



מס' דף: 1

תאריך: 30/01/2022
כ"ח שבט תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202111 ביום רביעי תאריך 15/12/21 י"א טבת, תשפ"ב בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

מ"ר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מ"ר שמעון חזן	חבר הועדה
מ"ר מישל טפירו	חבר הועדה
מ"ר אברהם בבר אזולאי	חבר הועדה
מ"ר שי סיום	חבר הועדה
מ"ר יוסי סולימני	חבר הועדה
מ"ר מוטי יעקובוב	חבר הועדה
מ"ר אליאור עמר	חבר הועדה
מ"ר נדב ויצמן	חבר הועדה

סגל:

אדרי' נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
גב' שירה מעודה	מנהלת הועדה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי
מ"ר ניר עזרה	אחראי מחלקת השבחה
מ"ר שושן נפתלי	דייר בניין 101
מ"ר בצלאל מזרחי	יזם תכנית 617-0980227

נעדרו

חברים:

מ"ר שלומי מלכה

נציגים:

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

סגל:

עו"ד משה מליק סגן יועמ"ש



מס' דף: 2:

מבקר העירייה
מנכ"ל העירייה

מר איתי קורן
מר תמיר היזמי



מס' דף: 3

תאריך: 30/01/2022

כ"ח שבט תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202111 ביום רביעי תאריך 15/12/21 י"א טבת, תשפ"ב בשעה 09:00

(קובץ STE-086 מדקה 00:44 עד דקה 01:13)

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:20 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי. אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202110 מיום 22.11.21 י"ח כסלו תשפ"ב.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר יוסי סולימני, מר נדב ויצמן, מר שי סיוס ומר אליאור עמר.

נושאים על סדר היום:

1. בקשה של תושב להנחה בהיטל השבחה לפי מצב חומרי – בבנין 101. (קובץ STE-086 מדקה 01:14 עד דקה 25:13)

חבר הוועדה מר שמעון חזן: נתחיל בנושא הראשון. כולנו קראנו את החומר על , אני אומר באופן אישי, אני מכיר את מאד דברים בעיר שלנו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני גם רוצה להתייחס, קודם כל גילוי נאות, הוא האבא של , אז חשוב שזה יירשם. למרות שאין שום מניעה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: היא לא פה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא משנה, אני מציין את זה לפרוטוקול. אנחנו עושים פה את הכל בידיים נקיות. אני גם חושב שמעת לעת כשיש מקרים מהסוג הזה שתושבי נקלעים למצוקה והם באים, באומץ יש לומר, לבקש את הבקשה הזאת, אני חושב שהוועדה צריכה באמת לתת מעבר לאוזן קשבת, גם להיענות לבקשה. הוא מבניה, בונה ובאמת אדם שמוכר. אשתו עבדה שנים רבות בעירייה, הם באמת שניהם נקלעו למצב בריאותי מאד, מאד מורכב, קשה ושדורש מהם הוצאות כספיות גדולות מאד. אני בהחלט חושב שאנחנו צריכים להיענות לבקשה הזאת.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אני רק מזכירה שאנחנו כרגע בדיון לא פנימי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: צריך להציג את הנתונים.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מי מציג את הנתונים?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, ברשותכם, אם כולם דיברו אני גם רוצה להגיד שתי מילים.

(מר אליהו זוהר הצטרף לישיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רק רגע, נדב, אני רק רוצה להגיד, תשימו לב, אנחנו כבר עושים דיון על הדבר.



מס' דף: 4

- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: הדיון לא צריך להיות בנוכחותו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בדיוק. אז אני אומר, אולי רק נציג את הנתונים.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: בואו ניתן לו להגיד את הדברים שלו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני רק אגיד לכם מה הנושא בראשיתו ואחרי זה מר יציג את הדברים מבחינתו.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: .
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: , סליחה. מר מכר את הדירה שלו בפרויקט ה-101. כתוצאה מהליך המכירה, כמו בכל הליך מכירה, נעשתה בדיקה של היטל השבחה. נמצא שיש שם היטל השבחה בסדר גודל של 50,000 שקל, משהו כזה. והוא בעצם בא לערער על התשלום הזה, הוא מבקש שיפטרו אותו מהתשלום.
- אפשר להעיר?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, וודאי.
- פשוט מאד, אני מזרז את עצמי ואת הבניין שיתחיל בבניין. אתם צריכים לדעת את זה שזה חמור ביותר מה שהולך בבניין הזה. אנחנו חיים בדיזנטריה, בעכברים, בעכברושים ואני ויתרתי על בית חדש בבניין חדש והלכתי, עשיתי הלוואה כדי לקנות בית ולעבור מיד כי אני לא מסוגל יותר מבחינה בריאותית, לא אני ולא אשתי. אני מבקש ממליאת המועצה, אתם אנשים מצוינים, תזרזו את הגנב הזה של הקבלן הזה מ-1992 סוחר אותנו.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני: בכבוד, בוא נמנע מביטויים מהסוג הזה.
- אתה צודק. אני חוזר בי, אתה צודק.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל אתה צודק שיש מחדל לאורך שנים, זה אני מסכים איתך.
- אפילו לבדוק אדמה, עוד לא בדק אדמה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא גם לא יבדוק.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר: תהיה בריא.
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: יש לך עוד משהו להוסיף, ?
- כן. אי לכך אני מבקש, אני לא באתי לבקש, לא נדבות, לא שום דבר, ברוך השם יש לי פנסיה שלי מהעירייה פה. באתי לבקש לתת לי פטור מהתשלום הזה כדי שאני יכול לעבור כמו שצריך לבית שם ולהיות רגוע עם הכאב שלי אני ואשתי ושלוש על ישראל. תודה רבה לכולכם ששמעתם אותי.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: רפואה שלמה, בשורות טובות.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני גם אגיד כמה מילים ברשותכם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: חכה, חכה.



מס' דף: 5

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, לא, אם הם אמרו לידו אני גם אגיד לידו, בסדר? תודה רבה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : רגע, רגע, מה אמרתם לידו שמותר עכשיו להגיד?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : שום דבר, אמרנו שהוא בונה של קריית מלאכי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הם אמרו כמה מילים, אני גם רוצה להגיד.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בשביל הכבוד שלו עכשיו.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אין פה חס וחלילה נגדו או משהו.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה בשביל הכבוד שלו, בואו נשמור על הכבוד של כולנו.
(מר שמעון חזן יצא מהשיבה)
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה זה עכשיו תחרות מי אמר לפני מי?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה לא תחרות.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז תעצרו את זה בבקשה, לכבד את שיצא בכבוד.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה? הם דיברו לידו, תן לי גם לדבר לידו.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, אני רוצה כבוד לבן אדם. בן אדם אמר את שלו, בוא נכבד אותו.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז תן לי להגיד גם כמה מילים.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני רוצה לשמוע מה יש לך להגיד.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תן לי.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בבקשה, מה יש לך להגיד? אני רוצה לשמוע מה אתה רוצה להגיד.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : באת קרבי היום?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, אתם מדברים ליד אנשים שאתם יכולים לפגוע בהם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : חס וחלילה, ההיפך. אני רוצה להגיד לכם ולחזק את , אני אסביר לך למה. הוא בבניין הזה המון שנים. הפרויקט הזה התחיל לפי דעתי מ-1997.
- 1992.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : 1992 אתה אומר? אני זוכר 1997, אבל אתה יותר בעניינים. בגלל מה שקורה עם הקבלן הזה ובגלל הסחבת של הקבלן הזה, הולך להפסיד פה 400-500,000 שקל מכיסו. הוא ויתר על בית שאמור להיות שווה 1.6 בגלל שהוא היה צריך לקבל 140 מטר והוא הלך, קנה בית בשושנים,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל נדב יקירי, זה הדיון, אתה מדבר על הדיון.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ברשותך מילה. הוא הלך, קנה בית בשושנים בגלל המחדל שאנחנו



מס' דף: 6

גם שותפים לו, גם אני, שותפים לו בגלל שהקבלן הזה, אנחנו מתכופפים בפניו כל הזמן. כל בקשה שהוא מבקש, מתכופפים. חתמו לו כל הדיירים, מחכים, קיבל את כל האישורים מכס, מחכים רק שיעשה משהו. מתברר כנראה שאין לו מספיק כסף והוא צריך להביא שותפים, או שהוא מנסה לעשות עוד סיבוב או לקבל עוד הנחות או עוד אחוזי בניה והוא לא יפסיק עם זה. עד שאנחנו לא נתעורר ונעשה לזה סוף, ואני אומר את זה כבר משנבחרתי. צריך לעשות לזה סוף. הקבלן הזה מתעלל, הנה, זו דוגמא,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה יכול להגיד, כמו שמהנדס העיר חזר ואמר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כמו שמהנדס העיר, כן, מה שמגיע, מגיע, מה ששלך, שלך. כמו שמהנדס העיר והיועצת המשפטית ולא יודע מי עוד שותף, מי שמגיע לו מגיע לו. אז אני אומר, הנה, דוגמא חיה של בן אדם שמפספס בגלל ההתנהלות של קבלן. אז בוא נעשה לזה סוף.

400,000 שקל הפסדתי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני יודע. זה מה שאמרת, אדוני ראש העיר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: תודה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תרגיש טוב, בשורות טובות מאת השם שיהיה, הכי חשוב שתהיה בריא והשם יהיה איתך, זה יותר חשוב מהכל.

אני רוצה להודות לך, ראה אותי בקופת חולים, עזר לי, הכניס אותי לחמצן. כל הכבוד לו דואג לתושבים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תהיה בריא, השם יהיה איתך ונעשה הכל כדי שיהיה לך טוב ואיך אומרים, עד מאה ועשרים תעבור את החיים האלה כמו שיותר טוב שיהיה לך בעזרת השם.

תודה רבה.

(מר עזב את הישיבה)
(מר שמעון חזן חזר לישיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני מציע להסביר את הנושא הזה, ניר יסביר אותו ואתם תבינו את כל התהליך ואחרי זה נציג מה שיש להציג.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: טוב, הרבה מה להסביר אין, זאת אומרת אושרו שם בפרויקט הזה שתי תכניות שהשביחו את המקרקעין, הגדילו מאד את זכויות הבניה, הוסיפו דירות, הוסיפו שטחים. ובמכר אנחנו מחייבים בהיטל השבחה כשיש מכירה של דירה בפרויקט האלה, מוציאים שומת היטל השבחה והרעיון הוא שצריך לשלם את זה, למעט מצבים חומריים, בריאותיים כאלה ואחרים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: לא, בחוק זה לא בריאותי, זה מצב חומרי.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: חומרי. זה יכול להיות בריאותי, יכול להיות כלכלי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אתה לא רוצה להסביר למה פתאום יש השבחה על הדייר, לא על הקבלן?

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: יש שומה.



מס' דף: 7

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : מי שביקש הגדלות זה הקבלן.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : בעל הזכויות במקרקעין, זאת אומרת הבעלים שם של הדירות, אין ספק שהדירות שלהם הושבחו. אם דירה שם בפרויקט סמוך שאין עליה את הפרויקט הזה ואין את זכויות הבניה, נמכרת סביב ה-800,000 שקל, 850,000 שקל בבניינים דומים ליד. בבניין הזה דירה כזאת נמכרת ב-1.1 מיליון, אז אין ספק שיש פה השבחה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, אבל זו דירה גדולה, אל תתבלבל. דירה 140 מטר.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : הם לא גרים היום בדירה של 140 מטר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה? יש להם את התוספת מאחורה.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : נכון, זה לא מגיע ל-140 מטר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא?

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : לא, זה 100 וקצת. דירות דומות נמכרות סביב ה-800-900,000. אין ספק שיש פה תמורה לבעלי הדירות,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז ההפרש של ה-200 אתם רוצים 50,000:

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה לא שאנחנו רוצים,

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : מה זה רוצים? זה החוק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוצאנו לשמאי חיצוני והשמאי זה מה שעשה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ובדקנו את השומה שלו ועשינו את כל המאמצים כדי להפחית את השומה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : למה היזם לא שילם את הסכום הזה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא קשור ליזם. תעשה הפרדה. השומה שיצאה לו היא לא שומה על תוספת יחידות דיור, היא על השבחה של הדירה.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : היא על השבחה של הדירה עצמה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ספציפית, שלו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כלומר היזם שילם היטלי השבחה שלו?

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : הוא עוד לא שילם כלום כי לא היה מימוש.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הוא עוד לא שילם, כשיקבל היתר הוא ישלם. ההשבחה הזאת היא לא על חשבון ה-30 או 35 יחידות דיור שהוסיפו פה. היא על מה שקרה לדירה בעקבות הפרויקט.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל אם אתה אומר ככה אז תסתכל על זה נכון. אם אתה אומר ההשבחה מדירה כזו זה עלה ב-200,000 שקל, סתם דוגמא, אבל אתה רואה שבן אדם עושה צעד שהוא יכל להרוויח 1.5 מיליון בעתיד, סתם אני אומר עכשיו, אז כלומר אתה רואה פה בוודאות שבן



מס' דף: 8:

אדם עושה,

- שמאי הוועדה מר ניר עזרא : מה אתה רוצה להגיד שהוא הפסיד?
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הוא יצא מהמקום, כי הבריאות שלו יותר חשובה לו מהרווח העתידי.
שמאי הוועדה מר ניר עזרא : זה שיקול שאתם צריכים לשיקול.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, אני רק אומר שאנחנו צריכים להסתכל בהיבט,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אנחנו גם יש לנו חלק בזה.
(מר אברהם בבר אזולאי הצטרף לישיבה)

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : שניה, אם אנחנו מסתכלים על בן אדם כזה שיכל להרוויח בעוד נגיד שלוש שנים עוד 400,000 שקל, נכון? סתם, בראיה שלנו, אז כלומר הוא הפסיד את זה מראש, גם את ה-400, גם את ה-200 שיכול היה להרוויח, נגיד ב-850 הוא מכר, סתם, הפסיד את ה-200-300, הפסיד עוד 400 לעתיד, כלומר כל זה הוא עשה בגלל שהוא חולה מסכן. אז הדבר הרפואי הביא אותו למקום שהוא מוכן לוותר גם על 600,000 שקל בסוף. אז כאילו ההפסד פה הוא כפול. גם הבית שהוא לא מקבל, בעתיד, גם מה שהוא הפסיד עכשיו בדרך וגם הבריאות שלו. שלושה דברים הוא מפסיד בשביל שקל וחצי, מסכן.

- שמאי הוועדה מר ניר עזרא : זה שיקולים שאתם צריכים לשיקול אותם. כשאנחנו עורכים שומה אנחנו לא נכנסתי לפינה הזאת.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני רק אמרתי.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : אני רק אומר שאת היטל ההשבחה אנחנו בוחנים נכון למועד אישור התכנית. כשאין דירה חדשה ואין כלום, יש זכויות בניה ל-, ולכן ערכי השווי וכל ההשבחה וכו', הם לא נערכים ביחס לשווי הדירה החדשה שתהיה שווה 1.5 מיליון, 1.6 מיליון, אני אומר עוד פעם, היטל ההשבחה נבחן נכון למועד אישור התב"ע, מועד אישור התב"ע, במקרה הזה, אם אני לא טועה, 2019. ולכן אין פה, גם ב-2019, בטח שלא היום, אבל בטח שלא ב-2019 אין עדיין, לא דירה חדשה ולא כלום, יש זכויות בניה שעליהן הוא ממוסה, בגינן הוא צריך לשלם היטל השבחה. וככה אנחנו עורכים את התחשיבים. ובסוף הדרך הכי קלה לבדוק את ההשבחה זה שוב, לראות כמה נמכרות דירות דומות בפרויקטים בהם אין את התכניות של ההתחדשות העירונית לעומת הפרויקט הספציפי הזה. וככה בגדול זה נערך.

- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אנחנו יודעים בכמה הוא מכר את הדירה?
שמאי הוועדה מר ניר עזרא : כן, בוודאי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : בכמה?

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : 1.1 מיליון בשנת 2021, המועד הקובע הוא 2019 אם אני לא טועה. עשינו התאמות לזמן, עשינו את כל ההתאמות שצריך. באמת השומה נערכה בגישה שהיא מאד מקלה. זה לא אומר שאם נגיד היו מערערים עליה לא היו מפחיתים אותה, נתקלנו במקרים הזויים כבר, אבל זה כבר נושא אחר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : עידית ונעם, הסתכלתי בדפי חשבון שלו,



מס' דף: 9

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא עברתי, סליחה, זה לא תפקידי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז תפקיד של מי זה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שלכם. זה מובא אליכם.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : ואנחנו לא אמורים לקבל המלצה מקצועית מכס?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו לא מתערבים בנושא.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה בסמכות הוועדה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כל דבר שבא לפה הוא בסמכות הוועדה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא עינתני אפילו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני רוצה פשוט להבין האם יש לזה השלכות רוחביות לאחר מכן.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ברור.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : וודאי. אנשים יכולים לבוא ולהגיד נתתם,
- שמאי הוועדה מר ניר עזרא : מה זאת אומרת להגיד? לכל תושב, בלי קשר לבקשה הספציפית הזאת, יש זכות. אין פה משהו רוחבי.
- (מר שי סיוס יצא מהשיבה)
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : הרבה שנים קיבלנו בעבר בקשות מהסוג הזה של תושבים עקב מצב בריאותי, אני זוכר במליאה פה ואישרנו. לאור המצב הרפואי,
- שמאי הוועדה מר ניר עזרא : אין פה משהו רוחבי. זה לא שעכשיו אתה מקבל החלטה ספציפית במקרה הזה ותהיה לזה השפעה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל יכול להיות שזה כבר כספים של הדירה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא זוכר מצב בריאותי שהוגש לפה, אני זוכר מצבים כלכליים.
- שמאי הוועדה מר ניר עזרא : היה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני זוכר מצב בריאותי, אני גם זוכר מי זה היה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אוקי.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : ולא נתנו.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : כן נתנו, למה לא נתנו?
- מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : רגע, היה מצב בריאותי, מישהו שהוא נכה ולא נתנו לו, והיה מצב חומרי שנתנו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בדיוק, זה מה שאני אומר. למצב חומרי נתנו, למצב בריאותי אני לא זוכר שנתנו.



מס' דף: 10

חבר הוועדה מר אליאור עמר : נעם, בפעם הקודמת, שוב, אני לא יודע מה הסיבה, אבל בפעם הקודמת, אני זוכר שדנו בזה לפני שנה פלוס, אנחנו קיבלנו משירה איזה שהיא טבלה שאומרת מה ההכנסות, איזה שהוא סיכום של ההכנסות לפי דפי החשבון, מה ההוצאות וכן הלאה וכן הלאה, והפעם הזאת זה לא קרה, אני חושב שחשוב שזה יקרה. במיוחד שיש השלכות רוחביות, חשוב שנבין את זה.

(מר מוטי יעקובוב נכנס לשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הם הגישו, שירה? לא הגישו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : העברתי לכולם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני רק רוצה להגיד שמכיוון ש היא , לא רציתי להתערב מבחינה כלכלית בנושא הזה, גם לא מבחינה הנדסית. חשוב לי לציין, שאלתם אם יש לזה השלכות אז אני אומר. כל תקדים פה הוא תקדים לפי משמעו. וכמו שאמרתי כרגע ליוסי, אני לא זוכר מקרה של מישהו שמבחינה בריאותית, וברור לי שמצבו הבריאותי גרוע מאד, לא צריך להבין גדול ברפואה. הוא לא טוב. אבל לא היה דבר שאישרנו פה, אישרנו רק מבחינה כלכלית חומרית, שקבענו קריטריונים.

(מר ללו זוהר יצא מהשיבה)

חבר הוועדה מר אליאור עמר : יכול להיות שגם מבחינה חומרית המצב לא טוב, רק היינו צריכים להבין את זה מהמספרים. אני עברתי על זה והסתכלתי על זה והבנתי את זה לבד, מה הכיוון. כדאי להבא שנהיה מסודרים יותר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל אני חושב שהבקשה לא על רקע מצב רפואי, על בסיס קשיים כלכליים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : יש להם מטפלת, הוא ואשתו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אגב, כתוב פה לפי מצב חומרי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : נו, אז זה פחות רלוונטי המצב הרפואי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אבל הרבה פעמים התפיסה היא שמצב בריאותי משליך על מצב חומרי. כי אם יש לך מצב רפואי מסוים ויש לך הכנסות, אתה יכול להוציא הרבה כסף על זה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, לא, אני מבין והמצב ברור לגמרי פה. חשוב מבחינה ארגונית שהדברים יובהרו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל אולי כדאי פה, לאנשי ההנדסה אני אומר, גם לך עידית, שככל שתתקבל פה החלטה כן לסייע, שתיכנס באמת בתפר או בחיבור שבין הבעיה החומרית והבעיה הרפואית, באופן שהתקדים לפחות יסנן את הבקשות בעתיד, שזה מאד חשוב.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : צריך להראות שזה משהו ספציפי אליו שלא נוגע לעוד אנשים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בדיוק.

(מר שי סיוס חזר לשיבה)

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : יוסי, יש להם הוצאות, אשתו נכה והוא נכה. אז האנשים



מס' דף: 11

האלה, אף אחד לא מבין מה העלויות שיש בבית. צריך לתת לו את ההנחה וזהו.

(מר מוטי יעקובוב ומר נדב ויצמן יצאו מהישיבה)

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אנחנו בעד.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : עקב המצב הרפואי. וגם אין פה שיקול כלכלי, השיקול הוא לעבור דירה. היו פה בקשות בעבר במועצת העיר, אני פה 25 שנה בוועדה. היו בקשות כאלה של אנשים במצב כזה או אחר והוועדה כן אישרה, אני זוכר את זה.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : טוב, אפשר לעבור להצבעה, מהנדס העיר?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני אגיד משפט אחד לפני ההצבעה, ואני בעד והכל בסדר. אבל אני חושב שאולי שווה, צריך לראות מה קורה במקומות אחרים. אולי שווה לקבוע איזה שהם תבחינים אובייקטיביים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא יכולה לקבוע לכם תבחינים אובייקטיביים, תקבעו אתם.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : עידית, עזבי את הפינג פונג הזה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : ברור שאנחנו נקבע, אין בעיה.

(מר אברהם בבר אזולאי יצא מהישיבה)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : סליחה, אני חולקת עליך, כל מקרה לנסיבותיו. אני עברתי על התדפיסים, זה נכון שיש פה הכנסות, מקבלים מכלל בריאות. אבל בסוף הם אנשים שיש להם הוצאות כנראה רפואיות, הם לא ישבו ובכו פה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אנחנו לא מתווכחים על זה אבל, אין ויכוח.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הם מטופלים, הם אמרו שיש להם שתי עובדות זרות.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : פה זה עניין אישי פר אקסלנס, זה לא ייתן השלכה למשהו אחר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : שיהיה תבחיני סף תקרא לזה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא רוצה לקבוע תבחינים.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : ויבוא לך מישהו אחר במצב גרוע שלא עומד בדרישות שאתה קבעת אבל במצב גרוע, אז מה, לא תקבל אותו?

(מר מוטי יעקובוב, מר נדב ויצמן, מר אברהם בבר אזולאי ומר אליהו זוהר חזרו לישיבה)

חבר הוועדה מר שי סיום : אז מתי מאשרים, מתי לא?

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : אתם קובעים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כל מקרה לגופו.

חבר הוועדה מר שמעון חזן : תביא את זה להצבעה, ראש העיר.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : אתה צרי לבחון כל מקרה לגופו נקי מהתחלה, ולהחליט האם מגיע



מס' דף: 12

לו או לא מגיע לו. אתה לא יכול לקבוע תנאי סף.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יאללה. לאור הנתונים שהם באמת, כל אחד אמר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני רוצה עוד להגיד לכם עוד נקודה אחת שאני חושבת לטובתם, שיכול להיות סיטואציה שאם הפרויקט היה נבנה והם היו מוכרים את הדירה אחרי הפרויקט, לא משנה, מעניינים משפטיים, לא היתה להם חבות בהיטל השבחה. הסיטואציה הזאת.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: ההיטל היה משולם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הסיטואציה הזאת שהוא מוכר עכשיו את הדירה, לפני מימוש הפרויקט ויש לו כאילו השבחה מהציפייה, הרי בסוף הדירה, 1.1 מיליון, זה כתוצאה מהציפייה שיהיה פה פרויקט שישבחה. המציאות הזאת גרמה לזה שיהיה לו חיוב בהיטל השבחה, לכן תחשוב שגם בשיקול הזה, אמנם זה לא שיקול שכתוב בחוק. אני מבחינתי כשהיתה את השומה, מבחינתנו, בסדר? אנשי המקצוע, כשראינו את זה אנחנו נבהלנו. אני אומרת לכם שהיתה גם שומה הרבה יותר גבוהה,

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: אני לא נבהלתי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: והחזרנו את זה לשמאי.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: תדברי בשם עצמך, אני לא נבהלתי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: הוא לא נבהל. בסדר, אנחנו אנשי המקצוע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז מי שרוכש את הדירה היום יצטרך לשלם היטל השבחה בעתיד?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לא.

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

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה קודם כל כבר שולם, אם הוא ירכוש את הדירה וימכור אותה as Is לפני הקבלן, הוא לא ישלם היטל השבחה, כי לא היתה השבחה בטווח הזה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: האירוע מס קרה. לא תהיה עוד חבות.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אבל כאילו יפחיתו מהקבלן את מה שהוא שילם?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, זה לא קשור לקבלן. אנחנו עושים הפרדה. הקבלן משלם על זכויות הבניה. אבל קרה פה משהו לדירה הספציפית הזאת בעקבות הציפייה שיהיה פה איזה שהוא פרויקט.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אנחנו ממליצים כולם פה אחד? מי בעד?

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: פטור מלא?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: כן.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: מה הסיבות?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: הסיבות שאנשים מרותקים בבית.



מס' דף: 13

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אנשים במצב סיעודי.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : שניהם נכים והשיקול לעבור בית הוא שיקול בריאותי נטו.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, אבל אתה צריך להגיד המצב החומרי. המצב הבריאותי משליך על המצב החומרי. יש להם הוצאות רפואיות גדולות כנראה.

החלטה: מאשרים פה אחד פטור מלא מתשלום היטל השבחה.

(מר נדב ויצמן, עו"ד עידית יפת לוי ומר אליהו זוהר יצאו מהשיבה)



מס' דף: 14

(קובץ STE-086 מדקה 25:51 עד דקה 39:00)

2. תכנית מס' 617-0654541 מגרש 700 ש.י. שפץ – התכנית מובאת לדיון לקבלת אישור מליאת הועדה להגשת ערר למועצה הארצית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מגרש 700 זה המגרש של ש.י. שפץ מול בית העלמין בתחום שכונת גבעת הסביונים. הוגשה תכנית שאנחנו לא המלצנו עליה לוועדה המחוזית, הועדה המחוזית אישרה את התכנית להפקדה. הוגשו התנגדויות, גם שלי, לוועדה וגם של התושבים. הועדה המחוזית אימצה חלק מאד קטן מההתנגדויות שלנו ואנחנו עדיין לא קיבלנו את הזה וערערנו למועצה הארצית. המועצה הארצית דורשת שהחלטה הזאת של הערעור תהיה החלטה של החברים פה ואני מבקש שתצביעו אם אתם בעד או נגד. יש לכם שאלות?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: כולם יודעים מה זה מגרש 700?

(מר נדב ויצמן ומר אליהו זוהר חזרו לשיבה)

(מר יעקב טלה הצטרף לשיבה כצופה)

חבר הועדה מר מישל טפירו: שמעון, צריך לאשר את התוספת הזאת?

חבר הועדה מר שמעון חזן: לא, יש התנגדות.

חבר הועדה מר מישל טפירו: מה החלטה שלנו עכשיו פה?

חבר הועדה מר שמעון חזן: להתנגד לתכנית. הועדה המחוזית אישרה להם את התכנית.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יש פה תהליך שבעבר הם הגישו כמה פעמים לדבר הזה לבנות, זה עד 11 קומות שם, מתי ששינו כבר תב"ע ברב חיים פינטו, כבר שינו תב"ע בעבר, היה 4-5 קומות, שינו ל-8-9, אז בעבר, בדיוק בסיבוב. עכשיו הם ראו שהם לא קיבלו, הגישו עוד פעם. הועדה, שזה היה בזום, לא יכולנו לבוא לוועדה, ככה אתה יושב בפורום כזה טוב ויכולת לומר את המשפט שאתה רוצה לומר, אין את זה. הם מחליטים בזום גם להשתיק אותך אם הם רוצים. והיה שיח מאד קשה בזום לאורך כל התקופה הזו איתם. ואנחנו עמדנו, לא יכול להיות שהתב"ע אומרת שזה שלוש קומות כפרי, כמו סמוך לבתים הקרקע של גבעת הסביונים. לא יכול להיות שבן אדם משקיע את ההון העצמי שלו, את כל הכסף שיש לו ביד ואומר לעצמו רגע, אני קונה בגבעת הסביונים, אפילו צמוד לכביש, למה? כי אני יודע שמי שיבנה פה בעתיד זה 3 קומות כפרי באותו גובה של הבית שלי. אז היתה החלטה לפני בערך 7 שנים, 6 שנים שנתנו 8 קומות. הקמנו וועדת תכנון ובניה משנה שלנו, הקמנו אותה, הורדנו מ-8 ל-3. כל השדרה ההיקפית היא 3. כלומר, התב"ע מעבר לכביש היא אותה תב"ע של הבניין הסמוך לבתי קרקע.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אבל זה גם מה שהוא קנה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: שניה, בדיוק, זה הוא קנה, 3 קומות. ואז אמרנו רגע, איך אתם עושים לנו דבר כזה? איך אתם רוצים בצפיפות, הבאנו יועצי תנועה, הבאנו את המחוז לפה, סיור איתנו בשטח, להראות מה המצוקה הקשה ברדיוס הזה. לא יכול להיות שאם גבעת הסביונים ואם הרב חיים פינטו בתי קרקע, כמעט יהיו 750-800 בתי אב. ויש שם שני גנים. תכפילו את זה בשתיים, תחשבו שמגבעת הסביונים יוצאים לציר אחד 800 כפול 2, זה 1200 מכוניות בבוקר, צהריים וערב.

(מר שמעון חזן יצא מהשיבה)

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: איך המדינה לא אכפת לה, מה הם אומרים לעצמם? העיקר שיבנו בתים.

חבר הועדה מר אליאור עמר: זה מה שקורה היום בכרמי הנדיב ובשכונת המחנה אגב.



מס' דף: 15

חבר הוועדה מר שי סיום: לא רק זה, זה גם מה שאושר פה ב-101. איפה היתה החשיבה הזו של ה-900-800 כלי רכב שיוצאים מציר אחד בזמנו?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר, אבל תקשיב, אבל פה אתה רצית להציל את הבניין הזה ממקום שהוא כבר קיים 20 שנה, אתה אומר תציל אותו, אבל פה אין מה להציל, זה בן אדם שיש לו תב"ע.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: פינוי בינוי יש לו חישובים אחרים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני רוצה להגיד משהו, אני אסביר רגע משהו, למה זה מקרה ייחודי בפני עצמו. גבעת הסביונים היא שכונה של בתי קרקע. היא לא יועדה להיות התחדשות עירונית ופינוי בינוי וכל מיני כאלה, זה הרי בתים חדשים. שכונות אחרות, כמו המקום שבו אנחנו היינו צריכים להתרבות במירכאות, זה השכונות החדשות. זה כרמי הנדיב, זה המחנה הצבאי ושכונות שאמורות לעבור התחדשות עירונית. הרי היום למשל השכונה של קיבוץ גלויות נעשית בתהליך של התחדשות עירונית.

(מר אליהו זוהר יצא מהשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לכן ההתנגדות שלנו, לא שאנחנו נגד להוסיף יחידות דיור, להיפך, אנחנו רוצים שיבואו לכאן אוכלוסיות טובות ושהעיר תתרומם, תתקדם קדימה, זה משולב ביחד בהרבה דברים, רק ככה העיר תצמח. אבל לא לקחת בצורה נקודתית, אני אזכיר לכם, אם אתם זוכרים היה פרויקט שאלי גבע, בשכונת המ"ג, הגיש בקשה לפיצול, לעשות שתי יחידות במגרש. באה הוועדה המקומית ועל יחידת דיור אחת אמרה אתם לא יכולים לקחת מגרש אחד מתוך כל הקומפלקס הזה ועליו לעשות את הפיצול. צריך לבוא ולעשות תב"ע על כל האזור הזה. ופה באה ההתנגדות לנושא הזה. גם כן, לקחתם מגרש אחד וכל המסביב זה בתים פרטיים, או הרצועה הזאת שיש מול הפארק שהיא 3 קומות, של בין 12 ל-18 יחידות דיור. וגם פה יש בין 12 ל-18 יחידות דיור על שני מגרשים של 3 קומות, ואת כל ה-30 אתם בעצם מכפילים פי 4.

(מר אליהו זוהר חזר לשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתם עושים את זה 140-130, לא זוכר כמה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: 142 אם אני לא טועה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ובעצם באנו ואמרנו, זה לא נכון, מה גם שהוועדה הזאת עצמה, לפני מספר שנים, שאותו יום ביקש להגדיל את הזכויות שלו, שללה ואמרה שלא, שזה פוגע במרקם הכפרי וכו'. ואז באנו ואמרנו, מה השתנה? והם באו ואמרו, השתנה זה שיש עכשיו מצוקת דיור בארץ. אמרנו בסדר, מצוקת דיור פותרים ברמות אזוריות, כאילו שכונתיות ולא נקודתית. ופה היתה התנגדות שלנו. אנחנו באנו ואמרנו לא יתכן שיזם שבא ו-15-10 שנה מונע מהתושבים של קריית מלאכי, שהרי זה מגרש שהוא רכש אותו לפני שהתחילה הבניה בכרמי הנדיב ובמחנה הצבאי, והעיר היתה זקוקה נואשות לדירות חדשות, אנשים חיפשו איפה לגדול כאן. הוא לא בנה והמתין לשעת כושר ועכשיו, כשיש מצוקה ארצית, אז הוא בא ואומר במסגרת המצוקה הארצית אני רוצה להוסיף פה ככה וככה. ואמרנו למה אתם נותנים לו את הפרס הזה? יבוא מצב שהוא ימתין עכשיו עוד 10 שנים ויבקש 300 יחידות דיור וכן הלאה וכן הלאה. זאת ההתנגדות שלנו פה בגדול.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: אני רוצה להוסיף רגע לעניין ההשוואה לבלוק 101 וכל ההתחדשות העירונית. בערים שבהן ערכי השווי הם נמוכים אתה חייב לתת תוספת משמעותית של יחידות דיור כדי שיהיה תמריץ כלכלי להרוס את הבניין ולהקים פרויקט חדש. ולכן זה לא כמו לקחת מגרש ריק ולתת לו עכשיו זכויות בניה. ההשוואה היא לא נכונה בכלל.

חבר הוועדה מר שי סיום: ברור לי שצריך לבנות בקריית מלאכי בתים חדשים וכו', אני גם מאמין



מס' דף: 16

בזה ששכונה כמו גבעת הסביונים, יש לה אופי מסוים, ואני בכלל מראש לא הצלחתי להבין למה אישרו בכלל בניינים באזור הזה, זה אזור של בתים פרטיים ואנשים יודעים שהם הולכים לגור באזורים פרטיים, אני בכלל לא מבין למה אישרו. הטענה שלי היא למה לא חושבים על יתר המרכיבים של הקמת עיר או שכונה, לדוגמה תנועה. ראש העיר דיבר על זה ואומר תשמע, יכול להיות שבציר אחד יצאו 700-800 כלי רכב בשעה 7:00 בבוקר. איפה היתה אותה טענה כשאישרו את שני הבניינים הענקיים האלה של ה-101?

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: יש לך יועצי תנועה, לא?

חבר הוועדה מר שי סיוס: יש יועץ תנועה שאני לא חושב שמבין, אבל עזוב.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: ליועץ תנועה זה חזר 10 פעמים.

חבר הוועדה מר שי סיוס: עזוב. השכונה החדשה, אנשים לא יכולים לצאת בבוקר מהבתים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אסביר לגבי השכונה החדשה.

חבר הוועדה מר שי סיוס: העיר בכלל, כל העיר החשיבה, התנועה, זה דיון בפני עצמו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אסביר על השכונה החדשה. לגבי ה-101,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל נעם, סליחה, עם כל הכבוד, יש פה דיון,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, מה שהוא אומר זה נעשה דיון מעמיק על הדבר הזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל במשפט אחד אני מסביר את הדברים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אנחנו דנים על דברים אחרים, אנחנו נצא ב-14:00 בצהריים. הוא צודק, זה דיון בפני עצמו. אגב, יש דיון בשבוע הבא על בעיות התנועה, אנחנו דיברנו על זה השבוע, על בעיות התנועה שצפויות פה בעקבות הבניה של ה-101 ומעורבים בזה הרבה מאד גורמים מקצועיים מאד, מאד משמעותיים, בגלל שזה נכון שיש בעיה כזאת וצריך להתמודד איתה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אבל שם, השיקול של גבעת הסביונים זה לא רק התחבורה או התנועה, השיקול זה האופי של השכונה.

חבר הוועדה מר שי סיוס: נכון.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: שבאו, קנו, זה האופי שלה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: באמת, אנחנו משכנעים את המשוכנעים, כולנו משוכנעים ולכולנו ברורה המטרה וכולנו מסכימים ונצביע בעד פה אחד והכל בסדר, נגיש את הערר ונקווה שיהיה בסדר. אבל מצד שני אנחנו קצת טופחים אחד על השכם של השני. כאשר הנושא הזה הובא לדיון בפני הוועדה המחוזית אמר פה לא אחר מסגן ראש העיר שהוועדה המחוזית תדחה את ההתנגדות שלנו וצדק. נאהב את זה או לא נאהב את זה, צדק.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני?

חבר הוועדה מר אליאור עמר: כן.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אה, נכון. אני גם חושב שהוועדה הארצית לא רק תדחה, תדחה את זה בשניה. חבל על הכסף של היועצים המשפטיים.



מס' דף: 17

- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, לא, לא.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אין בעיה, נלך, נלך.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : המשפט הבא שלי,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : ברור לגמרי שזה יידחה, אבל בסדר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : גם להערכתני הוועדה הארצית תדחה את ההתנגדות שלנו. יש אינטרס לאומי לבנות דירות.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : ברור.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : האינטרס הלאומי יותר חשוב מהאינטרס של קריית מלאכי, לצערי הרב, מה לעשות? ככה זה עובד.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : וזה גובר על האופי של השכונה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אנחנו לא מתווכחים, מישל, אנחנו מסכימים. זה לא גובר על כלום, אני מסכים איתך. אבל כשמועצת הערר הארצית תדון על זה, היא דנה על זה באופן רוחבי, היא לא מסתכלת על קריית מלאכי ולא על גבעת הסביונים.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר, אין בעיה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אז רק השאלה היחידה שלי, ושוב אני אומר, כולנו מסכימים, כולנו משוכנעים, נצביע בעד פה אחד. כמה זה עולה לנו הסיפור הזה?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מה, שכר טרחת עורך דין?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כן.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : 30,000 שקל ההליך הראשון, השלב הראשון.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה זה השלב הראשון, ההגשה של כתב הערר?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : ומה יהיה עם הייצוג, כמה זה יעלה לנו?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : 30 כולל הכל.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הגשנו כבר.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה זה השלב השני?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אם המועצה הארצית לא תקבל את הערר אפשר תמיד לנקוט בעתירה מנהלית.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני חייב לענות לך על הדבר הזה,
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה 30 לפני מע"מ. זה 450 לשעה עם תקרה של 30.



מס' דף: 18

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני לא בטוח בכלל שהמועצה הארצית לא תדחה את זה. יש שם דברים גם משפטיים שלדעתנו הם לא חוקיים, יש הרבה דברים על הדרך. וגם יו"ר הוועדה הארצית, דלית זילבר בעצמה בריאיון לגלובס אמרה שאסור לתת פרס ליזמים שלא בונים ולשנות. יזמים צריכים לדעת, זו התב"ע שיש וככה בונים. היא בעצמה אמרה את זה והיא יו"ר הוועדה. אז א' אני לא בטוח לגבי זה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני במקרה קראתי את הריאיון בגלובס ואני קראתי באותו ריאיון שהיא אומרת שצריך לבנות, שאיפה שאפשר לתת תוספות של דיור,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה לא אותו ריאיון.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: והצפיפות לא מספיק גבוהה אז צריך לתת עוד.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: זה לא אותו ריאיון.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: סליחה, היא אומרת מי שיש לו תב"ע יש לך לפי הכללים של התב"ע, אי אפשר להגיד לבן אדם תחכה 20 שנה כדי שיעשו לו שינוי תב"ע. לא, כי היא הבינה מה עשו אנשים כל הזמן, חיכו כמו שהוא אמר, לשעת כושר.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני מכיר יזם שאמר לי אני קניתי לפני שנתיים ברחובות קרקע לבניין דירות, ששווי הקרקע היה, אני קניתי ב-400,000 שקל,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: וחיכיתי וחיכיתי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: חיכה והיום אחרי שנתיים 600,000 שקל. הוא הרוויח 200,000 שקל על כל יחידת דיור, כלום. כאילו הרוויח 50% בשנתיים. הוא אומר למה אני צריך לבנות? עכשיו אני אמרתי לוועדה, אתם חושבים שבאמת צריך לבנות שם? אין בעיה. (מר מוטי יעקובוב יצא מהשיבה)

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: היזם לא עומד במכרז שלו, הרי הוא היה צריך לבנות תוך 3 שנים או משהו כזה והוא לא עמד בזה, קחו לו את הקרקע, שהמנהל יעשה תב"ע והתב"ע הזאת תאושר או לא תאושר בהתאם לזה, בצורה נקיה משיקולים כספיים,

חבר הוועדה מר אליאור עמר: צודק לגמרי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: ואז יחליטו מה שעושים.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: צודק.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: לא שהקבלן יעשה את זה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: צודק לגמרי.

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

מנהלת הוועדה הגבי' שירה מעודה: לאשר את הגשת הערר למועצה הארצית, פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את הגשת הערר למועצה הארצית.

(מר אליאור עמר יצא מהשיבה)

(מר אמיר אגרנט, מר אסף אדלר הצטרפו לשיבה)

לאשר את הגשת ערר למועצה הארצית.

החלטה: הבקשה מאושרת פה אחד.



מס' דף: 19

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר יוסי סולימני, מר שי סיום, מר אליאור עמר, מר בבר אברהם אזולאי ומר מוטי יעקובוב.

(קובץ 086-STE מזקה 39:50 עד דקה 1:29:00)

3. שכונת כרמי הנדיב – מבקשים להוסיף יחיד לפי שבס בשכונה.

מר אסף אדלר: אמיר אגרנט הוא שמאי החברה ומנהל הפיתוח העסקי. אני אסף אדלר סמנכ"ל הפיתוח העסקי בגינדי החזקות. הדפסנו לכם גם כמה חוברות, למרות שיש את זה במצגת.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני מציע שתסבירו.

מר אסף אדלר: כן. קודם כל, בוקר מבורך ותודה שהזמנתם אותנו.

(מר יעקב טלה עזב את הישיבה, מר אליאור עמר חזר לישיבה)

מר אסף אדלר: אנחנו נמצאים כמעט שנה מיום רכישת הקרקעות בקריית מלאכי ובשכונת כרמי הנדיב בפרט. בעבר דנו איתכם בנושא מדיניות של הוועדה בנוגע לשבס וככל שהזמן התבשל רואים את עליית המחירים, את הקושי לרכוש דירות במדינת ישראל, אנחנו מנסים לחשוב יותר יצירתי ולראות איך אפשר לעשות משהו יחד, זה דבר שאנחנו בעצם עושים עם וועדות אחרות וגם נציג את זה פה. ממש לאחרונה, גם בקריית אונו, גם באור יהודה, גם ברחובות ועשינו את זה גם בשוהם. ורצינו באמת לנסות לעשות משהו שיתן ערך גם לעיר, גם לתושבים וגם לפרויקט. כי להפסיד זה הכי קל, התביעה הזאת אושרה ימים אחורה עם המון מטרים, אני חושב שבמקום שכולנו נפסיד והמטרים יזרקו לפח, אפשר גם ליהנות מהיטלי השבחה, גם לתת הנחות גדולות מאד לתושבי מקום, שזה משהו שמאד מאד חסר. אני קורא ושומע גם בעיר שלכם וגם בערים אחרות כמה יזמים מתעכבים עד שהם מוציאים היתרים ועד שהם בונים, ומי שמשלם את המחיר הכבד הזה, חברים, זה רק הדיירים, זה הדבר הכי קשה שיש. אנחנו מתחייבים בכל דרך שרק תבחרו לצאת עם המלאי הראשון, שזה 336 דירות, בשביל לספק גם הנחות וגם בניה מיוחדת וגם,

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: איזה גודל?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יש כל מיני.

מר אסף אדלר: עכשיו נצטרך לתוך המצגת ונציג לכם. פעם אחת ככה מילה על גינדי, אנחנו אחת החברות היזמיות הפרטיות הגדולות בישראל. חברה פרטית. אנחנו בונים בעיקר, 99% מהפעילות מגורים. ההתמחות שלנו זה להקים שכונות גדולות במסות גדולות.

(מר מוטי יעקובוב חזר לישיבה)

מר אסף אדלר: פרויקטים שלאחרונה בעצם זה פרויקט גינדי בית בפארק בצומת סביון מי שמכיר, בשכונת בית בפארק באור יהודה. אנחנו בימים אלה מאכלסים 36 בניינים בעת ובעונה אחת, 2000 יחידות דיור. זו דוגמא גם לפרויקט שקיבלנו בו, בזמנו היה 30%, החוק ירד ל-20%, אבל קיבלנו פה 30% ותושבי המקום קיבלו שם הנחות ענק כשקנו אצלנו דירות. פרויקט נוסף זה פרויקט בקריית גת, שזה בעצם מקום שבנינו את כרמי גת, מקום בתולי שהקמנו בו 1400 יחידות דיור ב-30 בניינים בעת ובעונה אחת. בעצם שלושה מגדלים של 30 קומות ועוד עשרות בניינים נמוכים שביצענו בעת ובעונה אחת. אנחנו מאמינים בייזום של שכונה אחת במכה אחת, פעם אחת, בגלל שזה נוח מאד לדיירים שקונים דירות ולא נמצאים באתר בניה תקופה מאד ארוכה. ופעם שניה, השכונה מתפתחת וגורמת לעיר לטוס קדימה. אנחנו מעריכים וממה שבדקנו גם בסקרים וגם ביכולות של מי שיבוא לפה, אם תקשיבו לי אני אשמח לדבר. אנחנו בדקנו את האוכלוסייה ואת הגיוון שאנחנו רוצים לספק בשכונת כרמי הנדיב, ובעצם אנחנו גם במגעים וגם במחשבות להביא לפה אנשי משרד הביטחון, אנשי קבע, מבצעי חבר, זו אחת הכוונות.



מס' דף: 20

מר אמיר אגרנט: כמו שעשינו במבצעי חבר בפרויקטים אחרים.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: תמיד אמרו את זה ולא באו. 20 שנה אומרים את אותו דבר.

מר אמיר אגרנט: אז אני יכול להגיד לך שאנחנו גם במקומות אחרים, כמו למשל בשוהם ובאור יהודה וגם ברחובות יצאנו עם פרויקטים של חבר, וגם פה לשם אנחנו מכוונים.

מר אסף אדלר: תשמעו, זה נשמע מהצד שאף אחד לא רוצה להאמין, אבל אם לא היינו מאמינים גם לא היינו קונים את המגרשים. ואנחנו רואים פה מתחם יפפה.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: אני רק אומר, ההשוואה לקריית גת היא יותר נכונה.

מר אסף אדלר: אני לא מסתכל כרגע כלפי גיאוגרפית איפה אנחנו קונים מגרש, אנחנו קונים מגרש כי אנחנו מאמינים במיקום, מאמינים בשכונה, מאמינים בפיתוח. אני חושב שהיום קריית מלאכי יכולה להמריא לא פחות מאשדוד ובטח לא פחות מאשקלון ובטח לא פחות מקריית גת. כשאנחנו קנינו את המגרשים בקריית גת, הטלפונים היחידים שקיבלנו, מה עשיתם, מי יגור פה, באיזה מקום. להיפך,

מר אמיר אגרנט: מכרנו 1200 יחידות דיור ב-60 יום.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: אני לא אומר, אני עושה שם שומות, אני מכיר את קריית גת מצוין.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: סליחה, אני יכול להעיר הערה ברשותכם? העובדה שגינדי באים לבנות בקריית מלאכי היא כבוד מאד, מאד, מאד גדול עבורנו, לכן אני הייתי מציע שנתקדם במצגת ונגיע לעיקר. כי אין מחלוקת שגינדי זה באמת אחד היזמים ומספר אחד בארץ, אם לא הראשון ביניהם. והעובדה שהוא בא לקריית מלאכי כבר שדרגה אותנו ואנחנו מעריכים ושמחים שאתם פה. אבל ברשותכם, בואו נלך לנקודה.

מר אסף אדלר: אנחנו מתקדמים. זה בעצם מצגת תכנית בינוי של השכונה.

מר אמיר אגרנט: דיברנו מי קהל היעד שאנחנו מאמינים שיגיע.

מר אסף אדלר: אנחנו מאמינים שחסר פה גם משפחות שחוזרות, גם בנים ממשיכים, גם תושבי קבע במשרד הביטחון שאנחנו גם במגעים איתם וגם משקיעים שנותנים עוד ערך למחירים של השכונה שבאים וקונים דירות. זו בעצם תכנית בינוי של השכונה עם מיפוי של המגרשים שלנו. יש בעצם מקרא עם המגרשים של השותפים שקנינו את המגרשים, עם הצמודי קרקע, עם פילוח בטבלה מה בנוי, מה נמצא לקראת היתר ומה בעתיד. מה שלב א' ומה שלב ב'. והכל תואם לתכנית המאושרת עם המגבלה של השלבויות של הכביש.

(מר אליהו זוהר יצא מהישיבה)

מר אסף אדלר: זאת אומרת בכל מקרה אי אפשר לחצות את המגבלה, לא משנה כמה שבס נקבל, אם נקבל.

מר אמיר אגרנט: חשוב להגיד פה, כמות יחידות הדיור התב"עיות זה 3217. בגלל שהפרויקט, זאת אומרת זו לא שכונה חדשה, ובגלל שהפרויקט כבר יש בו שלב ראשון שכבר בנוי ויש את הקוטגים, יוצא שהמקסימום שבס שאפשר לקבל פה הוא זניח, הוא יוצא 13%.

מר אסף אדלר: אם אתה לוקח שבס מקסימלי לכל היזמים שטרם בנו, אתה מגיע ל-13% ביחס ל-800 שזה 400 יחידות דיור, אם אתה לוקח על כל התב"ע הזאת. זאת אומרת אם הוספת מקסימום שבס לכל היזמים, הוספת בכל כרמי הנדיב 400 יחידות, זה המקסימום, אי אפשר יותר



מס' דף: 21

מזה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : יש רק יזם אחד.

מר אסף אדלר : לא נכון.

מר אמיר אגרנט : אין בעיה, הוא גם יכול לבוא ולהחליט למכור. אבל לא משנה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הוא גם מדבר על הבניינים הקיימים.

מר אסף אדלר : זה תב"עות נפרדות.

מר אמיר אגרנט : אם בסופו של דבר על המגרשים העתידיים, שהוא טרם בנה וטרם הוציא עליהם היתרים, אם הוא יחליט בכל מקרה ואתם כמובן תבואו ותאשרו, אז המקסימום לכל השכונה, אנחנו מדברים על 13%, זה המקסימום, 400 יחידות דיור.

מר אסף אדלר : זה נתון חשוב כי בסוף יש המון, המון מגרשים ושכונה גדולה, רק להבין את הפלח. זה בעצם שלב א' שלנו, אנחנו בעצם מתכוונים להקפיא בניין אחד מתוך המגרש כדי לא לחצות את המגבלה של ה-336 דירות בעצם של התב"ע. בתב"ע יש מגבלה של הכביש אז בכל מקרה לכשיאושר שבס אנחנו לא נחצה את המגבלה התב"עית בשלב הראשון. קצת ידיעות מהעיתונים על תכנון יחידות, תוספות וכדומה, אני לא חושב שצריך לעכב את זמנכם. ברמת התמהיל אני עוד פעם חוזר, בגלל שיש הנחיה ל-X דירות יותר קטנות בתב"ע, יתרת הדירות יוצאות מאד גדולות, גם ככה הזכויות הן ענקיות. אין כלכליות, יכול להיות שהשמאים יחלקו עלי, אבל אנחנו כיוזמים בסוף רוצים לבנות את מה שאפשר למכור, לא רוצים לבנות את מה שצריך לבנות כי יש תב"ע. בסוף קניתי זכויות, אני יכול להחליט אם לבנות אותן או לא. הגודל של המטרים פשוט מוביל לזה שהדירה לא כלכלית. בסוף אם אתה מייצר דירה של 150 מטר, אתה צריך למכור אותה ב-2.5 מיליון, אז זה לא מעניין אותי לבוא בקריית מלאכי בשביל זה, אני חושב שזה גרוע לעיר, זה בטח גרוע בשבילי וזה לא יעבוד, זה שורף את השכונה. זה לא מתאים, זה פונה לקהל מסוים, זה לא כאן ולא כאן.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה מונע ממך לשנות את התמהיל בלי שינוי של מספר יחידות הדיור?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : יוצא שהוא לא מנצל את המטרז'ים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אחרי זה תקבלו הסבר.

מר אסף אדלר : אני אראה את השקף הבא ותבין.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אבל דווקא חשוב, אתה רוצה להגיד כבר מה אתה עושה פה שינויים עם מספרי החדרים או שאתה לא רוצה?

מר אסף אדלר : אני מגיע לפה. יש קודם כל דוגמאות, אני מסתכל כרגע ואני שם על השולחן מה היתרונות של העיר שאנחנו רואים ומה היתרונות שלנו ושל הדיירים כדי שנדון על זה או שנציג לכם ותחליטו אם זה משהו שהיה מעניין אתכם לאשר בעיר. אחד, היטל השבחה, אני יכול להגיד לכם שזה המספרים ששילמנו היטלי השבחה במקומות של אור יהודה וקריית אונו, זה מספרים של לפני כמה חודשים, קריית אונו זה לפני אולי חודשיים.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : ליחידת דיור.

מר אסף אדלר : אני מבין את הקושי שיזמים באים ומבקשים שומת היטל השבחה על שבס, העירייה נותנת להם שומה, יום אחר כך הם מגישים ערר וזה נגמר בהרבה פחות, ותאמינו לי,



מס' דף: 22

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : חווינו את זה לאחרונה.

מר אסף אדלר : אני מתאר לעצמי, כי בכל מקום יש את זה, גם בערכים יותר גבוהים וגם ביותר נמוכים. אנחנו מוכנים לשים על השולחן שני דברים. וגם, דוגמאות אגב להנחות,

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : היטל ההשבחה שדיברת שם, סליחה שאני מפריע, כמה תוספת, כמה יחידות דיור? הגדלים הממוצעים של הדירות?

מר אמיר אגרנט : באור יהודה זה היה קצת יותר גדול, באור יהודה זה היה 30%, בקריית אונו זה היה, אם אני לא טועה, 20%,

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : 30% תוספת שטחים?

מר אמיר אגרנט : רק שבס.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : מה הדירה הממוצעת היתה, אתה זוכר להגיד?

מר אמיר אגרנט : באור יהודה זה היה 110 עיקרי.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : מצב קודם?

מר אמיר אגרנט : כן.

מר אסף אדלר : מצב מאושר כאילו. המצב התב"עי היה 110 וקיבלנו שם 12% או 13%.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : כמה זה שינה את הגודל הממוצע?

מר אסף אדלר : 95 מטר. משהו כזה.

מר אמיר אגרנט : זה דוגמא להנחות לתושבי בני מקום,

מר אסף אדלר : בכל המבצעים, בכל הרשויות שעשינו, עשינו את ההצפפה ביחד עם הטבה לתושבי בני מקום. זה משהו שהחברה מתנדבת לעשות, זה משהו שאנחנו יוזמים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : וזה מותנה?

מר אסף אדלר : אני עושה את זה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בלי התוספת שתקבל, אם תקבל, לא תעשה את זה?

(מר אליהו זוהר ומר שמעון חזן חזרו לישיבה)

מר אסף אדלר : לא, ברור שככל שאני אקבל תוספת אני אתן את התוספת לדירות. אני אגיע עוד שניה לתמהיל, אתה תבין את ה-Bottom line. זה דוגמא לקריטריונים איך אנחנו רואים תושב מקום. יש פה קריטריונים של משפחה, של בן ממשך, ככה עבדנו בכל הרשויות. אתם יכולים לעיין בזה בזמנכם או לתקן את זה, זה תלוי בכם. אבל ככה אנחנו עשינו. שורה תחתונה, אנחנו רואים פה שני דברים וזה דווקא חשוב, אנחנו מגיעים לסוף. אחד, אנחנו מתחייבים להגיע לרמה שאנחנו לא נערער, אם נקבל את השבס, היטל השבחה 100,000 שקל ליחידה. אנחנו רואים פה כמעט 200 יחידות דיור שאנחנו יכולים לקבל פה, זה 20 מיליון שקל, אני חושב שזה סכום שהעיר צריכה לחשוב 100 פעמים לפני שהיא פוסלת אותו. אנחנו מוכנים לשקול איתכם ולשבת איתכם איך שאתם לא רוצים, אנחנו לא מחפשים להפריע, אנחנו לא מחפשים לערער על שומות.



מס' דף: 23

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה שמך?

מר אסף אדלר : אסף.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה נורא מעליב מה שאתה עושה עכשיו.

מר אסף אדלר : למה?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : כי לנסות להציג את זה כאילו כעניין כספי לטובת העירייה, מה אנחנו, באמת, יש גבול.

מר אסף אדלר : אני לא מחפש להעליב.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה אתה מנסה לפתות אותנו בכסף?

מר אסף אדלר : לא, לא, לא,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : העניין פה הוא בכלל לא כספי.

מר אסף אדלר : אני לא מחפש לפתות ולהיפך, העניין הוא תכנוני והעניין הוא שילוש ערך. הרי בסוף בן אדם אומר כל יחידה אני מפסיד עליה כסף, כי ככה זה מגורים בישראל, בסוף הוא רוצה לקבל היטל השבחה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : בוא נאמר שהסכומים שהוא מדבר עליהם זה לא הסכומים שקיבלנו פה בזה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא משנה.

מר אסף אדלר : והדבר השני שאנחנו יכולים להתחייב,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא תלוי בנו, לא תלוי גם ברצון שלו.

מר אסף אדלר : והדבר השני שאנחנו יכולים להתחייב להנחה לתושבי בני מקום לדירות 3 ו-4 חדרים שזה בעצם התוספת של השבס, כי שאר הדירות הן גדולות. אנחנו מוכנים לתת הנחה של 100,000 שקל לתושב מקום ולעשות מבצע, ביחד עם העירייה, עם פרסום משותף ואתם תראו את היכולות שלנו. זה מה שאנחנו רוצים, אנחנו חושבים שזה נכון, אנחנו חושבים שזה ישפר. אנחנו חושבים שבמקום לזרוק את המטרים לפח צריך ליהנות מהם ואפשר להגדיל ולעשות. וזו הזדמנות, ככה אנחנו רואים את זה, אנחנו רואים את זה בתור הזדמנות. בכל מקרה, כל הנושא של התשתיות, הכביש, אנחנו באופן אישי נמצאים אצלך איילת שקד, ראש העיר יודע, קיבל טלפון שהייתי באופן אישי אצל מנכ"ל משרד השיכון, אנחנו עושים את המיטב כדי לטפל, וזה לא קשור לזה עכשיו, כי זה בכל מקרה הכל מותנה ביחידות הבאות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בכביש העוקף.

מר אסף אדלר : הן אחרי הכביש העוקף.

מר אמיר אגרנט : אנחנו באמת מקדמים ומנסים לשחרר יחד עם העירייה ויחד עם היזמים האחרים, מנסים לשחרר את הפקק הזה, גם את פקק התנועה, אבל באמת לדאוג לקדם את הכביש העוקף.

מר אסף אדלר : ותמיד תזכרו שמבחינתנו לפחות, גם היתרים וגם בניה זה דברים



מס' דף: 24

שלוקחים כמה שנים, בדרך אין פקקים, בסוף אנחנו עובדים לפי התב"ע ובסוף אנחנו משפרים את התמהיל כדי לייצר שכונה יותר מגוונת וליצוק בה תוכן. ואני חושב שזה יעשה ממש טוב לשכונה הזאת.

מר אמיר אגרנט: ולגבי השאלה שלך, אנחנו רוצים לתת הנחה לתושבים בני המקום, בסוף יש לנו כלכליות מסוימת, בסוף אנחנו יזמים ואנחנו פה בשביל להרוויח ולפתח ולקדם. וככל שיש לנו איזה שהוא אינטרס שבאמת גורם לקדם את הקטע הכלכלי, נוח לנו לבוא ולתת את ההנחה הזאת לתושבי בני מקום. ואני חושב ש-197 דירות שאנחנו יכולים לתת, שזה בעצם דירות השבס שאנחנו יכולים לתת אותן בהנחה, אני חושב שזו בשורה מדהימה, גם ברמה הלאומית וגם בפרט לעיר. באמת לתת דירות קטנות, דירות של 3 ו-4 חדרים של זוגות צעירים שלא באמת רק דירות, לגוון בעצם, לתת מגוון לאוכלוסייה, להביא משקיעים מבחוץ, להביא אוכלוסייה צעירה וחזקה, אני חושב שזה מבורך.

מר אסף אדלר: לפני יומיים הסתובבתי פה עם מנכ"ל חבר באופן אישי, אלי חיים. והוא שאל אותי שאלה, עשינו סיור, הוא שאל אותי שאלה, הוא אמר לי תגייד, מי גר פה? רוצים להבין את השכונה, מי גר פה? איזה אנשים? מה רמות השכר, מה רמה סוציאקונומית, איפה הם לומדים ואיזה תמהיל דירות יהיה? אתה יודע, זה תשובה שכאילו אתה לא יכול לתת לבן אדם עכשיו מהרגע להרגע, כי גם צריך ללמוד את הדברים, גם אני לא יודע איזה תמהיל בסוף יהיה, אבל בסופו של יום מה שמגרה אנשים מבחוץ כשהם באים לשכונה זה גיוון. ואני תמיד אומר, גם האגינדה של החברה וגם אני באופן אישי, אף אחד לא אוהב להפסיד, אף אחד לא רוצה להפסיד, אבל הם יכולים להרוויח פחות בשביל לעשות עסקה מהירה, בשביל לטוס קדימה. אנחנו מרגישים את המקום הזה כבר שנה, אנחנו נמצאים היום במגעים לפתוח משרד מכירות בשטח, מכובד, ראוי, גם אחד בתל אביב, מחפשים לעשות משהו גדול, משהו ארצי, משהו שירים את העיר. ורוצים לעשות את זה מעניין.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה עם דירות למשתכן?

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

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה קרקע פרטית, זה לא של המדינה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אתה רשאי מבחינה משפטית להציע דירות במחיר מוזל?

מר אסף אדלר: קרקע פרטית, אני מתנדב לתת הנחה. גם ברשויות קודמות נתתי כתב התחייבות לעירייה, אני התנדבתי לתת הנחה לתושבי בני מקום.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: הוא יכול, אליאור.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, זה שלו.

מר אמיר אגרנט: זה קרקע פרטית. קרקע מנהל עוד איך שהוא יש איזה שהיא,

מר אסף אדלר: מותר לך להתנדב לתת, גם מותר לך להתנדב לעשות משהו שהוא שלך.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אוקי.

מר אמיר אגרנט: חשוב לבוא ולהגייד, כדי שאנחנו, מה שנקרא, כדי שחבר, לבוא ולעשות איזה שהוא פרויקט, נקרא לזה לאומי, בסוף אנחנו צריכים שיהיה פה איזה אינטרס מסוים לנו. זאת אומרת אי אפשר לבוא ולעשות את זה,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אנחנו נכנסים לדיון עכשיו או הם צריכים לצאת?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, הם יסיימו להציג. אם יש לכם רק שאלות.



מס' דף: 25

מר אסף אדלר : אם אין לכם עוד שאלות אז זהו, אם יש לכם אני אשמח לענות, אנחנו פה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מה צפיפות יחידות הדיור לדונם כיום, אתה יודע? לפי התב"ע הנוכחית ולפי התב"ע החדשה שאתם מבקשים לאשר?

מר אסף אדלר : אנחנו לא מבקשים בתב"ע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : לפי התכנית שאחרי ההקלה?

מר אסף אדלר : אני לא יודע, זה לא דבר שאני בודק בשבס. בתב"עות בודקים את זה, בשבס לא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אוקי. מספר קומות מקסימלי בבניין, אתה יודע להגיד?

מר אסף אדלר : עד 12 קומות מעל הקרקע לפי התב"ע.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : יש גם 18, זה לא מגרשים שלכם?

מר אסף אדלר : לא, אני יכול לבקש הקלה לעוד קומות.

מר אמיר אגרנט : יש שני מגרשים שכן.

מר אסף אדלר : זה בשלב הבא.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יש שם גם 18.

מר אסף אדלר : החוק מאפשר לך לבקש עד 5 קומות הקלה בגובה, כרגע בתב"ע זה ק+12.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : חניון תת קרקעי אתם מתכננים לעשות?

מר אסף אדלר : לא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אתה מכיר את זה שהתב"ע הקודמת עמדה על 1500 יחידות דיור וזה שונה מ-1500 ל-3200?

מר אסף אדלר : שמעתי על זה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : שמעת. אוקי, תודה.

מר אסף אדלר : עוד משפט אחד אני אגיד בעניין הזה, אני לא יודע אם זה קשור או לא. אבל החיים מתקדמים, גם התב"עות שאושרו פעם והתב"עות שמאושרות היום, אתה יודע, כל יום יש שינוי של מדיניות. אני יכול להגיד לכם שאנשים מדברים איך להוזיל את המחירים ואנשים מדברים איך לבנות במכות שכונות. ואני רואה את הבירוקרטיה במכרזים שאנחנו מתמודדים של רשות מקרקעי ישראל כמה זמן לוקח לפתח תשתיות וכמה זמן לוקח לבנות את הדירות ואיזה גדלים מאשרים היום בתב"עות החדשות ואיזה צפיפות מאשרים היום. אני בונה ביד אליהו בתל אביב, בסמוך לאצטדיון היכל נוקיה, 704 דירות על 6 דונם. תב"ע בתוקף. 350 דירות במגדל. שאלתי את אבא שלי, שהוא פנסיונר של שדה תעופה, אבא, היית גר בבניין עם 350 דירות, לפני 4 שנים? אמר לי תגיד, אתה השתגעת? מי גר בכאלה צפיפויות, איך אפשר לחיות? בסוף אתה מבין שעכשיו כל תל אביב, לצורך הדוגמא אם זה תל אביב, הולכת להצפפה מקסימלית, כי הם מבינים שאין.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אנחנו לא תל אביב.



מס' דף: 26

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : שם אתה עושה להם חניונים תת קרקעיים.

(מר נדב ויצמן חזר לשיבה)

חבר הוועדה מר אליאור עמר : את יכולה לבדוק לנו בינתיים בבקשה מה צפיפות יחידות הדיור לדונם שנדבר על זה אחרי זה?

מר אסף אדלר : חשוב לנו מאד, בגלל שאנחנו הרבה זמן באוויר, שכל החלטה שלא תקבלו, קודם כל אנחנו פה, אנחנו מאד, מאד נשמח שתקבלו החלטה חיובית לבקשתנו. רק חשוב לנו שתקבלו את ההחלטה היום.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אנחנו נקבל החלטה היום. אני רק רוצה להגיד,

מר אסף אדלר : רק מילה אחרונה, כי אני נמצא במצב שאני צריך לדעת מה לעשות. אנחנו בקשר עם נעם, הצוות שלנו,

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : מגרשי האופציה שלכם בעצם תלויים בדבר הזה?

מר אסף אדלר : לא, לא, אין קשר למגרשי האופציה, אנחנו צריכים לדעת מה לעשות כי צריכים לדעת מה לתכנן. להגיד תגיש בקשה בעוד שלושה חודשים ונדון עוד פעם, זה מבחינתי תשובה שלילית, כי אני הולך לתקן את הבניינים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה שאני רוצה לומר זה שאני במקרה הייתי בפגישה פה עם ראש העיר יחד אתכם, עוד לפני שנה לדעתי כשאתם רק הגעתם או שרק סגרתם את העסקה שם ביניכם. והאמת היא, לזכותכם ייאמר שכבר אז אמרתם, אנחנו נעשה שכונה הצגה. זו היתה הטרמינולוגיה. ואני סמכתי על זה, ואני באמת חושב שאתם תעשו שם הצגה. עכשיו, ולבוא עכשיו ולהגיד ההצגה היא בעירבון מוגבל, רק בתנאי ש-, ההצגה תהיה בכל מקרה?

מר אסף אדלר : ההצגה תהיה בכל מקרה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יפה, יפה. עכשיו, אין גם חולק על זה שנאמר לכם בהמשך לשאלה של אליאור, היה ברור שהתביע הזאת כבר הוכפלה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : יותר מהוכפלה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יותר מהוכפלה, ושם יש צפיפות אדירה כבר היום. ואנחנו באמת מתמודדים פה עם הרבה מאד בעיות של צפיפות וזה דבר שהיה ידוע לכם, זאת אומרת זה לא שעכשיו לקחתם בחשבון שאתם קונים את הקרקע, אתם אומרים יבוא היום ואנחנו גם נקבל הקלות, תוספת,

מר אמיר אגרנט : אנחנו לא אמרנו את זה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : סבבה.

מר אמיר אגרנט : לא אמרנו שיהיה הצגה, הדבר היחידי שאמרנו,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, לא, הצגה זה במובן החיובי, אני זוכר שדיברנו,

מר אמיר אגרנט : אבל זה לא שאמרנו שעכשיו זה יהיה תנאי לבוא ולתת הצגה, ממש לא.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בסדר גמור. רציתי רק לחדד את זה.

מר אסף אדלר : אנחנו בכל מקרה פה ובכל מקרה אוזן קשבת ושותפים שלכם ורוצים



מס' דף: 27

להצליח פה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מעולה.

מר אסף אדלר : רוצים לבנות פה פרויקט ענק.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אנחנו גם שמחים שאתם פה וגאים בזה שאתם פה.

מר אסף אדלר : ואנחנו מאד, מאד נשמח לעשות את זה יותר טוב.

מר אמיר אגרנט : ולגבי הצפיפות ולגבי העומסים ולגבי הזה, תשמעו, חבר'ה, זה לא קורה רק בתל אביב, זה קורה בכל הארץ, אתם צריכים להבין את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בכל המדינה.

מר אמיר אגרנט : בכל המדינה.

מר אסף אדלר : זה שיוצא מפולג הוא מקבל את הפקקים של קדימה צורן,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה יודע מה הבעיה? הבעיה שאתם תסיימו את הפרויקט, תלכו ואנחנו נצטרך להתמודד עם הבעיות. של הצפיפות, של התנועה, זו אחת הבעיות, אתם צריכים להבין. כל יזם כמוכם שהוא מבורך.

מר אסף אדלר : אנחנו מתמודדים עם זה בכל הפרויקטים.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : יש פה כביש שהמדינה היתה צריכה לעשות אותו, אם הכביש הזה היה קיים היינו איך שהוא עוד, אבל אם הכביש הזה יהיה עוד 20 שנה,

מר אסף אדלר : אין קשר בין התוספת המוצעת בשלב א',

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הוא לא יכול לבנות אם אין כביש עוקף. זה התניה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני רוצה לשמוע את הנושא של הצפיפות, אם יש שאלה על זה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : המצב המאושר צפיפות זה בין 20 ל-33% לפי תב"ע, לדונם.

מר אסף אדלר : כמה יחידות לדונם הוא שאל.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : יחידות לדונם, כן.

מר אסף אדלר : אז לא אחוז.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא אחוז, סליחה, טעות.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : ובתכנית החדשה בעצם צריך להוסיף את החלק היחסי של 400 מתוך 3200?

מר אסף אדלר : לא.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אלא?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : הצפיפות בכמות יחידות לדונם,



מס' דף: 28

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : זה תלוי מגרש מה שהוא אומר, יש מגרשים שזה ככה ויש מגרשים שזה ככה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : הבנתי, אוקי.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : אני לא יודע על איזה מגרשים הם מדברים, המגרשים שהם מדברים מה הצפיפות?

מר אסף אדלר : 318, 111, 319.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יש לך את זה פה מופיע.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : תסתכל רגע.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : 311 זה 23 יחידות לדונם.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : ואתם מוסיפים שם כמה?

מר אסף אדלר : אתה מוסיף 7 דירות לבניין.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : יש שם שני בניינים.

מר אסף אדלר : מ-48 ל-56 או 57 דירות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כמה יחידות בערך, 6-7?

מר אסף אדלר : מקסימום בבניין. מקסימום תוספת בבניין.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה זה אומר בסך הכל, כמה?

מר אסף אדלר : בסך הכל, כולל מגרשי האופציה שלי, אחרי שהכביש יעבור, עוד 200 אחרי שהכביש יעבור. בשלב הראשון זה 60 ומשהו דירות, בשלב השני זה יתרת המגרשים אחרי שהכביש יעבור.

מר אמיר אגרנט : וכמו שהראינו מקודם, גם אם היזמים האחרים יבקשו מה שנקרא, כל השכונה זה בגג יכול להגיע ל-410 יחידות דוור, זה המקסימום. כי הפרויקט כבר נבנה. יש מגרשים שקיבלו יותר, יש מגרשים שבנויים, אי אפשר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בואו נשחרר אותם. זה חשוב לדיון אחר כך, אליאור.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מאה.

מר אסף אדלר : תודה רבה לכם, תודה שהזמנתם אותנו, שיהיה לכם יום נפלא.

(מר אסף אדלר ומר אמיר אגרנט עזבו את הישיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אפתח ואגיד ששאלים אותי כל הזמן מה דעתי.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : הפעם אתה מתנדב להגיד את דעתך מהר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, אני באמת לא רוצה להתערב לכם בדיון, אבל גם בשנים



מס' דף: 29

וקדנציות קודמות, כשהיו פה סביב השולחן הזה אנשים אחרים, אני זוכר שחיים שטיינר תקף אותי שלא אכפת לי שיבנו כאן יותר כי אני לא גר כאן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה רעיון, לא חשבתי על זה.

(מר מוטי יעקובוב יצא מהשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז אני אגיד לכם מה אמרתי אז ואני אומר גם היום. תראו, קריית מלאכי חייבת, אני מאד רוצה שתתחזק, היא חייבת להתחזק. ולהתחזק זה קורה בהרבה כיוונים ביחד, אי אפשר להתכוון לכיוון אחד. ואחד הכיוונים, זאת אומרת יש כיוון של תעסוקה, שתהיה תעסוקה ראויה, כל הדברים האלה, אבל גם להתחזק בתושבים. והתחזקות בתושבים זה להתחזק בתושבים חזקים, בסדר? עכשיו, גינדי החזקות זה מותג, זה נאמר פה בשולחן גם כשהם היו, לא הייתי אומר את זה בפניהם, אבל זה מותג. כולם יודעים, לא סתם הם מוכרים ככה את הבתים שלהם. אני לא יודע אם בצוות או לא בצדק.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הם אנשי שיווק מצוינים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל הם מביאים את האנשים החזקים, אנשים שומעים אה, זה של גינדי? יאללה, רצים. בסדר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בקריית גת הם היו, נמכר הכל. של דונה, של י.ח. דמרי, הבנת? הכל נמכר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל למה? כי הם היו עוגן.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתם לא אומרים אותו דבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אומר שהם עוגן, אנשים באים, שומעים גינדי, יאללה, קופצים, באמת עושים מאמצים.

חבר הוועדה מר שי סיוס: זה לא נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אומר את דעתי. תנו לי לסיים להגיד את דעתי.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: השאלה אבל מי קונה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני מדבר על גינדי החזקות.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: השאלה מי קונה, איזה אוכלוסייה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: השמאי יגיד אחרי זה את דעתו, אני רוצה להגיד משהו.

(מר אליהו זוהר יצא מהשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כל מה שגינדי מבקש, בשביל הפרופורציות, על כל החצי שכונה הזאת, על כל הקטע שיש לו, זה תוספת של סך הכל כ-200 יחידות דיור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל אין תשתיות מתאימות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, תן לי לסיים. בשביל בית כנסת היינו צריכים לוותר, אין חניות, אין כלום.



מס' דף: 30

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא אומר לך מה להגיד, אני רק אומר את דעתי.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : גם אני את דעתי.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז תן לי לסיים. קצת סבלנות. בשביל הפרופורציות אני רוצה להגיד, בבניין 700,
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נעם, בינינו, אם היית רוצה שכונה חזקה היה אסור לנו להעלות להם ל-3200, היינו צריכים להשאיר להם 1200 או 1800.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בניין 700 שהוא עשירית משכונת כרמי הנדיב, מבקשים חצי מזה. זאת אומרת, בשביל הפרופורציות, מגרש 700 היו צריכים להוסיף לו עוד איזה 10 יחידות דיור.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אם אתה שואל אותי הכוונה שלך ברורה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : נעם, מה צפיפות יחידות הדיור לדונם במגרש 700 לעומת, לא השאלה כמה מבקשים,
שמאי הוועדה מר ניר עזרא : זה לא בר השוואה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : השאלה היא לא כמה מבקשים תוספת פה ותוספת פה, זה לא רלוונטי. כי הדרך לבחון את זה באופן אובייקטיבי זה כמה יחידות דיור יש פה לדוגמא וכמה במקרה של,
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תנו לי לסיים. לצערי הרב לא בדקתי מה הצפיפות כרגע בזה, אני יכול לבדוק אבל אני לא רוצה לעכב את הדיון הזה, אני יכול לתת לכם תשובות אחר כך.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : שירה, את יכולה בבקשה לבדוק?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני רוצה רגע להגיד, חבר'ה, זה לא שאני שש להוסיף לשכונת כרמי הנדיב עוד יחידות דיור, בסדר? אבל דברים טובים עולים כסף. ואתם, למזלי לא אני, צריכים להחליט אם בשביל הדבר הזה, שבעיניי הוא מאד חשוב, מאד ערכי, שווה לכם לבוא ולהוסיף עוד 6 יחידות דיור לבניין, בסדר? אני נותן דוגמא. זה בגדול הרעיון פה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תראה, עוד פעם,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, שניה, שניה. ואני באמת רוצה שתתנו את הדעת על זה. כי אני עוד פעם אומר, יש כאלה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, עזוב שניה, תן להגיד לך משהו, אתה רק מדבר, ברשותך, תן לי גם להגיד מילה. ברשותך.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, אבל אני אסיים ואני לא אגיד יותר כלום.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה זה נותן לנו להוסיף להם 120 יחידות?
חבר הוועדה מר שי סיום : 200.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : 400 יחידות.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : 400 זה על כלל השכונה, חציה בנוי וכו', זה כבר לא רלוונטי להוסיף שם.



מס' דף: 31

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה לא עונה לי.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אתה לא יכול להוסיף עוד שבס למקום, לבניין אחד על חשבון בניין אחר, אין כזה דבר.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אדרבא, אז ה-13% שהם ציינו פה,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא, הם יכולים להוסיף היום,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בפועל זה יותר, כי ה-700 יחידות דיור שכבר נבנו הן לא רלוונטיות ואתה מנכה אותן מתוך ה-3200, אז אתה מגיע ל-2500. תוספת של 400 יחידות דיור על 2500 יחידות דיור עתידיות שאמורות להיבנות, זה הרבה יותר מ-13%.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הם דיברו על 400, על כלל השכונה.
- שמאי הוועדה מר ניר עזרא : 300 ומשהו.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : 410 יחידות.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא, הם דיברו על 3200 יחידות דיור על כל השכונה הם דיברו את ה-400 יחידות דיור.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נעם, תענה לי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אתה לא מקשיב למה שאני אומר, אז אני אסביר את עצמי שוב.
(מר מוטי יעקובוב חזר לשיבה)
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : כאשר אנחנו מנכים את מספר יחידות הדיור שכבר נבנו, נגיד 700, בסדר? כמה נבנו, 700 בערך פחות או יותר.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : 800 לדעתי, אבל לא משנה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : 800. נשאר לנו 3200 פחות 800, 2400 יחידות דיור, זה מה שנשאר. על ה-2400 יחידות דיור העתידיות יש בקשה להוסיף 410 יחידות דיור, שנכון זה לגבי התכנית כולה, אבל בפועל אנחנו מדברים רק על ה-2400 שנשארו, כי כמו שאתה אמרת לפני רגע, מה שכבר נבנה לא רלוונטי.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא, אני חושב, סליחה, שניכם טועים, אלא אם כן אני לא מבין מה שאתה אומר. אני אומר 410 יחידות דיור היה אפשר לבנות על 3200 יחידות דיור. בסדר? כי אתה לוקח שבס 20%. הם אומרים הבניינים שנבנו כבר גורעים מה-400, אתה יכול לקחת את ה-20% הזה רק על הבניה הקיימת, אתה מבין מה שאני אומר?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : על הבניה העתידית.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : על הבניה העתידית.
- שמאי הוועדה מר ניר עזרא : הוא אמר 13% תוספת על כל השכונה. הוא אומר, אם אתה לא מסתכל על כל השכונה, כי חלק ממנה בנוי, אלא רק על מה שניתן, אז זה יותר מ-13%, הוא צודק.



מס' דף: 32

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, זה לא נכון, אתה לא יכול לקחת מה שכבר היה מת, אתה לא יכול לבנות במקומו.
- שמאי הוועדה מר ניר עזרא : הם ציינו את המספר 13% ביחס לכל השכונה.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : נכון.
- שמאי הוועדה מר ניר עזרא : אז הוא אומר, זה לא צריך להסתכל על ה-13,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא דיברתי על ה-13% האלה.
- שמאי הוועדה מר ניר עזרא : אבל הוא מדבר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, אני לא מדבר על האחוזים האלה.
- שמאי הוועדה מר ניר עזרא : אבל זה מה שהוא אומר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה רלוונטי ה-13% האלה?
- שמאי הוועדה מר ניר עזרא : לא יודע, זה מה שהוא אומר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אפשר להשחיל מילה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ה-13% האלה לא רלוונטיים, זה מספר לא רלוונטי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : המהנדס, ברשותך תן לי להגיד משהו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בבקשה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תסביר לי למה שניתן להם 300 יחידות? מה הסיבה? הרי יום למחרת הם ילכו לירוחם, יעשו שם פרויקט, ימכרו עוד 1000 ואנחנו נישאר עם הבעיות של החניות, תשתיות וכו' וכו'.
- (מר אליאור עמר יצא מהישיבה)
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה? מה הסיבה שניתן להם? בוא תסביר לי. זה מתנה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני עונה. אני עונה מה שאמרת. אמרתי, אני עוד פעם אומר, אני לא אומר לכם מה לבחור. אני לא מצדד בכיוון ולא כלום. אני מסביר לך, אתה, הילדים שלך יגדלו ועכשיו הם ירצו ללכת ללמוד באוניברסיטה. ואפשר ללמוד באוניברסיטה, בטכניון הנדסה ואפשר ללמוד בסמי שמעון הנדסה. ואתה תשאף שהילדים שלך ילכו ללמוד בטכניון, נכון? למה? זה יהיה לך יותר כסף, תצטרך לשלם להם מגורים,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, לא בגלל זה, כי שם הלימודים יותר חזקים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יותר שווים. אותו דבר פה אני אומר, אם אתה רוצה להביא לפה אוכלוסייה חזקה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל הם פה כבר. הם לא הולכים לשום מקום, הבנת? למה להוסיף להם יחידות?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כי אתה תוכל להביא יותר אוכלוסייה חזקה.



מס' דף: 33

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מי אמר? מי אמר שיקנה אצלנו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : על זה דנים פה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מי אמר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : על זה דנים פה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מי אמר? למה הצביון של השכונה אתה חושב שישתנה? מאיזה סיבה?

(מר יוסי סולימני יצא מהשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני חושב שככל שיבואו לפה יותר אוכלוסייה חזקה זה טוב לעיר. בסדר? זו השאיפה.

חבר הוועדה מר שי סיוס : עכשיו השאלה היא איך מביאים אוכלוסייה חזקה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יפה, עכשיו איך.

חבר הוועדה מר שי סיוס : האם זה בהגדלה של שכונות ולגרום לצפיפות נוראית? נשמע לך הגיוני? זה הרי ניגוד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : טוב.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : העניין פה, יש להם בחוזה מול כרמי הנדיב אופציה, אני לא סתם שאלתי את מה ששאלתי. כרגע הם קנו בפועל 3 מגרשים, יש להם אופציה לעוד, אני לא זוכר כמה מגרשים.

(גב' שירה מעודה יצאה מהשיבה)

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : רוב המגרשים שם שהם אמורים לבנות בהם הם כרגע בגדר אופציה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מישהו שאל אתם את השאלה הזאת?

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : אני שאלתי, הוא לא נתן תשובה מפורשת. אני שאלתי אותו האם האופציה מבחינתם תלויה בהסכמה שלנו לדבר הזה, וזה יכול להתחבר למה שאתה אומר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני לא יכול לנחש.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : אבל אני שאלתי, הוא לא ענה. לדעתי כן, התשובה היא חיובית. לדעתי אם הם לא יקבלו את הדבר הזה, הם לא יממשו את האופציה שלהם, לדעתי, זו הדעה שלי. ואז הם יבנו פה בשלושה מגרשים.

(מר שמעון חזן יצא מהשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אין מצב, לא שאני אומר שהם מפסידים, אבל אני לא מאמין ב-win lose יוסי שמע את זה ממני אתמול גם כן באיזה שיחה שהיתה. יש דבר כזה, כדי שמשהו יצליח שני הצדדים צריכים להיות מרוצים, צריך להיות win win situation, אין מה לעשות.



מס' דף: 34

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל פה רק צד אחד מרוצה, תסביר לי איך אני מרוצה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז הסברתי לך, אם גינדי יבנו את השכונה הזאת, זה אבן שואבת.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבן שואבת למה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לאוכלוסייה חזקה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אוי, אין בעיה, אני הולך עם התזה שלך. תסביר לי בדיוק, תפרט בבקשה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני מסביר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה שאוכלוסייה חזקה תבוא לקריית מלאכי ולא לקריית גת או לא לאשקלון או לא לאשדוד?
- (מר אליהו זוהר, גבי שירה מעודה, מר מישל טפירו, מר אליאור עמר חזרו לשיבה)
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : למה, הם יבואו גם לפה וגם לפה וגם לפה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל גינדי גם היה בקריית גת וגינדי גם באשקלון וגינדי גם באשדוד וגינדי בכל מקום, אז למה שיבואו לפה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כי גינדי מביא לכל מקום אוכלוסייה טובה. זה מה שאני אומר.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : איזה מן אמירה זאת?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה ראית איזו אוכלוסייה הגיעה לכרמי גת? אני מכיר אנשים שהגיעו, אחלה אנשים שבעולם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בכל מקום מגיעים כאלה וכאלה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני גם מכיר משקיעים, אחלה אנשים.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בגלל זה אמרתי שזה לא רק זה, זה לא מה שיפתור את הדברים. אתה צריך לדאוג למקומות תעסוקה, אתה צריך לדאוג לחינוך טוב. אבל אם רק תדאג למקומות תעסוקה ולא לשאר הדברים אז ברור שזה לא יקרה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מסכים איתך, זה מכלול.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מכלול, זה מה שאני אומר. ואני שמח שאני לא צריך להצביע פה, כי יש פה בהחלט שאלה, אני לא אומר שלא. אבל בשיקולים אתם צריכים לקחת את כל הדברים האלה, ולפעמים צריך קצת לתת או קצת זה, זה מה שאמרתי עם הטכניון. שווה קצת לתת, למרות שזה יעלה לך יותר ואולי תצטרך לתת לילדים האחרים שלך שעוד לא הולכים לאוניברסיטה, קצת פחות היום, לאכול פחות מהטוב,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : פחות סנדביץ'.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני רוצה לציין את ללו שקנה לנו סנדביצים היום.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בקיצור זו הסיטואציה.



מס' דף: 35

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: טוב, בואו נסיים. בבקשה אליאור.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אני חושב שנכון להוריד מהפרק את הטיעון לגבי שגינדי סמל והם באים, אני מסכים לגבי זה, אבל כפי שנאמר פה על ידי נציגי החברה בעצמם, זה לא שאם הם לא יקבלו את ההקלות, נוכח שאלתו של יוסי, זה לא שאם הם לא יקבלו את ההקלות הם יתעופפו מפה. הם פה והם פה כדי להישאר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, אבל מה זה להישאר? אם הם יראו שזה לא כל כך כלכלי להם כי הם צריכים לזרוק מטרים לפח והם שילמו על המטרים האלה, הולכים לשלם על המטרים האלה, אז אולי זה יהיה להם פחות רווחי ויגידו אתה יודע מה, עזוב, לא משנה, אז קריית מלאכי לא, נלך לירוחם כמו שהוא אומר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: נתמוך בהם בשינוי התמהיל.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: שניה, כרגע יש להם שלושה מגרשים שהם קנו והשאר באופציה. יכול להיות מאד שאם הם יהיו בגישה הזאת שלא מאשרים להם ולכן זה לא כלכלי, הם לא יממשו את האופציה, שזה רוב המגרשים שלהם. רוב המגרשים שם זה אופציה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה ראית את החוזה?

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: כן, ברור. חייבנו בהיטל השבחה עליו, עבור המגרשים שאושרו בפועל. עידית פה, היא תאשר את זה. עבור מגרשי האופציה עוד לא חייבנו בהיטל השבחה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: היתה הבטחה כלשהי להם? כלום, נכון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, לא היתה שום הבטחה.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: זה עסקה בין כרמי הנדיב, רוטמן,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רמזו להם משהו?

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: מי רמז?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני שואל.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: על מה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שיגדילו להם כאילו?

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: באיזה קטע? יש לך עסקה בין כרמי הנדיב לגינדי, אף אחד לא רמז כלום. אנחנו חייבנו בהיטל השבחה, כרגע על שלושה מגרשים. מגרשי אופציה עוד לא חייבנו כי עוד לא ניקנו בפועל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ולשלושה מגרשים האלה הם הגישו בקשות להיתר בלי שבס, שתבין את העניין.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא: יכול להיות, והוא רמז את זה, שאם זה לא יהיה כלכלי להם הם לא יממשו את מגרשי האופציה. ואז במקום שיהיה לנו עוגן של, לא יודע כמה, 10 מגרשים, יהיה עוגן של 3 מגרשים. זהו.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ב-3 מגרשים המדוברים כמה יחידות דיור אמורות להיבנות?



מס' דף: 36

- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אם אתה אומר כל בניין 6-7 יחידות.
שמאי הוועדה מר ניר עזרא : תוספת של 6-7.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן. אז 3 בניינים,
שמאי הוועדה מר ניר עזרא : זה מה שהוא אמר, אני לא אמרתי.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : לא, 3 מגרשים. ב-3 מגרשים שהם קנו.
שמאי הוועדה מר ניר עזרא : אני לא יודע, לא זוכר בעל פה את המגרשים.
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הם לא הגישו שבס ב-3 האלה. הם ישבו מולי והציגו את התכניות שלהם כרגע לפי התב"ע.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה אתם אומרים, חבר'ה?
חבר הוועדה מר אליאור עמר : אנחנו דיברנו על זה בעבר גם, אני השמעתי את טיעוניי, אני חושב שאנחנו צריכים להתנגד לזה. אין מקום להגדיל את מספר יחידות הדיור בשכונה. יש כבר היום יותר מדי, אנחנו מכירים את הדוח של מבקר המדינה מ-2015 שמדבר על מחסור בשטחים ציבוריים או מחסור בפארקים, בשטחים לגני ילדים, לבתי ספר וכו'. שלא נדבר על הנושא של גודשי התנועה שהם קטסטרופליים ואתה מכיר את זה היטב.
חבר הוועדה מר נדב ויצמן : גם אין פתרון בשנים הקרובות.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : וגם כמו שאנחנו יודעים, הפתרון לצערנו הרב לא נראה באופק, אני מקווה שתצליח לעשות משהו בכל זאת, אבל על פניו כרגע לא נראה שיש פתרון באופק, לכן אני חושב שאין כרגע שום היגיון להוסיף כרגע עוד יחידות דיור לשכונה, זה לא המקום וזה לא הזמן, זה לא מתאים. כבר היום השכונה צפופה מאוד ואנחנו נתנגד לזה.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : חבר'ה, כמו שדיברנו בעבר גם, עשינו אפילו פרוגרמה לאור הנתונים שבעבר היו 1560 יחידות דיור וזה קפץ ל-3200. אילצו אותנו, היינו חייבים להגיע לדבר מאד חשוב, לעשות פרוגרמה מבחינת שטחים ציבוריים. כי הבנו השטח X נהיה Y. כלומר השטח גדל פי 2. כלומר באנו, אם אתם זוכרים בראש השנה עוד עשינו הרמת כוסית עם כרמי הנדיב, למה? כי הם הלכו לשמאות, הביאו לנו 47 מיליון, רצו שנגיע איתם להבנות. כשבאנו, עשינו פרוגרמה, ראינו כמה אנחנו צריכים להשקיע כסף בעירייה, אז באנו, עצרנו להם את כל הפרויקט שלהם, עד שלא הגענו ל-137 מיליון בסוף. זה רשום לנו, בערך 130, 120 ומשהו מיליון, קיבלנו בסוף מהם, כי אמרנו כשעשינו את הפרוגרמה מה הצורך הקיומי של העיר הזו לאור הנתונים שזה קפץ מבחינת דיור. אני חושב שהמצב היה קשה מאד, מאד, אם היינו עושים תהליכים כאלה גם לא היינו יכולים לבנות שום מקום ציבורי או משהו אפילו שהיינו רוצים, איזה גינה אפילו.
(מר יוסי סולימני ומר שמעון חזן נכנסו לשיבה)
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל המצב השתנה אני חושב, ואני חושב, כמו שחבריי פה אומרים כולם, המצב הוא לא הכי טוב שם, מבחינת תחבורה, מבחינת צפיפות, מבחינת מקומות. אני חושב עם כל הכבוד, באמת אני מעריך את גינדי, אני חושב שהם יכולים באמת לעזור באיזה שהוא תהליך כזה או כזה, או מול התושבים או מולנו, מבנים ציבוריים, אבל בין זה לבין המציאות, המציאות היא לא פשוטה שם. אני חושב כולנו פה מדברים באותה שפה שאי אפשר לאשר דבר כזה.
חבר הוועדה מר אליאור עמר : בהחלט. אני מסכים עם כל מילה, אדוני. ואם יורשה לי רק הערה ארגונית, אני חושב שהמקום של הדיון הזה היה בישיבת וועדת משנה.



מס' דף: 37

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה : למה?

חבר הוועדה מר אליאור עמר : כי נושאים כאלה הובאו בעבר בוועדת משנה, למיטב זכרוני לפחות.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה : לא, הנושא הספציפי הזה כבר עלה ונדחה במליאה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ברשותך עוד מילה אחת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בבקשה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הקו המנחה שצריך להנחות אותנו, כמו בגבעת הסביונים, ככה בשכונה הזאת וככה בשכונות הבאות. אנחנו לא נותנים מתנות חנים לקבלנים שהם יבנו ואחרי זה אנחנו נישאר עם הבעיות. מה שהם זכו, מה שהם קנו, שיבנו. כשהוא נכנס לעסקה, הוא נכנס לעסקה עם עיניים פקוחות, הוא יודע מה יש לו ביד, אלה לא ילדים, אלה מקצוענים. עכשיו, הם רוצים לעשות עלינו סיבוב במירכאות, אנחנו, אם נאפשר להם את זה, אחרי זה אנחנו נשלם מחיר כבד. גם ככה הצפיפות קיימת, כמו שאליאור אמר, מבני הציבור בקושי קיימים. יש קושי בכלל בשכונה הזאת, באזור הזה יש קושי רב, בהכל, בכל פרמטר. ואין לנו רצון, למרות שגינדי, כמו שאמרת, אנחנו צריכים לשאוף שיבואו אלינו הקבלנים הטובים ביותר לקריית מלאכי, זה אני מסכים איתך. כי איכות הבניה שלהם וגם הם מושכים יותר, בזה אני מסכים.

שמאי הוועדה מר ניר עזרא : תראה מה קורה במחנה הצבאי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא במקרה הזה, לא בשכונה הזאת, השכונה הזאת היא במצב לא טוב. להוסיף עליה עוד 300 יחידות זה גרוע. ואחרי הבקשה הזאת יכולה לבוא עוד בקשה. אתה יודע, תמיד אחרי בקשה באה עוד בקשה, כי מתי שהיה 1500 והעלו ל-3200 חשבו שזה הסוף, אבל זה לא הסוף, הנה, עוד בקשה. ואני אומר לך שעוד שנה, שנה וחצי תהיה עוד בקשה. אז אני מתנגד בתוקף, לא ספציפית חס וחלילה, בגלל, לא להגדיל אחוזי בניה לאף קבלן. מה זכית, ככה תבנה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני גם רוצה כמובן להתייחס לזה. אני חושב שהעובדה שגינדי באו לקריית מלאכי היא תעודת כבוד. גינדי לא הולכים לבנות בכל מקום. העובדה שהם באו לפה מוכיחה שקריית מלאכי היא עיר ששווה להשקיע בה. אז מצד אחד באמת זו נקודה לזכות העיר ולהתפתחות שלה וזה הרבה מאד בזכות כל האנשים שיושבים סביב השולחן וכמובן בזכותך ראש העיר. יחד עם זאת אני באמת חושב, כמו שנאמר קודם, שהם נכנסו לעסקה הזאת בעיניים פקוחות. אני גם הייתי נוכח בישיבה הראשונה איתם שהם ידעו בדיוק מה זכויות הבניה שיש שם.

(מר יורי רחמן יצא מהישיבה)

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני חושב שזה סופר לגיטימי מבחינת היזם לבקש, אבל זה בסמכות הוועדה לא לאשר. אני חושב שבנתונים הקיימים היום אין שום דרך לאשר דבר כזה. היום, כשהשכונה מאוכלסת בסך הכל ב-25% מהפוטנציאל שלה, כלומר 800 דירות שמאוכלסות, אנחנו כבר רואים איזה קשיים תחבורתיים יש שם, שלא לדבר על בעיות חניה. צריך לזכור גם שעם השנים, מה שעבר היה לכל 3 משפחות רכב, היום לכל משפחה יש 3 רכבים. ומן הסתם המגמה הזאת נמשכת, אז קרוב לוודאי שזה גם יישאר ככה גם בשכונה החדשה. ולכן אני חושב, שוב, עם כל הכבוד, ואני שמח מאד שגינדי באו לפה. אני חושב שצריך לדחות את הבקשה הזאת ולא לאפשר הגדלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה שכן, אפשר לאפשר להם לבנות את הרכבת הקלה.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה : אז להתנגד להוספת יחידות דיור?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, עוד לא הצביעו.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה : זה פה אחד.



מס' דף: 38

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אבל יש אנשים שלא דיברו.

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

החלטה: מתנגדים פה אחד להוספת יח"ד לפי שבס בשכונת כרמי הנדיב.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אז הסיבה היא בגלל בעיות תחבורה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הצפיפות של האזור.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בשעתו, בוועדה המחוזית, כשהם הגישו את הבקשה, הם הגישו יותר יחידות דיור, בתכנית, והוועדה המחוזית הפחיתה להם, היא לא נתנה להם את כל מה שהם רצו. עכשיו מה שקרה לדעתי נשאר עודף זכויות בתב"ע, זאת אומרת שינו את התב"ע בכמות יחידות דיור, אבל לא הקטינו את הזכויות. ולכן הם מציגים לנו שיש להם עודף בזכויות וכאילו אין להם דירות לממש את אותן זכויות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יהיה לנו קל להגן על עצמנו במחוזי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, זה לא הולך למחוזי. הם רצו החלטה, זה בכלל לא נושא שאפשר לערער עליו. הם רצו, הם הביאו פה, חבריה, לדעתי זה לא שיש פה תכנית שהוגשה לכם לדון בה, יש פה איזה שהיא בקשה ברמה העקרונית לדיון בשכונת כרמי הנדיב, בכל השכונה הגדולה הזאת, כמו שקבענו מדיניות למשל בסביונים, איזה סוג הקלות שניתן. האם אנחנו מוכנים כוועדה, אתם, לא אני, מוכנים לתת הקלה מסוג שבס, תוספת, להגדיל את יחידות הדיור ובאיזה אחוזים. זו בעצם היתה הבקשה פה. לתת דיון עקרוני כדי שהם ידעו איך להגיש את הבקשות שלהם. לא כל פעם שהם יגישו נסרב להם. זו לא החלטה שאפשר בכלל לערער עליה. חשוב לנמק, ברור, אבל זה לא משהו שניתן לערער עליו. אין פה הליך רישוי, אין פה תכנית, אין פה שום דבר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: נושא הבא.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: עכשיו יש את צלי ויש את מגידו. מגידו בחוץ, אתם רוצים לסיים עם מגידו?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, לא, תגמרי עם צלי, לפי הסדר.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: צלי ייקח לכם המון זמן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תעשי מגידו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מגידו זה שאלה קצרה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא צריך לחזור לעבודה.

(מר יורי רחמן חזר לשיבה)

לדחות את בקשת היזם להוספת יח"ד בשכונת כרמי הנדיב עקב צפיפות של יח"ד הקיימת כבר בשכונה והוועדה לא מעוניינת לצופף את השכונה מעבר למה שכבר אושר, כמו כן קיימת מצוקה של עומסי תנועה בשכונה.

החלטה: לדחות את הבקשה פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר מישל טפירו, מר יוסי סולימני, מר שי סיוס, מר אליאור עמר, מר בבר אברהם אזולאי, נדב ויצמן ומר מוטי יעקובוב.

(קובץ 086-STE מדקה 2:56:16 עד דקה 03:20:16)



מס' דף: 39

(נידון כסעיף אחרון בישיבה)

מגידו שכונת נאות הכפר - מגרשים 209,210,211,212,100,215,216 חבר הוועדה מר אליאור עמר ביקש להביא לביטול ההקלות שאושרו בעבר במגרשים.

(מר צבי ויינר מנכ"ל חברת מגידו הצטרף לישיבה)

חבר הוועדה מר אליאור עמר: מדובר בתכנית שאושרה לפני כמה שנה ולפחות לגבי חלק מהמגרשים מהבדיקה שאני עשיתי יש אפשרות להגיש בקשה לקבל היתר בניה ולהתחיל לעבוד. אלא שיש חלק מהמגרשים שיש איזה שהיא מחלוקת כזאת או אחרת מול משרד השיכון, להבנתי יש מחלוקת מול משרד השיכון לגבי חלק מהמגרשים שעליהם אמורה להתבצע הבניה, אבל יחד עם זאת יש מגרשים אחרים שלמיטב היכרותי ובדיקתי היתה אפשרות לבקש היתר בניה ולהתחיל לעבוד כבר לפני חודשים ארוכים, אלא שהדבר לא קרה.

(מר נדב ויצמן חזר לישיבה)

חבר הוועדה מר אליאור עמר: ומה שקורה בפועל זה שמדובר באנשים שזכו בפרויקט מחיר למשתכן, עשרות כאלה שמחכים כבר הרבה מאד זמן בלי שיש תשובות ברורות מתי הבניה תתחיל. ומאחר ועברה כבר כמעט שנה, כאמור, מהישיבה שבה אושרו ההקלות, אני ביקשתי לקיים דיון מחדש בהקלות ולדון באפשרות לבטל אותן. עכשיו אני אומר מראש, גם בנוכחותו של אדוני, איך השם?

מר צבי ויינר: צבי ויינר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אף אחד לא באמת רוצה לבטל את ההקלות ולהחזיר את המצב לקדמותו, מה שאנחנו כן רוצים, ואני בטוח שחברי הוועדה שותפים לעמדתי, זה שתתחיל בניה איפה שיש אפשרות להתחיל את הבניה ואיפה שאין מחלוקת. ומבחינתי הישיבה הזו, והנוכחות שלך כאן חשובה בהקשר הזה, זה כדי לבדוק האם באמת יש כוונה להתחיל בניה מתי שהוא בקרוב, ואיפה אתם עומדים בציר הזמן בתהליך של התחלת הבניה, לגבי המגרשים שאין עליהם מחלוקת. המגרשים שיש עליהם מחלוקת, ברור לי שאולי צריך לעבור עוד איזה שהוא תהליך וזה אולי ייקח עוד קצת זמן, אבל יש מגרשים, כעניין שבעובדה, שאין עליהם מחלוקת ושיכולתם לבקש היתר בניה ולהתחיל לעבוד, אבל לא עשיתם את זה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: יש בקשות להיתר בצינור.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: אז זו המסגרת, זה הרקע לדיון ואני אשמח שתדבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני רק אוסיף, להסביר מה הוא מתכוון בעברית פשוטה.

(מר אליהו זוהר חזר לישיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בתהליך שלכם, הרי אתם לא רציתם לבנות בהתאם לתכנית הבינוי הקיימת, אלא שינייתם אותה. במקום בניינים של 4 קומות, באתם ואמרתם נעשה בניין של 3 קומות, 6 יחידות דיור במקום 16 ונעשה עוד שני קוטג'ים דו משפחתיים, זאת אומרת 4 יחידות דיור נוספות. ובעצם היה פה הרבה לחץ מצד היזם, בואו תקדמו לי, תאשרו לי, ניסו אפילו לעשות לא צריך תצ"ר, כן צריך שינוי איחוד וחלוקה, כל מיני דברים כאלה שהיו על הדרך כדי להקל. והיתה תחושה שאתם דוחפים קדימה כי אתם רוצים להתקדם, כי זמן זה כסף. ופתאום, אחרי שהגשמתם תכניות והדברים לכאורה הסתדרו, פתאום הכל עמד חודשים רבים בלי שום התייחסות שלכם, בלי לנסות לקדם וכו'. ולכן אני מבין את נבחר הציבור פה, שאני מניח שמן הסתם פנו אליו הדיירים שנרשמו לדיון למשתכן וכו', ואמרו מה קורה פה? אנחנו באמת, התהליך מוזר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לזוג צעיר זה קריטי כל חודש שעובר, זה ברור לך.



מס' דף: 40

מר צבי ויינר : אני מבטיח לענות על הכל, גם לזוג הצעיר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל יש לי שאלה, נעם, מאחר ואני גם טיפלתי בחלק מהזמן בכמה פלונטרים שהיו שם, אני יכול להעיד פה באמת, ראשית אני חושב שהבקשה שלך לדיון בעניין הזה היא סופר לגיטימית ובאמת המסר שלנו ליזמים צריך להיות חד משמעי, זכיתם, תגישו מיד בקשות ותתחילו לבנות. חד משמעית, אני מקבל את זה ב-100%. אני חושב שאתה צריך עכשיו להגיד לנו קודם כל מה הסטטוס, איפה זה עומד. היתה אמורה להיות פגישה שאני ביקשתי לזמן יחד עם ראש העיר לפני חודש ומשהו, כדי לבדוק סטטוס ולשחרר חסמים ככל שקיימים. לצערי הרב בזמנו הוא היה חולה וזה נדחה וזה מתוכנן מיד לעוד שבועיים, משהו כזה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אחרי התקציב אנחנו יושבים ביחד.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : כן.

מר צבי ויינר : יש ב-20 לחודש אגב פגישה שמתואמת, אם היא לא תתקיים אני אשמח לדעת, אבל ב-20 לחודש יש, עוד חמישה ימים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : פה אצלנו?

מר צבי ויינר : פה עם מהנדס העיר.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן, מופיע בלו"ז.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היא מופיעה בלו"ז אבל בעיקרון,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תעשו את זה ב-19.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה מופיע בלו"ז השבוע, תדעו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : איך? ב-20 אנחנו באילת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כל הפגישות, עם איסתא, מופיע השבוע.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אף אחד לא תיאם איתי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה מופיע בלו"ז גם לי. יום שני לדעתי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מה שאז שירה קבעה ואתה אמרת שיש לכם את הכנס סגנים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : ואם יש לי כנס סגנים נראה לך שתהיה ישיבה כשאנחנו באילת?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז צריך לדחות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תעשה את זה ב-19.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז איך אתם קובעים דברים כאלה בלי לתאם איתנו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז בגלל זה אמרתי, לקבוע מועד חדש, זה התאריך היה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : ב-20 אנחנו לא פה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : באיזו שעה קבעתם ב-20 לחודש?



מס' דף: 41

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: למה אתם צריכים להיות שם? אי אפשר הגורמים המקצועיים בינתיים ינסו לקדם, אחרי זה תעשו עוד פגישה.

מר צבי ויינר: קיבלנו זימון ל-20 לחודש ב-00:12.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תנו לו לקדם את העניינים ואחרי זה, יוסי, תנו לו להיפגש עם המהנדס והצוות המקצועי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה יכול ב-19?

מר צבי ויינר: אני יכול מתי שתגידו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ב-19.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ב-19 מלא ישיבות גם, תראה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני בודק עכשיו מה יש לי ב-19. תמשיכו את הדיון.

(מר אליהו זוהר יצא מהישיבה)

מר צבי ויינר: אני ברשותכם, קודם כל אני מברך על הפגישה, לא על הסיבה שלה איך שהיא נכתבה, ואני אגיב משהו קצר לפרוטוקול ואז אני אפרט את הכל. בבקשה, זה נעשה ברוח טובה. קיבלנו חוות דעת משפטית שאמרה שהדיון הזה נעשה בחוסר סמכות בעקבות שנה, אני שם את זה על השולחן ואני עכשיו אענה על כל מה שתמצאו ואני אספר לכם על כל התהליך. אני רק שם את זה על השולחן כי אני לא רוצה להתייחס לזה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר: יש לנו את הסמכות המלאה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: טוב, צבי, אין טעם, עזוב.

מר צבי ויינר: אין טעם.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לגופו של עניין.

מר צבי ויינר: לגופו של עניין. אנחנו, כמו שגם מהנדס העיר וגם יוסי, סגן ראש העיר, יכולים להעיד, אנחנו מהיום הראשון דחפנו לבצע פרויקט מדהים. שינינו את הבינוי בצורה מסוימת, תכננו אותו בצורה שהביצוע שלו יותר יקר. אנחנו שמנו על בניינים של 3 קומות, 4 דיירים, 6 דיירים, זה לא משנה, מעלית. זה משהו שעולה מיליון שקל לכל הפרויקט, למרות שכאילו זה מחיר למשתכן אנחנו לא מתייחסים לזה ושמים את המקסימום וגם החלפנו חיפויים כדי שיהיה פרויקט יוקרתי ויפה, שיכבד גם את העיר, גם אותנו וגם את הדיירים. זה השלב הראשון. עשינו את השינוי, אושר כבר מזמן, אני מסכים, אושר מזמן. התחלנו תהליך ואז התחיל פינג פונג לאורך כל הדרך ואני רגע אחכה עד לוועדה, כי הוועדה היתה לפני שנה או 11 חודשים, אני אחכה לוועדה. היו חוסר הסכמות של משרד השיכון עם ההנדסה פה לגבי, או הנדסה או העירייה, זה לא משנה, לגבי קירות אטומים. אני החלפתי תכנית ארבע פעמים. אטמתי קירות, הורדתי, אטמתי, הורדתי, כל פעם לפי בקשות אחרות, כי אני לא מצליח להתקדם. הצלחנו סוף סוף אחרי מכתב ששלחתי שזה בלתי אפשרי, אי אפשר להתקדם כשכל וועדה שחותמת לך אומרת לך משהו אחר.

(מר אליהו זוהר חזר לישיבה)

מר צבי ויינר: אדריכל המחוז התקפל, כי הסמכות היא באמת של הוועדה, אז אני צריך לעדכן תכניות. סיימתי תכנית, ביקשו ממני הנחיות מרחביות שנכנסו לתוקף אחרי שפתחתי תיק



מס' דף: 42

מידע, ביקש מהנדס העיר כדי לשפר את הפרויקט, מכבד אבל נדרשתי לשנות תכנית, לוקח זמן, כיבדתי. לאחר מכן אנחנו מגישים שוב פעם את התכנית, מהנדס העיר שם לב למשהו בטיחותי, לשיקולו, שהוא מבקש לשנות את התכנית. עם הכניסה לחניות, כיבדנו, הוא אמר בטיחות, כיבדנו, זה אומר לשנות תכנית, לעבוד את כל התהליך מחדש. אין לנו ברירה, אנחנו מגישים תכנית, הולכים אחורה, מגישים תכנית, הולכים אחורה. זה מה שהיה עד ה-21,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: סליחה שאני קוטע אותך, היה מצב שהגשתם תכניות עם כל מה שביקשו מכם, כל פעם זה הולך,

מר צבי ויינר: אז זה הלך וחזר כמה פעמים, זה תהליך שקורה, אני מכבד את כל האנשים, כולם רוצים שהפרויקט הזה יהיה טוב. זה פרויקט חשוב לכולנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא היו להם הערות חדשות, לא, לא, אני הבנתי מה אתה שואל, אבל לא היו להם הערות חדשות. ההערות של החניות,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איך אתה לא רואה את זה בתכנית הראשונה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני יכול להראות לך את התנועה בבקשה להיתר שלהם, בחודשים האחרונים לא היה שום תנועה.

מר צבי ויינר: נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נכון? 8 חודשים, אולי יותר, 10 חודשים.

מר צבי ויינר: אני אשלים ברשותך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא היה שום תנועה. כל ההערות היו בהתחלה וביקשתי מהם לא להיכנס, הולכי רגל לא צריכים להיכנס יחד עם המכוניות, ביקשתי לבוא ואפשרתי להם להיכנס מהשצ"פ, דברים לטובתם. וכל ההנחיות האלה היו מהתחלה. אנחנו לא באנו ועשינו איתם פינג פונג, אני צודק או לא צודק?

מר צבי ויינר: ההערות האלה, אנחנו מדברים על שתי תקופות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רק עכשיו, אחרי שהם הגישו בקשה לחיפוי מסוים באבן וכל מיני כאלה, באתי וביקשתי, יש היום יום שכבר בונה עם חיפוי מסוים, עד אז לא היה מה. ביקשתי, בואו תעשו טיח ואבן כמו שהוא עשה, כדי לשמור על צביון אחיד, זה כל מה שביקשתי עכשיו.

מר צבי ויינר: אני א' שמח על הבקשה הזאת והתגובה כי זו פעם ראשונה שאני מקבל אותה, אבל אני רגע אחזור שניה אחורה, ברשותך נעם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה פעם ראשונה אתה מקבל?

מר צבי ויינר: להשוות ליום הקודם, על הכיפאק, יחסוך לי כסף, אני מעדיף את שלי, אבל מעולה. מה שהוא עשה חוסך לי כסף.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה שאתה מעדיף זה בסדר, אנחנו יש לנו ראייה אחרת.

מר צבי ויינר: אין שום בעיה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: הוא מקבל את זה.

מר צבי ויינר: אני מקבל את זה, מבקשים ממני להוריד חיפוי ששמתי יותר יקר, מעולה.



מס' דף: 43

אני לא רוצה, מה שיגידו לי לשנות אני אשנה, אני רוצה לרוץ. אני רגע אחד אחזור לתאריך,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: רק שאלה לסדר. כל התהליך הזה וכל העיכובים האלה, הם נכונים לגבי כל המגרשים?

מר צבי ויינר: כל המגרשים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: או שיש באמת מגרשים, כפי שטען קודם חבר הוועדה אליאור,

מר צבי ויינר: יוסי, אני מבטיח, תנו לי עוד 5 דקות ותקבלו תשובות לכל מה שהוא אמר, כי הגעתי מוכן והתייחסתי גם למה שנכתב במכתב ואתמול בערב גם קראתי כתבה שמתייחסת להכל.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אוקי.

מר צבי ויינר: ב-21/1 עברנו וועדה בשעה טובה, בכל המגרשים הכל היה בסדר חוץ ממגרש אחד שנדרשנו, אושר לנו פה איחוד, נדרשנו לאיחוד מרשות מקרקעי ישראל, עשינו איחוד כדי לסדר את הבינוי ובשביל החניות, לא בשביל דברים אחרים, זה לא חריגה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בעצם בגלל ההחלטה שלנו אתה מתעכב?

מר צבי ויינר: לא, מה פתאום.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כי אנחנו אישרנו לך איחוד אבל אתה צריך ללכת למנהל?

מר צבי ויינר: לא, לא.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: היה עדיף לא לאשר לו, היה מתחיל.

מר צבי ויינר: ידידי, מה שאתה אומר לא נכון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אוקי.

מר צבי ויינר: זה לא נכון בכלל. אנחנו הגשנו את התכנית לאחר שאושרה, כמו בתהליך הרגיל, הגשנו אותה למשרד השיכון. משרד השיכון מהצד של חברת הבקרה של הדיירים, זה זוכי מחיר למשתכן. בתהליך הזה לצערנו נגררנו במשך חודשים רבים מהתחלה של בן אדם אחד להחלטה של בן אדם אחר, לוועדת מכרזים, התחלף שם יו"ר. אנחנו עשינו כמיטב יכולנו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: במשרד השיכון.

מר צבי ויינר: במשרד השיכון, לא פה. אני גם הלכתי לשם לבד, אף אחד לא פנה אלי לשאול מה קורה, אם צריך עזרה, אני לא בא בתלונות חס וחלילה, אני רציתי לקדם, אני נלחמתי על זה בכל מקום ואני חושב שגם התושבים, גם הזוכים בעצם, הם עדיין לא מקבלים ממני דירה, אבל גם במשרד השיכון אנחנו נלחמים לאשר את הפרויקט. עובדתית אחרי חצי שנה, שמונה חודשים וועדת מכרזים לא שינתה את הבינוי ואישרה את הפרויקט. זה אומר שאנחנו בסדר, זה העובדות, זה מה שקרה בשמונה חודשים האחרונים, הם ביקשו שינוי מסוים פנים דירתי בדו משפחתי, פנים דירתי, לא בבינוי, אישרו את זה. אנחנו מדברים על אישור שנעשה לפני 3 חודשים, אישרנו לפני כ-3 שבועות, חודש, הגשנו את כל התכניות. רמ"י אישרו את האיחוד, חסרה לנו חתימה על תשריט. אין שום בעיה כרגע באף מגרש, נשיג עוד חתימה, למרות שרמ"י כבר אישרו והכל העלינו. אני התעקשתי מול הבודקות שאני מעלה את הכל כדי שתראו שכל החתימות נמצאות, חוץ מחתימה בירוקרטית על איחוד שאמורה להגיע תוך שבוע, שבועיים. נכון ללפני שלושה שבועות, אם אני אקבל את ההערות, אני עדיין לא קיבלתי את ההערות על התכנית שהגשתי,



מס' דף: 44

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מי הבודקת שלכם?

מר צבי ויינר : התחילה רחלי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תשאל את המהנדס.

מר צבי ויינר : אני אענה, כי זה חשוב. התחילה רחלי, אחרי זה היתה בחורה חדשה ואחרי זה חזרה עוד רחלי שאני לא מכיר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, יש רחלי חדשה. מה שקרה שבגלל שחודשים זה עבר לסהר, רחלי התפטרה, אתה יודע, עבר לסהר, סהר היה לה עומס לא פרופורציוני לעומת האחרים והעברנו את זה לרחלי הנוכחית. אבל בעצם סהר לא עשתה כלום בתכנית.

מר צבי ויינר : אני באופן אישי דיברתי עם סהר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בחודשים שזה היה לכאורה, חנה אצל סהר, לא היתה התקדמות בפרויקט.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זו נקודה שאתה צריך לעבוד עליה, שאם אתה רואה שזה חונה חודש ימים ולא מטופל, להעביר את זה למישהו אחר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא לא טופל אצלה, לא טופל מבחינתם, הם לא קידמו את הפרויקט.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אה, הם לא קידמו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן.

מר צבי ויינר : איפה, אצל סהר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בצד שלנו, כן, אצל סהר לא היתה עבודה פה.

מר צבי ויינר : אצל סהר, אני כבר דיברתי איתה לפני שלושה שבועות בבקשה תבדוק את התכניות, לאחר מכן איש מטעמי דיבר איתה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הכניסו את זה לסהר ואז החלטנו שבגלל שזה יצא פתאום מסהר, מה שקרה שלכאורה פתאום התעוררו, יצא שלסהר יש הרבה פרויקטים בבת אחת שרצים, ביקשנו להעביר אליה, היא בעצם לא עשתה כלום בפרויקט, ישר העברנו את זה לרחלי.

מר צבי ויינר : אני אומר לכם שאני לפני 3 שבועות כבר מוכן, תבדקו את התכנית, תנו לי לתקן את ההערות אם יש לכם עוד, אני עולה על הקרקע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש הערות ורחלי שלחה לכם את ההערות אני חושב.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תבדוק איתה, כי הוא טוען שהוא לא קיבל.

מר צבי ויינר : אני לא קיבלתי עדיין הערות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היו שינויים שנעשו בתוך התכנית, למשל חדר המדרגות עבר מחדר של שני, לעלות ולרדת, או הפוך, הפך לחי, לא זוכר אם זה ככה או ככה.

מר צבי ויינר : לא היה דבר כזה.



מס' דף: 45

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היה.

מר צבי ויינר: בחדר מדרגות הציבורי?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, של צמודי קרקע.

מר צבי ויינר: יש תנאים של נגישות והכל, ומה לעשות שהתנאים האלה של נגישות והג'א גורמים לשינויים פנימיים. צריך להבין את זה. אנחנו לא עושים שום דבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: היה שינוי במדרגות.

מר צבי ויינר: נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בוילה אין דרישה לזה, עזוב, אני לא מדבר עכשיו על זה. אבל זה יצר אצלכם פתאום הבדלים בשטחים ובתכסית, מה שלא היה צריך לקרות. האדריכל שלכם, תקשיב אני בדקתי את זה,

מר צבי ויינר: ההבדלים הם לא שם, אני אסביר, ההבדלים הם לא בגלל חדר מדרגות, ההבדלים הם כי משרד השיכון החליט בהחלטה שלו שאני אמכור צמוד קרקע במחיר למשתכן, ואז אני צריך לעמוד בנהלים של מחיר למשתכן, במפרט שלהם וצריך לשנות את חדר הכביסה. למה משרד השיכון רוצה שאני אמכור צמוד קרקע, וזה חשוב לזוכים, ב-1.35 מיליון שקל, צמוד קרקע שאני מוכר ב-2.6 מיליון שקל, 1.3 מיליון שקל הטבה לזוכה מחיר למשתכן, לא ברור לי, זה לא מה שתכננתי. נאלצתי, אני לא נהנה לשנות תכניות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: באמת?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איזה מחיר זה? תגיד לי?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: 1.35 צמוד קרקע?

מר צבי ויינר: 1.35, דו משפחתי, אני אראה לכם, כבר יש לי הסכמי רכישה ב-2.6.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הייתי מחכה גם עוד שנה עד שייגמר. שנתיים גם הייתי מחכה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: זה רק עולה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לאותו אחד שקיבל את זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ברור לי, זה רק עולה.

מר צבי ויינר: לא אחד, לקחו 16-17 כאלה, הם החליטו, אני באתי על זה,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מתוך?

מר צבי ויינר: חצי, 36 או משהו כזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: סליחה שאני קוטע אותך, ואת הזה תמכור 2.6?

מר צבי ויינר: אני כבר מוכר, התחלתי ב-2.2, עלה ל-2.4, אני כבר ב-2.5 ואני יכול למכור,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אפשר למכור אם אין לך היתר?



מס' דף: 46

- מר צבי ויינר : אחרי וועדה מותר למכור. עכשיו אני אומר לכם בצורה הכי כנה, על התהליך הזה של משרד השיכון, שהחליטו את ההחלטה הזאת, איבדתי 3-4 מיליון שקל. הזוכים שזכו לפני שנתיים וחצי בהגרלה שלא על דעתנו, על דעת השר לשעבר כחלון, לא צמודים למדד הבניה. אני,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני לא טענתי שהם צמודים, אני יודע, אני קראתי את התקנון של ההגרלה.
- מר צבי ויינר : אני, כשתמחרתי את הפרויקט הזה במחיר למשתכן, כשברזל עלה 2000 שקל,
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : הם צמודים רק מרגע היתר הבניה.
- מר צבי ויינר : נכון.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : אני יודע את זה, אני קראתי את התקנון.
- מר צבי ויינר : מעולה. אז אני ב-2000 שקל, כשתמחרתי את הברזל שעלה 2000-2200, תבדקו אותי, משלם היום על ברזל 3500. קוב עץ, 1000 שקל, משלם היום 2000. אני בגלל כל התהליך הזה, וסליחה שאני פה בא בזה, אני בתהליך הזה סובל יותר מכולם פה. אני איבדתי שני אנשים ששמרתי לפרויקט הזה שהתפטרו, יש לי עכשיו צוות שיושב באתר אחר, מחכה לקבל היתר, שעולה לי כל חודש 100,000 שקל.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : איפה זה עומד כרגע?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה אתה צריך עכשיו?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, אפשר מילה?
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : מתי אתה מתחיל לבנות?
- מר צבי ויינר : ברגע שתיתן אישור, אני מחר.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : שמעת מה קורה, הוא שינה קצת בתכניות בגלל דרישות שהיו, יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : של משרד השיכון, שחייבו אותו.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אז התכניות שלו בבדיקה. חלק מהדברים לא הבנתי למה יש שינויים ופניתי אליהם, למה שיניתם? אתה יודע, קיבלת החלטה,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : המהנדס, אפשר מילה?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : שניה, נדב, שניה. שרק ייתן. תדבר אתה ותגמור את הסיפור.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, מילה אחת.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה? מה?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תן להם לשבת ב-19 או ב-20, נגמור הכל, למה הוא אומר שהכל אצלו מוכן.



מס' דף: 47

- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : ב-19 לחודש בשעה 10:00 בבוקר הם אצלי, זהו. סגרתי את זה עכשיו.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא רק אצלך, תקבע לוח זמנים חודש הוא עולה לקרקע.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני יכול להגיד משהו?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז סגרתי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : שיעברו על כל התכניות, שיתעסקו בבניין הזה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הישיבה ב-19 או ב-20 איתם מיותרת, כי זו היתה מהות הדיון. אותו דבר נדב בלילה, היתה איזו מחלוקת לערבת וכו', גם זה נסגר. בתכלס היחידי שנשאר לדון איתו זה למה הפרויקט של 101 לא מתקדם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז איתם בסדר?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : איתם גם בסדר, הם לא צריכים לבוא.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא אומר שאתה לא צריך לבוא.
- מר צבי ויינר : אני מוכן להיות פה כל השבוע, תיתנו לי היתר להתחיל לבנות, אני מפסיד כסף.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, נעם, אני רוצה שיבוא ב-19, קבעתי עכשיו בלוח, בשעה 10:00 בבוקר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ושייכנס לוועדה הבאה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בשביל מה? אין לי בעיה. בסדר גמור.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תעצור, נגמר. בשעה 10:00 יום ראשון, ביטלתי פה עכשיו את הפגישות, ב-10:00 אתה אצלנו ונגמר הסיפור.
- מר צבי ויינר : מקבל.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : רק לסיכום, אני אומר שוב, אני רוצה שתדע, אליאור, באמת, שאני באמת מדי פעם עושה ישיבות סטטוס כאלה עם המהנדס, עם הבודקות ועם היזמים. אני חייב לומר את זה ואני אומר את זה במידה מסוימת של אכזבה, שיש באגים אצלנו במערכת. ולא תמיד אנחנו, לפעמים אנחנו הגורם לעיכובים. בגלל עומסים, בגלל חוסר בכוח אדם, סיבות אובייקטיביות, באמת. אני יודע שמהנדס העיר יוצא מגדרו כדי לקדם כל מה שאפשר. בהזדמנות צריך לחשוב אולי על איזה שהוא מסלול ירוק ליזמים. בכל זאת, לא דין בניית בית פרטי כדין בניה של עשרות או מאות יחידות דיור, בכל מה שקשור לבקשות שלהם וליחס לבקשות האלה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בשביל זה העברתי את זה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בסדר גמור, מצוין. ואני חושב שהבקשה לדיון היתה במקומה וככל שיש דברים שדורשים חידוד של הנהלים, גם מצדכם, צבי. אתם צריכים לדעת, אנחנו מאד רוצים להתקדם ובעזרת השם מהרגע שאתם תקבלו את ההיתר אנחנו מצפים שתוך שנה כבר אנחנו נראה את הבניין עומד.
- מר צבי ויינר : אנחנו בנתיבות, שכונת נווה שרון, הקבלן הראשון במחיר למשתכן מתוך 5



מס' דף: 48

קבלנים שקיבלנו טופס 4. אנחנו בונים בכל הארץ באיכות ובקצב, אנחנו מקבלים בדרך כלל, גם בחריש, גם בנווה שרון, אנחנו נכנסים לשכונה, מסיימים ראשונים. יש לי היום 60 פועלים על 43 קוטגיים שבונים. יש לי 6 אנשים שמחכים רק לעבור לפה, הציוד מחכה לי במחסן, אין לי מקום.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אתה יודע להעריך מתי תתחיל לבנות?

מר צבי ויינר : מחר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יום אחרי קבלת ההיתר.

מר צבי ויינר : מחר תגיד לי תגדר, אני מחר מגדר. תגיד לי להכניס קבלן כלונסאות, יש קבלן.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לקדם הוא יכול בלי קשר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : נעם, למה לא להתחיל בכלונסאות בינתיים? חבל על הזמן.

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

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : חייב היתר.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל אפשר לקבל היתר חלקי, לא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אפשר. הוא יכול להגיש בקשה לכלונסאות, הוא יכול להגיש.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אתה יודע מה זה בקשה כזאת מחדש? הוא כבר בסוף הבקשה להיתר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : הוא כבר בסוף, כבר לא שווה לו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אין צורך.

מר צבי ויינר : אני מחר, אמיתי, אני אומר בשיא הכנות, מנהל העבודה שלי מחכה, הקבלנים מחכים, אייל שקדח איתי בנתיבות, תושב קריית מלאכי כבר יושב לי על הראש מה קורה במשך שנה וחצי. אני מוכן לעלות לקרקע, אני רוצה לעלות לקרקע. אני זה שמאבד את הכסף, אני לא מרוויח שום דבר מהסיפור של מחיר למשתכן. אני רוצה להוציא היתר כדי שאני אוכל להרוויח את המדד, את השאריות. אני רוצה לבנות, אני מבטיח לכם באופן חד משמעי לכל הוועדה, אנחנו נבנה פה בקצב מטורף, עם כל הכוח שלנו ואנחנו נוציא מוצר מצוין שכולכם תוכלו להיות גאים במה שאנחנו בונים שם, אין פה ספק בכלל.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני רוצה להגיד לכם משהו, כשאתם מדברים על הוועדה או על העובדים, מה השינוי שנעשה פה כדי באמת, לאור הנתונים שבאמת בונים בית ובונים ובונים, אנחנו עשינו פה תהליכים כדי שיהיה נוח בהנדסה, בהגדלה של הכוח אדם. תחשבו שפעם כל הבודקים היו בחוץ, עכשיו כל הבודקים בתוך המערכת שלך, זה יתרון מאד גדול. שמאי לא היה לך פה, הכל חיצוני. הנה יש לך פה שמאי קבוע, אצלך בתוך המערכת.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אחלה שמאי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז אני אומר, יש תקלות פה ושמ. אני חושב שבמנגנון של העיר זה רץ, היו אולי תקלות בדרך, נפתור לך אותן בקלות. היו תקלות שלנו, שלהם, זה בסדר.

מר צבי ויינר : גם שלנו, הכל בסדר.



מס' דף: 49

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: זה מה שאני אומר, משרד השיכון, לא משנה.

מר צבי ויינר: הכל בסדר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אנחנו נעשה הכל בשביל התושב, בסוף יהיה טוב וגם לקבלן שיהיה טוב, שכולם ירוויחו מזה. אז אנחנו קבענו, בלי נדר, ביום ראשון ב-10:00 בבוקר. הישיבה הסתיימה, תודה רבה.

סיכום:

היזם אמר כי הוא מחוייב לפרוייקטים וכי הוא מקדם את הבקשות, היו לו עיכובים עם גורמים שונים כמו רמי ומשהב"ש.



מס' דף: 50

פרוטוקול לשיבת מליאת הועדה המקומית מספר: 202111 בתאריך: 15/12/21

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	617-0980227	בצלאל ואביגיל מזרחי, רח' המ"ג 39	2474	61	61

מטרת הדיון

דיון חוזר ע"פ בקשת חבר מליאה שי סיום.



מס' דף: 51

תכנית מפורטת: 617-0980227

סעיף: 1

פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202111 בתאריך: 15/12/2021

שם: בצלאל ואביגיל מזרחי, רח' המ"ג 39

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 366.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 10 גרסת תשריט: 8

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	155/03/8
שינוי לתכנית	2009/מק/18
כפופה לתכנית	2/155/03/18

ג ב ו ל ו ת ה ת כ נ י ת

המגרש נמצא בחלק דרום מערב של קריית מלאכי באמצע רח' המ"ג.

מ ק ו ם

רחוב המ"ג 39, שכונה: המ"ג, קרית מלאכי

ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

חלקות בשלמותן:

גוש: 2474 חלקות: 61

מגרשים לתכנית: תא שטח A 14 בשלמותן

מטרת הדין

דיון חוזר ע"פ בקשת חבר מליאה שי סיום.

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

שינוי קווי הבניין והגדלת תכנית

הוראות התכנית:

בתא שטח A14:

- 2.2.1 שינוי קווי הבניין, לפי סעיף 62א(א)(4).
- 2.2.2 שינוי בהוראות התכנית- הגדלת התכנית הקרקע לפי סעיף 62א(א)(5)
- 2.2.3 ניווד זכויות מקומות עליונות לקומת קרקע, לפי סעיף 62א(א)(9).

מ ה ל ך ה ד י ו ן

(קובץ STE-086 מזדקה 1:31:35 עד דקה 2:55:32)

(מר בצלאל מזרחי הצטרף לישיבה)

מר בצלאל מזרחי: טוב, חברים היות שהגיעה בקשה לדיון חוזר, אני רוצה להתייחס בעיקרה לדרישות שהעלה חברי לשולחן, אני לא יושב כאן כחבר מועצת העיר או כממלא מקום, אבל שי. אני רוצה להתייחס לכמה דברים, לכמה טענות. קודם כל, שי העלה 3 טענות מרכזיות, 1 מבול של בקשות, 2 הוועדה בעבר דחתה ו-3 איך הצביעו נגד דעתם או המלצתם של היועץ המשפטי. אני רוצה להתייחס לדברים ככה. קודם כל, בתכנון הבניה הדיון לא צריך להיות בכלל קואליציה ואופוזיציה, בעיקר האם זה נושא,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מפריע קואליציה או אופוזיציה?

מר בצלאל מזרחי: לא, לא, אמרתי, זה עניין תכנוני או לא. עכשיו הוא העלה טענה מאד מרכזית אחת שניצלו את כל, שיהיה מבול של בקשות.



מס' דף: 52

(מר מוטי יעקובוב יצא מהישיבה)

מר בצלאל מזרחי: עכשיו, ברגע שבו אדם ניצל את זכויות הבניה שלו, הוא לא יכול לבקש הזזת קו בניין, הוא ניצל את זכויות הבניה, רק אם יעשה שינוי תב"ע. בפועל אנשים לא עושים את זה. המציאות מוכיחה בפועל שאנשים לא עושים את זה. היחידים שיכולים לעשות את זה ברחוב שלי זה עוד שני אנשים שגם להם יש דירה חד קומתית, שהם גם יכולים לבקש, ובהחלט זכותם המלאה, היה ויגישו, שיתנו להם. אני לא חושב שצריך פה להגיע רק עם אלונקה או עם בלון חמצן בשביל לאשר לבן אדם חריגה, צריך להפעיל את מלוא שיקול הדעת שמתייחס לכמה היבטים, בעיקר תכנוניים. ואחת האמירות שחזרו ונשנו בעבר פה על השולחן הזה, בהקשר לבקשה שלנו, שלי ושל אביגיל, היתה בהקשר לכך שכמו שהשיניים צריכות להיות ישרות, גם הבתים צריכים להיות ישרים.

(מר מוטי יעקובוב חזר לישיבה)

מר בצלאל מזרחי: אני רוצה להסב את תשומת לב חברי הוועדה שברחוב שלי הבניינים בתחילת הרחוב כולם הם חד קומתיים בצד ימין. בצד שמאל יש עוד שניים חוץ מהבית שלי, אז ככה שגם המצב כיום הוא מצב שאין אחידות. ושתיים, אי אפשר להכריח אף אדם לבנות דווקא שתי קומות. שלוש, אני קניתי את הנכס כך. הייתי מתכנן אותו אחרת, הייתי בונה גם חד קומתי אבל בצורה שונה, אבל קיבלתי את הבית בצורה הזאת. אני לא מעוניין לבנות קומה שניה מהסיבות שכבר פורטו בעבר. אני רק אדגיש ואומר, בניגוד לדעתו של המהנדס שאומר שזה גרוש וחצי, אם אני הורס תקרת רביץ, אני הורס את גג הרעפים שלי, אני הורס את תקרת הרביץ, אני צריך לעשות, הבאתי קונסטרוקטור שנתן לי חוות דעת שאני צריך לעשות קורה תומכת מצד לצד בגובה רב. אני לא אכנס לזה, זה יכער לי את הבית, זה יגביה אותו הרבה מעבר מצד לצד, אבל לא זו מהות הבקשה, מהות הבקשה שלי היא אחת. אני לא מבקש מהחברים וגם אם כל החברים היו אומרים לי וגם אם היועץ המשפטי או המהנדס הנחמד היה אומר לי מה שאתה רוצה צלי אנחנו בעד, אין לנו בעיה, המדיניות שלנו כל בקשה. אני לא הייתי מבקש קו בניין קדמי כי זה פוגע באמת באחידות. קו בניין אחורי שלא נראה, אז זה באמת לא משמעותי מבחינה תכנונית, זה קודם כל. וכמו שאמרתי, בעיקר בסעיף 1 אני מתייחס מבחינת מבול, אין מבול, לא יהיה מבול. והיה ויבקשו, וודאי שני אלה שיש להם חד קומתי, אני בעד לתת לכל אחד כשהנסיבות הן תואמות. הנושא בסעיף 2 מתייחס בעיקר שהוועדה בעבר לא אישרה והיתה מישהו שביקשה. אז אני אומר, בשביל זה אפשר לתקן. ואני מבקש, לצערי הרב אם הייתי יכול אפילו לשלם למישהו שרוצה לשנות קו בניין, הייתי משלם לו ועוזר לו שאני לא אהיה הנחשון. אבל אין ברירה, יכול להיות שפה בקריית מלאכי, ואני בשיטוט קל באינטרנט מצאתי הרבה שינויי קווי בניין. הדבר שהכי מאפיין היום את מדינת ישראל זה שינוי קווי בניין בשביל תמ"א, שינוי קווי בניין בשביל ממ"ד. אני לא הבאתי. צירפתי כאן כמה דוגמאות שיהיו לכם, ואם החברים יכולים להסתכל שתי דקות בדף שצירפתי, מספר 2, יש פה עיריית תל אביב יפו, הזזת קו בניין צידי מזרחי מ-2 ל-0 לתוספת בניה. עיריית חולון,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני רק אדייק שאתה הבאת את הפרסום, לא את החלטה.

מר בצלאל מזרחי: לא, זה החלטות,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, זה הפרסום, זה לא החלטה.

מר בצלאל מזרחי: בסדר, זה דברים שאושרו גם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה יודע בוודאות שהם אושרו?

מר בצלאל מזרחי: זה מ-2018.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: הפרסום נעשה בעקבות החלטה.

מר בצלאל מזרחי: בעקבות החלטה, לכן היה פרסום.



מס' דף: 53

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, לא.

מר בצלאל מזרחי : עידית, שניה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : גם הוא היה לו פרסום ואמרו לו לא.

מר בצלאל מזרחי : זכותך להתנגד, שי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, הוא לא מתנגד, רק לדייק בעובדות.

מר בצלאל מזרחי : אני מדייק בעובדות. חברים, מחוץ לקריית מלאכי יש עולם שלם שקורה בהרבה היבטים, בהרבה דברים, נושא תכנון ובניה אני מכיר אותו, אני שוחחתי גם עם אדריכלים. הבקשה שלי לא בקשה הזויה. אז אני רק רוצה לומר שבכוונה לקחתי שתי ערים בפריפריה, הכי שכוחות אל, אתם יודעים, יוצאים מאופקים, הולכים לירוחם, פוגשים את תל אביב, פוגשים את חולון, ערים מרכזיות עם קווי תכנון, עם תרבות, עם אלף ואחד דברים. ושם מאשרים קווי בניין אחד אחרי השני. עיריית חולון, קו בניין, לא תמ"א, לא ממ"ד. קו בניין צידי במקום 5, 2 מטר. עיריית חולון,

חבר הוועדה מר שי סיוס : זה הפרסום של העירייה,

מר בצלאל מזרחי : שניה, שי,

חבר הוועדה מר שי סיוס : הגשת בקשה, מה קשור לאושרה או לא אושרה?

מר בצלאל מזרחי : לא, ברגע שבן אדם,

חבר הוועדה מר שי סיוס : לא נכון, אומרים לך שלא נכון, תדייק.

מר בצלאל מזרחי : שניה אחת, אז אני אומר,

חבר הוועדה מר שי סיוס : זה הטעיה מה שאתה עושה, זה לא נכון. "הרינו מודיעים בזאת כי הוגשה לוועדה המקומית לתכנון ובניה חולון בקשה להיתר".

מר בצלאל מזרחי : אז אני אגיד לך משהו, אני אספר לך, חברי, אתה לא חבר וועדת משנה, אז אני אספר לך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה? הוא כן. הוא מחליף שלי.

חבר הוועדה מר שי סיוס : אני מחליף, אני לא חבר.

מר בצלאל מזרחי : אני רוצה לספר לחברים שאני, אני אספר לכם את הפרוצדורה. הוועדה הזאת אישרה לי בעבר, התגלגלנו, לא משנה, עם תיקונים ולטענת המהנדס לא היתה ברירה אלא להביא את זה לאישור ואז הגעתי לאישור נוסף. אני כבר קיבלתי נוסח פרסום, רק אחרי שהוועדה מאשרת אני מקבל נוסח פרסום והפרסום יוצא ל-60 יום ואחר כך זה הולך להפקדה. התהליך הזה הוא אחרי תהליך שהוועדה מאשרת, אוקי? אין תהליך פרסומי, אני לא פרסמתי את הבית שלי, אני קיבלתי כבר מההנדסה ומראש העיר, אני מספר לך את העובדות.

חבר הוועדה מר שי סיוס : טוב.

מר בצלאל מזרחי : אתה יודע את העובדות?

חבר הוועדה מר שי סיוס : זה כבר אחרת, אני יכול להגיד לך מה זה אמור להיות,



מס' דף: 54

מר בצלאל מזרחי : אוקי, איך זה אמור להיות?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, אפשר להגיד מילה?

חבר הוועדה מר שי סיוס : שהוא יסיים.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תסיים.

מר בצלאל מזרחי : אני אומר, חברים, אני אומר דבר כזה, קו בניין, כמו שרואים גם בחולון. דרך אגב, יש אין ספור בקשות לגבי ממ"דים, ואני בכוונה לא הבאתי, כי זו נחיצות מובנת. אין ספור תמ"א 38. אני הבאתי רק דוגמית אחת של שני דברים אחרים, אחת של בריכה, כולל חדר מכונות. הדף האחרון מתייחס אפילו לקו בניין, וזה סתם, ככה צד את עיני אתמול בלילה, וזה עשיתי אחרי שיחות עם הרבה אדריכלים שעוסקים בשינוי תב"ע. וכולם עושים שינוי קווי בניין. הלכתי, מצאתי גם כן אפילו לפרגולה קו אפס מקדימה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה יודע כמה כאלה יש בקריה?

מר בצלאל מזרחי : שניה, אני אמרתי בהיתר.

מנהלת הוועדה הגבי שירה מעודה : כל מה שאתה אומר זה לא מצריך תב"ע, זה יכול להיות גם בבקשה להיתר, להקלות.

מר בצלאל מזרחי : לא קשור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תני לו לסיים.

מר בצלאל מזרחי : אני דיברתי על זה שקיים לכל האורך הקלות בקו בניין, מבתים פרטיים, מבניינים, לאורך ולרוחב. כולל, כמו שאמרתי, גם בחולון וגם בתל אביב, לא רק 10%, גם 30%-50 ו-60%. אני חושב שעמדת המהנדס חשובה, בפועל המחוקק נתן את הסמכות לחברי הוועדה וחברי הוועדה סוברניים להחליט איך שהם מבינים. אני יש לי בקשה אחת נוספת, אני לא בא להלאות אתכם, כמו שאני אמרתי לסיוס דבריי, אז לא יכול להיות מבול, כי רוב האנשים ניצלו את זכויות הבניה שלהם. מי שיש לו ויכול לממש, בהחלט אני בעד לתת לו. כמו שאמרתי זה קיים במדינת ישראל בהרבה מקומות, כל מי שישוחח עם אדריכלים של שינוי תב"ע, כאלה ואחרים, לאורך ולרוחב, ישמע שזה לא דבר שהוא מוזר, זה לא משהו מהירח. ואני גם רוצה להגיד לחברי הוועדה, גם מי שבעבר התנגד, זכותם המלאה ואין לי שום בעיה עם זה, אני אומר, הוועדה אישרה כבר פעמיים בשולחן הזה, בשני פורומים. פעמיים אישרה את זה כבר, לכן אני מבקש מחברי הוועדה לאשר את הבקשה שלנו. יש לי בקשה אחת, אין לנו שום בעיה עם כל הדברים, הסייגים שנכתבו, כולל זה שאנחנו לא נבנה בקומה השניה ויש לי זכויות בניה, ואני לא רוצה לממש כי אני לא רוצה לבנות באמת קומה שניה. גם הועלו שם עוד מגבלות, אין לי שום בעיה עם אף מגבלה, הדבר היחידי שרציתי זה להסיר, תראו, במדינת ישראל כשבן אדם מבקש שינוי תב"ע והוא מפרסם את זה, אז זה מפורסם לצורך בקשה להתנגדויות.

חבר הוועדה מר שי סיוס : נכון.

מר בצלאל מזרחי : יפה. הוועדה משום מה החליטה שכבר אני צריך להביא עכשיו את הסכמתו של השכן. אני מבקש להוריד את זה, אם הוא ירצה להתנגד הוא יוכל להתנגד. אנחנו לא מסתירים כלום, אני גם שוחחתי איתו על זה, אין לו שום בעיה עם זה. אני רק רוצה לצאת עם פרסום כמה שיותר מהר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז למה אתה מתקשה כל כך להביא את האישור שלו?



מס' דף: 55

מר בצלאל מזרחי : לא ניסיתי להביא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא לא גר רחוק. אתה רוצה אני אלך במקומך.

מר בצלאל מזרחי : נעם, אני לא ניסיתי, אין לי בעיה עם זה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל למה צריך לשנות את הנוהל?

מר בצלאל מזרחי : לא משנים את הנוהל, יש נוהל מיוחד של נעם כלפי צלי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני באמת רוצה לדעת, בדרך כלל מפרסמים, מי שמתנגד מגיש התנגדות, למה פה צריך להביא הסכמה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נעם, לפני שאתה מתחיל אני רוצה להגיד משהו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אסביר לך אחר כך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נעם, ברשותך, לפני שאתה מתחיל, תן לי להגיד משהו. סיימת?

מר בצלאל מזרחי : כן.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ברשותכם. צלי, אף אחד פה אין לו משהו אישי נגדך, אנחנו אוהבים אותך ואם נצטרך להצביע נגדך לי באופן אישי זה יכאב. אני לא נהנה להצביע נגד אף אחד מהחברים שלי פה. אבל מצד שני, אני גם צרי להיות הוגן מול התושבים שלי. ואם בעבר הצבעתי נגד תושב כזה או אחר בגלל אותה סיבה, אז אני אתקשה להצביע בעדך, למרות שאני מאד מחבב אותך והדבר האחרון שהייתי רוצה להצביע נגדך או נגד כל חבר פה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אבל היו הצבעות בעד,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, לא אמרתי מה אני אעשה, אני רק רוצה שלא תיקח את זה באופן אישי.

מר בצלאל מזרחי : לא, חס ושלום.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני רק רוצה שתבין, שאל תיקח את זה באופן אישי, כי אנחנו ממש,

מר בצלאל מזרחי : חס ושלום, אני לא רוצה שההצבעה תהיה אישית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אותו דבר המהנדס. אני ראיתי את הניואנסים, אני מבקש גם את זה אל תיקח באופן אישי, כדי שנוכל לעבוד ביחד בשמחה רבה.

מר בצלאל מזרחי : אין שום בעיה. אני מבקש שההצבעה תהיה עניינית. חבריי, אני רוצה לסיים במשפט אחד, תכנונית קו בניין אחורי לא מפריע לנראות ברחוב. אם מפריע זה זה שאין קומה שניה. וזה קיים, זכותו של כל אזרח, אנחנו לא מדינה בולשביקית, אי אפשר להכריח אף בן אדם לעשות שתי קומות. לכן אשמח מאד אם חברי הוועדה בפעם השלישית, יש שטר שיצא עליו ערר,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מותר לי רק שאלה אחת לשאול אותך כדי שתחזור על דברים שאמרת בפניי, אתה אמרת שלצורך לא טוב שביטלו את הקומה השניה, כי היית רוצה,

מר בצלאל מזרחי : לא.



מס' דף: 56

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תן לי רגע מילה להגיד.

(מר אליהו זוהר ועו"ד עידית יפת לוי יצאו מהשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי אתה היית רוצה להשאיר לך את האפשרות לבנות בקומה שניה בחזרה לקו של ה-5 מטר בניין. אמרת לי או לא אמרת לי?

מר בצלאל מזרחי: לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא אמרת לי?

מר בצלאל מזרחי: לא. אני אגיד לך מה אמרתי. אמרה לי עידית, אני מתפלאת, אני לא רציתי לצטט את זה כאן לפני כולם,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רגע, תקרא לעידית, לא?

מר בצלאל מזרחי: לא, לא, אתה יודע מה, זה בהתייחס לכך שדבר אחד, נעם רווחה מצד אחד, מהנדס העיר הנכבד, מצד אחד הוא רוצה שתהיה נראות אחידה ולעשות כולם שתי קומות, ומצד שני הוא דורש ממני לוותר על כל הזכויות. אני לא מעוניין לבנות קומה שניה, לא מעוניין. מצהיר את זה בפה מלא. אין לי בעיה, חברים, אני לא ביקשתי להסיר את ההגבלות הללו, אין לי שום בעיה עם זה שאני לא אוכל לבנות קומה שניה. אני מוכן לוותר, תראו איזה בן אדם, הפוך מכולם, אני לא רוצה לסחוט, לא רוצה לעשות עוד יחידה ועוד דבר ועוד דבר, לא רוצה. זה התייחס לאמירות מסוימות ובואו נמחק את זה מהפרוטוקול.

(עו"ד עידית יפת לוי חזרה לשיבה)

מר בצלאל מזרחי: זה לא מתייחס, אני לא רוצה שום בקשה להשאיר לי זכויות. לא רוצה לבנות קומה שניה, לא מעוניין, אחרת הייתי בונה כבר מהתחלה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז אני רוצה להגיד פה בפניו, אתמול הוא ישב אצלי במשרד ואמר לי שהייתי צריך בגלל הנראות להשאיר לו כן את האפשרות לבנות קומה שניה,

מר בצלאל מזרחי: לא נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אומר את מה שאתה אמרת לי, בסדר? כמו שאתה יכול להגיד לא נכון אני יכול גם כן להגיד לא נכון, בסדר? אני אומר, ואני מוכן להישבע עלזה, להניח את ידי על ספר תורה, הוא אמר אתמול,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אפשר לא לשמוע את השיחות האישיות ביניכם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא שיחות, אני רוצה שתבינו את העניין. מה שנאמר לי אתמול על ידי מר צלי מזרחי זה שהיה אפשר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה זילות בספר תורה, תאמינו לי, הדיבור הזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז עזבי, לא חשוב, אני לא אגיד.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: שיחתום על תצהיר שהוא לא בונה.

מר בצלאל מזרחי: אני לא חותם על תצהיר, זה כתוב בתב"ע, חברים. הוא לא הבין אותי והוא מנסה לשבש את הדברים.



מס' דף: 57

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אמרתי שהיה צריך, אפשר להשאיר את הבניה בקומה שניה, בנסיגה ל-5 מטר ולא להגיד שלא יבנה בקומה שניה. אמרת לי או לא אמרת לי?

מר בצלאל מזרחי: לא, אתה מסלף את הדברים ואת ההבנה. אני מצהיר כאן בפני כולם, זה התייחס לאמירה מסוימת שלא רלוונטית. אני מצהיר וזה כתוב בתב"ע, לא ביקשתי מהחברים לשנות את זה, שאני לא אוכל לבנות קומה שניה, זה כתוב, אני לא מבקש להסיר את זה, אני לא מבקש להסיר שום דבר. אמרתי הערה לגבי הקטע של להביא עוד מכתב, נקודה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני רק רוצה להגיד לכם משהו, שתב"עות, בהקשר הזה שאתה אומר, הרי כל הדיון בינך לבינו הוא כאילו אתה אומר אני רוצה תב"ע אישית לצלי מזרחי. תב"עות לא עושים תב"ע אישית, כשמסתכלים על תכנון, מסתכלים על המרחב התכנוני, על שכונה. עכשיו, זה נכון שנותנים זכויות בניה לכל מגרשים אחידים עם קווים אחידים. בסוף אי אפשר לכפות, לממש. אבל צופים שכן אדם יממש בסוף את כל זכויות הבניה שלו. והנראות תהיה נראות אחידה. אם בן אדם לא יגלוש בקו בניין. אם כולם יפעלו לפי הנראות התכנוניות של התב"ע, שחלה במקום, תהיה איזה שהיא אחידות, תישמר אחידות. לא מקובל להגיש תב"עות למגרש, מגרש.

מר בצלאל מזרחי: אני רק רוצה להגיד שהמחוקק נתן את האפשרות,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה מבקש תב"ע ספציפית לצלי מזרחי. אגב, אני מסכימה איתך, כל הדיון הזה,

חבר הוועדה מר שי סיום: בגלל שהוא ממלא מקום ראש העיר מותר לו.

מר בצלאל מזרחי: לא נכון,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה בעיני אווילי.

חבר הוועדה מר שי סיום: זה רק לצלי, לתושבים לא.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: לא נכון, היו בקשות כאלה בעבר של תושבים.

(עו"ד עידית יפת לוי יצאה מהשיבה)

מר בצלאל מזרחי: אני לא מבקש בתור ממלא מקום, אני אמרתי שוב.

(נשמעים מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

חבר הוועדה מר שמעון חזן: אני יכול להגיד משהו? כשיש פה בן אדם אחר, לא צלי, אנחנו לא מדברים, נכון? אנחנו עושים אחר כך דיון ענייני.

מר בצלאל מזרחי: תנו לי לצאת.

חבר הוועדה מר שמעון חזן: צלי יסיים את מה שיש לו, כשיסיים אנחנו נעשה את הדיון, שלום.

מר בצלאל מזרחי: אז אני אומר שוב, הבקשה שלי היא כאדם פרטי, אני בעד לעשות את זה,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל אמרת את כל זה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אמרת, צא, גמרנו, שלום.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: תודה.



מס' דף: 58

(מר בצלאל מזרחי עזב את הישיבה)

חבר הוועדה מר שמעון חזן: מי בעד?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע. לפני שאתם מצביעים.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה קרה, כל שבוע אותו דבר?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני רוצה להגיב על הדברים שצלי אמר. אני רואה בזה חשיבות להגיב על הדברים שלו.

(מר אליהו זוהר חזר לישיבה)

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: איפה היועמ"ש?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: קודם כל, אחד, צלי טען שהוא הביא דוגמאות ויש לכם את זה בפניכם, הוא חילק לכם פה. אין פה דוגמא לאף תכנית אלא להקלות. ובמסגרת הקלות מותר לתת הקלה לקיר אטום 30% שגם הוא יכול לבקש אותה. והייתי שמח לתת לו את זה, באמת אני אומר לך.

חבר הוועדה מר שי סיוס: לא נכון, זה פרסום, לא?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: גם הקלות צריך לעשות פרסום.

חבר הוועדה מר שי סיוס: נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא תכנית, זה לא תב"ע.

חבר הוועדה מר שי סיוס: נכון.

(עו"ד עידית יפת לוי חזרה לישיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אומר שהדוגמאות שהוא הביא, שקיימות ברשויות אחרות, הן להקלות. לכן הדוגמאות שלו לא רלוונטיות. שתיים, הוא ציין שניתנו שינויים, עוד פעם, בהקלות לתמ"א ולממ"ד. ותמ"א וממ"ד זה לא המצב פה, תמ"א זה תכנית שבאה לחזק בניין שלא יקרוס, מדובר פה על בטחון ובטיחות של אנשים. ולכן זה משהו אחר. דבר שלישי, הוא דיבר על עלויות הבניה שהוא אמר שהוא דיבר עם מהנדס, אני לא ראיתי פה מהנדס. אני אומר לכם, אני למדתי קונסטרוקציה בטכניון דרך אגב, לא בסמי שמעון, ואני אומר לכם, אני אסביר לכם,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מה אתה מזלזל בסמי שמעון?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא מזלזל, אני אומר, זה סתם. חס וחלילה, הבן שלי לומד בסמי שמעון הנדסה, בסדר? לא מזלזל בכלל. אני רוצה להגיד משהו, למדתי, ואני אומר, הנה, פה יש לכם חוות דעת על השולחן, לא משהו באוויר שדיברתי עם מהנדס. ואני אסביר לכם מה אני אומר. כשבן אדם בונה בצד בית, הוא צריך לבנות יסודות, נכון? אחרי זה הוא צריך לבנות רצפה. בדרך בין היסודות לרצפה הוא עושה קורות, מי שבנה בית בחיים שלו ראה, הנה יש פה קבלן, חופרים בשביל לעשות יסודות קשר, קורות קשר, נכון? אז הוא עושה קורות. אחרי זה הוא יוצק עמודים ויוצק תקרה. אותו דבר כשהוא עושה מעל בית קיים עם תקרת רביץ, הוא לא צריך לפרק את תקרת רביץ,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, אתה טועה, אתה טועה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תן לי רגע לסיים, כבי' ראש העיר.



מס' דף: 59

- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אתה לא יודע מה שאתה אומר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני יכול לדבר?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תן לי רגע להסביר.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני יודע יותר טוב ממנו בהרבה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אין בעיה, אבל תן לי רגע לסיים.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כי אני בניתי בתים, זה ההסבר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תן לי רגע לסיים בבקשה את מה שאני אומר, כב' ראש העיר. אני מכבד אותך, תכבד אותי בבקשה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אתה מדבר לא לעניין.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, אני אגיד את מה שאני,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה לא נכון.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני עוד לא סיימתי, איך אתה יודע שזה לא לעניין?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כי מה שאתה אומר זה לא נכון.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : רגע, שניה, תיארתי מצב איך בונים על הרצפה, זה נכון?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יפה. אז דיברתי לעניין כרגע?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יפה. עכשיו תן לי לסיים את הצד השני, לא אדבר לעניין, כבודו יגיד את מה שיש לו להגיד.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יאללה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עכשיו, כשבן אדם בונה מעל בית קיים בגובה 3 מטר נגיד, שזה המצב, הוא בונה יסודות כי הוא צריך לתמוך בניה, אז את אותם יסודות הוא בונה. הוא בונה קורות שיחזיקו את הרצפה שהוא הולך לבנות אותה, נכון? כי היא צריכה להיות מעל תקרת רביץ, גם כן שלא תשקע. והוא בונה עמודים וקירות ותקרה. חוץ מהעמודים שנוספו באורך שלהם של ה-3 מטר, כל הבניה היא זהה לחלוטין. לכן ההבדל בין בניה על קומת הקרקע ומעל קומת הקרקע, ההבדל מבחינת עלויות הן זניחות. יעיד פה השמאי שזה שיש לך מגרש יותר גדול, פנוי, יש לזה גם חשיבות שמאית. זאת אומרת שאפילו אולי עלויות הבניה שוות לו במכירה של הבית, שתהיה לו חצר יותר גדולה. זה לגבי הקונסטרוקטור והעלויות שלו, בסדר? לגבי הנראות, הנראות שנבחר ציבור מגיש בקשה שלכל הדעות, לפחות ב-7 שנים שאני פה, מעולם לא אושרה כזאת בקשה, להיפך, בדיון הקודם דובר על אישה חולת סרטן שביקשה הקלה בקו בניין, קיבלה מ-8 ל-5 מטר, גם פה נאמר בשולחן הזה ש-5 מטר זה הזה. נשאר לה 5 מטר, כי אמרנו 5 מטר זה מה שמקובל בכל הארץ ואנחנו לא נרד מזה. עכשיו לגבי נוסח הפרסום שהוא קיבל. הוא קיבל אכן נוסח פרסום, ראש העיר חתם על נוסח פרסום



מס' דף: 60

כי בטעות הוגש. מה שקרה שהחוק מחייב כשיש החלטה פה סביב השולחן הזה שיוצאת מוועדת משנה, תוך 3 חודשים הבן אדם צריך לתקן את התכנית, להגיש אותה והתכנית צריכה להיות מוכנה. הוא אפילו תוך 3 חודשים לא הגיש את התכנית. זה לקח לו יותר מ-3 חודשים, הוא בא לפה אחרי חצי שנה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, לא, יורי טעה, נכון יורי? אתה תיקנת.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לקח לו יותר מ-3 חודשים להגיש. הוא הגיש אחרי 3 חודשים ולכן זה לא היה חוקי.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : נעם, נעם,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אל תתערב בדברים שלי בבקשה, אדון בבר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אל תצעק עליו.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני אסיים רגע את הדברים שלי ואני אומר מה ניתן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : תהיה רגוע, דבר לאט.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : ולכן,

חבר הוועדה מר מישל טפירו : זה כאילו נראה אישי, זה לא נראה ענייני ומקצועי לעיר, זה נראה עניין אישי.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : ולכן הפרסום הוגש לראש העיר ולחתימה וראש העיר חתם, בטעות ולא לפי הכללים והחוק.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : היה טעות, הנה יורי,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : זה לא טעות, יורי אומר שלא טעות.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: הוא צריך להגיש תכנית סופית, הוא לא הגיש תכנית סופית.

(מר אליאור עמר יצא מהשיבה)

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : נעם, יש לי שאלה אחת, יש פה משהו לא חוקי? ההצבעה היום שתהיה, לא משנה מה היה, יש פה עכשיו, בקטע הזה,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : שניה, לא,

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב : לא, אני שואל, כי הוא מראה את זה כאילו אנחנו באנו עכשיו, לא יודע,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : בעיקרון בדיון הקודם היינו צריכים לדחות את התכנית שלו, לבטל אותה. מכיוון שהוא לא עמד בכללים, זה דין תכנית להיעשות. אותו דבר דרשנו ואני ציינתי את זה בפעם הקודמת, במגרש 700 אחד הכללים שהיה, בסדר? הם לא עמדו בלוחות הזמנים. ואותו דבר כאן. עשיתי לו טובה, חשבתי ולפחות אני גם חושב עכשיו ואמרת בואו נדון בזה, הנה, עוד פעם, כאילו הוא הגיש את התכנית מחדש ואתם החלטתם מה שהחלטתם, לדעתי לא בצורה ראויה, אבל זה הדברים. חזרתי על כל הדברים, תעשו עם זה מה שאתם רוצים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : נעם, סליחה, עם כל הכבוד,



מס' דף: 61

- חבר הוועדה מר מישל טפירו : לדעתך, מה זה, אתה לא שופט, מה הוא שופט?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : שניה, אני לא נכנס עכשיו לגופו של דיון, אבל עם כל הכבוד לך, מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בניגוד להמלצתי.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יפה. אז אני מבקש ממך, מה זה לא ראוי? סמכות מלאה של האנשים שיושבים פה, מה זה?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בסדר גמור.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הם נבחרו ציבור.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תיקנתי, תיקנתי.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יפה, מה זה?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אתה כל פעם מתקן.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני רוצה להגיד משהו, קודם כל נראה לי שטעות, (מר אליאור עמר חזר לשיבה)
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה לא היית פה, ללו, והיא אמרה,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : גם אצלך הוא לא אמר משהו מקודם הוא מתקן, מה שהוא אמר פעם קודמת עליך, הוא מתקן. כל פעם הוא מתקן, הוא אומר משהו והוא מתקן.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לעומת זה לא מעליב נבחר ציבור והולך למשטרה להתלונן על זה, אני רק חייב לציין את זה פה לפרוטוקול.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בסדר.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : בסדר, גם במשטרה יצוין שהוא אמר עלינו שחיתות, שאנחנו שחיתות, גם במשטרה זה יצוין. אין בעיה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בואו נסיים את הדיון של צלי.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : קודם כל מבחינת גג, בין גג רביץ לבין גג בטון לבין קורות רוחב, שמים וארץ לעומת בניה רגילה. בניה רגילה, התקרה שלה היא בערך 30 ס"מ. אתה לא צריך קורות קשר של מטר או 80 ס"מ, כמו בקאונטרי, תסתכל על הקאונטרי, עשית רצפת בטון כאילו על עמודים, קורה של 1.20 מטר.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה המפתחים בקאונטרי? זה המפתח של הבית שלו?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כל מפתח.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אין קורות קשר ברצפה ביציקה, יש קורות קשר, של כמה? 60 ס"מ? זה הקורות שיהיה לו בבית שלו.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, לא. הקורות שהם ברצפה בדרך כלל, באדמה,



מס' דף: 62

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : חבר'ה, יורי רוצה להביע את דעתו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : שניה, שניה. כשאתה אומר קורות רוחב, שאתה עושה ברצפה, אז הקורות הן בחתים, סגורים. פה אתה מחפש קורת רוחב, לרוחב לתפוס על עמודים חיצוניים. אז קודם כל זו קורה אחרת, זו לא אותה קורה 30 ס"מ, אתה מסכים איתי? זה אחד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל הקאונטרי במפתח של עשרות מטרים, 1.20 מטר, כמה על בית של 8 מטרים?

חבר הוועדה מר שי סיום : אנחנו נתווכח עכשיו על הקונסטרוקציה של הזה? לא הבנת.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש לו בית באורך 9 מטר, כמה קורת קשר צריכה להיות שם? אם בקאונטרי עשרות מטרים, 1.20 מטר, כמה יהיה על 9 מטר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לפחות 70-80 ס"מ, אז זה לא קורה של רצפה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז הוא הוסיף עוד 20 ס"מ בקורה בגובה שלה, בסדר? אני איתך. זה העלויות האלה שהוא אומר שזה גרוש וחצי?

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

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תעשה לי טובה, ראש העיר, העלויות הן אותו דבר ועל עלויות של בניה הוא קנה את הבית הזה בצורה מצוינת כשהוא ידע מה הוא מקבל ומה הוא רוצה שיהיה לו. והוא ידע את הדברים האלה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בבקשה יורי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : חבר'ה, מתי שיצא חוק רעידת אדמה, כל הבתים אחרי החוק הזה בארץ בונים על פי הזכויות הקיימות. זאת אומרת אם קבלן יודע ששם צריך להיות בית שתי קומות, גם יסודות, גם עמודים וגם קורות הוא בונה בהתאם. אתה לא ניצלת שתי קומות אבל הכנה לשתי קומות קיימת. בשביל לבנות קומה שניה, סליחה שאני אומר, פשוט אם יהיה צורך להוסיף עוד קורה זה לא בעיה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה הרבה קורות, זה לא קורה אחת.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא, לא, המפתח מקסימום בתוספת קורה צריך להיות 6 מטר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : ויש לו 6 מטר? יש לו יותר מ-10 מטר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : המפתח, לא, יש לו כמה עמודים.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : לא, אבל יש לו בפנים עוד עמודים.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : יש לו עמודים שם בפנים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כן.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : זה קונסטרוקטיבי לא בעיה בכלל. אני אומר לכם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא משנה, יש פה מהנדס תואר שני, בסדר? לא אני, אדריכל.



מס' דף: 63

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה יודע מה ההבדל בין מהנדס לבין קבלן בניין? שמים וארץ. עזוב, זה לא שייך, אני מתייחס, כל אחד כבודו במקומו.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: יוסי, התייחסנו לזה כבר בפעם הקודמת, כמה פעמים אנחנו יושבים?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא הייתי בדיון הזה אף פעם, פעם ראשונה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: תוציאו את הפרוטוקולים מה היה פעם שעברה ולפני פעמיים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני לא הייתי אף פעם בדיון הזה, אני פעם ראשונה בדיון הזה. אני אומר, ברור לגמרי שההתייחסות לכל הבקשה הזאת היא לא לצלי מזרחי ממלא מקום ראש העיר, וודאי לא אישית, כי אם היא היתה אישית אני אוטומטית הייתי מתנגד. יש לי מספיק סיבות להתנגד לצלי באופן אישי על דברים אחרים. אבל אני מזכיר לעצמי שאנחנו וועדה תכנונית בפורום הזה וצריך להתייחס לעניין באמת בהיבט התכנוני שלו. ואני שואל את עצמי, באיזון שבין, יש פה בקשה של מישהו שהוא לכאורה חלק מהמערכת וההחלטה היא לכאורה תקדימית, לבין הבקשה עצמה של הקלה בקו אחורי, שזה 1.5 מטר במקום 5 מטר, אז בעצם זאת ההתלבטות שלי בבואי לקבל פה החלטה, אני לפחות. ואני אומר, נכון, יש פה בעיה של נראות.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: נראות?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: יש פה בעיה של נראות, כי אומרים למשל כשיש כוס של מים של קוקוס בשולחן בשרי, אל תשתה אותו, כי אם אתה תשתה אותו יחשבו שזה חלב, אז אתה כאילו מערבב בשר עם חלב, אז זה עניין של מראית עין. ופה יש באמת מישהו שהוא מתוך המערכת, ממלא מקום ראש העיר והכי קל להגיד, הנה, הוא מקבל, אחרים לא יקבלו, זה דבר אחד. ואני מסכים שיש בעיה כזאת.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: והיו בעבר כאלה, כשאני ואתה היינו בשולחן ואישרנו. אז קודם כל לא להשתמש שזה תקדים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אומר מהנדס העיר,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל מהנדס העיר אמר 7 שנים שהוא בתפקיד לא היה דבר כזה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: זה לא משנה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז בשבילו זה תקדים.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: זה לא אומר שלא צריך פה הוועדה התכנונית, מי אמור לקבל החלטה? הוא או אנחנו כוועדה פה?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מישל, למה אתה מפריע?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו יודעים לעשות את ההפרדה, אבל זה שהוא אמר שזה תקדים, הוא צודק, בשבילו, בשבע שנים האחרונות שהוא נמצא, זה מה שהוא אמר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: בכל זאת, אני עוד דקה מסיים. אז זה צד אחד. מצד שני אני אומר לעצמי, אני גר באזור הזה, אני גם גר בשכונה של בתי קרקע. ואני שואל את עצמי, אם עכשיו השכן שלי היה בונה, היה מקבל הקלה מהסוג הזה בקו אחורי, למי זה צריך להפריע? לי זה לא היה מפריע. אני אומר לעצמי יותר מזה, כיו"ר וועדה לתכנון ובניה, אני כיו"ר וועדה לתכנון ובניה, אני לא חושב שיש בעיה עם זה בקו אחורי. אני לא חושב שצריך ללכת על דבר כזה לרב ולעשות מזה כזה סיפור,



מס' דף: 64

בגלל שזה בקו אחורי. ומאחר וזה באמת בסמכות הוועדה ואני מעריך מאד את עמדתו של המהנדס, ועל פי רוב, עם כל הוויכוחים שיש איתך, אתה לא יכול להגיד שכל חברי הוועדה, ללא יוצא מן הכלל, כולל אלה שהיו לך איתם וויכוחים קולניים, בוטים ולא ראויים, מאד מעריכים את היושרה שלך ואת העמדה המקצועית שלך, וודאי וודאי אני שאני עובד איתך בצמוד. ובכל זאת עמדתו של המהנדס לא מחייבת את הוועדה, כמו שעמדתה של היועצת המשפטית לא מחייבת את הוועדה. ולכן אני חושב, אני באופן אישי, באמת, שוב, העובדה שזה בקו אחורי, זה לא משהו שהוא בולט, זה לא משהו שהוא מפריע לחזות של הרחוב. אני חושב שזה לא כזה נורא. אני הייתי מעדיף שהבקשה הזאת לא היתה מובאת לשולחן, וודאי, וודאי לא על ידי מישהו שהוא נבחר ציבור. אבל אני לא יכול לשפוט מישהו ולחרוץ במירכאות או שלא במירכאות את דינה של התכנית הזאת, בגלל שהוא נבחר ציבור. ולכן אני חושב שצריך לאשר את זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז רגע, ברשותך, יוסי אמר הכל אבל הוא לא נתן את דעתו על זה שעד היום סירבנו לאנשים, מה נשתנה? מה אז הוא לא חשב,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני יכול לענות על זה, נדב.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא סירבנו. היה מקרה שהגיע, אני לא הייתי בוועדה, לא שמענו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מותר לי לדבר? תן לי לדבר. מישל, ברשותך, מילה, אפשר לא להסכים איתך, אני לא רב איתך. יוסי, מה שאמרת שלא מפריע וזה, זה יפה, אבל זו לא הנקודה. הנקודה האמיתית היא למה לגבי נאווה לא אישרנו ולממלא מקום ראש העיר נאשר? את זה לא נתת תשובה על זה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני אענה לך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני גם יכול שניה, שתענה ביחד?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בבקשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני רוצה להגיד, אני פה אזיז קצת את התכנית ותבין מה אני מתכוון.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : גם לי לא מפריע שמישהו יבנה מאחורי הבית שלי, אבל זו לא הנקודה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אסביר לך. אם אני הייתי גר בחזית שלך, היית נותן לי להתקרב אליך? לחזית שלך?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כנראה שלא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אני רוצה להגיד לכם, הבניין הזה,

חבר הוועדה מר מישל טפירו : במקרה הזה השכן מעדיף דווקא ישר מאשר קומה שניה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הבניין הזה, זה השכן שלו וזאת החזית שלו, הכניסה שלו היא מכאן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : היא מהצד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נכנסים מכאן וזו החזית שלו. עכשיו, למה ביקשנו, אני רוצה לחזור, שליחה, הבטחתי שאני אגיד לכם למה ביקשנו,



מס' דף: 65

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: לא ראיתי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה רחוב המ"ג, נכנסים ככה לרחוב, יש רחוב משני כזה וזאת הכניסה לבית.

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: הצהוב זה הבית של צלי?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה צלי וזה הרחוב הזה. זאת אומרת שבן אדם מתקרב לו לחזית. זה לא חזית אחורית לחזית אחורית כמו שאתם מציירים את זה פה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל אם הוא לא מתנגד השכן?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שניה, לכן אני רוצה להגיד דבר כזה,

חבר הוועדה מר מוטי יעקובוב: יוסי, זה לא עד קו אפס, הוא זז מהקו.

חבר הוועדה מר שי סיום: אם זה היה קו אפס עם השכן היינו מתנגדים.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, אבל השכן, קו בניין קדמי שלו הוא 5 מטר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, כן.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אז מה הבעיה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא 4 מטר, סליחה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: 4 מטר ועוד 1.5 מטר, גם ככה יש שם חומה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אומר לכם רק שתציירו את זה, לא סתם ביקשנו פה, אתם ביקשתם, אתם, לא אני העליתי את הנושא הזה, להביא אישור מהשכן, למה? יש שכנים שהם לא רואים את הפרסומים, הם לא יודעים, יש כאלה שמפחדים לבוא ולהתנגד. אני מקבל הרבה פעמים תעשה לי את זה בעילום שם, אני לא רוצה שהוא ידע שאני התנגדתי לו. ולכן ביקשנו שהוא יביא ממנו מכתב שהיום הוא לא רוצה להביא, כי זה צריך שלושה אוטובוסים להחליף בדרך והקווים הציבוריים פה זה בעיה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: נעם, תשלח להם מכתבים, לשכן.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני רוצה להגיד גם לנדב וגם לך, קודם כל על פניו הוא אומר שהשכן לא מתנגד, ועל זה נאמר, הכלל אומר,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל התכנון לא הולך לפי התנגדויות שכנים, אתם צריכים להסתכל על התכנון של העיר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל זה עלה פה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו תמיד דיברנו פה על מבחן המגרש הריק. אם במבחן המגרש הריק, אני שואל אותך עכשיו, היתה מוגשת תכנית לגבעת הסביונים וכולם היו אומרים ככה, בואו נעשה קו בניין אחורי 1.5 מטר לכולם, כי זה לא מפריע לאף אחד, הייתם מסכימים לכה דבר?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני לא הייתי מתנגד.

חבר הוועדה מר שי סיום: מחר זה יגיע, מחר.



מס' דף: 66

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ברור שזה יגיע.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: קודם כל אני אמרתי את העניין הזה של ההתנגדות של השכן כי אתה העלית את זה. וככל שאני מבין מהדיון הזה, לפחות ממה שאמר צלי, זה שהשכן לא מתנגד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כי צלי אמר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: הכלל אומר, ופה גם כן לא לשנות את הכללים תוך כדי משחק, הכלל אומר מתפרסמת תכנית, יש מי שמתנגד, יתכבד להגיש התנגדות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל זה לא נכון מה שאתה אומר, אם הכלל מנחה אותך אז אתה צריך להצביע נגד, למה אתמול הצבענו נגד נאווה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה לא אני החלטתי, זה ראש העיר החליט ושמעון ואחרים פה, אמרו שיביא מכתב.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: עם כל הכבוד להם יש חוק, החוק קובע שיש פרסום, מי שרוצה להתנגד,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אין בעיה, אני אלך אליו, אני אשאל אותו אם הוא מתנגד, אין בעיה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: זה לא הוגן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: למה זה לא הוגן? אני רוצה לברר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: רגע, שניה,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה מברר כל דבר?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: זה לא הוגן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן, אני מברר דברים שאני חושד בהם, אני מברר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אה, חושד בהם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני מקבל הרבה פעמים מאנשים, אני אומר לך, אני לא סתם, תקשיב, אני רוצה להגיד לך משהו, אם לא היה מדובר בצלי אני לא הייתי אומר מילה ולא הייתי מתנגד ולא כלום. אני חושש מהמבול אחרי זה ואתם משום מה, בגלל שכנראה זה צלי, מתעלמים מהדבר הזה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אתה יודע מה ההבדל בין נביא השקר לנביא האמת בתורה הקדושה? שאחאב היה לו את נביאי השקר על אליהו הנביא, אז הם אמרו לכולם באותה עיר שלהם, נביאי השקר אמרו שהקדוש ברוך הוא לא מוריד את הגשם מסיבה כזאת וכזאת. באו נביאי האמת ואמרו הגשם לא ירד בגלל בצורת כזאת וכזאת. אנחנו לא יכולים כל הזמן לשער השערות בעולם הזה, אנחנו צריכים להיות אנשים אמיתיים ולהגיד יכול להיות שיש תקלה, יכול להיות שאין. אבל כל החושד בכשרים לוקה בגופו. התורה מכנה, כל החושד בכשרים לוקה בגופו.

(מר נדב ויצמן ומר אליאור עמר יצאו מהישיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני לא אמרתי שצלי הוא עבריין וגנב, חס וחלילה, ממש לא, למה



מס' דף: 67

אתם אומרים דברים כאלה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה קרה בגבעת הסביונים במשך 8 שנים שאנחנו פה, מה קרה? מבית 110 נהיה 120, מ-120 נהיה 125, עד שבאתי אני עצרתי את זה, ב-135 מול 145, מה קרה שם? תראה את גבעת הסביונים איך היא. לעומת נאות הכפר, שנכנסתי לתפקיד, לא משנים שם אפילו סנטימטר, הסכמנו עם זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה יודע מה, אתה רק מצדיק את מה שאני אומר. מה אתה עושה? אתה אומר בוא ניתן פה 1.5 מטר. מחר יבוא מישהו, יגיד תן לי מטר, נתת 1.5 מטר, על חצי מטר תריב איתי? על 20 ס"מ תריב איתו?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, יש הבדל.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : המ"ג כל השכונה מנוצלת כבר. זה האופי שלה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה אמרנו תמיד? ברחוב הרמב"ם אמרנו אם אפשר להעלות גובה, לא משנה את האופי של האזור, כן או לא, נתנו, דוגמא.

(מר אליאור עמר חזר לשיבה)

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : גבעת הסביונים אמרת כבר עשו מה שרצו, נתנו. נאות הכפר למה לא נותנים? כי כבר בתב"ע שקבענו פה שלא משנים כחוט השערה שם, לא משנים. אבל כל דבר צריך להסתכל לגופו של עניין באזורים שלו, כל דבר. אני לא אומר עכשיו זה משהו, כמו שאתה אומר על 300 מטר אפשר לחצות בית אז, אתה זוכר את זה? אז נתנו מעל 300 מטר. אז יכול להיות ה-300 מטר פעם ברמב"ם, פעם במ"ג. כל דבר לגופו של עניין אנחנו צריכים להסתכל, זו הכוונה שלי.

(מר נדב ויצמן חזר לשיבה)

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני חייב עוד תשובה לנדב. אני אומר, אני לא מכיר דוגמאות של כאלה שהיו פה ולא אישרו להם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה מכיר כאלה שאישרו להם?

חבר הוועדה מר מישל טפירו : נכון, גם אני.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני לא מכיר כאלה שלא אישרו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אישרו למישהו? אני מכיר שלא אישרו. שלא אישרנו פה.

חבר הוועדה מר שי סיוס : נכון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא מכיר שאישרנו.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אני לא מכיר. לא היתה לנו בקשה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הוגשה בקשה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : וודאי שהוגשו בקשות ולא אושרו.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז אני לא יודע, אמרתי שאני לא יודע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : ואתם תצטרכו לתת את הדין. אגב, אם הייתי פה דייר שבנה פה



מס' דף: 68

קומה שניה, הייתי מגיש תביעה. כי יכולתם לתת לי את האפשרות לבנות גם כן, למה אני הייתי צריך לבנות ולשלם הרבה יותר כסף בקונסטרוקציה?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : סליחה, אל תהלך אימים על חבר וועדה.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא מהלך, עוד פעם אני מהלך אימים? איזה מהלך אימים אני? בחייד.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הוועדה רשאית מעת לעת גם לשנות את תפיסתה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אנחנו לא צריכים אישור לגבי זה, אתה צודק. אבל מצד שלי הטיעון שלו הוא טיעון נורמלי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני חושב שבמקרה הזה דווקא זה יכול להיות שינוי לטובה. גם אם יש כאלה שנפגעו בעבר, לפחות בעתיד יהיו הרבה כאלה שלא ייפגעו, אז תסתכל גם על זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז אתה אומר מעכשיו נאשר לכולם?

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני חושב שכן, בקו אחורי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איך ראש העיר אמר, כל מקרה לגופו. אז באזור שנוח לך, כן. באזור שלא נוח לך, לא.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, אבל קודם כל זה בסמכות הוועדה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה צודק, אבל אם אין תנאים הוגנים למשחק, יהיה פה תוהו ובוהו.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אבל יש כאלה בשכונה כבר עם הבניין האחורי, יש כאלה במ"ג, מאיפה קיבלו את האישור?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתם אישרתם את זה לפני שללו הגיע.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אז זה קיים. מה רע לאשר? קיבלתם את כל ההסברים, מה רע לאשר?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אליאור רצה להגיד משהו, בבקשה.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : מכיוון שזו הפעם הרביעית שהנושא הזה מגיע לדיון, ואני הבעתי את דעתי בפעמיים הקודמות שהשתתפתי, פעם אחת לא השתתפתי בישיבה. אין צורך לחזור שוב על הדברים, הדברים ברורים, לכל אחד יש את עמדתו ודעתי ידועה וברורה. בקצרה אני אומר, אני חוזר על הטיעונים שנשמעו פה, הנושא התקדימי הוא נושא מאד בעייתי בעיני, אמרתי לכם ואני אומר שוב, אני שוב פונה מכאן למחוקק שזה לא ראוי שחברי וועדה שעובדים יום, יום עם בן אדם צריכים לקבל החלטה כזאת לגבינו. הנושא הזה צריך לעבור, בעיני, להחלטה של וועדה אחרת וחבל שאנחנו,

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אבל החוק מאפשר, מה נעשה? החוק מאפשר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז הוא אמר, אני פונה אל המחוקק.

חבר הוועדה מר אליאור עמר : וחבל שמלכתחילה אנחנו צריכים לדון בזה. אבל יחד עם זאת הנושא נמצא לפנינו ואנחנו צריכים להכריע בו. וכפי שאמרתי בעבר ההכרעה בעיני חייבת להיות,



מס' דף: 69

בתפיסה שלי, נגד, לאור הטיעונים שהוצגו פה. גם הנושא התקדימי, גם חוות הדעת המאד ברורות של המהנדס ושל היועצת המשפטית. גם העובדה שמדובר בחבר מועצה מכהן והנראות של זה, כפי שיוסי ציין בצדק והטיעונים בצד השני של המאזניים שהצגת אני גם מבין אותם והם לגמרי ברורים. אבל כשאני שם על לשון המאזניים את שני הדברים אני חושב שהכף נוטה, באופן מאד ברור בעיני, לכיוון של להתנגד, כי לאור כל מה שנאמר פה ולאור הטיעונים שאני הצגתי בדקה האחרונה ובישיבות הקודמות. ואני זוכר שבישיבה הראשונה, כשהורדנו את הנושא מסדר היום ולא דנו בו, המשפט הראשון שאמרתי זה שבואו נשים את הדברים על השולחן ונגיד את האמת. אם זה לא היה, אם מגיש הבקשה לא היה צלי, היינו דוחים את הנושא הזה,

- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא נכון, לא נכון, לא נכון.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הנה, 7 שנים עד היום דחית, מה אתה אומר לא נכון?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אנחנו נתנו אפשרות במקומות הישנים לבנות ממ"דים בלי בעיה, חוץ מהחזית.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : עזוב ראייה כוללת לשכונה, בנושא ספציפי של בן אדם, עד היום 7 שנים דחית.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, תראה לי פעם אחת שעלה דיון שמישהו רצה לבנות עכשיו את הבית שלו, 1.5 מטר מהחומה, תראה לי, אני רוצה לראות.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה הזכרת את זה עכשיו שהיו מקרים, נכון? ודחינו אותם. המהנדס,
- חבר הוועדה מר שי סיוס : גם אני הייתי בדיונים שדחינו אותם.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : יש בקשה שכולנו זוכרים, זה הגברת שחולת סרטן או שלפחות היתה חולת סרטן,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : היא קיבלה מ-8 ל-5, אתה אומר.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אבל היא ביקשה 2 מטר או משהו כזה ולא אישרתם לה, אמרת לא, היא תקבל 5. זה מה שהיה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל היא קיבלה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אישה חולת סרטן שגרה בצמוד,
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אבל היא קיבלה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, היא ביקשה מ-8 ל-2.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא משנה, אבל היא קיבלה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה יודע מה, בוא נאשר לצלי מ-5 ל-4.5, הוא קיבל.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : הרי הוא לא מגיע לקו אפס.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני אגיד לכם משהו יותר, כי אני יודע מי זה הבית הזה ואני אמרתי את זה בפרוטוקול. זה בדיוק נפל בבית של אחי ואחי רצה להתלונן, אמרתי לו אל תתלונן, האישה חולה, היא מטר מהבית שלו, לא 2 מטר ולא 3, מטר. תבוא לבית שלו, ובחזית.



מס' דף: 70

(מר מוטי יעקובוב יצא מהשיבה)

חבר הוועדה מר אליאור עמר : אבל אם היא עשתה את זה באופן לא חוקי זה משהו אחר.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, כי היא קיבלה, נתנו לה והיא ברחת טיפה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אתה מעביר את זה להצבעה או שאני אדבר?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : מספיק, כמה לדבר?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בבר, ברשותך, אני רוצה להגיד כמה מילים, אתה מאשר?

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : כן.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בבקשה.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אבל אני צריך ללכת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : גם אני.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בבקשה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : עוד פעם, כמו שאמרתי בהתחלה וכמו שאליאור אמר, זה באמת רעיון מעולה שאנחנו לא נדון בין חברים כי אנחנו צריכים לעבוד מחר ביחד, וזה כואב הלב להצביע נגד חבר שלנו למועצה ולמליאה, כי אנחנו יודעים שמחר צריך לעבוד מולו ולשבת איתו ולשכנע אותו ולהיות חבר שלו. אף אחד לא נהנה, אני בכל אופן לא נהנה לאף אחד, לא לצלי ולא אחרים, להצביע נגד.

(מר יורי רחמן יצא מהשיבה)

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא רק חברים, גם תושבים. אבל אין לי ספק שכל הוויכוח הזה, בגלל שצלי הוא חבר שלנו ובגלל שצלי הוא ממלא מקום ראש העיר ואני רואה את זה ככה, אדוני ראש העיר, כמו שאתה אמרת כל מקרה לגופו, אני לא רואה את זה כל מקרה לגופו, אני מתקשה להגיד לצלי כן ולבחור מגבעת הסביונים לא.

(מר שי סיוס יצא מהשיבה)

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אף אחד לא יגיד את זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני מתקשה. אני זוכר מה שעשו לתרצה וייצמן על הגג שלה, על הגג רעפים, הצבע של הרעפים על הגג רעפים,

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

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ולא רוצים לתת לה, וישבו לה על הנשמה על גג רעפים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא נכון. התוספת בקומה, אני והוא היינו אצלה בבית, ניסינו לעזור, זה התוספת בקומה, לא, לא.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ומה עם הגג רעפים?



מס' דף: 71

- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יש שני דברים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ומה עם הגג רעפים?
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : ראש העיר, יש לי שאלה אליך. בשכונה החדשה, נאות הכפר, למה אתה לא מרשה לאנשים לקבל הקלה בקווי בניין?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : כי החלטנו בתב"ע, כולנו פה החלטנו בתב"ע אין שינוי.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : החלטנו לא לאשר כדי שיהיה אחיד, נכון? למה פה אתה מאפשר?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני אגיד לך למה, כי אין לך פה את האחידות באזור.
(מר שי סיוס חזר לישיבה)
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : יש לי מאד אחידות.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא, אין אחידות. יש קומה שניה, יש קומת קרקע, יש אחורה, יש כל הסוגים בשכונה, במ"ג.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : זה שונה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : גם בנאות הכפר יש אנשים שבונים על קומה אחת ויש אנשים שבונים על שתי קומות.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, אבל אתה נתת בתב"ע שלך החלטה גורפת פה, זו החלטה פה, שבניין שקיים 50 שנה פה האזור הזה, אתה לא יכול להשוות אזור חדש שאתה רוצה לעצב אותו מבחינתך למשהו אחיד, כמו גבעת הסביונים.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אתה כל פעם אומר שאתה דואג לשכונות החדשות ובאותה מידה דואג לשכונות הוותיקות.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : נכון.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : כדי שלא יראו סלמס ולא יעזבו אותן, למה אתה חורג מהנוהג שלך פה עכשיו?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני אגיד לך למה, ברחוב הרמב"ם היה לך אותו דבר עם תושב שם, אני לא אגיד פה את השמות. באת, ראית שהצביון, לא משנים את הצביון של המקום, נתת לו אישור.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : על משהו קיים.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : בית חדש שהוא בנה ואישרת לו בגלל הצביון של המקום.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : נכון, למה איפה ואיפה, למה פה כן, פה לא?
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אותו דבר, כי אין לך עוד בתים כאלה, ואם יש לך שני בתים,
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אין לי אף אחד כזה בשכונת המ"ג, אין אף אחד שבנה 1.5 מטר מגבול המגרש, אף אחד. אז אל תגידו לי זה הצביון שם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, אתה יכול בצביון שלך שם לשנות, למה?



מס' דף: 72

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: למה, למה אני צריך לשנות שם? אף אחד לא עשה. אז בוא, תן בנאות הכפר שמישהו יבנה עד 1.5 מטר וניתן לכולם, הצביון יהיה אחיד. ובוא נעשה בכל העיר, הצביון יהיה אחיד בעיר. ונעשה בכל הארץ, הצביון יהיה אחיד.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ללו, גם בשכונת הסביונים, שלדעתי אפילו לא היית נצמד לשכן כל כך הרבה, המגרשים שם הם לא מגרשים אחידים, והרבה אנשים אמרו, התב"ע אמרה שצריך לבנות קוטג'. והרבה אנשים רצו לבנות בקומת קרקע, לא לבנות שתי קומות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז הם קנו שני מגרשים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, לא, לא אלה שקנו שני מגרשים, אנשים,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוא הנביא, הוא רואה ברוח הקודש, הכל הוא רואה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: שניה, אם האנשים היו יודעים, אני אומרת לכם בכנות, אם אנשים היו יודעים שהוועדה מסכימה לאשר, מוכנה לאשר שינויים בקווי בניין, בקו אחורי, וזה יאפשר להם לבנות בקומת קרקע ולא לבנות קוטג' כמו שבתב"ע, אני מאמינה שהרבה אנשים היו יוזמים את זה. ואתם בהקלות התעקשתם, זאת אומרת לא הלכתם ובדקתם כמה יתרה, אמרתם לא, אנחנו נותנים עד 145 ובלבד שיבנו את הקומה השניה כדי שתהיה אחידות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: ומה עשו שם במשך השנים לפניי? מה עשו שם? גם לפניו, אבל אתם הייתם פה לפניי גם.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל ללו, שניה, כי הקלה זה לא שינוי בקו, אני מסבירה לך ששם,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל לפני 20 שנה גם תקן החניה היה אחר. דברים משתנים, מה קרה? זו זכותה של הוועדה לקבל החלטה אחרת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא אמרתי שזו לא זכותה, לחלוטין, יוסי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אתם הבעתם את דעתכם, היא מכובדת ובסדר, שמענו אותה. לא יכול להיות שאתם מתווכחים כל היום עם יו"ר הוועדה. זה הזוי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תעצרו שניה. תן לי לדבר שניה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: תני לו לסיים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תן לי שניה, אני אומרת לחלוטין יש לכם את הסמכות לשנות את הדעה שלכם. ואני חושבת שיש פה החלטה שהיא החלטה משמעותית לוועדה. כי הוועדה, גם כשהיא מחליטה עכשיו נניח החלטה, ובאמת גם תנמקו אותה, שהיא אומרת אני נניח לא מעניין אותי קו בניין אחורי, אני אדישה. יגיעו, כמו שהוא אומר, בקשות,

(מר אברהם בבר אזולאי עזב את הישיבה)

(מר יורי רחמן חזר לישיבה)

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אגב זה מתכתב עם מדיניות אכיפה שלנו. גם במדיניות אכיפה הוועדה הזאת קיבלה החלטה לא מזמן, לפני שנה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: חבל שאי אפשר לדבר פה.



מס' דף: 73

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני בעד ההחלטה, אני חייב ללכת. אני בעד ההחלטה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לאכיפה, גם בקווי בניין אחורי אנחנו לא מתעסקים.

(נשמעים מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני באמת רצו שתעשו שכל, אני אומרת שיש לאורך שנים, היתה פה התנהלות של הוועדה, גם כשהוועדה נתנה הקלה, זה לא שינוי קו בניין, תשימו לב, כי ההקלה מוגבלת במסגרת הוראות החוק.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל אין פה הקלה, יש פה שינוי תב"ע.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יוסי, סליחה, תן לי לדבר על הסוף.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אבל הוא עשה שינוי תב"ע.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז יכול להיות שיאשרו לו במחוזית, מה את רוצה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : וואו, אי אפשר לדבר. אני מסכימה איתך שהוא עשה שינוי תב"ע ואני מסכימה שהוועדה מוסמכת לשנות קווי בניין בתב"ע, אני שואלת מה נכון, מחר תבוא בקשה שכונת גבעת הסביונים, מגרש שירצה להרחיב, שעדיין לא מימש את כל זכויות הבניה שלו. ויגיש לך תב"ע, ומותר היום בסמכות מקומית להוסיף 20% בניה, בסדר? ויגיד לך, אני רוצה להוסיף עכשיו 20% זכויות בניה למגרש שלי, ואני, כדי לממש את זכויות הבניה אני לא יכול לממש אותן אלא בזה שאני משנה את קו הבניין. כי קו הבניין בעצם מוסיף לי את זכויות הבניה. ואני ארצה להתקרב לשכן שלי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא נוכל לאשר לו, צודקת.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שניה, יש תרבות דיבור, וואו, תרבות. ואני רוצה עכשיו להתקרב לשכן שלי, ובהנחה שגם השכן לא מתנגד, כי השכן גם ירצה, אז הם יעשו אפילו תב"ע משותפת ויגידו עכשיו אנחנו ביחד מגישים בקשה, מוסיפים כל אחד 20% ומתקרבים לשכן ומשנים את קווי הבניין. עכשיו, לא באתם ואמרתם המ"ג שונה מהסביונים, פה יש נסיבות מיוחדות שמצדיקות שינוי קווי בניין. אתם באים ומשנים תפיסת עולם בקווי בניין בתכניות מה שאתם עושים עכשיו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בכל הארץ.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : תפיסת עולם. יש תפיסת עולם לקו בניין, יש הסתכלות תכנונית של מוסדות התכנון שקבעו תב"עות ואמרו שקו בניין צריך להיות מרחק X, 5 מטר, 3 מטר. ואתם אומרים אנחנו מוכנים שהוא יהיה אפס או 1.5 מטר. ואתם לא אומרים אנחנו משנים את קו הבניין במ"ג כי שכונת המ"ג היא חריגה והגיויני לשנות במ"ג. אתם אומרים יש פה בן אדם, פרטי שלא רוצה לבנות קומה שניה ואנחנו חושבים שזה מצדיק לשנות את קו הבניין. הטיעון שלכם הוא נכון לגבי כל תכנית שתוגש בקריית מלאכי לבתים פרטיים ושינוי קו בניין, קחו את זה בחשבון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : למה רק לבתים פרטיים?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא יודעת איך אתה תצליח להגיד לא למישהו אחר, קח את זה בחשבון.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז אולי אפשר להחריג את זה באופן אחר, שניה, אני מקבל את זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה להחריג באופן שונה? מה הסיבה להחריג באופן אחר?



מס' דף: 74

- חבר הוועדה מר מישל טפירו : למה כשהגיעו בקשות בעבר של תושבים אחרים, כל זה לא נאמר. למה היום דווקא זה נאמר?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כי אמרו להם, לא, אלוהים אדירים,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : למה לא אמרתם את זה? היינו מתנגדים מהראשון בקריית מלאכי שהגיש, למה בעבר זה כן היה?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מישל, שב, שב.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : למה היום לא? דווקא בגלל הבן אדם הזה? לא.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כי מעולם, למיטב ידיעתי, מעולם,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : את חברה בוועדה בכל התקופה שאני הייתי.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא חברה בוועדה, אני יועצת משפטית.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא אמרת את זה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : ואם אתה עכשיו שאלת שאלה, אני אענה לך. למיטב זכרוני והבנתי מעולם לא הוגשה תב"ע שביקשה שינוי קו בניין בהתחלה לאפס ואחרי זה ל-1.5 מטר, בלי שום נסיבות מיוחדות.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אתה מטעה אותנו, מישל, אמרת שזה אושר.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא היה. לא, תראה לי תכנית אחת שהוועדה המקומית אישרה שינוי קו בניין כזה, תראה לי תכנית אחת. אני רק אומרת לך, תצפה את הצעד הבא שלך. אתה אומר פה אמירה תכנונית, אתה אומר אמירה תכנונית, עיריית קריית מלאכי, הוועדה המקומית לתכנון, אתם חברי מליאה, יש לכם אחריות. אני באה לעזור לך, לא להכשיל אותך. אתם אומרים לא מעניין אותנו קווי בניין אחורי בקריית מלאכי.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, לא, זה לא מה שאומרים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כן, זה מה שאתם אומרים, כי אתם לא נימקתם. למי תגידו לא?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני כותב החלטה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה מציע, אתה לא יכול לכתוב.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני אציע.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : למי תגידו לא? תחשבו בצורה מושכלת.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אם זה יעבור אסור לנו להגיד לא לאף אחד אחר. אין סיבה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתם שומעים את עצמכם? אז בואו נמצא הסבר אחר, אתם שומעים מה שאתם אומרים?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : השכנים יעשו ביחד, בואו.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, עידית, אם אתם אומרים לי לא, אני מגיש בקשה, אתם



מס' דף: 75

אומרים לי לא והולך לוועדה מחוזית, איך תעמדו כאילו,

(מר מוטי יעקובוב יצא מהישיבה)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: מה זאת אומרת?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם, סתם דוגמא, לצלי מאשרים ולי לא, ואני אחרי,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אתה הולך לוועדת ערר, לא בטוח שוועדת ערר תקבל את זה, כי וועדת ערר, מוסדות תכנון,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה ההבדל ביני לבינו?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: זה לא מספיק סיבה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בגלל זה לנו תהיה בעיה, יאשימו אותנו, סליחה, בשחיתות שלטונית. זה הדבר היחיד. כי צלי יושב במקום מסוים,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: רגע, סליחה, עם כל הכבוד אל תגזים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זו דעתי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אל תגזים. מה זה כל המינוח הזה, שחיתות הפכה להיות איזה מילה פה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אבל יוסי, צלי יודע, זה לא שחיתות, אני לא חושבת שאתם מושחתים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אמרתי שיכולים להאשים אותנו. אם אנחנו נגיד למישהו לא ולצלי כן,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יאשימו אותנו בחוסר הבנה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בחוסר הבנה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: יאשימו אתכם בחוסר הבנה תכנונית או בהסתכלות תכנונית, זה מה שיאשימו אתכם.

חבר הוועדה מר שי סיום: ממש לא, אני לא מסכים איתך.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אני רוצה להגיד לכם, שיהיה לכם ברור שאם התכנית הזאת היתה מגיעה לוועדה המחוזית, שיהיה לכם ברור, הוועדה המחוזית שאישרה את התכנית וקבעה, לא היתה מאשרת תכנית כזאת, שיהיה לכם ברור.

חבר הוועדה מר שי סיום: איזו שאלה, מה זה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: ברור שיש לכם סמכות, היא לא היתה מאשרת.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אי אפשר להפנות את זה לוועדה המחוזית?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אם אתה אומר אנחנו מנועים מניגוד עניינים, אנשים לא אומרים שהם מרגישים שהם מנועים.



מס' דף: 76

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : יש פה הצעה נורמלית.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : נדב, תן לי שניה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אם תגידו שאתם לא מסוגלים לקבל החלטה, תעבירו את זה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מסוגלים מאד לקבל החלטה, תפסיקו להלך אימים, אתם מהלכים אימים על אנשים. זה לא להאמין מה שאתם עושים.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יוסי זה לא הוגן מה שאתה אומר.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מהלכים אימים, גם את וגם הוא, אתם מהלכים אימים על חברי הוועדה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא הוגן מה שאתה אומר.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה הוגן מאד.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : זה לא הוגן. אני, הפוך, לא אמרתי משפטית.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : את משתלטת על הדיון כל הזמן, מספיק, שמענו את דעתך. הבנו אותה גם.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : במה אני מהלך אימים?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מספיק, תפסיקו כבר. שחיתות, שחיתות, שחיתות, כל משפט שני זה שחיתות?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אבל זה מה שזה נראה.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : יוסי, יש לך בעיה רצינית.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : תתכבד ללכת למשטרה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אתה יכול להקשיב לי רגע? אני אסביר לך למה אני מתכוון.
- (נשמעים מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : כל מילה שאני אומרת אין תרבות דיבור, כל אחד נכנס בדברים.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : את לא נכנסת בדברים?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : לא, לא, לא.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : תגיד לי, כמה פעמים היום בדיון של היום הסתובבת פה בין אנשים ודיברת איתם באמצע הדיון, זו תרבות דיון?
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : הפרעתי להם? לא הפרעתי להם.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בוודאי שהפרעת. להסתודד עם אליאור עמר חבר וועדה, יועצת משפטית מסתודדת איתו שם איפה שהוא יושב, זה לא מפריע לדיון? זה תרבות דיון? אל תטיפי לנו



מס' דף: 77

מוסר.

- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אוי, נו באמת.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אל תטיפי לנו מוסר, עם כל הכבוד.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : באמת.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : באמת בכל הכבוד.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אתה יש לך כלל, מי שצועק צודק.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, את צועקת, אני צועק כשאת צועקת.
- יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא צעקתי.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני מדבר עם האצבע כי את מדברת עם האצבע.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : יוסי, סליחה רגע, בבקשה שי.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : חבר'ה, אני רק רוצה להגיד משפט אחד, יוסי, אני מבין את הכעס אבל חשוב מאד שלא נצנזר בשום אופן דברים שאנשי המקצוע רוצים להגיד. אם אנשי המקצוע רוצים להגיד משהו, צריך לתת להם את מלוא הזכות כדי שיגידו כל מה שהם חושבים,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני מסכים.
- חבר הוועדה מר אליאור עמר : בלי צנזורה אפילו של מילה אחת.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני מסכים. ובלי להלך אימים על חברי הוועדה ולהשתמש במילה הזאת שחיתות כל משפט שני. אם חושבים שיש פה שחיתות יש מקום ללכת להגיד את זה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני לא אמרתי שיש שחיתות.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : זה משתמש מדבריך.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : לא, אז אני רוצה להסביר. אם יהיה פה מצב,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל אם נותנים לי להגיד את האמת, אתה מהלך אימים, אני אסביר לך למה, אתה דופק על שולחנות, אתה צועק, אתה מאיים.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : נדב, תן לי להסביר.
- (מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : הכל מוקלט ומתומלל ומפורסם אחר כך, המהנדס ידבר עלינו במושגים של שחיתות ואנחנו לא נמחה, זה אומר שאנחנו מסכימים איתו.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אפשר להגיד מילה רגע?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בסדר, אבל גם למחות, לא צריך לדפוק בשולחן.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אז אני מתנצל שדפקתי על השולחן.



מס' דף: 78

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אפשר להגיד רגע משהו? מה שאני אמרתי זה דבר כזה, אם יהיה מצב שאנחנו היום מאשרים לצלי כן ומחר יבואו ויגישו, מכיוון שכל מקרה לגופו, זה מה שאתם אומרים, נגיד למישהו לא והמישהו הזה הוא אדם מן הישוב, זאת אומרת תושב רגיל, אז אני חושב שיש פה מקום לבעייתיות מסוימת. לי יגידו, כי אומרים לי את זה, אני אומר לכם, אומרים לי את זה. למה לחבר העירייה הזה כן ולמה לזה לא? כל הזמן באים אלי בטעונוים האלה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בזה אתה צודק, אני גם חושב ככה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אפשר להגיד את זה בלי המילה שחיתות אבל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני לא אוכל להצביע נגד תושב אחרת.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני מקבל את עמדתך, לא משנה, לא אומרים את המילה שחיתות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז סליחה שאמרתי שחיתות.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה אנחנו מקבלים פה שוחד ממישהו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני לא אמרתי שיש.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מה יש לי עניין עם צלי, מה הוא מעניין לי את התחת?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא אמרתי שיש ולא אמרתי שזאת הסיבה ולא כלום, אמרתי שיכולים יהיו להאשים אותנו בדברים האלה.

חבר הוועדה מר שי סיום : אז למה אתה מתאבד על זה כל כך? דופק על שולחנות וצועק על היועצת המשפטית ועל המהנדס.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אני לא מתאבד.

חבר הוועדה מר שי סיום : אתה מתאבד, מה זה לא מתאבד?

(עו"ד עידית יפת לוי יצאה מהשיבה)

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : תאמין לי שי, לצערי הרב עם עידית זה חוזר על עצמו כל דיון, לצערי הרב. אולי לפני שאתה מתייחס, כי אתה העלית את הנושא, אני רק רוצה להגיד משפט אחד, ראש העיר, ברשותך. אני מבין והסיפא של הדברים של עידית הם בול, בסדר גמור, אני מקבל את זה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : היא גם סתרה את הדברים של מישל שאמר שאישר בעבר, היא אומרת משהיא יועמ"ש לא היה דבר כזה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : בטח שהיה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא לזה אני מתכוון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מי שטוען שהיה שיבוא ויראה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : בזמן של ליאור ומוטי מלכה לא היו בקשות כאלה פה על השולחן?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : בנכס לא, הנכס היה באזור תעשייה.



מס' דף: 79

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז מה שאמרת זה לא נכון.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אבל היה 1.5 לפני האפס?
- מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא, לא.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : מה לא?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא, הנה, שאלת, ענה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אין לי בעיה שמי שחושב שהיה שיביא הוכחות, הכל גלוי, הוא יכול לגשת לחפש.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : יש לי איזה שהיא הצעה, אני אומר שוב, אני מתחבר לסיפא של הדברים שאמרה עידית קודם, אני לא יודע מבול לא מבול, זה פחות מטריד אותי, בסדר? אבל אני אומר, כדי לסנדל פחות את הוועדה בהמשך לקראת בקשות כאלה ואחרות שיוגשו או שלא יוגשו, אני אומר אפשר בצורה כזו או אחרת גם כן לקבל את הבקשה הזאת, מבלי שזה יהיה גורף. למרות שלי באופן אישי, אני אומר שוב, לי באופן אישי,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : איך, איך יוסי, איך?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : רגע, אני אסביר. אני כתבתי את זה.
- חבר הוועדה מר שי סיום : חד פעמי, רק לזה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, לא, אני אסביר, אני כתבתי את זה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : דווקא, אתה יודע מה, את ממלא מקום ראש העיר, דווקא,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : שניה, שניה, אני אומר באופן עקרוני לי אין בעיה עם קווי בניין אחורי, זאת עמדתי האישית. וככל שאני רואה נכוחה דברים בעתיד תובא בקשה ובאמת כל מקרה לגופו. באופן כללי, על פניו, לי אין שום בעיה בקו אחורי, אני מדגיש, קו אחורי, זה לא קו בניין קדמי, זה לא מפריע לחזות של הרחוב,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ואם לי לא מפריע קדמי?
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : לא, לא.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה זה לא?
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : קדמי בכל מקרה אי אפשר.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה אתה שונה ממני? אני לא מפריע לי קדמי, בוא נאשר לכולם קדמי.
- חבר הוועדה מר שי סיום : לא קדמי, צידי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מה, בגלל שאתה אמרת אחורי לא נאשר זהו.
- חבר הוועדה מר שמעון חזן : קדמי אי אפשר בכל מקרה, אני אומר לך, סתם, בקדמי אי אפשר בכל מקרה.



מס' דף: 80

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אפשר בתב"ע הכל.

(עו"ד עידית יפת לוי חזרה לשיבה)

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

חבר הוועדה מר מישל טפירו : היו גם בקשות שבנו, עשו חריגה ואחר כך אישרו פה בדיעבד.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : בקו אפס?

חבר הוועדה מר מישל טפירו : כן.

חבר הוועדה מר שי סיום : לא יכול להיות.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : מה לא יכול להיות?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל הנה איש מקצוע.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : זה היה לאחר צעדי אכיפה ולאחר שעשו לו צו הריסה ואחר כך הגיעה פה לוועדה כדי לסדר, יש כמה בתים כאלה בקריית מלאכי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בואו נעשה סיור.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : מה אמרתי בישיבה האחרונה? בואו נצא לשטח. אמרתי לכם את זה, בואו נצא לשטח.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, יש לי שתי הצעות. ברשותך, אדוני ראש העיר. אם יש אופציה להעביר את זה למחוזי, אני חושב שאפשר פה אחד להסכים.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אם החוק היה מאפשר, הלוואי שלא עלינו את כל הכאב ראש הזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תן לי. אם בגלל, עידית אומרת,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אתה יכול לדחות את זה וזה ילך לוועדת ערר, זה לא הולך לוועדה מחוזית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, עידית אומרת שאם אנחנו נגיד שיש לנו פה ניגוד אינטרסים כי הוא חבר שלנו,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : אני לא אגיד, אתם צריכים להגיד אם אתם מרגישים ניגוד עניינים. אם אתה מרגיש שאתה מנוע.

(מר אליאור עמר יצא מהשיבה)

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אם אתה מרגיש בניגוד עניינים ויש ניגוד עניינים, כי הוא חבר שלנו, זה עובר למחוזי אוטומטית.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : אני אגיד לך למה אין ניגוד עניינים. צלי משמש שמונה שנים, שמע רגע, נדב, אתה דיברת, עכשיו תן לי לדבר. אני אגיד לך למה אין פה ניגוד עניינים. הבן אדם משמש כבר שמונה שנים כחבר מועצת העיר, הבן אדם לא הגיש את הבקשה, אמר בוא, אני חבר עירייה, אני אנצל את המצב, את המעמד, הבן אדם לא הגיש, למה הגיש עכשיו? המשפחה שלו גדלה.



מס' דף: 81

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל יש עוד משפחות שגדלו בקריה, מה רק המשפחה של צלי גדלה?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא, תן לי לסיים. השיקול שלו לבקש הוא לא שיקול, השיקול שלו לבוא עם בקשה כזאת הוא לא בגלל, בוא, אני עכשיו במעמד חבר מועצה, ממלא מקום ראש העיר, אני יכול להשפיע על כל החברים, אני רוצה לנצל את המצב הזה, זה בכלל, בכלל, בכלל לא במציאות. הבן אדם, הגיע הזמן שהילדים שלו גדלו, הצורך בחדרים יותר בתוך הבית.
- חבר הוועדה מר שי סיוס : בוא נחרוג מקו בניין.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : רגע, רגע,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : זה בכל בית קורה, מה שאתה אומר, כל הילדים של כולם גדלים, כולם רוצים יחידות דיור, כולם רוצים ואי אפשר.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : זה לא יחידות דיור, זה ילדים גדלים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני גם רוצה יחידת דיור מאחורה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : הילדים עברו את גיל 18, הילדים, בנים, בנות,
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מישל, הדוגמא שאמרת היא לא טובה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : כן, היא כן טובה. אז קודם כל גם נאמר, לא בגלל שאני משמש בתפקיד כזה יהיה אסור עלי או החוק אסר עלי לבקש הגדלה למשפחה שיהיה עוד חדרים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל עד היום לא אושר דבר כזה, זה לא שאושרו בעבר ואנחנו מאשרים עוד אחד, לא אושר דבר כזה.
- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : אני מציע שנעשה את זה גם בדירות גן, שהמשפחה גדלה והילדים גדלים ורוצים עוד חדרים, למה רק בבניה פרטית? גם בדירות גן בשכונת המחנה הצבאי למשל.
- (מר שמעון חזן יצא מהשיבה)
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : עוד פעם, בוועדה הקודמת דובר על שכונת המ"ג, גם ככה יש קומה שניה ויש קומה ראשונה ויש גם בקו אפס.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : בכל שכונה יש קומה אחת ושתי קומות, בכל שכונה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : לכן זה לא להשוות שכונה חדשה שבנית אותה באחידות ואתה שומר על האחידות.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : ללו, מה אתה אומר?
- חבר הוועדה מר אליהו זוהר : אני בסוף, אני אמרתי את זה שלי.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : רגע, אבל ההצעה שנתתי לא טובה?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אתם פשוט מכניסים דברים שבסמכותנו הדמוקרטית והחוקית להחליט למען העיר, ולא משנה בגלל שזה צלי עכשיו, זה גם בשביל תושב שהגיע. וכמו שאתה אומר, אם היתה בקשה פעם קודמת פה, הגברת לא הגיעה לפה כדי שנשמע אותה, אני לא זוכר שהייתי בוועדה כזאת שדחינו בקשה כזאת. ואם הבקשה היתה מגיעה אז בוודאי שהייתי מאשר, ללא שום



מס' דף: 82

קשר שזה צלי הגיש היום. לכן אתם מובילים אותנו, איך אמר יוסי, אתם מובילים אותנו בכוח, בכוח, בכוח למציאות שזה בגלל שזה צלי. זה לא נכון, זה לא בגלל שזה צלי. אני יכול פה להגיד שאולי יש פה רדיפה אישית בגלל שזה צלי, ולא בגלל שזה כמו כל תושב אחר שמבקש את הבקשה. כי זה הגיע כבר לדיון רביעי. זה אושר ברוב, איפה הדמוקרטיה ואיפה החוק? למה כל הזמן לבוא ולחפש, אני לא רוצה עוד להגיד דברים.

(מר אליאור עמר חזר לשיבה)

- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תגיד מה שאתה רוצה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אני לא רוצה להגיד עוד דברים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : תגיד את האמת.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא אמר, יש פה רדיפה אישית.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : חוץ מזה, יש עוד הרבה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : גם פה אתה צריך להעיר פה. לא אמרת לו.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה על משקל דברי חכמים בנחת נשמעים.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : לא לקחת באופן אישי. עכשיו, אם אתה שואל אותי, אתה גם לא הכי הוגן, אני אסביר לך למה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : למה?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני אסביר לך. שאלת, אני אסביר לך. כי הרבה דברים שנוח לך לשמוע, לנעם וליועצת אתה אומר אה, אני לא הולך איתם.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : למה? אני לא. לא נכון, אתה שמעת אותי פעם אומר דבר כזה? לא נכון. בשביל זה יש לנו עמדה ולחלטי אחרי ששומעים את כל הדברים שלהם, יש לנו את הדמוקרטיה להחליט, לא נכון. לפעמים זורמים איתם, לפעמים לא חייב לזרום איתם.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : נעם, תקשיב לשי חבר המועצה.
- חבר הוועדה מר שי סיום : ככה, אז אני הגשתי את הבקשה לדיון בישיבה הזו, בנושא הזה, מול כל חברי הוועדה.
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אתה היית צריך לפתוח את הדיון.
- חבר הוועדה מר שי סיום : מה שמפליא זה שהגיעו לפה הרבה בהתחלה ועכשיו רובם אינם.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, כולם פה.
- חבר הוועדה מר שי סיום : בסדר, לא משנה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : עוד שניה תראה אותם פה.
- חבר הוועדה מר שי סיום : אני אגיד לך גם למה זה מפליא. הסיבה היחידה שכולם ככה הגיעו לדיון הזה, כנראה,



מס' דף: 83

- חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא, לא, לא, זה כמו בפעם הקודמת, אליאור לא הגיע כי אמרו לו לא לבוא.
- חבר הוועדה מר שי סיום : אל תגיד לי לא, לא, ואל תפריע לי. אני אגיד את הדברים שלי. אני הייתי פה בדיונים בבקשות דומות,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : זה כמו שאני אגיד לך,
- חבר הוועדה מר יוסי סולימני : מישל, מישל,
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : שי, אני יכול להגיד לך עוד משהו, אתה יודע מה, אני יכול להגיד עוד משהו, אני פה נמצא בוועדות,
- חבר הוועדה מר שי סיום : שמעתי אותך מספיק.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : כמעט אתה לא נמצא, למה באת היום?
- חבר הוועדה מר שי סיום : שמעתי אותך מספיק.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : למה באת היום?
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : כי הוא הגיש בקשה, מה זה למה באת היום?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אה, יפה, יפה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הוא הגיש בקשה, זה לא בסדר?
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא, הוא אומר יש כאלה שהיו פה, אז בוא, אם אתה מדבר תהיה הוגן עד הסוף, רוב הוועדות הוא לא נמצא.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה? הוא לא צריך להיות, הוא לא חבר וועדת משנה.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : לא, מליאה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אבל הוא עובד, אם הייתם עושים את זה ב-17:00 בערב הוא היה בא.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : בסדר, זה עניין אחר. אבל לא להגיד למה אלה פה ולמה אלה לא פה.
- חבר הוועדה מר נדב ויצמן : הפרנסה יותר חשובה במקרה הזה, כי הוא צריך להאכיל את הילדים שלו.
- חבר הוועדה מר שי סיום : לא רק זה, קודם כל לרובן המוחלט של הישיבות אני מגיע, זה אחד. שתיים, אני לא חייב לא לך, לא לחברים שלך דין וחשבון.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אז למה זרקת לחברים שלנו ככה?
- חבר הוועדה מר שי סיום : זכותי.
- חבר הוועדה מר מישל טפירו : אז זכותי.



חבר הוועדה מר שי סיוס : אני לא חייב לך דין וחשבון, זה מה שאני אומר.

חבר הוועדה מר מישל טפירו : זכותך, זכותי.

חבר הוועדה מר שי סיוס : עכשיו, אם כל אדם, לפי הטענה שלך, אם כל אדם שיש לו בית וייוולדו לו שניים, שלושה ילדים, יחרוג מקו בניין, אנחנו נגיע לעזה ולסלמס. זה לגבי הטענה שלך לזה שהם גדלו, טיעון שלא מחזיק מים. עכשיו לעצם העניין, בתקופות שלכם אישרו פה מלא דברים שעד היום אנחנו נראים כמו פיל בעיר הזאת, בסדר? אז הגיע הזמן לעשות קצת סדר ולהתוות מדיניות ולאכוף דברים, ולא ככה, כמו שאתה מתנהג פה. עכשיו לעצם הבקשה של ממלא מקום ראש העיר. אני אמרתי את זה בהתחלה, אם אני הייתי ממלא מקום ראש העיר אני לא הייתי מגיש את הבקשה הזו, זו בקשה הזויה לחרוג מקו בניין, שאני מניח שגם מתי שהוא, הוא טוען שהוא לא יבנה, אבל אני מניח שמתו שהוא הוא גם יבנה, הוא ינצל במקסימום שבמקסימום ויותר את כל הזכויות שיש לו על הבית הזה. עכשיו הבעיה שלי היא לא שזה צלי, הבעיה היא שלא אישרנו לאחרים. והמבול שיבוא, ככה כתבתי בבקשה לדיון חוזר, המבול שיבוא והוא יבוא, אנחנו נצטרך לתת דין וחשבון לתושבים ולהיות אמיתיים והוגנים עם כולם. לא יכול להיות שאנחנו נאשר לאחד ולא נאשר לשני. במקרה הזה לא אישרנו לתושבים ועכשיו אנחנו נאשר לממלא מקום ראש העיר. צריך להיות ערוך לזה ואני מניח שזה יבוא. כל אחד שיצביע בעד הנושא הזה, שיסתכל טוב, טוב על עצמו במראה יום למחרת, זה הכל.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אומר המהנדס,

חבר הוועדה מר שי סיוס : אה, סליחה, דבר חשוב, היועצים והמהנדס ואנשי המקצוע שנמצאים כאן הם פה כדי ליעץ לנו, לעזור לנו. בהחלט לא להחליף אותנו אבל ליעץ. חשוב מאד להקשיב להם, לא להשתיק אותם והדפיקות בשולחנות זה לא משהו שעוזר ומסייע לאנשים ששומרים עלינו בגדול.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : רק להכניס את זה לפרופורציה, אני דפקתי על השולחן, באמת אני חוזר בי מזה, זה לא היה במקום, אבל זה כי רתחתי מזעם על ההקשר של המילה שחיתות שחזרה פה כמה פעמים ופשוט רציתי למחות וזאת הדרך שלי היתה למחות. אז אני מוחה בלי הדפיקה על השולחן. אני לוקח את הדפיקה בחזרה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני רוצה להגיד לך, שי, אני רוצה את אנשי המקצוע פה איתי כבר עוד מעט שמונה שנים, רצוף. ואני אומר לך בוודאות, אנשי המקצוע שלנו אנחנו מקבלים אותם בביטחון, שומעים, מקשיבים להם לאורך כל הדרך, אני רוצה להגיד לך, לפעמים אומרים לי אתה לא שולט ראש העיר, כי הם אומרים מה שהם רוצים. זה לא נכון, כי ההתייעצות היא תמיד נבונה וחכמה. ואני חושב שבעלי המקצוע פה, אנשי המקצוע אפשר לומר, תסתכל על כל הרדיוס שנמצא פה מאז שאני ב-2013, כולם נשאר פה. אתה יודע טוב מאד, אנחנו ביחד פה. ולמה? כי אנחנו מקשיבים, זה עוזר לנו, זה מטיב איתנו, אוזן קשבת זה טוב. כשנותנים לך ייעוץ עוד כמה אנשים זה תמיד טוב ללמוד, החיים זה בית ספר.

(מר יוסי סולימני יצא מהשיבה)

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני חושב שכל בעלי המקצוע פה, אנשי המקצוע אפשר לומר, אנחנו איתם בשיח מלא וטוב. לא ראיתי פה פעם, יכולים להעיד עלי גם, אתה יודע מה, מאחורי הפרגוד, בחיים לא היה פה משהו של רודנות חלילה, הכל ביחסי אנוש, ממקום טוב, ממקום לראות את העיר. ולפעמים אומרים עלי שאני גם לא בסדר, כי אומרים שאני לא בסדר, אני מקשיב ואני אומר תיקחו לפה ותלכו לשם ותראו שם. ואני יודע מה אני עושה, לכל הצוות, כי אני חושב שהעיר שלנו צריכה להיות במקום אחר, אני חושב שהעיר שלנו גם נמצאת היום במקום אחר. אם אתה מסתכל על העיר במרחב שלה הגדול בשמונה שנים, הכל השתנה בעיר. אז אנשי המקצוע הם טובים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עצם זה שהוא לא משתיק אותנו זה אומר שהוא,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אני לא משתיק, אני נותן לבן אדם לדבר. אני יכול להגיד את הדעה שלי, אבל לא אמרתי פעם אחת,



מס' דף: 85

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה, היית רגיל שמשתיקים אותך?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, הוא מדבר כללית בחיים, איך מתנהגים במקומות, כי הוא עבד במקומות אחרים גם. אני חושב שפה, אין פה דילמה במקום הזה וכל אחד יכול להביע את הדעה שלו, דווקא זה טוב להביע דעה.

(עו"ד עידית יפת לוי יצאה מהשיבה)

(מר יוסי סולימני חזר לשיבה)

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אנחנו יכולים לטעות. אני חושב שאנחנו באמת מתנהלים עם אנשי המקצוע הכי טוב שיכול להיות, ככה אני רואה את זה בראיה של ראש עיר, אני חושב שזו ברכה לעיר שאנחנו מתייחסים ככה לבני אדם. אני חושב שזה מאד נכון ואני חושב שזה ככה צריך להיות, זה בסדר.

חבר הוועדה מר שי סיוס : איפה הבעיה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : טוב, תעלה להצבעה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : היתה פה איזה שהיא הצעה, כדי להרגיע את החברים אולי שאם נראה את זה בעין, אז כביכול זה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, מה שאמרתי, תראו, יש פה כל מיני,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : אם אתה חושב שזה יכול לשנות להם או לנו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : קודם כל זה יבהיר דברים, כי יש פה כל מיני אמירות שאין להן בסיס, אף אחד לא בא והוכיח. כמו שנאמר פה שהיו לזה תקדימים ולא היו תקדימים. ביקשנו, בואו תראו דברים שאחת האמירות היתה שיש שם בניה, כל אחד בונה מה שהוא רוצה, כאילו אנשים בנו. אני לא מדבר על פרגולות, אני מדבר על בניה שהיא לא אחידה, ולכן מכיוון שאין פה אחידות אז אפשר לתת לו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : אז יפה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז אמרתי, בואו לשטח, נראה אם יש אחידות או לא בקו בניין אחורי, אני מדבר לא על פרגולה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : נעם, לא צריך ללכת, יש תצלום אוויר.

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

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הנה ויזואלית, אתה יודע מה, היא צודקת.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה : תצלום אוויר אתה רואה מלמעלה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר : לא, ויזואלית זה ללכת לראות, ויזואלי זה יותר חשוב בחיים. אני חושב ככה זה דבר הכי חשוב, שבן אדם רואה בעיניים שלו.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : אבל גם זה לא מדויק, צריך לראות אם זה מאושר בכלל, אולי זה חריגות, אין להן בסיס בכלל.



מס' דף: 86

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, אתה רוצה לראות את הצביון של המקום, לראות את המקום, להסתכל על המקום, להתרשם מהמקום. מה המרחק באמת מפריע.

(עו"ד עידית יפת לוי ומר שמעון חזן חזרו לשיבה)

חבר הוועדה מר שי סיוס: האם יכול להיות מצב, מבחינה משפטית, שבו לצורך העניין ראש העיר משתתף בדיון של ממלא מקום שלו בבקשה ומצביע עליו, האם זה אפשרי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן.

חבר הוועדה מר שי סיוס: האם זה אפשרי שמישהו מהרשימה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: כן.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אני חושב שיש עם זה בעיה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אם החוק אישר לוועדה כזאת לדון,

חבר הוועדה מר שי סיוס: לא, אני חושב שיש עם זה בעיה.

חבר הוועדה מר מישל טפירו: אז שיורידו את זה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: לא, אין בעיה, חד משמעית. אין הנחיה, אם אין הנחיה זה אומר שאפשר. לא כתוב בחוק שבקשות ולא בהנחיות של חוזר מנכ"ל ולא הנחיות של משרד הפנים, שחברי מליאה לא יכולים לשבת לדון בנושאים שקשורים לתיקים של חברי מליאה אחרים, חד וחלק.

(גב' שירה מעודה יצאה מהשיבה)

(מר אליהו זוהר ומר מישל טפירו יצאו מהשיבה)

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: בשום מקום אין הנחיה כזאת. עכשיו יכלה להיות גם בקשה מאד לגיטימית, שראש העיר או כל אחד פה יגיש בקשה לשינוי תב"ע, כל אחד מכם, שהיא סבירה והגיונית ואין שום סיבה להעביר את זה ולא לתת בכם אמון, להעביר את זה לסמכות הוועדה המחוזית. מאמינים בכם, המחוקק נותן בכם אמון. עכשיו, אם אתה מרגיש שבגלל שאתה חבר בסיעה או אתה לא מסוגל לקבל החלטה, זה אתה אומר אם אתה בניגוד עניינים, זה לא מוגדר קרוב. אגב, יש הגדרה של חבר, חבר זה לא חבר לסיעה, הגדרה של חבר זה מישהו שאתה מבלה איתו, אוכל איתו, שותה איתו, ישן איתו. אם יש לך מערכת יחסים כזאת, מזמין אותך לשבתות, לא יודעת. אם יש לך מערכת יחסים כזאת וודאי שאתה צריך למנוע. אני לא מכירה את מערכות היחסים ביניכם. לא יודעת מה מערכת היחסים, אם יש משהו שאתה מרגיש שאתה לא מסוגל לקבל החלטה, יש פה פשוט תכנית שהיא תכנית קצת חריגה, בקשה שלה. אבל אם זה היה, עכשיו יוסי היה מבקש שינוי זכויות שמותרות בתב"ע,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: יש בקשה להיתר שלי שעוד מעט תגיע אליכם, אז מה, לא נגיש אותה?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אם יש לך בקשה, סתם, עכשיו אתה רוצה ליזום תב"ע, להוסיף זכויות למגרש שלך, זה לגיטימי.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אני לא אומר לא להגיש, הרי חבר מועצה הוא תושב בסוף, הוא יכול להגיש, אין שום בעיה.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: אי אפשר כל הזמן להטיל ספק ולהגיד תדונו במחוזי, הבקשה



מס' דף: 87

הזאת קצת חריגה לטעמי.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: יוסי, זה לא יפה שאתה מסתודד עם נעם באמצע הדיון.

(מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר מוטי יעקובוב חזרו לשיבה)

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: טוב, באמת הדיון היה דיון ארוך, מעמיק לפה ולפה, זה לא משנה, בסוף, בסוף אנחנו פה אלה שלא מחליטים גורל חלילה, במקום שרוצים לעזור לעיר, זה ההבדל. אז

אני שמעתי עכשיו להצעה של המהנדס שרוצה שכולנו,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אתם כפיתם עליו את ההצעה הזאת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: איזה הצעה?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: ללכת לראות. הוא לא רוצה, הוא אומר מבחינת תכנון הוא לא ישתנה. הוא שאל, ללו, למה פה אתה לא מבקש שנראה את זה בשטח.

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

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אסביר את הכוונה שלי, נכון שעקרונית אני מתנגד לשינוי בקווי הבניין וכו', זה לא רלוונטי,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: עכשיו אם אתה תלך לשטח, אתה תשנה את דעתך?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אענה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: לא, אולי הפוך, אולי אנחנו נשנה את דעתנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב, אני עונה. היו פה כל מיני זריקות באוויר של כל מיני לכאורה עובדות שאין להן שום בסיס. נתנו אישורים לאחרים כן והמצב בשטח הוא כזה שאנשים באמת נמצאים לא בצורה, חרגו מה-5 מטר וכל מיני כאלה. לכן אמרתי שאני, ההצהרות החסרות בסיס האלה בעיני הן לא ראויות. אמרתי, מי שאמר שנתנו, אישרנו, בבקשה, שיביא, שיראה לי איפה אישרנו. אנחנו כל החברים המקצועיים שהיו נוכחים בדיון, לא היה. לגבי המצב בשטח אני אומר את האמת, לא הייתי בשטח כי באמת לא חשבתי שזה חשוב לזה. אבל למען ההגינות, אם רוצים ואומרים שיש מצב, שהמצב שונה ככה וכל אחד עשה מה שהוא רוצה, לא אכפת לי לגשת לשטח ולראות. אגב, יכול להיות שזה המצב יהיה, לא מישהו מאושר, שמישהו באמת בנה אחרי ה-5 מטר וחרג, והגיע ל-1.5 מטר.

חבר הוועדה מר שי סיוס: מה זה עוזר לנו, איך זה מקדם אותנו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא אמרתי, צריך לבדוק את זה גם כן. אני אומר, נאמר פה דבר שממילא אנחנו לא משנים פה שום מציאות, כי זה קיים, נכון? אז בואו נראה אם זה באמת קיים, אני לא יודע.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אני לא מבין, אנחנו בעצם רוצים ללכת לראות את העיר, לראות אם יש חריגות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא את העיר, לראות את הרחוב הזה, כדי להבין אם באמת שם אנשים חרגו והגיעו,

חבר הוועדה מר שי סיוס: בוא נניח וכן חרגו.



מס' דף: 88

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז תדעו לפחות לקחת את זה,

חבר הוועדה מר שי סיוס: איך זה מקדם את זה? פה אני חושב שהוועדה צריכה בכלל לקבוע האם אנחנו כחברי וועדה מוכנים שיהיו חריגות. האם מוכנים לקבל כאלה בקשות, חד משמעית, או לא. זה שנראה עכשיו שיש חריגות, ואני מניח שיש, כל מיני אנשים,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, הוא מדבר משהו אחר, הוא אומר יכול להיות שבסוף לא תראה חריגה, תראה משהו אולי במציאות קיים וקיבל אישור, סתם דוגמא. אתה לא יודע,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: הוא יכול בשניה לבדוק את זה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, אבל הוא אומר לך שהוא לא היה שם, הוא הודה שהוא לא היה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אבל הוא לא נמצא באף מקום.

חבר הוועדה מר שי סיוס: אז אנחנו הולכים לעשות סיור?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: סיור.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אתה מוריד את זה מסדר היום והולכים לסיור?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: אני רוצה בהסכמה, שאנחנו הולכים לעשות סיור וחוזרים לדיון ביחד כולנו, מקובל?

חבר הוועדה מר שי סיוס: סגור, מעולה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מתי?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: עוד שבוע, שבועיים נלך, מתי שהוא יקבע המהנדס, שיהיה לכולנו נוח. מי בעד? בסדר. פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד לדחות את הדיון בנושא לאחר סיור במקום.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם אתה רוצה אתה יכול להביא עוד הצעה, שהוועדה המחוזית תדון בזה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בסדר, אחר כך נחליט פה.

(מר אליהו זוהר, מר מוטי יעקובוב, מר שי סיוס, מר נדב ויצמן יצאו מהישיבה)



מס' דף: 89

החלטות

להוריד את הבקשה מסדר היום עד ליציאה של חברי המליאה לסיור בשטח.

מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המליאה ננעלה בשעה 12:40.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדרי נעם רווחה
מהנדס העיר