



מס' דף: 1

תאריך: 11/01/2023
י"ח טבת תשפ"ג

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202212 ביום שלישי תאריך 27/12/22 ג' טבת, תשפ"ג בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

מר אליהו זוהר

מר שמעון חזן

מר יוסי סולימני

סגל:

אדרי נעם רווחה

עו"ד משה מליק

גבי שירה מעודה

מוזמנים:

מר אלירן פטיטו

מר שמואל קרטיין

מר עומר קורמני

נעדרו

חברים:

מר נדב ויצמן

מר שי סיום

נציגים:

מר איציק סלובו

מר יורם חסני

מר גיל נתיב

גבי מירי תמיר

אדרי אופיר בקר

סגל:

עו"ד שחר בן עמי

מר איתי קורן

מר תמיר היזמי

מר ניר עזרה

אינג' יורי רחמן

יו"ר הועדה וראש העיר

חבר הועדה

יו"ר הועדה

מהנדס העיר

מ"מ יועמ"ש

מנהלת הועדה

מנהל א.ת. תימורים

תשריט א/ח 100047

תשריט א/ח 100047

חבר הועדה

חבר הועדה

נציג משרד הבריאות

נציג ר.מ.י

נציג כיבוי אש

נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

נציג ועדה מחוזית

יועמ"ש

מבקר העירייה

מנכ"ל העירייה

אחראי מחלקת השבחה

מהנדס רישוי



מס' דף: 2

תאריך: 11/01/2023
י"ח טבת תשפ"ג

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202212 ביום שלישי תאריך 27/12/22 ג' טבת, תשפ"ג בשעה 09:00

(קובץ zoom0211 – 00:01:33 – 00:01:58)

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:36 בח.ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי. הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התכנון והבניה.

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202211 מיום 23.11.2022 כ"ט חשוון תשפ"ג.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, ומר יוסי סולימני.

נושאים על סדר היום:

1. הודעה על רכישת קרקע בא.ת. תימורים.

הודעה בדבר רכישת קרקעות לצורכי ציבור

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודת לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו- 7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943, ולפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 189 ו- 190 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ובהתאם לתכנית 617-0183939 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7793 כד' באייר התשע"ח עמוד, 7598-9597. מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי (להלן הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן – הקרקע) דרושה לצורכי ציבור כמשמעותו בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה.

2. בכוונת הוועדה לקנות בעלות בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע, לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע ראשי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה, התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכות בקרקע.

4. תיאור הקרקע –

חטיבת קרקע בקרית מלאכי באזור התעשייה "מלאכי 2000" המזוהה כגוש 2916 חלקה בשלמות: 83, 134, 141, 198, 199, 200, 201, 202, 203, ביעוד: דרך



מס' דף: 3

גוש : 2916 חלקה בשלמות: 140 , 181,182 , 183 , 184 , 185 , 186 , 187 , 188
190 , 191 , 192 , 193 , 194 , 196 . ביעוד: שצ"פ
גוש : 2916 חלקה בשלמות: 197 ביעוד: מבנה ומוסדות ציבור .
גוש : 2916 חלקה : 195 – ביעוד: יער

העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קרית מלאכי
וכל המעוניין ראש לעיין בו בשעות קבלת קהל .

אליהו זוהר
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ובניה קרית מלאכי



מס' דף: 4

קובץ zoom0211 התחלה – 00:00:25

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו מפקיעים את השטחים של אזור תעשייה תימורים שלב ב'. עד עכשיו היה תצ"ר היה את התב"ע, אחר כך היה תצ"ר ואנחנו עכשיו מפקיעים את זה. אנחנו בעצם מפקיעים את השטחים הציבוריים. מה שבירוק כהה זה השטח ליער, הירוקים הבהירים זה שצ"פים, החומים כתומים זה הכבישים. ויש פה שטח למבני ציבור שגם אותו אנחנו מפקיעים. כל השאר זה שטחים מסחריים, זה השטחים לתעשייה.

(מר אליהו זוהר ושמעון חזן יצאו מהשיבה)

(הפסקה)

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

החלטה: מאשרים פה אחד את הפקעת השטחים.

החלטה: ההפקעה מאושרת פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, ומר יוסי סולימני.



מס' דף: 5

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202212 בתאריך: 27/12/22

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	א/ח 100046 דיון לאישור	עיריית קריית מלאכי - מתחם למוסדות ציבור	2609	1	1

מטרת הדיון

אישור תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה לאחר פרסום בהעדר התנגדויות

2	תצ"ר 100045	עיריית קריית מלאכי מתחם למוסדות ציבור	2609	1	1
---	-------------	---------------------------------------	------	---	---

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום

3	א/ח 100047 דיון לאישור	אחים קרטין השקעות בע"מ - איחוד מגרשים	2916	41	41
---	---------------------------	---------------------------------------	------	----	----

מטרת הדיון

דיון לאישור תשריט איחוד מגרשים בהסכמת בעלים לאחר פרסום בהעדר התנגדות



מס' דף: 6

תשריט איחוד וחלוקה: א/ח 100046

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202212 בתאריך: 27/12/2022

שם: עיריית קרית מלאכי - מתחם למוסדות ציבור

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 6,867,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

מ ק ו ם

רחוב בורג יוסף 9, שכונה: ויצמן, קרית מלאכי

ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

חלקות בשלמותן:

גרש: 2609 חלקות: 6, 7

חלקי חלקות:

גרש: 2609 ח"ח 1, 2, 4

גרש: 2609 ח"ח 5

מגרשים לתכנית: 1 בשלמותו מתכנית: 617-0453290

2 בשלמותו מתכנית: 617-0453290

4 בשלמותו מתכנית: 617-0453290

5 בשלמותו מתכנית: 617-0453290

6 בשלמותו מתכנית: 617-0453290

7 בשלמותו מתכנית: 617-0453290

מטרת הדיון

אישור תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה לאחר פרסום בהעדר התנגדויות

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

תשריט איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

חו"ד מהנדס הוועדה

מהנדס העיר ממליץ לאשר

מ ה ל ך ה ד י ו ן

(קובץ zoom0211 – 00:00:26 – 00:01:08)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתם זוכרים את התב"ע שעשינו לשטח החום איפה שבית מורשת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עשינו שם תשריט איחוד וחלוקה כדי לסדר פה את כל הקווים. אתם זוכרים שהיו בניינים שחרגו כאלה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הורדנו מהבניינים, הכל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: למשל פה תסתכלו, אתם רואים את הקו הזה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יש תב"ע מסודרת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הקו הזה עובר על הבניין וכו', בקיצור הזזנו את המגרשים, כל מקום יש לו את המגרש שלו. זה תשריט האיחוד. ואנחנו גם עושים לו תצ"ר במקביל, כדי לרשום את זה כתשריט איחוד וחלוקה, זה כמו תב"ע שמסדרים את הגבולות. אחרי כל תב"ע צריך לעשות תצ"ר כדי שאפשר יהיה להוציא את ההיתרים. מצביעים עכשיו על שני הדברים.

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



מס' דף: 7

החלטה: מאשרים פה אחד את א/ח 100046 ואת תצ"ר 100045.

ה ח ל ט ו ת

החלטה: התשריט מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, ומר יוסי סולימני.



מס' דף: 8

תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100045

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202212 בתאריך: 27/12/2022

שם: עיריית קרית מלאכי מתחם למוסדות ציבור
ר ש ו ת קרית מלאכי
שטח התוכנית: 6,867,000.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

מ ק ו ם

רחוב בורג יוסף 9, שכונה: ויצמן, קרית מלאכי

ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

חלקות בשלמותן:

גוש: 2609 חלקות: 1, 2, 4

גוש: 2609 חלקות: 5, 6, 7

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

תצ"ר לצורכי רישום.

חוו"ד מהנדס הוועדה

מהנדס העיר ממליץ לאשר.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

(קובץ zoom0211 – 00:00:26 – 00:01:08)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתם זוכרים את התב"ע שעשינו לשטח החום איפה שבית מורשת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עשינו שם תשריט איחוד וחלוקה כדי לסדר פה את כל הקווים. אתם זוכרים שהיו בניינים שחרגו כאלה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הורדנו מהבניינים, הכל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: למשל פה תסתכלו, אתם רואים את הקו הזה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יש תב"ע מסודרת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הקו הזה עובר על הבניין וכו', בקיצור הזזנו את המגרשים, כל מקום יש לו את המגרש שלו. זה תשריט האיחוד. ואנחנו גם עושים לו תצ"ר במקביל, כדי לרשום את זה כתשריט איחוד וחלוקה, זה כמו תב"ע שמסדרים את הגבולות. אחרי כל תב"ע צריך לעשות תצ"ר כדי שאפשר יהיה להוציא את ההיתרים. מצביעים עכשיו על שני הדברים.

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

החלטה: מאשרים פה אחד את א/ח 100046 ואת תצ"ר 100045.

ה ח ל ט ו ת

החלטה: התצ"ר מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, ומר יוסי סולימני.



מס' דף: 9

תשריט איחוד מגרשים: א/ח 100047

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202212 בתאריך: 27/12/2022

שם: אחים קרטין השקעות בע"מ - איחוד מגרשים

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת ק ר י ת מ ל א כ י

שטח התוכנית: 15,417.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

מ ק ו מ

רחוב שרייבר לאון 18, שכונה: אזור תעשיה תימורים, קרית מלאכי

רחוב שרייבר לאון 20, שכונה: אזור תעשיה תימורים, קרית מלאכי

ג ו ש י מ ו ח ל ק ו ת

חלקות בשלמותן:

גרש: 2916 חלקות: 41, 42

מגרשים לתכנית: 514 בשלמותו מתכנית: 166/03/18

515 בשלמותו מתכנית: 166/03/18

מטרת הדיון

דיון לאישור תשריט איחוד מגרשים בהסכמת בעלים לאחר פרסום בהעדר התנגדות

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

תשריט איחוד מגרשים בהסכמת בעלים

חו"ד מהנדס הוועדה

מהנדס העיר ממליץ ל אישור התשריט בתנאים: הגשת תוכנית בינוי לאישור הוועדה

מ ה ל ד ה ד י ו נ

(קובץ zoom0211 – 00:02:00 – הסוף)

(המוזמנים נכנסים לישיבה: מר שמואל קרטין ומר עומר קורמן)

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בפינה הדרום מזרחית של שלב א' הקיים היום, זה שאנחנו בעיקרון סיימנו אותו, רק עושים את הרצועה לאורך כביש 40. יש להם פה שני מגרשים. יש להם עוד אבל שני המגרשים של הפינה,

מר שמואל קרטין: לא, אין, רק שניים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: למה, יש לכם את המגרש שבניתם.

מר שמואל קרטין: זה לא שלנו, זה נייר וקרטון, אנחנו האחים קרטין, זה חברה אחרת. זה גם לא אותם בעלים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה לא אותם בעלים?

מר שמואל קרטין: לא. לא חשוב, בסדר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אבל זה,

מר שמואל קרטין: זה משפחתי, אוקי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: משפחתי.

מר שמואל קרטין: אבל זה לא אותם בעלים. ישות משפטית שונה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בסדר, בסדר.



מס' דף: 10

מר שמואל קרטיץ : למעל הדיוק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אין בעיה, זה לא אתם. יש פה שני מגרשים. 514, אתם רואים פה עם הירוק הזה והשני 515 שאנחנו מטפלים להם גם היום עם רמ"י פה עשו להם פניה בלי לתת להם את הכניסה הזאת, אז רמ"י מסדרים את זה.

(מר שמעון חזן יצא מהשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : את אומרת הכביש פה לא ישר, הוא מסתובב יחד עם זה. ואז לכאורה אין להם כניסה למגרש הזה. והם מבקשים לבוא ולקחת את שני המגרשים האלה ולאחד אותם. זאת אומרת אם,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כמה כל מגרש?

מר שמואל קרטיץ : אחד הוא 5,900 והשני הוא 9,400.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אם זה שני המגרשים, אתם רואים פה את הקו החלש פה, אמנם רואים אותו בזה,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה זה כביש שעובר ביניהם?

מר שמואל קרטיץ : לא.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה כמו חומה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה קו בין המגרשים, פה אתם רואים את הכביש שאמרתי להם שלא הסדירו אותו שצריך פה להגיע,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : למעבר, כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לתת להם כניסה פה למגרש.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : והם מבקשים לבטל את הקו הזה ולהפוך את זה למגרש אחד גדול. עכשיו, אני חייב לציין שהם לפני שנתיים, כמעט שנתיים, עוד שלושה שבועות זה יהיה שנתיים, הם הגישו בקשה לשני המגרשים האלה, למפעלים של ברזל, נכון?

מר שמואל קרטיץ : להיתרי בניה, שתי בקשות להיתרי בניה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל אז הם לא קידמו את זה, אני לא יודע למה. אבל בוא תציג את הדברים עכשיו.

מר שמואל קרטיץ : אני אציג את זה. קידמנו את זה, הגענו עד הסוף, מה שחסר לנו זה תאגיד המים. תאגיד המים, אתם מכירים את הסיפור הזה, רוצה מאיתנו סכום עתק של קרוב למיליון שקל והדברים התגלגלו לבית משפט. מלבד האישור של תאגיד המים, עכשיו אתם יכולים לראות אבל אתם יכולים לראות את זה כאן במחשב, כל האישורים כבר נמצאים להיתר בניה. הבקשה היא באמת לאחד את המגרשים כי אנחנו רוצים לעשות בניין אחד שישב על שני המגרשים האלה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לבטל את שתי הבקשות להיתר שהיו קודם ולעשות בקשה להיתר חדשה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, אתם הגשתם קו אפס ביניהם?

מר שמואל קרטיץ : הגשנו קו אפס.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : והם רוצים לבטל את הקיר ביניהם כדי שזה יהיה מפעל אחד גדול.



מס' דף: 11

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תגיד לי, מה התכלית שקיבלת מרמ"י את השטחים האלה, מה התכלית, מה הגשת, מה הולך להיות שם?

מר שמואל קרטיץ : אני אשיב לך על זה. זה מגרשים שרכשנו במכרז ב-2006.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה מכרז, זה לא הקצאה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא משנה, השאלה מה ביקשתם גם מרמ"י, זו השאלה שלי אליך. לא משנה, במכרז בסוף התכלית של המכרז, רמ"י מודעת לזה מה האינטרס של העיר שלנו, רמ"י לא תקבע מה האינטרס שם לעיר, מה מטיב עם העיר הזאת. בגלל זה אנחנו עכשיו, ראית בשלב הבא אנחנו קבענו מה יהיה שם, אתה מבין?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה אתם רוצים לעשות שם?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : השאלה בתכלית, בהתחלה שהגשת בבקשה, גם במכרז מה היה לך בתכלית?

מר שמואל קרטיץ : השאלה מובנת. אבל מה שאתה אומר, כמו שאומר לך ידידך, לא היה. המכרז לא היה מותנה בתנאי כלשהו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אה, הבנתי.

מר שמואל קרטיץ : אתה מבין? זה היה מכרז פתוח,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הבנתי.

מר שמואל קרטיץ : המכרז נמכר לכל המרבה במחיר, אתה מבין? אנחנו היינו החלוצים, המשווגעים היחידים שהשתתפנו במכרז. אם תיכנס למכרז אתה תראה מציע יחיד, יחידים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : החכמים שהיו נבונים.

מר שמואל קרטיץ : מה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : שהיו נבונים.

מר שמואל קרטיץ : אני לא יודע. בינתיים אני כבר בן 76.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תהיה בריא.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : והצלחת לעבור מעל הכבל, זה המבחן, אם אתה יכול להשתתף בישיבה או לא.

מר שמואל קרטיץ : תודה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה הבעיה שלנו עם הבקשה הזאת?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא אמרתי שיש בעיה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הוא לא אמר שיש בעיה, הוא אמר נדבר על זה אחר כך, שהוא יגיד את שלו, אחר כך נחליט אנחנו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני אמרתי שיש בעיה?



מס' דף: 12

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, אני שואל.

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

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הוא לא אמר שיש בעיה.

מר שמואל קרטיץ : הכוונה שלנו לפתח, לקבל את היתר הבניה, לצאת לבניה, להקים את המבנה האחד הזה על שני המגרשים ביחד. הבקשה שקיימת, שהיא כבר נוגעת בהיתר בניה, היא מבטאת את זכויות הבניה המינימליות ללא שטחי שירות. יש שם איזה 6000, כלומר 40% מהשטח שזה למעשה הדבר היחיד שרמ"י מתנה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נכון.

מר שמואל קרטיץ : בחוזה שלו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : 40%, כן.

מר שמואל קרטיץ : כן. ולא ידענו מי הדייר הסופי אז לא התייחסנו לשטחי שירות. לכן אין שם משרדים, אין שם, ככה אולם אחד גדול. עכשיו הבקשה המתוקנת שאנחנו רוצים להגיד היא תהיה אותו עיקרון, מבנה אחד ונוסיף את שטחי השירות כי זה דבר שנדרש.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זאת אומרת התכסית וזה יישארו אותו דבר, רק תגדירו את זה.

מר שמואל קרטיץ : הכל יישאר אותו דבר, אנחנו נוסיף את,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל מן הסתם יש לכם קצת שטחי שירות כמו מקלוט וכאלה יש לכם.

מר שמואל קרטיץ : סליחה? מה זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מקלוט.

מר שמואל קרטיץ : כן, מקלוט חייבים בכל מקרה. מקלוט חייבים, מקלוט יש כאן. יש כאן מדידה למרחקים, יש כאן נדמה לי שני עוגנים, שתי פינות של מקלוט וכן הלאה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה צפוי להיות שם?

מר שמואל קרטיץ : קשה לדעת. קודם כל נקים את זה, נראה, נראה שיש לנו בניין, שמקבלים את כל האישורים. יהיו לנו אישורים, נצא עם זה לשוק. יש היום הרבה ביקושים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן, יש ביקושים.

מר אלירן פטיטו : הוא רוצה להשכיר את זה. זה מיועד לשכירות. זאת אומרת הוא יביא חברות, מי שייתן לו מחיר טוב הוא יסגור איתו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה שלוש קומות הבניין או שתי קומות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה בניין גבוה, חלל אחד גדול.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז רק חלל גדול?

מר שמואל קרטיץ : כן.



מס' דף: 13

- מר אלירן פטיטו : הוא עושה מעטפת.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל הוא הולך לשנות את זה.
- מר שמואל קרטיין : אבל אי אפשר לדעת מה יהיה, יבוא מחר מישהו, יגיד תעשה לי שינויים אז נעשה לו שינויים.
אבל קודם כל צריך,
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז כמה זמן אתה מעריך שזה יהיה מוכן כל הסיפור הזה?
- מר שמואל קרטיין : הבניה עצמה? שנה וחצי. מקבלת ההיתר, אני אגזים ואני אגיד שנתיים.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתם על סף פתרון עם התאגיד או שזה עדיין לא התקדם שום דבר?
- מר שמואל קרטיין : הם לוחצים לפשרה ועורך הדין אומר לי חבל שתזרוק כסף. אז אולי, אולי נגיע איתם להבנה שנפקיד להם ערבות בנקאית בשביל לקבל את האישור. נפקיד לכם ערבות בנקאית.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : האיחוד הזה לא מקדם את הבעיה שיש לכם עם התאגיד, זה לא קשור?
- מר שמואל קרטיין : לא, לא קשור.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הבעיה עדיין תישאר בעינה.
- מר שמואל קרטיין : האיחוד הזה הוא המעכב בינינו לבין היתר הבניה. אם היה לנו את האישור, אתה יכול רגע להראות,
מר עומר קורמן : זה לא האיחוד, האישור,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, לא, אני מדבר על האיחוד עכשיו של המגרשים.
מר שמואל קרטיין : אין לו קשר.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אין לו קשר לתאגיד.
- מר שמואל קרטיין : אין לו קשר לתאגיד. אנחנו מנצלים את הזמן הזה עד שזה, אמרנו בוא נעשה את האיחוד הזה.
מר עומר קורמן : זה הסטטוס מההיתר שהגשנו. והדבר שחסר זה האישור של התאגיד.
- מר שמואל קרטיין : אבל אם אתה רוצה תשובה ככה יותר, כאילו מה הביא אותנו להחלטה הזאת אז אני אסביר. היום לא חשוב מה אתה עושה, צריך להיות פתרון של מים. המערכת העירונית לא נותנת פתרון.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אולי עד אז כבר יהיה לנו את המאגר.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : המאגר, עד שיהיה המאגר שלנו.
מר שמואל קרטיין : המאגר, בדיוק.
חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אנחנו עובדים על זה עכשיו, שיהיה מאגר שייתן פתרון.
- מר שמואל קרטיין : יפה. אבל ב-513 שאמרתם, חברה קשורה, הם בנו שם מאגר ענק. כבר בנוי. הבטונים הסתיימו, כרגע מתעסקים בכל הצנרת, משאבות וכדומה. כיבוי אש מאפשר שמאגר אחד ייתן אספקה עד שלושה מבנים. אז המבנה הזה יקבל אספקת מים מהמאגר הזה. אם יהיה את המאגר העירוני אז הוא יוכל להתחבר למאגר העירוני.



מס' דף: 14

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יהיה, זה האינטרס של העיר גם.

מר שמואל קרטיין : כן, בדיוק. אז זה בשלב הזה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר. תודה רבה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : תודה לכם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בהצלחה.

מר שמואל קרטיין : עכשיו אתם ממשיכים את הישיבה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כן, כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן, בטח, יש עוד ישיבות.

מר שמואל קרטיין : אז אני רוצה לבקש עוד איזה בקשה קטנה בפורום הזה. אמנם חשבתי לדבר עם נעם על זה, אבל אם אתם כאן אז, אנחנו רוצים בשביל להתקדם לעשות את עבודות העפר. יש לנו שם לפנות כמות עצומה של עפר, יש שם הפרשי גובה ולכן הקיר הגבוה הזה בפינה המזרחית דרומית, של אלפי קובים. אנחנו רוצים להתקדם עם עבודות עפר ועם הגידור, גם אלירן ביקש שנגדר את השטח. כן? אנחנו, ובוזה אין שום שינוי, בתוכנית החדשה שתוגש,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אתם צריכים להגיש בקשה מצומצמת רק לפינוי הזה.

מר שמואל קרטיין : כן?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : ותקבלו את האישור.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : ולתיחום.

מר שמואל קרטיין : כן, נקבל את האישור?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : בגלל שיש ברקע זה, כן.

מר שמואל קרטיין : אוקי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : ולתיחום, גם תיחום במקביל.

מר שמואל קרטיין : ולתיחום, אוקי. בסדר גמור.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : מה עם תעודת הגמר של ה-513, אתה מעודכן או שאתה?

מר שמואל קרטיין : של ה-513? 513 בבניה. 513 כרגע בעיצומה של הבניה. אתם מוזמנים לבוא.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : סליחה, אז מה זה המגרש הזה שיש לכם עוד מגרש אחד?

מר שמואל קרטיין : אה, אתה מדבר על 512?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : כן.

מר שמואל קרטיין : 512 מחכה לחיבור של אותו מאגר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה השלישי שהוא אמר.



מס' דף: 15

מר שמואל קרטיץ : זה השלישי, בדיוק. אתה מבין? אנחנו מאד מקווים שזה בחודשים הקרובים ייפתר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יאללה, בעזרת השם.

מר שמואל קרטיץ : כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תודה רבה.

מר שמואל קרטיץ : טוב, תודה רבה לכם. כל טוב.

(מר שמואל קרטיץ ומר עומר קורמן עוזבים את הישיבה)

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : טוב, תראה, המגרשים האלה בעבר עלו לאיחוד שלהם בהתחלה והוועדה פה דחתה אותם. אם אתה זוכר, אתה אמרת, פחדנו שהוא ייקח שטח גדול ויבנה מבנה קטן במקום שני בניינים. ואז מה שהיה, הוא גם הלך לוועדת ערר ודחו אותו בוועדת ערר וסוכם שהוא יגיש בקשות להיתר לשני מבנים, ברגע שנראה שיש פה באמת מבנה אחד גדול והוא לא סתם עושה, אז אנחנו נאשר לו את זה לגבי זה. יחד עם זה אני חייב להגיד, מגרש 512 שהוא אומר עכשיו, הבן אדם,

מר אלירן פטיטו : בהפסקת עבודה, סגרו את,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הוא לא סגר, הבנתי שהוא ממשיך לעבוד.

(מר שמעון חזן חזר לישיבה)

מר אלירן פטיטו : הוציאו לו צו שם לסגירה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אבל הוא ממשיך לעבוד.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : למה לא אמרת? היית אומר לו את זה פה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זה לא קשור לישיבה הזאת. אני אומר לך,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, הוא פתח שיח משהו אחר, היית פותח לו גם אתה שיח משהו אחר בישיבה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא, אז אני באתי, לא קשור, הוא רצה להגיד. אני אומר לכם פשוט ההתנהלות של הבן אדם, לצערי הרבה פעמים אנחנו נתקלים בחוסר יושר מבחינתו. הוא הגיש בקשה למשהו במגרש 512, הגיש בקשה מסוימת. לכיבוי אש הוא ציין משהו אחר. כיבוי אש על המשהו האחר שהם, גם כן מפעל מתכת או משהו, אני לא זוכר, את זוכרת?

מר אלירן פטיטו : הוא קיבל אישור לאכלס ובתנאי שזה של ברזל.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : והיה קרטון בכלל.

מר אלירן פטיטו : בדיוק.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : ואז זה נייר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : היה צו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : נכון, היה צו, כיבוי אש באו לבדוק את הזה שלו וראו שבכלל זה לא מה שזה, זה נייר וקרטון ולא ברזל, כלום. הדרישות הן אחרות לחלוטין. ולכן הוצאנו צו, הוא אכלס, דרך אגב, לפני שהוא קיבל טופס 4 כבר



מס' דף: 16

המפעל עובד. הוצאנו לו צו ואמרנו שזה, הוא בא לפה וגם דיבר איתך וגם עם תמיר,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: רצה, אמרנו אין אפשרות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אמרנו זה. אבל אני אומר לך שעכשיו הוא חזר, אני לא יודע איפה ניסים עומד איתו, ניסים מטפל בנושא. הוא חזר לעבוד למרות שהוא לא הסדיר את המצב. עד שאין לו מאגר מים הוא לא יכול לעבוד. וזו הסיטואציה. ואני אומר את זה, אני,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה זה אומר? אם אתה מודע לבעיה שהוצאת לו צו והוא ממשיך לעבוד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז אני אומר לגבי פה, תדעו הבן אדם לא, בסדר, עזוב רגע,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: איך זה קשור לבקשה הזאת?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא קשור. אני רק אומר שהבן אדם לא תמיד ישיר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בסדר, אין בעיה, בוא נצביע רק הבקשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תחליטו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, חבר'ה, מה זה נצביע? חכו, הוא אומר דברים שבהתחלה בתהליך שלו הראשוני הוא צריך לבנות משהו שיהיה משהו לעירייה מזה גם. מה, האינטרס שלו עכשיו מבנה ענק בלי שום דבר. ככה הוא מסביר את זה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: יש פה שני דברים, הדבר הראשון מה שעכשיו דיברת שאתה אומר כן קשור, לא קשור, ככל שיש פה, נעשים פה דברים שהם לא באישור של העירייה, יש פה מחלקת פיקוח, יורה ראש העיר למנהלת מחלקת הפיקוח לאכוף את העניין הזה. אם אנחנו לא נתנו אישור ואכלסו שם בניגוד להסכמה שלנו, בניגוד לחוק, שיפעלו נגדו, זה לא הוועדה. יש פה מחלקת פיקוח, שיתכבד מנהל מחלקת פיקוח,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני מסכים איתך.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: ויקבל עכשיו הנחיה ויעשה את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: עכשיו תעשו את זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא קשור לוועדה הזאת.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: יפה. עכשיו לעניין הזה, אם יש חשש שהוא באמת פה נוהג בחוסר יושר, אני מצטט אותך, והוא יגיש פה בקשה שלא מתאימה מבחינת הגדלים למה שטוב לנו, בוודאי שאנחנו לא נאשר אותה. אבל צריך לחכות לבקשה להיתר ולראות מה הוא מגיש. אם הוא יגיש בקשה, יהיה לו ביחד 17 דונם, הוא יגיש בקשה לבנות 2000 מטר, לא יקבל אישור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני רוצה להגיד כזה דבר, צריך איך שהוא, ואולי פה משה צריך לתת את הדעת, צריך פה איך שהוא שנוכל, אנחנו עכשיו באים, אומרים הוא מקדם בקשה להיתר, אני אומר לך, שנתיים הוא לא נגע בה בגלל התאגיד. מבחינתנו נכון, בדקנו שירה ואני, שנתיים, עוד שלושה שבועות שנתיים הוא לא התעסק איתה, הבקשה פג תוקפה. הוא צריך לבקש הארכה. בסדר? שתבין את הסטטוס. רגע, שניה. עכשיו הוא בהתחלה,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל ידינו כבולות מלבוא בטענות אליו, ברגע שהבעיה היא בתאגיד והוא באמת איתם בבית משפט.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שניה, תן לי שניה לסיים בבקשה יוסי, אני אסביר בדיוק את הסיטואציה. כרגע הוא נמצא בבקשה להיתר למבנה שהוא חלול, ריק. בהתחלה הוא רצה לשים לי רק עמודים וגג. אמרתי לו מה זה רק עמודים



מס' דף: 17

וגג? אני יודע מה תעשה שם? צריך להיות כתוב משהו, איזה נושא מסוים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בטח.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : ואז הוא כתב מפעל ברזל. עכשיו גם מפעל ברזל צריך להיות לו מסביב, זה, זה, אבל לא עשה. עכשיו הבקשה הזאת, אנחנו עכשיו נאשר לו את האיחוד וחלוקה, הבקשה הזאת עוד שלושה שבועות פג תוקפה והוא יכול לחזור לעצמו ולהגיש בקשה למבנה קטן ולא עומד על שני הזה. עכשיו צריך למצוא את הדרך לבוא ולהגיד שאנחנו מתנים את האיחוד וחלוקה, אם אפשר, אני לא יודע, איחוד וחלוקה בתנאי שהתכסית תהיה זה שאולי לבוא ולהגיד שהיתר, שהתכסית שלו תהיה פחות מ-40%, בסדר? תכסית פחות מ-40%.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא יינתן היתר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הבקשה, לא יינתן היתר והבקשה תבוטל או לא יודע מה אפשר. אני לא יודע.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל אז, שניה, זה בדיוק מה שהתכוונתי. אבל אם נניח האינטרס שלו, שוב, בהנחת העבודה או מה שאתה אומר שהוא נוהג בחוסר יושר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : מוועדות אחרות.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אין בעיה. אם התוכנית שלו היא בסופו של דבר להגיע דווקא למצב שימשיך לעמוד ככה ריק, אז הוא באמת יגיש בקשה להיתר לא לפי התכסית שאנחנו דורשים ממנו, בידיעה שאנחנו נדחה את זה ואז השטח ימשיך לעמוד ריק. השאלה היא איך אנחנו אוכפים את הדבר הזה. להגיע למצב,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : קודם כל הוא צריך לעמוד בתנאים של רמ"י לבנות, כי אחרת הוא מקבל קנסות כמו שקרה עם בלדי ועם אחרים,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מיליון שקל.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : שכן אדם שאם לא בונה הוא משלם על זה קנסות. יש לו חוזה. הוא צריך לבנות בזמן מסוים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : גם אם זה מכרז?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : וודאי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אוקי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : כל קרקע של המנהל, בלי קשר אם זה מכרז או בהקצאה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : עד היום לא ראיתי שהם קיבלו פה קנסות אנשים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אנשים קיבלו קנסות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בלדי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הם באים לשם וכאלה, לא רק הם, גם המגורים. גם מגידו קיבל, זימנו אותו לשימועים וכאלה בגלל קנסות לחלט ערבויות. אז אותו דבר גם המנהל. אז בקטע הזה יש פה מקל וגזר. צריך לראות שאנחנו באים ואומרים לו, בהחלטה שלנו, תגיד אם זה אפשרי. אנחנו מחליטים לאשר את האיחוד וחלוקה הזאת ובלבד שתכסית הבניה תהיה לא פחותה מ-40% מהתכסית בזה, בסדר? 40% בכל מגרש, בכל חלק.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בדיוק.



מס' דף: 18

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה אותו דבר, זה 40% עכשיו מכל המגרש הגדול.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז פחות יצא לך עכשיו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, למה? עדיין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה שהוא יכול לעשות, הוא יכול לבוא ולהגיד אני לוקח את,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מפה שם לך בפינה הזאת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני שם את ה-40%, הרי 40% זה פחות מחצי, אני אשים את הכל ב-515, 514 יהיה ריק. מחר אני אבוא, נשים פיצול או לא יודע מה, נעשה תב"ע ויהיה לנו מגרש, אני יכול למכור אותו, לעשות מה שאני רוצה.

(מר שלומי מלכה יצא מהשיבה)

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הוא צריך פה 40 ופה 40 לעשות.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל אם הוא מאחד?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נכון, אתה צריך לקחת בחשיבה שלך,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יכול להיות שזאת התוכנית.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה אתה חושב? הוא חכם, מה אתה חושב? בגיל 77 יש לו חוכמת חיים יותר טוב מכולנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מאד חריף.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה, אנחנו מכירים את האנשים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, השאלה איזה דרך יש לנו להתמודד עם זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כיבוי אש לא סתם בדקו אותו ועלו על זה שהוא עושה משהו אחר ממה שהוא הגיש להם. הוא אמר לנו, אנחנו כבר אצלו זה שנים, סדין אדום זה היזם הזה. ממש ככה.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : נעם, בסוף זה העניין של הבקשה להיתר. אז יש לך שם איזה מקום שאתה יכול לעצור את זה, נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, אבל הבקשה להיתר, אני רוצה שזה יהיה חלק,

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : בסדר, אני אומר, עזוב, זה בסדר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : למה אני אומר את זה? כי אחר כך בסופו של דבר אתה לא יכול להכריח בן אדם לבנות בתכנית מסוימת. כאילו הוא יגיד לך 40%, אני את כל ה-40% שם בצד הזה, כי זה מתוך המגרש הכולל, יישאר לו מגרש ריק ועכשיו הוא יעשה פיצול, למשל,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : שניה, אבל מה זה אמור להפריע לנו? נניח שהוא יעשה את זה, זה באמת נראה לי משהו מתוחכם. אבל איך זה פוגע בנו? אם הוא עדיין יבנה את אותם 40% על חלק מהשטח ויפנה שטח אחר למכירה ולבניה של עוד שטח, איזה בעיה יש לנו עם זה? אני באמת שואל, שאלת תם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז קודם כל זה לא תואם את התב"ע הזאת, זה כאילו מאלץ אותך לעשות,



מס' דף: 19

- מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : אבל אם זה לא תואם את התב"ע זה כבר עניין אחר, אז הוא לא יכול לעשות דבר כזה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל הוא יגיש תב"ע ואנחנו נגיד טוב, זה כבר בנוי. אני כבר מכיר את הסיטואציות האלה.
- מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : אין לזה סוף.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה כבר אומר, מה, אני אשאיר פה ריק? אני רוצה לבנות, אני זה.
- (מר שלומי מלכה חזר לשיבה)
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אתה יכול לחייב אותו כאילו בדמי שלך שאתה רואה עכשיו את המבנה, אתה רואה את הקו האמצעי, מבחינתך בדמי, הוא לא קיים. אני מבחינתי אומר לך, הנה, זה 17 דונם ביחד, אתה תעשה לי פה 40 ופה 40. תהפוך לי את זה, תסדר לי את זה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה שאני רוצה, אנחנו מאשרים את,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז מה המשמעות של האיחוד?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני אומר,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא משנה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אם אתה נותן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, המשמעות של האיחוד זה שאתה יכול לעבור, אין לך קיר.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אין לך קיר. תיסע מפה לפה איך שאתה רוצה.
- מר אלירן פטיטו : עם לדיקו היה את אותו בעיה. גם רצו להוריד את הזה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון. גם איך קוראים להם? של אילן, איך קוראים לחברה הזאת?
- מר אלירן פטיטו : כן, כן, לדיקו בוש.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא לדיקו.
- מר אלירן פטיטו : איזו דרומית, שהיה להם, רצו לבטל,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : גם הם, אבל גם אלה שהיו מזמן, אלה שמפזרים ירקות בכל הארץ. ביכורי שדה היה להם את אותו דבר. והם באו, בנו קירות, אנחנו אישרנו את זה. ואחרי זה הם פרצו אותם, אחרי שהם קיבלו איחוד וחלוקה. קודם כל הם בנו את הזה ואז הם חילקו את הדברים. עכשיו אני יכול להגיד שאנחנו מאשרים את הדבר הזה ובלבד שהוא נשאר בקווי המתאר של שני המבנים, שני המפעלים הקיימים היום, לא פחות משני המפעלים הקיימים היום, בסדר?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : גם נכון.
- מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : נעם, אין בעיה שתגיד את זה, אבל אני אומר דבר כזה. גם אם הוא יגיש עכשיו לבקשה להיתר והוא יבקש את מה שאתה אומר עכשיו, אם שם אתה לא יכול לעצור אותו אז גם פה לא תוכל לעצור אותו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, אבל מה שאני אוכל לעשות זה להגיד לו זה בניגוד להחלטה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בדיוק, של הוועדה.



מס' דף: 20

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : של הוועדה.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : עוד שלייקס, אני מבין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ואז הוא ילך לוועדה זה ואנחנו נגיד לו שאנחנו מבטלים לו את האיחוד וחלוקה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ושיחליט.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : השאלה היא כזאת, האם יש דרך אחרת, אני רוצה לחשוב איתך ביחד, שבעצם אנחנו עכשיו לא מאשרים את זה לצורך העניין, שבסוף הוא מתקדם לאיזה שהוא משהו שהוא נותן אותו ואנחנו יודעים מה התוצרת שהוא ייתן לנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה לא יקרה איתו, אני אומר לך, אני כבר הייתי איתו בסרט הזה. אמרתי לו תמצא קונה ותבנה לו, הרבה אנשים עושים את זה. בלילה מה עושה? מצא קונים, יש לו חוזה מולם והוא בונה להם מה שהם רצו. אתה מבין מה קורה? אמרתי לו תמצא קונה.

מר אלירן פטיטו : אבל גם בלילה עושה מעטפת ואז הוא מתאים למפעל שבו. אמרו לו אנחנו רוצים ככה אמרו לו אין בעיה, בונה לו בפנים מה שהוא רוצה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל בפנים כבר יש לו, יש לו כבר אנשים חוזים יש לו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : טוב, אנחנו מושכים את זה יותר מדי, בוא תעשה מה שאתה אמרת בהחלטה שלך ושבת שלום.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אתה יכול לנסח את ההחלטה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני אומר ככה, איחוד וחלוקה מאושר.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : בכפוף.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בכפוף לאחוזי הבניה שהוגשו בשני ההיתרים הנפרדים למגרשים האלה בשנת 2021 ובתנאי שהמבנה העתידי על המגרש המאוחד יהיה תואם,

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : בקשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יהיה תואם במינימום לשטח המוגדר בשני ההיתרים. בסדר? לתכסית.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל זה לא סותר את מה שאנחנו חושבים שהוא יעשה. כי אתה מבין מה אתה אומר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אומר שזה לפחות להיתרים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אין בעיה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היום יש לו פה מבנה שיושב באמצע.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : כן, אבל עכשיו נניח שיהיה לו, הוא היה צריך לבנות 1000 מטר פה ו-1000 מטר פה, סתם אני זורק, בסדר? עכשיו את כל ה-2000 הוא עומד במה שהוא,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מה שאני אומר, אני אומר בהתאם לתכסית בפועל הקיימים בהיתרים האלה, לא



מס' דף: 21

התכסית במספרים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל אם עכשיו אלתיא פנו אליו והוא רוצה לבנות להם, מתוך ה-17 דונם הם מבקשים 5000 מטר והוא יכול לבנות אותם על 6 דונם, בסדר? וכל השאר הם מבקשים את השטח שהם רוצים אותו פתוח. אז אתה מונע ממנו את זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, אני לא מונע, אתה לא מבין מה אני אומר. אני אומר לו הם יבנו במינימום תכסית וקווי המתאר שקיימים היום בשני ההיתרים של 2021.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : בבקשות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בקווי המתאר.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : בבקשות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה חייב ללכת באותו פוט פרינט על המקום. פה קבעת, פה זה יהיה. אתה יכול לגדול קצת, כי הוא אמר אני מותח,

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : נעם, לא, זה לא בהיתרים, זה לא בהיתרים, זה בבקשה להיתר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בבקשה להיתר.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : תדייק.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : המשמעות של איחוד וחלוקה, של האיחוד של המגרשים, היא לא שזה הופך להיות עכשיו חלקה אחת שהוא יכול לעשות בה כרצונו מבחינת אחוזי הבניה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אמרתי, אבל לפחות,

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : נעם רוצה שמה שיש בבקשות עכשיו יהיה אותו דבר גם אחרי שהוא בונה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה מקובל.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : זה מה שהוא מבקש.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה מצוין. השאלה אם כך אנחנו מגבילים אותו במיקום של זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נו זה מה שאמרתי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : פה אני חושב שיש לנו בעיה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : קווי המתאר, לפחות באותם קווי מתאר הקיימים. הוא יכול להתרחב עוד, שיבנה עוד יותר מצידו. הוא אמר פה עכשיו שהוא בונה לפי המינימום,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אנחנו רוצים שיבנה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, ברור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא בונה לפי המינימום ההכרחי שחייבו אותו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל אתה מחייב אותו לבנות גם כן בתוך המגרש, גם את המיקום של הבניה.



מס' דף: 22

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

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בטח, חשוב לי. מה, בסוף חשוב לי אני שלא יעשה לי שטח ארוך ככה ואין בו שום דבר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: השאלה אם זה חוקי. אם אנחנו יכולים לדרוש דבר כזה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מה זה חוקי? אנחנו מאשרים לו את זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: פסלנו את זה בוועדת ערר.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: האישור הוא בכפוף לכך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: וועדת ערר תמכה בנו, היא לא תמכה בו.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: יוסי, אם אתה לא תוכל למנוע אותו בבקשה להיתר שהוא יגיש אחר כך אז יכול להיות שגם פה לא תוכל למנוע אותו, זה לא משנה. אתה מבין מה אני אומר? גם ככה, אם נגיד הוא יתקוף את זה מבחינה חוקית בבקשה, הוא אומר אתם לא יכולים לעצור אותי, אז גם מה שהחלטנו עכשיו, גם פה הוא יכול לתקוף, כי זה בעצם אותו עניין. זה מה שאני אומר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אבל זה מקדם בטחון.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: בוא נקווה שהוא באמת בא בידיים נקיות ורוצה לבנות בניין אחד גדול.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בדיוק, בעזרת השם. הלוואי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: ובא לציון גואל.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הלוואי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אז נעם,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הלוואי, שיעשו מהעיר הזאת כמו שצריך וכמו שהם רוצים לאינטרס של העיר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אז שיהיה במינימום גם במיקום וגם בשטח.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יפה.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: בהתאם לבקשות שהוגשו.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: בהתאם לבקשות שאושרו ב-2021.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: שהוגשו, לא אושרו. אושרו?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אושרו ב-2021. כן, הם היו בוועדה, הם אושרו בוועדה.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: אוקי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ב-2021.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: זהו, זה סעיף אחרון?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: עוד אחד.



מס' דף: 23

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לא, זהו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אה, זהו? יאללה. רגע, תאשרו את זה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : תצביעו.

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

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : פה אחד, תסגור את הישיבה.

החלטה: מאשרים פה אחד את א/ח 100047 לפי התנאים.

ה ח ל ט ו ת

האיחוד וחלוקה מאושר בכפוף למפורט מטה :

הבקשה שתוגש במגרש המאוחד העתידי תהיה בהתאם לשתי הבקשות להיתר שהוגשו ואושרו בוועדת משנה מס' 202101 מיום 21.01.2021 הן מבחינת השטח המינימלי והן מבחינת המיקום הפיזי בתוך המגרש.
נוכחים בהצבעה : מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, ומר יוסי סולימני.

מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 10:06.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדרי נעם רווחה
מהנדס העיר