

**אגף הנדסה  
ועדה לתכנון ובניה**

ד"בובטנינסקי 8, קריית מלאכי  
אתר: k-m.org.il  
מייל: oshrit@k-m.org.il  
טל: 08-860-8721  
פקס: 08-858-5036  
חפשו אותנו ב-f



ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

מס' דף: 1:

תאריך: 31/07/2024

כ"ה תמוז תשפ"ד

**פרוטוקול ישיבת ועדת משנה**

ישיבה מספר: 202406 ביום רביעי תאריך 26/06/24 כ' סיון, תשפ"ד בשעה 12:00

**השתתפו:**

**חברים:**

מר יסי סולימני  
מר שמעון חזן  
גב' מירי דדון  
מר מוטי יעקובוב  
מר לוי רסקין

**סגל:**

מ"מ יו"ר הוועדה  
חבר הוועדה  
חברת הוועדה  
חבר הוועדה  
חבר הוועדה

אדרי' ראובן פריאב  
עו"ד עידית יפת לוי  
גב' שירה מעודה

**אורחים:**

מר נדב ויצמן

**נעדרו:**

**חברים:**

מר אליהו זוהר  
מר יוסי סעדי

**נציגים:**

מר איציק סלובו  
מר יורם חסני  
מר אריאל אבן דן  
מר איציק חנסב  
מר רם סלהוב  
גב' מירי תמיר  
אדרי' אופיר בקר  
מר אושרי גואטה  
מר ישי טלאור  
מר גדי מרק

**סגל:**

מבקר העירייה  
מ"מ מנכ"ל העירייה  
אחראי מחלקת השבחה  
מהנדס רישוי

מר איתי קורן  
מר יוסף כהן  
מר ניר עזרה  
אינג' יורי רחמן

**אגף הנדסה  
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בוטנינסקי 8, קריית מלאכי  
אתר: k-m.org.il  
מייל: oshrit@k-m.org.il  
טל. 08-860-8721  
פקס. 08-858-5036  
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 2:

תאריך: 31/07/2024

כ"ה תמוז תשפ"ד

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

**פרוטוקול ישיבת ועדת משנה**

**ישיבה מספר: 202406 ביום רביעי תאריך 26/06/24 כ' סיון, תשפ"ד בשעה 12:00**

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 12:19. ב.ח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.  
הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התכנון והבניה.

נושאים על סדר היום:

1. פתיחת הישיבה ואישור פרוטוקול מס' 202405 מיום 03.06.24 כ"ו אייר תשפ"ד.

יוסי סולימני-סגן ראש העיר ומ"מ יו"ר הועדה פותח את ישיבת הועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את  
אישור פרוטוקול מס' 202405 מיום 03.06.24 כ"ו אייר תשפ"ד.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.  
נוכחים בהצבעה: מר יוסי סולימני, מר נדב ויצמן ומר מוטי יעקובוב.

**אגף הנדסה  
ועדה לתכנון ובניה**

ד"ר דביר גורן, קריית מלאכי

אתר: k-m.org.il

מייל: oshrit@k-m.org.il

טל: 08-860-8721

פקס: 08-858-5036

חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 3

תאריך: 31/07/2024

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 202406 בתאריך: 26/06/24

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20230083	16/01/24	2530		501	נחלת אש"ר - שותפות מוגבלת - שלום וסרטיל	כללי - כרמי נדיב 501, קריית מלא	4

עורך הבקשה: יואב אומן

מס' דף: 4

סעיף 1: מספר בקשה: 20230083 תיק בניין: 227100  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 202406 בתאריך: 26/06/2024

**מבקש:**

נחלת אש"ר - שותפות מוגבלת - שלום וסרטיל  
שדרות יחזקאל 2 מודיעין עילית

**בעל הזכות בנכס:**

נחלת אש"ר - שותפות מוגבלת  
יחזקאל 2 מודיעין עילית

**עורך:**

יואב אומן

בן גוריון דוד 1 בני ברק מיקוד: 5120149

**מתכנן שלד הבנין:**

צבי אברמוביץ

הפלדה אור יהודה

**מודד:**

קבוצת הלפריין - פלוס

הכשרת הישוב 10 ראשון לציון

**היתר בניה**

רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000246199

כתובת הבניין: כללי - כרמי נדיב 501, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2530 חלקה: מגרש: 501 ;

חלקה: 44 מגרש: 303 ; חלקה: 35 מגרש: 114 יעוד: מגורים ד' עם חזית

מסחרית

שכונה: שכ' כרמי הנדיב

יח"ד

208

בניה חדשה

תיאור בקשה

שימוש עיקרי

מגורים ד' עם חזית מסחרית

**מהות הבקשה**

בקשה להקמת 4 בנייני מגורים עם חזית מסחרית בק' קרקע ו 2 ק' חניונים תת קרקעיים משותפים, וכן הקמת ח. טרפו ומיקום 2 צוברי גז.

בניינים בנין מס' 1 כולל: 8 ק' מגורים+ק' קרקע 30 יח"ד.

בניינים 3+2 כוללים: 12 ק' מגורים+ק' קרקע, 46 יח"ד כל בניין.

בניין מס' 4 כולל: 22 ק' מגורים+ק' קרקע, 86 יח"ד סהכ 208 יח"ד והקלות:

1. הקלה לשינוי בנספח הבינוי לעניין מספר הבניינים ובמיקומם במגרש כך שיהיו 4 בניינים במקום 5 בניינים.

2. הקלה לתוספת קומות בנין מס 2 ובנין מס 3 כך שיהיו 13 קומות (קרקע+12) במקום 10 (קרקע+9) קומות, המותרות עפ"י תב"ע.

3. הקלה להגבהת גובה בניין מס 2 כך שיהיה בגובה 48 מ' במקום 45 מ' ובניין מס 3 כך שיהיה בגובה 49 מ' במקום 45 מ' המותר עפ"י תב"ע.

4. הקלה להגדלת שטח מרבי לחנות יהיה מעל 200 מ"ר במקום עד 200 מ"ר המותרים ע"פ תב"ע.

5. הקלה למיקום מערכות טכניות (כולל מזגנים), כך שיוצבו במסתור בחזית קדמית של גג

מס' דף: 5

המסחר, במקום בחזית האחורית כמוגדר בתב"ע.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				4186.75				מרתף	8.34-	5
				8407.25				מרתף	4.60-	5
				1957.28		2294.37		מסחרי	0.00	5
		86		128.23		467.40		מגורים	5.27	4
		46		138.50		431.64		מגורים	5.61	2
						157.46		מסחרי	5.61	5
		30		138.50		431.64		מגורים	6.12	1
		46		138.50		431.64		מגורים	6.46	3
				128.23		472.28		מגורים	8.33	4
				138.50		451.06		מגורים	8.67	2
				130.20		473.68		מגורים	9.18	1
				138.50		451.06		מגורים	9.52	3
				128.23		469.44		מגורים	11.39	4
				130.20		472.21		מגורים	11.73	2
				130.20		476.99		מגורים	12.24	1
				130.20		472.21		מגורים	12.58	3
				128.23		469.44		מגורים	14.45	4
				130.20		476.99		מגורים	14.79	2
				140.42		452.30		מגורים	15.30	1
				130.20		476.99		מגורים	15.64	3
				128.23		469.44		מגורים	17.51	4
				130.20		462.52		מגורים	17.85	2
				130.20		453.98		מגורים	18.36	1
				130.20		462.52		מגורים	18.70	3
				128.23		468.69		מגורים	20.57	4
				130.20		453.98		מגורים	20.91	2
				130.20		441.95		מגורים	21.42	1
				130.20		453.98		מגורים	21.76	3
				128.23		454.71		מגורים	23.63	4
				130.20		441.95		מגורים	23.97	2
				138.50		435.25		מגורים	24.48	1
				130.20		441.95		מגורים	24.82	3
				128.21		445.42		מגורים	26.69	4
				138.50		435.25		מגורים	27.03	2

**מס' דף: 6**

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				95.17		335.28		מגורים	27.71	1
				138.50		435.25		מגורים	27.88	3
				128.21		436.40		מגורים	29.75	4
				138.50		424.80		מגורים	30.09	2
				123.41				מגורים	30.93	1
				138.50		424.80		מגורים	30.94	3
				128.21		436.39		מגורים	32.81	4
				138.50		407.81		מגורים	33.15	2
				138.50		407.81		מגורים	34.00	3
				128.21		435.63		מגורים	35.87	4
				138.50		355.81		מגורים	36.21	2
				138.50		355.81		מגורים	37.06	3
				128.21		421.66		מגורים	38.93	4
				95.17		335.28		מגורים	39.44	2
				95.17		335.28		מגורים	40.29	3
				128.21		412.34		מגורים	41.99	4
				123.41				מגורים	42.67	2
				123.41				מגורים	43.52	3
				128.21		403.48		מגורים	45.05	4
				128.11		403.41		מגורים	48.11	4
				128.11		403.41		מגורים	51.17	4
				128.11		403.41		מגורים	54.23	4
				128.11		403.41		מגורים	57.29	4
				128.11		418.80		מגורים	60.35	4
				128.11		403.41		מגורים	63.41	4
				128.21		360.35		מגורים	66.47	4
				92.79		336.77		מגורים	69.70	4
				117.49				מגורים	72.93	4
		208		22011.47		25647.19				
		0.00% : <b>בניה</b>		22011.47		25647.19		<b>סה"כ:</b>		

**תמצית זכויות במגרש:**

התב"עות החלות במקום: 2/156/03/18  
 שטח המגרש: 8701 איחוד מגרשים א/ח 100031  
 שטח עיקרי מקסימלי: 29592  
 שטח שרות מקסימלי מעל הקרקע: 8300

## מס' דף: 7

שטח שרות מקסימלי מתחת לקרקע: 11500  
מספר יח"ד: חלקה 44-118 יח"ד חלקה 35-98 יח"ד.  
**בהתאם לבניה במגרש 500 יהיה מס' 208 יח"ד.**

תכסית: 80%

גובה מבנה מרבי: חלקה 44-3 מבנים גובה 75 מ', חלקה 35-2 מבנים גובה 45 מ'  
מספר קומות: חלקה 44-2 קומות מרתף, קרקע +22 וקרקע +9, חלקה 35-2 קומות מרתף, קרקע +8.

### יעוד: מגורים ד' עם חזית מסחרית.

שימושים: מגורים, מסחר, חניה ומחסנים.

מס הקומות המירבי ומספר יח"ד המירבי: יהיה ע"פ נספח הבינוי וכמצויין בסעיף 5 בתקנון התב"ע.  
גודל דירות: 20% מיחידות הדירור תהיינה בשטח של עד 100 מ"ר.

תכנית ארגון חגג ופטרונות ההסתרה של המערכות על הגג תהווה חלק מהבקשה להיתר הבנייה.

מפלס 0.00: לא יעלה על 1.20 מ' ממפלס הרחוב. כל חריגה או סטייה מכך, יחשבו כסטייה ניכרת מהוראות התכנית.  
חומרי הגמר: קירותיהם החיצוניים של הבניינים, וכן עמודים, יצופו באבן טבעית, מרובעת או מסותתת. יותרו אלמנטים עיצוביים שאינם מצופים באבן טבעית, ביתן היתר, למעקות, אדניות, סיפים, מסגרות של חלונות ומסתורי כביסה.  
בחזיתות בחלקים שאינם חלונות, וטריונות, קירות מסך, או מסתורי כביסה יחופו כדלקמן: אבן טבעית לא פחות מ-80% מחזיתות המבנה, טיח או בטון גלוי או כל חומר אחר באישור מהנדס העיר עד 20%.

חניה: יותרו חניונים תת קרקעיים כנדרש ע"פ תקן חניה התקף בעת הוצאף היתר בנייה וכמפורט בנספח התנועה, מספר מקומות החניה במגרש יחושב לפי 1.2 מקומות חניה ליח"ד ל-50% מסה"כ יח"ד המתוכננות במגרש ו-1.5 מקומות חנייה ליח"ד עבור 50% מיח"ד הנותרות. חניה למסחר תחושב ע"פ תקן תקף בעת הוצאת היתר בנייה ותמוקם בנפרד מהחניה עבור המגורים.

### מערכת פינוי אשפה אנכית: בבניינים בני 10 קומות ומעלה תותקן מערכת פינוי אשפה אנכית- שוט.

### חברות ניהול: בבניינים בני 10 קומות ומעלה יש לחייב את הדיירים בהתחייבות לחתימת הסכמים עם חברות ניהול

### כתנאי לחיבורי מים וחשמל לדירות.

לובי כניסה: בבניינים בני 10 קומות ומעלה לובי הכניסה בקומת הקרקע יהיה בגובה דו קומתי וישמש למועדוני דיירים, גלריות, לובי, ח. כושר, ח. דואר, ח. פעילות ילדים ומחסנים.

מתקנים ומערכות סולריות: יטופלו באופן הבא:

1. על הגג יוצבו קולטי שמש לחימום המים.

2. בבניינים צמודי קרקע תותר התקנת דוודים על הגגות. בגגות שטוחים יבנה מסתור לדוד ובגגות רעפים הדוד יהיה בחלל הגג.

3. הקולטים יתוכננו כחלק אינטגרלי של הגג וישולבו בתכנית המבנים הטכניים בגג והמעקות.

4. ניתן להתקין מערכות סולריות לאספקת חשמל.

5. לא יותר שימוש ברעפים בבניה רוויה.

6. מעקה הגג יסתיר את המערכות הגלויות על הגג.

מרפסות: לא תותר סגירת מרפסות בכל סוג של מעטפת. תותר הקמתן של מרפסות מדלגות בלא יותר מ-40% מהדירות בכל בניין בבניה רוויה.

דירות גג: הבנייה על הגג תשתלב בעיצוב הכללי של הבניין, מרפסות גג לא מקורות לא יבואו במניין השטחים המותר לבניה, בדירות הגג ניתן יהיה להקים מצללות להתאם לתקנות.

דירות גן: בקומת הקרקע של מבני המגורים יהיה ניתן להקים דירות גן אליהן יוצמדו חצרות פרטיות, בדירות הגן ניתן יהיה להקים מצללות מחומר קשיח או מחומר קל, על פי תקנות חוק התכנון והבניה. בניית דירות הגן תתאפשר בתנאי שחומרי הגמר יחופו בלא פחות מ-80% מחזיתות המבנה טיח או בטון גלוי או כל חומר אחר באישור מהנדס העיר. יש להותיר שטח מגונן לשימוש כלל הדיירים בקומת הקרקע.

מחסן: תותר בניית מחסנים ליחידות המגורים בלבד. גודל מחסן מרבי יהיה עד 6 מ"ר ליח"ד. לא יותרו חיבורי מים וחשמל במחסנים. המחסנים ישויכו ליח"ד לצרכי רישום בטאבו ולא ירשמו בנפרד. לא יותר חיבור מחסנים ליחידה אחת או פירוק מחיצות ביניהם. הכניסות למחסנים יהיו מחלל חדר המדרגות או מתוך קומת עמודים מפולשת, למעט דירות צמודות גן בהן תותר כניסה למחסן גם מתוך הגינה הצמודה לדירות. בקומת הקרקע המחסנים לא יחרגו מקונטור המבנה. בבניה חדשה

## מס' דף: 8

תותר הקמת מרתפים לצרכי מחסנים ו/או חניה.

**זכות מעבר:** בתא שטח 321 ו-302 תינתן זכות מעבר משותפת לרכבים ברוחב של 6 מ' כמסומן בתשריט.

בתא שטח 314 ו-303 תינתן זכות מעבר משותפת לרכבים ברוחב של 6 מ' כמסומן בתשריט.

בתא שטח 322 ו-304 תינתן זכות מעבר משותפת לרכבים ברוחב של 6 מ' כמסומן בתשריט.

בתא שטח 323 ו-305 תינתן זכות מעבר משותפת לרכבים ברוחב של 6 מ' כמסומן בתשריט.

**הוראות לשטחי המסחר:** חיפוי החזיתות יהיה זהה או משתלב עם חיפוי חזיתות בנייני המגורים, בפרופורציות זהות למגורים.

- במפלס הרחוב תתוכן קולונדה לכל אורך החזית המסחרית ברוחב 5 מ'. שטח זה יוגדר כשטח עם זכות מעבר להולכי הרגל כמפורש בתשריט.

- העמודים והחזית של הקולונדה יחופו באבן טבעית. על העמודים תשולב תאורת פנים וחוף. מפלס הקולונדה ישתלב עם מפלס המדרכה הסמוכה.

- תתוכנן כניסה נפרדת לאגף העסקים ולאגף המגורים. לכל עסק במבנה תהיה כניסה נוספת מחצר משק או מאזור פריקה וטעינה.

- תחויב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה אובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.

- לא יהיה מעבר של צנרת סניטריה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים לחדרי שירותים, אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקע קרקעית אטומה.

- התכליות המותרות בשטח המיועד למסחר: מסחר קמעוני, בתי קפה, שירותים אישיים, מסעדות, מועדונים חברתיים, מועדוני ספורט. לא יותר שימוש מסחרי אשר יהווה מטרד לדיירי בניין המגורים, הכל בהתאם לאישור מהנדס העיר.

**-שטח מרבי לחנות: יהיה 200 מ"ר.**

גובה מירבי: של קומת המסחר יהיה 6 מ', תותר הקמת גלריות במסגרת הזכויות המותרות.

-יתוכננו כניסות נפרדות ואזורי חניה נפרדים בבנין למסחר ולמגורים גם בתחום המרתף.

- יתוכננו ביתני אשפה סגורים וטמונים עבור עסקי המזון.

-גג הקולונדה לא ישמש להצבת מערכות טכניות ולא תותר עליו בניה כל שהיא. היחידות הטכניות (כולל מזגנים) המשמשות את המסחר יוצבו בחזית האחורית.

בישיבת ועדת משנה מספר: 202406 מ: 26/06/24 הוחלט:

להוריד את הבקשה מסדר היום.

יו"ר הוועדה לא נכח בדיון ומ"מ יו"ר הוועדה ביקש ללמוד את הנושא טרם קבלת החלטה.

הבקשה הובאה להצבעה להורדת הנושא מסדר היום.

נוכחים: מר יוסי סולימני, מר שמעון חזן, מר לוי רסקין, גב' מירי דדון ומר מוטי יעקובוב.

### המלצות מהנדס הוועדה

ההקלות בבקשה זו הן מסוג ההקלות שהוועדה נוהגת לאשר ולכן הבקשה מאושרת בתנאים, להלן התנאים:

1. תנאי להפקת היתר- הצגת עץ כל 7 חניות בקומת קרקע.

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

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

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

5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

### מהלך דיון

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אנחנו עוברים לסדר היום. יש לנו בעצם רק סעיף אחד של נחלת אש"ר. תציגו לנו את זה בבקשה.

### בקשות

מס' דף: 9

**1. בקשה 20230083 – נחלת אש"ר – שותפות מוגבלת – שלום וסרטיל  
קובץ ZOOM0537 (00:00:43 – הסוף)**

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: טוב חברים, יש לנו סעיף אחד סך הכל. מבקש נחלת אש"ר בכרמי הנדיב. מדובר על המגרש שאני מציג לכם כאן במפה, תסתכלו במסך. מדובר על המגרש הזה, הוא מחולק אבל בפועל הוא אחד למגרש אחד. אז הם מבקשים להקים ארבעה בנייני מגורים עם חזית מסחרית בקומת קרקע ושתי קומות חניון תת קרקעי משותפים. בעצם חניון אחד משותף לכל ארבעת הבניינים, הקמת חדר טרפו ומיקום שני צוברי גז. אני אציג לכם את התוכנית.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: זה בעצם כמו תוכנית שהוגשה בעבר על בניינים דומים במגרשים אחרים.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: נכון.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: שאושרה כבר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה המקביל זה זה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: בדיוק. אפשר לומר,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה מגרש 500 וזה מגרש 501.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אפשר לומר תמונת ראי, כמובן עם התאמות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: איפה זה פה אגב בהדמיה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הנה, הרבע עיגול, לא?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אפשר גם פה לראות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הנה, יש את זה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: רבע אחד, זה מה שקיבל, ועכשיו אנחנו מאשרים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה ארבעה בניינים?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אני מראה כאן בהדמיה, זה ארבעה בניינים, אבל בתב"ע זה חמישה בניינים, בתוכנית בינוי של התב"ע מדובר על חמישה בניינים. כאן הם מבקשים מספר הקלות. אני אגיד קודם כל, יש להם ארבעה בניינים. בניין אחד כולל שמונה קומות וקומת קרקע. 30 יחידות דיור. בניינים 2 ו-3 כוללים 12 קומות מגורים וקומת קרקע מסחרית, קומות הקרקע הן מסחריות. סך הכל 46 יחידות דיור בכל בניין. ובניין מספר 5, הוא הגבוה ביותר, 22 קומות מגורים וקומת קרקע מסחרית. סך הכל 86 יחידות דיור.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אז מה התוספת?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: סך הכל 208 יחידות דיור והם מבקשים הקלות. כמה תוספת מהקודם?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איזה הקלות הם מבקשים?

## מס' דף: 10

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: ההקלה, מה אנחנו מוסיפים להם?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אז ההקלות הם מבקשים סך הכל חמש הקלות. הקלה אחת זה הקלה לשינוי בנספח הבינוי לעניין מספר בניינים ומיקומם במגרש כך שיהיו ארבעה בניינים במקום חמישה בניינים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בבניין ממול כבר אישרנו את זה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: את אותם תנאים?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן. אני אגיד, בעיקרון התב"ע מגדירה, בנספח הבינוי של התב"ע חמישה בניינים. אחר כך הם באו עוד לנעם בזמנו, אמרו אנחנו רוצים להוריד בניין אחד, לעשות ארבעה בניינים. נעם ביקש לעשות נספח בינוי חדש,

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: עם אותו מספר יחידות דיור?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לא.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן, כן. של המגרש ממול, כן.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לא, מנספח הבינוי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא מהתב"ע.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לא מהתב"ע. הם הורידו מספר יחידות דיור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל הם בונים את זה במקום אחר.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הם רוצים להוסיף את זה במקום אחר, צריך לראות איך אנחנו נותנים להם לעשות את זה. כי אנחנו רוצים לשמור על, גם בנספח הבינוי שנעם ביקש רוצים לשמור על בעצם רביע אחד להעתיק אותו תמונת ראי ותמונת ראי. רוצים שזה יהיה סימטרי לאורך כל הציר הזה. השינוי שהם מבקשים לעשות, הם רוצים להוסיף את יחידות הדיור, צריך לראות איך אנחנו עושים את זה, אם הם מוסיפים אז זה לא יהיה כבר סימטרי.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל התוספת היא לא עכשיו, היא במגרשים הבאים?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: במגרשים הבאים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אז זה לא רלוונטי לדיון הזה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לא. זה מה שנדב שאל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אני שאלתי על ההקלות, אז אמרת,

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: יש מספר בניינים,

## מס' דף: 11

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: שזה ארבעה במקום חמישה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן. הקלה מספר 2 לתוספת קומות בבניין מספר 2, בבניין מספר 3, כך שיהיו 13 קומות, שזה 12 קומות וקומה מסחרית במקום 10 קומות שזה קומה מסחרית פלוס 9.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז הם כבר לוקחים את היחידות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, הם מורידים בניין, במקום חמישה בניינים שיש להם עכשיו הם הופכים אותם לארבעה אבל הם בעצם מגביהים את הקומות.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: קצת, בשתי קומות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: הם מוסיפים את הדירות,

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זה עדיין לא מגיע לסך,

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: למספר הדירות שכאילו מבטלים בבניין החמישי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו לא מתכוונים לתת להם סתם כך, הבנת? אין רצון לתת להם סתם ככה הקלות עוד נוספות, גם ככה השכונה הזאת צפופה. אם הם רוצים נגיד במקום ה-30 יחידות בבניין שהם מבטלים, הם רוצים להעמיס אותן על יותר קומות,

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לא, לא, אז רגע, הם לא מממשים את כל הזכויות שלהם. הם הורידו בניין ומוסיפים שתי קומות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה זה מוסיפים? אי אפשר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: כמה דירות בקומה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: ארבע.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: למה לא? למה אי אפשר?

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: ארבע דירות בקומה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן, רגע.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אין בעיה, שיורידו בניין, אבל הם רוצים להוסיף,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אז במקום הבניין הזה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא לא אומר במקום, הם שומרים את הזכויות שלהם.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הם מוסיפים מעט.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, הם לא שומרים, איך הם שומרים?

## מס' דף: 12

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: סליחה, מה שאתם אומרים, אתם אומרים יש להם היום חמישה בניינים.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: בתב"ע יש חמישה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: והם מבטלים בניין ומוסיפים בכל בניין מתוך הארבעה שנותרו להם,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: X יחידות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: שתי קומות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, לא בכל בניין, רק בשני בניינים, באמצע, שתיים ושלוש,

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אה, סליחה, סליחה, אני טעיתי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: הם מוסיפים שלוש קומות, נכון ראובן?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: שתיים, שתי קומות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: שתי קומות?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שלוש.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: ההקלה היא לתוספת קומות בניין מספר 2 ובניין מספר 3 כך שיהיו 13 קומות במקום 10. שלוש קומות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: שלוש קומות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: השאלה שלנו האם יש משום תוספת יחידות דיור,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: בהקלה הזאת?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, הם לא הוסיפו יחידות דיור. הם הורידו. אני חושבת שהיה שם 220 והם מבקשים 208.

(גבי מירי דדון הצטרפה לישיבה)

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן, אבל האם פה, ברגע שנאשר להם, האם סיימנו את הנושא? או שהוא אומר שבפרויקט הבא מתכוונים לבקש, לבנות את הבניין שוויתרו עליו.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: יכול להיות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הבנת?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: יכול להיות.

### מס' דף: 13

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: כן, אני לא יודע מה סיכמו איתם ואם כל מה שסוכם מחוץ לוועדה, אני לא יודע אם יש דבר כזה ואם יש דבר כזה אז אנחנו צריכים לדעת ממנו.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אני אגיד שהם כבר ביקשו במגרש הזה תוספת יותר יחידות דיור, אנחנו לא נתנו להם, בגלל הרצון לשמור על הסימטריה. אני מדבר על נספח בינוי שהם ביקשו.

(מר לוי רסקין הצטרף לשיבה)

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: ההערה של נדב פה היתה במקומה. מדובר בשכונה שגם ככה היתה מיועדת להיות 1600 יחידות והפכה להיות 3200.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אני רוצה להגיד עוד משהו, כל הציר הזה, כל הקטע שהשכונה הזאת השתנתה.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: מחילה, רק על איזה שכונה מדובר?

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: כרמי הנדיב.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כרמי הנדיב.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אולי נתחיל מהתחלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן, תתחיל, תציג להם.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: תציג ואז אני אסביר.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: יש לנו על סדר היום בקשה אחת סך הכל של נחלת אש"ר, כרמי הנדיב במגרש הזה. בסדר? תסתכלו שם. זה המגרש שהוא בעצם תמונת ראי של כל המגרש הזה שכבר אושר, קיבל היתר והוא כבר בעצם נבנה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: בנוי.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: באיזה רחוב זה? ה-12? זה 12 או שאני לא רואה?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אין רחוב כרגע שם.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: אבל זה בנוי הוא אמר.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: מה זה, הראי שלו זה הגפן?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לא, זה.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: זה אבל יש לו רחוב, כי הוא בנוי, נכון?

חבר הוועדה מר לוי רסקין: כן, זה, על איזה רחוב הוא, על הגפן?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אני לא יודע מה הרחוב.

## מס' דף: 14

חברת הוועדה גב' מירי דדון : אז רגע, תבדוק לנו מה.

חבר הוועדה מר לוי רסקין : אני רוצה להבין איפה הוא, על מה אתה מדבר.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : מה שאני יודע אין רחובות.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : אבל זה בנוי אתה אומר, מאוכלס. זה מאוכלס?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : זה לא מאוכלס.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : שירה, הוא מאוכלס?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : הוא מאוכלס, אני עכשיו בודקת.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : יופי, אז אם הוא מאוכלס יש לו רחוב.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : למיטב ידיעתי הוא לא מאוכלס.

חבר הוועדה מר לוי רסקין : זו בקשה לבניה?

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : להקלה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אני אחזור. אז מדובר במגרש אחד שמוקמים בו כל הבניינים. מבקשים להקים ארבעה בניינים במגרש אחד שכולל קומה מסחרית וקומות מגורים מעל ושתי קומות חניון תת קרקעי, כשהחניון התת קרקעי הוא משותף לכל הבניינים, בסדר?

חברת הוועדה גב' מירי דדון : ומה זה לכל הבניינים?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : ארבעת הבניינים שמבקשים, יש להם חניון אחד משותף בן שתי קומות.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : אה, זה לא מאוכלס. איפה זה בדיוק, יוסי, אתה יודע?

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : כרמי הנדיב.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : כן, איפה בכרמי הנדיב?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : הנה, זה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : תראי את זה בתמונה. את רואה? זאת השכונה. היום זה בנוי וזה בנוי, מה שהם מבקשים עכשיו לעשות זה לבנות את הראי שלהם, את זה ואת זה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : איזה רחוב זה, מה זה המגדלים פה, של איזה רחוב זה, אתם יודעים? הם מאוכלסים הבניינים?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : לא, לא. זה עדיין לא בנוי.

## מס' דף: 15

חברת הוועדה גב' מירי דדון : ראובן, אתה יודע מה מכאן מאוכלס?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אני יודע,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איפה כביש הכניסה?

חבר הוועדה מר לוי רסקין : זהו, זה לא בדיוק זה. זה כניסה לרחוב הרימון, זה הגפן.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אלה מאוכלסים.

חבר הוועדה מר לוי רסקין : כאן יש לנו שני בניינים גבוהים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : טוב, זאת הדמיה, חברים, זאת לא התוכנית.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : אז מה? אבלן ההדמיה צריכה לשקף את מה ש-, להראות את מה ש-,

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : לא בהכרח.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : לא בהכרח.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : עשו שם הרבה שינויים. אבל פחות או יותר נשאר אותו מצב.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : לא עשו שינויים, זה הדמיה של מה שיהיה. זה מה שקיים ומה שיהיה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : תסתכלו במפה שם, כל אלה מאוכלסים אני יודע. הגפן, כן, מאוכלס. אלה למיטב ידיעתי לא מאוכלסים.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : לא, לא, הם לא מאוכלסים.

חבר הוועדה מר לוי רסקין : אז אלה מאוכלסים ומה שמאחורה,

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : הגפן מאוכלס, אני יודע.

חבר הוועדה מר לוי רסקין : כן. ומה שמאחוריו, מה שאמרת הראי זה עכשיו בבנייה, יש שם בניין של 22 קומות, אז אתה מדבר על ראי שלהם.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : של מי זה, של גינדי?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : לא, זה של נחלת אש"ר. היזם בעצם.

חבר הוועדה מר לוי רסקין : אז אתה מדבר על ראי שלהם? כאילו אלה בבנייה, אתה מדבר על משהו פה?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : נכון.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : כן, כן.

חבר הוועדה מר לוי רסקין : אוקי, עכשיו הבנתי איפה זה.

## מס' דף: 16

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אלה נבנו, עדיין לא אוכלסו.

חבר הוועדה מר לוי רסקין : אלה נבנו כבר עם חניונים תת קרקעיים והכל.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : אז יש להם חניון תת קרקעי?

חבר הוועדה מר לוי רסקין : כן.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : כן, יש להם. אותו דבר. חניון אחד משותף לכל הבניינים.

חבר הוועדה מר לוי רסקין : אז בצד השני אמור להיות אותו דבר?

חברת הוועדה גב' מירי דדון : מה זאת אומרת משותף?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : משותף. חניון אחד עם כניסה אחת.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : למה מאשרים להם חניון אחד וכניסה אחת? את יודעת איזה עומס יכול להיווצר בגלל דבר כזה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אנחנו נסב את תשומת ליבכם כאן,

חברת הוועדה גב' מירי דדון : אז אפשר לדרוש מהקבלן, מה זאת אומרת? למה אתם לא דורשים ממנו?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : זה קצת בעייתי.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : זה יגרום לעומס מטורף, גם ככה יש עומס.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אני מבינה, אני מבינה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : כניסה אחת, חניון תת קרקעי אחד.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אני מציע שנעבור על ההקלות אולי.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : את יודעת כמה דיירים?

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : קודם כל הערה נכונה, אבל בואו נאפשר רק לעבור על כל,

חברת הוועדה גב' מירי דדון : אבל הבנתי מה הוא זה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, יש עוד הקלות. בוא נשמע את כל ההקלות ואז נפתח את זה לדיון.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : אוקי.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אני אחזור על ארבעת הבניינים שמבקשים. בניין מספר 1 שמונה קומות מגורים פלוס קומת קרקע מסחרית, סך הכל 30 יחידות דיור. בניינים 2 ו-3 האמצעיים, 12 קומות מגורים פלוס קומת קרקע מסחרית, סך הכל 46 יחידות דיור בכל בניין. בניין מספר 4 כולל 22 קומות מגורים, שזה הבניין הגבוה, פלוס קומה

## מס' דף: 17

מסחרית. סך הכל 86 יחידות דיור. סך הכל בכל ארבעת הבניינים 208 יחידות דיור, בסדר?

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: כמה היו אמורים להיות להם אם היו חמישה בניינים נשארים?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כמה מהיחידות דיור?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כמה יחידות דיור בתב"ע מותר להם?

חבר הוועדה מר לוי רסקין: אז זה פחות יחידות דיור או שזו אותה כמות יחידות דיור על פחות בניינים?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: שניה, אני אקריא את ההקלות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: הם אומרים שפחות יחידות דיור, תיכף נשמע.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אני אקריא הקלה, אני אתייחס. אז הם מבקשים חמש הקלות. הקלה מספר 1 – הקלה לשינוי בנספח הבינוי לעניין מספר הבניינים ובמיקומם במגרש כך שיהיו ארבעה בניינים במקום חמישה בניינים. הם בעצם הורידו בניין אחד והם מוותרים על חלק מהזכויות שלהם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מוותרים או ידרשו אותם במקום אחר?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כרגע מוותרים, אני לא יודע מה יהיה אחר כך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אז חשוב.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אתה לא יודע מה הם ירצו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני אסביר, לך, אם הם רוצים, השכונה הזאת מאד, מאד צפופה גם ככה. אם הם רוצים להעביר את היחידות לבניינים, אני חושב שאולי זה גם טוב.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אז יש כבר בקשה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שניה, אולי זה גם טוב. אבל אם הם רוצים הקלות נוספות בבניינים, להוסיף קומות והם לא מוותרים על הזכויות שלהם פה, אז אנחנו, אני לדעתי לא כדאי.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הם במסגרת הבקשה הזו גם ביקשו להוסיף יותר קומות, בעצם לנצל את הזכויות שהם ויתרו עליהן.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: איזה אינטרס יש לקבלן לעשות ארבעה בניינים במקום חמישה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני אגיד לך, אם הוא לוקח את הזכויות,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: לא, יש שם בעיה של חניות.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: עידית ירדה מזום.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: למה?

## מס' דף: 18

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אה, אולי אין לו אישור לחניות. אין לו מספיק חניות כמו שצריך להיות לפי התקן?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: גם, כמובן, אם אנחנו נאשר יחידות חייב שזה יהיה בתקן של החניות שלנו, חייב שזה יהיה בתקן של המעליות שלנו, שמעל עשר קומות כבר שתי מעליות או שלוש, אני לא יודע. חייב, כמובן, כן.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אבל מה אתה אומר באמת על זה שארבעה בניינים, חניון אחד, כניסה אחת, זה לא נורמלי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא כניסה אחת.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: הנה, כניסה אחת לחניון. כניסה אחת לחניון.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אנחנו נדון על זה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: זה ארבעה בניינים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הם אישרו לקודם, הם אומרים שאישרתם אותו דבר.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: איך אישרתם, על סמך מה?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: הוא לא היה פה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זה לפני שאני,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא לא היה פה, זה נעם היה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אוקי, זה לא משנה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, בסדר.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: למרות שלא יודעת, אם יש תקדימים, אני לא יודעת איך זה.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: אז הבקשה עכשיו היא לשנות מחמש לארבע ולרדת גם במספר היחידות?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אני לא אמרתי לפני זה, הם כבר ביקשו עוד בתקופה של נעם להוריד מחמישה לארבעה. נעם בא ואמר להם,

חברת הוועדה גב' מירי דדון: כי התביע מאפשרת חמישה והם מבקשים ארבעה. בגלל שאין להם תקן לחניות.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: כן, זו הסיבה?

חברת הוועדה גב' מירי דדון: כן.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אני לא יודע.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: זה לא נשמע לי הגיוני שבגלל חניות מוותרים על מספר יחידות דיור.

## מס' דף: 19

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה לרדת כאילו עוד קומות לתת הקרקע. כנראה שזה לא היה כלכלי להם היחס של החניות.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אני מניח שבניין חמישי הוא יותר עולה כסף מאשר ארבעה בניינים להוסיף עליהם קומות וגם חניון תת קרקעי.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: אז הם הולכים להוסיף קומות על ארבעת הבניינים?

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: זאת הבקשה להקלה, תוספת של עוד שתי קומות.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הם באו לנעם, ביקשו להוריד בניין אחד במקום חמישה לארבעה, נעם בא ואמר להם אין בעיה, בואו תעשו,

חברת הוועדה גבי מירי דדון: אין נעם עכשיו, עכשיו אנחנו בוועדה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אני מספר לכם את ההיסטוריה. נעם אמר בואו תעשו נספח בינוי שאתם מראים מה, למה אנחנו צפויים בסיום הבניה של כל המגרשים. הם באו, הכינו באמת נספח בינוי עם ארבעה בניינים בכל רביע. עכשיו הם באו והם כבר בבקשה הזו,

(עו"ד עידית יפת לוי הצטרפה לישיבה באמצעות הזום)

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: בכל אופן הם מבקשים בבקשה הזו, הם תואמים לנספח הבינוי שאושר על ידי נעם, בסדר? בוועדה כאן.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: זה אותו קבלן?

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אותו יזם, כן.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אותו יזם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה ההמלצה שלך, מה ההמלצה של עידית?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: שניה, אני לא הקראתי עדיין את ההקלות. הם ארבעה בניינים מבקשים, הם תואמים את נספח הבינוי שהם ביקשו להכין וזה אושר פה בוועדה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: רגע, אני רוצה להסביר רקע. יש בעיה עם השכונה, זאת אומרת הוגשה תב"ע וכל בניין הם ביקשו בו הקלות. ואז יצא שהתב"ע כבר לא, זאת אומרת אנחנו לא ברור לנו איך השכונה תיראה. כל בניין הוסיפו קומה, הורידו קומה, הורידו יחידות דיור, הוסיפו יחידות דיור,

חבר הוועדה מר לוי רסקין: אגב, כבר עכשיו זה נראה שמה מזעזע, יש לך שם בניינים שמונה קומות, פתאום אחד 22, יש שם איזה מגדל אייפל, לא קשור לכלום.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: נעם אמר להם תקשיבו, תעצרו, תעשו תב"ע חדשה על כל השכונה. הם אמרו אנחנו לא רוצים ואז יצא סיכום שהם עושים תב"ע רק על הציר הזה של המסחר, בסדר? אתם רואים את הכיכר הזאת באמצע? אז המגרשים האלה והמגרשים האלה. במקביל, בצד השני. אולי תציג את זה ב-GIS. אתה הבנת על מה אני מדברת? ואז הם עשו תוכנית מדיניות רק לדבר הזה והם אמרו שם כמה בניינים יהיו, כמה יחידות דיור יהיו. ועכשיו למעשה, מה שהם מבקשים זה בהתאם לתוכנית מדיניות שאנחנו אישרנו פה בוועדה.

## מס' דף: 20

חברת הוועדה גב' מירי דדון: את יודעת שזה לא רלוונטי, כי בעיני זה מגוחך לתת לארבעה בניינים חניון תת קרקעי אחד, כניסה אחת.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: זה משהו אחר, זה לא קשור אבל לגובה,

חברת הוועדה גב' מירי דדון: זה חלק מההקלות שהוא מבקש, לא?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: לא, זה לא בהקלה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: מותר ככה?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: הוא יכול, הוא יכול להגיד שמבחינתנו זה לא הגיוני, זה מהווה בעיה מבחינה תחבורתית.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: כי באמת אני חושב שזו טעות גם לאשר להם, לצד השני.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זו לא הקלה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: זה בניינים של 22 קומות, בכל קומה יש לך ארבע או חמש דירות, או שש אפילו.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: טוב, כמו ששירה אמרה, הוא הגיש נספח בינוי על הציר הזה, בסדר? כרגע ההקלות שהוא מבקש, הוא תואם את נספח הבינוי שהוא ביקש ובעצם מתוקף, כדי לסטות מתוכנית אז הוא מבקש את ההקלות האלה, ארבעה בניינים במקום חמישה, זו הקלה מספר 1. הקלה מספר 2 – הקלה לתוספת קומות בניין מספר 2 ובניין מספר 3 כך שיהיו 13 קומות במקום 10 קומות.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: הוא מוסיף 30 יחידות באחד.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, הוא מוריד בניין.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: לא, הוא מוריד בניין ואז הוא מוסיף לארבעה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: ובסך הכל הוא עדיין עם פחות דירות ממה שהוא היה אמור להיות אם היו חמישה בניינים, זה מה שאני מבין.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: בסך הכל יש פחות דירות.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: ככה שלאיזה קומה זה יגיע?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: 13 במקום,

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: 12 ועוד 1, 13.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: 13 במקום 10?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: כן, בשני בניינים.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זה בשני בניינים.

## מס' דף: 21

חברת הוועדה גב' מירי דדון : ומסחר הוא היה בתב"ע כבר?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : כן, כן, בטח.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : אתה רואה, זה פחות מפריע לי.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : ההקלות הן לא דרמטיות. שתי קומות זה בסדר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני אגיד לך מה דרמטי,

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : שניה, הוא גם תואם, ה-13 קומות זה תואם בדיוק את נספח הבינוי. הוא פשוט סוטה מתוכנית אבל את נספח הבינוי הוא ערך מחדש וה-13 קומות בעצם תואם את מה שהוא ביקש, מה שאושר פה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא סיכם איתנו שהוא יעשה שינוי תב"ע רק באמצע שם,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : הוא לא עשה שינוי תב"ע.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : הוא לא עשה שינוי תב"ע, זה נספח בינוי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא משנה. הכוונה שלא פתאום עכשיו יגזול לנו עוד ועוד יחידות בנספח החדש הזה. הבנת? אנחנו לא מעוניינים להוסיף שם יחידות. גם ככה השכונה מאד צפופה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : אז אתה מאשר את זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מאד.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : הוא מבקש פה להוסיף.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, החשש שלי שהוא רוצה להוסיף על הבניינים ואחרי זה הוא יגיד הבניין הזה, יבקש את הבניין שהוא לא בנה, הבנת?

חברת הוועדה גב' מירי דדון : לא, אין. הוא הוריד מחמישה לארבעה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הבנת?

חברת הוועדה גב' מירי דדון : כן.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : בוא נעשה רגע סדר. קודם כל מבחינת תוספת יחידות דיוור, בבקשה הספציפית הזאת אין בקשה לתוספת יחידות דיוור, נהפוך הוא, יש אפילו הפחתה של מספר היחידות.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : לא, יש.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : יש הפחתה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : יש הפחתה של בניין.

## מס' דף: 22

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: ובסך הכל הפחתה.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: בסך הכולל זה פחות דירות ממה שהיה אמור להיות.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: צריך להסתכל על הגובה בסוף.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: לא. היו אמורות להיות מספר יחידות דיור בחמישה בניינים.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: 228.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: הוא הוריד בניין והוסיף חלק מאותן יחידות דיור שהוא מוותר במירכאות בבניין החמישי והוא עדיין לא מגיע לסך כל הדירות שהיו אם היו נשארים שם חמישה בניינים.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: זה לא אכפת לי.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: רגע, שניה. מה שאתה אומר, אני מבין מה שאתה אומר, רק שזה לא יכול לקרות כי כל בקשה היא עומדת בפני עצמה. זה לא שעכשיו אנחנו משאירים פה איזה שהוא פתח בהחלטה הזאת, אופציה לזה שבפעם הבאה הוא יסתמך על ההחלטה שהתקבלה פה, תתקנו אותי, עידית, תקשיבי למה שאני אומר ותתקני אותי אם אני טועה. שהוא לא יוכל להסתמך באחת הבקשות הבאות שלו, כי יש שם עוד מגרשים שעוד לא נבנו, והוא יוכל להגיד אני ויתרתי בישיבה ההיא ובעצם,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: הוא יכול להגיד, תגיד שאתה לא מאשר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: או, הוא יוכל לבקש, אבל זה עדיין בסמכות הוועדה לאשר או לא לאשר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל בינתיים, עידית, אנחנו מאשרים לו עוד שלוש קומות בכל בניין ואז כבר זה יהפוך לנורמלי, כאילו כל השכונה תהיה 15 קומות ולא 10.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל יש שם גם קומות של 22. זה לא שיש פה חריגה מהגובה של השכונה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עדיין הבניינים הקטנים של ה-10 קומות הופכים ל-13 קומות.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: בניין מספר 1, 2, 3, 4, בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה החמישי שם בצד? אה, זה מה שהוא רוצה, אוקי.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל פה יש חמישה בניינים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה תיאור של הבניין הראשון נראה לי.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אלה הארבעה? שאחד הוא כמה, מה זה הגדול, כמה הוא?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: 22.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: 22 פלוס קומת מסחר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: 23.

## מס' דף: 23

חבר הוועדה מר לוי רסקין: אז יש שטח של בניין חמישי שהיה אמור להיות, מה הולך להיות במקום?

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בואו נעשה סדר, אתם יותר מדי מסתבכים. הם באו בתקופת נעם, לא יודעת, אולי לפני שנתיים לוועדה, בסדר? הם אמרו לוועדה אנחנו רוצים לעשות, שתביאו את נספח הבינוי באופן שרק הבניינים בתוך האליפסה הזאת. אנחנו רוצים, הרי הציג בזמנו איך תיראה השכונה. הם אמרו לא משתלם לנו לבנות חמישה בניינים, מספיק לנו, ולא כלכלי לנו לבנות את החמישה בניינים ויכול להיות שאם הם היו עושים חמישה בניינים וכל החלטה, אני לא יודעת מה כלכלי להם, הם היו צריכים לבנות אז יותר מרתפי חניה, אין לי מושג מה היה השיקול שלהם. הם אמרו זה לא כלכלי לנו. נכון, דרך המלך היא ללכת לעשות תב"ע ולשלב את השינוי הזה בתב"ע, תב"ע לוקח הרבה זמן. ואז הם באו לוועדה וביקשו את הסכמת הוועדה לעשות שינוי בנספח הבינוי ולבנות פחות בניינים ובעצם לנייד, בצורה מלאכותית תקראו לזה, את הזכויות מהבניין החמישי לבניינים האחרים בדרך של הקלה. כי אתה נותן הקלה לבניין, נכון, אתה לא מבטל את הבניין החמישי, אנחנו לא ביטלנו את הבניין החמישי. לא ביטלנו אותו, הוא לא בוטל בתב"ע, הוא לא בוטל בשום מקום.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אז?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: בגלל זה הם מבקשים את זה בהקלה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ... (נשמעת לא ברור – לא ניתן לתמלל) לא ביטלנו אותו.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: לא הבנתי, רגע. רגע עידית,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ואז נעם אמר לנו ... (נשמעת לא ברור – לא ניתן לתמלל).

חברת הוועדה גב' מירי דדון: היא לא שומעת אותנו?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בואו נקשיב לה עד הסוף ואז.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: השכונה הזאת תיראה כמו, לא יודעת, מגדל אחד גבוה, מגדל אחד נמוך, מגדל אחד, תגידו לי מה אתם רוצים לעשות באליפסה והם הגישו נספח בינוי. כדי שנדע מה התוכניות שלהם, השכונה תראה יפה ותיראה אסתטית גם בגבהים. למרות שיבוא מישהו ויגיד כשאתה הולך למטה אתה לא רואה את הגובה של הבניינים ואת הפער בגובה ביניהם, בסדר? ואז הם הגישו את נספח הבינוי. כשנספח הבינוי היה הוא התייחס גם למה שמוגש עכשיו והוא אושר. עכשיו, אתם שואלים אותי לגבי הבניין החמישי, תיאורטית הוא קיים בתב"ע. תקנו אותי שירה וראובן אם אני טועה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן, כן, את צודקת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ואם אנחנו מאשרים את ההיתר עם ההקלות האלה, טכנית לא ניתן יהיה לבנות בניין חמישי. אי אפשר להגיש אותו במגרשים אחרים, הבניין החמישי נותר בתב"ע במגרש הספציפי הזה. עכשיו, אם צורת הבינוי שהם מבקשים עכשיו לא תאפשר את זה, אז ממילא לא ניתן יהיה לבנות את הבניין החמישי. טכנית לא ניתן יהיה לבנות אותו. פורמלית הוא לא נעלם מהתב"ע, עניינית, מעשית, לא ניתן יהיה לבנות בניין חמישי, כך אני מבינה.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

## מס' דף: 24

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אנחנו לא מה את מבינה, בתב"ע זה עדיין קיים. זה לא מעניין מה היא מבינה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: ברגע שבונים את הארבעה בניינים אין מקום לבניין חמישי.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: זה לא רלוונטי, מה את מבינה שהוא יכול גם לעשות משהו אחר, יותר קטן, יותר נמוך, יותר פחות. אבל איך אישרתם לו תוספת בארבעה בניינים בלי לבטל לו ולעשות שינוי תב"ע? איך לא חיבתם אתו לשנות תב"ע?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: רגע, עידית, רגע, הם לא בקשב.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, עכשיו מקשיבים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן, עכשיו כן.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אני שואלת אותך, עידית, את שומעת אותי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן, שומעת.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: הרי אנחנו עכשיו מאשרים את הראי של מה שאישרתם פעם קודמת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אז אני שואלת איך אישרתם לו להוסיף יחידות דיור על הארבעה בניינים ולא באמת לתת לו, לחייב אותו לעשות את השינוי תב"ע במקום חמישה בניינים לארבעה בניינים? היום אני שואלת שאלה, היום הוא יכול לבנות בניין קטן יותר, נמוך יותר, שזה יהיה החמישי? כי לא ביטלנו לא.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: התב"ע נותנת מקסימום זכויות, בסדר? גם היום תיאורטית יש לו חמישה בניינים ומקסימום זכויות, אז השאלה אם הוא יכול לבנות פחות, הוא יכול להגיד לא משתלם לי, לא רוצה לממש את כל הזכויות שלי, זכותו, תיאורטית כן.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: נכון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שאלת אותי למה אז אישרנו? קודם כל זה לא אני, אני יועצת משפטית.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: את המלצת? מה ההמלצה שלך היתה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוועדה מוכנה לקחת ... (נשמעת לא ברור – לא ניתן לתמלל) ובאופן הזה משתחררים הרבה יותר מהר יחידות דיור בשכונה. אם אנחנו רוצים שבקריית מלאכי תהיה פה איזו תנועה של בניה, של יחידות דיור מהירות זאת הדרך. יכול להיות שדווקא הפעם הדרך הזאת, היא נותנת, יש בה עוד דבר, משהו יותר טוב. בשיטה הזאת אנחנו מקבלים היטל השבחה, מאחר שלא בוטל הבניין החמישי יש הקלות. יכול להיות שאם הם היו מגישים את התב"ע הזאת בצורה של תב"ע בתוכנית שמפחיתה בניינים ומפחיתה יחידות דיור, לטעמי ברור שלא היה פה, אני די מאמינה שלא היה פה היטל השבחה, כי יש פה הפחתת זכויות.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: איך אישרתם לו לעשות חניון אחד על ארבעה בניינים וכניסה אחת? כאילו אין לי בעיה

## מס' דף: 25

עם חניון אחד, אבל כניסה אחת?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שאלות כאלה אל תשאלי אותי, אני לא מתעסקת בתכנון. ... (נשמעת לא ברור – לא ניתן לתמלל).

חברת הוועדה גב' מירי דדון: את מי אני שואלת?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ... (נשמעת לא ברור – לא ניתן לתמלל).

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: בעיקרון את נעם אבל הוא לא פה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אין נעם עכשיו.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: לא, את יכולה עכשיו להגיד בבניין הזה אני לא רוצה לאשר יציאה אחת.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אנחנו נעלה את זה, אבל בואו נעבור על ההקלות קודם כל. נעלה את הנושא הזה במסגרת הדיון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עידית, אפשר שאלה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש פה רעיון. יש פה רעיון שמאפשר ליזום לממש הרבה יותר מהר זכויות בניה, מאפשר לנו קצת לקבל ... (נשמעת לא ברור – לא ניתן לתמלל) היטלי השבחה ... (נשמעת לא ברור – לא ניתן לתמלל) לקבל היטלי השבחה, מאפשר לנו לשחרר יחידות דיור יותר מהירות לאנשים שרוצים להישאר בעיר, יש פתרונות כאלו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אפשר שאלה, עידית?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה נדב. החשש שלי שזה יגרום, קודם כל אנחנו מסכימים, אני בכל אופן, שיש מספיק יחידות דיור בשכונה הזאת. לכן אני לא רואה לנכון להוסיף.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן, כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני מעריך שהחבר'ה פה גם מבינים את זה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל אין פה בקשה לתוספת, נכון?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, שניה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, באמת. איפה הבנת שיש פה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בטח שכן.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: איפה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם הוא לא ויתר על הזכויות, אם הזכויות שלו לא נעלמות, של הבניין שהוא ביטל,

## מס' דף: 26

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל הוא לא יכול לממש אותן.

(מר שמעון חזן נכנס לשיבה)  
ברגע ששמעון חזן נכנס לדיון נדב ויצמן הופך להיות צופה דיון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בסדר, רגע,

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: נשארו לו זכויות באוויר. בסוף אתה מחליט.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נדב, איך הוא יוכל לממש אותן? תשאל.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אני לא שואלת, אני רוצה שינוי תב"ע, זה לא משנה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עידית, תהיי איתי, אני רוצה לשאול שאלה, טוב?

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: גם אנחנו לא נאשר, הגדלה של זכויות בניה, עוד דירות בכרמי הנדיב?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: החשש שלי, זה חשש שמוכר לכולם, שייבנו עוד ועוד יחידות דיור באמתלה של אני מוריד בניין ואחרי זה, אחרי שייבנו ארבעה הוא ימצא איזה פרצה להוסיף עוד כמה כי יש לו זכויות. עכשיו, יכול להיות שלא נאשר את זה, בסדר. אם את אומרת לי, אם המהנדס אומר לי שאין לו אפשרות באמת לבקש יחידות נוספות, זכויות נוספות ולא רק בחלק הזה, להעביר את הזכויות לחלק השני,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא לא יכול להעביר את הזכויות לחלק השני בלי הוועדה. אני רוצה להגיד לך משהו,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני רוצה להגיד משהו, א', עידית,

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אתה בוועדה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: למה לא? רק את בוועדה?

חברת הוועדה גב' מירי דדון: לא, אין לי בעיה, מצדי תהיה בכל הוועדות, אני שואלת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נדב, תן לי לענות לך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בבקשה, אני מקשיב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נדב תקשיב, וכולם תקשיבו, אני רוצה להגיד לכם על מאחורי הקלעים. היזם הזה וגם השני שקנה,

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: גינדי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כרמי הנדיב או השני, כל הזמן רצו להוסיף זכויות בשכונה. הם ניסו להיכנס בכל דלת אפשרית ובאו אלינו, גם לאנשי מקצוע וקודם כל לאנשי מקצוע, כדי לסחוט עוד ... (נשמעת לא ברור – לא ניתן לתמלל) בשיטות משפטיות שונות ובאמתלות. ואנחנו כל הזמן אמרנו יש פה החלטה עקרונית, לא מוסיפים פה יחידות דיור. בסוף כמובן זה בידיים שלכם, זה בידיים של הוועדה. אם הם יוכלו להוסיף יחידות דיור זה רק אם הוועדה תאשר להם. אם הוועדה תאשר תב"ע שמוסיפה זכויות, אם הוועדה תיתן הקלות נוספות במגרשים אחרים. מתי הוועדה מחויבת לתת? כשיש לו זכויות בתב"ע. אבל אם הזכויות בתב"ע אם אפשר לממש אותן בפועל, אז מתי הוועדה מוכרחה לתת את זה,

## מס' דף: 27

במקרה הזה, אם יש לו מגרש ויש עליו זכויות בניה. ואם יש לי זכויות בניה, זכותי לממש אותן. הוועדה לא יכולה לסרב לי. אבל אם בא ואומר מהנדס העיר אי אפשר לממש פה, אם הם בונים את הפרויקט בצורה שהם בונים אותן, בנספח הבינוי הזה, הם לא יכולים אחרי זה לממש יחידות אחת נוספת מעשית,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני לא שמעתי את זה מהמהנדס.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נדב, זה היה הסיפור הזה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל אתם צריכים להיות אלה שבפעם הבאה,

חבר הוועדה מר לוי רסקין: לא בפעם הבאה, עכשיו המהנדס צריך להגיד אם ניתן לבנות שם או לא ניתן לבנות שם.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: ברור, עכשיו תגידו לנו.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הם יכולים בגדול,

חבר הוועדה מר לוי רסקין: הוא אומר שהם יכולים.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: בטח שהם יכולים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אנחנו לא חייבים לאשר להם.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: מה?

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: תוספת של,

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אבל הוא לא שואל אותך, התב"ע מאפשרת לו.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: אז למה לא להתנות את זה? אם התב"ע מאפשרת לו אתה יכול להגיד מהיום עד מחר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני אסביר. א' הסיפור הזה של כרמי הנדיב, של הורדת בניינים והתוספת של ארבעה בניינים כדי שיהיה יותר אוויר, יותר מרחב, הוא היה קיים גם בוועדה שעבר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, הם אמרו בגלל שזה לא משתלם.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שניה נדב, שניה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אבל אתה שמעת את הכל? היית צריך לשמוע.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שניה, שניה, שניה, זה היה גם בוועדות שעברו. הוא בסך הכל, לא בסך הכל, באישור תב"ע שלו הוא יכול לבנות עכשיו חמישה בניינים עם אותו מספר קומות. הוא אומר, אני במקום לבנות עכשיו חמישה בניינים, בגלל הצפיפות וכו',

חבר הוועדה מר לוי רסקין: זה לא בגלל הצפיפות, הוא לא דואג לנו לצפיפות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: ברור שהוא דואג, שניה, אני אומר לך,

## מס' דף: 28

חברת הוועדה גב' מירי דדון : ברור שלא, הוא לא דואג.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : היו לו פה שבעה בניינים שהוא הפך אותם לחמישה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : שמעון, אם הוא עשה חניון תת קרקעי אחד וכניסה אחת, איך הוא דאג לנו לצפיפות?

חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה התב"ע, כשהגדילו אותה,

חברת הוועדה גב' מירי דדון : סבבה, שיעשה עוד כניסות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : זה משהו אחר, אני לא יודע, אני לא מדבר עכשיו,

חברת הוועדה גב' מירי דדון : זה לא משהו אחר, זה ייצור עומס מטורף.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני לא מדבר עכשיו אדריכלית, אני מדבר על הבקשה עצמה. אין פה תוספת של דירות. באמת, אני לא יודע,

חברת הוועדה גב' מירי דדון : לא, לגובה יש.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : אם בחמישה בניינים, סתם אני אומר, היה צריך להיות X, בארבעה בניינים האלה יש לו X פחות,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל עדיין הוא לא מוותר על הזה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : שניה, הוא לא יכול לבנות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא יכול, הנה הוא אמר שכן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : הוא לא יכול, נו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא אומר שכן.

חבר הוועדה מר לוי רסקין : הוא אומר שכן.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : הוא יכול. ואתה יודע מה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : עכשיו אתה קבלן, שמעון,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : גם במתחם הזה של השבעה שהוא הוריד לחמישה, הוא לא בנה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : שמעון, אתה קבלן,

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : מירי, בואי נדבר אחד, אחד כי ההקלטה לא תתפוס את מה שנאמר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני קבלן, אני ואתה שותפים. יש לנו זכויות ל-100 יחידות, בנינו 90, ביקשנו הקלות וזה

## מס' דף: 29

ואז יש לנו עוד 20 ומשהו יחידות, זה שווה כסף, אנחנו אנשי עסקים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז מה, לא נבנה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא. למה, כי הוא צריך לבוא אלינו בסוף, נכון?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: באמת אצלנו, אם אנחנו בסיכום של הדבר הזה, במקום חמישה בניינים, אני כותב פה, זו מהות הבקשה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: לא.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: הוא לא שינה תביעה, שמעון, הוא יכול להגיש.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוא לא צריך, הוא לא צריך, שניה, אני לא סתם, זה לא קשור לשינוי תביעה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: יש לו זכויות כרגע, הוא לא מבקש לממש אותן.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אם נניח יש לך מגרש עם 200 מטרים רבועים לבניה, את יכולה להגיש בקשה ל-100? את יכולה, נכון? אחר כך את יכולה להוסיף על 100 עוד בניה, אבל כאן כשהוא כבר מבקש לקבל היתר ובונה את זה, הוא לא יכול על המגרש הזה להוסיף עוד כי הוא כבר בנה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא יכול לגרור את הזכויות למגרש אחר?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: יכול.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: אז מה הוא כן יכול?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לגרור את הזכויות למגרש אחר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוא לא יגרור, כי הוא מבקש את זה פה, הוא לא יכול לגרור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא לא מבקש. נשאר יחידות.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: התביעה לחמישה בניינים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בסדר, אבל פה במקום חמישה בניינים הוא בונה ארבעה, הוא לא יכול.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן, אבל מה הוא עשה, הוא הגדיל את הקומות,

### מס' דף: 30

חבר הוועדה מר שמעון חזן: ברור נדב.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל יש לו עוד זכויות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, לא יכול להיות.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אני רוצה להסביר.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מה שעידית אמרה גם מבחינה טכנית, אין להם מקום.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: אבל שניה, אם המהנדס עכשיו,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא טכנית, לא טכנית, חוקית, מבחינה חוקית, שירה, הוא יוכל?

חברת הוועדה גבי מירי דדון: עידית אומרת אין מקום אבל הוא אומר יש מקום.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לא, אני לא אמרתי.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: יש לו עוד ארבע יחידות דיור, אז מה הוא יעשה בניין בשביל ארבע יחידות דיור? זה לא מציאותי.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: אז מה הבעיה שהוא יעשה שינוי תב"ע?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: ייקח איזה חמש שנים, אין בעיה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: בואו נעשה דיון מסודר. תאפשרו רגע,

חברת הוועדה גבי מירי דדון: אז אין בעיה, רק שיתחייב שיעשה את זה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן, תנו לראובן לדבר.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: שראובן יסיים להקריא את כל ההקלות שהוא רוצה ואז נדון בזה אחד, אחד.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אני רוצה רגע להתייחס למספר היחידות דיור וההקטנה של הורדת הבניין. הוא כן בתב"ע יש לו את הבניין החמישי אבל פה הוא מבקש מהות אחרת, הוא ויתר על הזכויות.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: הוא לא ויתר.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הוא ויתר.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: איפה יש לי פה ויתור?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הוא מבקש ארבעה בניינים.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: אז מה? יש לי אני תב"ע שמאפשרת חמישה בניינים, אני היום רוצה רק אישור תב"ע, רק היתר בניה לארבעה.

### מס' דף: 31

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אבל הוא לא יוכל לאשר, לבנות חמישה אם הוא בונה ארבעה, הוא לא יכול.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל התב"ע מתייחסת למספר יחידות הדיור, לא רק למספר הקומות.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: לא, גם וגם. אבל פה אתה מקל עליו, לא נכון, יוסי, ברגע שאתה מאשר לו בארבעה להוסיף את יחידות הדיור, אתה לא מדבר על חמישי.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: מירי, מה החשש?

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, אבל יש לו מספר יחידות דיור שהוא רוצה להכניס שם, הוא מנייד זכויות מחמישה בניינים לארבעה. מותר לו.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: הוא לא מנייד, יש פה ניווד זכויות? אין ניווד זכויות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: יש לו אישור לבניה של, סתם, 100 יחידות דיור בחמישה בניינים. הוא עושה את אותו מספר דירות, אפילו קצת פחות, הוא עושה אותן בארבעה בניינים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שירה, נכון הדבר הזה נעשה פה באמצע?

חברת הוועדה גב' מירי דדון: לא, המגרש בפני עצמו, אוקי?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: רגע, מירי, אני רוצה לחדד מה שאמרתי קודם. כל מה שהוא מבקש עכשיו אושר לו במסמך מדיניות. אבל כיוון שזה לא תב"ע הוא צריך לבקש את זה בהקלות. וזה תואם,

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אין לי בעיה עם ההקלות שלו.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: עזבי את הכניסה, הכניסות זה נושא אחר, אנחנו כרגע מדברים על הקלה לארבעה בניינים.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: זה כן הנושא,

חבר הוועדה מר לוי רסקין: זה בעצם עניין פורמלי מנהלתי.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: רק שתבין שלפני הבקשה הזאת, הבקשה הזאת כבר הוגשה לפני שנה ומשהו, למה היא הוגשה? כי הוא ביקש משהו בניגוד למסמך מדיניות שאישרנו לו, הוא ביקש 220 יחידות דיור במקום 208 שאושר. והוא ביקש עוד דברים שונים ואמרנו לו לא, אנחנו נדחה את הבקשה, אל תגיש אותה,

חברת הוועדה גב' מירי דדון: איך אישרתם לו כניסה אחת לחניה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: אבל מירי, זה דיון אחר.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה דיון אחר.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: לא, זה לא דיון אחר. אפשר לאשר את זה בתנאי שתעשה עוד כניסה.

## מסי דף: 32

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: זה לא קשור אבל להקלות, מירי.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

חברת הוועדה גבי מירי דדון: בהקלות ובמפרט פה, מה שהוא רוצה, אין פה להוריד, הוא לא מדבר על הבניין החמישי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: הוא עכשיו ראש קטן, אני מדבר על הארבעה בניינים.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: אני יכול להשחיל רגע שתי שאלות?

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: רגע, אבל שניה, לוי, היא באמצע משפט.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: אבל היא אמרה את זה כבר המון פעמים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: במקום חמישה בניינים, הנה, הוא כותב בעברית.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: חברים, בואו נעשה פה דיון מסודר, אני מבקש, סליחה, חברים, מירי בבקשה, בואו נדבר אחד, אחד. סליחה ראובן, עצור, באמת. בואו נקיים דיון מסודר, אי אפשר להתפרץ אחד לדברי השני, זה גם לא מסתדר בהקלטה וזאת וועדה שחשוב שכל מילה תירשם. אני מציע עכשיו שאתה תעבור על כל ההקלות, תקריא אותן ותסביר כל אחת מהן מה המשמעות שלה. ואז אנחנו נשמע את עידית ואז אנחנו נשמע את החברים.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: טוב, אני אחזור שוב על ההקלות. הקלה מספר 1 שהקראתי אני אחזור עליה. הקלה לשינוי בנספח הבינוי לעניין מספר בניינים ומיקומם במגרש כך שיהיו ארבעה בניינים במקום חמישה בניינים. זה תואם את נספח,

חברת הוועדה גבי מירי דדון: יפה.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: רגע, אפשר בבקשה? אני אתחיל ואסיים. זה תואם את נספח הבינוי שאושר פה בוועדה כבר. הוא מחויב מזה שזו סטייה בהוראה בתב"ע, לכן הוא מחויב כאן לבקש הקלה. הקלה מספר 2 לתוספת קומות בניין מספר 2 ובניין מספר 3 כך שיהיו 13 קומות במקום 10 קומות המותרות על פי תב"ע. שוב, תואם את נספח הבינוי שכבר אושר פה בוועדה. הקלה מספר 3 – הקלה להגבהת גובה בניין 2 כך שיהיה בגובה 48 מטרים במקום 45 מטר. ובניין מספר 3 כך שיהיה בגובה 49 מטר במקום 45 מטר. שוב, זה כדי להיות תואם את הגובה,

חברת הוועדה גבי מירי דדון: דילגת את 2.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הקראתי, הקלה לתוספת קומות בניין מספר 2 ומספר 3 כך שיהיו 13 במקום 10, בסדר? שלוש קומות שהוא מבקש, בהקלה מספר 3 הוא מבקש גם הקלה בגובה. עכשיו, אם תשימו לב בניין מספר 2 ו-3 שניהם הם 13 קומות, רק הגבהים הם שונים בגלל הטופוגרפיה. בסדר? שיהיה מובן. הטופוגרפיה באחד הבניינים היא יורדת, אז הם צריכים להיות באותו גובה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה אפשרי, זה מותר לו, זה על פי תב"ע, אין בעיה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כן, כן, אין פה בעיה.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: זה לא על פי תב"ע, זה הקלות שאפשר לאשר.

### מס' דף: 33

- מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : זה לא על פי תב"ע הגובה, אבל מבקשים להגביה.
- חברת הוועדה גב' מירי דדון : אבל זו ההקלה שלו, כי הוא רוצה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אני לא יודע, אני שואל.
- מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : זה משהו שאנחנו כן מאפשרים.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : תמשיך.
- מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : בסדר. הקלה מספר 4 – הגדלת שטח מרבי לחנות כך שיהיה מעל 200 מטר במקום עד 200 מטר המותרים על פי תב"ע.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : מה המשמעות של ההקלה הזאת?
- מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : בתב"ע מותר להם כל חנות,
- מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : עד 200 מטר.
- מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : עד 200 מטר. הם רוצים לפתוח את המגבלה הזאת, כי למשל סופר פארם או סופר מרקט הוא מן הסתם יכול להיות גדול מ-200 מטר, אז הם פותחים לעצמם את האופציה וזה בסדר גמור. הקלה מספר 5 – הקלה למיקום מערכות טכניות (כולל מזגנים), כך שיוצבו במסתור בחזית קדמית של גג,
- חברת הוועדה גב' מירי דדון : מה זאת אומרת מערכות טכניות?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : המזגנים כאילו, שהם לא יהיו בחזית הקדמית, שזה לא יהיה מכווער.
- חברת הוועדה גב' מירי דדון : הם בחיים לא בחזית, הם במסתור כביסה, כנראה שאין לו מקום למסתור כביסה. ברגע שהוא מגדיל.
- מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : של גג המסחר במקום בחזית אחורית שהוגדר בתב"ע, בסדר? זה מה שיש.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא רוצה להעלות את המזגנים לגג?
- חברת הוועדה גב' מירי דדון : כן.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : במקום למסתור?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : אתה מדבר על החנויות, נכון? לא על הבתים, זה על החנויות.
- חברת הוועדה גב' מירי דדון : למה? זה לא על החנויות, זה על הבניינים. במקום לשים להם את המזגנים במסתור כביסה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : לא, לא, במסחר, לא בבתים, זה במסחר.
- חברת הוועדה גב' מירי דדון : זה לא כתוב פה. הקלה למיקום מערכות,

## מס' דף: 34

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הקלה למיקום מערכות טכניות, כולל מזגנים כך שיוצבו במסתור בחזית קדמית של גג מסחר במקום בחזית אחורית.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: את האמת לא כתוב מסחר.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: איפה ההמשך?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: בסדר? הוא עשה את זה גם בתוכנית שאושרה. אלה ההקלות. כל ההקלות האלה זה דברים שהם לא מאד חורגים, לא חורגים בעצם, זה דברים שהם שגרתיים ואנחנו נוהגים לאשר, בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו לא נוהגים לאשר תוספות של קומות.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: בטח שכן. זה לא הרבה קומות. שלוש קומות זה לא,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, התוספת של הקומות הן על סמך שהוא ביטל בניין. זה העניין, ברור שלא נאשר תוספת קומות. זה ברור שלא.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: לא.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כן מירי, כן. עשינו את זה כבר בשבע בניינים האמצעיים האלה, הורדנו אותם לחמישה בניינים ואת הקומות של שני הבניינים האלה בסוף עשינו בחמישה. אז זה נתן לזה יותר.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: מי מבטיח לי שהוא לא יעשה עכשיו שינוי תב"ע לבניין,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוא לא יכול, זה תלוי בנו.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: מירי, שינוי תב"ע זה עובר דרכנו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זו לא הנקודה. מירי, את יודעת מה הנקודה פה באמת?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מירי, אף אחד לא יכול להבטיח לך שהוא גם לא יעשה עכשיו שינוי תב"ע ויבקש 5000 יחידות דיור.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוא לא יכול, זה בסוף אלינו. הוא יכול להגיד מה שהוא רוצה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אתה יכול להגיד משהו? אתה לא יכול.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: בוודאי שאתה יכול.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: למה? אם התב"ע מאפשרת לו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אז מה? אבל אם יש פה הקלה שהוא מבקש, כמו השבעה בניינים שהורדנו לחמישה, הרי מה היה הרעיון פה, שאני מאד צידדתי בו בקדנציה האחרונה. מרוב שהתוכנית, התב"ע שלו מאושרת. צריך להבין שהתוכנית הזאת, בכל הפורמליות שלה, בכל השלבים שלה היא מאושרת. הוא עובד על פי תב"ע, הוא לא צריך פה משהו,

חברת הוועדה גב' מירי דדון: זה לא מאושר, זה הקלות.

### מס' דף: 35

חבר הוועדה מר שמעון חזן: עזבי את ההקלות, זה הקלות, זה לא עכשיו את הולכת, כאילו הופכת את העולם. אין פה להפוך את העולם, אני רק מנסה להסביר. יש לנו אינטרס לפחות, ככה אני רואה את זה, ככה ראיתי את זה בקדנציה שעברה. במקום שיהיה צפיפות של בניינים, בסופו של יום הוא יבנה את ה-X דירות שלו, לא משנה, ה-X דירות אומר 100 דירות, הוא יבנה את ה-100 דירות שלו. הוא יכול לבנות את ה-100 דירות שלו על חמישה בניינים או שאנחנו צריכים להיות חכמים, טיפה, טיפה, לציפה קצת מהריבוע שלנו ובמקום שבעה בניינים פה באמצע הוא בנה חמישה. נכון, הוא לא פראייר, עם אותן יחידות דור, בסוף הוא פספס איזה שמונה, תשע יחידות כי, נכון שירה? בשבעה שהיו.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: ואיפה שהורדת לו הוא יכול לבנות עכשיו עוד?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, מה פתאום.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: הוא התחייב שהוא לא יבנה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: ברור, זה חלק מההקלות, אין מקום, הוא בנה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אז אין פה התחייבות שהוא לא בונה לי עוד חמישי.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה אותו דבר, כי הוא לוקח את השטח הזה והוא בונה בו ארבעה בניינים, הוא לא יוכל לבנות. למה? כי אם יש לו 100 יחידות דור והוא מקבל 96 יחידות דור, גם אם הוא ירצה להתחכם הוא יצטרך לבנות בניין של ארבע דירות, כי זה התבי"ע אומרת,

חברת הוועדה גב' מירי דדון: הוא רוצה לבנות שלוש קומות מסחר,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוא לא יכול.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: הוא יכול או לא יכול, שירה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לא, לא, לא, הוא לא.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הוא לא יכול, הוא לא יעשה את זה, יש מהנדס, מה, הוא יודע.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: הוא יכול הכל,

חברת הוועדה גב' מירי דדון: הוא יכול הכל.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: בבקשה הבאה הוא יכול לבקש להוסיף עוד קומות ועוד זה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אין בעיה, הוא מתחייב שלא זה.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: אל תאשרי פשוט.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אני רוצה להקל עליו, אני לא מסתכלת על זה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, מירי, הכיוון,

חברת הוועדה גב' מירי דדון: מה שמפריע לי, שני דברים,

## מסי דף: 36

חבר הוועדה מר שמעון חזן: הכיוון צריך להיות אינטרס שלנו. אני כשאני מדבר, זה נחלת אש"ר, זה חשוב לי, הכל סבבה. אבל אני אומר, אני מבחינתי אם יש פה במקום חמישה בניינים, ארבעה בניינים, אני שמח שיש פה ארבעה בניינים. אם היה שמה שבעה בניינים באמצע, אנחנו עשינו את זה בקדנציה שעברה והוא בנה חמישה בניינים על אותו שטח, זה לא שכאילו עכשיו הוא לוקח איזה 300 מטר, מעלים אותו מהשטח ובונה שם ואחר כך משחק איתנו. לא, הוא לוקח את כל תוואי השטח הזה, הוא אומר מגיע לי פה 100 יחידות דיור, אני מוכן במקום שבעה בניינים ב-100 יחידות דיור לבנות חמש, אבל אל תייחסו לי את כל ה-100 יחידות, אני אגיע ל-92, אני אגיע ל-91, ירד לו פה 8. יש לו גם אינטרס, הוא לא פילנתרופ, הוא איש עסקים. אבל לנו כעיר, אני שמח שהורדנו לו שם שני בניינים ואני שמח שהוא מוריד עכשיו מתוך חמישה עוד בניין אחד. והדבר הזה בעצם, נכון שבדירות הוא מפספס איזה שבע, שמונה דירות ועכשיו הוא מפספס פה ארבע, כי הוא לא יוכל לבנות, גם אם הוא ירצה, ולנו יש אינטרס שבמקום שיהיו חמישה גורדי שחקים, יהיו ארבעה גורדי שחקים. נכון, זה לא שינוי שהוא מהותי, אבל צריך לזכור תמיד שהתב"ע הזאת וההגדלה שלה, אנחנו קיבלנו את זה מוכן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כעיקרון אני בכל אופן אין לי בעיה, אני מדבר בשם עצמי, אין לי בעיה וגם הוא לא מבחינת נראות, הוא מבחינה כלכלית יותר עדיף לו לבנות ארבעה בניינים מאשר חמישה. הבנת?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז אני אין לי בעיה בזה אפילו להוסיף את הארבע יחידות שחסרות לו, רק החשש הטבעי שלי שהוא יעשה עלינו סיבוב, למה? כי יש לו עוד מגרשים כאלה שבעצם הקומות של 10 הופכים להיות קומות של 14, הבנת? ואז הוא יתחיל איתנו פעם הבאה מ-14. הבנת?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: לא, הוא לא יכול השאלה מה התב"ע של הבניינים האלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה החשש. אבל אם אין חשש כזה ואם המהנדס אומר אין לו אפשרות לבנות,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נדב, התב"ע שלו מאושרת, כשהוא הגדיל את הכל,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה לא פוגע בחניות, מספר חניות לא נפגעות?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לא, יש מספר יחידות דיור,

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: יש תקן חניות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, בגלל התוספת של היחידות לכל בניין, האם נפגע,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אין תוספת.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: הוא לא מוסיף יחידות אבל.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: רסקין רצה להגיד משהו, רציתי גם לשמוע את דעתו.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: אחד, אני אשמח לדעת,

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: רגע,

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל הוא באמצע המשפט, נו. עכשיו החלטת לנהל גם את הדיון?

### מסי דף: 37

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: בהתאם לכמה שהוא מבקש, כך יהיו גם מספר החניות. אבל כרגע הוא בפחות יחידות דיור ממה שהיה מגיע לו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי. אבל כלפי כל יחידת דיור, היא לא נפגעת במספר חניות?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: לא, לא. כמה שהוא צריך בתקן, ככה הוא ייתן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: להיפך, למיטב ידיעתי,

חברת הוועדה גב' מירי דדון: מעניין אותי, למה, הוא אמר על ה-200 מטר חנויות, אז אני אמרתי אחלה. אז הוא אמר לי לא, את טועה, אני מחכה לשמוע את דעתו.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: כן, לוי.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: אחד, אני רוצה לדעת מה הפער בין כמות הדירות הכוללת של החמישה בניינים לכמות הדירות הכוללת של ארבעת הבניינים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: יש פה התייחסות, 20 דירות פחות.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: ארבעה בניינים זה 208.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: סליחה, 12 דירות פחות.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: כמה סך הכל היה?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: היה צריך להיות פה 212 ומבקשים 208, זה ארבע דירות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: ארבע דירות פחות.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: יפה. זאת אומרת שדווקא, בואו נשים רגע דברים על השולחן. דווקא הצמצום לארבע בניינים כשאתה מעלה גובה ואתה הופך את השכונה להרבה פחות מרווחת, דווקא בגלל שזה ארבעה בניינים, כי כשזה יהיה מפוזר לחמישה, בסוף זה לא שהרווחת פה פחות יחידות דיור. ארבע יחידות דיור לא משנות פה את כל התמונה. אלא להיפך, אנשים היציאה מהחניה שלהם תהיה הרבה יותר קשה, הצפיפות בבניינים, הגובה של הבניינים, הכל הופך להיות יותר מסובך. אז זה לא כזה,

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: הגובה לא,

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל יש לך יותר שצ"פים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, לא, דווקא הוא אומר,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: למה? אם יש לך עוד בניין אחד, לא יצאו ממנו אנשים? להיפך, יש לך עוד פתח של בניין.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם אתה שואל אותי, הוא יש לו אינטרס כי זה פחות, הוא כלכלית יותר טוב לו לבנות בארבעה בניינים מאשר חמישה, כי היסודות בכל בניין עולים המון כסף. אז יותר כלכלי לו.

## מס' דף: 38

חבר הוועדה מר לוי רסקין : יותר כלכלי לו אני מבין,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה לא אכפת לנו, כל עוד זה משרת את האינטרסים שלנו, אין לנו שום בעיה.

חבר הוועדה מר לוי רסקין : מה שאני אומר זה שאני לא רואה פה איזה שהיא הקלה מדהימה, כי בסוף יש לך פה פחות ארבע יחידות דיור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, זה גם חשוב, כל יחידת דיור שאתה מוריד זה חשוב.

חבר הוועדה מר לוי רסקין : זה אחד. שתיים, לגבי להתיר על חנות מעל 200 מטר, הרי זה בסוף שכונה. אם אתה תתיר לחנויות מעל 200 מטר ויפתחו שם עכשיו, לא יודע מה, שופרסל או אושר עד, אתה תהפוך את השכונה הזאת לאזור תעשייה אחד גדול.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : למה?

חבר הוועדה מר לוי רסקין : שניה, שגם ככה יש בה קושי אדיר של מקומות חניה. ודווקא השמירה על חנויות קטנות יותר תאפשר לייצר איזה שהם מינימרקטים קטנים, אבל לא לייצר עומס מטורף.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : למה שיהיה מינימרקט? אתה רוצה לשרת שם 3600 יחידות דיור. למה שאני לא אביא את אושר עד?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, יש בזה משהו, למה, אם אתה מביא שופרסל אתה צריך לארגן לו להיכנס עם המשאיות. המשאיות נכנסות על חשבון הציבור, אתה יודע,

חבר הוועדה מר לוי רסקין : זה יהפוך את כל השכונה הזאת לאזור תעשייה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : בסוף יש רישוי עסקים, אם הם עומדים בתנאים או לא. זה לא שלנו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני מסכים איתו.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : גם זה נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מהבחינה הזאת שזה עדיף עסקים יותר אקסקלוסיביים, יותר קטנים, יותר זה, כדי שלא, אבל,

חבר הוועדה מר לוי רסקין : בדיוק, אפילו סופר פארם יכול להיכנס, זה עדיין חנות, אבל גם זה לא מוגבל. מעל 200 מטר, כמה?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אני רק רוצה לציין שהוא ביקש את ההקלה הזאת בכל הבניינים של המסחר ואישרנו לו.

חבר הוועדה מר לוי רסקין : מאושר כבר?

חברת הוועדה גב' מירי דדון : אישרו לו אז הכל.

חבר הוועדה מר לוי רסקין : זה שכונה צפופה ברמות, אין שכונה בארץ חדשה, יותר צפופה מהשכונה הזאת.

### מס' דף: 39

חברת הוועדה גב' מירי דדון : בארץ יש, אבל זה לא מעניין.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל אני לא רואה את ההגדלה של הצפיפות בהגדלה של גודל החנויות, להיפך. לפעמים יכול להיות אפילו שזה ישרת, יכולה להיות חנות אחת גדולה יותר, תשמע, יכול לבוא איזה מרכז, לא יודע, סופר פארם,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : מי יבוא לך קטן? יבוא לך, דוד עמר יבוא לך עם מחירים,

חברת הוועדה גב' מירי דדון : יקרע אותך במחירים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : או אושר עד.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : לעומת זאת אושר עד, רמי לוי וזה,

חבר הוועדה מר שמעון חזן : להיפך לגמרי. תביא את אושר עד, עם המשאיות שיחזרו ויצאו, עם מה שאתה רוצה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : זה לא עניין שלנו, רישוי עסקים לא נותן אישור עסקים אם אין,

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : אני רוצה לסכם, להתקדם לקראת סיום.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : אני לא דיברתי.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : בבקשה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : רק את דיברתי, תגיד לי. לא, אני באמת, כל ההקלות האלה הן זה, גם את ה-200 מטר, נכון שכן צריך להגביל אותו לדעתי, אבל מעל 200 מטר זה לא משהו, כאילו גם אם יהיה 200 מטר ו-300 מטר וזה הולך להיות סופר וישרת את הציבור, זה לא מפריע לי. שני דברים מפריעים לי, הדברים שמפריעים לי, לדעתי צריך לתת פה תנאי שאנחנו יכולים לאשר לו בתנאי שיעשו לנו פתיחה של החניה התת קרקעית, לא כניסה אחת. תחשוב כמה יחידות, כמה אמרת יחידות?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : 208.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : 208 יחידות, כולם יוצאים מכניסה אחת. למה הוא לא עושה עוד?

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : זה משהו שהוא יכול להיבחן עכשיו?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : תבינו, זה עכשיו לקחת תוכנית ולעשות מחדש.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : זה שלו.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : זה לא צריך להיות שיקול שלכם.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : את יוצאת משם בבוקר, את יודעת מה הולך שם בבוקר?

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : אני יכולה לתאר לעצמי.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : מטורף.

## מס' דף: 40

- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: 208 יחידות דיור, 400 רכבים במינימום.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: כן, אבל בואי נחשוב רגע על בניין בתל אביב.
- חברת הוועדה גבי מירי דדון: לא רוצה, אני לא בתל אביב.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, יש בניינים קיימים. איך יוצאים משם? יש את הקיימים.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: מכניסה אחת.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: באמת איך יוצאים משם?
- חברת הוועדה גבי מירי דדון: רוצים שנלך לשם סיור ברבע לשמונה בבוקר ונראה איך כולם יוצאים מארבעה בניינים שם?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה באמת מעניין.
- חברת הוועדה גבי מירי דדון: אה, זה לא מאוכלס. אבל זה מטורף.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אה, זה לא מאוכלס?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: שירה, אולי זו באמת הערה לבניינים הבאים, אולי עכשיו זה באמת לא שייך לעכב, אבל אולי לבניינים הבאים, אולי,
- חברת הוועדה גבי מירי דדון: אתה רוצה לבדוק איתו? אין לו בעיה, נראה לי, לעשות עוד כניסה.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: שירה אומרת שזה, אני לא מכיר את הפרוצדורה.
- מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: זה שינוי של תוכנית של קומת קרקע,
- חברת הוועדה גבי מירי דדון: זה שטויות, תעזרי לו שילך לו מהר, העיקר שיהיה לנו פחות,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תת קרקעי זה המון כסף.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אני חושב שההערה היא במקומה.
- מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אני מסכימה.
- מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: באמת להוציא, כי זה 200 יחידות ולא תמיד זה 200 יחידות, לפעמים זה אפילו יותר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה 400.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן: יוסי, אבל תראה, היזם הכין תוכניות. צריך אנשי מקצוע, צריכים לבדוק כניסה אחת, להגיד, אבל לא יכול להיות שעכשיו הוא כבר מגיע לפה,

## מס' דף: 41

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: הוא כבר הגיש, זה אחרי שהוא עבר יועץ תנועה והכל. נכון?

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: כן.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: באמת אכפת לי מהשכונה יותר מהיזם.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: גם לי אכפת מהשכונה יותר מהיזם.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: אז סבבה, אז מה זה לעשות את התנאי הזה?

חבר הוועדה מר שמעון חזן: כי בעלי מקצוע אומרים לך שזה שינוי של כל הסיפור של התת קרקעי.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: בעיה שלו, זה עניין שלו. לי אכפת שבבוקר אני לא אעמוד בפקק. אני יוצאת בבוקר, אני בסיוט של החיים. אני לא גרה בכרמי הנדיב. מבן גוריון אני יוצאת לכביש הזה, זה לא נורמלי. שומע? 40 דקות.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: כן, אבל זה טיעון אחר, זה לא קשור ליציאה מהבניין.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: זה עומס של השכונה, שיוצאים מתוך השכונה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: השכונה הזאת היא בעיה בפני עצמה.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: לא, אבל אין מה לעשות.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אתם צריכים את עידית היא שואלת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן, כן, שתיתן חוות דעת על היציאות עכשיו.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אנחנו צריכים את עידית כל הזמן. אנחנו לא יכולים לנהל ישיבה בלי שהיא נמצאת בה.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: מה, יוסי, אני לא צודקת? באמת, תחשוב על זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן, זה הגיוני מה שאת אומרת.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: זה באמת קשה בבוקר, גם ככה סובלים שם עם העומס. ואתה שומע,

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: אין לה הבנה בזה, היא אומרת זה תכנון, זה המהנדס.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: נכון, זה אנחנו, זה לא היא.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: טוב, בסדר, ביי.

(עו"ד עידית יפת לוי עזבה את הישיבה)

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב: מה שאת מעלה פה זה נכון, נקודה מאד חשובה. כל עוד אני חושב שהבניין לא נבנה זכותכם להחליט כל החלטה.

## מס' דף: 42

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כל עוד מה?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : כל עוד הבניין לא נבנה ולא ניתן היתר, וההחלטה פה מאד חשובה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כן, אבל אתה בתור המהנדס, אתה לא אישרת את זה, נועם אישר את זה, לא? אז אתה, בתור חוות דעת של מהנדס חדש, עוד חוות דעת,

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אני חושב שצריך, כל עוד הבניין לא נבנה, הכל ניתן לשינוי. אחרי שזה נבנה זה כבר too late. זה הזמן שאנחנו צריכים לתת את העמדה שלנו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז מה העמדה שלך?

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אני אגיד שאני חושב שכן צריך לעשות כניסה אחת נוספת, אבל יש לזה השלכות גדולות על היזם,

חברת הוועדה גב' מירי דדון : לא עלינו, על היזם.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : כן, של שינוי תוכנית.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : תעזרו לו, שזה ילך לו מהר, באמת. אם אנחנו באים לקראתו, הוא בא לקראתנו, אנחנו יושבים ביחד על,

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : יכול להיות שהוא יצטרך להוסיף עוד קומת חניון, כי הרמפה הזו שתדד, תוריד לו עשרים חניות למשל, שלא יהיה לו מקום בקומה שזה נכנס. יותר אפילו, זה גם קומה מינוס 1 וגם מינוס 2 הוא יצטרך לעשות רמפה. יש לזה משמעות מבחינת היזם. אני גם חושב שצריך להוסיף עוד כניסה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : הבעיה זה העיתוי. זה הזמן, זה לא נכון, אם אתם כבעלי מקצוע בדקתם את התוכניות,

חברת הוועדה גב' מירי דדון : אבל אם ההנדסה לא יעכבו אותו אז יכולים לעזור לו.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : אבל גם התכנון, האדריכלים, יועצי תנועה.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : בסדר, זה שינוי בתוכנית קטן מאד.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : לא, אבל ראובן, זה לא שיקול שהם צריכים לקחת.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : זה אנחנו אומרים שאנחנו מבקשים, הוא לא צריך לקחת.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה : לא, אתם לא צריכים לחשוב עכשיו כמה זה ייקח ליזם.

חברת הוועדה גב' מירי דדון : נכון, זה לא מעניין אותי היזם, אותי מעניין הציבור.

מ"מ מהנדס העיר אדר' ראובן פריאב : שוב, אני חושב שכן צריך. וצריך פה לקבל את ההחלטה האם לאשר את זה כמו שזה או להוסיף תנאי.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני : יש לי הצעה אחרת. קודם כל יש בינינו הסכמה שבשום קונסטלציה אנחנו לא מסכימים שתהיה פה תוספת יחידות דיור בשכונה הזאת, זה דבר שהוא מקובל על כולנו ומוסכם על כולנו. וכל ניסיון

#### מסי דף: 43

להוסיף דירות בצורה כזו או אחרת. כמו שאמרה עידית קודם, ניסו בדרכים כאלה ואחרות, בסופו של דבר זה יגיע לפה והוועדה הזאת תדחה כל בקשה כזאת. זה קטגורי ועל דעת כולנו. אופוזיציה, קואליציה, אין פה עניין בכלל פוליטי, זה עניין מקצועי, תכנוני והוא חד משמעי. עכשיו אני אגיד לכם משהו באופן אישי, אני לפני ישיבות, בטח בישיבות שאני יושב בראשן, אני יושב ולומד את החומר. אני לא הייתי מתוכנן לשבת בישיבה הזאת, ללו היה צריך להיות פה, אני לא מכיר את החומר, אני מודה. לא התעמקתי פה בדברים, לא שמעתי את היזם, גם לא ישבתי עם שירה. שירה, פעם הבאה שזה לא יקרה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: מה אני אעשה?

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: זה לא נושא שהוא משהו טכני שמעבירים אותו ככה.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: קודם כל אפשר להגיד מורידים ודנים.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: הוא כבר משקל. ולכן אני מבקש, בדיוק, ולכן אני מבקש להוריד את זה מסדר היום, להתכונן לישיבה הזאת כמו שצריך, להבין את המשמעויות שלה ולהביא את זה לדיון. זה לא חייב יהיה להידחות ל-30/7, יכול להיות שנקיים דיון בשבוע הבא.

מנהלת הוועדה גבי שירה מעודה: נכון, צודק. שבוע הבא לא, כי הוא לא יהיה פה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: המהנדס גם אומר דברים אחרים לעניין ההערה של מירי, שגם אני חושב שיש בה מן הטעם. יש פה דעות לכאן ולכאן. ואני באמת לא הייתי רוצה לקחת על עצמי אחריות בהחלטה, בעיני מאד, מאד חשובה שקשורה לשכונה הזאת.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: היא החלטה מזוירית?

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: נכון. זה לא עניין טכני ולכן אני מציע, שוב, אני לא מביע עמדה, לא שאני נגד חלילה, אני לא אמרתי שאני נגד,

חברת הוועדה גבי מירי דדון: אבל שמעת את עידית.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל אני חושב שצריך להתכונן, להכיר את הפרטים יותר לעומק. וברשותכם אני מבקש להוריד את זה מסדר היום בישיבה הזאת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני רק רוצה הערה ברשותך. אני מבקש שפעם הבאה ההמלצה שלך תהיה כתובה.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: אה, אין לך המלצה של המהנדס?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הבנת? זה חשוב לנו, אתה בכל זאת, אתה איש המקצוע.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: זה חייב להיות, גם של עידית וגם שלו.

חבר הוועדה מר לוי רסקין: למה, כתוב המלצת מהנדס הוועדה.

חברת הוועדה גבי מירי דדון: אה הנה המלצת המהנדס.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, זה מאד חשוב.

#### מס' דף: 44

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: שוב, אני מדגיש, אין פה משום נקיטת עמדה של אף אחד מחברי הוועדה, באופן כללי חשוב לנו לקדם את השכונה וחשוב לנו מאד שהפרויקטים ירוצו כמה שיותר מהר. ולכן חשוב באמת לבחון את זה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: תבדקו גם מה ההשלכה של זה. תבדקו את הכל.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: תראה, תכלס אין פה שום תוספת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אם הפתיחה הזאת,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם הבן אדם בתוכנית מבטל בניין, אז להוסיף עוד קומת קרקע זה לא,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה יס של כסף, נדב, זה המון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כסף כן.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: זה המון כסף, זה המון תוכניות,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל מבחינה תכנונית, תקשיב, אני לא דואג כמה הרווח שלו, זה אותי לא מטריד.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: אני רוצה שתקבלו גם בהבנה את מה שאני אומר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אותי לא מטריד הרווח שלו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: ברור, ברור.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: להיפך.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: גם אותי לא.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אותי מטריד השירות לאזרח. אם האזרח יכול לצאת, אם יש לו חנייה, אתה יודע, עם כל הכבוד ואני מכבד אותך, לא מכיר אותך אבל מכבד אותך. הוא יזם והוא צריך להרוויח.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: אבל לא על הגב של הילדים שלנו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בדיוק.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, הוא חייב להרוויח, יזם שלא ירוויח אנחנו לא נרוויח.

מנהלת הוועדה גב' שירה מעודה: הוא לא יבנה.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: יש לנו עניין שזה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אין חשש כזה שהוא לא יבנה, תשאלי את גינדי.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: מצידי שכולם לא יבנו, יעצרו את כל הבניה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אין חשש כזה.

## מס' דף: 45

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: טוב, אז אנחנו מחליטים להוריד את זה מסדר היום. מי בעד? פה אחד.

### החלטה: מאשרים פה אחד להוריד את הנושא מסדר היום.

מ"מ יו"ר הוועדה מר יוסי סולימני: תודה רבה לכם.

חברת הוועדה גב' מירי דדון: תודה לך. אני מבקשת פעם הבאה, תגיד מהתחלה, לא היינו באים.

### החלטות

להוריד את הבקשה מסדר היום.

יו"ר הוועדה לא נכח בדיון ומ"מ יו"ר הוועדה ביקש ללמוד את הנושא טרם קבלת החלטה.

הבקשה הובאה להצבעה להורדת הנושא מסדר היום.

נוכחים: מר יוסי סולימני, מר שמעון חזן, מר לוי רסקין, גב' מירי דדון ומר מוטי יעקובוב.

מר יוסי סולימני מ"מ יו"ר הוועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.

ישיבת ועדת המשנה נעלה בשעה 22:13.

---

מר יוסי סולימני  
מ"מ יו"ר הוועדה

---

אדרי ראובן פריאב  
מ"מ מהנדס העיר