורה קיים. אני מבקש שתסדיר את זה, בטח שהוא לא מבקש משהו שכבר קיים. תקשיב, אם אתה הלווית לי אלף שקל, אני עוד פעם מבקש ממך תלווה לי אלף שקל? כבר הלווית לי, נכון?
- מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : יאללה, נעם, מי בעד?
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : טוב, חברים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה שירותים קיימים לכאורה.
- חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : רגע, מה זה מי בעד? אני רוצה לשמוע מה הוא אומר עד הסוף, לא שמעתי.
- מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : הם סיימו, הוא מאשר,



מס' דף: 73

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : כתוב שם על החריגות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אומר תסדיר את זה לפי ההיתר. אני לא אומר תכניס את זה, לא תוסיף לבקשה.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : הוא דוחה את ההתנגדות, הטענות שלהם לא תואמות את היתר הבניה. המבקש לא עשה שינוי מהותי, הכביש לא הוצר. הנושא של הזכויות בקרקע הוסדר. הוא מבקש שהם יהרסו את כל החריגות במעברים, יסדירו את השירותים. לגבי החניות יהיה כופר חניה לפי התקן המקל. נעם, אבל איפה בונים את החניה החדשה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : הכופר חניה שלו, מה עושים איתו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אומר, הוא יצטרך לשלם כופר חניה, על פי התקן המקל. אנחנו נמצא לזה.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : אוקי, יאללה, אז תצביעו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מי בעד?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נעם ידרוש ממנו את זה, אתה טוען שאתה הבעלים של הכל, אתה תסדיר את הכל.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הוא יגיד לך כולם ישתתפו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא מעניין אותי, אתה לא תקבל היתר. אם אתה לא מסוגל להסדיר, או שאתה הבעלים או שאתה לא הבעלים.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : שמעון, תביא להצבעה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : טוב. חברים, אנחנו מביאים את ההצעה הזאת בעצת המהנדס, כולל התובנה של היועצת המשפטית להצבעה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני אנמק את ההחלטה שלי אם אפשר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מי בעד?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, אני רוצה לנמק.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : סבבה.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : שמעון, מוטי, אתה בעד?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה בעד או הצעה אחרת?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא, לא, הוא בעד אבל הוא רוצה לנמק אותה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בסדר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני מקבל את הצעתו של המהנדס. ההיתר בכפוף להסדרת



מס' דף: 74

החריגות. בנוסף אני לא מקבל את המלצתו של המהנדס לגבי חנויות כופר, לדעתי אנחנו צריכים ללכת על הגבוה ביותר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה? למה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כי אנחנו הולכים לבנות שם חנויות וזה יעלה לנו כסף.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אז למה שהוא לא יבנה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : פה יש לי בעיה, אני חייב להתנגד אם ככה, לא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אסביר לך למה מה שאתה אומר הוא לא כל כך ישים. אין שם מספיק שטחים ציבוריים שאני יכול להכשיר חנויות לפי התקן המחמיר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : זה מבנה ישן, נדב, זה מבנה ישן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אחד. אז אתה לא יכול לקחת כסף, לבנות חנויות לפי התקן המחמיר ובסופו של דבר לא תוכל לבנות אותן, זה דבר ראשון. דבר שני, עד עכשיו נהגנו, בכל המקומות שניסו להסדיר לנו, במיוחד באזור התעשייה הזה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הבנתי. אם נהגנו עד היום ככה אז אני מוותר.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : אז אני מוחקת את ההערה שלך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הנושא של החניה אני,

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : אז מה, זה מה שהוא אומר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אם עדיין לא רשמת את מה שאמרתי אז אין בעיה, את לא צריכה לרשום. אז מקובל עלי והייתי מאד רוצה לראות הסדר בין הדיירים שם, כדי שהכל ירוץ ויזוז. אוקי.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : פה אחד.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : אז אני רושמת רק ששי מתנגד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : איפה שי?

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : הוא ביקש, לפני שהוא הלך, הוא מתנגד עד להסדרת הנושא הקנייני.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני לא התנגדתי, אם הייתי מתנגד זה לא היה עובר.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעף מס' 2 ברישוי)

מישל יצא עקב ניגוד עניינים

לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדויות מהנימוקים הבאים :

1. ההתנגדויות נידחות, מאחר והטענות של המתנגדים לא תואמות את היתר הבניה משנת 1999. המבקש לא עשה שינוי מהותי בתוואי החנויות, הכביש לא הוצר והוא תואם היתר קודם.

2. באשר לטענות הקנייניות מבקש ההיתר הוכיח זכויות בקרקע.

תנאים לאישור הבקשה :



מס' דף: 75

1. תנאי להפקת היתר בניה, הסדרת כל חריגות הבניה בשטחים הציבוריים כולל: הסדרת השירותים הציבוריים המשותפים, פתיחת מעבר שנחסם ובניות לא חוקיות במעברים.
2. חניות- מאשרים תכנון חניות לפי התקן המקל, כיוון שאין מספיק שטחים בא.ת. בהם העירייה יכולה להקים חניות ציבוריות. היזם ישלם כופר חניה לפי התקן המקל והעירייה תקים חניות ציבוריות.
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 התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבניה.
הבקשה אושרה ברוב קולות:
בעד: שמעון חזן, מר אברהם בבר אזולאי, מר נדב ויצמן ומר מוטי יעקובוב.
נגד: שי סיום מתנגד לדון בבקשה עד להסדרת נושא הקניין.



מס' דף: 76

מספר בקשה: 20210045 תיק בניין: 158103

סעיף 2:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

מבקש:

♦ אזואלוס שלום

אילת 9 קרית מלאכי

♦ אזואלוס רחל

אילת 9 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216

עורך:

♦ זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ להב משה

ארגז

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטר-מאפ)

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

היתר בניה

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 6812762794

כתובת הבניין: אילת 9 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2472 חלקה: 47 מגרש: 74 יעוד: מגורים ג מיוחד

תכנית: 5/35/1, 8/102/02/8, 26/102/02/8

שכונה: המייסדים

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	59.41	155.53	פיצול דירה	אזור מגורים א

מהות הבקשה

תוספת לבית קיים בהיתר בניה מס 2007025 + בקשה לפיצול ל-2 יח"ד, והקלות:

1. הקלה להגדלת אחוזי הבניה בשיעור של 3% כך שסה"כ יבנה 320.31 מ"ר במקום 284.70 מ"ר עפ"י תב"ע.

2. הקלה להוספת קומה כך שיהיו 3 קומות במקום 2 קומות המותרות עפ"י תב"ע.

3. הקלה לניוד זכויות מקומות תחתונות לעליית גג כך שתהיה 29.45 מ"ר.

4. הקלה בקו בניין צידי דרומי עד 10% כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' מגבול מגרש.

5. בקשה לתוספת דירת מגורים במגרש, מעל המספר המירבי המותר עפ"י הוראות התכנית החלה, בדרך של פיצול דירה קיימת לדירה אחת נוספת ובלבד ששטח הדירה הנוספת לא יפחת מ-45 מ"ר, הדירה שתיתווסף תשמש להשכרה בלבד או למגורי קרוב ללא העברת הזכויות בה.

מ ת נ ג ד י ם

♦ דוד זאנו וסימי



מס' דף: 77

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 8/102/02/8

שטח המגרש: 949 מ"ר

מספר קומות: קומת אחת+קומת עמודים, קוטג'

שטח עיקרי מותר: 50% בקומה, 60% בקוטג'.

קוי בניין: קדמי-5 מ', צדדי-3 מ', אחורי-4 מ'.

חניה מקורה: תותר בניית חנייה מקורה בקו צדי וקדמי 0 מ', שטח החניה יכלול בשטחי השרות המותרים לבנייה. מחסן

1. תותר בניית מחסן בקו בניין 0 אחורי ו-0 צידי בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ואורך פיאה לא יעלה על 3 מ' שטח זה יכלול במסגרת שטחי השירות [מבני עזר] המותרים. גובה המחסן לא יעלה על 2.30 מ' בנקודה הגבוהה ביותר.
 2. הועדה המקומית תקבע את צד המגרש בו יבנה המחסן, חומרי הגמר ופרטי בינוי אחרים- עפ"י שיקול דעתה.
 3. אן האמור לעיל גורע מאפשרות הקמת מחסן כחלק מהמבנה עצמו בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ליחיד אחת.
 4. **בבניה חדשה חובה להקים המחסן כחלק מהמבנה.**
- תכסית מותרת: 50%

תכסית מבוקשת לשני הבתים: 231.27 מ"ר המהווים 24.37%

קוי בניין מבוקשים: צידי דרומי 2.70 מ' - בהקלה

קדמי מזרחי 5.00 מ'

אחורי מערבי 4.00 מ'

דוח פיקוח 22.06.21

עדיין לא בנוי תוספת בניה .

עדיין אין הריסת חריגות בניה .

המלצות מהנדס הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תנאי להפקת היתר בניה הריסת חריגות בשטח והנמכת גדר דרומית.
2. יש לתכנן חניה נוספת בחזית המגרש, כך שיהיו 2 חניות לכל יחידה, סה"כ 4 חניות.
3. חתימה על תצהיר פירוק חריגות הבניה והתחייבות שלא להחזיר את עבירות הבניה.
4. תנאי להפקת היתר בניה רישום הערת אזהרה לפיה יעוד יחידת הדיור להשכרה או למגורי קרוב בלבד, לפי סעיף 147 (י) (4) בחוק פיצול דירות.
5. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
6. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
7. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
8. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

מהלך דיון

(קובץ STE-063 – 1:41:40 – 1:58:52)

(המוזמנים גב' רחל אזואלס ומר ראובן אזואלס נכנסים לישיבה)

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מדובר פה על בית, רחוב ז'בוטינסקי, יש פה את רחוב אילת, הבית שלהם הוא כאן. יש להם בית דו משפחתי, כאן יש את הדו שלו, זה הבית שלו, פה, כל



מס' דף: 78

הקטע הזה. הבית הדרומי זה שלהם.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : ואיפה דוד זנו גר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : צמוד אליהם.

גב' רחל אזואלס : צמוד אלינו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ומה מפריע לו שתעשו עוד קומה? זה בית קומה אחת?

גב' רחל אזואלס : גם הוא שתי קומות והוא טוען שזה מפריע לו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : את קומה אחת או שתיים?

גב' רחל אזואלס : אני קומה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ואת רוצה להגיע לשתיים?

גב' רחל אזואלס : כן.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : נתן, תן לו להציג.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נדב, הוא יסביר לך, יש פשוט גג, את הגג עכשיו, הקיים, בגג עצמו הם רוצים,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, לא, זה לא מדויק, אני אסביר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : זה מה שאמרת לי אתמול.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כן, תסביר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז לא הסברתי טוב או שלא הבנת טוב. בכל מקרה, יש להם בית בן קומה אחת, הם מבקשים להוסיף עליו, לבנות עוד קומה מעליו ובגג של הקומה שמעליו הם יעשו, ינצלו את זה לגג. יש להם חריגות בניה, פה יש להם גג על כל השטח הזה. יש פה בניה מאחורנית, אתם רואים? בצהוב, זה קשה קצת לראות, אבל יש פה בניה לא חוקית. יש כאן בניה לא חוקית, יש להם כל מיני דברים פה שהם צריכים להסדיר. ובתוך ההיתר הזה הם מתחייבים להסדיר את המצב הזה. מה שהם מבקשים להוסיף בקומת קרקע זה את המדרגות האלה, לעשות פיצול דירה שלפי כחלון מותר להם לעשות פיצול דירות רק לווילות, לא לדירות, ובעצם,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מינימום 60 מטר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, הם עומדים בכל הדברים האלה. נכנסים מפה, יש להם כניסה כאן, איפה שחדר מדרגות, עולים למעלה, פה יהיה סגור. ובעצם הכניסה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : המדרגות גובלות,

גב' רחל אזואלס : לא, לא, ממש לא.

מר ראובן אזואלס : לא, לחצר האחורית.

גב' רחל אזואלס : לחצר האחורית שלנו.



מס' דף: 79

- מר ראובן אזואלס : שהיא פתוחה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר? זה מה שהולך להיות. מי הולך לגור שם דרך אגב?
- מר ראובן אזואלס : אני.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה, שאתה הבן?
- מר ראובן אזואלס : כן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אוקי. עכשיו אני אעבור אתכם קצת הלאה, אתם תראו במה מדובר. אז זה מה שהסברתי פה, בעצם הולכים, אתם משאירים פה דלת או שאתה תיכנס ותוכל, יהיה לך קשר, אתה לא סוגר פה?
- מר ראובן אזואלס : לא, הדלת לא נסגרת.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הוא רוצה לבוא לאכול, מה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, היא לא נסגרת, זאת אומרת סימנתם אותה בצהוב, צריך לסמן אותה,
- מר ראובן אזואלס : על איזה קומה, ראשונה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : קומת קרקע, תוכל להיכנס לבקר את אמא, נכון?
- מר ראובן אזואלס : כן, כן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז צריך את זה לא בצהוב, בסדר?
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אנחנו יכולים בוועדה להתנות את זה שהוא לא יכול לבקר את אמא שלו?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אם הוא רוצה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : קודם כל אנחנו צריכים לראות אם האמא נחמדה או לא ואז נחליט.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לפי האוכל.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : טוב. עכשיו פה זו הקומה השניה, עלינו פה למעלה, הוא נכנס לקומה השניה, בסדר? הגג פה בצהוב שהיום זה מה שקיים הוא להריסה. יש פה חדר שהוא בונה, כאן חדר הורים, חדר ארונות, חדר תינוק מתוך חדר ההורים, מקלחון. תגיד, מה יקרה כשהתינוק יגדל?
- מר ראובן אזואלס : נלמד שם תורה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש שם חדר ארונות.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה תלמד שם תורה?
- מר ראובן אזואלס : עם התינוק בעזרת השם.



מס' דף: 80

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא בטוח שזה מה שאתה רוצה, כדאי שתהיה לו אפשרות להיכנס בצורה נפרדת, אני סתם מייעץ לך.

מר ראובן אזואלס: אוקי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש פה חדר בנות, שיש להן שירותים משל עצמן צמודים. סלון, פינת אוכל, מטבח.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה הבקשה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: וכאן מרפסת. רגע, עכשיו פה הוא מבקש בחלל הגג, כאן הוא עושה מדרגות, כמו שאתם רואים, שעולים לחלל הגג. הוא רוצה בעצם לבנות גג ובחלל הגג להוסיף פה חדר לבנים. יש היום כבר?

גב' רחל אזואלס: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: חדר לבנים שנכנסים פה, עולים, יש כאן שירותים לבנים עם שני חלונות לכאן. עכשיו, הוא מיצה את כל השטחים, בבקשה הזאת שלו הוא ממצה את כל השטחים שיש.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: מה זה יש היום? רשום לפי דוח הפיקוח שזה עדיין לא בנוי התוספת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בואי תציגי את זה רגע.

מר ראובן אזואלס: לא, הוא שאל על הילדים.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: אה, לא, לא הילדים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שירה, את יכולה רגע להציג את זה? אני חייב להביא את המפתחות של האוטו שלי.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: כן. להקריא את ההקלות, נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן. גם תסבירי את ההחלטה.

(אדר' נעם רווחה יוצא מהשיבה)

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: טוב, חסר להם שטחים אז הם מבקשים להגדיל אחוזי בניה. הם מוסיפים 3%, מותר להוסיף בתב"עות ישנות 6%. לכל דייר למעשה יש 3% להוסיף. לשכן שלהם יש 3% ולהם. אז הם מבקשים להוסיף 3%, להגדיל את אחוזי הבניה. הם מוסיפים קומה, במקום שתי קומות שמותר בתב"ע הם מבקשים שלוש קומות שלמעשה הקומה השלישית היא בתוך חלל עליית הגג. מניידים זכויות מהקומות למטה לעליית גג, בגלל שאין קומה בתב"ע אז אין זכויות, אז מעלים זכויות למעלה. והם מבקשים הקלה בקו בניין צידי, אתם רואים פה? אתם רואים את הקו האדום? זה קו הבניין המקורי והם מבקשים להתרחק, פחות מ-10%, אבל הם חורגים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: למה הם צריכים את זה? הם עכשיו מוסיפים את כל הקיר?

מר ראובן אזואלס: אני אסביר לך. הוא בנוי, בקומה השניה יש קרניז בנוי שהוא בולט והוא מתאים להעמיס את הבניין.



מס' דף: 81

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא למטה בעצם?

מר ראובן אזואלס : לא, לא למטה.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : לא, זה רק בקומה העליונה.

מר ראובן אזואלס : זה מתאים להעמיס את הבניין מבחינת המהנדס.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : והקלה לתוספת דירת מגורים מעל המספר המרבי. והפיצול הזה לא ניתן למכור אותו, הוא משמש רק להשכרה, למגורי קרוב או להשכרה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז זה לא תוספת יחידה, זה פיצול. הניסוח שלכם הוא פה לא נכון.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : זה ניסוח שאת ניסחת לנו בגבע. בקשה לתוספת דירת מגורים במגרש מעל המספר המרבי המותר על פי הוראת התכנית החלה, בדרך של פיצול דירה קיימת לדירה אחת נוספת ובלבד ששטח הדירה הנוספת לא יפחת,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן, אבל כאן לא כתבתי,

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : הדירה שתתווסף תשמש להשכרה בלבד או למגורי קרוב ללא העברת הזכויות.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : יפה מאד, אנחנו בעד.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : נכון.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : אנחנו לא עושים דיון פנימי. יש לכם משהו לשאול? רגע, לא הצגתי לכם בכלל את ההתנגדות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אחר כך, אני לא בטוח שהם צריכים להיות פה.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : לא, לא, אבל ההתנגדות הם צריכים להיות פה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : משפחת אזואלס צריכה להיות פה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כן, כן. נו, מה ההתנגדות?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : הדייר שצמוד אליהם מבקש לא לאפשר להם את הבניה, הם אומרים שכל הבניה ברחוב אילת היא בניה נמוכה. המתן של הוספת קומה נוספת יהווה תקדים ויוריד משמעותית את ערך הדירות. הם אומרים שיש שם פקקים,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל הוא יש לו שתי קומות.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : יש פקקים והוספת,

גב' רחל אזואלס : יש פקקים אבל הבן שלי גם ככה גר שם.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : הוספת יחידת דיור נוספת תעמיס על הפקקים. ועכשיו יש פה איזה שהיא טענה שהיא לא קשורה מבחינה תכנונית, הם אומרים שהם לא מכבדים את הפרטיות של השכנים, הם פותחים חלונות בקו אפס של מגרש.



מס' דף: 82

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה זה פותחים עכשיו את החלונות?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: לא, זה לא פה. חריגת הבניה שקיימת פה, כנראה ששם יש את הבעיות, נכון?

מר ראובן אזואלס: בחצר, כן, היא להריסה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אבל צריך לתקן את החריגות.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: היום יש פה מבנה שהם פתחו חלונות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: טוב, תביאי להצבעה.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: יש לכם שאלות? אתם צריכים לצאת החוצה, סיימתם.

(המוזמנים עוזבים את הישיבה)

אינג' יורי רחמן: את יכולה לחזור לתכנית קומה א'?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל חשוב לי שתקראו את ההתנגדות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מבחינתנו לא צריך.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: הבנו את הכל, ראינו. יפה, משורטט טוב.

אינג' יורי רחמן: הוא אמר שמבחינה קונסטרוקטיבית הוא צריך לצאת מהמסגרת שמתחתי. קומה א'.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הקרניז.

אינג' יורי רחמן: כן. אבל הבעיה שהוא מסמן שם עמודים.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: רוצה חתך ב' להראות?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: בסדר, אתם המהנדסים.

אינג' יורי רחמן: כן, אבל על מה יעמדו העמודים? שלא ייצר אותם מקומת קרקע, את מבינה?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: זה קיים היום.

אינג' יורי רחמן: קרניז כן, אבל אין עמודים. איך יעמוד הקיר הזה?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: לא יודעת, יורי, זה המהנדס.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: תכתבו את זה, תתנו את זה.

גב' רחל אזואלס: סליחה, יש לי משהו רק לציין שתדעו, הבן שלי לא סתם בונה, פשוט מאד, הוא אחרי מחלת סרטן, לא מבטחים אותו, הוא רצה לבנות בית והביטוח לא מבטח אותו, וזו הברירה היחידה שלו.



מס' דף: 83

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: הכל בסדר, בריאות טובה, הכל טוב.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אתם עושים עמודים הם שואלים?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: היא לא תדע לענות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה מתכנן. שיהיה רפואה שלמה ובשורות טובות.

גב' רחל אזולאי: תודה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: כל טוב. שירה, תתקנו את זה, שלא תהיה בעיה תכנונית פה השם ישמור.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: תגידי, בזיני יעשה משהו? היא אומרת בזיני. בזיני שם פי עשר ברזל.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: נכון.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: אחלה מהנדס.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: קודם כל תתייחסו להתנגדות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: טוב, אני חושב שהטענה שלו לגבי הקומה השלישית היא פחות רלוונטית מכיוון שבסוף, בסוף השלוש קומות האלה באותו גובה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: רגע, נדב, הוא תומך הוא אומר.

אינג' יורי רחמן: מה הגובה המקסימלי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: חלל הגג קיים או לא קיים?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: לא, לא, היום קיימת רק קומה א' וגג, קומת קרקע וגג.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הוא רוצה לעשות בתוך הגג עוד חדר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז הוא מגביה את המבנה.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: הוא מגביה, בוודאי.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: כן. הוא מגביה אבל לקומה שניה, עד גובה של קומה שניה.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: את רואה את הצהוב הזה? זה הגובה של הקומת גג שקיים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: עידית, בסוף זה יהיה אותו גובה כמו הדירה של הזנו הזה.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: 9.5.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: כי הוא שם למעלה עושה את החדר, את מבינה עידית?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן, הבנתי, אבל חשוב להגיד שזה לא משנה, אין פה שינוי בהופעה של הסביבה.



מס' דף: 84

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נכון, נכון.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : יאללה, שמעון אני הולך.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כולנו בעד?

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : כן, כן.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : רגע, מה זה כולנו בעד? קודם כל התנאי לתת היתר בניה זה הריסת כל חריגות הבניה והנמכת גדר דרומית.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מצוין.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : יופי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, אבל הוא אמר לך משהו.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : מי זה הוא?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הבחור.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : נו?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הוא גר שם, איך קוראים לזה? לא ההיתר, טופס 4 והכל, אחרי שהוא עולה לגור שם, אין לו איפה לגור.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : טוב, תיהנו לכם.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : אני לא יודעת.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הוא מצוין.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בסדר, בסדר, אז הוא מציין את זה. שניה מוטי, אבל הולכים, אין לנו קוורום.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : לא, היא לא זזה, מה אני אעשה?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : אתה לא יכול ללכת, מוטי, אנחנו נצטרך לסגור את הישיבה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה, נדב הלך?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : נו, אז אל תעשו עכשיו את הברדק הזה.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : את סוחבת כל דבר, יאללה, כולם הסכימו.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : רגע, אבל אני צריכה להציג לכם, יש פה בעיה.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : בסדר, ראינו, אני ראיתי את כל השרטוטים, אני מבין בזה.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : לא, לא, יש פה בעיה, קודם כל יש להם שלוש חניות ואנחנו רוצים שהם ייצרו ארבע חניות. תסתכלו פה, תסתכלו איפה שאני עושה לכם עם העכבר.



מס' דף: 85

(אדר' נעם רווחה חזר לשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא סימן שלוש חניות, אנחנו אמרנו לו שיוסיף עוד חניה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל אמא שלו לא נוהגת.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : הם צריכים להציג פה, באזור הזה עוד חניה. לגבי הריסת, מה שהם טוענים,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הגג הסברת?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : רגע.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : כן, כן, היא הסבירה.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : לא, עוד לא הגעתי לזה. יש פה מבנה, איך הוא אומר, שהוא מבקש לא להרוס אותו עד שהוא לא מסיים בניה, כי הוא גר שם עכשיו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : בגלל שהוא חולה, תגידי לו למה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : הילד חולה סרטן. אל תביאו לו היתר, אל תביאו טופס 4 בלי,

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : טופס 4 הוא לא צריך אותי, יש לו חשמל, יש הכל.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, ישים ערבות, ערבות בנקאית.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מה, תעזרו לו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : תעזרו לו, כן. הוא הורס את זה, אבל בלי זה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מקובל עידית? לקחת נגיד 100,000 שקל ערבות להריסה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתם יש לכם טעות בדבר אחד, יש לכם טעות (נשמעת לוחשת, לא ניתן לתמלל).

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : אנחנו כבר מזמן שינינו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שיניתם את זה?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : כן.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שירה, תרוצו, אנשים רוצים ללכת. עידית.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני גם הולך.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : עזבי, אחר כך תגידי לה מה שצריך, רוצים ללכת, לא יהיה פה רוב. יש את אברהם זנו, אנשים מחכים פה להיתר.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אשתו מחכה.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : אה, יש עוד?



מס' דף: 86

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: יש עוד שלושה, אבל בשניה, בשניה. שירה, סיימנו?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: רגע, מה אתה אומר לגבי הזה, הערבות?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כמה מטר מרובע מבוקש פה תוספת? יש פה ערבות משמעותית.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: אבל למה הם לא יושבים על כל זה לפני?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: הם יושבים, מה אתה רוצה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תשמע, אני רוצה להגיד לך.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: אני לא ידעתי, מבחינתי שהוא יהרוס את זה, אתם רוצים עכשיו להביא לו ערבות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בוצע 161 מטר עיקרי.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: ועוד 23,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כמה זה יוצא ערבות?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: צריך להכפיל את זה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: תקלו עליו, מסכן, תקלו עליו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תרשמי שהערבות תשמש להבטחת הסדרת חריגות הבניה. הערבות של ההיתר תשמש גם להבטחת הסדרת חריגות הבניה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: בסדר. מצביעים פה אחד, שירה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, הגג.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: ראינו, היא הראתה לנו.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: היא הראתה לנו את הגג בהתחלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל אני רוצה להסביר לכם משהו, זה לא מה שהולך להיות בתכנית, היא לא הראתה לכם. יש פה קטע שהוא, היה גג עם שלושה שיפועים, ככה וככה. הוא הופך את זה לגג בלי שיפועים. כשאתה יוצר גג שיפועי כל השטח הזה נחשב, כל מה שמעל 1.80 מטר נחשב שטח עיקרי. הוא משתמש בפחות מחצי לכאורה, רק זה. אבל מחר הוא יכול לבוא לפתוח את כל הקטע הזה ולהשתמש בכל הגג. אני לא יכול לאפשר לו את הדבר הזה, כי זה לא חוקי. הוא יצטרך, זה נחשב בשטח ואין לו את השטח הזה. אז מה שאני אמרתי שהגג מעל המגורים יהיה גג בשיפוע כזה והגג התחתון יהיה בשיפוע מתון, כדי שלא יהיה לו את ה-1.80 מטר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: אין בעיה, מצוין. תכתבו את זה, מצוין.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רשמת את זה בהמלצות שלך?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן. בסדר, שירה?



מס' דף: 87

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : כן.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שירה, זה פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את הבקשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הקראת את המתנגד כמו שביקשתי.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כן, כן, כן, הקריאה.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : אבל אתם צריכים להגיד למה אתם,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה צריך לנמק למה אתה דוחה את ההתנגדות. חבר'ה, אי אפשר ככה.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : למה אתה דוחה את ההתנגדות שלו?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : בגלל שהוא גר,

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : אבל היא הקריאה לנו את ההתנגדות, הוא טוען שיש שם,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אסביר לכם רק דבר אחד.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא צריך, הוא גר גם בקומה שניה, נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אז מה, סתם, זה צרות,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני עונה, אני עונה, רק אני אסביר לכם, בעצם חלל הגג שזה כביכול הקומה השלישית של המבקש לא בולט מהגובה המותר, 9.5 מטר, ולכן הוא עומד בכל הגבהים של כל הבניינים שם, זה לא שהוא,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אין שם סטייה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אין סטייה שם בגובה, זאת אומרת זה שבן אדם בונה בתוך חלל הגג, אין עם זה בעיה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מצוין.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 3 ברישוי)

לאשר את הבקשה בתנאים ולדחות את ההתנגדות מהנימוק הבא:
המבנה המבוקש הינו בין 2 קומות עם גג רעפים, כמו בכלל השכונה, ההקלה להוספת קומה לא משנה את אופי הסביבה כיוון שהיא בנויה בחלל גג הרעפים.

1. תנאי להפקת היתר בניה יהיה הפקדת ערבות בנקאית שתשמש להבטחת הסדרת חריגת יחידת דיור הנוספת הקיימת בשטח ללא היתר, המשמשת כיום את ראובן, הבן, שיעבור לגור בתוספת הבניה. יתר החריגות בכללן: גג רעפים בחזית הקדמית של המגרש, סככות נוספות וגדר יהרסו כתנאי להפקת היתר בניה.

2. חתימה על תצהיר פירוק חריגות הבניה והתחייבות שלא להחזיר את עבירות הבניה.

3. יש לתכנן חניה נוספת בחזית המגרש, כך שיהיו 2 חניות לכל יחידה, סה"כ 4 חניות.



מס' דף: 88

4. תיקון שיפוע הגג בהתאם לבקשת מהנדס העיר.
 5. חתימה על תצהיר פירוק חריגות הבניה והתחייבות שלא להחזיר את עבירות הבניה.
 6. תנאי להפקת היתר בניה רישום הערת אזהרה לפיה יעוד יחידת הדיור להשכרה או למגורי קרוב בלבד, לפי סעיף 147 (י) (4) בחוק פיצול דירות.
 7. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 8. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 9. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 10. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבניה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר אזולאי, מר שי סיום ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 89

מספר בקשה: 20160051 תיק בניין: 196001

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

מבקש:

♦ כחלון אידה

צימוקי אריה 7 דירה 9 קרית מלאכי

♦ כחלון אליעזר

קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ ניר בן ישי

185 בני ראם

מתכנן שלד הבנין:

♦ ניר בן ישי

185 בני ראם

שמאי:

♦ מר חיים מסילתי

היתר בניה

♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

כתובת הבניין: דיה 13 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 53 מגרש: 150

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	תאור בקשה	שימוש עיקרי
358.46	36.10	2	בניה חדשה	אזור מגורים א

מהות הבקשה

בקשה להקמת שתי יח"ד בקומה אחת במגרש דו משפחתי הכוללות: 2 ממ"דים, 4 חניות לא מקורות, גדרות, פרגולות והקלות:

- הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 135 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 135 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה מובאת לדיון לצורך הארכת תוקף היתר בניה, כך שיהיה בתוקף עד לתאריך 14.11.25.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 643 מ"ר

אזור מגורים א'-

מספר קומות: עד 2 קומות.



מס' דף: 90

- שטח עיקרי מותר למגרש: 180/360 מ"ר. (מגרש 110 יוצא מן הכלל) שטח ליחידה: 180 מ"ר.
שטח שרות מותר למגרש: 40/80 מ"ר. שטח ליחידה: 40 מ"ר.
סה"כ שטח מותר למגרש: 220/440 מ"ר. שטח ליחידה: 220 מ"ר.
תכסית 110/220 מ"ר. שטח ליחידה: 110 מ"ר.
קוי בניין: קדמי 5-מ, 'אחורי 5-מ, 'צדדי 3-מ.
חניה מקורה: תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקו 0 קדמי של המגרש.
גדרות: הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח:
גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים תהיה מינימום 1.50 מ'.
חומרי בניה: חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן, זכוכית או כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.
חזות המבנים: קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל. יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הועדה המקומית.
תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה מ'מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הועדה המקומית. 1.00
- קוי בניין: קדמי 5-מ, 'צדדי 3-מ, 'אחורי 5-מ.
תכסית 135: (מ"ר) בהקלה (לכל יחידה).

המלצות מהנדס הועדה

לאשר את הבקשה להארכת תוקף, כך שיהיה בתוקף עד לתאריך 14.11.25. חתימה על תצהיר להחלפת ריצוף במדרכה. תנאי לקבלת תעודת גמר החלפת הריצוף במדרכה.

מהלך דיון

(קובץ STE-063 – 00:13:20 – 00:16:14)

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: כחלון אידה קיבלה היתר וההיתר שלה פג תוקף. בהיתר היו הקלות להגדלת תכסית וניוד זכויות ועכשיו, כדי להאריך את התוקף, אנחנו צריכים להביא את זה לוועדת משנה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: החוק לא עזר לה, של הקורונה?

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: עד מתי האריכו לה, שירה?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: החוק מאריך לשנה, אני מאריכה לה ליותר, לעד 2025.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: סבבה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל כבר הארכתם להוא פעם שעברה.

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: מי בעד? זה בסך הכל,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: רגע, אני לא הבנתי על מה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: היה היתר, נגמר התוקף, להאריך אותו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: פג תוקף ההיתר.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה הבעיה?



מס' דף: 91

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אין בעיה, הוא רוצה לדעת, בבר. הוא לא שמע פשוט.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : נדב ושי, לכל היתר יש תוקף לשלוש שנים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נכון.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : ברגע שעברו שלוש שנים צריך להגיש בקשה להארכה, אז הם הגישו בקשה להארכה,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : איפה היא בונה?

חבר הוועדה מר שי סיוס : למה הם לא משתשים ב-,

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : היא בונה בדיה 13.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, ומשלמים כסף נוסף?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : לא. ברגע שיתחילו בניה הם לא משלמים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : במי מדובר?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כחלון אידה.

חבר הוועדה מר שי סיוס : זה לא משנה מי, מה זה משנה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, בסדר, תמיד חשוב לדעת במי מדובר.

חבר הוועדה מר שי סיוס : לא חשוב, זה אנשים, לא לגופו של אדם, לגופו של עניין.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל הוא בנה כבר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איפה, בגבעת הסביונים?

חבר הוועדה מר שי סיוס : כן, כן.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : הוא בנה אבל ההיתר שלו פג תוקף וכדי, אם הוא רוצה לעשות,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : ברחוב דיה אני חושב, לא?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל אם מגיע לו, תן לו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, אין לו טופס 4 כבר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : לא, אין לו.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : איך טופס 4? הוא עוד לא התחיל לבנות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, כי גרים שמה כבר.



מס' דף: 92

- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, הוא מדבר על קומה שניה בטח.
יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : גרים שם?
מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא. שירה. מה מדובר פה?
מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : יש לו שתי יחידות דיור,
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הוא בנה לבד למטה, עכשיו הוא רוצה לבנות למעלה.
מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : יש לו קומה אחת, אין לו שתי קומות.
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני יודע, הוא רוצה לבנות.
מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : לא, הוא לא רוצה, הוא רק,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא רוצה כנראה לעשות, ההליך שלו כנראה התמהמה.
מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : תקשיבו, כדי לקחת משכנתא מהבנק הם חייבים שההיתר שלהם תמיד יהיה בתוקף עד שיש להם תעודת גמר אחרת הבנק לא ייתן להם כסף. אז אנחנו מאריכים להם את התוקף של ההיתר עד ה-14.11.25,
חבר הוועדה מר שי סיוס : למה עד עכשיו זה לא זה, לא הבנתי,
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אין לו כסף להמשיך, שי.
מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : לא מאריך כל הזמן, אתה יכול להאריך פעם אחת,
חבר הוועדה מר שי סיוס : הארכנו כבר פעם אחת,
מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : לא הארכנו לו.
חבר הוועדה מר שי סיוס : זה מה שנאמר.
מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : אתה יכול להאריך פעם אחת לשלוש שנים נוספות, אחרי זה הוא צריך להגיש בקשה חדשה, היתר חדש. גם אם הבית כבר בנוי, הוא מגיש בקשה.
חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הבתים, בוא תשמע, שמעון,
חבר הוועדה מר שי סיוס : אז למה אנחנו מאריכים את זה לעוד שלוש שנים?
מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : החוק מאפשר לך,
מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : שירה, שירה, סליחה, אתמול בישיבת הכנה הבנתי שנגמר לו ההיתר כי הוא לא בנה,
מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : לא, מה פתאום, לא שנגמר לו ההיתר כי הוא לא בנה. הוא בנה אבל ההיתר לא בתוקף.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא התחיל לבנות.



מס' דף: 93

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא לא בנה בתוך השלוש שנים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : יש שלט כאילו?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הוא גר כבר שם.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : היתר בניה, אני לא יודעת אם הוא גר או לא.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : הבנתי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הבעיה, הוא רוצה לגמור, לקבל כסף מהבנק.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יכול להיות שהוא סיים וההיתר שלו לא בתוקף והוא רוצה לגייס כסף מהבנק,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : בסדר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : והוא צריך היתר בתוקף.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : הוא חייב לבנק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : גם אם הוא לא רוצה לגייס כסף, הוא צריך שיהיה לו היתר בתוקף, כל עוד הוא בונה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אין בעיה, מבחינתי זה בסדר. לא הבנתי, חשבתי שכאילו הוא לא התחיל.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אנחנו בעד.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מי בעד?

בעד : פה אחד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : יש בעיה משפטית?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, אני לא,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אנחנו בעד.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : טוב, אברהם זנו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא אברהם.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : יש שלושה בתים עכשיו של אבי זנו, אחד הילד שלו, אחד זה, בגבעת הסביונים על אותו, ההחלטה הראשונה בעצם היא עקרונית

לשלושתם, על אותו שטח של בניה, הכל, מהנדס העיר יסביר ואז נקבל כאילו על שלושתם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה שחשוב שתבינו, שאתם מאשרים כאן הקלות,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל למה הוא לא מסיים?



מס' דף: 94

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הקלות שבמקרה הקודם כבר אושרו אז אתם חוזרים על אותו הקלות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: בסדר? זה על אותו דבר, חברים.

חבר הוועדה מר שי סיוס: למה אנחנו צריכים לאשר אותם עוד פעם אם זה אושר כבר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בגלל שפג תוקף ההיתר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, אברהם זנו זה משהו אחר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: לא, לא, אנחנו מדברים עכשיו על אברהם זנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז אברהם זנו זה לא מה שהיה עד עכשיו. עד עכשיו זה מישהו שנגמר לו ההיתר, הוא לא גמר את הבניה שלו עד תום והוא צריך לחדש, אסור לו להמשיך את הבניה שלו,

חבר הוועדה מר שי סיוס: בלי היתר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: המדיניות שלנו, אנחנו לא באים ומחפשים בן אדם, כמה כסף, תוציא היתר, נגמר לנו ההיתר, אחרי שלוש שנים אנחנו מפסיקים לך את הבניה, אתה בונה אז אתה עברין. אז כשמישהו נגמר לו ההיתר, מותר להאריך לו לעוד שלוש שנים, אנחנו מאריכים לו את התוקף והוא צריך לסיים את הדבר הזה ובעיקרון,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה, שש שנים צריך היתר?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: אין לבן אדם כסף.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אומר לכם עוד פעם, בן אדם שנגמר לו ההיתר, אני לא מחפש אותו, שיבנה בכסף שלו, אם בן אדם נתקע עם הכסף ואין לו כרגע איך לסיים,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: ברור, מה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא מחפש לאגור קצת,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הבנתי שבבתים שלו זה לא הבעיה. הבעיה היא שהוא בנה לא לפי ההיתר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני מדבר על הקודם, הסברתי את הקודם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא דיבר על הקודם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עכשיו את של זנו,

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה: לא, אנחנו לא עוברים לזנו כי הם באו, אנחנו נכניס אותם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, אבל פתחנו כבר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, לא, לא, תכניס אותם.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)



מס' דף: 95

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אנשים באמצע יום עבודה, נשמה, תכניס אותם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הם כבר היו פה פעם אחת.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסע"ף מס' 1 ברישוי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף, כך שיהיה בתוקף עד לתאריך 14.11.25.
חתימה על תצהיר להחלפת ריצוף במדרכה.

תנאי לקבלת תעודת גמר החלפת הריצוף במדרכה.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר
אזולאי, מר שי סיום ומר נדב ויצמן.



מס' דף: 96

מספר בקשה: 20210358 תיק בניין: 198402

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

מבקש:

♦ יהודה זנו

רמב"ם 18 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ יהודה זנו

רמב"ם 2 380 קרית מלאכי

עורך:

♦ זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ אבי בזיני

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000039391

כתובת הבניין: חסידה 7 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 42 מגרש: 139/חל

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

שטח עיקרי

26.03

תאור בקשה

שינויים במהלך בנייה

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לשינויים ותוספת שטח בקומת הקרקע, וביטול קומה א' - יחידה מזרחית.

הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.הקרקע ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 135 מ"ר במקום 110 מ"ר עפ"י תב"ע.

הקלה להגדלת התכסית ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 135 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

הקלה להנמכת גובה ה-0.00 כך שיהיה 56.63 במקום 56.85 עפ"י היתר קיים.

הקלה בקו בניין אחורי צפוני לפרגולה כך שתהיה 3.10מ' המהווים 62% מקו בניין במקום 40% המהווים 2.00 מ' עפ"י חוק.

הקלה בקו בניין קדמי דרומי לפרגולה כך שיהיה 2.50 מ' המהווים 50% מקו בניין במקום 40% המהווים 2.00 מ' עפ"י חוק.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 620 מ"ר

אזור מגורים א'-



מס' דף: 97

מספר קומות: עד 2 קומות.

שטח עיקרי מותר למגרש: 360 מ"ר למגרש – 180 מ"ר ליחידה.
שטח שרות מותר למגרש: 80 מ"ר למגרש. שטח ליחידה 40: מ"ר.
סה"כ שטח מותר למגרש: 440 מ"ר. שטח ליחידה 220: מ"ר.
תכסית 110: מ"ר.

קוי בניין: לפי המסומן בתשריט.

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

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

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

חומרי בניה: חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן, זכוכית או כל חומר עמיד ואסתטי אחר באישור הועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי

גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.

חזות המבנים: קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל. יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה

עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הועדה המקומית.

תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה 1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הועדה המקומית.

תכסית מבוקשת 134.09 מ"ר [בהקלה]

קווי בנין מבוקשים:

קו בנין אחורי צפוני – 5 מ'.

קו בנין קדמי דרומי – 5 מ'.

קו בנין צדדי מזרחי 3.00 מ'.

דוח פיקוח – מתאריך 28.06.21

בביקורת שערכתי התגלה כי:

1. מבנה בנוי לפי תכנית הגשה.

2. עדיין אין הרכבת פרגולות.

המלצות מהנדס הועדה

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. לאשר הקלה לחריגת פרגולה מקו בנין כך שלא תחרוג מ-60%.

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

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

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

5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

מ ה ל ד י ו ן

(קובץ 063-STE – 1:58:52 – 2:02:01)

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: עכשיו זה שלושה בתים שהם אותו דבר. המהנדס הסביר לנו,



מס' דף: 98

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה אותו דבר?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כי הוא בונה ככה, בסביונים יש לו אדמה, הוא חותך אותו דבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא מוכר את זה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, יש אחד עם שתי קומות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא, לא, לא, עוד לא התחיל בכלל לבנות.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה אתה אומר לי לא?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : סליחה, זה מה שמהנדס העיר אתמול אמר לי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : נכון נעם, הוא בנוי כבר, הבתים בנויים כבר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יהודה זה האבא, אברהם זה הבן, זה אבי זנו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : נעם, כבר בנויים הבתים, עשה טיח, הכל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה, מה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : יש טיח בבתים, הכל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון, ועצרנו לו, כי הוא בנה לא לפי ההיתר. יש לו היתר, אני אסביר את הכל.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל קצר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אקצר. אבי זנו הגיש בעבר לשלושת הבתים האלה בקשה להיתר וקיבל היתר. ההיתר שהוא קיבל זה היה לשתי קומות, בלי השטח הזה. הוא מבקש עכשיו להפוך את ההיתר שלו של השתי קומות לקומה אחת, זה מה שהוא בנה בעצם, הוא בנה ואנחנו עצרנו לו את הבניה כי הוא לא בנה לפי ההיתר. ובעצם בקומה האחת, להבדיל מהשתי קומות, זו התוספת שטח פה, שהוא עושה כאן. בסדר?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : שם ושם ושם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : וכאן הוא עושה תוספת ופה הוא עושה גם תוספת.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : כן, ופה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אבל הוא עומד בכל המטראז'?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : ואז הוא הגדיל תכסית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא מבקש הקלות, מה שאנחנו נותנים תמיד בשכונת הסביונים, שזה מי שבונה עד קומה אחת אפשר לבנות 135 מטר מרובע במקום 110 מטר מרובע, הוא עומד בזה. בסדר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא בונה קומה אחת?



מס' דף: 99

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : כן.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, יש לו שם ארבעה בתים. נעם, נכון יש ארבעה בתים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, במקור יש לו ארבעה בתים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אז אחד עם שתי קומות, כבר כמעט גמר אותו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אחד הוא בנה לפי ההיתר ושלושת אלה הוא החליט שהוא בונה קומה אחת.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : בסדר, אבל דווקא הוא בנה יותר יפה, למה המחיר של קומה אחת יותר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : התפקיד שלי לא לקבוע אם הוא בנה יותר יפה או לא.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : גובה אפס אפס הנמכה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא הנמיך את האפס אפס,

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : ב-20 ס"מ.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ב-20 ס"מ שאנחנו מקבלים אותו על 25 ס"מ, לא צריך הקלה ולא צריך שום דבר.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : והפרגולות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : והפרגולות הוא מסדיר אותן, זה הכל,

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : הן לא קיימות אבל אנחנו מאשרים רק עד 60%, זה חשוב להגיד.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מהנדס העיר, עכשיו אנחנו מדברים על שלושת הבתים שהוא שינה לקומה ראשונה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : סבבה, מי בעד?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, רגע, רגע, אבל להגביל אותו בזמן. הוא מכער את כל האנשים שם.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מה זה קשור לזמן, בבר?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא נכון, נעם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא גמר כבר כמעט את הבתים.

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



מס' דף: 100

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : אנחנו מאשרים לו הקלות, פרט לחריגה מ-60% בגודל הפרגולה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בסדר, על הפרגולה, מצוין, כתבתם את זה, פה אחד.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : שמעון, שמעון, לא להיות פזיז, הוא כבר, אם היית גר מולו גם אתה היית צועק.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אבל מה תגיד לו, בבר, הנה יש לך פה בן אדם, נגמר לו ההיתר, ועכשיו הארכנו לו.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : מה אתה רוצה, הוא עושה קומה אחת, עומד בכל מה שצריך לעמוד, מה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, לקדם אותו מהר, שיגמור כבר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : זה משהו אחר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא רצה להמשיך לבנות כנראה, אמרתי לו עד שאין לך היתר אתה לא בונה.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 4 ברישוי)

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. לאשר הקלה לחריגת פרגולה מקו בנין כך שלא תחרוג מעבר ל-60% מקו הבנין.
 2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבניה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר אזולאי.



מס' דף: 101

מספר בקשה: 20210331 תיק בניין: 199701

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

מבקש:

♦ **אברהם זנו**

רמב"ם 18 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ אברהם זנו

רמב"ם 18 קרית מלאכי

עורך:

♦ זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ אבי בזיני

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000041099

כתובת הבניין: חסידה 9 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 43 מגרש: 140/חל

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

שטח עיקרי

25.39

תאור בקשה

שינויים במהלך בנייה

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לשינויים ותוספת שטח בקומת הקרקע, וביטול קומה א' - יחידה מערבית.

1. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק. הקרקע ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 134 מ"ר במקום 110 מ"ר עפ"י תב"ע.

2. הקלה להגדלת התכנית ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 134 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להנמכת גובה ה-0.00 כך שיהיה 56.17 במקום 56.60 עפ"י היתר קיים.

4. הקלה בקו בנין אחורי צפוני לפרגולה כך שתהיה 3.05 מ' המהווים 61% מקו בנין במקום 40% המהווים 2.00 מ' עפ"י חוק.

5. הקלה בקו בנין קדמי דרומי לפרגולה כך שתהיה 2.50 מ' המהווים 50% מקו בנין במקום 40% המהווים 2.00 מ' עפ"י חוק.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 620 מ"ר

אזור מגורים א' -



מס' דף: 102

מספר קומות: עד 2 קומות.

שטח עיקרי מותר למגרש: 360 מ"ר למגרש – 180 מ"ר ליחידה.

שטח שרות מותר למגרש: 80 מ"ר למגרש. שטח ליחידה 40 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 440 מ"ר. למגרש שטח ליחידה 220 מ"ר.

תכסית 110 מ"ר.

קוי בניין: לפי המסומן בתשריט.

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

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

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

חומרי בניה: חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן, זכוכית או כל חומר עמיד ואסתטי אחר באישור הועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי

גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.

חזות המבנים: קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל.

יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה

עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הועדה המקומית.

תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה 1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הועדה המקומית.

תכסית מבוקשת 133.45 מ"ר [בהקלה]

קווי בנין מבוקשים

קו בנין אחורי צפוני - 5 מ'

קו בנין קדמי דרומי - 5 מ'

קו בנין צדדי מזרחי 3.00 מ'.

דוח פיקוח – מתאריך 28.06.21

בביקורת שערכת התגלה כי:

1. מבנה בנוי לפי תכנית הגשה.

2. עדיין אין הרכבת פרגולות.

המלצות מהנדס הועדה

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. לאשר הקלה לחריגת פרגולה מקו בנין כך שלא תחרוג מ-60%.

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

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

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

5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

מהלך דיון

(קובץ STE-063 – 1:58:52 – 2:02:01)

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: עכשיו זה שלושה בתים שהם אותו דבר. המהנדס הסביר לנו,



מס' דף: 103

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה אותו דבר?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כי הוא בונה ככה, בסביונים יש לו אדמה, הוא חותך אותו דבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא מוכר את זה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, יש אחד עם שתי קומות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא, לא, לא, עוד לא התחיל בכלל לבנות.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה אתה אומר לי לא?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : סליחה, זה מה שמהנדס העיר אתמול אמר לי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : נכון נעם, הוא בנוי כבר, הבתים בנויים כבר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יהודה זה האבא, אברהם זה הבן, זה אבי זנו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : נעם, כבר בנויים הבתים, עשה טיח, הכל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה, מה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : יש טיח בבתים, הכל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון, ועצרנו לו, כי הוא בנה לא לפי ההיתר. יש לו היתר, אני אסביר את הכל.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל קצר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אקצר. אבי זנו הגיש בעבר לשלושת הבתים האלה בקשה להיתר וקיבל היתר. ההיתר שהוא קיבל זה היה לשתי קומות, בלי השטח הזה. הוא מבקש עכשיו להפוך את ההיתר שלו של השתי קומות לקומה אחת, זה מה שהוא בנה בעצם, הוא בנה ואנחנו עצרנו לו את הבניה כי הוא לא בנה לפי ההיתר. ובעצם בקומה האחת, להבדיל מהשתי קומות, זו התוספת שטח פה, שהוא עושה כאן. בסדר?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : שם ושם ושם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : וכאן הוא עושה תוספת ופה הוא עושה גם תוספת.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : כן, ופה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אבל הוא עומד בכל המטראז'?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : ואז הוא הגדיל תכסית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא מבקש הקלות, מה שאנחנו נותנים תמיד בשכונת הסביונים, שזה מי שבונה עד קומה אחת אפשר לבנות 135 מטר מרובע במקום 110 מטר מרובע, הוא עומד בזה. בסדר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא בונה קומה אחת?



מס' דף: 104

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : כן.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, יש לו שם ארבעה בתים. נעם, נכון יש ארבעה בתים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, במקור יש לו ארבעה בתים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אז אחד עם שתי קומות, כבר כמעט גמר אותו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אחד הוא בנה לפי ההיתר ושלושת אלה הוא החליט שהוא בונה קומה אחת.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : בסדר, אבל דווקא הוא בנה יותר יפה, למה המחיר של קומה אחת יותר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : התפקיד שלי לא לקבוע אם הוא בנה יותר יפה או לא.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : גובה אפס אפס הנמכה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא הנמיך את האפס אפס,

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : ב-20 ס"מ.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ב-20 ס"מ שאנחנו מקבלים אותו על 25 ס"מ, לא צריך הקלה ולא צריך שום דבר.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : והפרגולות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : והפרגולות הוא מסדיר אותן, זה הכל,

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : הן לא קיימות אבל אנחנו מאשרים רק עד 60%, זה חשוב להגיד.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מהנדס העיר, עכשיו אנחנו מדברים על שלושת הבתים שהוא שינה לקומה ראשונה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : סבבה, מי בעד?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, רגע, רגע, אבל להגביל אותו בזמן. הוא מכער את כל האנשים שם.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מה זה קשור לזמן, בבר?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא נכון, נעם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא גמר כבר כמעט את הבתים.

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



מס' דף: 105

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : אנחנו מאשרים לו הקלות, פרט לחריגה מ-60% בגודל הפרגולה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בסדר, על הפרגולה, מצוין, כתבתם את זה, פה אחד.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : שמעון, שמעון, לא להיות פזיז, הוא כבר, אם היית גר מולו גם אתה היית צועק.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אבל מה תגיד לו, בבר, הנה יש לך פה בן אדם, נגמר לו ההיתר, ועכשיו הארכנו לו.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : מה אתה רוצה, הוא עושה קומה אחת, עומד בכל מה שצריך לעמוד, מה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, לקדם אותו מהר, שיגמור כבר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : זה משהו אחר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא רצה להמשיך לבנות כנראה, אמרתי לו עד שאין לך היתר אתה לא בונה.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעף מס' 5 ברישוי)

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. לאשר הקלה לחריגת פרגולה מקו בנין כך שלא תחרוג מעבר ל-60% מקו הבנין.
 2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבניה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר אזולאי.



מס' דף: 106

מספר בקשה: 20210332 תיק בניין: 199702

סעיף 6:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

מבקש:

♦ זנו אברהם

רמב"ס 18 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ זנו אברהם

רמבס 18 קרית מלאכי

עורך:

♦ זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אבי

רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

מודד:

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 100000411051

כתובת הבניין: חסידה 11 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 43 מגרש: 140/חל

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

שטח עיקרי

24.80

תאור בקשה

שינויים במהלך בנייה

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לשינויים ותוספת שטח בקומת הקרקע, וביטול קומה א' - יחידה מזרחית

הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.הקרקע ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 133 מ"ר במקום 110 מ"ר עפ"י תב"ע.

הקלה להגדלת התכסית ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 133 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

הקלה להנמכת גובה ה-0.00 כך שיהיה 56.17 במקום 56.60 עפ"י היתר קיים.

הקלה בקו בניין אחורי צפוני לפרגולה כך שיהיה 3.05 מ' המהווים 61% מקו בניין במקום 40% המהווים 2.00 מ' עפ"י חוק.

הקלה בקו בניין קדמי דרומי לפרגולה כך שתהיה 2.50 מ' המהווים 50% מקו בניין במקום 40% המווים 2.00 מ' עפ"י חוק.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 620 מ"ר

אזור מגורים א' -



מס' דף: 107

מספר קומות: עד 2 קומות.

שטח עיקרי מותר למגרש: 360 מ"ר – 180 מ"ר ליחידה .

שטח שרות מותר למגרש: 80 מ"ר - **שטח ליחידה:** 40 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 440 מ"ר. **שטח ליחידה:** 220 מ"ר.

תכסית: 110 מ"ר .

קוי בניין: לפי המסומן בתשריט.

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

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

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

חומרי בניה: חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן, זכוכית או כל חומר עמיד ואסתטי אחר באישור הועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי

גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.

חזות המבנים: קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל.

יתר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה

עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הועדה המקומית.

תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה 1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הועדה המקומית.

תכסית מבוקשת 132.32 מ"ר [בהקלה]

קווי בנין מבוקשים

קו בנין אחורי צפוני – 5 מ'

קו בנין קדמי דרומי – 5 מ'

קו בנין צדדי מזרחי 3.00 מ' .

דוח פיקוח – מתאריך 28.06.21

בביקורת שערכתי התגלה כי:

1. מבנה בנוי לפי תכנית הגשה.

2. עדיין אין הרכבת פרגולות.

המלצות מהנדס הועדה

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. לאשר הקלה לחריגת פרגולה מקו בנין כך שלא תחרוג מ-60%.

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

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

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

5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

מ ה ל ד ד י ו ן

(קובץ 063-STE – 1:58:52 – 2:02:01)

מ"מ יו"ר הועדה מר שמעון חזן: עכשיו זה שלושה בתים שהם אותו דבר. המהנדס הסביר לנו,



מס' דף: 108

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה אותו דבר?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כי הוא בונה ככה, בסביונים יש לו אדמה, הוא חותך אותו דבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא מוכר את זה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, יש אחד עם שתי קומות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : לא, לא, לא, עוד לא התחיל בכלל לבנות.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה אתה אומר לי לא?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : סליחה, זה מה שמהנדס העיר אתמול אמר לי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : נכון נעם, הוא בנוי כבר, הבתים בנויים כבר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יהודה זה האבא, אברהם זה הבן, זה אבי זנו.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : נעם, כבר בנויים הבתים, עשה טיח, הכל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה, מה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : יש טיח בבתים, הכל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון, ועצרנו לו, כי הוא בנה לא לפי ההיתר. יש לו היתר, אני אסביר את הכל.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל קצר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אקצר. אבי זנו הגיש בעבר לשלושת הבתים האלה בקשה להיתר וקיבל היתר. ההיתר שהוא קיבל זה היה לשתי קומות, בלי השטח הזה. הוא מבקש עכשיו להפוך את ההיתר שלו של השתי קומות לקומה אחת, זה מה שהוא בנה בעצם, הוא בנה ואנחנו עצרנו לו את הבניה כי הוא לא בנה לפי ההיתר. ובעצם בקומה האחת, להבדיל מהשתי קומות, זו התוספת שטח פה, שהוא עושה כאן. בסדר?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : שם ושם ושם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : וכאן הוא עושה תוספת ופה הוא עושה גם תוספת.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : כן, ופה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אבל הוא עומד בכל המטראז'?

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : ואז הוא הגדיל תכסית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא מבקש הקלות, מה שאנחנו נותנים תמיד בשכונת הסביונים, שזה מי שבונה עד קומה אחת אפשר לבנות 135 מטר מרובע במקום 110 מטר מרובע, הוא עומד בזה. בסדר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא בונה קומה אחת?



מס' דף: 109

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : כן.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, יש לו שם ארבעה בתים. נעם, נכון יש ארבעה בתים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, במקור יש לו ארבעה בתים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אז אחד עם שתי קומות, כבר כמעט גמר אותו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אחד הוא בנה לפי ההיתר ושלושת אלה הוא החליט שהוא בונה קומה אחת.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : בסדר, אבל דווקא הוא בנה יותר יפה, למה המחיר של קומה אחת יותר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : התפקיד שלי לא לקבוע אם הוא בנה יותר יפה או לא.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : גובה אפס אפס הנמכה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא הנמיך את האפס אפס,

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : ב-20 ס"מ.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ב-20 ס"מ שאנחנו מקבלים אותו על 25 ס"מ, לא צריך הקלה ולא צריך שום דבר.

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : והפרגולות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : והפרגולות הוא מסדיר אותן, זה הכל,

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : הן לא קיימות אבל אנחנו מאשרים רק עד 60%, זה חשוב להגיד.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מהנדס העיר, עכשיו אנחנו מדברים על שלושת הבתים שהוא שינה לקומה ראשונה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : סבבה, מי בעד?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, רגע, רגע, אבל להגביל אותו בזמן. הוא מכער את כל האנשים שם.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מה זה קשור לזמן, בבר?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא נכון, נעם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא גמר כבר כמעט את הבתים.

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



מס' דף: 110

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה : אנחנו מאשרים לו הקלות, פרט לחריגה מ-60% בגודל הפרגולה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בסדר, על הפרגולה, מצוין, כתבתם את זה, פה אחד.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : שמעון, שמעון, לא להיות פזיז, הוא כבר, אם היית גר מולו גם אתה היית צועק.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אבל מה תגיד לו, בבר, הנה יש לך פה בן אדם, נגמר לו ההיתר, ועכשיו הארכנו לו.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : מה אתה רוצה, הוא עושה קומה אחת, עומד בכל מה שצריך לעמוד, מה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, לקדם אותו מהר, שיגמור כבר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : זה משהו אחר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא רצה להמשיך לבנות כנראה, אמרתי לו עד שאין לך היתר אתה לא בונה.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 6 ברישוי)

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. לאשר הקלה לחריגת פרגולה מקו בנין כך שלא תחרוג מעבר ל-60% מקו הבנין.
 2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבניה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר אזולאי.



מס' דף: 111

מספר בקשה: 20200658	תיק בניין: 136700	סעיף: 7
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021		

מבקש:

♦ קידוחי בלב הארץ בע"מ

החרושת 33 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ ריסין דניאל

העצמאות 78/28 אשדוד

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: 8177760922

כתובת הבניין: החרושת 33 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 114 מגרש: 37

שכונה: אזור התעשייה

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
אזור תעשייה ב' 3-2	הריסת מבנה קיים ובניה חדשה	330.40	28.56

מהות הבקשה

בקשה להריסת מבנה קיים בהיתר מס' 136700 והוספת סככה המשמשת לעבודה והנחת ברזלים, משרדים וממ"מ. כולל הריסה חלקית של סככה קיימת לאישור בדיעבד, המשמשת לאחסנה, העתקת מבנה יביל קיים והקלות:

1. הקלה של 30% מקו בניין צדדי אטום, צפוני-מערבי, כך שיהיה 2.10 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה של 30% מקו בניין אחורי אטום, דרומי-מערבי, כך שיהיה 3.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה בגובה גדרות לכל הכיוונים, כך שיהיו בגובה מקסימלי של 3.45 מ', במקום 1.80 מ' מעל פני המדרכה בחזית הדרך, עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 2/105/03/18

שטח חלקה: 1911 מ"ר

יעוד: אזור תעשייה ב' 3-2 קומות

מספר קומות: 4



מס' דף: 112

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: עד 50% משטח המגרש בכל קומה ובסה"כ עד 3 קומות.

תכסית: 30%

שטח סככות: 10% מקסימום משטח המגרש.

גובה גדר אטומה: 1.80 מ' מעל פני המדרכה בחזית הדרך, במגרשים בשטח קרקע של עד 2000 מ"ר.

קוי בניין:

קו בניין קדמי (לכיוון רח' החרושת) : 6 מ'

קו בניין צדדי : 3.00 מ'.

קו בניין אחורי : 5.00 מ'.

תכלית:

תעשיה, מלאכה, שרותים, אחסנה ומשרדים של המפעלים.

שימושים:

קבוצת שימושים לפי סעיפים :

3.2.15-נופש פתוח עירוני.

3.2.16-תעשיה

3.2.17- תעשיה מיוחד

3.2.18- תחבורה 1

3.2.20- תחנות דלק.

מגבלות ואיסורים:

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

משרד הבריאות.

מים וביוב:

כנדרש עפ"י פקודת התעשיות והמלאכות והרשות המקומית.

הערה:

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

על החלקה.

תכסית מבוקשת : 317.88 מ"ר המהווים 16.63 מ"ר משטח המגרש.

קווי בניין מבוקשים :

קו בניין קדמי (לכיוון רח' החרושת) : 6 מ'.

קו בניין צדדי דרום-מזרחי : 3.00 מ'.

קו בניין צדדי צפון מערבי : מבוקש בהקלה קו בניין אטום 2.10 מ'.

קו בניין אחורי : מבוקש בהקלה קו בניין אטום 3.50 מ'.

דו"ח פיקוח מתאריך 12.07.2021:

1. חצי מהמגרש לא בנוי.

2. מבנה יביל, סככה ושירותים עדיין נמצאים לפי מפת מדידה, בחלק שני של המגרש.

המלצות מהנדס הוועדה

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים :



מס' דף: 113

1. תנאי לקבלת היתר בניה, הריסת הסככה. ההריסה תתבצע ע"פי הדרישות בחוק ותכלול את האישורים הנדרשים להריסה.
2. חתימה על תצהיר התחייבות שלא להחזיר את עבירות הבניה.
3. הקלה בקו בניין אטום 30% תותר כך שלא תפחת מ-2.70 מ' לפי המותר בחוק.
4. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם נדרש לפי כל דין.
5. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
6. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

מ ה ל ד ז י ו ן

קובץ STE-063 – 2:02:01 – 2:04:29

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לב הארץ אני צריך להסביר לכם איפה זה יוצא? איפה שהקידוחים של גורי אתם יודעים?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: איפה שפעם נשרף.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: איפה ששרפו, בדיוק בבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז זה השטח שלו, זה המגרש. האמת שהוא יושב היום פה, בחלק הזה, השמאלי. וזה שטח שלדעתי יוני דניאלי עדיין משתמש בו, אני לא יודע מה. הוא מוסיף פה מקלוט, בסדר? יש לו פה סככה שאתם רואים אותה, כאן בפינה השמאלית למטה, היא סככה שהיא בנויה עד גבולות המגרש ואתם רואים את הקו האדום, זה קו הבניין שיש. הוא ביקש לעשות פה הקלה של 30% ופה הקלה של 30% לקיר אטום. אי אפשר לתת לו, כאן 30% אפשר לתת לו, פה אי אפשר, משני טעמים. אחד, אפשר 30% מקיר אטום בתנאי שאתה לא יורד מתחת ל-2.70 ואז זה יוצא לו כן מתחת, יוצא לו 2.10. דבר שני, אי אפשר לתת לו פה פתח כי הוא נמצא בתחום הקיר האטום, בסדר? בקטע הזה. הוא מוסיף פה שירותים שהם קיימים, הוא מכשיר אותם בתוך קווי הבניין.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: רגע, כל המגרש שלו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא. יש לו פה מבנה יביל שהוא הורס אותו ומעתיק אותו לפה בעצם.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה זה מבנה, מה?

מנהלת וועדה הגבי' שירה מעודה: מבנה יביל, כמו קרוואן כזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מבנה יביל שבונים אותו.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: לא הבנתי, מה אישור, אם זה אסור, זה אסור, מה?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: לא איסור, למה אסור? חס ושלום.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: הוא אמר כרגע.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: לא, הוא מסדיר את זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא מסדיר. הוא לוקח מבנה פה שלא בהיתר ומביא אותו לפה, בסדר?



מס' דף: 114

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : אה, אוקי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא צריך להוציא היתר, הוא צריך מקלוט, הוא שם פה מקלוט.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מצוין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש לו פה סככה היום שהיא לא חוקית, הוא מעביר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : מצוין. מי בעד? פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את הבקשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : השירותים שיש פה, הוא מעביר אותם לפה.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : בסדר, פה אחד.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : רגע, הקראת את כל ההקלות?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : הוא הקריא, כן.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : לגבי הגדרות, רגע, הגדרות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אה, הגדרות, הוא מבקש גובה 3.5 מטר במקום 2 מטר נדמה לי.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בסדר, זה אזור התעשייה, פה אחד. שירה, אנחנו פה אחד.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה : תנאי לקבלת היתר בניה, הריסת הסככה, ההריסה תתבצע על פי הדרישות בחוק ותכלול את האישורים הנדרשים להריסה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר? הוא צריך קודם להרוס את הסככה לפני שהוא,

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כן, כן.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מי זה, כץ?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : אני רוצה לברך אתכם על הקטע הזה, מהנדס העיר, שאתם נותנים היתר ומתנים את הטיפול בחריגות.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : נכון, באמת.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : כל הכבוד לכם.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : יפה מאד. באמת.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : ואל תרפו מזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז תברך, מה זה אתה רוצה?

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן : בירכתי.



מס' דף: 115

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני רוצה לברך זה לא מברך.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: סליחה, התכוונתי שאני מברך אתכם מאד על החיבור הנכון הזה. מאד על החיבור הנכון הזה. מצד אחד לתת לבן אדם את הגזר, מצד שני מה שצריך.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעף מס' 7 ברישוי)

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי לקבלת היתר בניה, הריסת הסככה. ההריסה תבצע ע"פי הדרישות בחוק ותכלול את האישורים הנדרשים להריסה.
 2. חתימה על תצהיר התחייבות שלא להחזיר את עבירות הבניה.
 3. הקלה בקו בניין אטום 30% תותר כך שלא תפחת מ-2.70 מ' לפי המותר בחוק.
 4. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם נדרש לפי כל דין.
 5. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנ או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 6. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר אזולאי.
- דרישות לתהליך רישוי - בקרה מרחבית**

העברה להתייחסות מחלקת תברואה

מתחם לאשפה

1 מכולה 8 מ"ק היפוך לדחס

2. מתחם מיחזור

10.12.2020

העברה להתייחסות מחלקת חניה

ת. השלמה

10/12/2020

30/06/2021



מס' דף: 116

מספר בקשה: 20200252 תיק בניין: 193300

סעיף 8:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202107 בתאריך: 26/07/2021

מבקש:

♦ **מסיבות אחים כץ בע"מ**

ת.ד. 44 מושב אמונים

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

רח יפו 216 שער העיר ירושלים

עורך:

♦ טרפר טטיאנה

ת.ד. 7359 אשקלון

מתכנן שלד הבנין:

♦ טרפר טטיאנה

ת.ד. 7359 אשקלון

מודד:

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 9719213609

כתובת הבניין: ארגז 4 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 62 מגרש: 619

שטח עיקרי שטח שירות

118.45 94.36

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

שימוש עיקרי

תעשייה

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לתוספת שטח בקומת קרקע ובקומה א', שינויים פנימיים והגהבת גדרות למבנה קיים בהיתר אחרון מס' 2012034.

הקלה בקו בניין צפוני קדמי לפרגולה כך שתהיה עד גבול מגרש 0 במקום 40% המהווים 3.20 מ' על פי חוק.

תמצית זכויות במגרש:

תכנית החלה במקום: 166/03/18

יעוד תעשייה .

שטח המגרש מינמלי: 2000 מ"ר

שטח מגרש: 4476 מ"ר

מספר קומות: 3+מרתף

גובה מירבי: 20 מ'

סהכ אחוזי בניה- עיקרי+שירות 200%

תכסית שטח מירבי- 60%

שטח עיקרי מעל הקרקע: 120% (שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 50% משטח המגרש).



מס' דף: 117

שטח שירות מעל הקרקע: 20% (שטח שירות בקומת הקרקע עד 10% משטח מגרש).
שטח שירות מתחת לקרקע: 60%
תכסית: 50% (40% עיקרי + 10% שירות)
סה"כ שטח בניה מותר: 200%

קוי בניה: כמסומן בתשריט
קו בנין צידדי – 5 מ'
קו בנין קדמי לרח' הארגז-8 מ'.
קו בנין קדמי לרח' שרייבר לאון – 5 מ'
על אף המסומן בתשריט תותר בניה בקו בנין צדדי 0 בין שני מגרשים בתנאי שתתקבל הסכמת שני בעלי הזכויות במגרשים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
קו בנין מתחת לקרקע: תותר הקמת מרתף עד קו בנין 0, למעט גבולות מגרש הגובלים בשטחים ציבוריים, בהם יישמר קו הבניין.

חניה: תהיה בתחום המגרשים, ועפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

גדרות: גדרות וקירות הפרדה בין מגרשים יהיו אטומים בגובה מינימלי של 2 מ' בחיפוי טיח או בטון, בשטחים ציבוריים ודרכים בכל האזורים, הגדר תהיה אטומה בגובה מינימלי של 2 מ' בחיפוי אבן עפ"י פרט שיאושר ע"י הועדה המקומית-ראה הנחיות מרחביות.

תותר הקמת מפעלי ייצור ותעשייה, תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.
לא תאושר כניסתם של המפעלים ובתי העסק בעלי אופי פעילות כמפורט להלן:
מפעלי עיבוד מוצרים פטרוכימיים.
מפעלי בורסקאות.
מפעלי ייצור חומרי הדברה, דשנים וכו'.
מפעלי ייצור חומצות אנאורגניות.
תעשיות דגים.
תעשיות מזון לבעלי חיים.
מפעלי עיבוד גליצירין וגילטין.
מפעלי עיבוד כלור, ברום ופלוואר.
מפעלי ייצור חומרים נפיצים ומתקני אחסון.
מפעלי ייצור שרפים.
מפעלי היתוך מתכות.
מפעלי ייצור ועיבוד אסבסט.
מפעלי בורסקאות.
מכוני פסדים.
בתי מטבחים ומשחטות.
מפעלי טחינת אבן וגריסתה.
מפעלי ייצור אספלט.
מפעלי בטון, בטון מובל.
אולמות בידור.

מפעלים אחרים, כמפורט להלן יהיו חייבים במילוי שאלון סביבתי ומסמכים נוספים לצורך בחינת התאמתם לאתר:
מפעלי עיבוד מתכות, פלדה וברזל (שאינם כלולים בסעיף קודם).
מוסכים ומפעלי הרכבת רכב.
מפעלים אשר עוסקים בצביעת העור, תפירתו, הדבקתו וכד', ואינם עוסקים בבורסקאות.
מפעלי תיקון ושיפוץ מנועים, מכונות חמשל וכו'.
מפעלי צביעת טקסטיל ואשפרה.
מכבסות.
מפעלי טוויה וייצור חוטים.
מפעלי ייצור דבקים.
מפעלי עיבוד ואחסון דטרגנטיים.



מס' דף: 118

מפעלי שמנים צמחיים.
מפעלי אחסון וחומרי הדברה דשנים - באישור המשרד לאיכות הסביבה.
מעבדות כימיות ומעבדות צילום.
תעשיית בשר ומוצריו.
תעשיית מוצרי חלב.
תעשיית שימורי מזון.
אחסון חומרים מסוכנים - באישור המשרד לאיכות הסביבה.
מפעלי ציפוי מתכות (ללא היתוך) - באישור המשרד לאיכות הסביבה.
מפעלים המשתמשים באמוניה - באישור המשרד לאיכות הסביבה.

הוראות הבינוי

חומרי החזיתות יהיו קשיחים, כגון: שיש, אבן נסורה או מסותתת, גרנוליט, קירות מסך או חומר איכותי אחר, באישור מהנדס הוועדה.
יותר שימוש בפח או חומר קל אחר בכרכובי הבינויים, אך לא בחזיתות הנראות מדרכים ציבוריות, לרבות גדת נחל האלה.
יותר שימוש בצבע ע"ג בטון או חומר מתאים אחר, בחזיתות שאינן נראות מדרכים ציבוריות.
יותר שימוש בגג קל שיוסתר מהדרכים הציבוריות סביב המבנה. לא יותר שימוש בלוחות אסבסט לגג. ציוד עזר על גג המבנה יוסתר ע"י מסתור הגג.
סככות ומבני עזר יהיו חלק מהמבנה העיקרי, ולא ניתן יהיה להפרידן מהמבנה, למעט מבני טרנספורמציה ע"פ דרישות חברת החשמל. חומרי הבניה יהיו כשל הבינוין עצמו ותואמים.

הנדון: דו"ח ביקורת פיקוח בשטח .

בתאריך 29/04/21 ביקרתי ברחוב: ארגו דירה: 4

גוש: 2916 חלקה: 62 מגרש: 619

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: מסיבות אחים כץ בע"מ מחזיק:

בביקורת שערכתי התגלה כי:

1. ביטול חדר קומפרסורים ומחסן חומרי גלם.
2. אין סימונים מדרגות עליה על גג מ.מ. בתוכנית הגשה .
3. עדיין אין סימונים חניית בחצר.

המלצות מהנדס הוועדה



מס' דף: 119

- לאשר את הבקשה בתנאים:
1. לאשר הקלה לחריגת פרגולה מקו בנין כך שלא תחרוג מ-60%.
 2. חתימה על תצהיר פירוק חריגות הבניה והתחייבות שלא להחזיר את עבירות הבניה.
 3. תנאי לתעודת גמר הקמת מחסן חומרי גלם וחדר קומפרסורים פירוק חריגות הבניה והסדרת חניות במגרש.
 4. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 5. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 6. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

מ ה ל ד ד י ו ן
(קובץ STE-063 – 2:04:29 – הסוף)

- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מסיבות אחים כץ בע"מ.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתם יודעים איפה האחים כץ יושב, באזור התעשייה?
חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: לא מכיר, מי, מה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: האחים כץ באזור תעשייה תימורים. פה זה כביש הכניסה, יש את הכיכר הראשונה, אתה פונה ימינה. פה זה ביכורי השדה ופה זה הארגז. הוא בדיוק על הכיכר שבפינה, פה יושב כאן.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: על יד גורן תגיד.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הרבה לפני גורן. קיים כבר המון זמן ועם חריגות בניה והוא מנסה להסדיר את חריגות הבניה שלו, בסדר?
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: נו, ועכשיו הוא מסדיר את זה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה מה שהוא מבקש לעשות.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: מה פתאום הוא נזכר להסדיר? כאילו מה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא יודע.
- חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: מה אנחנו צריכים להצביע בשביל שיסדיר חריגות בניה? לא הבנתי כלום.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: למה הוא נזכר? אה, אין לך ראש אתה. הוא רוצה כנראה לחבר גם הוא, כמו גורן.
- חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: אחד שומע, השני גם כן אחריו רוצה לעשות.
- מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: למעשה התוספת שלו זה כל זה,
- חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: ידעתי, תוספת, הנה בבקשה.
- מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: כמו הדבר הזה, פה הוא מוסיף גלריה ופה יש לו קורות כאלה של מנוף ואי אפשר להכשיר אותן. אז הוא מבקש שתהיה פרגולה עד קו בניין אפס.



מס' דף: 120

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש לו פה פרגולה עד קו אפס, בעצם זה שתי קורות שנמצאות פה היום, שנכון להיום זה משמש כמנוף קטן שנמצא שם, שזה דבר שהוא אסור. אז הוא אמר אוקי, אני מבטל, תנו לי פרגולה. אני אומר לכם שהמדיניות של הוועדה, אם קו בניין הוא פה, אז 60%, זאת אומרת שזה יכול להיות עד כאן.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: סבבה, תתנו לו, אבל זה יספיק או שזה ייצור לו בעיה? בסדר, מה הבעיה? מה מדיניות הוועדה, אין בעיה.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: פרגולה 60%.

מ"מ יו"ר הוועדה מר שמעון חזן: תנו לו 60%, אין בעיה.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: רגע, אני רק רוצה לציין,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה בעצם להגיע עם הפרגולה עד לפה.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: כן, אבל כרגע הוא מוכן לפרק את זה?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: תראה לנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא שאלתי אותו אם הוא מוכן.

מנהלת וועדה הגב' שירה מעודה: אני רוצה לציין שבהיתר הקודם היה לו פה חדר לקומפרסורים ומחסן חומרי גלם. בפועל זה לא בנוי, אמרנו לו שזה תנאי להוצאת היתר, כי זה שטחי שירות ויהיה לו פה הקלה להגדלת תכסית נוספת. הוא חייב לבנות את שטחי השירות האלה.

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעף מס' 8 ברישוי)

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. לאשר הקלה לחריגת פרגולה מקו בנין כך שלא תחרוג מעבר ל-60% מקו הבנין.
 2. חתימה על תצהיר פירוק חריגות הבניה והתחייבות שלא להחזיר את עבירות הבניה.
 3. תנאי לתעודת גמר הקמת מחסן חומרי גלם וחדר קומפרסורים פירוק חריגות הבניה והסדרת חניות במגרש.
 4. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 5. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 6. תשלום כל התשלומים כאמור בסעף 145 (ד) לחוק.
 7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבניה.
- נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מוטי יעקובוב, מר אברהם בבר אזולאי.
מר שמעון חזן מ"מ יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 12:20.

שמעון חזן
מ"מ יו"ר הוועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר