



מס' דף: 1

תאריך: 30/09/2021
כ"ד תשרי תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202108 ביום חמישי תאריך 12/08/21 ד' אלול, תשפ"א בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

מ"ר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מ"ר אברהם בבר אזולאי	חבר הועדה
מ"ר שי סיוס	חבר הועדה
מ"ר יוסי סולימני	חבר הועדה
מ"ר שלומי מלכה	חבר הועדה
מ"ר אליאור עמר	חבר הועדה
גב' מירי דדון	חברת הועדה

סגל:

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

מוזמנים:

מ"ר עמרם אוחנה	מגיש הבקשה
מ"ר מאיר יוסף	מתנגד לבקשה

נעדרו

חברים:

מ"ר שמעון חזן	חבר הועדה
מ"ר מישל טפירו	חבר הועדה
מ"ר בצלאל מזרחי	חבר הועדה
מ"ר מוטי יעקובוב	חבר הועדה
מ"ר יעקב טלה	חבר הועדה
מ"ר נדב ויצמן	חבר הועדה

נציגים:

מ"ר איציק סלובו	נציג משרד הבריאות
מ"ר יורם חסני	נציג ר.מ.י
מ"ר יוסי ישראלשווילי	נציג ועדה מחוזית
גב' ענבל אוחנה	נציגת כיבוי אש
מ"ר רם סלהוב	נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה



מס' דף: 2

נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

סגן יועמ"ש
מבקר העירייה
מנכ"ל העירייה
מתנגד לבקשה
מתנגד לבקשה

גב' נרדית אסלנוב

סגל:

עו"ד משה מליק
מר איתי קורן
מר תמיר היזמי

מוזמנים:

מר אבירם נבון
מר אלבו בנימין



מס' דף: 3:

תאריך: 30/09/2021

כ"ד תשרי תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202108 ביום חמישי תאריך 12/08/21 ד' אלול, תשפ"א בשעה 09:00

(קובץ zoom_0 – התחלה – 2:55)

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:40 בח.ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הועדה פותח את ישיבת הועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מס' 202107 מיום 26.07.21.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני, מר שלומי מלכה, מר אברהם בבר אזולאי, מר שי סיום ומר
אליאור עמר.



מס' דף: 4:

הישיבה תערך באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק ZOOM בקישור:

Join Zoom Meeting

<https://us02web.zoom.us/j/81169432810?pwd=ZXNYRG9GTUZXcDRzaXMwSTFYWjNtdz09>

Meeting ID: 811 6943 2810

Passcode: 043075

One tap mobile

+13126266799,,81169432810#,,, *043075# US (Chicago)

+13462487799,,81169432810#,,, *043075# US (Houston)

Dial by your location

+1 312 626 6799 US (Chicago)

+1 346 248 7799 US (Houston)

+1 669 900 6833 US (San Jose)

+1 929 436 2866 US (New York)

+1 253 215 8782 US (Tacoma)

+1 301 715 8592 US (Washington DC)

Meeting ID: 811 6943 2810

Passcode: 043075

Find your local number: <https://us02web.zoom.us/j/81169432810?pwd=ZXNYRG9GTUZXcDRzaXMwSTFYWjNtdz09>

להתחברות לישיבה בשיחה טלפונית (יש צורך באישור מיוחד)

08-8608700

08-8608704

מס' טלפון אחראי ישיבה: 08-8608704 שירה

דוא"ל אחראי ישיבה: shira@k-m.org.il



מס' דף: 5

[הנחיות מחיבות לקיום ישיבות מודות תכנון באמצעות היוועדות חזותית.](#)



מס' דף: 6

תאריך: 30/09/2021

פרוטוקול לשיבת מליאת הועדה המקומית מספר: 202108 בתאריך:

12/08/21

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20210089	19/05/21	301	35		עמרם אוחנה	היוצר 5 קרית מלאכי	6

עורך הבקשה: גולד מנדי



מס' דף: 7

135600	תיק בניין :	20210089	מספר בקשה :	סעיף 1:
		12/08/2021	202108	פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר :
				בתאריך :

מבקש:

♦ עמרים אוחנה

כפר אחים 135 כפר אחים

♦ אשר אוחנה

כפר אחים 143

עורך:

♦ גולד מנדי

רח' יעבץ 21, רחובות מיקוד : 76250

♦ גילה טננבאום הדר

אלישע הנביא 24 מודיעין-מכבים-רעות

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אברהם

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד : 49950

היתר בניה

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000052181

שכונה: אזור התעשייה

כתובת הבניין: היוצר 5 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 35

תכנית: 3/105/03/18

שטח עיקרי	שטח שירות	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1144.64	293.54	תוספת למבנה קיים	תעשייה

מהות הבקשה

בקשה לשימוש חורג ממבנה תעשייה למרפאות, משרדים ומסחר לתקופה של 10 שנים. הבקשה כוללת תוספת מדרגות ומעליות, הקמת מרחבים מוגנים מחוזקים, שינויים פנימיים מהיתר בניה אחרון מס' 990049, תוספת קומה ב' חלקית, הקמת מתקנים פוטו וולטאיים על הגג, וכן בקשת הקלות:

1. הקלה לשימוש חורג בקומה א' מתעשייה למרפאה, משרדים ומסחר לתקופה של 10 שנים.
2. הקלה להגדלת תכסית ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 34.21% המהווים 1035 מ"ר במקום 30% המהווים 907.50 מ"ר.
3. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקומת הקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה, כך שסה"כ יהיה בקומת הקרקע 34.21% המהווים 1035 מ"ר במקום 30% המהווים 907.50 מ"ר המותרים לפי תב"ע.

הבקשה נידונה בעבר בוועדת משנה מס' 202106 מיום 10.06.2021 וירדה מסדר היום.

הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 202107 מיום 26.07.2021 ואושרה,

כעת מובאת לדין חוזר לאחר בקשת חבר הוועדה מר אליאור עמר לדון במליאת ועדת תכנון ובניה.



מס' דף: 8

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

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 3/105/03/8
שטח חלקה: 3025 מ"ר

יעוד: שטח תעשייה

מספר קומות: 4

גובה מירבי: 15 מ' מגובה פני המדרכה סמוכה ועד לנקודה הגבוהה ביותר בחזיתות המבנה, למעט חדר יציאה לגג בשטח מירבי של 20 מ"ר (מותרת בליטה של 3 מ' מפני תקרת הגג, והחדר יורחק 2 מ' מכל צדדיו), ומתקנים הנדסיים הדרושים לתפעול המבנה (מותרת בליטה של 2 מ' מפני תקרת הגג, והמתקן יורחק 2 מ' מכל צדדיו). במידה וגובה המבנה עולה על 80 מ' מפני הים, ידרש אישור צה"ל כתנאי להיתר.

סה"כ אחוז בניה מקסימלי: 100%

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

תכסית: 30%

שטח סככות: 70% מקסימום משטח המגרש.

קו בנין קדמי: כמסומן בתשריט

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

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

מגבלות ואיסורים:

כמוגדר בפקודת התעשיות והמלאכות או בחוק עזר מקומי או בתקנון בעל תוקף המתייחס לשטח זה, או הסתייגות משרד הבריאות.

מים וביוב:

כנדרש עפ"י פקודת התעשיות והמלאכות והרשות המקומית.

הערה:

תכנית 26/102/02/18 הינה תכנית מתארית לא מפורטת. זכויות הבניה ינתנו ע"פ התכנית המפורטת האחרונה החלה על החלקה.

קוי בניין:

קו בניין קדמי (לכיוון רח' החרושת): 6 מ'.

קו בניין צדדי: 3.00 מ'.

קו בניין אחורי: 5.00 מ'.

דו"ח פיקוח מתאריך: 03.06.2021

1. עדיין אין הריסות ו בניה תוספת בשטח.

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

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

(נידון בישיבה כסעיף מס' 2)

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

חוזר לאחר:

1. הגעה להסדר בין כל החוכרים בנושא הקניין.

2. עמידה בתקן החניה.



מס' דף: 9

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

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

תנאים לאישור הבקשה:

1. תנאי להפקת היתר בניה, הסדרת כל חריגות הבניה בשטחים הציבוריים כולל: הסדרת השירותים הציבוריים המשותפים, פתיחת מעבר שנחסם ובניות לא חוקיות במעברים.
2. חניות- מאשרים תכנון חניות לפי התקן המקל, כיוון שאין מספיק שטחים בא.ת. בהם העירייה יכולה להקים חניות ציבוריות. היזם ישלם כופר חניה לפי התקן המקל והעירייה תקים חניות ציבוריות.
3. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
4. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

הבקשה אושרה ברוב קולות:
בעד: שמעון חזן, מר אברהם בבר אזולאי, מר נדב ויצמן ומר מוטי יעקובוב.

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

המלצות מהנדס הועדה

בהתאם לישיבה הקודמת.

מ ה ל ד ד י ו ן

(קובץ zoom_0 – 4:19 – הסוף)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עד שייכנסו כל הרלוונטיים לתיק אז אני אסביר לחברים בדיון הזה. אנחנו מעלים שוב, לבקשת אליאור עמר, את הבקשה של עמרס אוחנה, המבנה איפה שהיה הבודי שייפ, בקשה לשימוש חורג לקומה העליונה, מתעשייה, הוא רוצה לעשות שם מרפאה. כולם יודעים על מה אני מדבר? זו תכנית הסביבה, פה זה כביש 3, צומת קסטינה, מול פז.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני מבקשת שתהיה נוכחות פיזית של אנשים במובן הזה שיראו פנים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: להדליק מצלמות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: להדליק מצלמות, זה הכללים של התנאים לקיום ישיבה בזום. להיות נוכחים פיזית במצלמה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אליאור, אתה רוצה להסביר למה ביקשת,



מס' דף: 10

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אליאור ושי, בבקשה, להיות נוכחים פיזית במצלמות.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אליאור, אתה רוצה בבקשה להסביר למה ביקשת להעלות את זה שוב?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : שירה, אין מצב לראות את כל המשתתפים בישיבה על מסך אחד?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אפשר ללחוץ על הריבועים ואתה רואה את כולם.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הנה, אני על כל הריבועים, אני רואה שישה.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : מה היתה ההחלטה בוועדה משנה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ההחלטה היתה לאשר את התכנית בכפוף להסדרת המבנה על פי היתר הבניה שלו. אני חוזר עוד פעם על מה שאמרתי קודם. בעצם הוא לוקח את הקומה השניה, אתם רואים פה בחדך, עושה ממנה מרפאה, מסדר אותה. יש פה מצב של הקומה למטה, שכאן היו מדרגות, הוא מצר אותן, עולה, מוסיף מעליות, מסדר את הכניסה. יש מצב שהשירותים האלה לא קיימים, הוא מסדיר אותם ומחזיר אותם. יש כאן חלל שהוא סגור, הוא פותח אותו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : איפה החלל הסגור שהוא פותח?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כאן.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אז בוועדת משנה זה עבר, היתה הצבעה, היה הכל בסדר, זה עבר?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא מסדיר את המעבר כאן, בקיצור, הוא מסדיר את הבניין לפי ההיתר שלו, שהוא עושה בקומת הקרקע הסדרת המדרגות והוספת מעליות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא הסדרה של ההיתר, זה תוספת.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה תוספת, נכון. ולמעלה מה שאמרתי, מעבר להסדרה הוא עושה שינויים בקומת הקרקע, הסדרת המדרגות ותוספת מעליות. שני מחסנים כאן למטה ולמעלה הוא עושה מרפאה. עכשיו, אליאור, אני נשאר פה על התכנית הזאת שמראה את החניות. יש לו חוסר בחניות, גם על זה דיברנו. דיברנו שמכיוון שהמבנה הוא מבנה ישן שעומד לפי תקנים של אז ואנחנו נוהגים בהסדרה של מבנים ישנים ללכת לפי התקן המקל, יש לו כאן חוסר של חניות. בעצם מה שיוצא שהוא יצטרך להשלים את זה בכופר חניה. זאת אומרת במקום חניה לרכב פרטי 51 יש לו 38. במקום 3 חניות רכב תפעולי יש לו אחד. אופנועים ואופניים הוא עומד. בסדר? אליאור, אני לא שומע אותך.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, אני לא דיברתי אז לא יכולת לשמוע אותי, עכשיו אני מדבר, אני מניח שאתה שומע.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : רגע, תסלחו לי רגע. הדיון צריך להתקיים כמו דיון כאילו מאפס. אתה הצגת, צריך לתת לעמרם אוחנה להשמיע את עצמו. אחרי זה צריך לשמוע את המתנגדים ואחרי זה תנהלו דיון.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני אשמח שזה יתנהל כמו שעידית, אומרת, כי אני גם לא הייתי בדיון של וועדת המשנה ואני התבססתי על הפרוטוקול על מנת להגיש בקשה לדיון חוזר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה בסדר גמור אבל כשמגישים דיון חוזר צריך להתחיל מאפס.



מס' דף: 11

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן, כן, אמרתי, אני מסכים לזה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עמרם אוחנה נמצא?
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אליאור, אתה חבר בוועדת משנה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, הוא לא חבר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן, כן, אני חבר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : סליחה, הוא חבר, אבל הוא לא היה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הייתי בחו"ל.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עמרם אוחנה נמצא? שירה?
- מקליט : לא, הוא לא נמצא, נעם, הוא עוד לא התחבר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש לך עוד נושאים לדיון?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה הנושא היחידי במליאה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : עכשיו הם נזכרים שהם לא מצליחים להתחבר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז מי שעכשיו ב-9:30, חצי שעה אחרי הזמן, לא הצליח להתחבר, לא יתחבר, אין מה לעשות.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אני לא יודעת אם הכללים שלך.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ועמרם אוחנה לא נמצא?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : הוא גם מנסה להתחבר.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : עידית, אני רק רוצה להבין משהו, למה אנחנו צריכים להעלות את עמרם ואת המתנגדים אם כבר שמעתם אותם במשנה?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : כי כאילו מקיימים את הדיון מחדש.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מתחילים מחדש את הישיבה.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : עכשיו כאילו כל הדיון מחדש?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן, זה הכללים.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אבל אלה שהצביעו בעד בפעם הקודמת, אני רואה שעכשיו הם לא נמצאים בזום.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נכון, אבל מה לעשות? אתה רואה?
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אז זה לא צורה, מה, זה לא צורה.



מס' דף: 12

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה שהם בוחרים לא להיות, מה אני אחראית?
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא, לא מבחינתך, עידית, אני לא בא בטענות אליך, אבל תביני מה קורה פה. היתה וועדת משנה עם חברי וועדת משנה, היתה הצבעה, שמעו המלצה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל זה בדיוק העניין, תקשיב, זה בדיוק העניין של החוק. וועדת משנה היא בעצם,
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה : אני מכניסה את מירי, למרות שהיא לא חברה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מירי היא על תקן צופה, החוק מאפשר להיות כמו אזרחית, להיות צופה.
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה : אוקי.
- (מירי דדון הצטרפה לישיבה כצופה)
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה שאני אומרת זה שלומי, שוועדת המשנה היא בעצם, אתם פיתם את כוחה להיות הנציגה שלכם, ברגע שהקמתם אותה. עכשיו, כל חבר מועצה, שהוא חבר מליאה, יכול לבקש לעשות את הדיון במליאה, ואז זה דיון במליאה. הדיון בוועדה הוא לא רלוונטי. הוא הופך להיות כאילו לא רלוונטי. לא שהוא לא רלוונטי, הוא הופך להיות דיון מחדש. הוא מאפס עכשיו, זה שהם לא נמצאים פה זה, מה אני יכולה לעשות, יש לי שליטה עליהם?
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא, אני אגיד לך מה, אליאור לא הסתדר לו בוועדת משנה ועכשיו הוא ביקש לעשות במליאה. זה מובן ובסדר ומקובל. אבל אולי לאלה שהיו במשנה ושמעו אתכם, שמעו את ההמלצות שלכם, שמעו את כל הדברים שלכם, היום לא מסתדר להם להיות.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני רק מעיר, זה לא שלא הסתדר לי,
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : היית בחו"ל.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שבגלל שלא הייתי בישיבה אז הבאתי את זה לפה. הסיפור הוא שיש לי בעיה עם תוקף של החלטות שהתקבלו. היו נושאים אחרים שהיו בישיבה שלא הגשתי עליהם בקשה לקיים דיון חוזר.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אני אומר, אין לי טענה נגדך,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שלומי, סליחה, אבל זה כוחו של החוק, מה לעשות?
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : טוב, אין בעיה, בסדר, רק שזה נשמע לי,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני מבינה מה שאתה אומר לחלוטין, אבל אם היה להם חשוב להשפיע,
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה נשמע לא רציני כל הסיפור הזה, אז מה זה המשנה שהיה? לפחות לתאם שכל אלה שבמשנה היו, שגם יהיו, כי הם שמעו והם ידעו.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא יכולה, שמעון חזן לא מרגיש טוב, הוא יכול להתחבר מהבית.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : נכון.



מס' דף: 13

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא יודעת מה מצבו. מה מצבו? מישהו יודע מה מצבו?
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : הוא לא מרגיש טוב עם הקורונה הזאת.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני יודעת, אבל השאלה באיזה רמה.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : חלש, חלש מאד.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני אגיד לך את האמת, מאד קשה גם לקיים ישיבה. אליהו זוהר עכשיו מופיע פעמיים בלי תמונה. יש סיכוי שהמתנגדים יתחברו? שירה.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : עמרם אמר כמה דקות.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : עמרם הוא לא מהמתנגדים.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : סליחה, ומאיר ג'וק מנסה להתחבר.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה את קוראת לו ג'וק?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אני לא יודעת איך קוראים לו. טוב, אני אנסה שוב להתקשר אליהם.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אגב, שירה, היום בעצם הישיבות עברו למתכונת מלאה בזום, או שאפשר כמו בפעם הקודמת, חלק בפיזי, חלק בזום?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : מה אתה מדבר, על תכנון ובניה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא יודעת לענות.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : גם בנט לא ידע לענות לך על זה, אליאור.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : אני חושב שהיה צריך לבדוק עם המתנגדים אם הם בכלל יש להם את האפליקציה, אם הם מודעים לזה שהדיון הזה יתקיים באפליקציה ואז לוודא איתם, כי אני גם לא רואה שהם מתחברים בעשר דקות הקרובות. אבל איך מתקדמים? אני לא הצלחתי להבין.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אולי נתחיל וזהו.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לפי מה שאני הבנתי, עמרם בדרך למירי והוא מתחבר משם. מירי כבר בפנים, אז זה אומר שהוא עוד דקה אצלה במשרד.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : עמרם הוא לא מתנגד.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אני יודעת.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, אבל הוא המבקש.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה באמת רעיון טוב שמגיש תכנית ישב במשרד של חברת מועצה. באמת רעיון יפה, כל הכבוד.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אז בואו נתחיל בלי עמרם ובלי המתנגדים, בואו נתחיל.



מס' דף: 14

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אי אפשר לקיים דיון ככה.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : למה חברת מועצה, שעמרם ילך לשבת במשרד יותר בכיר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אולי שכבר ישב בלשכה של ראש העיר וזהו.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : אצל המהנדס, המתנגדים ישבו אצל המהנדס, הכי טוב.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא רואה בזה שום בעיה.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : בסדר, זה שאת לא רואה זה לא אומר שאין בעיה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא רואה בזה שום בעיה שהוא משתמש במחשב שלה, נו, באמת.
- צופה גבי' מירי דדון : לא, אבל באמת שאני עם לקוחה שלי כאן, את רואה?
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה : כן, זה מה שהוא אמר שהוא בדרך למשרד שלך.
- צופה גבי' מירי דדון : אני רק כצופה, אני לא במשרד, אני עם לקוחה.
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה : אז מה נעשה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שירה, תקשיבו, זה ממש בדיחה מה שקורה כאן. מי שלא נמצא, לא נוכח, היה לו מספיק זמן להתארגן.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, נעם, זה מחייב אותנו לתת את האמצעים.
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה : אז אולי אני אגיד לו שיבוא לפה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז נוריד את זה מסדר היום, אני לא יודע מה להגיד לך.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא כזה פשוט.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה לא פייר כלפי הנוכחים כאן. אם אתם רוצים אני יכול להקריא לכם את ההתנגדויות של האנשים, אני יכול להסביר לכם את התכנית, לא הגיעו, לא הגיעו, מה לעשות?
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה : אני אתקשר אליו, אני אגיד לו שהיא לא במשרד, שלא ילך אליה.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : אז שישב בלשכה, מה הבעיה? אם אין עם זה בעיה, כמו שאומרת היועצת המשפטית.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, הקיום דיון בזום מותנה בזה שאפשרנו להם.
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה : מה אני אעשה? אני אמצא לו מחשב בהנדסה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ומה עם המתנגדים? שירה?
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה : מאיר ג'וק בדרך לפה, אנחנו נעזור לו עם הזה, עם



מס' דף: 15

הפלאפון, להתחבר מהפלאפון.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : מאיר לא מצליח להתחבר? את יודעת למה קוראים לו ג'וק? זה הרכיבים האלקטרוניים שהוא המומחה בהם, איך הוא לא מצליח להתחבר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא טוב בחומרה, לא בתוכנה.

מקליט : רק אני מזכיר לכם עדיין שהקלטה עובדת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זו ההזדמנות אולי לרענן לכם את הזיכרון, לחברי המועצה, מליאה, שמי שנמצא בניגוד עניינים אז הוא לא יכול להיות נוכח בישיבה. עכשיו אם מישהו נמצא זו אחריותו. אני לא יודעת אם יש למישהו פה ניגוד עניינים או לא. אם מדובר בקרבת משפחה, חברות קרובה מאד וכו'.

צופה גבי מירי דדון : עידית, אני אמנם בניגוד עניינים ואסור לי להשתתף, רק לצפות,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מותר לך להיות צופה.

צופה גבי מירי דדון : כן, אני לא משתתפת כמובן. אבל באמת הייתי רוצה שכולכם כאן תתנו את הדעת על הישיבה הקודמת שצלי מזרחי השתתף ואף אחד לא פצה פה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא לא השתתף, הוא רק היה נוכח.

צופה גבי מירי דדון : הוא השתתף, אני אשלח לכם את הפרוטוקול, אין לי בעיה. תראו רק עד כמה הוא השתתף. את הערת לו אבל הוא המשיך להשתתף, כאילו יועצת משפטית זה כלום. גם על זה צריך לתת את הדעת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני אפתור את הבעיה, מעכשיו להשתיק את הצופים, אז ככה הם לא יוכלו לדבר. צופים אין להם זכות דיבור.

(מר מאיר יוסף הצטרף לישיבה)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה יודע מה חשבנו? ג'וק.

בעל חנות מר מאיר יוסף : מה שאת רוצה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מאיר, עברת להנדסה?

בעל חנות מר מאיר יוסף : כן.

חבר הוועדה מר שי סיום : עוד חמש דקות אני כנראה אצטרך ללכת, מה לעשות? אלה החיים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז אולי תשמעו את ההתנגדות?

חבר הוועדה מר שי סיום : אני אשמע מה שאפשר, אבל לא יתכן שאני אשב 40 דקות,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז לפחות תשמע את ההתנגדות, כי זה חשוב. אז נתחיל את ההתנגדות, נעם? איפה שירה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מאיר, אתה מוזמן להציג את ההתנגדות שלך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בבקשה תהיו עם מצלמות פתוחות.



מס' דף: 16

בעל חנות מר מאיר יוסף: מבחינתי, מה שאמרו אין לי בעיה. מה שצריך לסדר אין לי בעיה, רק שיסגרו את זה עם,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, תקשיב, מאיר, תתחיל מהתחלה, כי יש פה אנשים שלא היו בדיון הקודם. אתה מדבר בקודים, תדבר כמו שדיברת בפעם הקודמת, בפירוט, כי אנחנו מתחילים מהתחלה.

בעל חנות מר מאיר יוסף: מה אני אגיד?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מתנגד, לא מתנגד, למה אתה מתנגד?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מאיר, תגיד למה התנגדתם, אם אתה אומר שאתה מסכים אז תגיד למה הסרת את ההתנגדות.

בעל חנות מר מאיר יוסף: יופי. אני התנגדתי שהכבישים לא ייסגרו והגישה לתחנת הדלק לא תיסגר והכביש לא יוצר, זה מה שאני התנגדתי.

חבר הוועדה מר שי סיום: אני זוכר שאמרת גם לגבי השטחים המשותפים.

בעל חנות מר מאיר יוסף: לגבי השטחים המשותפים, כמובן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה לגבי השטחים המשותפים? תסביר מאיר.

בעל חנות מר מאיר יוסף: שטחים משותפים, זה משותפים, זה לא יכולים לבוא לקחת שטחים משותפים,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה טוען שבעצם הוא בונה בשטחים, אתה מדבר על המעלית, אתה מתנגד להקמת המעלית?

בעל חנות מר מאיר יוסף: אני לא מתנגד להקמת המעלית, אני אמרתי עוד פעם,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אז השטחים המשותפים, זה הבינוי שהוא עושה בשטחים המשותפים.

בעל חנות מר מאיר יוסף: נכון, אבל זה מתנגד נכון ומתנגד אלבז ומתנגד שי. אני מתנגד, מה שאני מתנגד זה שהכביש לא ייסגר ולא יוצר ולא, זה מה שאני, ושהביובים יהיו כמו שצריך והשירותים כמו שצריך.

(מר עמרם אוחנה הצטרף לישיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בעצם מה שמאיר אומר, שמכיוון שהפיתוח עם החניות מאד דומה להיתר הקיים ואין שינוי בין המצב הקיים למצב המוצע, אז הוא מסיר את ההתנגדות. הוא מבקש, לפי מה שהוחלט שהשטחים המשותפים, כמו שירותים, מעברים וכו', עמרם אוחנה, כמו שאמרנו, יסדיר אותם בהתאם להיתר. מכיוון שהדברים האלה קורים אז מבחינתו הוא מסיר את ההתנגדות, נכון מאיר?

בעל חנות מר מאיר יוסף: בדיוק, כן. שהשירותים יהיו כמו שצריך, שהמעברים. זאת אומרת מבחינת הביובים והשירותים, זה מבחינתי אני מסיר את ההתנגדות אם הכל יהיה קיים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא בונה את התכנית, כמו שהיא, לתכנית הזאת אתה מסכים לה?



מס' דף: 17

בעל חנות מר מאיר יוסף : אני מסכים כמו שאמרתי וכמו שדיברתי איתו, גם עם עמרם דיברתי. הוא מודע לזה.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אז בעצם מה שאנחנו שומעים עכשיו זה לא התנגדות, זה הסרת התנגדות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני רוצה רגע להסביר משהו. תסתכלו רגע על התכנית. התכנית מסמנת חניות לאורך הכביש, שירה, אי אפשר לדבר שניים ביחד.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : סליחה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : החניות כמו שמתוארות עכשיו הן לא קיימות בפועל, הן קיימות בהיתר. עמרם אוחנה, כשהוא מגיש את ההיתר הוא מגיש את החניות כמו שהן מסומנות בהיתר. רק בפועל זה לא קורה, בפועל יש פה מעבר, בעצם למגרש פרטי, אתם רואים את הכביש שם? את המעבר למגרש פרטי שהוא מגרש ששם הוא מחבר אותו לתחנה של פז. המגרש הזה הוא צמוד למגרש פרטי וכאילו יש שם כביש שהוא כביש ציבורי. אומר מאיר, למרות שזה מגרש פרטי אני רוצה שהמצב בפועל יישאר כמו המצב היום. אנחנו לא מתערבים בזה, מה יעשו ביניהם אנשים פרטיים, זה מגרש שלהם, שיעשו מה שהם רוצים. אבל עמרם בעצם מסמן את המצב הקיים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל רגע, זה כן המצב הקיים או לא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני יכול להציג לכם את ההיתר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש פער בין המצב התכנוני למצב בפועל.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : והפער הזה יתוקן בסיטואציה התכנונית?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה שהבנתי, בכל הקשור לחניות לא. לא הולך להיסגר הכביש שם, אף אחד לא הולך לסגור את זה. וזה מה שבעצם מאיר רוצה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא הבנתי, יכול להיות שאני לא מבין את הסיטואציה נכון. נעם, אני אשמח להסבר ממך כי יכול להיות שזה פשוט אי הבנה. מה שאני מבין,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני רוצה להגיד עוד משהו, בגלל נסיבות הקורונה, אני רוצה לדייק, יש פה משהו שקשור לנושא החוקי. מותר שיהיו פה צופים, בזמן הדיון הפנימי ובזמן ההחלטה אתם אמורים להיות לבד, בלי אנשים נוספים אתכם. עכשיו לא יודעת מי יושב אתכם בחדרים, לא יושב אתכם בחדרים. עכשיו בדיון,

חבר הוועדה מר שי סיוס : שאלתי אותך אם זה בסדר שיהיו, את אמרת כן, אין לי בעיה עם זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אמרתי בדיון עכשיו, כל זמן שזה לא דיון של קבלת החלטה, אנחנו עכשיו כמו בבית משפט, שי, תן לי להסביר.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אבל תני לי להשלים. איך את יכולה לוודא שמתנגד או מגיש התכנית לא נמצאים בעצם ליד איש כזה או אחר בזמן הדיון שלנו?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אין לי בעיה שיהיו עם מישהו אחר, שי, עוד פעם אמרתי.

חבר הוועדה מר שי סיוס : בזמן החלטה הם לא צריכים להיות, נקודה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : רק בזמן ההחלטה בדיון הפנימי.

חבר הוועדה מר שי סיוס : נכון, ואיך את מוודאת את זה?



מס' דף: 18

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא מוציא אותם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני מוציא אותם מהזום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל אני לא דיברתי על אחרים, אני דיברתי, שי,

חבר הוועדה מר שי סיוס : אבל הם לא בדיון שלהם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני חושב שבמקרה הזה שאחריות של מי שמשתתף בישיבה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שי, אתה סתם צועק, אני מדברת דווקא עליכם, על חברי הוועדה. אותם אני יכולה להוציא. אני לא יכולה לדעת אם עכשיו אתה יושב בחדר ושומע עוד מישהו ובזמן ההחלטה נמצא איתך עוד מישהו. אני מצפה שכל אחד עם היושרה שלו יהיה לבד, זה הכל.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אבל בשביל זה אני אמרתי מהתחלה שזה נשמע בעייתי שלא כל אחד נמצא עם המחשב או הטלפון שלו. זה בעייתי כי את לא יכולה לוודא, זה הכל. ואת אמרת שמבחינתך אין בעיה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה זה מחשב שלו? אני עכשיו במחשב שלי, פעם אחת כתוב השם הזה, זה טכניקה, אתה יכול לשנות את זה, איך אתה יודע שזה המחשב שלי? מה אתה יודע שהמחשב הוא מחשב שלי, אני שיניתי את השם לשלי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : טוב חבר'ה, בואו, הוויכוח הזה הוא עקר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : המחשב של העירייה לא טוב, אני יושבת עם המחשב הפרטי שלי.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אז אני אומר שזה בעייתי, ואת טענת שאין לך בעיה עם זה שהוא ישב, לא משנה איפה. אז כאילו את צריכה לבוא בטענות לעצמך, לא אלי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : טוב, בסדר, אתה רואה שאתה לא הבנת את מה שאחרים הבינו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עמרם אוחנה ומאיר יוסף יושבים כאן בהנדסה ואנחנו נוודא שהם יוצאים מהזה, בסדר? הם לא יהיו,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אוקי, נעם בסדר, עזוב.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אין עוד אף אחד נוסף, חבל על הוויכוחים האלה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני עכשיו רוצה להתמקד רגע בנושא,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, אני רוצה להראות את מה שדיברנו, מה שאתם רואים עכשיו על המסך זה היתר הבניה שבתוקף, הקיים, משנת 1997 לבניין הזה. אתם רואים את כל החניות, הן מסודרות מאד בדומה למה שעמרם הגיש עכשיו. זאת אומרת שמבחינה תיאורטית הוא לא עושה שינויים איפה שהמתנגדים העלו את הדברים שלהם, בסדר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל רגע, אני רוצה בבקשה שתסביר לי את הסיטואציה הזאת שעידית דיברה עליה לפני שתי דקות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה שקורה, אם אתה זוכר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : רגע, אני עוד לא שאלתי את השאלה.



מס' דף: 19

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל אני שמעתי את הסיטואציה שעידית תיארה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקי, בבקשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש היום כביש, מי שנכנס ומתדלק בתחנת פז, בחלק המערבי נקרא לזה, מה שיותר קרוב לכיכר בגין, אז יש לו מן דרך מעבר שהוא מגיע עד לבניין, בסדר? הדרך הזאת היא לא דרך חוקית, היא דרך שלא יודע כמה עשרות שנים עשית אותה וכו', אבל היא בעצם דרך שהיא בתוך מגרשים, מחר יכולים לבוא למשל מבני תעשייה ולסגור אותה. וגם הבניין עצמו, דיירי הבניין עצמו יכולים לבוא ולסגור את זה, לשים שם גדר ובעצם הדרך הזאת לא תבוא לידי ביטוי. זאת אומרת מי שהיום רוצה להגיע לבניין, חוקית צריך לנסוע דרך רחוב רש"י, לפנות ימינה שם לאיפה שקונדיטורייט מיטב וככה להגיע לבניין, בסדר? זו הסיטואציה שעידית תיארה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, רגע, עידית גם תיארה בסיטואציה את הסיפור של החניות שנמצאות בתכנית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז הנה החניות. היום הכניסה היא מפה, איפה שהיד שאתה רואה, יש כניסה מהכביש שמגיע מתחנת פז ולכאורה יש כאן גדר ולכל האורך פרוסות חניות. היום יש כאן כניסה, אנשים באים לכאן, פונים, פונים ונוסעים לפי הדרישות שלהם או הצרכים שלהם, בסדר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקי. והחניות שמסומנות במגרש לא קיימות באמת לפי מה שאני מבין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נכון, הן לא קיימות באמת.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז למה בתכנית החדשה שהוגשה מופיעות החניות האלה, למרות שהן לא קיימות והן גם לא מתוכננות להיות קיימות בהמשך?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא אמרתי שמתוכננות או לא מתוכננות, יהיו בהמשך או לא יהיו בהמשך. אמרתי שזה ההיתר, זה כמות החניות שהוא מציג, זה אותו דבר כמו הסיטואציה שיש היום. אתה יכול לבוא ולהגיד אני, אם היום אני אבוא ואחנה את האוטו שלי, אחסום את הנתבי,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז התכנית שהוא הגיש לא תואמת את המצב שקיים בפועל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל המצב שקיים בפועל הוא מצב שהוא לא תכנוני, הוא מצב שהוא, אנשים מאפשרים לעבור זה. אם אתה מחר,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז שיגיש תכנית שמותאמת למצב שקיים בפועל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אם אתה מחר בבית שלך תוריד את הגדרות של הבית שלך ואני אוכל ללכת שם ואתה לא תעצור אותי מללכת שם, אז אני אעבור. אבל תכנונית יש גדרות שאתה מונע ממני לעבור דרך החצר שלך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שניה רגע, אליאור, זה מה שהוא מציג, שוב פעם חוזרים לוויכוחים. מה שאמרנו שהוא מציג תכנונית את אותו היתר קודם, זה הדבר הכי לגיטימי שהוא יציג תכנונית את ההיתר הקודם. הוא אומר, רק קח בחשבון שהמתנגד, מאיר, רוצה שלא יהיה המצב התכנוני, הוא היה רוצה שהמצב העובדתי יהיה ולא התכנוני, בסדר? עכשיו אני לא נכנסת, אנחנו לא יכולים להיכנס, להגיד אנחנו מקבלים התנגדות שלא יהיה המצב החוקי. אתה מבין?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, אבל אני שואל דבר אחר, איך אנחנו מקבלים,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הבקשה להיתר מציגה מצב חוקי, מצב תכנוני, זה מה שהיא



מס' דף: 20

מציגה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן, אבל אנחנו גם, אי אפשר לנתק את זה מההקשר של המציאות, אני חושב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אפשר להסדיר את המציאות ברמה העקרונית. אם מבחינה תכנונית,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : איך אפשר להצביע על תכנית שאנחנו יודעים שהיא לא קיימת בפועל ולאשר אותה? זה נשמע לי,

חבר הוועדה מר שי סיוס : נכון, כרגע זה לא מצב קיים, זה מה שהוא בעצם בא להגיד. זה לא המצב הקיים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז הוא מציג את זה בתכנית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה התכנון שלו, כשבן אדם מתכנן לבנות בית במגרש, במצב הקיים המגרש הוא ריק, אין שם בית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בוא תן לו להציג את זה ואחרי זה תעשה דיון.

חבר הוועדה מר שי סיוס : רגע, טוב, אני צריך ללכת, אז אני,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אליאור, זה המצב התכנוני.

חבר הוועדה מר שי סיוס : שניה, אני צריך ללכת. קודם כל אני נשאר בדעתי מהישיבה הקודמת, אני לא אגיד אותה עכשיו בגלל שיש פה את הנו, דבר שני, אני חושב שזה ממש לא בסדר שאנחנו ככה, 9: 52, התחלנו את הישיבה ב-9: 30, 9: 40, שזה מאד מאד מוגזם ולכן אני נשאר באותה דעה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה הדעה? לא הבנתי.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אני לא יכול להגיד אותה עכשיו ליד אנשים, את יודעת, הם נמצאים פה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אבל רגע, אבל אם זה כבר פורסם ואם זה כבר נאמר הוא יכול להגיד, לא?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה היית בדיון הקודם?

חבר הוועדה מר שי סיוס : אני הייתי בדיון הקודם.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : הוא היה בדיון הקודם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בסדר. אז הדעה שלך, הפרוטוקול, הכל גלוי, יש שקיפות. פרוטוקולים שקופים, שי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : קובץ ההחלטות כבר מפורסם. אנשים קיבלו אותו.

חבר הוועדה מר שי סיוס : מעולה, אז אם זה פורסם אז אני אוכל להגיד אותה כאן. עד שלא יתבצעו הסדרות בנוגע לחניות ודרכי מעבר אני מתנגד לבקשה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בסדר. אבל עכשיו אתה לא תהיה בדיון ויצטרכו להצביע בדיון. אני אגיד לך משהו, שי, עם כל הכבוד, אנחנו בתקופת קורונה וצריך קצת סבלנות.



מס' דף: 21

חבר הוועדה מר שי סיוס : יופי, נכון, צריך הרבה, הרבה סבלנות, את צודקת. מה גם שרוב המתנגדים הם אינם, ואני לא בטוח שניתנה להם אפשרות בכלל להשמיע את התנגדותם.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : אני רוצה להשיב לגבי זה. יש עוד שני מתנגדים, אבירם אמר שהוא לא רוצה להשתתף בישיבה ואלבז לא עונה.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אוקי, אז אני לא,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני חושב שצריך להמשיך בדיון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בואו ניתן לעמרס אוחנה להציג את הטיעונים שלו ונתקדם.

חבר הוועדה מר שי סיוס : 100%, תודה, אני יצאתי.

(מר שי סיוס עזב את הישיבה)

מגיש הבקשה מר עמרס אוחנה : תראי, אדון אליאור בהצבעה הקודמת, במגרש של אהבתיה, באותו רחוב, באותו מקום, הוא לא התנגד, לא היתה שם בעיה של חניות. שם הוא לא התנגד לשלם כופר, לא היתה בעיה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני מציע שלא תדבר על דברים שאתה לא מכיר, עמרס. אני לא הייתי חבר מועצה בקדנציה הקודמת,

מגיש הבקשה מר עמרס אוחנה : אני יכול לשלוח לכם את החלטת הוועדה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אתה יכול בשמחה לשלוח איזה החלטת וועדה שאתה רוצה, אני לא הייתי חבר מועצה בקדנציה הקודמת שבה נדון הנושא הזה ואני מציע שלא תדבר על דברים סתם.

מגיש הבקשה מר עמרס אוחנה : הצבעת בעד, יש לי את ההחלטה ביד.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז תשלח לנו אותה שנראה.

מגיש הבקשה מר עמרס אוחנה : שניה, אני לא יודע איך עושים את זה, אני מבקש שניה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : הוא לא היה, עמרס, אהבתיה זה משהו ישן, הוא לא היה.

מגיש הבקשה מר עמרס אוחנה : שירה, יש הצבעה, זה לא אהבתיה, זה הצבעה באותו רחוב שהוא הצביע בעד, אני בא להראות לך.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אה, אז למה אתה אומר אהבתיה? שאתה אומר עכשיו זה לא אהבתיה, זה אותו רחוב?

מגיש הבקשה מר עמרס אוחנה : זה על אותו שם נדמה לי.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : זה רלוונטי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא רלוונטי, עמרס. תציג את התכנית שלך.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : עמרס, בוקר טוב.

מגיש הבקשה מר עמרס אוחנה : בוקר מצוין.



מס' דף: 22

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: בעיה, אני לא מצליח לשמוע אתכם, זה נקטע לי כל הזמן. עמרם, בוקר טוב.

מגיש הבקשה מר עמרם אוחנה: בוקר אור.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני באמת מציע שבואו לא נתייחס לגופם של אנשים. אליאור הוא חבר וועדה שהוא מאד ענייני, יש לו מה להגיד, הוא אומר, בוא תתייחס, תציג את התכנית, אנחנו, אתה יודע, יש פה בסופו של דבר גוף שיכול לקבל החלטה לפה, לשם, אין טעם להיכנס פה לפינות, זה סתם מיותר. אני בטוח שאם אתה תצליח לשכנע שגם חבר וועדה שבעבר חשב אחרת, וישתכנע הוא יצביע אחרת, זה לא קשור. אין פה עניין אישי, אם לשם אתה מכוון, ממש לא.

מגיש הבקשה מר עמרם אוחנה: בסדר, מקבל.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לאף אחד.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: גם חשוב להקפיד על העובדות, לא להגיד דברים שאין להם שום קשר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שירה תבדוק את זה ותציג לנו את זה בזמן ההחלטה.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: את מה אני אבדוק?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אם נצטרך את זה, את הטענה שלו, אבל זה לא רלוונטי. איפה עמרם נעלם? עמרם, נעלמת לנו בתמונה. עמרם, תציג את התכנית שלך, תגיד מה אתה מבקש ונתקדם.

מגיש הבקשה מר עמרם אוחנה: שום דבר, מה שכתוב, מה אני יכול להציג?

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה: נעם, אתה רוצה להקריא את ההחלטות, לעזור לו?

מגיש הבקשה מר עמרם אוחנה: תראי, המבנה הזה עומד ריק כבר שנתיים. לא ניתן יהיה להשמיש אותו בלי נגישות. אני מבחינתי עושה את המקסימום כדי לא לפגוע בדיירים, אני אעשה את השירותים על חשבוני, אני אמרתי גם למאיר שאני אעשה ביוב נפרד כדי שלא יפגע להם בביוב, שלא יהיה להם עומס. מעבר לזה אני לא רואה דברים נוספים שאני יכול לעשות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עמרם, עלתה טענה לנושא הקניין, מי בעלים של השטח המשותף, קוראים לזה שטח משותף, אולי תתייחס לזה.

מגיש הבקשה מר עמרם אוחנה: כונס הנכסים נתן תשובה בקשר לזה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה הוא אמר לך, שמה?

מגיש הבקשה מר עמרם אוחנה: שהשטח, אני גם מחויב על זה בארנונה. השטח שמסביב המדרגות, איפה שמתוכננות המעליות זה שטח פרטי שלי. זה מעולם לא היה חניות, הנה, תסתכלי גם פה, מעולם זה לא היה חניות. יש תכנית שהם תכננו, המוכרים תכננו לעשות שם שלוש חנויות וזה לא יצא לפועל. אבל זה שטח פרטי ללא ספק.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: עידית, חשוב גם לציין, אתם מדברים על מאיר כמתנגד, חשוב לציין שמתוך מה ששמענו את מאיר בחמש דקות, עשר דקות האחרונות, מאיר כבר לא מתנגד. אני שמעתי את מאיר ומאיר בא ואומר יש הבנה והסכמה, ההתנגדות שלו ירדה. אז חשוב שיהיה כתוב שההתנגדות שלו ירדה.



מס' דף: 23

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן, אבל יש עוד מתנגדים, אז אנחנו משמיעים את ההתנגדות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בסדר, אבל לגבי מאיר, את מציינת את מאיר כביכול לגבי התנגדות, מאיר כבר לא מתנגד ואני שמעתי עכשיו את מאיר בעשר דקות האחרונות. הוא אומר יש הבנה ברורה, הוא הסיר את ההתנגדות וגם את אמרת את זה שהוא הסיר את ההתנגדות. אז מאיר כבר לא מתנגד.

בעל חנות מר מאיר יוסף: אני מתנגד אבל למה שקיים.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: בסדר, מאיר, אני הבנתי שיש הבנה שלך עם עמרם, כך אתה אמרת, אתה מתנגד למה שקיים.

בעל חנות מר מאיר יוסף: הגענו להבנה, נכון, אני ועמרם, ישבנו ודיברנו והגענו להבנה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אז בוא תגיד לנו על מה אתה מתנגד, כי אנחנו לא שמענו התנגדות, מאיר.

בעל חנות מר מאיר יוסף: השטחים הם לא פרטיים, השטחים הם משותפים, מה שמשותפים, משותפים. צריך להגיד את זה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא שומעים היטב את מאיר.

בעל חנות מר מאיר יוסף: איך?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: או שתתקרב למיקרופון או שתגביר.

בעל חנות מר מאיר יוסף: על הקניין שאת אומרת, הקניין מה קניין זה אמרתי והסברתי כבר את זה בישיבה הקודמת ואמרנו שאין פה קניין לכל הגוש וכל, זה ממש לא. הוא לא אמר לגוש ועל הכל.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מאיר, בקושי שומעים אותך.

בעל חנות מר מאיר יוסף: אני אומר, מה שאת אומרת, עידית, על הקניין, הקניין הוא לא שלו, לא כל הגוש והחלקה היא שלו, שוב פעם, שתבינו. יש פה דיירים למטה והכל משותף למטה. ואני מסכים עם מה שקיים, נכון, ומה שרוצים לעשות, אין לי בעיה עם זה. אבל אני לא רוצה לקחת את זה לעניין שהגוש והחלקה הוא פרטי והוא שייך לעמרם, זה לא נכון.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: רגע, אני לא מבינה, אתה אומר גם אם אני, שניה רגע, אני לא רוצה להיכנס לטענה הקניינית. אבל מה שאתה אומר עכשיו, גם בהנחה שזה שטח משותף אני מסכים לשינוי הזה של המדרגות והמעלית?

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: כן, זה מה ששמענו ממנו.

בעל חנות מר מאיר יוסף: אבל גדול השטח הוא משותף, שלא יהיו אי הבנות.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בסדר, תשמע רגע, מאיר, אתה צריך להבין, אמרתי את זה כל הזמן בישיבות קודמות, אנחנו וועדה תכנונית. אם יש ביניכם מחלוקת קניינית, חשוב שתפתרו את זה מול כונס הנכסים, מי שבעצם מסדיר את רישום הבית המשותף. שתוודאו שירשמו את השטחים המשותפים שאתם רואים לנכון כשטחים משותפים. אנחנו לא רושמים את זה.

בעל חנות מר מאיר יוסף: הבנתי, זה כבר בהגשה, שיגישו מי שיגיש, עורך הדין עצמו צריך



מס' דף: 24

להגיש, הכונס נכסים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון.

בעל חנות מר מאיר יוסף: עורך הדין בעצמו צריך לעשות רישום, הוא מחויב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: נכון.

בעל חנות מר מאיר יוסף: בשביל זה אני אומר. שלא יהיה אי הבנות פה שאתם מדברים,

מקליט: מאיר, לא שומעים אותך.

בעל חנות מר מאיר יוסף: אני אומר, שלא יגידו שהגוש חלקה הוא של בן אדם אחד פרטי, הוא שייך לו, לא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מה רשום היום בטאבו, מאיר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אין טאבו. עדיין לא הוסדר.

בעל חנות מר מאיר יוסף: אין טאבו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז רגע, כלומר יכולה להיות סיטואציה שהשטח הזה בסופו של דבר כן יוגדר כשטח משותף?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני אסביר את זה בדיון, אליאור.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: 100%.

בעל חנות מר מאיר יוסף: בשטח משותף, בחוזה שאני קניתי מופיע שטח משותף, שאבא שלי קנה יותר נכון, מופיע שטח משותף. זה לא שמוכרים לך חנות בלי שטח משותף או בלי דיירים למטה, כולם משותפים. מה שרשום, מה שלא משותף זה הגג. הגג שייך למוכר, נכון, לקבלן. שהוא מכר אותו לעמרם, כן.

מגיש הבקשה מר עמרם אוחנה: והחלק הקטן הזה, ה-100 מטר האלה סביב המעלית והמדרגות, בזה אין בכלל מחלוקת שזה קטע, שהחלקה הזאת לא משותפת ושייכת לי.

בעל חנות מר מאיר יוסף: עמרם, שוב פעם אני אומר, השטח עצמו הוא שטח משותף, למטה, כל מה שקשור למטה הוא משותף. זה שנתנו לך אישור לעשות, סבבה, אני גם בעד זה. אין לי בעיה שתסדר, שתעשה, שיהיה טוב. אין לי בעיה עם זה. אני אומר, העניין הוא פה שזה יוגדר כשטח משותף, שלא מחר, מחרתיים תגיד לי לא, אישרו לי וזה שלי פרטי. זה לא עובד ככה.

מגיש הבקשה מר עמרם אוחנה: אבל אני אומר לך,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל אל תיכנסו לזה, חבר'ה. זה לא הדיון פה.

בעל חנות מר מאיר יוסף: אנחנו נכנסים סתם לדיון הזה, בדיוק, זה העניין.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: מאיר, עמרם לא יוכל לטעון שום דבר שהוא כנגד מה שמופיע בפועל, העניין הקנייני זה לא משהו שעכשו אנחנו דנים בכלל.

בעל חנות מר מאיר יוסף: בשביל זה אני אומר, העניין הקנייני אנחנו לא רוצים להכניס אותו.



מס' דף: 25

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : זה לא קשור גם.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בדיוק.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בסדר גמור.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אז סיימנו עם ההתנגדויות? אפשר שנעבור לדיון פנימי, עם ההצגה?

בעל חנות מר מאיר יוסף : לא יודע מה עם נבון ומה עם אלבז, את מבינה?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : נבון הבנתי שהוא לא רוצה להשתתף בדיון, הוא הולך לוועדת ערר, לפי מה שהבנתי ממנו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר, כל אחד יעשה מה שטוב לו.

בעל חנות מר מאיר יוסף : הוא בראש הזה, אני לא יודע למה, בתוך הקוביה הזאת החנות שלו שם ראשונה, ושל שי ושל אלבז, בשביל זה אמרתי, בוא תנסה להגיע איתו לאיזה שהוא מצב, עמרם.

מגיש הבקשה מר עמרם אוחנה : בסדר, אחרי זה.

בעל חנות מר מאיר יוסף : עמרם, אתה רוצה נשב איתו, נדבר איתו אני ואתה, נשב ביחד, כולנו?

מגיש הבקשה מר עמרם אוחנה : בסדר, אבל זה לא שייך עכשיו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה לא רלוונטי, גם יכול להיות שזה יגיע לוועדת ערר בכל מקרה, גם אם נבון לא יגיש. אבל בואו נחכה ונעבור, נראה מה יהיה בדיון הזה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : טוב, אז תודה למאיר ותודה לעמרם.

(המוזמנים עזבו את הישיבה)

חבר הוועדה מר אליאור עמר : טוב. נעם, אתה רוצה להגיד משהו, עידית, או שאני יכול להעלות כמה שאלות בבקשה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תתחיל אתה, אנחנו מכירים יותר. אני רק אגיד דבר אחד, אנחנו התרשמנו שבעצם ההתנגדות נובעת מטענות קנייניות ולא תכנוניות. אתם וועדת תכנון ובניה, אתם לא וועדת קניין. אתם לא מכריעים בשאלות קנייניות. התפקיד שלכם זה לבדוק האם התכנית ראויה מבחינה תכנונית. אם מישהו חושב שבגלל שאלות קנייניות אי אפשר לאפשר את מה שהוא מבקש, אז הוא צריך ללכת לבית משפט ולהגיש בקשה לצו מניעה או לעשות את הוויכוח הקנייני בבית משפט ולא אצלנו. יש איזה שהוא סף שצריך לעבור כדי לקיים דיון בוועדה. זאת אומרת אתה, אם אתה, אליאור עמר, היית רוצה להגיש תכנית פה, בקשה להיתר, לא היית יכול כן אין לך זכויות קנייניות. לוועדה המקומית הוצג, עמרם אוחנה הציג הסכם, הנכס הזה רשום במנהל. רמ"י הוא הבעלים, בסדר? וגם התכנית תישלח לרמ"י. עכשיו, יש להם חוזים מול איזה כונס שהאנשים שם נפטרו, לא יודעת, לפי ירושה, לא יודעת בדיוק מה היתה הפרוצדורה. הם קנו את זה, חלק קנו מהכונס, חלק קנו ממי שהיה החוכר של המגרש ובנה את המבנה. עמרם הציג חוזה מול הכונס ומראה שהוא מכר לו למעשה את כל המגרש, למעט החנויות שנמכרו לאנשים הפרטיים. והוא קרא לשירותים שטחים משותפים, יש שם איזה שהיא מחלוקת קניינית ביניהם. עכשיו בא מאיר, אמר אני לא מתנגד בעצם לנושא התכנוני, שיהיו שירותים ושיהיו מעליות ושיהיו מדרגות תקניות ושהכניסה תהיה מסודרת, והוא גם פותח את המעברים. שים לב, יש שם מעבר שבעצם זה גישה לחנויות, המעברים שמסומנים שם הם לא נמצאים בפועל. נהפוך הוא, הוא מסדיר את הגישה לחנויות, מה שהוא עושה עכשיו זה מסדיר. איך השטחים האלה יירשמו אחרי זה, האם יירשמו על שם עמרם,



מס' דף: 26

חבר הוועדה מר אליאור עמר : בתכנית אנחנו מכירים כבר שרשום דבר אחד ולפעמים במציאות יש מציאות אחרת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : רגע, שניה, איך זה יוסדר אחרי זה באופן קנייני, על שם מי יירשם, זה שיעשו מול כונס הנכסים. שהוא, בית משפט הסמיך אותו לרשום את הבית כבית משותף.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן, אבל השאלה, עידית, מה הסמכות, האם מבחינה חוקית, אם השטח המשותף אין לו בעלות, נגיד נצא מנקודת הנחה שהשטח המשותף הוא אכן שטח משותף כמו שטוענים המתנגדים, בסיטואציה כזאת למגיש התכנית אין סמכות, תקני אותי אם אני טועה, להגיש את התכנית לגבי השטח המשותף.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יש לו סמכות להגיש, יש להם סמכות להתנגד, שיריבו על הקניין בבית משפט. אני חוזרת, אתם וועדה תכנונית. מותר לכם לדון בתכנית. אני רק אומרת לך,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני יכול להגיש תכנית שאני לא הבעלים הבלעדי שלה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן, אתה יכול להגיש תכנית שאתה לא הבעלים הבלעדי. אבל אני אומרת לך שוב, כשעמרם אוחנה כן הציג מסמך שהוא בעל הזכויות. הנושא של שטחים משותפים הוא נושא מאד מאד מורכב, אבל עמרם אוחנה הציג הסכם מכר שהוא קנה מהכונס, שהוא כונס שמונה על ידי בית משפט, שמכר לו את כל המגרש למעט החנויות ולמעט שטח משותף שהוא הגדיר אותם השירותים, בסדר? יש תשריט שסימן את זה. אבל שוב, אנחנו לא מכריעים פה בקניין, אנחנו מכריעים פה בתכנון. ואני חושבת, בהקשר התכנוני יש פה יזם שבא ואומר אני מנגיש את המבנה הזה. האינטרס שלנו שיהיו מבנים מוגגשים בקריית מלאכי, שמבנים לא יעמדו כפיל לבן, שהמסחר יהיה פעיל, שהתעשייה תהיה פעילה. אם למישהו יש מחלוקת קניינית שילך לפתור אותה בבית משפט. וזה לא יהווה מחסום כדי לקדם תכנון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני מסכים מאד עם מה שעידית אמרה כרגע מבחינה תכנונית, זו גם דעתי. אמנם הקרקע שם מיועדת לתעשייה ויש שם איפה שהחניות, זה בעצם דרך מבחינה ייעודית. אבל חשוב לי שהבניין הזה לא יעמוד כמו שהוא עומד כרגע היום, שהוא כולו שבור ונטוש כמעט כולו. ממש נראה גועל נפש בכניסה לעיר. כל מי שנכנס בצומת קסטינה זה מה שהוא רואה. וכמובן שיש שם חריגות בניה למטה, גלישות כאלה ואחרות. אני רוצה להסדיר אותן וההסדרה הזאת, ככל שהיא תבוא לידי ביטוי, היא תטיב עם כולם. זאת אומרת גם יהיה, אם תהיה שם קופת חולים, כמו שהם מתכוונים, אז גם אנשים יבואו לשם, זה יהווה עוגן גם לסוחרים שלמטה, בין אלה שמתנגדים. זאת אומרת פתאום הם ייחשפו יותר לציבור, הדברים יהיו יותר מסודרים, כולם ייהנו מזה. גם העיר שיהיה בה איזה המקום שהוא לא נראה כמו פח אשפה וגם הדיירים עצמם וגם התושבים שיזכו למקום ראוי. אז בגלל זה אני בעד התכנית הזאת.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : עידית, אני הוצאתי את מירי והיא רוצה לחזור, אמרתי לה שהיא לא יכולה להיות, השאלה, היא אומרת, היא רק צופה, זה בסדר?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, גם כצופה היא לא יכולה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : תודה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : טוב. נעם, אני מצטרף לרוב הדברים שלך, אני חושב שזה חשוב מאד שהמקום, באמת, המקום הזה מוזנח הרבה מאד שנים, עוד אפילו מהתקופה שהיה שם חדר כושר והמצב שם לא היה אידיאלי. אז אני לחלוטין מצטרף לדברים שבהקשר של ההזנחה של המקום והאפשרות להפריח אותו מחדש. גם מבחינת הרווח הכספי אפילו של העירייה שיכולה להרוויח ארנונה מהסיפור הזה, שהיום היא לא כל כך מקבלת משם. הסוגיה של המדרגות, של ההנגשה של המעלית, אני חושב שזה דברים מבורכים וטוב וחשוב מאד שהם יקרו. אז אני מודה שהסוגיה הקניינית מטרידה אותי, אבל אם עידית אומרת שמבחינה משפטית זה בסדר אז אני מקבל את דבריה. נושא שמאד לא ברור לי, הוא הסוגיה של החניות. בעצם יש איזה שהוא אישור, לפי



מס' דף: 27

הפרוטוקול של הדיון הקודם, שחניות לפי איזה שהוא תקן, כאשר היתרה של החניות שצריך להתקין, היזם ישלם כופר חניה והעירייה תקים חניות ציבוריות. עכשיו אני שואל, נעם, מהיכרות את השטח ומהיכרותך את השטח, אני מניח שאתה מכיר אותו לא פחות טוב ממני, איפה בדיוק אפשר יהיה להקים שם חניות ציבוריות? אני אומר יותר מזה, החניות שנמצאות היום, מגרש החניה שנמצא היום מול מחסני השוק הוא מגרש חניה שיכול מאד להיות שבעתיד, לא עוד הרבה שנים, יבואו החברה שיש לה זכויות בניה עליו ותגיד אנחנו רוצים לממש את זכויות הבניה. ואז מגרש החניה הזה, שיש בו היום לדעתי משהו כמו בין 70 ל-100 חניות, אני לא יודע בדיוק, אולי אפילו יותר, כבר לא יהיה מגרש חניה, ואני לא רוצה בכלל לדמיין את המשמעות של הדבר הזה על מה שיקרה שם. כבר היום מגרש החניה הזה מלא לחלוטין במהלך היום במכוניות. ואם וכאשר הוא יתפנה, כל המכוניות האלה יעברו, לא יודע לאן, לצדי אזור התעשייה. עשיתי שם סיבוב לפני שבוע, גם אם אתה נוסע באמצע היום באזור התעשייה, אתה מסתכל ימינה, מלא רכבים, אין מקום בכלל לחנות. אתה מסתכל שמאלה, מלא רכבים, אין מקום בכלל לחנות. לאיפה כל הרכבים האלה יופנו? לאיפה 100 רכבים, בעתיד שהיום חונים במגרש החניה מול מחסני השוק, איפה הם יחנו? ועל זה כאשר מוסיפים עוד 20-30, וזה בכלל לא נתונים מופרכים, של רכבים שיצטרפו לאזור הזה, אם וכאשר המקום אכן יועבר, יושמש להיות קופת חולים, איפה זה ייגמר? איך פותרים את הבעיה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אראה לך, קודם כל אני אענה לך פרקטית לגבי החניות, חניות שניתנות בכופר חניה הן צריכות להיות ברדיוס של 500 מטר מהמקום. עכשיו, יש את הרחוב, אני לא זוכר את השם שלו, המלאכה נדמה לי או משהו כזה, איפה שהיום מטבח נעמן או דניאלי, הצעצועים וכו'. אז שם יש חניות לאורך הרחוב שזה מקומות שאפשר לחנות שם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אבל נעם, שם יש תכנית שמדברת על הוספת זכויות בניה, אני מזכיר לך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הכל אתה צודק. אבל ברגע שתהיה תכנית עם הוספת זכויות בניה, אז יהיו חניונים תת קרקעיים שיתנו מענה. אני אסביר פשוט, אני עכשיו אכנס רגע ספציפית,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: איפה יהיו חניונים תת קרקעיים, ברחוב המלאכה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, רגע, אני רוצה להסביר לך מה המהות של הבקשה הזאת. בהיתר של המבנה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה שימוש חורג לכמה זמן, נעם, תסביר לו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, שניה, לעשר שנים. בהיתר של הבניין הזה פעם היתה מסעדה, כשהיו תקנים של חניות אז. זאת אומרת מסעדה, אתה מסכים איתי, זה מסחר, החניות שלו הנדרשות הן הרבה יותר גבוהות מלמשרדים. ולכן בתקנים שהיו אז אפשרו שם מסעדה. עכשיו בא בן אדם ואומר אני לא עושה פה מסעדה, אני עושה פה קופת חולים. והוא מבקש בעצם שינוי שימוש, אפשר לקרוא לזה ככה. ואז בעצם לכאורה הוא מיטיב עם כמות החניות הנדרשת למה שהיה פעם, אבל המצב שתקני החניות השתנו ואז לכאורה אתה יכול לבוא ולהגיד, כן אבל אין. אנחנו נוהגים בבניה ישנה, והיה לנו את זה עכשיו עם האחים דניאלי שרכשו קרקע מא.ש.י.ל או מבנה מא.ש.י.ל, לבוא וללכת ולהתייחס למה שהיה נהוג כשהמבנה הוקם. אתה לא יכול לבוא היום למבנה קיים ולהגיד לו, כמו למשל בניין מגורים שיש בו, אפילו לא היו חניות בכלל, לא בטאבו, לא כלום וכולם חנו באיזה חניון ציבורי או לאורך הרחוב, ולבוא ולהגיד היום חבריה, היום התקנים שיש חניה או חניה וחצי לכל דירה, תראו לי בבניין חניה וחצי. זה לא ילך, צריך להיות הגיוניים ומציאותיים ולהתייחס לדברים כמו שהם. עכשיו, לשאלה שלך לגבי העתיד, כשתהיה תב"ע שתאפשר מגורים ומסחר וכל זה באזור הזה, ואני מקווה שזה יהיה מהר, אז כמובן שכל הדברים יידרשו, כל אחד שיבקש היתר בניה, הרי הוא יהרוס את מה שקיים ויבנה משהו אחר, עם כל התנאים לחניות כמו במבנה, במגרש ריק, זאת אומרת בבניין חדש. זו לא הסיטואציה פה, הוא לא הורס פה שום דבר. הוא לוקח שטחים קיימים ובהם הוא עושה שינויים פנימיים כדי להסדיר את המצב. רות עבור.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקי.



מס' דף: 28:

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נעם, אתה יודע, האזור הזה בעבר היו בו שני מוקדים חזקים. אחד זה אולם שמחות ואחד חדרי כושר וגם מסעדות שאתה אמרת. כלומר, אז החנויות היו קיימות לפי הגודל של המקום, לפי התקן, כלומר תראה איזה מקום היה בעבר. אל תשכח שבעבר, לפני 4 שנים, הכל היה שם כורכר, עד שעשינו אספלט יצרנו עוד מנגנון של המון חניות לעומת מה שהיה בכורכר פעם. כלומר זה הכל מטיב עם המקום הזה. ודבר רביעי, אל תשכח שבאים לקופת חולים, זה משהו פרטני, בא והולך, חוזר והולך, כאילו אתה לא במנגנון כמו חדר כושר, נשאר ארבע חמש שעות, כמו שאתה באולם שמחות, שש, שבע שעות, פה זה יותר קל היום. וגם יש יותר חניות היום.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן, אבל הבעיה, אדוני ראש העיר, זה שאנשים מגיעים, בדרך כלל העובדים וחונים שם את הרכבים שלהם למשך יותר מחמש, שש שעות, זה אחד. ושתיים, אני מזכיר לך את התכנית שלך, שאני מקווה שהיא תצא לפועל בעתיד, לבנות ממש בסמוך למקום הזה גם את השוק העירוני.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נכון.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז כמה אפשר להעמיס על אותו מקום בלי שיש פתרון ראוי? אני אומר, אם הסיפור של מגרש החניה של מחסני השוק לא היה מקום שיש בו זכויות בניה, שאם מבני תעשייה רוצים, מחר בבוקר יכולים לממש אותן. אז הייתי יכול להקל את זה איך שהוא, תוספת של 20 רכבים לאזור הזה, כאשר אני שם על לשון המאזניים את הארנונה שהעירייה תכניס מהדבר הזה, את החיות שזה יכניס למקום מבחינת מסחר, מבחינת דברים אחרים והשירותים לתושבים לעומת הבעיה של החניה, מילא. אבל כאשר מוסיפים לזה גם את הסיפור של ה-100 רכבים שהיום חונים במקום של מבני תעשייה, של החניה שנמצאת שם ואולי מחר, מחרתיים זה לא יהיה, זה נראה לי משמעותי מדי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה יודע, אליאור, אתה יודע כמה חניות ברדיוס של ה-500 מטר יש לך? קח לכיוון רחוב הבשור, לכיוון איפה שההוא, של האופניים, איך קוראים לו? וקרט. חניות פתוחות שם, הכל פתוח שם כל היום, אין שום דבר שם, ריק. תעבור ברדיוס של 500 מטר, אולי אתה יכול לקנות שם 30-40 חניות בקלות, גם לצד ימין וגם לצד שמאל. כלומר יש לך המון חניות ברדיוס של ה-500 מטר. אתה עוד חזק שם יחסית.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני מבין מה אתה אומר, אבל מצד שני גם הזכרנו את הנושא של קופת החולים שזה אנשים שבאים והולכים, לא למשך הרבה זמן, לא למשך כמה שעות, אז אפשר להגיד גם מצד שני שמדובר בדרך כלל אולי הרבה פעמים באנשים חולים או אנשים מבוגרים שלחנות 400 מטר מקופת חולים זה קצת לא סביר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אבל יש גם מצב שהילדים מביאים את ההורים ויוצאים איתם. אפשר לפרש את זה איך שרוצים, השאלה אם אנחנו רוצים פתרון למשהו שהוא פיל לבן, שהוא נזק בלתי הפיך לנו. מצד שני, כמו שאמר המהנדס, דבר שאפשר להחיות את המקום, להשאיר אותו, גם טוב לסוחרים שהמקום הזה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: לא, לא, בעניינים האלה אין בינינו ויכוח, אני מסכים לחלוטין שזה האינטרס, מהבחינה הזאת זה בהחלט נכון, אין בכלל שאלה. גם מהבחינה הזאת, גם מבחינת ההנגשה של המקום, שהוא יהיה, שתיבנה שם מעלית, זה דבר חשוב והכרחי מאד. אני הייתי רוצה לשמוע מנעם, אולי יש לך איזה שהיא תכנית, חשיבה, מחשבה לאיפה כן אפשר להקים חניה נוספת באזור הזה, או שזה לא משהו שניתן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יש שם שטח ציבורי, אני אמרתי אז, ליד המאפייה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: איפה שהממ"ד, אם אתה יורד למטה ברחוב.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: איפה שהמאפייה, נעם. אני זוכרת שיש שם איזה שטח ציבורי.



מס' דף: 29

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכון, נכון, יש שם מקלט.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : איפה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שלפניו יש מקום לחניות, אבל זה מקום לחניות של שש חניות, לא יותר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בסדר, מה שאפשר להכשיר צריך להכשיר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני לא יודע על מה אתם מדברים.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : היום נמצאים שם איחוד הצלה, אליאור, המקלט הזה של איחוד הצלה שם.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אה, אוקי, כן.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אז יש שם שטח לפני המקלט.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עכשיו, אליאור, גם בשצ"פ הזה של כביש 3 אנחנו מתכננים חניות, להוסיף שם גם כן ליד תחנת הדלק של יעיש פינטו, לכיוון כמובן דרום או לכיוון אשקלון, שם להתקדם, להוסיף חניות שזה בעצם יהיו חניות שישרתו את השוק, לכן שהשוק לא יהווה בעיה לתוספת בעתיד. אני לא רואה עם זה בעיה, אני חושב שבאמת אפשר יהיה להסתדר. אני חושב שהתועלת, אם אני שם על כף המאזניים את הקשיים לבין התועלת, אז התועלת היא הרבה, הרבה יותר חשובה ואני מאד ממליץ לאשר את התכנית.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : נעם, שאלה נוספת, אחרונה נדמה לי. האם יש אפשרות להכניס איזה שהוא סעיף שבו היזם מתחייב להקים את הדבר הזה תוך פרק זמן מסוים בתכנית?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : להיתר הזה יש תוקף של שלוש שנים והוא יכול להוסיף אחרי זה, לבקש הארכה. אבל בתום חמש שנים זה נגמר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אם תוך חמש שנים הוא לא יבנה זה נגמר.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אליאור, לשאלתך האינטרס פה הוא מובהק של היזם, ברור לגמרי.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בוא נאמר שהשיבה הזאת עוד עיכבה את ההתחלה של הבניה, היו יכולים כבר להתחיל מהוועדה הקודמת. זה לא המקרה, אליאור.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, לא בטוח, יכול להיות שהם יגישו ערר וזה יעכב.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בסדר. אבל מבחינת היזם ומבחינת הגשת התכנית זה חס וזה לוחט וזה כבר בקטע של להתחיל כבר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : טוב, יאללה, תצביעו.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יאללה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : טוב, אני רק אסכם במשפט, אדוני, כמו שאמרתי הסיפור של הקניין והחניות בעייתי מבחינתי בשלב הזה ולכן אני, יחד עם כל היתרונות שפירטתי ואני חושב שחשובים מאד שיקרו ויצאו לפועל, לכן אני אתנגד.



מס' דף: 30

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אני חייב לומר רק, אליאור, בעקבות זה שאתה מתנגד. עמרם זרק את זה באוויר ואני רוצה להסביר את מה שהוא זרק באוויר. ב-30/6/2019 אחד העסקים שם באזור הקרוב אליו מאד ביקש היתר הפעלת עסק, והתירו לו שם כופר חניה, בגלל שהייתה בעיה של מצוקת חניה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : רגע, אחד העסקים זה אהבתיה, כי הוא אמר שאני הצבעתי על אהבתיה.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : לא, לא, לא, סליחה, אליאור, עזוב מה שהוא אמר ואני לא בכיוון הזה בכלל. אני רק אומר לכם, שתדע, 30/6/2019 היתה וועדת תכנון ובניה, היה צריך לתת היתר שם לאחד העסקים, היתה בעיה של חניה, כופר חניה, התירו חניה במקום הזה שאנחנו מדברים עליו, לא היתה שם את הטענה של אף אחד שהולכים לבנות אחרי זה שם בית עסק ואז החניה לא תהיה, המקום עובד עם היתר. אז יש פה איזה שהוא, אתם יכולים להסתכל בוועדה ב-30/6/2019, יש לי גם את מספר הפרוטוקול אם תרצו שאני אתן לכם.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני אמרתי לפני שלוש דקות, בוודאי שמעת, שאלמלא היה את הסיפור של מבני תעשייה הדברים היו נראים אולי אחרת. אבל אין מה להשוות מקום אחד, עסק אחד קטן, אני לא יודע מה בדיוק דובר,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : העסק ההוא שקיבל היתר הוא הרבה יותר בעייתי מבחינת החניות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : של חניות בודדות, לבין עסק כזה שמדובר,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אותו דבר, תקשיב, אליאור, תסתכל על כל הפרטים, אתה אדם משכיל. אנחנו מדברים על תשע חניות, כופר חניה. כלומר החוסר שלו להיתר זה תשע חניות, זה הכופר חניה. תשע חניות. אני יכול לומר לך שאם לא היתה בעיה של התשע חניות לא היינו צריכים להגיע לכופר חניה הזה. זאת אומרת אנחנו לא מדברים פה במצוקה של ההיתר נוראית של מאה מכוניות כמו שהגדרתם, זה ממש לא הסיפור, זה ממש לא הכיוון. ההיתר שלו נתקע עכשיו על התשע חניות האלה,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : תראו, אנחנו צריכים לטעמי להסתכל על זה בצורה יותר רחבה וגם לקחת שיקולים אחרים,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : בסדר, אז לא הסתכלו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כמו הציבור של ביטול מגרש החניה שקיים היום ליד. אם אין את מגרש החניה הזה, הסיטואציה הזאת אחרת לגמרי, וכפי שאמרתי,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : שניה, אליאור, אני לא הפרעתי לך, אליאור, תן לי לסיים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : הסיפור של מבני תעשייה הוא הסיפור החשוב בעיניי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אוקי. אני רק אומר לך, היות וסיכמת את זה שאתה מרגיש שתהיה פה בעיה של חניות, אז אני אומר, שלא יהיה איפה ואיפה בעסק אחר, ואתם תסתכלו בפרוטוקול ותקראו ואם אני טועה אתם יכולים לראות שם, נתנו שם היתר, למרות הקושי ונתנו שם כופר חניה ושם המצוקה היא הרבה יותר קשה ואף אחד לא התנגד ואף אחד לא אמר כלום. ואת הטענה שלך שם אף אחד לא טען. אז לאור כך אני חושב,

חבר הוועדה מר אליאור עמר : זה לא אומר שום דבר. כל מקרה לגופו, כל מקרה לפי הסיטואציה והנסיבות הרלוונטיות.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אוקי, בסדר, בוא נביא את זה להצבעה.



מס' דף: 31

- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מי בעד?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני בעד.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : אני בעד.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני בעד.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני נגד.

החלטה: מאשרים ברוב קולות את הבקשה.

- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : איפה בבר?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שירה, חשוב שתנמקו את ההחלטה בהתאם למה שנאמר פה.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני בעד.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בבר בעד, סולימני בעד, שלומי בעד ואני בעד.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : שניים נגד, אליאור ושי. בעד ארבעה ראש העיר, יוסי סולימני, שלומי מלכה וברר אזולאי. אני צריכה שתקריאו את ההחלטה, מה אני רושמת?
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לפי המלצת המהנדס.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : תעתיקי את ההחלטה של הפעם הקודמת, של הישיבה הקודמת.
- חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, שלומי, לפי המהנדס, מה שהמהנדס אומר זה מה שיהיה.
- חבר הוועדה מר שלומי מלכה : צודק.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : נעם, תקריא לה נוסח מנומק.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני חוזר על ההחלטה של מה שהיה פעם קודמת, בעיני זה דבר, לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדות מהנימוקים הבאים : ההתנגדות נדחית מאחר והטענות של המתנגדים לא תואמות את היתר הבניה משנת 1999, 1. לא נעשה שינוי מהותי בתוואי החניות, הכביש לא הוצר והוא תואם היתר קודם. 2. באשר לטענות הקנייניות מבקש היתר הוכיח זכויות בקרקע.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, לא, לא, סליחה, זה נוסח לא טוב, מה פתאום.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : למה?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : קודם כל, ההתנגדויות הוסרו, לא שמענו פה התנגדויות, שמענו פה מתנגד אחד שבסופו של דבר גם הסיר את ההתנגדות שלו ועוד הציע פה לשבת יחד עם היזם ולדבר עם המתנגדים האחרים שלא הופיעו לדיון.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, אבל כל עוד הוא לא דיבר איתם, ההתנגדויות שלהם בעיני ואלה היו ההתנגדויות שלהם.



מס' דף: 32

- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל הם לא השמיעו אותן פה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אבל בוא תשמע את ההחלטה, מה זה משנה עכשיו,
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה : אפשר לרשום שרק מאיר הסיר את ההתנגדות, לא כל היתר.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל רק שניה, עידית, מי ששלח התנגדות לבקשה והוא לא מופיע לדיון, האם ההתנגדות עדיין בעינה עומדת?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן, הוא לא חייב להגיד לדיון.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אוקי, בסדר. לפי דעתי, פשוט מאד, אני חושב שצריך לכתוב בסך הכל שההתנגדויות נדחות.
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה : זה גם מה שרשמנו פעם שעברה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : והנושאים הקנייניים לא יידונו פה, יידונו מחוץ לכותלי הוועדה, זה לא עניין שלנו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שירה אני מבקש להוסיף את הסיבות להתנגדות שלי, תודה.
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה : אתה רוצה להקריא לי אותן?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, את יכולה גם לקחת אחרי זה את מה שנאמר ולקחת מזה שני משפטים שמתכללים את זה.
- מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה : טוב, אז אפשר לסגור את הישיבה? ראש היער, תסגור את הישיבה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נסגרת הישיבה, תודה רבה.



ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדויות מהנימוקים הבאים:
1. ההתנגדויות נידחות, מאחר והטענות של המתנגדים לא תואמות את היתר הבניה משנת 1999. המבקש לא עשה שינוי מהותי בתוואי החניות, הכביש לא הוצר והוא תואם היתר קודם.
 2. באשר לטענות הקנייניות מבקש ההיתר הוכיח זכויות בקרקע.
- תנאים לאישור הבקשה:
1. תנאי להפקת היתר בניה, הסדרת כל חריגות הבניה בשטחים הציבוריים כולל: הסדרת השירותים הציבוריים המשותפים, פתיחת מעבר שנחסם ובניות לא חוקיות במעברים.
 2. חניות- מאשרים תכנון חניות לפי התקן המקל, כיוון שאין מספיק שטחים בא.ת. בהם העירייה יכולה להקים חניות ציבוריות. היזם ישלם כופר חניה לפי התקן המקל והעירייה תקים חניות ציבוריות.
 3. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 4. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה.
- לאשר את הבקשה
- ההתנגדות שהוגשו הינן מסיבות קנייניות ולכן הן נדחות, ועליהם לפנות בנושא זה בבית המשפט.
- מר מאיר יוסף הסיר את ההתנגדות הבקשה מאושרת ברוב קולות.
- בעד: מר אליהו זוהר, מר יוסי סולימני, מר שלומי מלכה, מר אברהם בבר אזולאי.
נגד: מר שי סיום מתנגד לאשר את הבקשה עד להסדרת נושא הקניין והחניות.
מר אליאור עמר מביע עמדה עקרונית בעד הבקשה לרבות ההקלות והשימוש החורג, אך מאחר ולא הוצג פתרון מספק לסוגיית עומסי החניה שעלולים להיווצר באזור מתנגד לאישור הבקשה.
- מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המליאה ננעלה בשעה 10: 30.

מר אליהו זוהר
יו"ר הועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר