



מס' דף: 1

תאריך: 28/05/2023
ח' סיון תשפ"ג

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202304 ביום ראשון תאריך 30/04/23 ט' אייר, תשפ"ג בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

מר אליהו זוהר
מר יוסי סולימני
מר שי סיום
מר נדב ויצמן

סגל:

אדר' נעם רווחה
עו"ד משה מליק
גב' שירה מעודה

מוזמנים:

מר יונתן רחמים
מר מנחם זוהר
מר ישראל אלשייב
מר אוריאל אלשייב

נעדרו

חברים:

מר שמעון חזן

נציגים:

מר איציק סלובו
מר יורם חסני
מר אריאל אבן דנן
מר רם סלהוב
גב' מירי תמיר
אדר' אופיר בקר

סגל:

מר איתי קורן
מר תמיר היזמי
מר ניר עזרה
אינג' יורי רחמן

מבקר העירייה
מנכ"ל העירייה
אחראי מחלקת השבחה
מהנדס רישוי



מס' דף: 2

תאריך: 28/05/2023
ח' סיון תשפ"ג

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202304 ביום ראשון תאריך 30/04/23 ט' אייר, תשפ"ג בשעה 09:00

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:25 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התכנון והבניה.

קובץ STE-066 (התחלה – 00:00:30)

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202303 מיום 30.03.23.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני, נדב ויצמן ומר שאול שטרית.
שי סיום מבקש להימנע כיוון שלא נכח בישיבה.



מס' דף: 3

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 202304 בתאריך: 30/04/23

רשימת נושאים תכנוניים

| סעיף | מספר | שם התכנית/נושא תכנוני | גוש | מחלקה | עד חלקה | עמ. |
|------|-------------|--------------------------------------|------|-------|---------|-----|
| 1 | תצ"ר 100048 | תכנית לצורכי רישום - אחים קרטין בע"מ | 2916 | 41 | 42 | 4 |

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום



מס' דף: 4

תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100048

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202304 בתאריך: 30/04/2023

שם: תכנית לצורכי רישום - אחים קרטין בע"מ

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 15,417,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

מקום

רחוב שרייבר לאון 20, קרית מלאכי

קרית מלאכי אזור תעשייה תימורים 20

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גרש: 2916 חלקות: 41-42

מגרשים לתכנית: 5001 בשלמותן מתכנית: 166/03/18

מטרת הדיון

אישור תכנית לצורכי רישום

מטרות התכנית

תכנית לצורכי רישום בהתאם לתשריט איחוד חלקות 41,42

ובהתאם לתשריט איחוד מגרשים 514, 515 למגרש 5001

מהלך הדיון

קובץ STE-066 (00:00:42 – 00:02:05)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש לנו קודם כל תצ"ר של נייר וקרטון באזור התעשייה תימורים. אם אתה זוכר, זה החבר'ה שבאים,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: זה קרטין, לא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, זה קרטין.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: שמואל קרטין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: איך קוראים למפעל הגדול הירוק?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ביכורי השדה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ביכורי השדה. אז ממול בפניה. הוא מחבר פה את שני המגרשים האלה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: שניהם שלו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נכון. אבל אם אתם זוכרים בעבר הוא רצה לחבר ואנחנו חששנו שהוא בסוף יבנה רק מפעל אחד ואז ככה הוא משאיר ואנחנו מפסידים פה בניה. אז אמרנו לו קודם כל תוציא את ההיתרים, תעשה את כל הדברים שנראה שיש פה שני מפעלים ואז תוכל לחבר ביניהם.

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

החלטה: מאשרים פה אחד את תצ"ר 100048.

חבר הוועדה מר שי סיום: אנחנו בטוחים שהוא בונה שניים?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, זה מה שהוא גרס לו.



מס' דף: 5

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אחד כבר בנוי לגמרי והשני כבר קיבל היתר בניה.

ה ח ל ט ו ת

התצ"ר מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני, מר נדב ויצמן, מר שאול שטרית ומר שי סיום.



מס' דף: 6

תאריך: 28/05/2023

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 202304 בתאריך: 30/04/23

רשימת הבקשות

| עמ. | כתובת | פרטי המבקש | מגרש | חלקה | גוש | תשלום פקדון | בקשה | סעיף |
|--------------------------------|----------------------------------|--------------|------|------|-----|-------------|--------------------------------|------|
| 6 | הרבי מילובביץ' 46, קרית מלאכי | אלישיב ישראל | 23 | 191 | 311 | 12/01/23 | 20211058 דיון בהתנגדויות | 1 |
| עורך הבקשה: זוהר פיטוסי | | | | | | | | |
| 42 | מבצע סבנה 27, קרית מלאכי | עובד דור | 114 | 198 | 326 | 14/02/23 | 20220661 | 2 |

עורך הבקשה: אולגה ברלין



מס' דף: 7

סעיף: 1

מספר בקשה: 20211058 תיק בניין: 205900

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202304 בתאריך: 30/04/2023

מבקש:

אלישיב ישראל

- ז'בוטינסקי 203 דירה 17 קרית מלאכי
- בתיא אלישיב
- ז'בוטינסקי 203 דירה 17 קרית מלאכי
- יונתן רחל
- דרך יגאל הורביץ 601 דירה 5 קרית מלאכי
- יונתן רחמים
- דרך יגאל הורביץ 601 דירה 5 קרית מלאכי
- מנחם זוהר
- דרך יגאל הורביץ 601 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

- רשות מקרקעי ישראל
- יפו 216 ירושלים

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: 10000107879

כתובת הבניין: הרבי מילובביץ' 46, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 311 חלקה: 191 מגרש: 23

תכנית: 2016/מק/18

תיאור בקשה

שינויים במהלך בנייה

שימוש עיקרי

אזור מגורים א

מהות הבקשה

תוכנית שינויים לבית תלת משפחתי קיים בהיתר מס' 20180046 הכוללת: שינויים בשטחים, שינויים פנימיים וחיצונים, שינויים בפיתוח והקלות:

- הקלה לניוד שטח עיקרי מקומות עליונות לקומות תחתונות כך שיהיה שטח עיקרי מתחת לקרקע 194.00 מ"ר במקום 125 מ"ר המותר עפ"י תב"ע
- הקלה לניוד שטחי שרות מקומות עליונות לקומות תחתונות כך שיהיה בקומת מרתף 67.00 מ"ר במקום 25 מ"ר המותר עפ"י תב"ע.
- הקלה בגובה המבנה כך שיהיה 9.95 מ' מעל לנקודה הגבוהה ביותר על השצ"פ בחזית הכניסה למגרש, במקום 8.5 מ' עפ"י תב"ע.
- הקלה במיקום חניות כך שיהיו בסטיה מהוראות התכנית.

שכונה: פס חב"ד



מס' דף: 8

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 202303 ביום 30.03.23, מובא לדיון חוזר בעקבות פנייתו של חבר הוועדה מר יוסי סולימני.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 18/מק/2016
שטח המגרש: 611

אזור מגורים א'-במגרש 12-23 תלת משפחתי

שטח מגרש מינמלי 475 מ"ר.

מספר קומות: עד 2 קומות+עליית גג ומרתף.

שטח עיקרי מותר למגרש מעל הקרקע: 310 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש מעל הקרקע: 100 מ"ר.

סה"כ שטחים מעל הקרקע: 410 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למגרש מתחת לקרקע: 125 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש מתחת לקרקע: 25 מ"ר.

סה"כ שטחים מתחת לקרקע: 150 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי למגרש: 435 מ"ר.

סה"כ שטח שרות למגרש: 125 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 560 מ"ר.

תכסית: 70%

מס' יח"ד: 3

גגות: גובה גג שטוח לא יעלה על 8.50 מ', גובה גג משופע לא יעלה על 10.50 מ'. גובה המבנה ימדד (כולל מבנה למדרגות יציאה לגג) מעל הנק' והגבוהה ביותר על השצ"פ בחזית הכניסה למגרש. לא תותר הקמת מתקנים ע"ג הגגות למעט דוד"ש וקולטים.

חניה: תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקו 0 קדמי של המגרש.

מרפסת גג: שטח גג שטוח המרוצף המוקף במעקה מעל קומה ראשונה או שניה. תותר מרפסת גג בכל שטחי גג שטוח.

לא יותר קירוי מרפסת הגג.

גדרות: בחזית הפונה לשצ"פ חובה להקים גדר בגובה מינמלי של 0.60 מ' וגובה מרבי של 1.80 מ' מעל מפלס פני הקרקע

(הנמוך ביותר). קיר בנוי 1.0-0.6 מ' יומעליו גדר קלה עד גובה מרבי של 1.8 מ' (חומרי בנייה לגדרות וקירות: סיליקט לבני

טרקוטה, בטון חשוף, אבן כורכר, יחידות טרומיות לגינון או כל גדר דקורטיבי אחר באישור הועדה.

חומרי גמר: חומרי גמר יהיו מסוג עמיד בתאום עם מהנדס הוועדה.

מסתור כביסה ומזגנים: מסתורי כביסה יהיו חלק מהבניין ולא יבלוט מקונטור הבניין. ישולבו ארכיטקטונית בבנין ויסתרו

ע"י מעקות.

מחסנים: חובה להקים מחסן לכלי גינה בשטח עד 7.5 מ"ר לכל יח"ד צמודות קרקע. המחסנים יהיו חלק אינטגרלי

מהמבנה.

קוי בניין: לפי תשריט, קוי בנין חניה מקורה קדמי וצדדי 0 עפ"י תכנית בינוי.

הערה: הוצאת היתרי הבניה יוצאו למגרש שלם.

תכסית מבוקשת: 31.45% המהווים 189.00

קוי בניין מבוקשים: קדמי צפוני 3.00 מ', צדדי 3.00 מ', וקדמי דרומי 3.00 מ'.

תאריך: 31/01/2023

תיק בניין: 205900



מס' דף: 9

תיק פיקוח : 20211058

לכבוד
מהנדס הועדה המקומית
לתכנון ובניה
קריית מלאכי

א.נ.,

הנדון: דו"ח ביקורת פיקוח בשטח. (לפני וועדה)

בתאריך 22/01/23 ביקרתי ברחוב: הרבי מילובביץ' דירה: 46

גוש: 311 חלקה: 191 מגרש: 23

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: אלישיב ישראל, יונתן רחל ורחמים, מנחם זוהר מחזיק:

בביקורת שערכתי התגלה כי:

1. קומה 1 –

א- בכניסה ראשונה עדיין לא בנוי מזווה ומחסן בגובה 2.40 מטר, בכניסה שנייה מזווה ומחסן נבנו מעל גובה 2,40 מטר.

ב- הרכבת ריילסים של ברזל בחללים כפולים בן קומה 1- וקומת קרקע.

ג- בטול חצר אנגלית בכניסה שניה מאחורי חדר מדרגות.

2. קומת קרקע-

א. עדיין לא בנוי חדר ארונות בגובה 2.40 מטר.

ב. הרכבת ריילסים של ברזל בחללים כפולים בן קומת קרקע וקומה א'.

3. קומה א'

א. יש שינויים פנימיים בין המחסן וחדר כביסה.

ב. סגירת חלק מפרוזדור עם גג בטון.

4. קומת גג

א. יש שינויים בגג.

מצ"ב סקיצה של הנכס. כן

המלצות להמשך:

המשך טיפול עובר לבודק תכניות והורף הבקשה.

בברכה,

רפאל אביב
מפקח בניה

בישיבת ועדת משנה מספר: 202302 מ: 08/02/23 הוחלט:
הבקשה יורדת מסדר היום, הנימוקים להורדה מסדר היום:
בפרוייקט שבנדון בוצעו הכנות רבות לתוספת שטחים מעבר לזכויות הבניה המותרות



מס' דף: 10

בתב"ע. על מנת שניתן לדון בבקשה בישיבה הבאה:

- יש לחשב את שטח המדרגות ולפרסם הקלה חדשה.
- יש ליצוק את תקרות הבטון בגובה 2.40 מ' תנאי להפקת היתר בניה.
- יש לשבור את התקרה בקומה א'-תנאי להפקת היתר בניה.
- במידה והריילסים נשארים, תנאי למתן תעודת גמר תכנית מפורטת בתוקף להוספת השטחים ואישור תכנית שינויים בסמכות מהנדס לריילסים.

החלטה: הבקשה יורדת מסדר היום.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר יוסי סולימני.

בישיבת ועדת משנה מספר: 202303 מ: 30/03/23 הוחלט:

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

- תנאי להפקת היתר בניה - פירוק הריילסים או לחילופין איטום החלונות מעל השטחים הפתוחים וסימון הריילסים כחלק מהיתר הבניה.
 - תנאי להפקת היתר בניה - הנמכת תקרות בטון בשטחי השירות.
 - תנאי להפקת היתר בניה - פירוק תקרת הבטון ביציאה למרפסת בקומה עליונה החורגת מהשטחים.
 - קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 - הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או
 - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר יוסי סולימני.

המלצות מהנדס הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

- תנאי להפקת היתר בניה - פירוק הריילסים או לחילופין איטום החלונות מעל השטחים הפתוחים וסימון הריילסים כחלק מהיתר הבניה.
- תנאי להפקת היתר בניה - הנמכת תקרות בטון בשטחי השירות.
- תנאי להפקת היתר בניה - פירוק תקרת הבטון ביציאה למרפסת בקומה עליונה החורגת מהשטחים.
- קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
- הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

מהלך דיון

קובץ STE-066 (00:02:20 – 01:24:46)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש עוד פעם את פס חב"ד, אני חושב שאין טעם לדבר, זה עם הרלסים.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הם פה אבל, אני צריכה להכניס אותם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שידברו, נשמע אותם.

(מר מנחם זהר, מר יונתן רחמים, מר אוריאל אלישיב, מר ישראל אלישיב נכנסים לישיבה)

מר מנחם זהר: דבר ראשון שבוע טוב לכולם. דבר שני, אי אפשר לדלג על זה שאנחנו עובדים עם נעם 9 שנים, ואני רוצה לומר שלמרות,



מס' דף: 11

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתם מבסוטים שהוא הולך, אה?

מר מנחם זהר : ממש לא.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה מה שהוא בא לומר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הוא רצה להגיד הפוך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני צוחק.

מר מנחם זהר : אני לא מסתיר, היו לי איתו חילוקי דעות. אגב, אני רוצה להגיד לך, למרות איך שהדברים נראים כל הפגישות שהיו לי איתו במשרדו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אפשר לא להסכים איתו אבל הוא בן אדם הגון.

מר מנחם זהר : רגע, שניה, שניה, תמיד בסוף הגענו להסכמות, תמיד, זו עובדה. רציתי להגיד עוד דבר, אני מעולם לא חשבתי שנעם יש לו משהו אישי נגד מישהו, ממש לא. אני חושב שנעם הוא, נתתי לו הודעה, מיד אחרי שהוא הודיע על הפרישה, אני חושב שהוא מכור לעבודה. ישבתי איתו בחוץ, למה אתה עוזב? הוא אומר לי תשמע, פה כבר אני יכול לשבת רגל על רגל והעסק עובד לבד. בכל עסק החלום שלו שהעסק יעבוד לבד.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נכון.

מר מנחם זהר : יש פה בן אדם, סלחו לי, קצת מוזר, גמר לעבוד אמרתי, בנה מנגנון שיעבוד לבד, מחפש עבודה במקום אחר. אבל האמת היא שאנשים שהם אנשי יצירה, שמגויסים לעניין, ככה עובדים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : ברוך השם.

מר מנחם זהר : עכשיו, באשר למה שהוא אמר, אני כבר ישבתי עם נעם לפני שבועיים, אני חושב שבחודשים שנשארו אני רק יכול להרוויח ממנו. כבר דיברנו כמה דברים ויבוא בן אדם חדש, הכל מהתחלה, בשבילי זה לא טוב. אז אין לי מה לשמוח מזה. אני מקווה שכל מה שצריך להספיק נספיק בשלושה חודשים האלה. עכשיו לעניינינו, יש פה בעצם שלושה דברים, אני אתחיל מהדבר הקל. חלק מהתוכנית של הבית היא הנמכת תקרות במחסנים, האמת שהקבלן רצה על זה הרבה כסף, היו ויכוחים איתו. אבל אני הולך לפי הספר, שילמתי לו מה שהוא רוצה, עשיתי הנמכת תקרות. הם היו איתו בכל מיני חילוקי דעות כאלה ואחרים, והיה להם לרגע אחד מחשבה לא לעשות את זה, ובשם אני אומר פשוט לא להתייחס לזה כאל בעיה, זאת אומרת הם יעשו את זה ולא יכניסו כי זה התניה להיתר וצריך להיות, כי בכל מקרה הם הולכים לעשות את זה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : עצור שניה, מה העמדה שלך לעניין הזה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : רגע, אני רוצה רק להגיד לגבי זה,

מר מנחם זהר : אני אסיים, שניה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לעזור לך עם הכסף.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : נעבור דבר, דבר מתוך השלושה.

מר מנחם זהר : לא, מכיוון שאנחנו כן מחליפים קבלן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : ועושים את זה.

מר מנחם זהר : אז מעדיפים לעשות את זה עם הקבלן הבא שאיתו יותר ישתלם מבחינה כלכלית.



מס' דף: 12

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה הבעיה שלנו להסכים שתהיה התניה בטופס 4 ולא בהיתר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני רוצה לענות על זה. אני אענה גם על זה וגם על הנושא הכספי. כשאתם קיבלתם בקשה להיתר זה הופיע בהיתר הבניה. ולכן האדריכל שלכם והמהנדס היו מחויבים להכניס את זה לתוכניות העבודה. הקבלן שנתן לכם הצעת מחיר או שסגר איתכם, הוא סגר על תוכניות עבודה. גם אם הוא היה סוגר על גרמושקה נגיד, זה גם עדיין מופיע שם. ולכן כל אמירה שלו כזאת שהוא רוצה תוספת של כסף או לא, היא לא נכונה והיא לא טובה.

מר מנחם זהר : הבעיה פה היא כזאת, בגרמושקה זה מופיע, בתוכנית העבודה משום מה בחלק זה מופיע, בחלק זה לא מופיע. וזה הוויכוח כרגע.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : סליחה שניה, מני, השיקול הכספי הוא לא רלוונטי, אנחנו מזכירים לך, אנחנו וועדת תכנונית, אל תדבר איתנו על כסף. אני שואל האם ההתניה הזאת, אני מסכים איתך שצריך להיות והוא גם מסכים לזה שצריך להיות, והם מתכוונים לעשות את זה. השאלה אם מבחינתנו יכולה להיות התניה לטופס 4 ולא להיתר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני עונה על זה עכשיו. אנחנו, בהרבה מקרים, באנו בטופס 4 למקומות שהיו צריכים להנמיך תקרה מבטון באחסנה, גם בבניה רוויה, גם בצמודת קרקע וכו', ראש העיר יודע את זה. ותמיד באנו לשוקת שבורה שאנשים אמרו מה, כבר בנינו, איך ניצק עכשיו, איך נפרק, הבית כבר גמור, זה נזק וכו'. ולכן אנחנו קבענו כלל שאין לחכות עם זה לטופס 4. זה צריך בזמן בניית השלד להיבדק על ידי המפקח שלנו. במידה ובן אדם לא בונה את זה בשלד, הוא צריך לעצור לו את העבודה כי זו הדרך לעשות. וראש העיר היה איתי,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל יש לי שאלה, נעם, אנחנו כרגע נמצאים בוועדה שמוקלטת, מתומללת והלקוחות, התושבים נמצאים ונוכחים בה. וככל שהוא יעשה בניגוד למה שיסוכם פה ולא יעמוד בתנאים, הוא לא יקבל טופס 4, הוא לא יוכל לבוא בטענות, כי הוא נמצא פה, הוא מוקלט פה. אז איפה הבעיה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז יוסי, אני אומר עוד פעם. אנחנו, אתה יודע מה ההבדל בין חכם לצודק ואנחנו כבר היינו בסרט הזה בהמון סיטואציות ולכן זאת היתה ההחלטה. אם אתם רוצים לשנות אותה ולבוא ולהגיד חבר'ה, תשאירו את זה לסוף ובסוף בן אדם אומר כבר עשיתי, ויש כאלה שגרים בלי טופס 4, ויש כאלה שעושים איזה שהוא כאילו עשו הנמכת בטון, אתם רוצים להיות שם, אז תעשו. אני לא מתווכח, זה עניין של הצבעה שלכם, תחליטו. אני אמרתי את דעתי, היינו בהמון סיטואציות.

חבר הוועדה מר שי סיום : אני מבין מה אתה אומר, זה שינוי מדיניות של הוועדה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה לא שינוי מדיניות.

חבר הוועדה מר שי סיום : זה שינוי מדיניות בעליל. למה לא?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : שניה, מנחם כבר ביצע את העבודה הזאת.

מר מנחם זהר : כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : והם ביחד, כלומר זה אותו משולש שהם גרים בו כולם ביחד. האינטרס של מנחם לקבל כמה שיותר את האישור כי הוא לא צריך לחכות להם. עכשיו הם עושים נזק גם למנחם. פה זה קצת שונה מבית קרקע שכל אחד בנפרד, פה זה מנגנון אחר שהוא חשוב לו שהם יסיימו מהר ולהם חשוב לא לפגוע במנחם. כי הוא כבר ביצע את העבודה וזה אותו היתר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני עונה לך,

מר מנחם זהר : אם הייתי חושב שזה אסור לא הייתי מבקש.



מס' דף: 13

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בדיוק, אני לא חושד כמו בית רגיל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז אני אענה לך גם על זה, שתי סיבות יש לי להגיד. אחד, ממילא הם מתכוונים לעשות את זה, נכון? לכן הכסף הזה צריך לצאת. הם מחליפים קבלן וזה לא משנה מי יעשה עכשיו או עוד 5 חודשים לצורך העניין.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה מסכים איתי שאם זה יעשה עכשיו, בשלד, לפני שעושים טיח, לפני שמרצפים, לפני שעושים כל מיני עבודות זה יותר זול מאשר אחר כך.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ברור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יפה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אין ספק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לכן העיתוי הוא עכשיו. כל עוד אין להם כסף להתקדם בדבר הזה אז אין טעם שיתקדמו, כי רק הם מגבירים את ההוצאות שלהם בעתיד.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אמת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הסיבה השניה שאנחנו כבר אפשרנו, בגלל סיבות כאלה שהיו, למרות שההיתר היה בפס חב"ד והנה שירה, שהיא מקשיבה לנו, היא תעיד על זה. אנחנו כבר אפשרנו להפריד, לפחות לטופס 4, את יחידות הדיור. כדי שמנחם שכן היה לו כסף ובנה הכל לפי ההיתר, לא יוכל עכשיו להיכנס לבית שלו שלוש שנים עד שהם יאספו כסף לבנות את הדבר הזה. סתם, אני בכוונה זורק איזה שהוא מספר. ולכן אני חושב שמשתי הסיבות האלה רצוי וראוי ונכון ואין שום הצדקה, הסברתי אותה, ככל שיהיה, כספית או לא כספית, לא לעשות את זה דבר ראשון שמתחלף הקבלן ולהמשיך את העבודה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז יש אפשרות שמנחם יקבל זמני?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה מה שהוא אומר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מנחם יכול לקבל, ברגע שהוא יעשה את הגג אני לא אעצור את העבודה אצלו. ברגע שאצלם אני אצטרך לעצור את העבודה רק אצלם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: חבר'ה, מתי אתם מתכוונים לעשות?

מר מנחם זהר: אנחנו צריכים לדבר עם הקבלן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מתי אתם מתכוונים לעשות, לוח זמנים, 3 חודשים, חודשיים, חודש?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה סוגר עכשיו עם קבלן, הוא צריך לבצע את כל העבודות, נכון? כלומר קבלן שנכנס, גם לך בהיגיון, כמו שאומר המהנדס,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני גם חושב שהוא מדבר הגיונית.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה לא תעשה עכשיו טיח אחר כך תשבור, בהיגיון, נכון? כולם חושבים נכון.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אתם יכולים להתחיל מזה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: מזה אתה צריך.



מס' דף: 14

- מר מנחם זהר : ברור, מתחילים מזה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : נו, אז מה הבעיה שזה יהיה תנאי להיתר, מנחם? אני לא הבנתי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה מנחם צריך לשלם מחיר על זה, אי אפשר להפריד ביניהם?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני אמרתי שאני אפריד. ככל שמנחם יעשה את זה בהתחלה,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הוא עשה כבר.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : העבודה אצלו לא תיעצר, כבר היינו בהפסקות עבודה שהיתה הפסקת עבודה במקום של החריגה, לא במקום של זה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז אין פה בעיה, יש הרמוניה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן, בכיף. אם הקבלן שאתה סוגר איתו מחר בבוקר, הדבר הראשון לפי דעתי הוא צריך לבצע לך קודם כל את זה, כי אחר כך זה תיקון.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מנחם, אתה לא נפגע.
- דובר : הוא לא יעשה את זה לפני זה.
- מר מנחם זהר : אני דואג לחברים שלי פשוט.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה רוצה להמתין?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : גם אנחנו דואגים לחברים שלך, השאלה מה הבעיה פה. אם הם מתכוונים לעשות את זה ממילא.
- מר מנחם זהר : אני אגיד, העניין הוא כזה, אתם צודקים, זה לא משנה. אבל היום יש קבלנים, הקבלן שאיתו אנחנו הולכים לעבוד הוא רוצה לראות שיש היתר סופי שעבר את המערכת ואז הוא מתחיל לעבוד, את זה הקבלן רוצה. עכשיו, להביא את הקבלן הקודם שיגמור את זה, זה סיפור כספי מורכב יותר. קבלן חדש, לא מורכב, עושים איתו עסקה על הכל ואז זה העלות הרבה יותר פחותה, זה הכל. השאלה היא שאלה של כסף.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אז בוא אני אקל עליך עם הדבר הזה, אתם תקבלו היתר בניה, צו התחלת עבודה יינתן רק כשהנמכות התקרה יהיו מוכנות, בסדר?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר, יפה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : שירה, בסדר, מקובל עלייך?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מקובל טוב.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אני? תגיד לי מה לרשום. אבל ההחלטה היא כשהם יוצאים, אתה לא יכול להגיד את ההחלטה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אבל אני מציע פה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : עכשיו שלב שני,
- מר מנחם זהר : לא, קבלן קודם יותר כסף, זה הכל. זה כל הסיפור, קבלן חדש פחות כסף. שלב שני,



מס' דף: 15

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: את הבעיה הזאת פתרנו, אחת מהשלוש פתרנו, מה השניה?

מר מנחם זהר: אוקי. שלב שני זה הקטע של הרלסים שעשית.

חבר הוועדה מר שי סיוס: כן, אבל הוא מקיים החלטות בזמן שהם פה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא קיבלנו החלטה.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אתה הרגע החלטת, מה אתה אומר לי לא החלטנו? השניה הזאת החלטת.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: עדיין אין החלטה.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אל תגיד לי אין החלטה, אדוני היועץ המשפטי.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: אין החלטה.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אל תגיד לי אין החלטה, ואללה, בוא.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: אני אומר לך אין החלטה,

חבר הוועדה מר שי סיוס: אל תגיד לי אין החלטה, הרגע אני שמעתי, תחזיר את ההקלטה, זה מוקלט.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: ההחלטה לפי החוק,

חבר הוועדה מר שי סיוס: אני לא רוצה להגיד עכשיו מה דעתי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: בסדר, בסדר.

חבר הוועדה מר שי סיוס: תן לי לסיים אדוני, אני שמעתי עכשיו במו אוזניי, אחד פתרנו כבר, אתה גם שמעת את זה. אז בוא, אנחנו נשמע את הטיעונים, את הבעיות, נדון בזה ונקבל החלטה. ככה זה עובד.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: בסדר גמור, צודק שי.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אתה פה החוק ואתה צריך להגיד את זה.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: זה מה שאני באתי להגיד, רק עצרת אותי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: צודק שי, צודק. מה הדבר השני?

חבר הוועדה מר שי סיוס: לא נכון, אתה אמרת שאני טועה, שאני לא שומע טוב.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: לא אמרתי את המילה אתה טועה.

חבר הוועדה מר שי סיוס: זה מה שאמרת. אמרת שאני לא, במתכוון אמרת שאני לא שומע טוב, זה מה שאמרת, או שאני לא מבין טוב.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: טוב.

מר מנחם זהר: הערה קטנה לשי, שאני אוהב אנשים כמוד מסודרים. תראה ההחלטה כשיש חילוקי דעות, אם הצדדים מסכימים אז זו הכוונה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל הדיון שלנו צריך להיערך לאחר שאתם יוצאים.



מס' דף: 16

מר מנחם זהר : בסדר, אוקי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הבנת?

חבר הוועדה מר שי סיוס : אנחנו כמוך, אנחנו כמובן, תשמע,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הוא צודק שי, ההערה במקומה. הכל בסדר.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אנחנו כמובן רוצים לקדם את העיר, בעד התושבים שלנו ולעזור כמה שאפשר כדי להקל.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אתה צודק לגמרי, הכל בסדר.

מר מנחם זהר : דבר שני, הייתי אומר שזה הדבר המשמעותי ביותר כאן. יש לנו בבית חללים כפולים כחוק, נעם ישב איתי בזמנו. אנחנו בנינו שם רלסים. הרלסים נבנו כאופציה שאם יום אחד נרצה לפצל את זה, תהיה לנו האפשרות בלי לעשות משהו יותר יקר. כי ככה תוך כדי בניה זה מאד, מאד זול. לא חרגנו במילימטר אחד בבניה ואנחנו מבקשים פשוט לאשר לנו את הרלסים האלה. אני חושב, גם בדקתי, זה וודאי על דעתו של מהנדס העיר לאשר את זה, כי זה לא מטרים נוספים וכן הלאה. מהנדס העיר יודע שאנחנו אנשים שלא חורגים ולא שום דבר. אני רק רוצה להזכיר לו שאני יזמתי ביטול תוכנית שאושרה בהיתר הקודם, בטעות הוספתי שם איזה משהו, המרפסת שבולטת, אחרי שסחר אמרה לי את זה, אחרי ההיתר, שיניתי את כל התוכנית לרעת הבית שלי כדי שיעמוד בתנאים המקוריים. אין לנו שום כוונה פה לבנות לא חוקי, אני בחיים לא אבנה לא חוקי. ביום שנרצה להגיש היתר כדת וכדין, אפילו הסכמתי שהרלסים יותנו בזה שנפתח תהליכים של שינוי תב"ע על הדבר הזה, אפילו כבר יצרתי קשר כספי עם אדריכלית שמטפלת בזה. אגב אדריכלית שמכירה אותך, אחת בשם טינה. מכירה אותך. ואנחנו מבקשים לאשר את הרלסים, זה הכל. אין פה תוספת, אין פה חריגה, אין שום דבר, אין הוראה חוקית שאוסרת את זה. יש בהחלט מרחב שיקול דעת למהנדס אם לאשר או לא. אבל אין פה חוק שאוסר את זה. אגב עצם זה שבונים קומה כפולה זה בעצמו תשתית לפיצול, זה בעצמו. ועצם זה שיש בטון ודברים כאלה זה גם תשתית לפיצול. לעקור את זה, זה המון, המון כסף, לבנות את זה אחרי זה הרבה יותר כסף, צריך לעשות את זה עם היציקה. מבקשים להתיר לנו את זה. ואנחנו ברור, הכל מוקלט ומתועד,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אגב, לי היה את הרלסים האלה וזה עלה לי 500 שקל להוריד אותם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה שונה אצלך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא נכון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אצלו בתוך יציקה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : גם אצלי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אתה יודע מה זה לשבור קורות?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : גם אצלי היה בתוך יציקה, אני רציתי לעשות את הצפים, אתה זוכר? והורדתי אותם ב-500 שקל.

יונתן רחמים : אחרי זה לבנות את זה, אחרי זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, אחרי זה הוא לא יכול. אם הוא מוריד הוא לא יכול.

מר מנחם זהר : נדב, קודם כל אני שאלתי כמה עולה להוריד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני לא נכנס לעניינים, אני רק אמרתי שזה לא יקר כמו שאתה אומר. אבל בוא נשמע את המהנדס.



מס' דף: 17

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

מר מנחם זהר: קודם כל, נדב, אני בדקתי כמה עולה להוריד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, רגע, עזוב, תן למהנדס להגיד.

מר מנחם זהר: לא גמרתי לדבר. אני אסיים עוד מילה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני רק זרקתי הערה.

מר מנחם זהר: אני אסיים את המילה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בוא נשמע מה הוא חושב.

מר מנחם זהר: קודם כל אני בדקתי כמה, קודם כל לבנות,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה יכול שניה לעצור?

מר מנחם זהר: רק אני אסיים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עצור שניה, המהנדס בבקשה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תראו, הנושא הזה בא כבר פעם שלישית לפתח של הוועדה הזאת. הוא נדחה בפעמים הקודמות בטענה של חוסר חוקיות. עכשיו אני אסביר את ההכנה הזאת. מבחינתנו נכון שאם בן אדם בונה חלל כפול אז לכאורה יש לו תשתית להוסיף את הדבר הזה והוא קיבל את החלל הכפול הזה, בסדר? אבל בחלל הכפול הזה הוא כבר הגביר ועשה דברים, גם היתרים הלאה, להכשיר את התוספת בניה הזאת בקלות. ואני אסביר, אחד זה הרלסים האלה ושתיים זה חלונות שכבר מיועדים במקום שלהם, אם הגובה התקני של 1.05 מטר מעל הריצוף העתידי וכו', לתוספת חלל. עכשיו מכיוון שאנחנו מכירים את כמות המפקחים שיש לי כאן ואת היכולת שלי לאכוף את הדברים האלה, אני לא אוכל לדעת אם תהיה בניה שם או לא. אני רוצה לתת דוגמא שכבר נתתי אותה בעבר, אני אומר את זה עכשיו. זה כמו שבן אדם, ועכשיו אני רוצה להסביר פה משהו. לפי התב"ע הוא מיצה את השטחים שלו, הוא כבר לא יכול לבנות את החללים האלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא אומר שזה לא חריגה מהשטחים שלו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, הוא אמר לעשות רלסים זה לא חריגה. ההכנה הזאת זה לא חריגה, בסדר? אבל הבניה היא חריגה,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: איפה יש בניה עתידית? מי אמר שתהיה בניה עתידית?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, הוא אומר הוא עושה תב"ע, אם הוא רוצה הוא יעשה תב"ע.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אם הוא יעשה תב"ע זה יהיה חוקי, אני לא מבין.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בסופו של דבר אני לא מצביע, אתם מצביעים. אני אומר מה שקרה כאן פעמיים, אני אומר מה היתה חוות הדעת המשפטית ואני אומר תנו לי רגע לסיים את הדברים שלי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: פעמיים זה נפל?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: פעמיים זה נפל. והוא ביקש להעלות את זה עוד פעם, למרות שבדיון הקודם זה גם כן זה. והלכו לקראתו בדיון הקודם ואני חושב שזה פתרון יפה וזול.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה הפתרון?



מס' דף: 18

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הפתרון היה, תראו, אני רק רציני לתת דוגמא, זה כמו שבן אדם שאין לו אפשרות לעשות מרתף, הוא בונה את המרתף, אומר לי חלל אטום, סגור, ויום אחד אם אני אעשה תב"ע אז יש לי כבר לפתוח את החלל כי הרבה יותר יקר לבוא ולחפור ולחזק את הבניין שלא ייפול תוך כדי לבנות את המרתף, נכון? למרות שזה מה שצריך לעשות. ואותו דבר כאן, נכון שאחרי הבניה יהיה הרבה יותר יקר לעשות את התוספת הזאת, אם אתה לא עושה את הרלסים, בסדר? זה יהיה יותר יקר, לא בהרבה כמו לבנות מרתף, אבל יהיה יותר יקר. ולכן אמרנו, נתנו פה אופציה ואמרנו אתה רוצה להשאיר את הרלסים, אנחנו נאשר אותם בהיתר, אבל אתה צריך לאטום את החלונות האלה. כדי שפקח, מפקח שעובר ברחוב ויראה שפתחו את החלונות, יבין שבעצם עכשיו השתמשו בדבר הזה.

(מר אליהו זוהר יצא מהשיבה)

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: גם אצל זנו עשיתם את זה, ליד הבית שלי, לא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נכון, נכון. אז זה לא שאני, כמו שאמר כבודו, זה לא משהו אישי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה מבין מה קורה? עשו את זה להרבה אנשים בקריה.

מר מנחם זהר: שניה, עוד מעט אני אגיב. אוקי, אז אפשר להגיב?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זנו שכן שלי גם עשה אותו דבר ואני ראיתי שסגרתם לו.

מר מנחם זהר: טוב, אז אני רוצה להגיב. אולי נחכה שראש העיר יבוא?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: דבר, דבר.

מר מנחם זהר: אוקי. דבר ראשון, בישיבה הראשונה שהיתה בעניין הוועדה כן אישרה את זה. לא שלא אישרה, הוועדה אישרה את זה בכפוף לתב"ע. היתה פה החלטה, ההחלטה הראשונה שהיה דיון, הוועדה אישרה את זה בכפוף לתב"ע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא הופיע בהחלטות.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: אין כזאת החלטה מבחינה חוקית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אין החלטה, זה לא נכון, היתה פה אמירה כזאת.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: מבחינה חוקית אני לא עומד מאחורי זה.

מר מנחם זהר: לא, כתוב, סליחה, סליחה, כתוב,

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: אני היועץ המשפטי, זאת החלטה שאם היא ניתנה, היא לא חוקית.

מר מנחם זהר: כב' היועץ, בהחלטה של הישיבה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: גם אם התקבלה החלטה והיא לא חוקית, אנחנו נבטל אותה, זה ברור לך. אף אחד מאיתנו לא ייקח סיכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: גם היא לא הופיעה, תסתכל בהחלטות בפרוטוקול,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם היועמ"ש אומר שהיא לא חוקית. אז לא נוכל לקחת החלטה כזאת עלינו.

מר מנחם זהר: אבל אתה מגיב לפני שהמצאתי את דבריי. קודם כל נבין את מה שנאמר פה, נאמר פה שפעמיים זה נפל. אז אני אומר שלא, בפעם הראשונה זה אושר, צריך לדייק, אוקי? זה אושר בפעם הראשונה, ברור? עכשיו אתה אומר כן חוקי, לא חוקי, זה עניין אחר. בפעם הראשונה זה אושר, ברור? אז זה לא נפל. בפעם הקודמת שהיה דיון על משהו



מס' דף: 19

אחר פתאום זה נפל ואני לא יודע איך, אני לא הייתי פה, אגב, לא יודע איך פתאום זה נפל. זה דבר ראשון. דבר שני,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מנחם, אני חייב לדייק אותך.

מר מנחם זהר: כן?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ההחלטה בפעם הראשונה לא היתה כזאת, סליחה שאני זה ואפשר לבדוק את זה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, חשוב לדייק.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ההחלטות פורסמו. נכון שבפרוטוקול היה שיח בנושא הזה והיה פה ניסיון של החברה לעזור באמת לכם ולאפשר את הדבר הזה.

מר מנחם זהר: אבל מה כתוב בהחלטה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בהחלטה לא כתוב שזה מאושר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רשום הבקשה ירדה מסדר היום.

מר מנחם זהר: אני אקרא.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: אבל חבל, זה לא העניין, מנחם, אתה רוצה להתמקד אתה יכול לדבר על זה עוד שעתיים, אבל זה לא יקדם אותך.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הנה, תראה מה כתוב בהחלטה, תקרא את ההחלטה.

מר מנחם זהר: כן?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ההחלטה הראשונה.

מר מנחם זהר: שניה.

(מר אליהו זוהר שב לישיבה)

מר מנחם זהר: סעיף 4, קודם כל אני מבקש מכב' היועץ, אני מרגיש שאתה קצת סוגר לי את הפה ואני בזבזתי פה,

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: אני לא סגרתי את הפה, אני עד עכשיו שתקתי.

מר מנחם זהר: סליחה, זו כבר פעם שלישית שאני מבטל יום עבודה, אז בבקשה תכבד את זה, בסדר? עכשיו רק רגע, אני קורא את סעיף 4 בהחלטה הראשונה "במידה והרלסים נשארים תנאי למתן תעודת גמר תוכנית מפורטת בתוקף להוספת השטחים באישור תוכנית שינויים בסמכות מהנדס". זו החלטה שאתם עשיתם בלעדיו, אז יש כזו החלטה ברורה שהיה מותר.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: אנחנו יכולים להמשיך להתווכח על זה.

מר מנחם זהר: אני לא מתווכח.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: אני אמרתי ואני חוזר ואומר שוב,

מר מנחם זהר: אני חושב שאתה כיועץ משפטי צריך לרצות שדברים פה יהיו מדויקים, אז בוועדה הראשונה זה עבר, סוף נקודה.



מס' דף: 20

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: אתה יכול להגיד מה שאתה רוצה, הכל בסדר.

מר מנחם זהר: כתוב.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: בסדר, בסופו של דבר ההחלטה היא לא החלטה חוקית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בוא נמשיך הלאה.

מר מנחם זהר: אוקי.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: אמרתי את זה גם במהלך הדיון.

מר מנחם זהר: אוקי. אבל לא להגיד שלא היה, כן היה. עכשיו דבר שני, זה לא נכון, כשאומרים להוריד, כמה עולה להוריד. דבר ראשון להוריד עולה, רק אצלי עולה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: סליחה, אני חוזר בי, זה היה סתם בדיחה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בדיחותא, יאללה.

מר מנחם זהר: אני אומר, קודם כל להוריד רק אצלו 6000 שקל והבניה רק אצלי היתה 20,000 שקל, רק אצלי. דבר שני, לעשות חדש,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי, כל שקל זה עולם ומלואו.

מר מנחם זהר: זה תוכנית קונסטרוקציה אחרת וזה מאד מייקר את העניין. עכשיו בנוגע לחלונות, תראה, אני נולדתי בבני ברק, הבית כנסת בו התפללתי היה גובה יותר משלי ויש חלונות גם למעלה, חלונות עושים בלי קשר. בית בלי חלונות זה ארובה. זה אוויר וכן הלאה, אי אפשר להגיד תוריד את החלונות כי אני רוצה לעקוב אחריו. חלונות זה לא רק לצורך פיצול, חלונות זה נכון, לכן השארנו את החלונות בהתחלה. חלונות, בית צריך חלונות, גם כשיש גובה כפול עושים חלונות כפולים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הבנתי,

מר מנחם זהר: שניה, אז לכן אני מבקש לא להתייחס לחלונות כאלה בעיה, זה דבר שאושר, בנינו אותו כדת וכדין וכחוק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אשאל אותך שאלה כזאת, חלונות במידה והם קיימים או לא קיימים זה הופך את זה אם זה ארובה או לא ארובה? ברגע שיש לך חלל כפול בבית, אני מודיע לך, לחמם את הבית הזה, אתה תשקיע כסף ותשקיע ותשקיע ואולי בסוף, אם תשקיע המון, המון כסף, שהרלסים זה בטל בשישים לעומתו, אולי תצליח לחמם את הלמטה. חום עולה למעלה, למעלה יהיה חם, לתמיד הבית שלך יהיה קר למטה כשהחלל הזה פתוח, אני אומר לך.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: זה הבית שהוא רוצה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נכון, אין בעיה. אני רק אמרתי שהחלונות במידה והם קיימים או לא קיימים זה ארובה, ככה או ככה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל המהנדס, אני גר בבית כזה, יש לי חלל כפול ואישרו לי פה בוועדה, איפה הבעיה?

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

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: השאלה שלי היא כזאת,



מס' דף: 21

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, אבל מהבחינה הזאת איפה הבעיה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני אמרתי שככל שהוא יוציא, יוותר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני גם היה לי רלסים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אתה הורדת את הרלסים, השאירו לך את החלונות. אמרתי לו לשיקולו לפתוח חלון, הוא עכשיו יש לו חלון כבר סגור בפנים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל לא, סליחה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : תן לי רגע להסביר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אם אתה בונה חלל כפול, החלון בגובה זה ליופי, כמו שאצלי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה לאור וליופי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אמרתי לו תבחר מה שאתה רוצה, או לפרק את הרלסים, כמו שאתה עשית,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני לא פירקתי את הרלסים. אני קודם כל אושרתי ואחרי זה פירקתי את הרלסים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אוקי, בסדר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני קיבלתי היתר עם הרלסים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני יכול להגיד משהו? או את הרלסים או את החלונות.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : למה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני הסברתי למה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני שואל אותך שאלה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : היועמ"ש, יש משהו משפטי?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : נדב, שניה רגע, תן לי לשאול שאלה. ואנחנו נגיד שעכשיו אנחנו בעולם אוטופי וכולם אנשים ישרים. אנחנו לא חושדים באף אחד. אילו אתה מנטרל עכשיו את החשד ששם תיבנה אחר כך קומה שניה, היית מאשר את זה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : בו אני אענה לך על העולם האוטופי,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, לא, שאלה כן או לא.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני עונה לך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא אמר לך כן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : עולם אוטופי שיבנה מה שהוא רוצה בלי שיגיש לי. אני אסמוך עליו שהוא בונה לפי הזכויות שלו, בקווי בניין, זה עולם אוטופי. אני רוצה להגיד מה זה עולם אוטופי, משהו אמיתי מהיום. בא מנהל התכנון ואמר חבריה, אני רוצה לתת לאדריכלים את היכולת להוציא לאדריכל, אני האדריכל שלך, אני אתן לך את היתר הבניה, לא צריך את הוועדה המקומית. זה קיים היום על השולחן. אף אדריכל לא מוכן לזה, אני אסביר למה.



מס' דף: 22

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא יודע למה זה קשור, אני רוצה להבין, אני אמרתי לכם בישיבה הקודמת, אתה לא משטרת ישראל והוא לא פרקליט המדינה, עם כל הכבוד. אנחנו לא עכשיו פה בוועדת חקירה. ואנחנו עכשיו מנסים לראות מה יקרה אולי משהו יעשה חריגה בעוד שנה ואנחנו מראש חוסמים אותו. יעשה חריגה, יתכבדו הפקחים שלך לבוא, להפסיק לו את העבודה, להוציא לו כתב אישום ולפעול משם. אני לא מבין, מה אנחנו עכשיו,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יוסי, בעולם אוטופי אתה, כשהיית עוד באופוזיציה, נלחמת שיהיה לי יותר פקחים ולא הצלחת וגם עכשיו לא הצלחנו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: גם עכשיו אני נלחם.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז איך אני אטפל בזה עוד, מי שיבוא אחריי, עוד שנתיים כשהוא ייכנס בעזרת השם לבית שלו, מי יטפל בזה?

חבר הוועדה מר שי סיוס: כמו שמטפלים בכל החריגות בקיבוץ גלויות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: היום צלי מזרחי בא ואמר,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: רגע, ואולי הוא בן אדם הגון? אולי הוא לא יעשה עברה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: רגע, רגע,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא בן אדם הגון, לא אולי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני רוצה לדבר על העולם האוטופי.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ממלא מקום ראש העיר בא ואמר חבר'ה, היום כל בן אדם שיש לו עבירות בניה, למעט קומה ראשונה ואחרונה ייתן הצהרה מול עורך דין שאין לו עבירות בניה. ואז אתם תשחררו לו. בשבוע שעבר בן אדם בא והביא לי הצהרה על ידי עורך דין שאין לו חריגות בניה, שאנחנו רואים בתצלומים שיש לו חריגות בניה. נכון או לא נכון?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אז תפעל נגדו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: איך אני אפעל מולו כשאני לא אדע והתצלומים לא יהיו לי? הוא יחתום אצל עורך דין שיהיה מוכן לחתום לו, בעולם האוטופי הזה.

מר מנחם זהר: נעם, כדי להרגיע אותך אני הצעתי שעד טופס 4 אתם תראו שחתמתי חוזה עם אדריכלית ושילמתי כסף ואתה תראה את זה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז אני רוצה לענות על זה. על זה אמרו היועצים המשפטיים, עם כל הכבוד לך ולהם, שזה דבר לא חוקי. כי אתה תסיים, זה לא עומד בשום מבחן של בית משפט, והצעתי לך ללכת לבית משפט.

מר מנחם זהר: על עברה, אבל זה לא עברה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תן לי רגע להגיד מה העברה. העברה היא שאתה באת ובנית את כל הדברים האלה ואמרת שלא תקבל טופס 4 במידה ולא יהיה לך תביעה שתכשיר את הדבר הזה. ועכשיו, אם התביעה הזאת לא תאושר ולעניות דעתי תביעה שכזאת, כל עוד לא עושים את זה על כל השורה, על כל השכונה, היא לא תאושר, כי אני מכיר את הוועדה המחוזית, לכן אנחנו נעמוד בפני שוקת שבורה ולא תקבל טופס 4. ואז תלך לבית משפט ויבואו אלינו בטענות איך אישרנו דבר כזה לדחות לטופס 4 כשדבר כזה לא יכול להיות. ולכן אמרנו ככל שאתה רוצה, הרי למעלה מ-10 שנים אתה אומר שאתה מנסה להוציא היתר בניה לבית הזה, נכון? עוד טרום זמני אמרת, נכון?

מר מנחם זהר: כבר הוצאנו.



מס' דף: 23

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא משנה, הבית הזה כבר מעל 10 שנים, לא זוכר, 15, 12, לא זוכר, אבל הרבה שנים. היה לך את כל הזמן שבעולם לעשות תב"ע, גם בדבר הזה. לא עשית עד היום תב"ע.

מר מנחם זהר: אז אני אתן לך תשובה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אומר, אם זה לא כזה בוער, תתכבד, תעשה תב"ע עכשיו. אני אשמח, אני אומר לך, אני פה אמליץ שזה יהיה, ככל שתעשה את זה בזמן שלי.

מר מנחם זהר: קודם כל אני מודה לך על זה שאתה תמליץ. קודם כל אני מבין שאומרים לבן אדם תעשה עברה בהתניה שיהיה בסדר. קודם כל נתחיל, זו לא עבירה. בסמכותך לאשר את זה אם אתה רוצה, אין פה עבירה, אין פה חוק שאומר לך לאסור את זה. אם הייתי נגיד בונה פה 10 מטר והייתי מבקש בקשות אתה צודק, כן, אין פה עבירה. אז אתה יכול לאשר את זה בלי התניה, בלי שום דבר. אבל אני אומר בשבילך, לא בשביל החוק, בשבילך, אתה אומר אני הולך לגנוב וכן הלאה, אז אני אומר לך כעת שילמנו כסף והתחלנו תהליך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש לי שאלה אליך,

מר מנחם זהר: עוד מילה, זה להרגיע אותך כבן אדם שחושד באנשים שהולכים לעשות עבירה. אבל מבחינת

החוק אתה יכול לאשר את זה בלי שום התניה, זה אחד. עכשיו כשאתה אומר לי,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא מסכים איתך ואני אתן לך דוגמא, אם אתה רוצה.

מר מנחם זהר: מילה, כשאתה אומר לי למה לא עשית, ואני אגיד לך למה, כי כרגע אין לי תוכנית אופרטיבית לבנות שם באמת. אבל מכיוון שאתה אומר אני מוכן להכין את זה מראש.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נניח שיש לי מגרש שמותר לי לבנות עליו 100 מטר, בסדר? הגובה הוא אפילו יותר וכו', 9 מטר, אם אני רוצה לבנות 30 בקומה, יש לי בניין מאפשר וכו'. ואני עושה 100 מטר ועושה אותו לגובה 9 מטר. חלל פתוח על הכל. זה בסדר? אני שואל אותך, זה בסדר? הרי ברור לך שאני לא יכול לנצל את הדבר הזה, נכון? אבל אתה אומר שיהיה לי הכנה, אולי אני אעשה תב"ע. נראה לך שבן אדם סביר היה עושה את זה? אני עכשיו אבנה משהו שהוא יכול להיות קניון בעתיד, אבל הכל חללים סגורים. אני משאיר לי אופציה שיום אחד אולי אני אעשה קניון, אני אפתח את החללים ויהיה לי זה.

מר מנחם זהר: אני אשאל אותך שאלה הפוכה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני שואל אותך, אם אני עכשיו בונה לי מרתף, יש פה הרבה שכונות שיש להן מרתף עד 50

מטר. הם בנו לאורך כל הבניין 100, 120 מטר וכו'. עצרנו להם את העבודה, זה בתהליכים משפטיים כאלה ואחרים וכו'. ויש לי לא מעט בתים כאלה. הוא סוגר את זה, זה אטום, זה בסדר הדבר הזה?

מר מנחם זהר: כשאתה בונה מרתף, הוא עשה פה עבירה, הוא בנה פה עוד 50 מטר, הוא רוצה להכשיר את זה בעתיד. אני לא עשיתי עבירה, לא בניתי סנטימטר. עכשיו תראה, הגובה של הבית כרגע הוא גובה נורמלי, אתה אישרת אותו בהיתר. זה לא גובה 9 מטר, זה גובה נורמלי שאני אומר לך באופן אישי, בסלון בכל מקרה אני הולך לפצל את זה ככל הנראה, אין לי תוכנית פיזול כרגע, ואני עושה את זה בשביל היופי, זו המטרה. רק מכיוון שכל כך חשדת ולא עשיתי עבירה, אני רוצה לשאול אותך, אם קיבלתי היתר לגובה 10 מטר ועשיתי פה עכשיו יסודות לגובה 200 מטר, יש בעיה עם היסודות? אין בעיה. מה אחרי זה אני אהרוס את הבית, אעשה יסודות? עשיתי פה דבר שעלה לי יחסית קצת כסף כאשר הבית הזה עולה פי חמש כסף. הייתי משקיע עוד כסף, כרגע העלות של הדבר נגמרה וכרגע זה עוד 50,000 שקל אם אני בונה בחזרה. אז למה לקנוס אנשים קשי יום, אנחנו אנשים שכירים, פועלים, אנחנו לא גבירים, לא אנשי עסקים, לא בעלי חנויות, למה לגעת להם בכיס, לגלח כל אחד ב-50,000 שקל? זה סיפור של כסף, אין פה סיפור של מטרים. סיפור של כסף, זה הסיפור כרגע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אפשר לשאול שאלה? אתה חושש מזה שהיום יש לו נגיד תקרה 6-7 מטר, אתה חושש



מס' דף: 24

שהוא יבנה עוד קומה בתוך הבית?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני לא חושש, אני בטוח והוא גם מצהיר על זה שזאת הכוונה שלו. הוא מתכוון לעשות תב"ע ואז לבוא לעשות את הדבר הזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה מתכוון לבנות עוד קומה בתוך הבית?

מר מנחם זהר: לא מדויק.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא עוד קומה, הוא מתכוון, תסתכל, אני שמתי בכוונה את התמונה. פה יש שני חדרים, פה עוד מחסן וכל מיני כאלה דברים. זה המדרגות. ואז אתה הולך פה מסדרון ענק שיש לך תהום מימין ומשמאל ואז אתה מגיע ליחידת הורים. שפה יש לך איזה שהוא חדר ארוכות נגיד או לא יודע מה ופה יש לך חדר ופה זה. עכשיו אני שואל אותך, נראה לך שבן אדם עושה, ואני לא רוצה להגיד את ההיסטוריה שהיתה פה שגם פעם החללים בכלל לא היו קשורים למה שהיה למעלה או למטה, נכון? הוא תיקן את זה. עכשיו, בן אדם הולך על גשר כזה כשיש לו פתוח תהום מימין ומשמאל בשביל סתם? כשיש חלונות, שהוא צריך איזה פיגום נייד כזה לנקות אותם וכל מיני כאלה דברים, נראה לך הגיוני?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני אסביר לך, זה הגיוני כי זה הבית שלי. אני בבית שלי יש הסלון והמטבח והשולחן של שבת, זה פתוח 6.5 מטר. ושאר הבית זה חצי קומה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בסדר, הבנתי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש לי בעיה עם חימום בבית, כמו שאמרת. אבל יש עוזרת, היא מתאמצת.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני רוצה להגיד לך, הסלון, מטבח, פינת אוכל שלך הם בפינה אחת של הבית, נכון?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הם לא באמצע הבית שאתה עובר בקומה השניה מקצה לקצה וזה מסדרון ענק.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אין לך מסדרות כזה בתכלס.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז זהו, תסמוך עלי שאני אדריכל 30 שנה פלוס,

מר מנחם זהר: אז נעם, נעשה ככה, חבל שלא שאלת אותי, היית שואל אותי, הייתי מסביר לך. קודם כל התוכנית היא תוכנית מקור ולא עברה שום תיקון, מה שאתה מדבר כרגע זה היה בבתים אחרים, לא אצלי, תוכנית מקור. עכשיו איך נולדה התוכנית? התוכנית נולדה שאשתי היא מאד רגישה לרעשים בלילה, ובכלל בבית. אני עשיתי חדר שינה שמנותק מהבית. וחלק מהניתוק זה שיש פה את החלל הזה שאין שום רעש ושום דבר. זו המטרה המקורית וגם יופי. גם יופי וגם ניתוק, זה הכל.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: חבל שלא סיפרת לי את זה, הייתי עוזר לך וחוסך לך הרבה כסף. כי הרעש שיהיה לאשתך מהסלון יהיה הרבה יותר גרוע מהחדרים ההם. ואני אגיד לך איך מונעים, ישבת פעם בממ"ד וראית כמה שרעש לא עובר מימין ומשמאל? הייתם עושים את הקירות מקירות בטון עם בידודים וכל הדברים שנדרשים לעשות, היה לך הרבה יותר זול מאשר לבנות חללים כפולים.

מר מנחם זהר: חבל שלא התייעצתי. בכל מקרה כרגע אני אומר, אני כרגע אין לי תוכנית, ואם אני אעשה, לא הסתרתי את זה, אם אני אעשה, אני אעשה תב"ע, זה הכל.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בוא תגיד את הנושא השלישי.



מס' דף: 25

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה מבחינה משפטית?

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : נדבר על זה אחר כך.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל שי רצה לומר משהו, בוא נשמע.

חבר הוועדה מר שי סיוס : לא, לא, אחר כך.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : טוב.

מר מנחם זהר : הנושא השלישי, ככה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הם קשורים רק לנושא הראשון?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, זה שלהם.

מר מנחם זהר : הם קשורים לנושא הראשון ולשני, עכשיו הם לא קשורים. פה יש יציאה למרפסת. כאשר יצקו את הגג פה למעלה אז מנהל העבודה הערבי הלך ליצוק גם פה גג, במקום הזה, פה אמורה להיות מרפסת.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : יצק, לא הלך.

מר מנחם זהר : קודם כל הוא הלך.

חבר הוועדה מר שי סיוס : לפני שהוא יצק הוא הלך, חשוב להגיד את זה.

מר מנחם זהר : זה חשוב. כי אני, מיד כשראיתי את זה, אגב לא הייתי מבקר באתר בכלל, אבל ראיתי את זה. מיד שלחתי הודעות. קודם כל אמרתי לערבי אל תעשה את זה, שלחתי נראה לי לשניכם חומר תכתובת של 8 עמודים, הקבלן אומר לי זה כן בתוכנית, אמרתי לו זה לא בתוכנית ובסוף הוא עשה את זה. הערבי עצמו עשה את זה כי היה יותר נוח לו לעשות קו ישר מאשר לעשות פה נגרות וכן הלאה, זו הסיבה. לפה אגב יש ויכוח עם הקבלן, הקבלן כבר הסכים שבאמת זה לא היה בתוכנית וצריך להוריד את זה ואת זה הוא מוריד על חשבוננו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : חסכת.

מר מנחם זהר : אבל בפועל זה כבר בנוי וזה דבר מאד חמוד ויפה, ומאד מתאים לשטח פה. אז יש בקשה שאני לא יכול לבקש, למרות שהייתי שמח אם הייתם מקבלים, מטר וחצי, זה פחות משליש אחוז מכל הבניין. אז אפשר לוותר. אבל גם אם אי אפשר לוותר, כיוון שבכל מקרה תוכניתו, לפי ההחלטה הקודמת של הוועדה לעשות תב"ע, אז נבקש גם על זה שינוי תב"ע. ויש לי גם הצעה אחרונה. אתה הצעת לי הצעה שאני אוריד פה באמצע וזה יהיה סוג של פרגוד. אני לא הייתי אוהב אותה, אבל אם כבר יגידו, אני יכול לעשות, לא להוריד את זה לגמרי. פשוט זה גם יותר יפה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : נכון, אתה יכול לעשות פרגולה, נכון.

מר מנחם זהר : כן, מה שאתה אמרת. אבל אני אישית הייתי מעדיף לא ללכת להרוס את זה כרגע וכן להכניס את זה לתב"ע. אבל על זה אני יכול לריב, זה רק להתחשב.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : במדיניות שאני אומר את דעתי תוך כדי שאתם פה, אז אני אומר. נכון שזה אולי רק מטר וחצי, אני לא יודע אם זה יותר או פחות, אבל לא משנה, נגיד מטר וחצי, זה לא משנה. אתה כבר מיצית את שטחי הבניה שלך והשטחים האלה לא קיימים ולכן לא ניתן להכשיר את הדבר הזה, אלא בתב"ע. מאותה סיבה שאמרתי קודם ואתה אפילו באת והסכמת שבניית מרתף, שהיא לא בשטחים שמותרים, היא עבירה. ולכן אי אפשר להשאיר משהו לסוף מתוך כוונה שאולי אתה תעשה תב"ע והתב"ע תהיה, כי זה לא יחזיק בבית משפט, אנחנו נצטרך לעמוד בפני שופט ולהסביר איך העברנו את זה לטופס 4 שתוריד את זה, שבסופו של דבר העמדנו אותך בפני שוקת שבורה עכשיו שאתה לא יכול להיכנס לבית. בסדר? אז לכן אני בא ומבקש, דעתי היא שכל נושא התב"ע, אני אומר לך באמת, כמו שקודם אמרתי שלא אכפת לי,



מס' דף: 26

אני כמהנדס העיר מעניין אותי לראות מה רואים בחזית הרחוב, מה קורה בזה, לא מעניין אותי אם יש לך גגון כזה או אם עם יש לך חללים עם יותר חדרים או פחות חדרים, באמת אני אומר לך. בסופו של דבר אני אראה את הבניין כמו שהוא. אבל במסגרת תפקידי אני צריך לפעול לפי החוק, ולכן אני חייב לשמור על החוק הזה ולכן אני אומר שהדבר הזה, כל עוד תעשה תב"ע לפני, תבורך. לא תעשה תב"ע לפני, לא יכול לאשר לך אותו, זה הכל.

מר מנחם זהר: אני אסכם את מה שאמרתי לך.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: הוא מיצה את כל ההקלות שהיו לו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: וודאי.

מר מנחם זהר: אני רוצה לסכם את הנקודה הזאת, פה לא באתי בדרישה ולא בשום דבר, ביקשתי סוג של התחשבות בסיטואציה שנוצרה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא מראה לך את הדרך.

מר מנחם זהר: החוצה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הוא הראה לך את הדרך אם אתה רוצה לאשר את זה וגם לבנות בפנים, תעשה תב"ע.

מר מנחם זהר: לא, על הפנים לא ביקשתי היתר בניה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הוא הראה לך את הדרך.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל אם הוא עושה תב"ע זה יכול להיכלל שם.

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

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ברור.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני הייתי בבית, מדובר באמת במטר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא רוצה תוספת שטחים לחדרים האלה שיהיו למעלה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בתב"ע הוא מוסיף את זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בתב"ע הוא יוסיף, אז יוסיף את העוד מטר וחצי, גם את החדרים וגם את המטר וחצי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא הראה לך את הדרך. כמה זמן זה לוקח?

מר מנחם זהר: תב"ע זה סיפור של שנתיים. טוב, בואו נסכם ככה, אני חושב שמיציתי. בנוגע לרלסים אני מבקש מאד שלא להוריד אותם, כי בניגוד למטר הזה, שזו בעיה חוקית, שם אין בעיה חוקית שאוסרת את זה. זה במרחב השיקול שלך ושל הוועדה אם לשים את זה או לא. מה גם שכולם פה מכירים את כולם, לא הולך לבנות בלי היתר בוודאות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני מאמין ליהודי הזה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני אגיד משפט, אחר כך, שהם יצאו. ככה שיהיה נוח לכם גם לשמוע. אתה רוצה לומר משהו שי?

חבר הוועדה מר שי סיוס: לא.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: יש לכם עוד שאלות?



מס' דף: 27

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תצאו, תנו לנו לדון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני אומר, יש דברים שאנחנו צריכים להיזהר בלשונו. ולמה אני אומר את זה? התורה אומרת לנו, כל הלוקה בכשרים לוקה בגופו, חס ושלום. אתה יודע יותר טוב ממני, אתה לומד יותר ממני. אני לא יכול להיות נביא אמת או נביא שקר שאני יכול לדעת מה בן אדם עושה. ככה אני מסתכל על החיים שלי, שאני רואה עכשיו את הילד שלי ואני אומר מה הוא יעשה עוד שנתיים. אני לא איזה נביא. וגם אני לא יכול לומר שהוא עשה את זה בשביל זה. אבל אם הוא אומר שאני עושה מהלך ולא יהיה תב"ע, אז אין לי אישור. אני חייב להוריד את זה. אבל אם תהיה לי תב"ע אז יש לי אישור לזה. הזו השאלה שלנו עכשיו. שהתהליך הזה יכול להתבטא, כמו שאתה אומר יבוא השופט בטופס 4. לא. אם יש לו הצהרה מעורך דין, ישים ערבות בנקאית, יעשה את התהליכים האלה, אני חושב שיש לנו גיבוי.

מר מנחם זהר : תודה רבה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני רק רוצה להגיד לך, אם הוספת את זה, מותר לי להגיד לך שאני מקווה שאף פעם, לעולם לא תחליטו החלטה על פי אם להאמין למישהו או לא להאמין למישהו. כי אבוי הבן אדם שלא יעשה רושם אמין כמו שזה ואתה תגיד אצלו אני לא מאשר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, כל דבר לגופו של עניין.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני צריך להיות ענייני, לפעול לפי החוק. ואני יוצא מתוך הנחה שכולם אנשים טובים וכולם דוברים אמת. ואם מישהו בטעות יוצא שלא פעל לפי זה, זה לא מתוך כוונה.

מר מנחם זהר : אני חושב שמדובר על נזק של כ-120,000 שקל במצטבר, 150, אז כן יש מקום לבדוק, בן אדם לא עשה עבירה, יש כן מקום ללכת לקראת ולא להיות בית שמאי הכי קיצוני. במקרה הזה המקום שבו צריך ללכת לפי בית הלל לפי דעתי, זה מה שאני מבקש.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : טוב, תודה רבה.

מר מנחם זהר : תודה לכם על הזמן.

(המוזמנים עוזבים את הישיבה)

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בוא נשמע את הטענה של בית שמאי ואת הטענה של בית הלל. מה היועמ"ש אומר?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : שירה, למה זה בא לפה ולא לוועדת זה, יש להם הקלות, נכון?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אין להם הקלות, איזה הקלות?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : יש להם הקלות.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : אז צריך לחזור אחורה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : רגע, ההקלות אישורנו, בסדר? אמרנו תנאי להפקת היתר פירוק הרלסים או איטום החלונות. הנמכת תקרות תנאי להפקת היתר וגם פירוק התקרה שהוא דיבר עליה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז אין הקלות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : רגע, ההקלות אושרו ואז אמרנו שיש תנאים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, השאלה איזה הקלות היו.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : הם לא קיבלו את ההחלטה שהחלטה והם פנו לחברי הוועדה שיגישו בקשה בשמם



מס' דף: 28

להביא את הבקשה הזאת לדיון חוזר.

חבר הוועדה מר שי סיוס : לחבר וועדה, לא לחברי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הם פנו לחבר וועדה.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : עכשיו השאלה היא נטו לגבי היתר, נכון?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כן.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : לא לגבי הקלות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אז קודם כל לגבי הדבר הזה,

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : אז איך זה קשור אלינו? אני מנסה להבין.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : שניה, אני יכול להגיד, גם אם אתם רוצים,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כי הוועדה הזאת החליטה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : גם אם אתם רוצים להחליט כל מיני,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : שניה, רגע, תן ליועץ המשפטי, הוא אומר משהו. תן לי לשמוע אותו עד הסוף.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני רוצה להגיד לך שפה כרגע התוכנית שהובאה לשולחן הזה לא עומדת בתנאי ההיתר. דינה להידחות. הוא חורג מהשטחים פה, עזוב רגע את הרלסים, הוא חורג מהשטחים?

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : אוקי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אז כבר דינה, בשולחן הזה, להידחות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל אם הוא שובר לך את התקרה אז הוא לא חורג.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אם הוא שובר את התקרה הוא לא חורג.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז הוא שובר עכשיו, הוא לא חורג והוא לא צריך אותנו בכלל.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : מה קשור לוועדה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בדיוק, מה שייך לוועדה בכלל?

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : אנחנו מתעסקים בהקלות, עכשיו בן אדם מבקש בקשה להיתר, למה זה מגיע לפה? תסביר, אולי יש משהו שאני מפספס. אני רוצה להבין.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא יודע.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בוא נגיד הוא היה שובר עכשיו את התקרה הזו, אז אין לו חריגה, הוא לא צריך הקלות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני באמת לא מבין אותך, הביאו את זה, זה היה פה, למה לא אמרת?

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : לא, אני אמרתי, כי אתם אמרתם, הוא ביקש גם הקלות.



מס' דף: 29

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ההקלות דנו בהן בפעם הקודמת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: דנו בהקלות האלה.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: אתם התניתם את ההקלות במה? מה היתה ההחלטה הקודמת, שההקלות מותנות במה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הקראתי לך. יש שלושה תנאים.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: בשביל ההקלות. זאת אומרת אם התנאים לא מתקיימים אין הקלה, נכון? אני צודק במה שאני אומר?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כי ההחלטה לא מאושרת, ההחלטה הקודמת מבוטלת.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: הבנתי. זאת אומרת הם אומרים דבר כזה, שההקלות שנתנו בעצם כפופות לנושא של ההיתר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אבל איזה הקלות יש? אם הוא שובר את התקרה אין לו הקלה, הוא לא צריך הקלה ממך.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: לא, ההקלות הקודמות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, יש לו הקלות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איזה הקלות?

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: היו עוד הקלות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איזה הקלות? תגידו איזה הקלות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: קודם כל כתוב אצלכם בדפים, אני אקריא לכם.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: היו עוד הקלות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הקלה לניוד שטחים עיקריים מקומות עליונות לתת הקרקע, במקום 125, 194. הוא נייד שטחי שירות ושטחים עיקריים מלמעלה למטה. וגובה המבנה במקום 8.5, 9.95. יש 4 הקלות.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: ההחלטה הקודמת היתה שההקלות, תקריאי עוד,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אין בעיה, אבל ההקלות האלה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני רוצה להראות לך מה הבן אדם קיבל פה,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ההקלות ההן אושרו בתנאים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה הבן אדם קיבל פה מהוועדה הזאת ואתה תגיד לי אם צריך להמשיך ללכת לקראתו, בסדר? קודם כל, כל הדבר הזה שאתה רואה פה, שזה נראה חדר לכל דבר, נכון? כי מהחדר הזה נכנסים לחדר רחצה, נכון? אתה מסכים איתי. הוא קורא לזה מחסן, אני מגדיל לך את זה שתראה. חדר ארונות, תקרת בטון מונמכת 2.20. זה מחסן. מהמחסן הזה יצאו כאילו למרפסת, אפשרות כזאת לצאת למרפסת, הוא ביטל את זה פשוט, היתה פה דלת החוצה שלא אישרנו לו, אז הוא יוצא מכאן. אבל מחדר הארונות הזה נכנסים למקלחת וכו'. אתה מסכים איתי שזה לא מחסן, הוא קיבל פה הרבה דברים, באו לקראתו כדי שזה יהיה. ואנחנו באים וכל פעם בשיטת הסלמי, לא סתם מעל 10 שנים, 12, 15, לא זוכר כמה, הוא כל הזמן עושה את זה. הוא בא ואמר אני שיניתי את התוכנית כי סהר לא שמה לב לאיזה שטח שירות, לא יודע מה. אז אני אומר לך שהוא בנה לא לפי ההיתר, כבר כשהוא קיבל היתר הוא כבר לא בנה לפי ההיתר. ואז הוא אמר לי תוך כדי הבניה שלי אני אגיש תוכנית שינויים וזו תוכנית השינויים שהוא הגיש. יש לו פה המון דברים.



מס' דף: 30

- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל נעם, סליחה, עם כל הכבוד זה לא רלוונטי,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : יש לו פה מחסן שהוא קורא לו מחסן, יש לו פה חדר כביסה שהוא קורא לו מחסן.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אתה אישרת לו את כל זה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : בגלל זה אני אומר.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : נו, אז מה?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אז אני עוצר לו עכשיו,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז עכשיו את המציג את זה כאילו משהו נגדו?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אתה יודע מה אתה עושה? שאני בא לבנק עכשיו ואני אומר תן לי מיליון שקל הלוואה. הבנקאי אומר לי תקשיב, אי אפשר לתת לך מיליון שקל הלוואה, איך? אז אני אומר, אתה יודע מה, תן לי עכשיו 200,000, עוד חודש אני בא, אני מבקש עוד 200 ועוד חודש 200, עוד חודש עוד 200, מגיע למיליון. ככה אתה עושה את זה, אתה מחלק את זה לסלמי. אדוני, בסופו של דבר הוא מגיע למיליון.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הבעיה היא לא שלו, הבעיה היא שלך, שלנו.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : סבבה. אבל אני אמרתי לו אבל, אני אמרתי מה הבעיה, אני אומר לכם שהבקשות שלו הן לא בקשות חוקיות, כבר דנו בזה, אמרה את זה עידית, אומר את זה משה, אומרים את זה כל העולם ואחותו ואנחנו כל הזמן ממשיכים להביא את זה עוד פעם לדיון ועוד פעם לדיון ועוד פעם לאפשר. אתם רוצים, בבקשה, תצביעו.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני חושב שאת הרלסים אפשר לאשר לו כי זה לא,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : בתנאי שהחלונות נסגרים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : למה, למה התנאי הזה? החלונות אושרו כדיון, אני לא מבין, כי אתה חושב שאולי הוא יעשה עבירת בניה?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אם הייתי גר בבית כזה, אני כאילו בגלל תקרה של 6.5 מטר החלון הזה מאד חשוב לי. השמש, האור בבית.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : מתי הוצאת את היתר הבניה לבית הזה?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : 2012.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : טרום זמני.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כן.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : סביר להניח,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, הוציאו הכל לפי חוק, אנחנו לא,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני לא אמרתי שלא.



מס' דף: 31

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש לי שני חלונות גבוהים שזה בעצם מציל לי את הבית מבחינת אור, על הבוקר אני מקבל שמש מהם, זה ממש מציל את הבית. אחרת נראה לי הבית היה קפוא.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הסברתי לך שהבית שלך הוא לא,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ואני גם לא עשיתי עוד קומה, הבנת?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אמרתי לך שהבית שלך הוא לא בית כמו הבית הזה, זאת אומרת אין פה בניה ופה בניה ופה מסדרות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם הרלסים לא חוקי אז תגיד. אבל אם אפשר לבלוע את זה, אבל בגג צריך לשבור.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תשבור את הגג.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: אני שואל אותך עוד פעם, נעם, כי גם פעם שעברה שאלתי אותך על זה וענית תשובה. האם עכשיו הרלסים שהוא עשה זה חוקי או לא חוקי? האם זה בהתאם להיתר או לא בהתאם להיתר?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה לא בהתאם להיתר, הוא לא הכניס אותם להיתר. ולכן זה לא חוקי קודם כל.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני רוצה עכשיו לשים לי רלסים בבית שלי, מה אכפת לך? אני שם לוסטרוט על כל הבית שלי עם דאבל טי, מה אכפת לך מה אני עושה בתוך הבית?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: איפה זה לא חוקי? אתה יכול להראות לי את הסעיף איפה זה לא חוקי לשים רלסים? תראה לי את הסעיף.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני מסביר לך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בואו נשמור על דיבור יפה, עזוב.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מה הדיבור שלי לא יפה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו כולנו כוונה טובה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אתה יכול להראות לי את הסעיף בבקשה איפה זה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא, אני לא יכול להראות לך את הסעיף.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: למה לא? למה זה לא חוקי? תפנה אותי לסעיף.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני מסביר לך מה כתוב בחוק. בחוק כתוב שכל מה שצריך להיבנות בבית, צריך להופיע בהיתר בניה, בסדר? זה המצב.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מה זה להיבנות בבית?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כל מה שהולכים לבנות בבית, בטח מבחינה קונסטרוקטיבית וכאלה, צריך להופיע בהיתר בניה. והרלסים האלה לא מופיעים בהיתר בניה, בסדר? זה שאנשים באים ואומרים שם רלס, לא שם דאבל טי, כל מיני כאלה, הופיע, לא הופיע, זה עניין של אחר כך לבדוק את זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: היועמ"ש, מה אתה אומר מבחינה חוקית?

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: אם הוא אומר שזה בניגוד להיתר, מה אני יכול להגיד?



מס' דף: 32

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כי דאבל טי כזה שראש העיר שם, יש לו משמעות קונסטרוקטיבית, היא מעמיסה על הקיר מאד, נכון? ואם היא באה אחרי גג כזה שבולט והעמודים הם פה, ובכלל הם יוצרים מומנט כזה, נכון? אז וודאי שיש להם משמעות קונסטרוקטיבית. בגלל זה אני אומר, בעיני זה לא חוקי. חבר'ה, הנה אני הקלטתי את זה, פה, אני אומר שהדבר הזה לא חוקי. הבן אדם יכול ללכת והצעתי לו ללכת לוועדת ערר, הוא כבר היה איתי בוועדת ערר ובוועדת ערר הזאת הם דרשו ממנו לשנות את הדברים והוא שינה את הדברים. אני דיברתי עם האדריכל שלו, דיברתי עם האדריכלית הנוכחית שלו, הוא כל הזמן מתנגד למה שאני אומר, אבל אפשר לדבר איתם ותראה את הדברים. אתם עוצמים את העיניים והולכים עם זה ככה ואומרים אנחנו סומכים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא אמרת שזה לא חוקי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה לא נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: על הרלסים לא אמרת.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הרלסים צריכים להופיע בהיתר בניה, כל עוד לא מופיעים בהיתר בניה והוא בונה אותם, אני יכול לא לתת לו טופס 4.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש לו אפשרות לשנות?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא יכול לשנות. אני אמרתי שאני לא אחתום על זה. בהיתר בניה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הוא לא יכול לשנות את ההיתר עכשיו?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני אומר עוד פעם,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שהרלסים יהיו בפנים?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא יכול לשנות את היתר הבניה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ואתה לא תחתום?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ואני לא אחתום על זה, כי זה וועדת שניים, כבר אין הקלות, אתם אישרתם את ההקלות, ראש העיר ואני צריכים לחתום על זה, יש פה את היועץ המשפטי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עזוב את הרלסים. אם הוא רוצה לעשות, כמו שאני עשיתי, את הגגון הזה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: הוא עשה את הגגון, את הגגון לא פסלתי לו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז למה גם רלסים וגם גגון?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה מה שהוא החליט שהוא עושה.

חבר הוועדה מר שי סיוס: תחשוב לבד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אני מנסה להבין.

חבר הוועדה מר שי סיוס: מה יש להבין?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ענה לך יפה מאד שי.

חבר הוועדה מר שי סיוס: מה יש להבין? מה מסובך? אני לא מצליח להבין.



מס' דף: 33

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, מה האינטרס שלו גם וגם, הרי זה מכוער. מה, הוא רוצה לסגור?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני לא יודע מה מכוער ולא מכוער, הוא רצה לשים את הרלסים האלה כדי שהוא יוכל לרתך להם אחר כך, הוא לא רוצה לצקת הרי ואז לשים על זה רצפה קלה וכו'. חבר'ה, תחליטו מה שאתם רוצים. אני חושב שהייתי מאד הוגן להיום לסגור את החלונות האלה, ככל שהוא יעמוד והוא באמת יוציא תב"ע עד סוף הבניה שלו, כמו שהוא רוצה לעשות, אז מה הבעיה לבוא ולפתוח את החלונות האלה? הוא לא יסבול מזה שלא יגיע לו אור בבוקר ויקרר לא את הבית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כעיקרון השכן שלנו, זנו, גם סגרו לו את החלונות, אם אתה שם לב.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : ללו, אני יכול להגיד משהו?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : סגרו לו גם את החלונות, הוא עשה קומה שניה חלונות וסגרו לו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : בטח, עשינו את זה בהרבה בתים, אנשים יכולים לתבוע אותנו. גם אוחיון, היה לו אותו דבר. הבן אדם מצהיר פה שהכוונה שלו בעתיד לבנות פה, אז תעשה תב"ע, למה אתה לא עושה תב"ע?

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

חבר הוועדה מר שי סיום : הבעיה היא אחרת, במידה ואנחנו באמת מאשרים את הדבר הזה, אנחנו נצטרך לרדוף אחריו בעוד 5-6 שנים, אחרי שהוא יבנה. וכמו שאנחנו מכירים בעיר, מה שהולך בקיבוץ גלויות, בכל מיני מקומות, שבנוי, מה תעשה עכשיו?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה אתה צודק.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : תשימו לב שאם הוא מתנגד לתנאים האלה בעצם ההקלות שלו נופלות, לא מתקבלות ההקלות שלו. כי כל ההקלות שהוא ביקש זה בכפוף, בתנאי. אנחנו מדברים איתך על ההקלות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז צריך בכלל לשנות את ההחלטה, לא?

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : אם אנחנו לא מקבלים את התנאים האלה אז כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז כאילו מחדש.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : מנסים לעזור, לחשוב.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הפתרון זה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תן לנו דרך שאפשר להחליק אותה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני נותן לכם דרך. הדרך של סגירת החלון הזה היא דרך מעולה בעיני. כי הוא שם בלוקים. לא ביקשתי שיכניס בקירות וזה, אחרי זה להעיף את הבלוקים האלה זה שניה וחצי, אתה מסכים איתי? זה שניה וחצי. הכסף הוא אפסי ואם אתה בטוח שתעשה תב"ע עד סוף הדרך, אז סבבה. תבוא ותעשה את הדבר הזה לפני הסוף, תהיה לך תב"ע. תעשה את זה ואנחנו נוכל לדעת שיש לו חדרים שם כדת וכדין והוא לא יוכל כאילו לעבוד עלי אם יש שם חלון. מה הפתרון בזה? אני סומך עליו, אין לי בעיה, בואו תסמכו, זה פתרון מעולה, מה רע בזה? תשאיר את הרלסים שלך, אחלה פתרון. ואתה גם כן אמרת שזה פתרון מצוין.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני אמרתי, אני שמחתי. אני איתך, אני רוצה שיהיה טוב, אני רוצה שיהיה בטוח. כאילו הרעיון הראשון שלי היה טופס 4 בהתניה. אמרתם לא חוקי, אמרתי לפחות שני החלונות לסגור אותם עד שלב ב', במשך שנה, ואז הוא מסיים, זהו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : יש פה 4 חלונות, 2 בכל חדר.



מס' דף: 34

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: למעשה, נעם, אתה אומר שאתה משאיר את אותה החלטה קודמת?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ההמלצה שלי נשארת בעינה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה אתה אומר, היועמ"ש?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני קיבלתי רשות דיבור.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בבקשה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני חושב שאנחנו צריכים להסתכל על הדברים בצורה קצת יותר רחבה. שוב, אני אומר, הדברים שהם אולי קצת נשמעים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זכותך המלאה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: כן, אולי הם נשמעים קצת מרחיקי לכת, אבל בכל זאת אני אומר אותם. כי אני יודע שבסופו של דבר זה העתיד, זה מה שיהיה. ממש, ממש לא מעניין אותי מה הוא עושה בתוך הבית שלו. בכלל לא מעניין אותי. אני חושב שגם אנחנו כוועדה לא צריכים להתעסק אם המסדרון הוא כזה והתקרה היא גבוהה. זה מה שהוא רוצה, זה הבית שלו, הוא חי בו, אנחנו תפקידנו לאפשר לבן אדם לבנות את הבית כפי שהוא רוצה לבנות אותו, בפרט שזה בית חלומות. מישהו שבונה לעצמו בית, שרוצה להזדקן בו, לחיות בו 50 שנה קדימה, שיבנה אותו איך שהוא רוצה. ואם אני יכול,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: איך שהוא רוצה בהתאם לחוק.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: וודאי, וודאי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: חשוב להגיד את זה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: וודאי. ובכל זאת, ובאותה נשימה של מה שאמרת עכשיו, על פי החוק, אני חושב שבמסגרת הסמכויות שיש לוועדה ויש לך כמהנדס העיר, ויש לך מרחב תמרון לא קטן בהקשר הזה, צריך לנסות ללכת לקראת אנשים עד כמה שאפשר. עכשיו אני לא מכיר, לא את זה, לא את זה ולא את זה, אין לי שום עניין איתם, לא מכיר, פעם ראשונה שפגשתי אותו זה היה כשהוא פנה אלי בעניין הזה. אגב הייתי בשטח, הלכתי לראות בעיניים. אני מודה שאני לפעמים רואה מפות, קשה לי לראות את זה ממש איך זה בשטח, הלכתי לראות את זה בשטח. וממש לא כצעקתה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הלכת בגשר הזה מקצה לקצה?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: הלכתי בגשר הזה מקצה לקצה וראיתי את המטר הזה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא פחדת?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, ממש לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני שקשקתי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, לא שקשקתי. עכשיו שוב, אתה משטרת מחשבות ואני לא רוצה להיות משטרת מחשבות. אם הבן אדם מתכנן לעשות עבירת בניה, זו לא עילה לשפוט אותו. זה החוק הישראלי גם, אין עונשין על מה שבן אדם חושב, אין מה לעשות. אם אני עכשיו רוצה לרצוח בן אדם,

חבר הוועדה מר שי סיוס: זה לא נכון מה שאתה אומר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ממש לא נכון. עוצרים אנשים בצוים מנהליים, מה אתה מדבר בכלל?



מס' דף: 35

חבר הוועדה מר שי סיוס : זה לא נכון מה שאתה אומר, זה חמור מאד מה שאתה אומר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל יוסי, הוא אומר זה לא חוקי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא הבנתם מה אני אומר. אם אני עכשיו חושב לעשות עבירה פלילית, לא אמרתי שאני הולך לעשות אותה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אל תשתף.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא אמרתי.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אם אני יודע שאתה הולך לעבור עבירה פלילית,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : איך אתה יודע? זה אצלי בראש, איך אתה יכול לדעת? אתה לא יכול להעניש אותי, אף אחד לא יכול להעניש אותי על זה, זה בראש אצלי. עכשיו אם הבן אדם יחליט לעשות את העבירה, כשהוא יעשה נפעל נגדו. ולכן אני חושב,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : כמו שאני הורס פה לאחרים והנשמה יוצאת לי עד שדברים קורים, מה אתה מדבר? תראה את מה שקורה בבניין הוד, שלפני 4 שנים אמרנו נהרוס ונעשה וזה, עשינו משהו? לא עשינו כלום. תראה את יוסף הזה שנמצא באמצע שם, הרסנו לו? לא הרסנו לו. תראה את אירני שם בפינה, הרסנו לו? לא הרסנו לו. תראה את בתי הכנסת שקנו פה, הרסנו? לא הרסנו. על מה אתה מדבר נהרוס, נעשה, נעשה. אי אפשר, אתה יודע מה,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : נעם, אתה דיברת, אני לא הפרעת לך.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : רגע, אבל אני הולך איתך, תהיה הוגן לשני הצדדים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני הוגן לשני הצדדים. ואני אומר הלוואי וכל תשומת הלב של הוועדה הזאת ושלך כמהנדס העיר יתעסקו בדברים האלה שאמרת עכשיו, שהם באמת החשובים ולא הרלסים בחב"ד.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני לא רוצה להתעסק בזה בכלל, הם כל פעם מעלים ומעלים. אני לא רוצה להתעסק בכלל בעבירות בניה, אני רוצה להתעסק בהקמת שכונת רובע האלה,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל אין פה עבירת בניה, יש פה אולי עבירה בעתיד, זה מה שאתה חושב.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני אפשר לאלה שבנו את המרתפים, היום יש לנו דיון אחרי הישיבה הזאת, מישהו בגבעת הסביונים, בוא אני אפשר לכולם, חבר'ה, תבנו מרתפים, תעשו את כל הדברים. אם וכאשר תפתחו וזה, המפקח שיהיה פה יצטרך לרוץ ולמצוא את הדבר הזה וללכת. חצי יום הייתי שבוע שעבר בבית משפט בשביל לקבל צו כניסה למגורים, אתה יודע את זה? והשופט בהתחלה לא ידע מי אני, אחר כך הוא נזכר מי אני, אה, היית פה עם עידית, התחיל להתייחס יפה. בגלל פאשלה שלהם, חיכיתי וחיכיתי והוא לא התייחס אלינו כי היה דיון ואחרי זה עוד דיון. ורק אחר כך הוא התפנה לטפל בצו כניסה למגורים הזה. נראה לך שמהנדס עיר צריך לבזבז את הזמן שלו על הדברים האלה? זה על דירה אחת במגורים, אז לא רוצה, למה אתה רוצה להיכנס לפה? למה אתה רוצה להיכנס?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל הבן אדם לא עשה עבירה, אני לא מבין מה אתה רוצה? הוא לא עבר עבירה. מה שיש לו שם אתה אישרת לו.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : יוסי, הוא אומר שכן יש עבירה, כבר עכשיו. הוא אומר שברגע שיש רלסים והרלסים הם בניגוד,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז הוא אומר ואני חושב שלא.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : הוא המהנדס.



מס' דף: 36

- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: בסדר, אתה היועץ המשפטי. תמצא לי סעיף בחוק שאומר שרלסים זה עבירת בניה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: רלסים זה קשור לקונסטרוקציה, יש לזה עומס ולכן צריך לתת על זה את הדעת. המהנדס שלו, שאני לא רוצה לנקוב בשמו, נתן על זה את הדעת, התייחס לזה. המהנדס שלו גם כן בניגוד להיתר עשה תוכניות למרתפים גדולים יותר. אני לא רוצה להיכנס לזה, עזוב את הדברים האלה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל אם זאת כזאת עבירה איך אתה אומר אני מוכן להכשיר אותה ובלבד שיסגור את החלונות? מה אנחנו עושים פה איזה סחר מכר עם האנשים?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני אוכל לראות כשפתחו את החלונות האלה שהבן אדם מימש את החדרים שם. אני מסביר לך, וזה גרוש וחצי, זה פחות מה-500,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מה זה קשור לכסף? החלונות האלה אושרו כדין.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: טוב. די נו, תעשה את זה. התוכנית הזאת לא אושרה כדין, בסדר? התוכנית הזאת לא אושרה כדין, אני אומר לך. הוא הפך את התוכנית שלו, מה שהוא קיבל היתר בניה זה לא זה. בתוכנית הקודמת שלו היו חלונות אבל לא היו רלסים ולא היה שום דבר.
- מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: אם העמדה שלו שהדבר הזה בעצם הוא עבירת בניה,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אתה תהיה פה ואתה תיתן את הדין כשיתבעו את העירייה למה יש פה איפה ואיפה? אתה תעשה את זה? אתה תעמוד ותיתן את הדעת למה המרתפים האלה ככה?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אם אני יושב בוועדה כזאת, כל תיק כזה שהובא אלי אני אאשר אותו. אני יושב פה בחודשים האחרונים, לא הובא בפני תיק כזה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בסדר, נכון.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אם היה מובא, הייתי מאשר אותו. ממש לא חשוב לי מה יש לו בתוך הבית, ממש לא.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: מהעירייה חשוב לך?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: וודאי שחשוב לי.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז אל תעשה איפה ואיפה. זו סיבה מספיקה לדעתי בשבילך.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יש הרבה שסירבנו להם?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: וודאי. הנה, אתה אומר על השכן שלך.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: וודאי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זנו.
- מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: שוב, נחזור לעניין של ההקלות, שם אנחנו אמורים להחליט. אז ההקלות כפופות בעצם למה שדיברנו לכם ההיתרים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז אתה חולק על יוסי ואומר,



מס' דף: 37

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני לא חולק, לא קשור לחולק לא חולק,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, יוסי אומר תוכיח לי.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : אבל המהנדס בינתיים הוא האוטוריטה, הוא זה שמחליט, הוא זה שבא ואומר לך תשמע, מבחינה הנדסית יש פה בעיה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל הוא לא מדבר על הנדסי, הוא מדבר על חוקי, זה לא הנדסי. תכנונית זה הוא והוא שואל אותך משפטית.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : זה נגזר מזה. ברגע שבא המהנדס,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יש סעיף בחוק שאומר שרלסים זה עבירת בניה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : יש סעיף בחוק שאומר שכל דבר קונסטרוקטיבי שמשפיעה על הקונסטרוקציה, מעמסות וכאלה, צריך להיכנס להיתר בניה, בסדר?

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : יש הבדל בין שינוי פנימי, שאנחנו נדבר עליו,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : המהנדס נתן לך אישור שכל העומסים האלה תקינים?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זה לא מופיע בהיתר בניה. לא ביקשתי מהמהנדס שום דבר אחרי זה, בסדר?

חבר הוועדה מר שי סיוס : אם זה לא מופיע בהיתר אז איך אפשר בכלל?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זה מה שאמרתי. בגלל זה אני אומר, הוא עשה את זה, אני אמרתי שגם הגג הזה לא מופיע בהיתר. אמרתי לו תתכבד, תוריד את הזה, תוריד את שלך, נאשר לך את ההקלות שלך, זה הכל. עשית דברים לא לפי היתר הבניה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה אתה אומר?

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני עומד מאחורי מה שנעם אומר.

חבר הוועדה מר שי סיוס : נו מה, אתם אנשי המקצוע שלנו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נעם, נתגעגע אליך.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני רוצה להגיד לכם, באמת, הכי קל לי לבוא, להיות טוב עם זה, להיות טוב עם זה.

חבר הוועדה מר שי סיוס : להיות טוב עם כולם.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : תאשר, תאשר, תאשר. באמת, מה? תאמין לי שאני לא עושה את זה מרוע לב, אני אמרתי, אני אשמח לאשר לו, תעשה תבי"ע, מה אתה רוצה ממני? תעשה. באמת, מה שמעניין אותי זה לא מה שיש בפנים, כמו שהוא אומר, בתוך הבית, תבנה חדרים, יש לך 20 ילדים, לכל אחד שיהיה חדר ברוך השם, אני אומר לך הכל יהיה סבבה, בסדר. רק תעשה את זה חוקי, זה מה שאני רוצה.

חבר הוועדה מר שי סיוס : כמו שזה צריך להיות, מה, צריך להתחנן בשביל זה? אני לא מבין. צריך להתחנן, לבקש מאנשים בצורה יפה? לא, תעשה לפי חוק, זה הכל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : יוסי, הבן אדם הזה הקלו עליו, בן אדם טוב, אין ספק. הקלו עליו וגם יש תנאים להיתר שלו. עכשיו אם אנחנו משנים את זה, יכול להיות שצריך לדון על כל התנאים, על 4 ההקלות שהוא קיבל, צריך לדון עליהן מחדש.



מס' דף: 38

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : למה זה קשור?

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : ההקלות כפופות בעצם למה שאמרתם בהחלטה הקודמת, לגבי החלונות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הבנת? הבנת או לא הבנת?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הבנתי, אבל אם אנחנו מאשרים את זה, זה לא מפיל את ההקלות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה מפיל כי זה בכפוף.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : נכון, נו אז מה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני חושב שההצעה שלו לכמה בלוקים לא בשמים.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : אתה עכשיו לא מאשר, אתה לא הוועדה שמאשרת עכשיו את ההיתר שלו, ההיתר זה ראש העיר ונעם.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

חבר הוועדה מר שי סיוס : אתה יודע איך זה עובד, עשרות של בקשות כאלה אתה תקבל ולא תוכל לעשות איפה ואיפה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יש פה ראש עיר, הוא יו"ר הוועדה.

חבר הוועדה מר שי סיוס : תביא את זה להצבעה ונגמור את הסיפור. או שנוריד את זה מסדר היום.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני אמרתי את דעתי, אני אחד מ-5.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני חושב שצריך לקבל את ההחלטה של המהנדס שיסגור את החלונות, זה לא בשמים, ובא שלום על ישראל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה שאתה אומר שאנחנו משאירים את ההחלטה על כנה, מה שהיה לפני חודש.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני אומר גם ככה זה סוג של באים לקראתו, שתבינו את זה, כי אם יש פה בעצם עבירה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כן, כן.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : אתם קיבלתם פעם החלטה שאם יש עבירה אנחנו לא מכשירים אותה רטרואקטיבית. אתם באים לפה ועושים אפילו לפני שמרות הדין, וביחד, אתם מבינים את המצב. כבר אתם באים לקראתו בסיפור הזה. במקום אחר היו אומרים לו קודם כל תהרוס, אחר כך נדבר איתם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הגיוני. אם זה היה תלוי בשירה הוא היה הורס.

חבר הוועדה מר שי סיוס : יותר מזה, אנחנו בכלל לא מוסמכים לאשר משהו שהוא לא חוקי. אין לנו את האישור הזה. עכשיו זה שאתם אומרים טוב, בואו נקל עליו בעניין הזה ובעניין הזה, אני לא מבין איך אתם עושים את זה. אני בדעה שכל מה שלא חוקי ולא מופיע בהיתר צריך לרדת, נקודה, זה הכל. צריך ללכת ישר וצריך להתחיל לחנך פה את התושבים כולם. אי אפשר ג'ונגל, אי אפשר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה גם צודק.

חבר הוועדה מר שי סיוס : צריך ללכת ישר וכולם צריכים להבין, אנחנו לטובתם, אנחנו רוצים שיהיה פה כמה,



מס' דף: 39

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל יש מקרים יוצאי דופן.

חבר הוועדה מר שי סיום : אין מקרים יוצאי דופן, כל המקרים הם אותם מקרים. זה תמיד, בוא, אני רוצה להוסיף כאן, אני רוצה להוסיף שם. אנחנו יכולים לבוא לקראת בזה שאנחנו יכולים להקל והקלנו ומקלים. אי אפשר לבנות בניגוד לחוק, פשוט אי אפשר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה שהוא בנה בניגוד לחוק בגג, הוא אומר אני שובר. עכשיו הוויכוח הוא על הרלסים שזה בתפר.

חבר הוועדה מר שי סיום : נדב, אני אחזור על זה עוד פעם, אף אחד לא עושה טובה שהוא בונה לפי החוק.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, אני מסכים איתך.

חבר הוועדה מר שי סיום : אף אחד לא עושה טובה. אנחנו צריכים לוודא שהכל מתבצע על פי חוק, זהו. שיבנה גדול, מפואר, על פי חוק.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נכון.

חבר הוועדה מר שי סיום : בפנים באמת לא מעניין אותי מה יש, שיהיה על פי חוק, זהו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נכון.

חבר הוועדה מר שי סיום : אז אני לא מבין כאילו איך הדיון הזה מתפתח לכל מיני מקומות שבואו נקל עליו על זה, הוא עשה את זה לא חוקי אבל בואו גם נקל על זה ונעשה פה ונעשה שם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כי מדובר בהרבה כסף, רצינו פתרון חוקי.

חבר הוועדה מר שי סיום : זה לא מעניין הכסף.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רצינו פתרון חוקי, אנחנו לא נעשה פתרון לא חוקי. רצינו פתרון חוקי מהאוטוריטה שאחראי על זה והוא הציע לנו את הנושא של החלון שזה חוקי, ואני חושב שצריך לקבל את זה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אבל החלון הזה הוא קטנצ'יק, אני אומר לך, בכלום כסף.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני חושב שצריך לקבל את זה.

חבר הוועדה מר שי סיום : אין בעיה, אני רק,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זה לא שאני אומר לו תבנה חלון כזה ואחר כך תהרוס את זה. כולה לפרק את ה-4 בלוקים האלה, לעשות חזרה את הטיח, שזה כלום, זה לא פוגע בזה, ולשים חלונות אלומיניום שממילא הוא היה צריך לשים אותם. כמה כסף זה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה לא על כסף.

חבר הוועדה מר שי סיום : אבל איך אתה מעביר את העניין של הרלסים?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא, שישאיר את הרלסים.

חבר הוועדה מר שי סיום : הוא משאיר את הרלסים וסוגר את החלונות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : כן.



מס' דף: 40

חבר הוועדה מר שי סיוס : מה מבטיח לך שבעתיד אתה תראה גם שגם חלונות וגם בניה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יכול להיות, אבל אז אני אראה את החלונות.

חבר הוועדה מר שי סיוס : ואז מה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : ואז הוא ידע שיש עבירת בניה ואז הוא ישלח פיקוח.

חבר הוועדה מר שי סיוס : בסדר, נו, זה בעוד 5-6 שנים, נו. איפה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר, אבל רואים את הדבר הזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה לעשות? אין לנו מצלמה 24 בתוך הבית .

חבר הוועדה מר שי סיוס : אני לא רוצה מצלמה 24, אני רוצה חוקי מהתחלה ועד הסוף, זהו. ולהתחיל לבנות וזו שכונה חדשה, חבל שזה יראה כמו קיבוץ גלויות בעוד 10 שנים, למה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני בעד שיחיה ברווחה, כמו שהוא אמר, הוא בונה את בית חלומותיו, אני בעד. אני מבחינתי מה שאני מסתכל זה שהולכים ברחוב מה רואים. שלא יהיה לי בתים כאלה ופתאום אחד ענק. הוא עומד בפרופורציות בזה שם בפס חב"ד, ברוך השם אנשים בנו בתים גדולים. אני לא יודע אם יש בית אחד בלי עבירות בניה, בסדר? שעשו אחר כך.

חבר הוועדה מר שי סיוס : כי זה הנוהג.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון, אני אומר לך, זה המצב.

חבר הוועדה מר שי סיוס : איך יכול להיות שלא יהיו עבירות בניה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני מנסה שאנשים יבינו, חבר'ה, תבנו לפי החוק, מי שרוצה לבנות יותר תפדל, תעשה תוכנית, תקבל אותה. כשאנשים מגישים תוכנית, אתה זוכר כמה תוכניות אמרנו לא?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נכון.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל מה היה קורה אם אנחנו היינו אומרים אוקי, אנחנו מבחינתנו הרלסים זו תקלה, ההנמכה של התקרה זו תקלה, המסדרון הזה, התוספת שם תקלה, מקובל. אנחנו מקבלים את זה שזו תקלה, שאלה עבירות בניה, ואנחנו מבקשים להסדיר את זה במסגרת אותה תב"ע שהוא עושה עכשיו תב"ע והוא מכניס לתוכה את כל הדבר הזה ומסדיר את זה, ואנחנו מאפשרים לו שזה יהיה תנאי לקבלת טופס 4, אני חושב שזה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה לא אפשרי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : התב"ע הזאת זה לא חוקי.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה כמו שאני אגיד לך, אתה בעל הבית במגרש שלך, אומר לי נעם, תקשיב, אני בונה עכשיו קניון ואני מתכוון לעשות תב"ע, להפוך את זה לקניון. לא אקבל, אל תיתן לי טופס 4. אתה מבין מה שאני אומר? לא יהיה טופס 4, אותו דבר. תבנה את הקניון, בטופס 4 אני אעצור אותך.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הבן אדם הזה הקלו עליו, אני חושב שההצעה הזאת מכובדת מאד.



מס' דף: 41

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: נעם, אתה רוצה להפוך את התנאי להפקת היתר בניה שזה יהיה תנאי לאישור תחילת עבודות בשלושת הדברים?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, מה זה שייך?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, כי הוא אמר שהקבלן לא נותן,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: רק הקבלן בהנמכת תקרה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ומה עם הפירוק, הוא יצטרך לפרק?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: טוב, אז פה אחד?

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: משאירים את ההחלטה הקודמת על כנה?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני אמרתי את דעתי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רק הנמכת התקרות הופך לתנאי לאישור תחילת עבודות.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: תחזרי על ההחלטה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: תנאי להפקת היתר בניה פירוק הרלסים או לחילופין,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, סליחה, הוא אמר שני דברים. הוא אמר באופציה להרוס אותם, באופציה השניה להכניס את זה לתב"ע עם הרלסים.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מה להכניס לתב"ע?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוא אמר שני דברים. הוא אמר אחד, יכול להיות שאני כבר אהרוס עם הקבלן החדש. שתיים הוא אמר, אם אני כבר עושה תב"ע ואני מכניס את הרלסים, אני יכול להכניס גם את התקרה הזאת.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק: אבל אי אפשר להכניס את זה כתנאי לתב"ע.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כרגע אתה לא יכול כי הוא חורג מהשטחים. התקרה הזאת שהוא בנה חורגת מהשטחים המותרים. נגיד, סתם, מותר לו 100 מטר, יש לו 102.

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

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אז אי אפשר לאשר את זה עם התקרה הזאת. אז אני אקריא מה שהבנתי. הבקשה מאושרת בתנאים, להלן התנאים: 1. תנאי להפקת היתר בניה, פירוק הרלסים או לחילופין איטום החלונות מעל השטחים הפתוחים וסימון הרלסים כחלק מהיתר הבניה.

חבר הוועדה מר שי סיום: מה זה סימון הרלסים כחלק מהיתר הבניה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אם הוא רוצה לאטום את הזה הוא צריך להכניס את זה להיתר, שזה יהיה חוקי.

חבר הוועדה מר שי סיום: אז מה זה סימון? צריך להכניס אותם להיתר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: נכון.



מס' דף: 42:

חבר הוועדה מר שי סיוס : אוקי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : 2. תנאי לאישור התחלת עבודות - הנמכת תקרות בטון בשטחי השירות. 3. תנאי להפקת היתר בניה - פירוק תקרת הבטון ביציאה למרפסת בקומה העליונה החורגת מהשטחים.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : שוב, אבל זה קשור להקלות. ההקלות כפופות.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז בעצם לא השתנה שום דבר. זו אותה החלטה שהיתה בפעם הקודמת.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : השתנה רק שהפכנו את הנמכת התקרות לאישור תחילת עבודות ולא להפקת היתר בניה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני בדעה שאת הרלסים אפשר לאשר, לא צריך לאטום את החלונות, זאת הדעה שלי. אני יודע שאני בדעת מיעוט פה אבל זה בסדר גמור. הנמכת התקרה, כמו שסוכם איתם זה בסדר גמור, שזה יהיה תנאי לאישור תחילת עבודות. והעניין של המטר וחצי הזה תוספת, אם זה היה תלוי בי אני כן הייתי משאיר את זה כתנאי לטופס 4, אבל אם זה עד כדי כך שחור לבן אז שיפרק אותו.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אז למעשה אתם מסכימים על הכל, רק על הרלסים. אז אתם רוצים להצביע על הרלסים?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אין מה להצביע, אני בדעת מיעוט, זה בסדר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : אז להשאיר את מה שהקראתי? טוב. אז תצביעו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : רגע, אני אמרתי בישיבה הקודמת וגם עכשיו אמרתי, מה שנעם אומר לגבי הסוגיה הזו, יש משהו בהחלטה שהוא אומר, שיהיה חוקי. אבל עוד פעם אני אומר משהו שלא נראה לי בחשיבה כחשיבה רק. ואני חוזר על זה פעם עשירית אולי. אני לא בשיטה שאני דוגל בשיטה שאני איזה נביא ורואה את הנולד. אני לא רואה את הנולד. בגלל זה קשה לי עם ההחלטה הזו שאני לא רואה משהו שהוא נולד, אני יכול להגיד הוא יעשה את זה, הוא לא יעשה. נתת את ההחלטה, אני חושב שההחלטה היתה טובה, שנתת עוד אופציה בהחלטה ואני רואה בה אולי פתרון מבחינתי כדי שיוכל לסגור את החלונות והוא יכול לעבוד רגיל והוא יכול להמשיך הלאה, אני חושב. אמנם נראה לי שזה גם קשה לו, אני חושב שזו החלטה הגיונית. יש בה גם שכל ישר. מצד שני אם הייתי לוקח את זה לקצה השני, גם אני הייתי מאשר דבר כזה. אבל אני הולך על פי מה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מותר לי לתת לך דוגמא רגע?

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

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נניח שאתה מנהל בנק ואני בא לבקש הלוואה של מיליון שקל,

חבר הוועדה מר שי סיוס : מחלק אותה ל-200, 200, 200.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, רגע, ואתה מסתכל על מה שיש לי, אולי אני יכול לגרד, ואתה מסתכל על מה שיש לי חסכוניות, יש לי 100,000 שקל, בסדר? ואתה בא, מסתכל, אתה אומר מה, איך תחזיר את זה? ואתה מסתכל על המשכורת שלי, בקושי סוגר את החודש. בסדר? איך תחזיר? תגיד לי לא, אני אגיד לך אל תדאג, אתה לא נביא, אני הולך לזכות בלוטו או יש לי איזה דודה, אתה תיתן לי את ההלוואה של המיליון שקל או תגיד לי נעם קודם כל תזכה בלוטו ואז תקבל?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לקצה הלכת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני מקצין כדי שתראה את הדברים.

חבר הוועדה מר שי סיוס : נעם, לא צריך דוגמא כזאת. יש עשרות אם לא אלפים של דוגמאות חיות היום בעיר. לא צריך להיות נביא בשביל זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון.



מס' דף: 43

חבר הוועדה מר שי סיוס : יש בעיר ים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כל דבר לגופו של עניין.

חבר הוועדה מר שי סיוס : מה זאת אומרת לגופו של עניין?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יש הבדל. חריגה, תוריד אותה, לא מדברים על חריגות, תוריד. אנחנו מאשרים פה להוריד את החריגה מה שהוא עשה, אנחנו פה לא מדברים על חריגה, אין חריגה פה, לא, זה לא חריגה.

חבר הוועדה מר שי סיוס : קודם כל יש חריגה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני רוצה עכשיו לשים סולם בבית שלי, אתה תגיד אל תשים את הסולם?

חבר הוועדה מר שי סיוס : מה זה סולם?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני רוצה עכשיו לשים על הקיר סולם, אני חושב מחר, אני רוצה מפה לעלות לגג לפתוח את הדוד, תגיד לי לא לשים סולם?

חבר הוועדה מר שי סיוס : צריך לבדוק אם יש היתר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה תגיד לי, מה אתה רוצה להגיד לי בזה, אני רוצה לשים סולם.

חבר הוועדה מר שי סיוס : צריך לבדוק אם יש היתר, סליחה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה שייך היתר לסולם?

חבר הוועדה מר שי סיוס : אם אתה שם סולם רגיל שהוא נייד אז אין בעיה, הוא לא בעייתי. אם אתה רוצה לשים לי עכשיו,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני רוצה לשים עכשיו, אני מקצין בכוונה.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אוקי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני שם סולם עד לפה, אני רוצה להסתכל כל יום מה יש על התקרה. מה תגיד לי מה לעשות? אני רוצה לשים סולם, זו השאלה. אתה מבין? אני מקצין כי יש הבדל, בחריגות תהרוס את הכל, אני איתכם. פועל משהו לא בחוק? אין פה משהו שהוא לא בחוק.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אבל הוא אומר לך שכן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אין, אין, אין בסעיף שאומר,

חבר הוועדה מר שי סיוס : מה אין? אתה מבקש להתעלם ממה שאומרים? אתה אומר אין, יש, מה זה אין?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תראה לי סעיף בחוק שאומר לי אל תשים לי סולם או רלס בתוך הבית. תראה לי.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אבל מסבירים לך שאי אפשר, שניה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, אתה יכול להסביר לי, אבל זה לא תופס כמו במציאות. אני לא עובר על החוק.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אם אומרים לך, תקשיב, יש פה משהו שהוא לא בהיתר, חוקי או לא חוקי?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הוא צריך להיות בהיתר אבל?



מס' דף: 44

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל הוא לא צריך להיות בהיתר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מי אמר שהוא צריך להיות בהיתר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הוא לא צריך להיות בהיתר.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אבל זה מה שאומר המהנדס.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : המהנדס אומר, זכותו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, זכותו.

חבר הוועדה מר שי סיוס : מה זה זכותו? אז אפשר לומר גם היועץ המשפטי שיגיד מה שהוא רוצה להגיד.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : קודם כל כן.

חבר הוועדה מר שי סיוס : ואללה? טוב, בסדר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : כן, יועץ כשמו כן הוא, אבל זה ויכוח אחר.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אז עם זה אין לי מה להתווכח.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה סיפור אחר, לא משנה. אבל אפשר לבקש,

חבר הוועדה מר שי סיוס : אם אתם הולכים בניגוד לאנשי המקצוע, הפוך ממה שאומרים, זה כבר צרה אחרת ועם זה אין לי ויכוח.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : העולם מתנהג בצורה אחרת. אתה רוצה להכפיש משהו, יש גם דין היום במדינת ישראל, תוציא לי חוק שאומר לי א', ב', ג', תוציא לי חוק. אתה רוצה עכשיו לקבוע גזר דין למישהו, מה אתה חושב שהשופט עושה מה שהוא רוצה? יש לו סעיפים בחוק, לפי זה הוא קובע. פה אתה לא קובע, לא לפי סעיף, אתה אומר את האמירה שלך. האמירה היא בסדר אבל אתה לא יכול לבוא להגיד לי שהאמירה הזאת היא צודקת או לא צודקת. יש הבדל עצום.

חבר הוועדה מר שי סיוס : פה יש את אנשי המקצוע, האוטוריטה של ההנדסה בכל העיר הזאת.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הוא לא יכול לטעות? מה, היועץ המשפטי לא יכול לטעות?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני אמרתי לו שאני מסכים איתו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : כל מה שהם יגידו אתה אומר אמן על הכל? ממש לא, אני לא. הוא אומר שרלסים זה דבר שטעון היתר, אני מבקש את ההפניה בחוק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני אראה לך את זה, אני אחפש ואני מבטיח לך עד סוף היום תקבל.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : סבבה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני רוצה להגיד שכתוב שכל דבר שהוא קונסטרוקטיבי בבניין צריך להופיע בהיתר בניה, אתה מסכים איתי? אתה מסכים איתי או לא?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה זה קונסטרוקטיבי?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אין לו שום אישור קונסטרוקטיבי.



מס' דף: 45

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז שיביא אישור קונסטרוקטור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא נכון, זה צריך להופיע בהיתר, אמרתי תכניס את הרלסים להיתר, זה מה שאמרתי. מה אתם הופכים והופכים? די, אל תציג אותי כאילו, אתה יודע מה, אני הרע פה, אני אומר שאי אפשר וזהו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא מדברים על הרע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, כל הזמן אני כאילו, כאילו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : למה אתה מתלהם? תירגע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כי אתם כל הזמן מושכים אותי,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אתה לא צריך להתלהם, אתה יכול להגיד ככה ואנחנו נגיד אחרת וזה בסדר גמור. בשביל זה יש ועדה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני אומר שכל עוד זה לא מופיע בהיתר בניה אני לא צריך להראות לך שום דבר. כל עוד זה לא מופיע בהיתר בניה זה לא חוקי, נקודה. אתה לא מבקש ממני כל דבר תראה לי בחוק. אני אומר לך שהחוק, כל דבר קונסטרוקטיבי צריך להופיע בגרמושקה. זה לא מופיע בגרמושקה וגמרנו, זה לא חוקי. כשאתה שמת את הרלסים של הבניין הקונסטרוקטור היה שותף לזה וראה שזה צריך להיות בפנים?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה רן עשה את התוכנית, אני לא יודע להגיד לך 100%. אני קיבלתי תוצאה מוגמרת.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : החוק אומר שכל דבר צריך היתר בינוי למעט שינוי פנימי. ההגדרה של שינוי פנימי זה שינוי שאינו נוגע לצידו החיצוני של הבניין, אינו פוגע בחזיתו או במראהו או בשלד של הבניין. הוא אומר לך, שמע, זה נוגע לשלד של הבניין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : וודאי.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני יכול לריב איתו? אני יכול לשכנע אותו? הוא אומר שכן, אני עומד מאחורי מה שהוא אומר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני שם פרופיל U כזה בעובי של ס"מ, הרי צריך משהו רציני. תוקע אותו בבטון לקיר, הוא לא משפיע על הקונסטרוקציה של הבניין?

חבר הוועדה מר שי סיוס : בטח שהוא משפיע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : קבלן ישים משקל, זה לא משפיע? אני יכול לשים את זה על קיר גבס?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בבקשה. I rest my case.

חבר הוועדה מר שי סיוס : עם כל הכבוד אדוני המהנדס ואדוני היועץ המשפטי, דעתכם חשובה אבל היא איננה קובעת. אני אומר את זה בבדיחותא, להערה של יוסי, תפסיק להגיד את הדברים האלה. אנשי המקצוע פה, אתה מתווכח איתם ולהגיד בניגוד לדעתם?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז בואו נלך על ההחלטה ללכת על המצב של לסגור את החלונות וזהו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : את החלונות, נראה לי שזה לא בשמים.



מס' דף: 46

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : ובלי זה אין את ההקלות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אין בזה כסף, זה כמה בלוקים.

מ"מ יועמ"ש עו"ד משה מליק : אני חושב שאולי היה צריך להבהיר לו שמה שהוא עשה, הוא כל הזמן חוזר ואמר לא עשיתי משהו לא חוקי, לא עשיתי משהו לא חוקי. היה צריך לחדד לו, אדוני, מה שעשית עכשיו, עשית רלסים, אוקי? זה לא חוקי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני הסברתי לו את זה אבל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, לא הסברת לו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה יודע כמה פעמים הוא ישב אצלי במשרד? תשאל את שירה, אתה יודע כמה פעמים דיברתי איתו על זה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : יכול להיות, אבל פה בישיבה הוא אמר לא שזה לא חוקי, הוא אמר על הרלסים. אני זוכר את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל מה אתה אומר לי עכשיו, נעם, אתה רואה עכשיו סעיף, הוא מקריא לך סעיף, יכלת להקריא אותו פה לפני כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אומר את זה כל הזמן שזה לא חוקי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הנה יש לך פה סעיף שהתחלת להקריא אותו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה מה שיוסי גם ביקש.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בגלל זה אמרתי שאני יכול לחפש את זה ואמרתי לו עד סוף היום אני אביא לו. אני לא הסתכלתי עכשיו, זה לא היה זמן לדעת להתחיל לדפדף עכשיו בספר כזה למצוא.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אם אנחנו לא סומכים על המהנדס אז בואו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מותר לחלוק עליו, שי. אנחנו לא בובות.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אין בעיה עם לחלוק.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מקיימים דיון, לפעמים היועץ המשפטי אומר ככה ואתה יכול לשכנע אותו אחרת, אותו דבר המהנדס. זו בדיוק המטרה של הוועדה, מה זאת אומרת? בשביל מה אנחנו פה?

חבר הוועדה מר שי סיוס : יש הבדל בין לשכנע לבין לבוא לומר שהוא לא, תביא לי סעיף, תביא לי זה, זה לא נכון, אתה לא יודע.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מותר, מה זאת אומרת? מותר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מותר ורצוי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אפילו רצוי, בבקשה, הנה.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אני לא מסכים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז אתה יכול לא להסכים.



מס' דף: 47

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הבן אדם אמר לכם שהוא ישב אצלי והכל ברוח טובה, גם לפני שבועיים הוא ישב אצלי,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: גם הדיון הזה הוא ברוח טובה, נעם, אין פה שום דבר אישי. אני לא מכיר אותו ואני מאד מעריך אותך, אתה יודע את זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ואני אומר לך, הוא גם בן אדם טוב, לפחות ככה הוא עשה עלי רושם. ואני אומר לך את האמת, אני אם הוא יעלה תביעה, הרי תביעה לפני שהולכת למחוזית צריכה לעבור אצלנו, אני

אמליץ עליה, נשבע לך. אין לי עין צרה, להיפך, שיהיה לו, באמת אני אומר לך. אמרתי בוא תעשה את זה חוקי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כדי שבאמת נראה את הנושא הזה סגור אנחנו נלך על המתווה של החלונות ותוציא לו סעיף גם, שיבין. שהוא אומר משפט זה לא חוקי, כן חוקי, זה הכל בסדר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כי הוא באמת ערער אותנו בנושא החוקיות, אני הבנתי ממנו שזה בסדר. שלא היתה פה חריגה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הקראתי את ההחלטה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אנחנו הולכים על המתווה הזה שאמרנו לסגור את החלונות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ההחלטה נשארת כמו שהיא היתה פעם קודמת, פרט לכך שהנמכות התקרה בשטחי השירות, היא הופכת להיות תנאי להתחלת עבודות, כדי שהקבלן שלו יראה שיש לו היתר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אז ללו, שאול, שי, נדב ממליצים על ההחלטה הזאת. ויוסי,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ותוציאו לו את הסעיף, שהוא יראה את הסעיף.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לגבי הרלסים אנחנו נצרף את הזה בהחלטה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בהחלטה את הסעיף.

החלטה: מאשרים ברוב קולות את המלצת מהנדס העיר.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה הובאה לדיון חוזר לבקשתו של חבר הוועדה מר יוסי סולימני.

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי להפקת היתר בניה - פירוק הריילסים או לחילופין איטום החלונות העליונים בחללים הכפולים בבלוקים והוספת הריילסים כחלק מהיתר הבניה.
לפי פרק ה': רישוי לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, סעיף 145 (א) (2) יובהר כי כל שינוי שנוגע לשלד המבנה מחייב היתר בניה, ובכלל זה הריילסים בהתאם לחו"ד מהנדס העיר.
2. תנאי לאישור תחילת עבודות- הנמכת תקרות בטון בשטחי השירות (בהתאם לבקשת המגישים הועבר תנאי זה מהפקת היתר בניה לאישור תחילת עבודות).
3. תנאי להפקת היתר בניה - פירוק תקרת הבטון ביציאה למרפסת, החורגת מהשטחים בקומה העליונה.
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
6. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.



מס' דף: 48

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר נדב ויצמן, מר שאול שטרית ומר שי סיוס.
* יוסי סולימני, בעד לאשר את הריילסיים ללא התניה של אטימת החלונות ולהתנות בשינוי תב"ע בתעודת גמר.



מס' דף: 49

סעיף: 2

מספר בקשה: 20220661 תיק בניין: 225800

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202304 בתאריך: 30/04/2023

מבקש:

עובד דור

נחליאלי 5 קרית מלאכי

עובד עדן

אהובה עוזרי 1 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

אולגה ברלין

הגבורה 1 אשקלון מיקוד: 7834201

מתכנן שלד הבנין:

עדן עובד

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: 10000234740

כתובת הבניין: מבצע סבנה 27, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 326 חלקה: 198 מגרש: 114 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 160/02/18, 34/101/02/8, 15/101/02/8, 1/117/03/8, 101/02/8, 716/ד

שכונה: נאות הכפר

יח"ד
1

תיאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

אזור מגורים א'

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים דו קומתי במגרש חד משפחתי עם קיר משותף, הכולל: ממ"ד, בריכה, מחסן, חניה לא מקורה וחניה קדמית מקורה, גדרות והקלות:

הקלה להקמת בריכת שחיה מעבר לקו בניין צדדי צפוני שנקבע בתכנית, כך שיהיה 0.80 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

הקלה להקמת בריכת שחיה מעבר לקו בניין אחורי מערבי שנקבע בתכנית, כך שיהיה 0.80 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

הקלה להקמת חדר מכוונות מעבר לקו בניין אחורי מערבי שנקבע בתכנית, כך שיהיה 0.60 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

הקלה לניוד שטחי שירות מקומת מרתף לקומת קרקע ללא תוספת בסך השטחים כך שסה"כ שטח השירות בקומת הקרקע יהיה 21.23 מ"ר במקום 8 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

תב"ע החלה במקום: 160/02/18

שטח המגרש: 261 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א'

מס' קומות: 2+ מרתף.



מס' דף: 50:

מס' יח"ד: 1

גובה הבניין: 7.50 מ', גובה כרכוב גג שטוח.

שטח עיקרי: 160 מ"ר

שטח שרות מתחת לקרקע: 50 מ"ר.

שטח שרות מעל הקרקע: 8 מ"ר + (30 מ"ר שטח חניה מקורה)

סה"כ שטחי שרות מותרים: 58 מ"ר.

סה"כ שטח בנוי מעל הקרקע: 198 מ"ר (עיקרי ושרות כולל חניה מקורה)

סה"כ שטח בנוי מתחת לקרקע: 50 מ"ר

שטח תכסית 120 מ"ר (כולל חניה מקורה).

קווי בניין: כמסומן בתשריט, קו בניין צדדי בחזית צפונית: 3 מ', קו בניין בחזית דרומית: 0 מ', קו בניין קדמי בחזית

מזרחית: 5 מ', קו בניין אחורי בחזית מערבית: 4 מ'.

תכליות ושימושים: ישמש להקמת מבני חד משפחתיים ומבני מגורים חד משפחתיים עם קיר משותף. מגרשים 101-134 יוצמדו כל שתי יחידות דזור זו לזו בקיר משותף לפי תשריט. לא תותר קומת עמודים. תותר הקמת מרתף גובה מיריבי 230 ס"מ נטו לא תהיה כניסה נפרדת למרתף ולא יותר שימוש במרתף לחדרי מגורים. תותר הבלטת חלונות מרתף 80 ס"מ מפני הקרקע.

חניה: בקו בנין קדמי וצדי "אפס" יותר קירוי קל בלבד, לא תותר סגירת קירות בהיקף החניה. חניה במסגרת קווי הבניין המותרים למבנה העיקרי- תהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי, במקרה זה גובה התקרה לא יעלה על 230 ס"מ נטו.

עיצוב אדריכלי: מפלס רצפת ה+0.00 לא יעלה על 1.20 מ' מפני המדרכה במרכז המגרש ויקבע עפ"י תכנית הפיתוח. מבנים בעלי קיר משותף – חייבים להתבצע כחומרי גמר מתואמים, גוונים מתואמים, באופי ארכיטקטוני ובשיטת קרוי בתאום.

בקשה להיתר בניה תכלול גם את המבנה הצמוד, במידה ויש לו היתר בניה. במידה ותוקם פרגולה – לא יותר כיסוי כל שהוא ע"ג הפרגולה או מילוי בין קורותיה. המרווח הפתוח בין חלקיה האטומים יהיה לפחות 50% משטחה, מחולק שווה בכל השטח. לא יותר בנית קירות לפרגולה. קולטי שמש יונחו על גבי גגות הרעפים והדודים יוסתרו בתוך חלל הגג. במקרה

בו הגג שטוח – יוסתרו הקולטים ודוד השמש מאחורי מסתור בנוי, הפתרון יכלל בבקשה להיתר בניה.

גדרות: יוקמו בכל המגרשים למגורים הגובלים בשטחים ציבוריים. פרטי הגדר יפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה ואישורן יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. במגרשים פינתיים- גובה הגדר לא יעלה על 60 ס"מ עד למרחק 12 מ' מהפינה (כולל גובה הצמחייה).

גובה גדר בנויה מקסימלי- 120 ס"מ.

גמר בתים: חיפוי חוץ לפחות 50% מחומרים קשיחים (כגון אבן, סיליקט וכד') והשאר מחומרים עמידים (כגון: טיח, צבע איכותי וכד') שיפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה, ובאישור מהנדס הוועדה.

גג: תותר בניית בית בגובה 2 קומות בעלי גג שטוח גובה מרבי כולל מעקות בנויים יהיה עד 7.50 מ' כולל כרכובים. המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובע. או 9 מטר מדוד ממפלס רצפת הכניסה +0.00 של הבנין ועד רום גג הרעפים. ניקוז גג הרעפים /גג השטוח של כל המבנים במגרש יהיה לתוך המגרש. לא יותר ניקוז למגרש שכן.

המלצות מהנדס הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

- קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
- הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנון או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבנייה.

מהלך דיון

קובץ STE-066 (01:24:47 – הסוף)

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: משפחת עובד, בית חדש בשכונת נאות הכפר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: למה כתוב אהובה עוזרי?



מס' דף: 51

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : הם גרים שם.

חבר הוועדה מר שי סיוס : כרגע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איזה עמוד זה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : עמוד 10.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : 10 זה נחליאלי 5.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : לא יודעת למה רשום, אחד שם, אחד שם. הכתובת זה שכונת נאות הכפר, מבצע סבנה 27.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה השטח של המגרש?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : קטנים שם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : קטנים ורוצים 20 מיליון.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הם כולם ככה עושים.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : גודל המגרש 261 מטר. יש להם קומת מרתף ושתי קומות מעל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כמה מטר סך הכל?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : כמה מרתף, קומה א', קומת קרקע וקומה א'.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כמה סך הכל?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כמה הגודל, 40, 60, 70, כמה הגודל שם?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : 170 סך הכל?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא, למטה יש לו 90 מטר. אפילו יותר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בנוי 198 מטר יש לו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כללי, זה מה שאמרת.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, אבל זה כולל את החניה המקורה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה בתים קטנים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : 30 מטר חניה. זאת אומרת 170 מטר בערך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בקריית גת הדו שלי יש לו שטח 291 והוא בנה 240 מטר, עם הקלות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה : מה הגודל של הבריכה?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : 2.40 על 6.14.5 מ"ר. אה לא, יותר, יש לו גם פה משטח רביצה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : שמע, ב-260 מטר להכניס את כל העולם.



מס' דף: 52

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יש הרבה כאלה שעושים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: כל הכבוד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אין לך ברירה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אז הם מבקשים פה הקלה, שקו הבניין לבריכת השחיה יהיה 80 ס"מ.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: גם בריכה הוא הכניס?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: כן, 3 על 6.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: רק רציתי להראות לכם, יש לי לפחות 5 בניינים שאני עליתי עליהם בנאות הכפר שהם עשו ככה כאילו את המרתף הזה, וכשבן אדם עושה לי את המרתף ככה אני כבר מבין שהוא גונב את המרתף. והוא מסמן לי ככה את הקו המרוסק, וכולם בנו את זה, אתה רואה פה את הקו המרוסק? כולם בנו כולל הדבר הזה. כי אני אמרתי לעצמי ואמרתי לרפאל, לך תבדוק את האנשים האלה. מי יורד ובונה מרתף בשביל ממ"ד? מי עושה כזה דבר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז מה לדעתך?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: עצרתי להם את הבניה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אבל תסביר, ממה אתה חושש?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני לא לקחתי אותך אלי הביתה ואמרתי לך אני חושב, אם הייתי יכול לחפור את הממ"ד, לעשות אותו אצלי בתור מרתף?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: סבבה, אתה יכול לעשות.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: נו, למה זה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אה לא, הוא אומר אין בעיה ממ"ד, אבל הוא אומר החשיבה שלהם זה לא נטו הממ"ד.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: תקשיב, תקשיב, אני רוצה להגיד לך,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אז הממ"ד שלהם יהיה 50 מטר, אז מה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אין בעיה, אז שיהיה לך באחוזים, אין בעיה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: בוא תסתכל מה זה הבן אדם הזה, בסדר? הנה הממ"ד שלו בקומת קרקע, אתה רואה את הממ"ד שלו פה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: יפה. הוא, כי הרי ממ"ד צריך לרדת 70% לפחות מהקירות שלו צריכים לרדת למטה לתוך הקרקע. אז הוא בנה עוד ממ"ד כאילו למטה, חדר הוא בנה. עכשיו אני שואל אותך, החדר הזה שהוא בנה פה,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: חוץ מהממ"ד שיש לו בבית?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: חוץ מהממ"ד.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אה, זה משהו אחר.



מס' דף: 53

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה מבין שיש פה בן אדם שבא ועושה זה, ואני אומר לך, אני, אנשים שגרים דרך אגב ביבנה, כבר באו ואמרו לי, אתה רואה יש לנו מילה עם ראש העיר, חבל לך על הזמן מה היה שם.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: טוב, אתה רוצה שאני אציג את ההקלות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תציג את ההקלות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אלה הקלות לפי התבי"ע שקבענו?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: פה יש המלצה שלו להכל.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: ההקלות הן לעניין הבריקה וחדר המשאבות. פה 80 ס"מ במקום 3 מטר. מפה גם 80 במקום 4 מטר. חדר מכוונת פה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: במקרה כזה שזה מתחת למטר אנחנו מחייבים תצהיר של בעלי הבית ושל יועץ בטיחות, כי לפחות מטר צריך מסביב לבריקה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בן אדם שקורה לו משהו, אתה יכול בשביל לעזור לו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בדיוק. נכון. יש כאלה שמצמידים את הבריקה לקירות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה הכי גרוע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה גרוע?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה חייב מרחק, חלילה אתה רוצה להציל מישהו, אתה רץ מפה תופס אותו, אתה קופץ מפה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני ראיתי באשדוד הרבה בריכות שצמוד לקיר, הם עשו נגיד סלעים יפים כאלה, אבל יש לך מפה ומפה, לא מספיק?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עכשיו אם יש ילד שנפל ואין אף אחד ומנסה לשחות ככה שחיית כלב, הוא קרוב לשם, אין לו מה לתפוס.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איך הוא יתפוס? במה ייאחז? מסכן.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: רצוי שלא, עדיף שלא.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: טוב. חדר מכוונת 60 ס"מ בקו בניין אחורי, במקום 4 מטר. ושטחי השירות שמותר שם זה 8 מטר סך הכל מעל הקרקע ואז הם מניידים מתחת לקרקע 21 מטר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איך הוא מנייד מתחת לקרקע?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו אישרנו, כי רצינו שכל אחד יבנה מחסן.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כי מותר סך הכל 50 מטר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אם הוא בונה ממ"ד זה כבר תופס לו את שטחי השירות, כי ממ"ד זה 12 מטר בקומת קרקע. ואז הוא מוסיף פה מחסן, שחייבנו אותו לעשות מחסן כדי שלא יהיה מזבלה, אז גם מחסן ביחד יוצא לו מעל ה-8 מטר. רק הממ"ד לבד זה מעל 8 מטר. לכן זאת ההקלה היחידה שאנחנו החלטנו פה שאנחנו מאשרים אותה, בסדר?



מס' דף: 54

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כי אחרת אתה מחייב להוריד פה את הממ"ד למטה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר, אם נתת את זה לכולם אין בעיה.

חבר הוועדה מר שי סיוס : כן, אם זה גורף.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, כן, זה לכולם שם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז איפה הבעיה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא בעיה, זו הקלה, עדיין צריך לאשר אותה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הקלה אתה חייב לאשר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בסדר. אני מחכה לבעיה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אין בעיה, הכל בסדר.

חבר הוועדה מר שי סיוס : לא הכל זה צרות.

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

החלטה: מאשרים פה אחד את המלצת מהנדס העיר.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנ או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.

מר אליהו זוהר יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 10:56.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר