



מס' דף: 1:

תאריך: 10/06/2021
ל' סיון תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202105 ביום חמישי תאריך 13/05/21 ב' סיון, תשפ"א בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

מ"ר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מ"ר שמעון חזן	חבר הועדה
מ"ר אברהם בבר אזולאי	חבר הועדה
מ"ר שי סיום	חבר הועדה
מ"ר יוסי סולימני	חבר הועדה
מ"ר שלומי מלכה	חבר הועדה
מ"ר נדב ויצמן	חבר הועדה

נציגים:

מ"ר יוסי ישראלשווילי

סגל:

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

מוזמנים:

מ"ר אורן מלמד	ניהול תכנון 617-0943985
מ"ר סטס דרפקין	ניהול תכנון 617-0943985
גב' שרון אופנר	רפרנט תכנון משהב"ש י-ם 617-0943985
גב' ענבר מילר	משרד אדרי' לאה שניאור 617-0943985
אדרי' לאה שניאור	עורכת תכנית 617-0943985
מ"ר שגיב פאר	יועץ תנועה 617-0943985
גב' שיר מתתיהו	יועצת סביבה 617-0943985
גב' עינת ליברמן	יועצת חברתית 617-0943985
מ"ר לואיס בר ניר	יועץ פרוגרמטי 617-0943985
מ"ר בצלאל מזרחי	צופה תכנית 617-0943985
מ"ר אורן יוסף	יועץ מים 617-0943985
מ"ר אלעד גרשונוביץ	שמאי מקרקעין 617-0943985

נעדרו

חברים:



מס' דף: 2:

חבר הועדה	מר מישל טפירו
חבר הועדה	מר מוטי יעקובוב
חבר הועדה	מר יעקב טלה
חבר הועדה	מר אליאור עמר
חברת הועדה	גב' מירי דדון
	נציגים:
נציג משרד הבריאות	מר איציק סלובו
נציג ר.מ.י	מר יורם חסני
נציג כיבוי אש	מר דוד מאיר
נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה	מר רם סלהוב
נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה	גב' נרדית אסלנוב
	סגל:
סגן יועמ"ש	עו"ד משה מליק
מבקר העירייה	מר איתי קורן
מנכ"ל העיריה	מר תמיר היזמי
	מוזמנים:
אדר' משהב"ש מחוז י-ם 617-0943985	אדר' אילון ברנהרד
יועצת תנועה 617-0943985	גב' רחל ברקן
יועצת סביבה 617-0943985	גב' נועה תמרי
נציגת ועדה מחוזית 617-0943985	גב' ניצה צפריר



מס' דף: 3:

תאריך: 10/06/2021
ל' סיון תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202105 ביום חמישי תאריך 13/05/21 ב' סיון, תשפ"א בשעה 09:00

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אני אתחיל להקריא את הנוכחים בחדר ואחר כך תגידו לי מי בזום. יו"ר הועדה מר אליהו זוהר, חבר וועדה שמעון חזן, חבר וועדה צלי מזרחי, חבר וועדה שלומי מלכה, יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: צלי מזרחי לא חבר וועדה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אוקי, בסדר, הוא יצא בדיון הפנימי.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: צלי מזרחי לא חבר וועדה, הוא צופה. הוא לא מתנהג כצופה, אבל הוא צופה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: חבר וועדה שלומי מלכה, חבר וועדה נדב ויצמן, חבר וועדה מר בבר אברהם אזולאי. סגל. מהנדס נעם רווחה, יועצת משפטית עידית לוי, יורי רחמן מהנדס רישוי, שירה מנהלת וועדה. סליחה, חבר וועדה יוסי סולימני ואדר', לאה שניאור, של הפרויקט. טוב, תציגו את השמות של מי שבזום.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: תגידו, מה קרה? יש מלחמה, אנשים לא מקפידים על כללים?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: צודקת.

מקליט: אני אגיד לכם מי נמצא בזום כרגע. מר יוסי ישראלשווילי, מר סטס דרפקין, מר שרון אופנר, מר שגיב פאר, גבי שיר מתתיהו, עינת ליברמן, אורן יוסף, אלעד גרשונוביץ לואיס בר ניר וענבל מילר.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: מי אלה, דיירים?

מקליט: רובם מהמשרד של הגברת.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: כל מי שמדבר שיציג את עצמו.

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:00 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי ובזום. אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הועדה פותח את ישיבת הועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202104 מיום 21.03.2021.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: מי בעד?

חבר הועדה חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: איזה? אני לא רואה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: ישיבה קודמת.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני לא הייתי.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: לא הייתי.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא הייתי גם אני.



מס' דף: 4:

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: טוב, צריך לאשר בכל מקרה, אם אתם לא מתנגדים לתוכן הדברים אתם צריכים לאשר את הישיבה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: פה אחד, או שיש מישהו?

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר אברהם בבר אזולאי, מר שלומי מלכה, מר נדב ויצמן ומר יוסי סולימני.



מס' דף: 5

פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר: 202105 בתאריך: 13/05/21

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	617-0873729 דיון להפקדה	חלוקה מחדש בתאי שטח 41-40, 102-101 בגוש 2916 בקריית מלאכי	2916	135	135

מטרת הדיון

שינוי בשם התכנית ע"פי דרישת רמ"י.
במקום איחוד וחלוקה שונה לחלוקה מחדש.

2	617-0943985 דיון להמלצה	התחדשות עירונית שכונת חב"ד קריית מלאכי	326	135	135
---	----------------------------	--	-----	-----	-----

מטרת הדיון

המלצת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית ע הפקדת התכנית .



מס' דף: 6

סעיף: 1 **תכנית מפורטת: 617-0873729**

פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202105 בתאריך: 13/05/2021

שם: חלוקה מחדש בתאי שטח 40-41, 101-102 בגוש 2916 בקריית מלאכי

נושא: דיון להפקדה

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 19,519.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 13 גרסת תשריט: 9

יחס

שינוי לתכנית 166/03/18

שינוי לתכנית 617-0183939

גבולות התכנית

אזור תעשייה מלאכי 2000

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2916 חלקות: 135, 136, 138

גוש: 2916 חלקות: 139 ,

מגרשים לתכנית: 101 בשלמותו מתכנית: 617-0183939

40 בשלמותו מתכנית: 617-0183939

מטרת הדין

שינוי בשם התכנית ע"פי דרישת רמ"י.

במקום איחוד וחלוקה שונה לחלוקה מחדש.

מטרות התכנית

יצירת 6 מגרשים חדשים

הוראות התכנית:

1. חלוקת תאי שטח 40 ו-41 לתאי שטח חדשים A40 ו-A41. לפי סעיף א62(א)(1).

2. חלוקת תא שטח 101 לתאי שטח חדשים A101 ו-B101. לפי סעיף א62(א)(1).

3. חלוקת תא שטח 102 לתאי שטח חדשים A102 ו-B102. לפי סעיף א62(א)(1).

4. שינוי קווי בניין צדדיים בתא שטח חדש B102 מ-5 מ' ל-3 מ'. לפי סעיף א62(א)(4).

5. שינוי גובה בניינים ומספר קומות ללא שינוי היקף השטח הכולל המותר לבנייה. לפי סעיף א62(א)(4).

6. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי. לפי סעיף א62(א)(5).

7. ניווד זכויות בתא שטח. לפי סעיף א62(א)(9).

8. קביעת קו בניין בחזית מערבית לקומה 3 לתאי שטח A, 101B, 102A, 102B101

מהלך הדין

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: תודה רבה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: הנושא הבא זה לא נושא, זה תיקון טכני, רשות מקרקעי ישראל,

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אז יאללה, תציגו ונצביע וזהו.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: תנו לי שניונת, אנחנו נסביר לכם.



מס' דף: 7:

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אה רגע, מה זה, רק הצבעה?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: כן.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אז זה תיקון טכני רק.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: לא צריך לפתוח את התכנית, רק תסביר.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: בלי לדבר הרבה, יורי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: תכנית באזור תעשייה תימורים, על שינוי חלוקת מגרשים. ארבעה מגרשים, חילקו אותם לשש.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אישרנו את זה בישיבה הקודמת.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אישרנו בוועדה הקודמת על הפקדת התכנית, אבל מי בעל הקרקע, זה המנהל. המנהל לא רוצה שבכותרת יהיה כתוב איחוד וחלוקה, בגלל שזה מייצר כל מיני תהליכים מיותרים. אז הם ביקשו להוריד מהכותרת את המשפט שזה,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אה, הם יוצאים למכרז.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: כן.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: ללא איחוד וחלוקה, זהו. השינוי בכותרת.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אה, בכותרת?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: כן, בכותרת.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: הם רצו החלטה בלי איחוד וחלוקה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: החלטה רשמית, הם רצו שזה יהיה עם כותרת.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני פשוט לא הייתי בישיבה הקודמת, תסביר לי בבקשה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו לקחנו מגרשים שהיו פה, בפארק תימורים אם אתה זוכר, שהיו פה חמישה מגרשים שמשרד הכלכלה בא וחילק אותם לשבעה אנשים.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לשבעה מגרשים. התכנית היתה תכנית, מבחינתנו איחוד וחלוקה. בא רמ"י שהוא בעל הקרקע ואמר זה לא איחוד וחלוקה, כי זה אותם בעלים. זה צריך להיות רק חלוקה מחדש של הזה. אז השינוי של הכותרת הזאת, הם לא חתמו על התכנית, הם צריכים לחתום כבעלי קרקע. זה הכל, השינוי שנדרש.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: זה לא משנה את המטראז' בין אנשים ולא כלום.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שום דבר, הכל נשאר, התכנית נשארת אותו דבר.



מס' דף: 8

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

החלטה: מאשרים פה אחד.

החלטות

(נידון כסעיף מס' 2 בישיבה)

החלטה: תיקון שינוי שם כותרת, כך שלא תכלול איחוד וחלוקה, התכנית מאושרת להפקדה פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר אברהם בבר אזולאי, מר נדב ויצמן ומר יוסי סולימני.



מס' דף: 9

תכנית מפורטת: 617-0943985

סעיף: 2

פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202105 בתאריך: 13/05/2021

שם: התחדשות עירונית שכונת חב"ד קרית מלאכי

נושא: דיון להמלצה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 22,696.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 14 גרסת תשריט: 6

תכנית	יחס
1/117/03/8	שינוי לתכנית
15/101/02/8	שינוי לתכנית
160/02/18	שינוי לתכנית
2009/מק/18	כפופה לתכנית
2/156/03/18	שינוי לתכנית
26/102/02/18	שינוי לתכנית
5/35/1	שינוי לתכנית
6/102/03/18	שינוי לתכנית

גבולות התכנית

שכונת חב"ד קרית מלאכי

מקום

רחוב נחלת הר חב"ד, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2412	חלקות: 2, 3, 4
גוש: 2412	חלקות: 11, 12, 13
גוש: 2412	חלקות: 20, 23, 25

חלקי חלקות:

גוש: 326	ח"ח 135
גוש: 2530	ח"ח 9

מטרת הדיון

המלצת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית ע הפקדת התכנית.

מטרות התכנית

התחדשות עירונית בשכונת נחלת הר חב"ד, כחלק מתכנית אב אסטרטגית שהוכנה לשכונה.

הוראות התכנית:

1. פינוי של 153 יח"ד ב-6 בניינים והקמת 488 יח"ד בבנייה חדשה של מגורים ושימושים מעורבים.
2. בניית דופן חזית מסחרית בקומות תחתונות בשדרות בן גוריון.
3. חיבור שדרות ירושלים לשדרות בן גוריון והסדרת מערכת התנועה בציר זה, כולל שבילי אופניים והסדרת דרך מוצעת.
4. בניית קומת קרקע בשימוש ציבורי במבני מגורים.
5. שינוי יעוד משטח לבנייני ציבור לשטח ביעוד מגורים, מגורים ומבנים ומוסדות ציבור ושצ"פ. (ממקום מצפון לשכונת חב"ד, שטח המהווה קרקע משלימה בתכנית זו)
6. שינוי יעוד ממגורים למגורים ב, מגורים ומסחר, מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, שצ"פ ודרך וחדשה.



מס' דף: 10

7. שינוי יעוד משצ"פ לדרך מוצעת.

מהלך הדיון

(קובץ STE-012 – 2:12 – 2:57)

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202104 מיום 21.03.2021.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: מי בעד?

חבר הועדה חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: איזה? אני לא רואה.
מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: ישיבה קודמת.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני לא הייתי.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: לא היית.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא הייתי גם אני.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: טוב, צריך לאשר בכל מקרה, אם אתם לא מתנגדים לתוכן הדברים אתם צריכים לאשר את הישיבה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: פה אחד, או שיש מישהו?

החלטה: מאשרים פה אחד את פרוטוקול הישיבה מתאריך 21/3/21

1. תכנית מס' 617-0943985 - התחדשות עירונית בשכונת חב"ד כחלק מתכנית אב אסטרטגית שהוכנה לשכונה.

(קובץ STE-012 – 2:58 – 1:36:48)

עורכת התכנית עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: כב' ראש העיר, אני יכולה להתחיל?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בבקשה. קודם בואי ניתן איזה התחלה כזו טובה. יש פה תהליך שנעשה לפני כמה שנים. מאז שהבניין הוציאו את כל הדיירים כי מ-1169 הבניין היה לסכנת מגורים, וזה כמה שנים טובות שהדיירים מחוץ לבניין. היה תהליך ביחד עם משרד השיכון שהיה השר יואב גלנט, צריך להגיד לו תודה רבה קודם כל, כי קריית מלאכי קיבלה מימון של 2 מיליון שקלים כדי לעשות תב"ע לכל האזור, לכמה בניינים, כי אי אפשר לעשות לבניין אחד. הכניסו את כל המכלול של הבניינים שם כדי ליצור מנגנון שייבנו שם עוד בניינים, שזה יהיה כלכלי מבחינת השלמת קרקע. אז השלמת הקרקע שלנו תהיה בבוא העת, חלק ממנה מנאות הכפר, כדי ליצור מנגנון שלא יהיו בניינים גורדי שחקים. מצד שני נעשה עוד היתכנות לכמה דברים במקביל. אז זה התהליך שהמשרד של לאה קיבל את הפרויקט הזה. מבחינתנו זה חזון סוף סוף שיהיה משהו לאותם דיירים שסבלו במשך שנים על גבי שנים, גם מבחינת האזור, גם מבחינת סיכון של הבניין, גם החיים שלהם הפרטיים. אז באמת זה תהליך שצריך לברך עליו, אני חושב שזו מתנה משמים ובואו נמשיך הלאה, נראה מבחינתנו, בנראות שלנו, איך זה יראה, איך הכניסות, איך היציאות, לפי התכנית שאתם ביצעתם, בבקשה. זו המתנה שקיבלנו.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: אוקי, תודה. אני רק רוצה להגיד, כב' ראש העיר וכל

החברים פה, שמבחינתנו הצוות של היועצים וגם הצוות של נעם, זה יום מאד חגיגי, כי אנחנו ממש חיכינו ליום הזה. כשהתחלנו לעבוד, אני זוכרת את הפגישות הראשונות, זה קצת בנימה אישית כי באמת, אבל זה הכי כנה. כי באמת הרגשנו שאנחנו עושים פה פרויקט מאד, מאד חשוב מבחינת הישוב של קרית מלאכי, מבחינת האוכלוסייה. למעשה אנחנו הגענו לתחילת התכנון, קודם כל אני מדברת, יש פה צוות יועצים שכולם שותפים, חבורה מאד מכובדת של יועצים שבראשם עומד משרד השיכון, אדריכל המחוז יחד עם שרון מהמשרד שלו ויחד עם נעם והצוות של נעם. ונעשתה פה עבודה מאד אינטנסיבית וגם משותפת, אני יכולה להגיד. עוד לא ראיתי ראש עיר שהיה מעורב ברמה כזאת בתכנית ולכן אני חושבת שהתכנית הזאת היא לגמרי אינטרס של הישוב. מבחינת היועצים, כאמור, זה יועצים שכולם יועצים מהמשרדים הכי מובילים, כל אחד בתחומו, בנושאים השונים, מבחינה סביבתית, מבחינת דרכים, מבחינת



מס' דף: 11

שמאות, כלכלה, סביבה, כל מה שנדרש לתכנית בסדר גודל כזה. למעשה אנחנו התחלנו בתכנית עם שלושה בניינים. שלושה בניינים שנמצאים בקצה של שכונת חב"ד וזה היה המנדט הראשוני שלנו. ואז כבר בישיבה הראשונה אדריכל המחוז במשרד השיכון אמר שזה לא מקובל עליו ואי אפשר לעשות תב"ע כל כך קטנה לשלושה בניינים, כשלמעשה כל השכונה היא שכונה שהיא מיועדת להתחדשות עירונית. ולמעשה האינטרס של העיר זה להסתכל לא רק על השלושה בניינים האלה אלא להסתכל בראיה רחבה על כל השכונה. אז למעשה אנחנו עשינו כל מיני בדיקות מה הקו הכחול של התכנית שאנחנו נתייחס אליו כדי שייתן מענה אמיתי. אבל לפני שהתחלנו לעבוד על התב"ע עצמה, עבדנו על תכנית אב. עבדנו על תכנית אב וזאת היתה ההנחיה שקיבלנו, להסתכל על השכונה במאקרו ולנתח את כל המצב של השכונה מבחינה חברתית, מבחינה ערכית, מבחינה פיזית, מבחינה כלכלית, מכל הבחינות שאפשר. כשלמעשה אנחנו כל הזמן עם הסיטואציה הזאת שיש פה בניין שמיועד להריסה ואנחנו צריכים שהתכנית העתידית תכלול אותו. ולמעשה, תשמעו, אני רוצה להגיד לכם, אני כאילו קצת, שאלת אותי על שם המשפחה שלי, אז שם המשפחה שלי קצת קשור לחב"ד אבל לא בדיוק. אני ממשפחה דתית מירושלים ולמעשה כשהגענו לשכונת חב"ד, שאתה רואה שכונה של בניינים שמבחינה פיזית לא נראים משהו, אתה יודע, שכונה שלא נראית מאד חזקה. אתה מתחיל לדבר שם עם האנשים ואתה מבין שהשכונה הזאת, אולי אחת השכונות החזקות והמבוקשות בקריית מלאכי. ואדוני ראש העיר תתקן אותי אם אני טועה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ובקרב קהילת חב"ד בכלל.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: ובקרב קהילת חב"ד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: המעוז השני של חב"ד אחרי כפר חב"ד זה שכונת חב"ד.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: וצלי, אתה כאילו צופה פה, אבל אם אני טועה תגיד לי.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: אני רק חייב לתקן אותך במשהו, שהעניין ששכונת חב"ד לא נראית ויזואלית יפה זה מבחירה, זה לא בגלל שהם חלשים, לא בגלל שהם לא חזקים. אני יכול לקחת אותך בירושלים לשכונות חרדיות שהן יכולות להיות מטופחות ויפות. מבחירה מצפונית הוויזואליות צריכה להיות פחות יפה, זה לא עיקר החיים. אז זה לא אומר, כל מה שעכשיו את נכנסת לעניין ששכונת חב"ד היא לא יפה או פחות יפה,

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: לא, לא, לא,

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: יש שם בחירה של תהליך כזה.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: חס וחלילה, חס ושלוש.

חבר הוועדה מר שלומי מלכה: היופי הוויזואלי לא מעניין שם, זה לא העיקר.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: אני לא מדברת על זה, אני לגמרי איתך. שכונה חזקה, סופר חזקה מבחינה חברתית וקהילתית. ראינו שם זוגות צעירים שמגיעים מכל הארץ לגור בשכונה הזאת. ויש לשכונה הזאת ביקוש, אני חושבת אולי המקום השני אחרי כפר חב"ד לקהילה החב"דניקית. ועם הדבר הזה אנחנו התחלנו לעבוד. אבל שכונת חב"ד זה לא רק החב"דניקים, שכונת חב"ד גם יש שם אוכלוסיות חלשות אחרות, מעורבות ואתיופים וכל מיני, וזה מה שאני מתכוונת. חס וחלילה לא לקהילה, לא לבניינים, לחברי הקהילה שנותנים שם צביון יוצא מן הכלל. עכשיו תשמע, לכן אני חושבת שזו תכנית חשובה אולי לא רק ברמה העירונית, זו תכנית חשובה נקודה. מבחינה קהילתית יש פה עשיה מאד חשובה. ואנחנו אמרנו אנחנו גומרים את התכנית הזאת, אתה יודע מה, עשינו את שלנו. וזה מה שאני רוצה. ועם התחושה הזאת, נדב, אתה שומע? אני מדברת ספציפית אליך עכשיו. באמת, עם התחושה הזאת אנחנו הלכנו, שאנחנו צריכים לעשות פה איזה עשייה תכנונית מאד חשובה. וכשהגענו



מס' דף: 12

לניתוח של כל השכונה, אז למעשה ראינו, אתם רואים, עשינו תכנית אב לכל השכונה ובדקנו את האיכויות של השכונה ואת התכניות הרלוונטיות ואת הצמחייה ואת המבנים ואת מבני הציבור ואת הכל. את כל ההיבטים. ולמעשה בנינו איזה שהיא מחשבה שלמעשה אנחנו רוצים לעבות את שדרות ירושלים בבניה, יש הרבה מאד מגרשים ריקים וצפיפויות כאלה ואחרות שאפשר לעבות אותן, אנחנו רוצים לעבות את הבניה לאורך שדרות ירושלים, לחזק את השטח החום שנמצא בשכונה ועל שדרות בן גוריון, שזה למעשה רחוב ראשי עם ארבעה נתיבים וזה, שם אנחנו יכולים להרים את הבניה הגבוהה ושם יכולה להיות גם אוכלוסייה מעורבת של אנשים מהשכונה ואנשים חיצוניים שיבואו וזה נותן גם איזה שהיא דופן עירונית מאד מאד חשובה במקום, בטח אתה מכיר את כל המגרש חניה והבניינים שהם במצב פיזי לא טוב. ולמעשה זה עיקרי תכנית האב ומפה התקדמנו. כשלמעשה עשינו סדרה של חתכים שמתייחסים גם לאופי של האנשים, שהרבה מאד משתמשים כאילו לאו דווקא ברכב, הרבה מאד, שכונה שהיא מוטה של הולכי רגל והרבה מאד משפחות ברוכות ילדים. ולתת אפשרות להתנהל בצורה בטוחה ונוחה גם לאוכלוסייה של הולכי רגל בשבילים שהם ייעודיים להולכי רגל. כשלמעשה החתך של שדרות ירושלים, תשמעו, זה רחוב מאד יפה ואפשר לעשות אותו עוד יותר יפה. יש בו שדירת פיקוסים משגעת וחשבנו על איך אנחנו יוצרים שביל אופניים ואיך אנחנו עושים סביבה שהיא יותר נוחה להולכי רגל. בין הדברים, אני ממש נוגעת בנקודות, בין הדברים שאנחנו ראינו בשיחות עם האנשים, ראינו שיש חוסרים אמיתיים של למשל אולם לקידושים, לקידוש בשבת, לברית מילה, יש כל מיני גמ"חים, יש הרבה מאד גמ"חים שעובדים בשכונה. אתה יודע, אנשים מנהלים את כל הדברים האלה מתוך הבתים שלהם. וחשבנו שזה נכון לאפשר בקומת קרקע, בקומה,

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : חדר דיירים כזה?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : כן. זה יכול להיות מועדון, זה יכול להיות גמ"ח,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, אבל לא אולם שמחות.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : לא אולם שמחות, ברור שלא.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : בית חמה, תראי איזה, אתה עובר משם, הם מנקים בבוקר, אחרי שעה כל הלכלוך.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : לא, לא, לגמרי, זה לא הכיוון.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : אני מקווה שזו לא הכוונה.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : לא, לגמרי.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : מה את מתכוונת, שבכל בניין יהיה דבר כזה?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : לא, לא.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : מועדון דיירים זה נקרא.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : אני תיכף אראה בדיוק.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : על כמה יחידות אנחנו מדברים שיש כרגע, לפי התכנית?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : היא כרגע מדברת על השכונה בכלל שזה סוג של תכנית אב, לראות, מה שנדרשנו לעשות, לא לקחת רק את הבניינים האלה ולעשות להם את התביע,

חבר הועדה מר יוסי סולימני : הבנתי, היא מדברת על כל השכונה.



מס' דף: 13

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז היא מדברת עכשיו במאקרו כאילו על כל השכונה, ועל הכוונות בעתיד של לבוא ולעשות שביל אופניים והולכי רגל.

(מר שמעון חזן יצא מהשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: ושבקומת הקרקע יהיו בעצם אלמנטים שהם משרתים את הציבור. כמו שעושים מסחר בקומת הקרקע, אז גם שם יהיו דברים שישרתו את הציבור.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: שדרות ירושלים.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: תן לי להתקדם, נראה את התכנית. זה שאלות חשובות מה שאתה שואל. בכל אופן, אני רוצה להגיד,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אנחנו נגד אולמות שמחות בתוך בתים.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: מי שישמע התכנית הזאת קורית מחר בבוקר.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא משנה, יוסי,

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אם זה יקרה בעוד 30 שנה אנחנו סבבה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מה שבטוח, עידית עוד תהיה פה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: בעזרת השם, תהיה מנכ"לית.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי: עוד 30 שנה?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: במחלקה המשפטית.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: היא המנהלת, למה שתהיה מנכ"לית?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: בכל אופן, כחלק מהדיונים שהיו גם בוועדה המחוזית וגם כאן, רוצים שהתכנית הזאת, הרי התכנית הזאת לא יכולה להתממש אם אין יזם שיבוא, ייקח את כל הפרויקט הזה, ייתן את המענה לדיירים, ייתן להם את המגורים שהם צריכים כשעושים את הפרויקט הזה וכו'. וגם כמובן זה צריך להיות כלכלי. והתכנית הזאת מלווה עם כלכלן ועם שמאי, אלעד גרשונוביץ, השמאי של התכנית. ולמעשה היה ברור שאם התכנית הזאת לא תהיה כלכלית לא נוכל לבצע אותה.

(מר שי סיוס הצטרף לשיבה בזום)

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: ואז התבקשנו, וזה היה גם כאן בדיונים ועם מתכנן המחוז, שבתוך התכנית יהיה כבר את הערכים הכלכליים. ועלה רעיון וניתנה הצעה שאנחנו לוקחים חלק מהשטח החום, מעבר לכביש יש מגרש גדול שמיועד לשטח חום, אתם יכולים לראות, אנחנו לוקחים עשרה דונם מתוך השטח הזה.

צופה מר בצלאל מזרחי: רמ"י מסכימים לזה?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: אני מקווה. אני לא יודעת לענות על זה.

צופה מר בצלאל מזרחי: לא, את כאילו מגיעה בשם המדינה. אז השאלה שני דברים, אחד, האם המדינה, יד ימין מסכימה ליד שמאל, רמ"י מסכים למשרד השיכון. ושתיים, האם הם



מס' דף: 14

הסכימו שהתמהיל יהיה פה שכולו ילך לפינוי בינוי, כי בדרך כלל רמ"י מתנגדת, היא מסכימה ש-10-15% רק ילך. השאלה האם זה חלום בשמים או משהו עם רגליים יציבות בקרקע? כי סך הכל זאת קרקע משלימה, קרקע משלימה, רמ"י נותנת, כל הדברים שמדברים עם העיר זה על 10-15%, לא יותר. ופה את לוקחת גם שטח חום. אז כאילו מחר רמ"י יגיד לך אני צריכה את זה לשיווק.

(מר בבר אזולאי יצא מהשיבה)

חבר הועדה מר יוסי סולימני : גם השטח הזה, ה-30 דונם האלה הם לא יספיקו למה שיש לך היום, אז תחשוב שזה יצטרך 20 דונם להספיק לעוד איזה 1000 יחידות דיור, זה בכלל.

צופה מר בצלאל מזרחי : לא, למה 1000? יש שם 450 במקום 150.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : קודם כל, תקשיבו, היא עוד לא הגיעה לרמה של התב"ע, אבל אני אגיד כזה דבר.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : למה, זה 1:4 אצלנו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : התב"ע בשני קצוות, או שזה חלום שלא יכול להתגשם או שזה רגליים יציבות על הקרקע. זה לא פה ולא פה. יש תקדימים, לפחות שאנחנו יודעים אותם,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : בירושלים גם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : יש תקדימים שבאשקלון ובירושלים,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : קיבלו 50%.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : קיבלו 50%. אז זה לא תמיד רק 10-15%.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : שרון רוצה לדבר, אתה שומע את שרון?

גבי שרון אופנר : זה לא נכנס במסגרת ה-10-15% של החלטת רמ"י, זו קרקע משלימה צמודת דופן בשטח של 10 דונם.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : לא שומעים.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : מה ששרון אומרת שזה לא נכנס, שאין צורך להעביר את זה למנהל.

גבי שרון אופנר : זה לפי החלטה של השרה, לא, לא, אני לא אומרת את זה, אתם מדברים על ההקצאה של יחידות הדיור לקרקע משלימה ופה יש בעצם קרקע משלימה צמודת דופן בשטח של 10 דונם,

(מר שמעון חזן ומר בבר אזולאי חזרו לשיבה)

גבי שרון אופנר : זו בעצם קרקע שהיא משוחררת ממכרז. זה לפי החלטת רמ"י, זה בעצם כללים אחרים מהכללים של 10-15% מכל השיווקים או כל יחידות הדיור שנמצאות בתכנית,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז כמה זה פה בהחלטה של רמ"י?

גבי שרון אופנר : זה 10 דונם צמודי דופן.



מס' דף: 15

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז מקבלים 100% מזה?

גב' שרון אופנר: מה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו צריכים לקבל מרמ"י את כל ה-100%?

גב' שרון אופנר: בעיקרון כן, זו קרקע צמודת דופן לפי החלטת רמ"י. 10 דונם זה בעצם קרקע שהיא משוחררת ממכרז.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אוקי.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: נעם, אתה צריך להסביר מה היא אמרה, כדי שיהיה בתמלול.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה ששרון ממשרד השיכון אומרת, שהקרקע הזאת עומדת בתנאים שהם לא התנאים הכלליים של קרקע משלימה ברשות מקרקעי ישראל, מכיוון ש-א' היא צמודת דופן ו-ב' היא מוגבלת מאד בשטח שלה, נכון? עד 10 דונם, משהו כזה. אז היא פטורה ממכרז כי הרי בעיקרון קרקע שהיתה קרקע ציבורית שהופכים אותה לקרקע מסחרית, לא משנה אם זה תעסוקה או מגורים, היא חייבת לחזור לרמ"י. רמ"י נותנים לרשות, כמו שאמרת, עד 15% והשאר הולך לשיווק. מה ששרון ממשרד השיכון אומרת שבעצם בגלל תנאי של הקרקע הזאת, שהיא צמודת דופן לתכנית והיא מוגבלת בשטח שלה אז היא פטורה ממכרז ואז אנחנו כן נקבל את הכל, אני מקווה שזה ילך. בכל מקרה, כרגע אנחנו במצב של הכנת תב"ע והתב"ע הזאת, מכיוון שהיא על קרקע של רשות מקרקעי ישראל, גם רשות מקרקעי ישראל תצטרך להתייחס אליה ולתת את הדעת שלה בנושא הזה. ואני מקווה שזה,

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אבל התב"ע מתייחסת רק לארבעה בניינים האלה או לכל השכונה?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: הנה, אני אראה לך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עוד לא הגענו לזה.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: אני מתקדמת.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: רגע, הקרקע משלימה, איפה היא יוצאת?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הנה, הנה, יש תכנית ואתם תראו את הכל עכשיו.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: תסתכלו. אחרי שעשינו את תכנית האב.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני רוצה לומר עוד משהו. בשיח האחרון שהיה לנו עם אסף, אם אתה זוכר, שדיברנו על השלמות קרקע, זה שונה מהקרקע של הרצל ויצמן שרוצים לתת לנו את האצטדיון בגבעת הסביונים ולבנות מגרש כדורגל אחר בבאר טוביה. זה שונה לגמרי, חבריה, שם הבעיה זה 15%. אבל כמו בירושלים, שקיבלו 50%, גם שם זה שונה. אצלנו זה שונה לגמרי בכלל, כי אצלנו קודם כל יש פה תהליך שהמדינה רוצה אותו, פינוי בינוי בגלל הבניין. היתרון הגדול בחלוקה במפתח, יתרון מאד גדול יש לנו אנחנו, במפתח של בתים של עמידר, יש פה הרבה יתרונות לנו, מבחינתנו, לא רק פינוי בינוי, כמו סתם דוגמא, הרצל ויצמן קיבוץ גלויות זה שונה לגמרי. פה התהליך הוא אחר והוא יותר חזק בשבילנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בתכנית אתם רואים את כיכר באר טוביה, אתם רואים פה את שלושת הבניינים האלה שעליהם דובר, פה זה הבניין שפונה, בסדר? ובעצם לוקחים מתוך ה-30 דונם שיש פה, זה שכונת נאות הכפר, לוקחים פה 10 דונם ומהם מוסיפים אותם לשכונה



מס' דף: 16

הזאת. וכל השטח הזה הוא בעצם שטח התב"ע, לא לוקחים את ההמשך.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : ומה עם הכביש?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : הכביש הזה, פה היתה דרישה של הוועדה המחוזית, של תומר, שנכון להיום אתה נוסע בחב"ד ומגיע ומסתובב פה, נכון? נכנס למ"ג. ואז מתחבר לבן גוריון פה, נכון? אז הם ביקשו שאנחנו נמשיך את הכביש הזה ונתחבר גם כן לבן גוריון כאן.

צופה מר בצלאל מזרחי : בגלל שכבר העלית את זה, אנחנו יש לנו התנגדות כתושבים, כי זה יהפוך את אופי השכונה. זאת אומרת אם,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה : קודם כל תן לה להציג ואחרי זה תצביעו.

צופה מר בצלאל מזרחי : רק הערה, כי אתה העלית את זה כבר. היא הציגה כי זה אופי של שכונה והיא הדגישה את החיבור. כל האופי של השכונה בבת אחת ישנה, יקרוס על פניו כמגדל קלפים, כי ברגע שאתה עושה חיבור בין שדרות ירושלים לבן גוריון, ובבניינים הללו, במיוחד בקצה הזה, לא גרה אוכלוסייה דתית, ואין לנו בעיה עם שום אוכלוסייה, אין לי בעיה לעשות פינוי בינוי שם. אבל אתה משנה את כל האופי של השכונה.

עורכת התכנית אדרי' לאה שניאור : אתה יודע, צלי, אנחנו חשבנו על זה ומאד התחברנו לנושא כי אנחנו יודעים שרחוב הר חב"ד סגור בשבת.

צופה מר בצלאל מזרחי : נכון.

עורכת התכנית אדרי' לאה שניאור : נכון? והיתה לנו שיחה על זה עם יורי בוועדה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : ומצאנו פתרון.

עורכת התכנית אדרי' לאה שניאור : ומצאנו פתרון. מצאנו פתרון שלמעשה בשבת כל האזור של עד הכיכר של איפה שפונים לנחלת הר חב"ד, יכול להיות סגור. יכול להיות סגור, אני יודעת מה זה שכונה סגורה, ההורים שלי גרים בשכונה כזאת.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : איפה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : איפה שהחניה.

עורכת התכנית אדרי' לאה שניאור : איפה שהכיכר החדשה שעשיתם בשנה האחרונה, עד שם. אז זה יכול להיות סגור בשבתות. זה לא צריך לשנות את אופי השכונה.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : איזה, את מדברת על הכיכר בז'בוטינסקי?

עורכת התכנית אדרי' לאה שניאור : לא, הכיכר בהמשך, שעשו ליד המרכז המסחרי.

צופה מר בצלאל מזרחי : המנורה, איפה ששמו את המנורה.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : זה גם ככה סגור, מה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : איפה שהחניה עכשיו בכיכר הבעל שם טוב. איפה שנגמרה החניה, שם ייגמר גם הכביש.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : החניה אסור לגעת בה.



מס' דף: 17

- צופה מר בצלאל מזרחי : מבחינה זאת זה בסדר, אבל השאלה שלי היא אחרת, היא לגבי,
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : בקיצור, לשמור על הסטטוס קוו, אבל לא לזוז, לא לפה ולא לשם.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אי אפשר לא לזוז, אתה מזיז אוכלוסייה לצד אחר. איך לא תזוז?
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : למה, אפשר לזוז. לא פתאום עוד רחוב שלא נוסעים בו בשבת וההיפך.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: רגע, חלק מהאוכלוסייה יעברו לנוף הכפר?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : כן.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אז מה, הזזת אותם לגמרי. פרצת את הגבולות.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : לא, לא.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: מה לא?
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : אסור שזה יקרה, מה.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : הנה זה פה, בוא תסתכל, יש פה מפה הכי נוחה לעין.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: פשוט הסבירו לי פה. פה זה הבניינים היום, נכון?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : כן, בדיוק.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: רגע, תסתכל עלי. אתה, חלק מהאנשים יעברו לפה.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : לא, לא, לא חייב, אני אגיד לך למה.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: מה זה לא חייב?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : אני אגיד לך למה.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : בהשלמת קרקע אתה מדבר?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : כן.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : בהשלמת קרקע תהיה שכונה לכולם.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : רגילה.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא הבנת, יכול להיות שחלק מהדיירים יעברו לפה.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : אז מה, למה היום אין חב"דניקים שגרים בבן גוריון, אז מה, בן גוריון סגור לתנועה?
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אז הכבישים וזה, זה לא רלוונטי כי אופי השכונה תשתנה גם ככה.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : לא.



מס' דף: 18

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מה לא? אם אתה מעביר חב"דניקים לפה, מנתק אותם מהזרם שלהם, זה לא נו?

חבר הועדה מר יוסי סולימני: תגיד לי, אין חב"דניקים שגרים בכרמי הנדיב או בשכונת המחנה?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: זה מרצון.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אותו דבר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: זה מרצון. פה אתה כופה עליהם.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: לא, ממש לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב, בפנינו בינוי,

חבר הועדה מר יוסי סולימני: זה פתוח לשיווק, מוכרים את זה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא פתוח לשיווק, יש כאלה שיקבלו בית תמורת בית במקום אחר.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: באותו מקום.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, גם בנוף הכפר. יוסי, תחשוב.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב, בפנינו בינוי בן אדם חוזר לבית שלו.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: בדיוק.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בדיוק.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בפנינו בינוי בן אדם חוזר לבית שלו, לא עובר בית.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מה זה לבית שלו? תסביר.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: נגיד מפנים 40, אני אגיד לך, יש 40, מפנים 40, הם יכולים בנוסחה, הם בונים 400, אבל ה-40 הראשונות ייבנו על אותו מקום, על אותו שטח.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: זה בחוזה? זה אתה משער, זה לא משהו שסגור, הבנת?

חבר הועדה מר יוסי סולימני: זאת התכנית.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: לפי התפיסה הזאת לא תעשו התחדשות עירונית.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, קודם כל לא לאיים. אנחנו מעלים פה נושאים שחשובים. עכשיו, אם זו התשובה שלך אז יש בינינו בעיה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר, אז יש בעיה, בסדר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הבנת? אם אין לנו זכות דיבור פה אז תציגי במקום אחר את התכנית.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב, נדב,



מס' דף: 19

חבר הועדה מר יוסי סולימני : נדב, אל תשחק.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : נדב, אני באה מהמקום הכי טוב.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : אז אם את באה מהמקום הכי טוב אז תקשיבי לאנשים שיש להם הערות, גם אם הן לא מוצאות חן בעינייך.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : נדב, ב-101, איפה הדיירים של ה-101 הולכים לגור?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : בבניין שלהם.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : ממש לא.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : למה לא?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : אז איפה?

חבר הועדה מר נדב ויצמן : בבניין מאחורה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה?

חבר הועדה מר נדב ויצמן : לא בבניין שלהם, מה אתה אומר לי בבניין שלהם?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : לא, תקשיב, לא, לא.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : לא במקום שהם נמצאים היום.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : וזה משנה? פה מדובר על מתחם אחד, זה לא כמו פה שזה שני מתחמים.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : תקשיב, אם אתה מעביר את אלה לפה,

חבר הועדה מר יוסי סולימני : אבל באותו מקום שאתה הורס אתה גם בונה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : שניה ברשותך. אם אתם מעבירים את אלה לפה, אתה יכול להגיד, וזה משנה?

חבר הועדה מר יוסי סולימני : לא, זה לא אותו דבר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : מה זה משנה, פיסת הקרקע הזאת או פיסת הקרקע הזאת?

חבר הועדה מר יוסי סולימני : זה לא אותו דבר, זה לא אותו דבר, זה לא אותו דבר.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : נדב, אתה רוצה שנענה לך?

חבר הועדה מר נדב ויצמן : כן, תעני, בשמחה. אני מפתח את הנושא כדי לשמוע את הצד שלך, כן.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : נדב, תחשוב שכל הבניינים האלה שהורסים אותם עכשיו שם, כל הדיירים האלה, תחשוב שעכשיו לדוגמא היה שם שלוש קומות, יש שם שמונה קומות, כמה בניינים. כלומר, בן אדם בוחר לו נגיד את הבניין שלו, רוצה להישאר, יכול להיות שזה ישתנה לו



מס' דף: 20

בכמה מטרים, כי פה תהיה גינה והבית שלו היה פה לפני זה, כן. מעבר לכביש אין סיכוי, כי הוא בוחר איפה שהוא רוצה. ה-101 אותו דבר, יש פה שני בניינים, נכון ב-101? שני בניינים.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : באותו מתחם.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : באותו מתחם, הקו הכחול סוגר אותו, אותו מקום. עכשיו לא אומרים לך ב-101 למ"ג, באותו מקום, זה אותו דבר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : התכנית המקורית היתה במ"ג, ה-101, כאילו בבניין שבנוי כבר היום. הבנת יוסי?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : אז עכשיו יוצא יותר טוב שזה לא שם.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : הבנת, יוסי?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : אז מה שאתה אומר זה לא נכון.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : למה?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : אז יותר טוב לך שאתה גר עכשיו בתוך המתחם שלך ולא במ"ג.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : אני לא מסתכל עלי, אני אומר בכללי.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : לא יודע.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : גם אם זה היה תכנית שם, אז זה יכול להיות גם פה, זו הכוונה.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : אבל זה לא רלוונטי כי זה לא משנה את המהות של השכונה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן : אתה נשאר באותו מקום.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : זה לא כמו מישהו נגיד שגר בשכונת חב"ד, זה קצת מוציא אותו, זה לא אותו דבר, כי פה אתה באותו מתחם.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : זה משנה את המהות, אם אתה שואל אותי, בגלל גובה הבניינים. זאת אומרת דתיים, בדרך כלל מעדיפים לגור עד ארבע קומות.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : אבל בעלי הדירות מקבלים עדיפות, כי הם בעלי הדירות.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : למה ב-101 לא קיבלו?

חבר הועדה מר יוסי סולימני : קיבלו, למה לא קיבלו?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : המחסנים והחניות.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : מה זה קשור עכשיו? מדברים על המיקום. מה קשור מחסנים? 15 שנה דנים בזה, עכשיו אחרי שהתקבלה החלטה אתה רוצה לפתוח את זה עוד פעם, תפתח.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : האמת, יוסי, צריך לפתוח את זה.



מס' דף: 21

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : תפתחו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה זה שערורייה מה שהיה פה.

(מר שלומי מלכה עוזב את הישיבה)

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : אני רק רוצה לענות לך. תשמע, זה נושא נורא חשוב. אני עכשיו, באמת, לגמרי מתחברת. כי אנשים שעוזבים את הבית שלהם וצריכים לעבור כזה מן תהליך, הנושא הזה של לאן הם יעברו, כמה זמן הם יהיו מחוץ לבית, זה נושא הכי חשוב. הרי התחדשות עירונית זה קודם כל תכנית חברתית קהילתית, אחר כך זו תכנית פיזית של מה שאנחנו עושים. אז לגמרי אתה צודק.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני : בעיקר על רקע הניסיון הגרוע שיש לנו פה עם ה-101, שיש פה דיירים שכבר 20 שנה חיים בשכירויות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : מ-1997.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : לכן, יוסי, סליחה, אבל לכן אתה צריך לדעת שיש פה יועצים חברתיים ולא יעשה שום דבר בלי יועצים חברתיים, בלי השיתוף עם השכונה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אני אגיד לך אור אדום שנדלק לי. אם לא הזמנת לכל התכנית הזאת נציג מהשכונה או נציג של הרב או סתם דייר, או ממלא מקום ראש העיר, לא הזמנתם אותנו ולא שמעתם את הטענות, זה מדליק נורה אדומה. אתם חושבים, אתם אומרים מהפה לחוץ, אנחנו, חברתיים, אנחנו, אבל אם לא ישבתם עם אף אחד מהשכונה לדון בזה,

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : וודאי שישבנו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : אז איזה חברתי זה?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : היו פגישות. נפגשנו גם עם צלי, היו פגישות עם הרב של השכונה, הסתובבנו, דיברנו עם אנשים,

צופה מר בצלאל מזרחי : כן, הדבר שהיה לנו חדש,

גב' עינת ליברמן : אפשר להעביר את מסמכי המצב הקיים ויש שם סיכומים של כל הפגישות שנעשו. זה היה השלב הראשונים, גם אורן שפה איתנו בפרויקט היה בעצמנו בפגישות האלה.

(מר אליהו זוהר יוצא מהישיבה)

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : אז לגמרי. מי שמדברת עכשיו זאת עינת מאורבניקס שעשתה את כל הסקר החברתי. יש פה דוח שלם חברתי. נדב, מה שאתה אומר זה לא, אני אומרת לך, אתה צודק במיליון אחוז והשיתוף של התכנית הזאת, יחד עם השכונה, יחד עם הקהילה, יחד עם האנשים שגרים בה ועם האופי הספציפי שלה ועם האנשים שצריכים לעבור מהבתים שלהם, אתם יכולים לכתוב את זה בהחלטת וועדה שזה חלק מההחלטות, שברור שצריך להיות שיתוף של השכונה. זה לא שאתה, אנחנו באותו צד.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן : למה בתכנון לא היה?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : ברור שהיה בתכנון, זה חלק מהדרישות של הוועדה, זה חלק מהדרישות של התכנית.



מס' דף: 22

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב, יש פה עבודה שנעשית למעלה משלוש שנים, הכל נעשה,

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: תסתכל, אתה רוצה אני אפתח את זה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הייתי בטוח שראית את זה, אתה הפתעת אותי שלא ראית, אבל בסדר, יכול להיות.

חבר הועדה מר שמעון חזן: אבל צלי, יש בעיה, אתה מעלה את הנקודה הזאת לא סתם, מישהו דיבר איתו, הם באמת שיתפו אתכם?

צופה מר בצלאל מזרחי: אז אני אגיד, אנחנו ידענו עד,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אף פעם לא ראינו את זה, ללו, פעם ראשונה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הנה, פעם ראשונה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני פעם ראשונה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: והוא כבר שבע שנים חבר מועצה, רצוף.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר, לא יודע, זה הפתיע אותי, אני אומר לך.

צופה מר בצלאל מזרחי: שניה, אני אומר כזה דבר, היו ישיבות אבל בכל השיח שהיה לא דובר, יש לזה, אחד ההיבט של השבת אבל היבט נוסף זה כל ההיבט של הכנסת תחבורה גדולה לתוך השכונה. זאת אומרת זו העמסה תחבורתית, זו סך הכל שכונה מרובה בילדים עם מוסדות חינוך גדולים, וזה דבר, מעבר לפתרון שהצגתם לגבי השבת, שעל פניו הוא נראה בסדר, שאפשר לחסום, כמו שאמר יורי, בכיכר את התנועה בשבת. אבל זה שתהיה תנועה רבה של כלי רכב שכונה צפופה, שהיא גם ככה צפופה ויש בה ריבוי ילדים, ובטח שיש שם בהמשך הרחוב רק שלושה מוסדות חינוך של כיום 1500 תלמידים, זה דבר שצריך לתת עליו את הדעת. כאילו אני הייתי מעדיף לקחת את התכנית, לאמץ אותה בלי הנושא של הכביש. באמת הדרישה של תומר, שהוא זה שדרש את החיבור, היא דרישה שלעניות דעתי מנותקת מהשטח, מהמצב של השכונה. באמת שכונה שהיא באופייה עם משפחות מרובות ילדים,

(נדב ויצמן יצא מהישיבה)

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אבל איזה פתרון יכול להיות לפינוי בינוי?

צופה מר בצלאל מזרחי: לא, אין לי בעיה, הפינוי בינוי לא תלוי בחיבור של הכביש.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: מעצם היותו פינוי בינוי זו הגדלה משמעותית של מספר הדירות.

צופה מר בצלאל מזרחי: אין בעיה, לא, לא, אף אחד לא מתנגד לכמות הדירות. גם אין לי בעיה שבמקום 450 נעשה 550, לא זאת הבעיה. אני מעלה דבר אחד, הנושא של חיבור בן גוריון לתוך שדרות ירושלים הוא הנושא שבעייתי, כי הוא ייצור מעבר של תחבורה שעד היום לא נכנסה, בשביל לחתוך את השכונה, וזו העמסה של,

חבר הועדה מר יוסי סולימני: איפה זה אמור לעבור הכביש הזה?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: אולי תנו לי להמשיך ואני אראה את הבינוי, צלי.

צופה מר בצלאל מזרחי: שניה, יוסי, זה הכביש. אלה 169, זה הכביש שאמור להיות כאן



מס' דף: 23

שמתחבר לחניה הזאת.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : איך הוא יעבור? יש שם את הווילות של פס חב"ד.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : צלי, תנו לי להמשיך, אני אציג את כל המסמכים ונעשה דיון.

צופה מר בצלאל מזרחי : לא פס חב"ד, ברשותך שניה, זה פס חב"ד, לא, אתה טועה. זה פס חב"ד.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : נכון, נכון.

צופה מר בצלאל מזרחי : זה פס חב"ד.

(נדב ויצמן חזר לשיבה)

צופה מר בצלאל מזרחי : הבניינים הללו שאמורים להיהרס, שלושת הבניינים הללו, אחריהם בין הבניינים יעבור פה כביש שיחבר. מה שמפריע לי בדבר אחד זה הנושא, אנחנו לא מתנגדים וזה טוב שיחדשו את המקום ואין לי בעיה עם שום כמות וגם עם זה שהבניינים יהיו גבוהים, יהיו מאוכלסים באוכלוסייה מעורבת. הבעיה המרכזית היא הנושא של יצירת כביש חיבור בין בן גוריון לשדרות ירושלים, זו תהיה העמסה מאד כבדה תחבורתית על שדרות ירושלים,

חבר הועדה מר יוסי סולימני : לא הבנתי עד עכשיו איפה אמור לעבור הכביש הזה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : כן, גם אני, תסבירו לי.

צופה מר בצלאל מזרחי : בין 169,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שדרות ירושלים לא יגיעו עד הכיכר של לרר ויפנו ימינה, תהיה אפשרות להמשיך עד הסוף.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : בואו, תנו לי, צלי ברשותך, תן לי להמשיך. תנו לי רגע לדבר. נדב, יוסי, תנו לי להמשיך את ההצגה של המסמכים של התכנית.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : רגע, רגע, תסביר לי גם, נעם, אני לא רואה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה : נעם, אולי תפתח את ה-GIS במחשב?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : שניה, היום יש בניה פה, הכוונה היא, וזו החניה, הכוונה היא שהכביש ימשיך עד שהוא מגיע לבן גוריון. כביש בן גוריון ירושלים ימשיך עד שהוא נפגש פה.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : נו, אז מה הבעיה עם זה, צלי?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : צלי אומר שברגע שאין המשך ישיר,

חבר הועדה מר יוסי סולימני : כאילו הכביש של לרר, איפה שאתה נוסע לכיוון החניות, הוא ימשיך כאילו עד הכביש?

צופה מר בצלאל מזרחי : נכון.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : מה הבעיה עם זה?



מס' דף: 24

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אענה לך.

צופה מר בצלאל מזרחי: כי זה ייצור תחבורה גדולה על כל הכביש הזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אענה לך. הנה, היום, יוסי תהיה רגע איתי, יוסי, אני חושב שאני אסביר את זה מצוין.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: מה זה העמסה תחבורתית, מה עדיף עכשיו?

צופה מר בצלאל מזרחי: לא, לא אמרתי, התכנית היתה, שניה נעם ברשותך. התכנית היתה גם בלי יצירת החיבור, תומר דרש את החיבור הזה.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אבל מה הבעיה עם החיבור הזה, שאנשים יוכלו להיכנס גם כן מהכיכר של באר טוביה ושניה להיכנס לתוך השכונה, מה הבעיה עם זה? תנועה לא תהיה שם הרי, אנחנו נסגור את התנועה הזאת.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: הוא מדבר על השבת.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: שבת לא תהיה תנועה.

צופה מר בצלאל מזרחי: לא, אבל ביום יום,

חבר הועדה מר יוסי סולימני: ביום ייכנסו לשם רק הדיירים של השכונה. מי ייכנס לשם? מי שרוצה לבוא למרכז הוא ייכנס דרך השכונה?

צופה מר בצלאל מזרחי: לא, אבל לחתוך את השכונה.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: למה? למה הוא צריך להיכנס לתוך השכונה? להיפך. זה אחלה דבר, מה רע בזה? אני שומע את זה פעם ראשונה, על פניו לא נראה לי שום בעיה.

צופה מר בצלאל מזרחי: צריך לבדוק את ההיבט הזה, לפני שמאשרים את הנושא הזה, מבחינתי צריך לתת את הדעת על זה, בקטע של המכולת.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: של מה? מכולת?

צופה מר בצלאל מזרחי: את הנושא של הנסיעה בשבת, אמרה זה מקובל,

חבר הועדה מר יוסי סולימני: סטטוס קוו.

צופה מר בצלאל מזרחי: ברגע שאין כניסה של כלי רכב אז אין בעיה. הבעיה תהיה אחר כך. העמסה תחבורתית.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אבל זה הקלה תחבורתית. במקום שכולם יצאו דרך הכיכר של לרר לבן גוריון, תהיה להם אפשרות לצאת גם כן לעוד ציר לבן גוריון.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: תראה, אתה יכול להסתכל על זה חיובי, למה? תהיה עוד כיכר ואפשר לתת את זה למשפחת וולף.

צופה מר בצלאל מזרחי: זה חשוב.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: טוב, חברים, בכל אופן אני רוצה להמשיך,



מס' דף: 25

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : לא, לא חשבתם על המרכז המסחרי, אם כבר יש כסף ותקציב?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, תקשיב, אתה תראה.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : עלוב מאד שם.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : פינוי בינוי זה גם המרכז המסחרי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : תקשיב, יש פה מסחר, בבר.

צופה מר בצלאל מזרחי : לא, הוא מדבר על משהו אחר, הוא מדבר על המרכז המסחרי בתוך שכונת חב"ד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : חנות המכולת של שחר בן דוד.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: דווקא הוא קיבל זכויות בניה ראיתי. לא?

צופה מר בצלאל מזרחי : זה נפתלי נתן לו.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : למעשה אנחנו ממשיכים היום, תשמעו, יש משהו שאתם יכולים להגיד, מבחינה עירונית יש לך שדרות ירושלים שהולכות, מרשימות, ומגיעות למגרש חניה. במקום שהן יגיעו לאיזה פארק, לאיזה שצ"פ, לאיזה רחבה קהילתית, לאיזה כיכר, מגיעות למגרש חניה. אז אני חושבת שגם צריך לראות כאילו את הדברים הטובים שאתם יכולים לקבל מהתכנית הזאת. כי למעשה אנחנו לוקחים את השצ"פ הקטן של האקליפטוסים שיש ליד מגרש החניה ומגדילים אותו. כי אחד מהדברים שעלו זה הצורך בפארקים ובשטחים פתוחים בשכונה הזאת ובאיזה שהיא ריאה ירוקה. אז למעשה, הלב של השכונה יהיה בסופו של דבר פארק עירוני גדול. וכדי לתת פתרונות תנועתיים, אין לנו ברירה, אתה לא יכול להוסיף 200-300 יחידות דיור ולהגיד אני לא מוסיף תנועה, לא מוסיף חניה, אני מתעלם. אתה חייב לתת פתרון ולהתייחס כמובן לרגישות של האוכלוסייה הספציפית. אז למעשה אנחנו ממשיכים את הכביש, יש לנו בינוי צמוד דופן לאורך שדרות ירושלים ובינוי יותר גבוה ויותר מאסיבי לאורך בן גוריון. שלמעשה, מה שאנחנו חשבנו, וזה אני חייבת להגיד, שזה היה רעיון של נעם של לתת מגדל אחד כדי שיספוג את המסה של הקומות פה בכניסה לכל האזור של שכונת חב"ד וגם מבחינת פרופורציות ורוחב דרך וזה, יכול לשאת את הגובה של הבינוי הגבוה.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : יש אפשרות פה למגדל של 25 קומות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הוא גם יציין את הכניסה לעיר, שיהיה כמו איזה שער. כי אם אנחנו נעשה אותם בניינים אותו דבר אז אתה לא בעצם מרגיש שאתה נכנסת. זו נקודת ציון, כניסה לעיר, זה שער לעיר, כאילו.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : כן.

צופה מר בצלאל מזרחי : אגב, אתה יכול גם לתת שם יותר, גם שני מגדלים על בן גוריון.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא, אמרנו שיהיה משהו שם שיהיה בעצם, דיברנו או שנעשה מדורג, או שזה,

צופה מר בצלאל מזרחי : אגב, תקן החניה במקום שונה, בהתחשב שזה פינוי בינוי?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אנחנו נדבר על תקן החניה.



מס' דף: 26

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : שניה, תנו לי לסיים ונדבר על הכל. בכל אופן, על שדרות בן גוריון, תשמעו, אתם לא יכולים להגיד שזה לא עושה טוב לעיר. אתה עושה דופן של בינוי, של בינוי איכותי וחדש, אתה משלב שימושים מסחריים, אתה עושה קומה של שימושים של תעסוקה שיכולה לתת מענה פה לכל השכונה והאזור.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אפשר לתת בית כנסת.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : אתה יכול לעשות כל מיני פונקציות,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : גני ילדים.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : בדופן הזאת. עכשיו, ובהחלט יש התייחסות לפרופורציות של השכונה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : הנה, אתם רואים את הפארק, את הריאה הירוקה שמכניסה את האנשים.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : נכון. ואני רוצה להגיד למה שנאמר,

חבר הועדה מר נדב ויצמן : למה העצים תמיד, ובפועל אתה מקבל עץ רק,

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : אני רוצה להגיד לגבי הנושא של ההתייחסות להולכי רגל. אני אולי עברתי על זה מהר מדי. אבל למעשה בתכנית אב יצרנו ציר לרכב וציר נוסף שהוא רק הולכי רגל, והנה הראיתי את החתכים ואתם רואים את זה פה בהדמיה. בין הבניינים, שדרות ירושלים זה פה. אחרי שדרות ירושלים אנחנו יוצרים ציר של הולכי רגל שזה אך ורק להולכי רגל, וזאת היתה המחשבה, מתוך ההבנה של אוכלוסייה שהיא מוטה של הולכי רגל.

צופה מר בצלאל מזרחי : מה שהראית זה עכשיו בנאות הכפר או בזה?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : לא, לא, תסתכל, אני אחזור לחתכים הראשונים.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : עצרי בתב"ע, בתב"ע רואים את זה, תלכי רגע לתב"ע.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : הנה, רואים את זה גם כאן, שבין הבניינים אנחנו עשינו שביל של הולכי רגל.

צופה מר בצלאל מזרחי : אוקי, תתקדמי עוד.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : ותסתכל על התב"ע, אתה רואה שבתב"ע אנחנו עשינו פה שצ"פ ופה זכות מעבר וגם הוועדה המחוזית התעקשה שאנחנו נעשה את זה פה ולא נמשיך רק בניינים שעוטפים את כל הדופן, כדי ליצור מעבר של הולכי רגל. וכאן הבינוי, אני לא יודעת אם שמתם לב, יצרנו איזה שהוא בינוי שמצד אחד נותן פה דופן לרחוב, מצד שני יוצר פה שצ"פ של עוד ריאה ירוקה בין הבניינים. כך שלמעשה, הנה, אפשר לראות את זה פה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן : כמה בניינים ייבנו בנוף הכפר, כמה יחידות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : 300.

(מר אברהם בבר אזולאי יצר מהישיבה)

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : אתה רואה, יש לנו כאן גם שטח ירוק, גם פארק עירוני מרכזי של השכונה פה.



מס' דף: 27

צופה מר בצלאל מזרחי : זה במקום החניה?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : כן, כן, להגדיל את השצי"פ הקיים.

צופה מר בצלאל מזרחי : ואיפה הופכים את החניות שיש שם היום?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : יש שם פתרון חניה, יש פה נספח תנועה, אם אתם רוצים אני אפתח אותו.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : לאה, בנוף הכפר כמה יחידות אמורות להיבנות? בקרקע משלימה?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : 300.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : אני לא זוכרת לחלק את זה, בסך הכל יש לנו בערך 480 יחידות דיור חדשות.

מר אלעד גרשונוביץ : במשלימה בערך 173.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : אז כמה בנוף הכפר, את לא יודעת להגיד לי?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : כמה במשלימה, אלעד?

מר אלעד גרשונוביץ : 173 והיתרה במרכזי.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : 173 במשלימה, הנה, זה השמאי של התכנית.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : והתשתיות שם מוכנות לקבל?

חבר הועדה מר יוסי סולימני : וזה עונה על הצורך?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : ברור.

(נשמעים מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

מר אלעד גרשונוביץ : 173 במשלימה, סך הכל 488 בתכנית.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : סך הכל 488 בתכנית, 173 במשלימה, באזור הזה.

צופה מר בצלאל מזרחי : דרך אגב, איך זה יכול להיות מבחינה כלכלית, הרי בתל אביב זה 1: 3.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אני אסביר לך, ראש העיר לקח החלטה שיהיו דירות קטנות שיהיו 50-60 מטר, חלק מהדירות, שהן בעצם או לאנשים מבוגרים או לחבריה סטודנטים וכאלה, חבריה צעירים שעדיין אין להם אוטו. ואז כמו שבתל אביב עוברים את התקן במקומות האלה, אלה דירות שלא יקבלו אפילו חניה אחת. שאר הדירות יקבלו חניה אחת.

(מר אליהו זוהר חזר לשיבה)

צופה מר בצלאל מזרחי : תקן אחד, וגם לא יהיה, הממוצע כמה הוא יהיה, 0.7: אין בעיה, מצוין.



מס' דף: 28:

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אם אתה מגיע לחניון תת קרקעי, אין כדאיות כלכלית.

צופה מר בצלאל מזרחי: הבנתי. זאת אומרת אנחנו נמצאים על 0.7, 0.8 בממוצע חניה?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: הנה, אני רוצה שאורך, אורך הוא מנהל התכנון מטעם משרד השיכון. אורך, שומעים אותך כולם, אתה יכול לדבר.

(שלומי מלכה חזר לשיבה)

מר אלעד גרשונוביץ: טוב, חברים, סליחה, פשוט לא שומעים את כל היועצים בזום, אז אנחנו כאילו מדברים רק עם (נשמע מקוטע).

חבר הועדה מר שמעון חזן: שירה, למה אי אפשר לשמוע אותם בזום?

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אני לא מבין למה צריך היה להזמין את האנשים האלה בזום, היום כבר לא עושים ישיבות בזום.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: כי הם לא רצו לבוא.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: מה זה לא רצו לבוא?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: הם לא רצו לבוא, יש מלחמה, יש טילים.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: בגלל המצב, יוסי.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אז תדחו את הישיבה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אי אפשר לשמוע אותם?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: רגע, תוכלי לעשות משהו שישמעו אותו?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: אני לא אחראית טכנית לציוד.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: איפה גדעון, אולי יעזור לנו?

מר אורך מלמד: אנחנו פשוט לצערנו לא שומעים אותנו בזום, אז אנחנו ננסה לעשות את זה דרך הטלפון. אז קודם כל שלום לכולם, אני מצטער שלא שומעים אותנו בזום, אבל אנחנו, התכנית הזאת היא תכנית מאד חשובה לעיר בראיה של כולנו, והיתה מתואמת יחד עם כולם והמטרה כרגע היא לקבל את האישור של הוועדה המקומית כדי שנוכל להגיש אותו לוועדה המחוזית. שם יהיה דיון על התכנית הזאת. כמובן שאם יש אי הסכמות על דברים מסוימים או דברים קריטיים שהוועדה המקומית רואה לנכון לציין אותם אז אפשר לציין אותם ולעדכן את התכנית בהתאם ולהגיש אותה לוועדה המחוזית. אנחנו מתואמים גם עם הרשות להתחדשות עירונית ואנחנו ישבנו איתם גם על כל הערכים הכלכליים יחד עם השמאי.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: רגע, רגע, עצור.

מר אורך מלמד: של התכנית הזאת. ואנחנו בשלב הזה רוצים יחד אתכם לקבל את ההסכמה של הוועדה המקומית ולהגיש את התכנית הזאת לוועדה המחוזית כמה שיותר מהר, כדי שנוכל להתקדם יחד לפתרון טוב ואיכותי לעיר. אז אנחנו פה, כל יועץ שאתם רוצים להעלות שאלות, אז אנחנו יכולים לענות על כל השאלות שלכם, בהנחה שלא שיימה את המצגת.



מס' דף: 29

צופה מר בצלאל מזרחי: יש לי שאלה, מבחינה כלכלית, מעבר להורדת התקן, מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: של החניה.

צופה מר בצלאל מזרחי: מעבר להורדת תקן החניה, שלא שמענו את המספר הממוצע וכמה חניות סך הכל נדרשות בשטח המגרש ל-480, התוספת המרכז המסחרי או השטחים המסחריים, כמה הם תורמים? כי ההיבט סך הכל של דירות, במקום כ-150 דירות, 480, שחלקן דירות קטנות, אבל מבחינת תשתיות הן דורשות כמעט כמו דירה מלאה, אז איך זה עומד מבחינה כלכלית? אני לא רוצה שנעמוד במצב שרצים עם איזה תכנית ובסוף אין לה סבירות כלכלית ואף אחד לא יוכל לקחת אותה ולהרים אותה.

מר אורן מלמד: אז קודם כל זה נכון, ובייחוד קריית מלאכי שהערכים של הקרקע הם לא הכי גבוהים. אנחנו נעזרנו פה באלעד גרשונוביץ שהוא שמאי, הוא עשה בדיקה כלכלית וכל התכנון של לאה, כל המטרים שהיא הוסיפה לתכנית הזאת מתואמים מבחינה שמאית וגם נבדקו על ידי הרשות להתחדשות עירונית וקיבלו את ההסכמה. זאת אומרת זה לא התכנית שהיא חלום שלא יכול להתממש.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אני גם רוצה לשאול שאלה. איך התכנית, אורן, אתה שומע אותי?

מר אורן מלמד: כן.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אני רוצה לשאול לגבי העומסים התחבורתיים. אני לא מדבר על הבעיה של החניות, שאני מעריך שתפתר, אבל אני מדבר על העומס התחבורתי. הרי תשתיות הכבישים נשארות כפי שהן, אתה לא מרחיב פה נתיבים, אתה מדבר פה על תוספת בניה של עוד כמה מאות יחידות דיור ובמקביל בקצה השני של בן גוריון יש פרויקט שלקראת היתר של בניה של עוד 200 ומשהו יחידות דיור, שלא לדבר על מה שקורה ממוזרח בטווח של 500 מטר של כרמי הנדיב והמחנה. השאלה אם אנחנו לא יוצרים פה איזה שהיא מפלצת שבסופו של דבר, מבחינה תשתיתית, של הכבישים ומדרכות, אנחנו מספיק ערוכים לזה.

מר אורן מלמד: תראה, קודם כל ציר בן גוריון בתכנית המתאר של קריית מלאכי, אמור להיות שם ציר מתעין, זאת אומרת כל האזור הזה הולך להיות אזור עם תחבורה ציבורית נגישה, שבאופן כללי בכל הארץ הרי יש צפיפות ובונים וכל מקום מצטופף ומוסיפים עוד יחידות דיור, אנחנו בתכנית הזאת, גם מסתמכים, האזור הזה הוא על ציר ראשי של בן גוריון, יש פה יועצי תנועה שבחנו את הנושא הזה והתכנית הזאת מותאמת בגדול מבחינה תחבורתית גם לתכנית המתאר הכללית של קריית מלאכי. אפשר להדליק את הרמקול אצל נעם, כי היועצים עכשיו גם לא שומעים.

(מר יורי רחמן יצא מהשיבה)

מר אורן מלמד: אז אני אומר, הנושא התחבורתי וגם תקן החניה מותאמים לזה שהאזור הזה הולך להיות מונגש מבחינת תחבורה ציבורית. ואל תשכחו שפרויקט כזה לא נבנה ביום ולא ביומיים. ואני מאמין שהפרויקט הזה יכול לתת תנופה לעיר ולתת לה עוד רמת פיתוח משמעותית, כי אם הוא באמת כלכלי, וכמו שהוא נבחן על ידינו אנחנו מאמינים שיהיה לו ביקוש, שיהיה לו ביקוש על ידי יזמים לטובת הפיתוח, אוקי? אני אומר, פרויקט מוליד עוד פרויקט וכך נוכל לתרום להתחדשות עירונית בעיר.

צופה מר בצלאל מזרחי: אם הורסים כ-150 יחידות דיור ובונים 480, זה תחשיב של 3:1. אז המרכז המסחרי תורם לתחשיב מה, עוד 3:1, עוד 5:1?

חבר הועדה מר יוסי סולימני: עוד 7:1.

צופה מר בצלאל מזרחי: איך זה יכול להיות? איך זה יכול להיות שמבחינה כלכלית הפרויקט



מס' דף: 30

יהיה פרויקט שיכול להתרומם? זאת השאלה שלי. הרי בתל אביב בונים 1: 3, ברמת גן, בקריית מלאכי צריך לעשות 1: 10 או 1: 9. אז אנחנו עושים פה 1: 3? אז עם השטחים המסחריים זה עדיין לא ייתן לזה,

מר אלעד גרשונוביץ: ברשותך אני אענה על זה, אני רואה שהשמאי ישמח לדבר אבל אין לו אפשרות שתשמעו אותו. אם אתה מסתכל באמת על מכפיל של יחידות דיור אתה באמת מקבל מכפיל של בערך 1: 3.7, 1: 3.8,

(מר אליהו בבר אזולאי חזר לישיבה)

מר אלעד גרשונוביץ: אבל זו לא הדרך להסתכל על זה. כי אם אתה תסתכל על מכפיל של שטח אתה תבין שבעצם המכפיל שלך בפועל הוא בערך 1 ל-7 ומשהו, וגם (נשמע מקוטע). אז אני חוזר, אז אם אנחנו נדבר על מכפיל של שטח אנחנו מגיעים למכפיל של 1 ל-7 ומשהו. ולא לדבר על זה שעלויות הבניה של המסחר הן קטנות יותר, כאשר הערכים של המסחר הם גבוהים יותר,

(מר אליהו זוהר יצא מהישיבה)

מר אלעד גרשונוביץ: זאת אומרת אם אנחנו מדברים פה על שווי אקוויוולנטי אז אנחנו גם מגיעים שהמכפיל הוא הרבה יותר גבוה מ-1: 7, שזה כבר סוגים בערכים האלה. הוועדה, אתם יכולים לא לשים אותנו על mute, כי היועצים מפסיקים לשמוע אותנו כל הזמן. שמעתם את ההסבר?

צופה מר בצלאל מזרחי: אוקי.

מר אלעד גרשונוביץ: אני אומר, לנו אין בעיה לבוא ולהסביר לכם מבחינת ערכים כלכליים יחד עם השמאי, לבוא ולהציג לכם את זה כמו שהצגנו ברשות להתפתחות עירונית ואיך שזה נבדק שם, אפשר להציג גם לכם.

צופה מר בצלאל מזרחי: כי אני יודע שגם לפי הערכים של 1: 7 לא שווה לבנות בקריית מלאכי.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: אבל זה נבדק, צלי, אתה יכול להיות בטוח שזה נבדק.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: גם הורדת תקן החניה, אתם כאילו מנסים להריץ איזה שהוא פרויקט, מצד שני אנחנו נצטרך לחיות עם זה 50 שנה, עם בעיות התחבורה, זה לא עובד ככה.

צופה מר בצלאל מזרחי: לא, הורדת תקן החניה היא הגיונית.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: במה הגיוני? הגיוני למי? אני כדיר, אם אני אקנה שם, יש לי שתי מכוניות, מה אני אעשה עם המכונית השניה, איפה אני אשים אותה, בשמים?

צופה מר בצלאל מזרחי: אני יודע שהיום בתל אביב בונים 1: 1.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אנחנו לא תל אביב.

צופה מר בצלאל מזרחי: בסדר.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אחד היתרונות של הפריפריה, שיש לנו חניה, יש לנו ספייס, יש לנו אוויר, הבנת? אם אני רוצה תל אביב אני אלך לתל אביב.

צופה מר בצלאל מזרחי: מי שירצה שתי חניות יקנה בכרמי הנדיב. מי שרוצה חניה אחת יקנה שם.



מס' דף: 31

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא, אין ברירה, מה זה מישהו? זה לא עובד ככה. איך תגיד עכשיו לקבלן שרוצה להוריד את תקן החניה,

מר אבי ביסמוט: חברים, סליחה על ההפרעה, אני מתפרץ וזה לא מכובד. אני מבין שעכשיו יש וועדה, הוועדה מתקיימת, יש דיון ואחר כך יש עוד דיון, קיבלנו מייל ל-9:00 בבוקר, קיבלנו הודעה היום לבוקר בסביבות 10:00-10:30,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: לא אכפת לי לעשות הפסקה בדיון הזה, ונחזור אליו אחרי.

מר אבי ביסמוט: אני בא מבחוץ, אני מתנצל.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בואו נעשה הפסקה בדיון ונחזור אליו, מקובל עליך?

מר אבי ביסמוט: אני באמת מתנצל, פשוט רוצים ללכת הביתה, אני חוזר לעבודה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שניה, נעשה הפסקה?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: שניה, השאלה מה נשאר לנו בתחום הזה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: היא עוד לא סיימה להציג את התכנית אפילו.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: לא, זהו, סיימתי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: יש לך עוד משהו?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: לא, זאת התכנית, זאת התכנית שלנו.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני חושב שצריך לעבוד על התכנית הזאת עוד קצת.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני רוצה להגיד משהו לגבי התכנית בכלל, אבל זה מתקשר לתפיסת העולם שלי בכלל לגבי העיר והגידול בה. התפיסה הכללית שלי אומרת שקריית מלאכי צריכה לשמור על הצביון הכפרי שלה, המשפחתי שלה ולא לגדול ל-100,000 תושבים, זאת התפיסה שלי. אני יודע שיש אחרים שחושבים אחרת, זה בסדר גמור. בעיקר, בעיקר, בעיקר בתוך העיר הישנה. פיננו בינוי זה דבר שהוא הכרחי וברור מאליה שזה דבר טוב, אבל להוסיף יחידות דיור בצורה ככה גרנדיוזית, בלי להניח תשתית מספיק טובה, ואני מכבד ומעריך את כל היועצים שעבדו פה על התכנית ועל פניו התכנית היא יפיפיה. אני לא רואה איך מוסיפים פה מאות רבות של יחידות דיור במקביל ל-360 מעלות סביב הפיננו בינוי הזה של גדילה של יחידות דיור נוספות בשכונות אחרות. אם זה נוף הכפר, אם זה סביונים, אם זה בקצה של בן גוריון, זה ה-101 ואחר כך בשכונת המחנה ובכרמי הנדיב. שלא לדבר על ההמשך של עוד ארבע, חמש שנים כשיתפנה מזי וגם שם נצטרך לבנות.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא, שם לא הולך בניה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: תבנה, תבנה משהו, אזור תעשייה, אבל תבנה. ולכן, אני לא רואה פה פתרון למוסדות ציבור, לגני ילדים, לבתי ספר, למתנ"סים. זה לא בא לידי ביטוי בתכנית הזאת.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: זה בא לידי ביטוי.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אני לא ראיתי, אז כנראה שלא סיימת להציג את התכנית.



מס' דף: 32

- עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : זה בא לידי ביטוי.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : איפה?
- עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : יש פרוגרמה מפורטת שנעשתה על ידי המשרד של לואיס בר ניר, אורבניקס, שאני לא יודעת אם הוא פה. בכל אופן נעשה פירוט והתכנית הזאת כוללת התייחסות לצורך של מבני ציבור. כאן,
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : תוספת של 400 יחידות דיור שאנחנו מדברים עליה עכשיו,
- עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : זה לא תוספת של 400 יחידות דיור, זה 480 סך הכל.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : אוקי.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן : והתוספת כמה?
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : אז 480 יחידות דיור זה לכל הפחות בית ספר?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : יש.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : איפה?
- עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : קודם כל התכנית, אם תסתכל,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא על כל 300 יחידות דיור עושים בית ספר.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : לא, אבל גני ילדים?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אז יש, אמרנו.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : איפה?
- עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : יש התייחסות, תסתכל.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : איפה שהמסחר, מה שאתם רואים, יש שם, אמרנו יש שם גם מבני ציבור, גני ילדים, בתי כנסת.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : זה בקרקע המשלימה.
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : לא רק במשלימה, גם פה.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני : שזה אמור לתת פתרון,
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : לא, לא, לא, תקשיב, תקשיב,
- חבר הועדה מר נדב ויצמן : אני יכול להגיד משפט?
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : פה בקומת הקרקע,
- (מר יורי רחמן חזר לשיבה)



מס' דף: 33

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : רוצה, אני אשב איתך על כל,

חבר הועדה מר יוסי סולימני : לא תשבי איתי, תציגו את זה, אתם רוצים שנאשר את התכנית? מה זה נשב איתך?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : אז בואו תסתכלו.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : לא, אתם רוצים שנאשר את התכנית, שזה ילך למחוזי.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : גם כאן, גם בצד הזה, יוסי, גם בדופן הזאת, יש לנו מבני ציבור בקומה שניה וגם כאן לאורך הרחוב יש לנו בניה ציבורית.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : מה זה מבני ציבור בקומה שניה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : גני ילדים, בתי כנסת, כל מה שנדרש.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : גני שעשועים, הכל.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : תסתכל, כשאני מסתכלת על התכנית, התכנית היא בייעודים מפוספסים, אתה רואה? זה לא חום כמו כאן, שזה רק מגורים או כאן שזה גם מגורים. בפספוס יש לנו זכויות בניה שנתנו למבני ציבור. גם כאן וגם כאן וגם כאן. ויש התייחסות גם בנספח תנועה, ואם רוצים, ואני לא רוצה לעכב פה את האנשים, אבל אם תגידו נפתח את כל,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זאת אומרת אמא שגרה בקומה שמינית, ראינו את זה גם בגני תקווה, ראינו את זה בראשון לציון, ברחובות, בתל אביב ראינו את זה.

(גב' שרון אופנר יצאה מהשיבה בזום)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : אמא שגרה בקומה שמינית, לוקחת את הילדים בלי להיכנס לאוטו ולנסוע, מורידה אותם לגן שנמצא בקומה שניה מעל המסחר. בסדר?

חבר הועדה מר יוסי סולימני : מצוין.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : זה מה שיש, תבינו, זה קיים. כל הנושא הזה, בית ספר לא נתנו פה, בית ספר לא יהיה פה בשביל 300 יחידות דיור. אבל שאר הדברים מקבלים מענה. קופת חולים, גני ילדים, בתי כנסת, כל מה שאתם רוצים, you name it.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : גן יהיה בקומה השניה?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : מסחר, לא, גם יהיה לך עכשיו,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה?

חבר הועדה מר נדב ויצמן : גנים יהיו בקומה השניה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : כן, כן.

חבר הועדה מר נדב ויצמן : מה עוד יהיה בקומה השניה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : מה שנצטרך.



מס' דף: 34

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: מה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כל מבנה ציבור שצריך.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: בקומה השניה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בקומה השניה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: גם ממול יש בית ספר של 24 כיתות.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אדוני ראש העיר,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: סליחה רגע, אני מסביר.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מה זה 24, זה בית ספר חרדי.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן. לא.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: מה לא? פה אתה מדבר על אוכלוסייה מעורבת.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כן, לא, אני אומר, אתה יש לך ברדיוס הזה, יש לך שם שטח חום עוד, גני ילדים, אולמות ספורט, מתנ"סים הכל זה ברדיוס. מרכז מסחרי, הכל יש להם פה. כאילו אתה רוצה למנוע מכל אזור שיתחיל להסתובב איפה שהוא רוצה. מצד שני יש לך את הכביש העוקף, צריך להיבנות, כשאתה יוצא מהכביש העוקף אתה הולך חצי קריית מלאכי, כאילו זה התהליכים פה שמתחילים להיות. היתרון שיש לך באזור הזה את כל מה שאתה רוצה, וזה היתרון בסוף.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אדוני ראש העיר, אני מבקש מחברי הוועדה להסיר את זה מסדר היום,

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

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: שניה, ברשותך,

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא מסירים,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: תן לי לסיים.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הולכים להצבעה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: רק להגיד מילה.

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: הוא רוצה להציע, מותר לו להציע.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: לא נסיר מסדר,

חבר הוועדה מר יוסי סולימני: אבל מותר לו להציע, ללו.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: כבר חמש שנים מחכים לדבר הזה.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: פעם ראשונה שאני שומע את זה. הנה בבר, פעם ראשונה שהוא שומע את זה, חבר מועצה.



מס' דף: 35

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: למה אתה צועק? תקשיב, תקשיב, אתה לא מדבר בשקט, אני יכול לצעוק יותר ממך.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אל תצעק.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: קודם כל, תצעק כמה שאתה רוצה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אם תצעק אני אצעק עליך ואני אצביע עכשיו.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני לא צועק. אני רק אומר, אתה אומר, אי אפשר לדבר פה. לא נתת לדבר בכלל.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, כי אתה ישר להוריד מסדר היום.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: להוריד מסדר היום כי אנחנו פעם ראשונה שומעים על הנושא הזה. אתה מצפה ממני כחבר מועצה להצביע ממני בפעם ראשונה על נושא שהולך לשנות חצי מקריית מלאכי? זה נראה לך הגיוני?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: ואתה לא חושב על הציבור שסובל?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, אם שלוש שנים לא הבאתם את זה בפניי כנראה ובפניו, כנראה שזה לא היה חשוב.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, זה חשוב מאד, אני אגיד לך למה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: כנראה שלא. כי אני פעם ראשונה שומע על זה. אתה מצפה ממני בעשר דקות, רבע שעה שאני בישיבה פה להחליט מה יהיה? הורדתם תקן חניה,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: חניה זה טוב שאתה מוריד את התקן, זה בסדר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מי זה טוב? אני אקנה שם דירה, סתם דוגמא, אני יש לי שתי מכוניות, אני צריך פתרון, איפה אני אשים את המכונית השניה?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל בכל מקום, תחשוב, בכל מקום שיהיה פינוי בינוי בעתיד, אלה האפשרויות, מה אתה חושב,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, בגלל זה אני אומר,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: סליחה רגע, סליחה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: זה דבר שהולך לקבוע את אופי קריית מלאכי, זה הולך לקבוע, אתה מצפה ממני ברבע שעה להחליט?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, זה לא רבע שעה. אני אומר, אנחנו מדברים עכשיו על שכל ישר. אם אני יודע שהבניין הזה הולך ליפול כל יום לאנשים כבר כמה שנים בבית, זה פתרון של עוד כמה שנים רק, זה לא מחר. והפתרון,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: יוסי סולימני אומר 20 שנה.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: מה 20 שנה?



מס' דף: 36

- חבר הועדה מר נדב ויצמן: הפרויקט הזה.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: לכל חב"ד.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני: של ה-101?
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, לחב"ד.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני: 20 שנה, אולי 40 שנה.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: בבקשה.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, אל תגזימו.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אבל לא חשוב. בוא נגיד עוד חודש ימים,
- חבר הועדה מר יוסי סולימני: לא על זה, לא על הארבעה בניינים האלה.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: על זה אני מדבר, לא, לא, לא,
- חבר הועדה מר יוסי סולימני: אני מדבר על תכנית האב הגדולה.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: התכנית הכוללת. אתה מצפה ממני,
- חבר הועדה מר יוסי סולימני: הלוואי, הלוואי ב-20 שנה נגמור אותה. לא, לא, לא,
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אבל כל החלטה שנקבל עכשיו זה לאופי השכונה.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני: לא, אתה מדבר עכשיו על השישה בניינים האלה שאתה צריך לפנות.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, הם ביקשו לאשר הכל.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני: לא.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, לא,
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: ככה אתה אמרת לי.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני: לא, זה אישור של תב"ע.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זה תב"ע רק.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: נו, אז למה לא נדון בתקן חניה?
- חבר הועדה מר יוסי סולימני: זה תב"ע, התב"ע היא רק על החמישה בניינים.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: למה לא נדון בתקן חניה?



מס' דף: 37

- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל אין, אתה לא יכול. אם אתה רוצה עכשיו להציל, אנחנו עשינו עוד מהלך, אז בית של עמידר,
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני אציל ארבעה בניינים ואני, סליחה, אקבור 100 בניינים?
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא.
- חבר הועדה מר שמעון חזן: נדב, הבניין הראשון זה כבר אנשים בחוץ, עשר שנים אנשים בחוץ.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: בסדר, אז מה אני אומר? אתה רוצה להוריד לכל השכונה, לתקן חניה אחד.
- חבר הועדה מר שמעון חזן: לא, רק מדובר על השישה בניינים האלה.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני: אבל רק על הבניינים האלה.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: רק על הבניינים האלה.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני: זה לא מחייב אחר כך את ההמשך.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: מי שלוקח את הבניינים האלה, נותנים לו קרקע משלימה, זה לא אותו תנאים, 400 יחידות מדובר.
- חבר הועדה מר יוסי סולימני: נכון.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: אז מה אתה רוצה? ש-400 יחידות אני אתן להם תקן חניה אחד? הרי יוסי, אני ואתה, אתה ואשתך, אני ואשתי יש לנו שתיים, היא עובדת באשדוד, אני עובד במקום אחר, יש לנו שתי מכוניות, איפה אני שם את המכונית השניה? תן לי הסבר.
- יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: נדב, אתה צודק, אבל אין חניה אחת להם היום, אחת אין להם.
- חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא משנה. אבל אם יש עוול בוא לא, אם יש בור, בוא לא נעמיק את הבור.
- עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: נדב, נדב,
- צופה מר בצלאל מזרחי: נדב, ברשותך לאה,
- עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: התכנית מאפשרת לעשות קומות,
- צופה מר בצלאל מזרחי: התכנית, עד היום אף קבלן לא ניגש, ה-169 עומד כאבן שאין לה הופכין, כל פתרון שכל קבלן ניסה לקחת אותו,
- חבר הועדה מר יוסי סולימני: זה לא כלכלי גם.
- צופה מר בצלאל מזרחי: לא עומד. הקרקע שלנו,
- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב, אני רוצה, הנה, אחותי יכלה לגור,



מס' דף: 38

צופה מר בצלאל מזרחי: נעם ברשותך,

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

צופה מר בצלאל מזרחי: הפסקת אותי באמצע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אחותי יכלה לגור בראשון לציון, ואז כמו שאתה אומר שתי מכוניות, יש לבעלה אוטו ולה. היא אמרה אני גרה בתל אביב, בעלי הולך ברגל לעבודה, הוא לימד באוניברסיטת תל אביב, החזיקו אוטו אחד. היא אמרה לי עדיף לי לגור,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אבל יוסי אמר שאנחנו לא רוצים להיות תל אביב,

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

חבר הועדה מר נדב ויצמן: האופי שלנו זה קריית מלאכי, אין לנו,

חבר הועדה מר יוסי סולימני: זאת העמדה אישית שלי.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אם נרצה תל אביב נעבור לתל אביב. אנחנו רוצים לגור פה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אז אני אענה לך על זה, תנו לי מילה. אני שתקתי עד עכשיו, לא אמרתי כלום. קודם כל, זה לא המרכז של קריית מלאכי. זה נמצא בדיוק בכניסה לקריית מלאכי, שער לעיר, אחד. כל התוספת שאתה שם פה היא לא נכנסת ועוברת בתוך קריית מלאכי. יש לה את המרכז המסחרי שלה, יש לה את מוסדות הציבור שלה, הכל, והיא ישר יוצאת ונוסעת לאשדוד, לאן שאתה רוצה, לאשקלון, לאן שתרצה, בסדר? תל אביב, הכל מפה, היא לא צריכה לעבור ולהמס את העיר, זה אחד. שתיים, התחדשות עירונית חייבת, כולם פה משוכנעים שצריכה להיות בקריית מלאכי.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אין ספק, אבל בשכל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, קריית מלאכי זה לא תל אביב לצערי הרב בקטע הזה שאתה יכול לבנות שתי יחידות תמורת יחידה אחת. זה לא הסיטואציה. אם אנחנו רוצים שהבניינים המטים לנפול האלה שיש לנו בקריית מלאכי, יוחלפו בבניה חדשה, אין מה לעשות, אתה צריך לתת משהו שיהיה כלכלי, אחרת נשאר פה עוד 50 שנה והעיר הזאת תיראה ככה, אף אחד לא ירצה לבוא לגור פה, רק יעזבו פה, העיר תיכחד.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: ברשותך, קודם כל אנחנו מסכימים על רוב התכנית.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: ויש את התחבורה הציבורית, כל המתע"ן של התחבורה הציבורית.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אנחנו מסכימים על רוב התכנית, רוב התכנית אומרת שצריך לעשות פינוי בינוי, צריך להציל את הארבעה בניינים האלה, אני מסכים איתך ברוב הדברים. אבל מצד שני אני אומר, בוא, בוא נחשוב בהיגיון. אנחנו הולכים להציל ארבעה בניינים, אבל מצד שני, כמה יהיו בניינים ב-400 יחידות?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כמה בניינים הולך להיות?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: כן, כמה בניינים. אז 20-30 בניינים, סתם דוגמא.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: תסתכל זה נספח בינוי מנחה. יבוא יזם, יכול לתכנן את זה אחרת.



מס' דף: 39

חבר הועדה מר נדב ויצמן: 20, 30, 40 בניינים,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: לא, איזה 20, 30, זה לא וילות.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זה הרבה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה פתאום.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: 20 בניינים?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה פתאום, יש לך פה, אני אראה לך כמה יש לך פה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: 40 יחידות, אוקי? עשרה בניינים. אז אנחנו, כדי להציג שני בניינים, אנחנו שמונה בניינים,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה לא מציל שני בניינים, אתה מציל פה עכשיו שישה בניינים.

(מר שמעון חזן יצא מהשיבה)

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שישה בניינים.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: כמה יחידות דיור שם בבניינים האלה?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: 130,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, בשישה בניינים, כמה יחידות דיור?

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: 153.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אה, 153.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש היום 153 ואתה עושה פי שלוש, 480, בסדר?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: יופי. אז כדי,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עכשיו שניה, שניה, תקשיב רגע. אני עוד פעם אומר, אתה היום כאילו נותן ויתורים מבחינת החניה, ואתה יודע כמה לי זה כואב הנושא הזה של החניה, אני, יש לי הרבה נטיות, גם אני הייתי רוצה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אז איך עכשיו אחד כזה שבחוץ,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תן לי לסיים.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הוא יצא אליך, הוא יגיד לך בוא הנה, אתה מאשר,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תן לי, תקשיב, תקשיב.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אתה מאשר,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה יכול להקשיב לי רגע?



מס' דף: 40

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אז מה, אה, פינוי בינוי,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב, נדב, נדב, נדב, כשאתה רוצה היום לעשות איזה משהו אתה צריך להשקיע קודם כל, נכון? אם אנחנו רוצים שקריית מלאכי, ערך הקרקע שלה יעלה, אנחנו צריכים להשקיע משהו.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אבל בחוכמה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: שניה, תן לי לסיים את המשפט שלי, את הפסקה. אנחנו עכשיו, נכון, משלמים קצת בתקן חניה, משלמים, אני איתך. זורם איתך. אבל מה יקרה? באה לפה אוכלוסייה חזקה, העיר מותחת פנים, ערך הקרקע יעלה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני אסביר, אני מפחד שאתה עכשיו תחליט על תקן חניה 1 ויבואו גינדי, שהם אנשים מאד חזקים, ממולחים,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, אתה לא יכול, אתה לא יכול, אתה לא יכול.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: עם כוח, עם השפעה, והם יורידו גם אצלם ל-1 חניה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אי אפשר, רק הפינוי בינוי.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אי אפשר?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אי אפשר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אל תגייד אי אפשר איתם, אלה מקצוענים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל ראית שלא הורדנו לאף אחד. אפילו אנחנו, קריית מלאכי,

חבר הועדה מר יוסי סולימני: בסוף זה מגיע לפה, נדב, אתה מחליט בסוף.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: יוסי, אלה אנשים מאד מאד מנוסים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: נדב, היה במחנה הצבאי, אנחנו העלינו, הנה, הוא יודע, בשבס היינו על 1.8 שאין את זה באזור בכלל. היה 1.5, שבס, 1.8, גמרנו עליהם מבחינתנו.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: זה מה שיהיה אצל גינדי.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מי ייתן להם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: עכשיו, בואו נעצור רגע, אנחנו נכנסים לדיון. הצגנו את הדברים, מישהו יש לו שאלות?

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: מישהו יש לו שאלות ליועצים או ללאה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני אומר, למה, זה להגיע לחזון כזה של קריית מלאכי, לא רוצה להגייד המסכנים חלילה, הבניינים הישנים האלה, יום אחד הם ירדו מהכותרות, אני חושב שזה נכס לאומי לנו ולכל המשפחות האלה. במיוחד שם שפינו את האנשים כבר שנים על גבי שנים, יעני כל מה שהיום תיתן שם בית, מבני ציבור יהיה שם כי יש לנו שטח חום. זה יהיה מתנ"ס, זה אולמות ספורט, זה גנים, הכל יהיה. הכל יהיה, כי יש לנו את האפשרות לתת שם,



מס' דף: 41

גם בתוך הנחלה שלהם וגם בנאות הכפר. אני חושב שזה יתרון שיש בו מתנה משמים. הלוואי והיתה לי אפשרות כזאת לתת בהרצל וקיבוץ גלויות, הלוואי, שם אין לנו אפשרות כזו. שם זה רמ"י והוא נותן מה שהוא נותן. פה יש לנו הזדמנות, זה כמה דברים שפה זה בידיים שלנו, זו המתנה משמים. אני חושב שזו מתנה שלא נוכל לקבל אותה אף פעם, שהבניינים האלה הרוסים, שהולכים כל יום ליפול, לא ייפלו על מישהו חס ושלום, אני חושב שזו מתנה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: קודם כל אני איתך, ב-99% אני איתך. רק אני אומר, בגלל שזה ישפיע על הפינוי בינוי הבא בקיבוץ גלויות ובזה, הרי אי אפשר לעצור, ברגע שיתחיל פינוי בינוי וברגע שזה ישתלם לקבלן, לעשות את זה בקריית מלאכי, יבואו עוד קבלנים לעשות את זה בשכונות אחרות.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב, ערך הקרקע יעלה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אז מה, תוריד את כל קריית מלאכי לחניה אחת?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב, צלי פה, כמה משפחות, תגיד אם בכלל יש, משפחות היום בשדרות ירושלים חב"דניקים שאין להם רכב בכלל, יש כאלה?

צופה מר בצלאל מזרחי: יש.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אין דבר כזה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אלה האוכלוסייה שהולכת לגור פה בבניינים האלה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא נכון. 150 יש להם נגיד אוטו אחד.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יבואו עוד חב"דניקים.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אבל יבואו עוד 300 שיש להם.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: תקשיב, אני אומר לך בתור מי שהיה מהנדס בכפר חב"ד, כפר חב"ד זה המעוז הראשון של החב"דניקים.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: נו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: המעוז השני בכל הארץ, בכל עיר יש חב"דניקים, יש שכונות של חב"דניקים. המעוז השני בחשיבות שלו זו השאיפה להגיע לפה, לרחוב שדרות ירושלים בקריית מלאכי.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: נו?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: חב"דניקים ייתנו הרבה בשביל להגיע למקום הזה. עכשיו סוף סוף הם מתקרבים עוד יותר, סליחה, לאלוהים, נכון או לא נכון?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: קודם כל מי שבא ברוך הבא, אבל אנחנו צריכים לתת להם את התנאים הנורמליים.

צופה מר בצלאל מזרחי: נדב, אני אגיד לך משהו אחד, לגבי הנושא של תקן חניה, היות ואני מכיר כבר מהקדנציה הקודמת, אף אחד לא הגיע לפרויקט הזה, כל קבלן שניסה לגעת בו, זה לא עמד ובגלל שלא היתה קרקע משלימה אחרת, באמת פה בא רעיון להפוך את הקרקע הזו ושומרים שהם לא צריכים את האישור גם של רמ"י, לידע את רמ"י, אבל לא את האישור שלו, אז למה לא, זו יכולה להיות בשורה. אין ברירה אבל, אין ברירה במצב כזה, זה להוריד



מס' דף: 42

תקן חניה בפניו בינוי. אני יודע, מעבר לכך שחלק מהדירות הן קטנות, של 50 מטר בשביל זקנים, בשביל אנשים מבוגרים, אז בכלל לא צריך חניה. אבל גם כן היום בתל אביב, אני יודע, לא נותנים ליזם גם תקן לדירה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: עוד פעם, אנחנו לא תל אביב.

צופה מר בצלאל מזרחי: שניה, נכון, אנחנו לא תל אביב.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: יש תחבורה ציבורית שהולכת לעבור פה.

צופה מר בצלאל מזרחי: אז אני אומר, אין לנו ברירה, סליחה שניה, נעם, אני רוצה רק לסיים להגיד. אין ברירה, בשביל להניע כזה תהליך של פינוי בינוי, בלי לעשות שקלול של הורדת תקן חניה, אחרת הפרויקט הזה לא יקום.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הוא לא יקום לעולם.

צופה מר בצלאל מזרחי: אחרת הפרויקט הזה לא יקום, עם כל,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני אגיד משהו יותר קשה, אם לא היינו מביאים מיזם גלנט את ה-2 מיליון, אף יזם לא ישקיע את הכסף הזה אם הוא יודע שהוא לא זוכה או כן זוכה בעבודה. המתנה משמים, משרד השיכון נתן.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הבעיה שכל ישיבה יגידו לנו לא משתלם לקבל אז צריך לוותר לו פה ולא משתלם לקבל, נצטרך לוותר לו פה,

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אבל מצד שני, מה האלטרנטיבה?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא עושים עסקים ככה.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: נדב, האלטרנטיבה זה להשאיר את הבניינים כמו שהם.

(גב' עידית יפת לוי יצאה מהישיבה)

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני לא אומר, אני לא אומר,

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אני אגיד לך משהו, ראש העיר בתפקיד לא כיו"ר וועדת תכנון ובניה, סליחה שאני אומר את זה פה, הייתי שם שלשום,

הלכתי לראות את המקום. תקשיב, אתה חייב להכניס שם את אגף שפ"ע. זה קטסטרופה, זה

שטח פרטי, תגיד מה שאתה רוצה. עכברים, טינופת, מה הבעיה, טרקטור עם עגלה, שיפנו משם את כל האשפה הזאת. יום עבודה, 2000 שקל, נגמור עם זה. זה מפגע

תברואתי ממדרגה ראשונה, שלא לדבר על זה שאנשים באים, מסתכלים על השטח, זה זוועה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, הם חיים, מסכנים, שם במצב קשה.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: מה זה? זה בלי שום קשר, פתחתי סוגריים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: ואם לא ההזדמנות הזאת שבאה להם, לעולם, ככה יישאר.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: נכון, נכון, זה ישנה את פני השכונה, אין ספק.



מס' דף: 43

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: טוב, רגע, מישהו רוצה לשאול עוד משהו?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני חושב שעוד חודש, חודשיים לא יקרה כלום, אדוני ראש העיר.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: תגיד לי מה אתה חושב שאפשר לשנות, תגיד. בראיה שלך, בראיה, בכללי. חוץ מהחניה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני לא רוצה לעבוד לפי מישהו שעושה לי טובה. אני לא אוהב לעבוד בצורה כזאת. אני עסקים לא עושה עם אנשים שעושים לי טובה. אני עושה כי יש אינטרסים ששני הצדדים מרוויחים. תקשיבי, לאה, את באה, מציגה והולכת. אבל כל שבוע מגיע לפה קבלן אחר ומבקש הורדה בתקן חניה ומבקש הורדה במחסנים.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: לא, אבל אתה יודע מה ההבדל בינה? ההבדל בינה לבין היוזם, היא לא יזמית, אין לה אינטרסים כלכליים. היא מטעם משרד השיכון. היא שומרת על האינטרסים שלנו.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: יוסי, חבל שאתה מכניס לי לפני שאתה מקשיב עד הסוף.

עורכת התכנית אדרי' לאה שניאור: נדב, אבל אנחנו עם אותו אינטרס.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא הבנת, בדיוק, אני מסביר לך את השיקול שלי.

עורכת התכנית אדרי' לאה שניאור: אני לא מקבלן כלשהו.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: כל מה שאמרתי זה לא משהו, אני מסביר לך את השיקול איפה אני עומד ואיפה אני צריך לתת מענה כל שבוע, כל חודש בוועדה. עכשיו, כל אחד יש לו רצונות ובקשות נורמליות, אבל מצד שני, זה הולך לכיוון לא טוב. אם אנחנו נוריד תקן חניה ל-400 יחידות האלה, יבוא מישהו אחר, גינדי, יגיד אותו דבר. יבוא קיבוץ גלויות, אותו דבר, אתה לא תוכל להגיד לו לא, יוסי.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: ברור.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אני חושב שכל פרויקט הוא לגופו, מה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אתה לא מבין שזה תקדים, כל מה שאתה עושה זה תקדים. אתה בוועדה מחוזית תצטרך להסביר למה עשית תקדים פה ולא פה. הבנת יוסי? אתה צריך להבין למה לללו כן ולשמעון לא, מה הסיבה. אין דבר כזה כל פרויקט לגופו. תקדים זה תקדים, בוועדה מחוזית אתה צריך להסביר למה התקדים הזה נעשה פה ולא נעשה פה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: נדב, הוא רוצה לענות לך.

מר סטס דרפקין: התקן חניה המוצע בתכנית הזאת הוא 1:1, בכל יחידת דיור גדולה בתכנית. אנחנו לא מורידים פה את תקן החניה באופן קיצוני או משהו מעבר לתקן המותר, התקן הארצי, אין פה שום דבר חריג.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: עוד פעם, אנחנו לא תל אביב, אנחנו לא תקן ארצי. לנו יש פה תקן לחניה אחר. לא סתם יש לנו סתם לתקנה אחר.

מר סטס דרפקין: זה לא נכון. אין לכם תקן אחר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אין לנו אפשרות להרחיב את הכבישים. אין לנו אפשרות להזיז את



מס' דף: 44

הבניינים. תבוא היום בבוקר, לפני 400 יחידות האלה ותיסע בכבישים, תבין על מה אני מדבר. כדי לקחת את הילד שלך לגן אתה צריך 20 דקות. והולך להיות הרבה יותר גרוע עם הבניה של כרמי הנדיב, עם הבניה של נוף הכפר, עם הבניה בגבעת הסביונים. הולך להיות יותר גרוע ויותר גרוע. עכשיו אני מכבד אתכם ותודה לכם על העזרה, אבל לדעתי תקן חניה 1:1 לא טוב לקריית מלאכי.

מר סטס דרפקין: לא מכיר מקומות שנותנים יותר, חוץ מבקיבוצים.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: עוד פעם, אני לא מסתכל, אני מסתכל עלי, אני לא רוצה לגור בתל אביב ולא רוצה לגור במקום אחר. אני גר בקריית מלאכי שנים אנחנו ככה מנסים והפקקים הולכים ונערמים מיום ליום, מיום ליום, אין לנו אפשרות לעשות כבישים חדשים, אין לנו אפשרות להרחיב את הכבישים הקיימים.

מר סטס דרפקין: לבניינים החדשים שבונים אותם אין תקן אחר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: עכשיו אתה, בוא אני אגיד לך מה שאמרת לי לחבר שלי, ליוסי. היום אנחנו נאשר את ה-400 יחידות האלה על תקן 1:1, מחר יגיע קיבוץ גלויות, 1000 יחידות, מה אנחנו נגיד לו, אי אפשר 1:1? בוועדה המחוזית יגידו לו מה ההבדל?

מר סטס דרפקין: אבל יש תכניות של 1:1.

מר יוסי ישראשווילי: אני רוצה גם להגיד משהו אחד. שלום, אני יוסי, אני יושב אתכם פה, אני נציג מתכנן המחוז ואני משתדל להשתתף אתכם בדיונים. בעצם העלית את השאלה מה יגידו כשתכנית תגיע לוועדה המחוזית בעניין התקדים שאתם יוצרים לתקן החניה. אז אני אציין שהתכנית הזו הוצגה כמה פעמים אצלנו, גם בפני מתכנן המחוז וגם כשישבנו עם משרד הבינוי והשיכון כדי להבין איך אפשר,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא הבנת אותי כנראה. אמרתי אם יבוא קבלן נוסף שרוצה לבנות את קיבוץ גלויות ואז אנחנו לא נאשר לו תקן 1:1, והוא ילך לוועדה המחוזית, יערער, ואז אתם תגידו מה ההבדל בין חב"ד לבין קיבוץ גלויות.

מר יוסי ישראשווילי: חבר, אני מנסה לענות. אתה צודק, אבל תראה, קודם כל תקן החניה הוא בסמכות שלכם. אתם יכולים להגיד פה אני רוצה 1:1, פה אני רוצה פחות מ-1, פה אני רוצה 2, ולמה? ולמה אתם יכולים להגיד את זה? אתם מכירים את האוכלוסייה שהולכת לגור ואתם בתור הרשות המקומית יכולים להמליץ מה התקן או להחליט, אתם יכולים להחליט מה התקן שאתם רוצים בפרויקט. עכשיו אני אגיד שכל חניה אחת שאתם מוסיפים, אנחנו פשוט מעמיסים דברים על הפרויקט הזה שאנחנו לא נוכל לעמוד בו, ואתם רואים את זה, אומר לכם את זה השמאי, אומר לכם את זה מנהל הפרויקט בצורה מאד ברורה. אנחנו חייבים להוציא את הפרויקט הזה לפועל. ואחת מהאפשרויות להוציא את הפרויקט הזה לפועל, כדי לייצר את הכלכליות, היא להפחית את תקן החניה. זאת אומרת אתם עוזרים לפרויקט הזה לקרות. וכשיבוא הפרויקט הבא נבחן אותו בעיניים של הפרויקט הבא. כרגע אנחנו בוחנים את הפרויקט הזה בעיניים של הפרויקט הזה. צריך לאפשר את הכלכליות, צריך להבין שהאוכלוסייה שהולכת לגור בו היא אוכלוסייה שרמת המינוע בה נמוכה, אומרים לכם את זה החברים אצלכם.

(מר שמעון חזן חזר לשיבה)

מר יוסי ישראשווילי: רמת המינוע נמוכה, ולכן אפשר לאשר כאן תקן חניה נמוך יותר.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: מה, אנשים נמוכים הכי עשירים במדינה.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: הוא לא דיבר על זה.



מס' דף: 45

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי : על המכוניות, על הכל. מה אתה מדבר שטויות?
ואללה, מדבר שטויות.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני חולק עליך.

חבר הועדה מר שי סיוס : שומעים אותי?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : כן, כן, שי.

חבר הועדה מר שי סיוס : שלום לכם. אני שומע את הוויכוח לגבי תקן חניה וכדאיות כלכלית. אז קודם כל אני רוצה להזכיר לכם שאנחנו לא איזה שהיא וועדה כלכלית או בוחנת באמת את הכדאיות הכלכלית של יזם כזה או אחר. אנחנו עוסקים בפיתוח חיים איכותי לתושבי העיר. בישיבות הקודמות, אני זוכר ניהלנו את אותו ויכוח רק לגבי מחסנים, שבסופו של דבר איכות הבניין תקבע אם יש מחסן או אין מחסן. במקרה הזה, זה אם תהיה חניה או לא תהיה חניה. יש לנו מצוקת חניה בעיר, מצוקה מטורפת, ואני בדעתו של נדב, שאם אנחנו כרגע נאשר למישהו לבנות בתקן חניה נמוך ממה שאנחנו אמורים לבנות, אז אנחנו בעצם, איכות החיים תיפגע. יכול מאד להיות שבשלב הראשוני יגורו אנשים מבוגרים שאין להם רכבים. אבל אני מעריך שבשנים הבאות יגורו פה אנשים עם רכבים, כי החיים, מה לעשות, מתקדמים. ואם פעם היה צריך רכב אחד במשפחה, אז היום כבר שלושה, זה הפך להיות דבר שבשגרה. אז אני לא רואה איך אפשר מראש להיכנס לבעיה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה : בשנים הבאות יש רכבים אוטונומיים, לאף אחד לא יהיה רכב משלו. העולם ישתנה לגמרי.

חבר הועדה מר שי סיוס : לא, עד שנגיע לחלליות ונגור גם בחלל, נתכנן את החלל.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור : אתם יכולים לאשר את התכנית ולכתוב בהערות.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : טוב בסדר, תורידו, תבטלו, תודיעו לתקשורת, אין פינוי בינוי בחב"ד,

חבר הועדה מר יוסי סולימני : למה, למה?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : מתנגדים, הוא מתנגד שניהם,

חבר הועדה מר יוסי סולימני : מותר לו להתנגד. בוא נצביע.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: בדיוק, תראה איך אתה עונה ותראה מה השותף שלך אומר לך. אתה כמו ילד קטן, אתה אומר תודיעו לתקשורת.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : אבל ללו, שיתנגד, תביא להצבעה, נצביע, יש לנו רוב, מה הבעיה?

חבר הועדה מר שמעון חזן : מה, זה תכנית חשובה.

חבר הועדה מר יוסי סולימני : הוא לא חייב לתמוך.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני מבקש להסיר מסדר היום ולדון בתכנית שוב, לשבת בחודש הקרוב עוד פעם, לדון בתכנית. אני מבקש ממך חודש ימים, אני לא רוצה ללכת איתך בהצבעות, אני מבקש ממך. בחודש ימים לא יקרה כלום, שניה שי, לא יקרה כלום אם חודש ימים נשוב, וכל אחד יביע את דעתו ואולי נשנה חלק מהתכנית גם, אולי. זה מה שביקשתי.



מס' דף: 46

עכשיו, תודיע לתקשורת שנדב ביקש להמתין חודש ימים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, לא אמרתי להמתין, לא, נדב, תקשיב, לא אכפת לי להגיד אנחנו מצביעים ויושבים איתם חודש, עד שפותרים ולא הולכים לאף מקום.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: בטח שכן. ישיבה הבאה נעשה, ככה צריך להיות, אם יש חילוקי דעות, ישיבה הבאה יושבים ופותרים את חילוקי הדעות. לא מצביעים ואחרי זה חוזרים, זה לא עובד ככה, אתה יודע שזה לא עובד ככה, זה לא רציני.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל אני רוצה שזה יהיה ככה מסודר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מסודר, אין בעיה, אנחנו נצביע, אנחנו נוריד את זה מסדר היום, חודש ימים,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני לא מוריד את זה מסדר היום.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: זו לא בקשה יוצאת דופן. אני אומר לך, חבל.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: טוב.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אתה תודיע לדיירים, תודיע לציבור, לתקשורת שאתה מוריד את תקן החניה ל-1:1, עם כל הפקקים שיש פה כל היום.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני אומר, אפשר גם לבחון את זה בדרך שלנו איתם, לא צריך להביא את זה לעוד ישיבה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני רוצה שנשב איתם.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: הם ישנו, אין בעיה, הם ישנו.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אין בעיה, אז בוא נשב.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל לא צריך להריץ אותם עוד פעם לישיבה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אף אחד לא רץ, כולם בזום, היחידים שרצים זה אנחנו.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אף אחד לא רץ לשום מקום, הוא רק מדליק את הזום.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, אני מדבר על אלה שפה, לארגן את הישיבה, לא צריך לארגן עוד ישיבה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: בישיבה הבאה, תכנון ובניה, נביא את זה להצבעה. הכי פשוט, אדוני ראש העיר, אני לא הולך איתך,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, חלילה, לא אמרתי שאתה הולך,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הכי פשוט, הכי הגיוני.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני רק אומר שאני רואה במכלול הגדול, גם אתה רואה את המכלול הגדול כמוני בדיוק. אנחנו מדברים על בעיה שאתה צודק בה, אני לא אומר שאין בעיה,



מס' דף: 47

אבל מצד שני אני חושב מה העתיד של העיר הזו, עם כל הבניינים הישנים של האנשים האלה, במיוחד,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני מאמין שחודש ימים לא ישנה, לא לפה ולא לפה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יכול להיות, זה בטוח.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הבנת? בגלל זה אני אומר, בוא נקיים, כמו שב-18 לחודש עשית ישיבה על הנושאים של הזה,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: נכון.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: בוא נקיים ישיבה רצינית.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל הצבענו שם והרצנו, מה הבעיה?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: ממש לא הצבענו.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, הצבענו וקבענו.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הורדנו מסדר היום, ממש לא.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, לא, לא, היתה הצבעה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: ממש לא.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, על מה שישבנו?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: ממש לא.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בטח, תסתכל על הפרוטוקול.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: תשמע את ההקלטות, אני אומר לך.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר, אני יודע שזה כן, עבר זמן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני יכול להציע?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: תצביע, בוא נשמע מה הוא מייצע.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: מה שאני חושב, כדי לא לעכב, כי זה באמת פרויקט שכבר אורך כל כך הרבה זמן ומשרד השיכון פה והוועדה המחוזית,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: נעם,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: רגע, שניה, תן לי להגיד מה אני מציע.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: שניה, נדב.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אנחנו פה לא גורם שמחליט שום דבר ואתה יכול היום לבוא ולהגיד שאתה מתנגד לתכנית, וכמו שקרה עם הפרויקט מול הסביונים ברב פינטו, בסוף באה וועדה מחוזית ואמרה כן להפקדה וכו', בסדר?



מס' דף: 48

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז אתה חושב שלפני כל החלטה שלי אני אגיד אה, וועדה מחוזית נותנת לי את ההחלטה,

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה יכול להקשיב רגע?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אז בוא נחליט עם הוועדה המחוזית? אני אכפת לי מעצמי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אני אכפת לי מההחלטה שלי.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: נדב, תשים לב, אני כמעט,

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: אם וועדה מחוזית רוצה להחליט הפוך, שתחליט הפוך. מה הבעיה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אפשר עכשיו להגיד מה אני רוצה להמליץ?

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: כן.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני אומר שאפשר עכשיו לבוא ולהמליץ כדי לא לעכב את התכנית,

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: נעם, רגע, זה דיון פנימי כבר.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: בסדר, מה זה משנה כבר? צלי פה.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: אז לאה צריכה לצאת וצלי צריך לצאת וכל אלה שבזום צריכים לצאת, צריך לסגור את כולם.

חבר הוועדה מר נדב ויצמן: חוץ משי. גם שי רצה להגיד משהו.

(עו"ד עידית יפת לוי חזרה לשיבה)

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: הוא אמר.

עורכת התכנית אדר' לאה שניאור: אז אני אצא, אין בעיה. לצאת ואז תחליטו.

מנהלת הוועדה הגב' שירה מעודה: זה דיון פנימי עכשיו, אין לכם שאלות לאף אחד? אז יאללה.

(המוזמנים עוזבים את הישיבה)

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אולי אני אגיד משהו?

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר: בבקשה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: רק זו דעה שלי. לכולנו מובן שאנחנו,

חבר הוועדה מר שמעון חזן: שניה, מהנדס העיר לא סיים את מה שהוא רצה להגיד.

חבר הוועדה מר אברהם בבר אזולאי: דבר, דבר. אין סוד צבאי.



מס' דף: 49

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לכולם ברור שאנחנו מתחילים להיות עיר עמוסה ברכבים וכל זה, בגלל זה התקן חניה לפינוי בינוי 1:1 זה סביר ולדעתי זה טוב מאד. עכשיו, בשביל לפתור בעיה של עומס תנועה, היה לנו רעיון, אותה תכנית, אותו דבר, אותה כמות, הבעיה, הכביש הזה והכיכר הזאת שעמוסים בבוקר ובערב. אז יכול להיות שפשוט צריך להזיז קצת דופן פנימה, להרחיב את הקטע הזה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אבל לא עובדים יכול להיות שצריך,

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : רגע, רגע,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: קודם אנחנו מחליטים להזיז ואחרי זה מאשרים תכנית.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : רגע, רגע, זה חלק מתכנית.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא תוך כדי תנועה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : נדב, לא. זה חלק מהתכנית. לפתוח קצת כביש, גם יהיה כאן מקום לתחבורה ציבורית שבעצם צריכה לתת מענה לכמות הפחותה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אתה מאשר את זה כשצריך עוד דיונים.

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : למה הוא צועק, למה הוא צועק?

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן : לא, רגע, אפשר לתקן תוך כדי.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מה הבעיה שלך, גברתי?

יועמ"ש עו"ד עידית יפת לוי : שאלתי למה אתה צועק.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: כשאת מדברת מחויבות אישית, אני פניתי אליך?

חבר הועדה מר שמעון חזן : הוא לא שומע את עצמו, הוא שומע רק אחרים שצועקים.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני לא צועק, אני מדבר.

חבר הועדה מר שמעון חזן : כן, אם ככה אתה מדבר,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני מדבר ככה, מה לעשות? כשאתה צרחת מהבוקר אמרתי לך מילה?

חבר הועדה מר שמעון חזן : לפחות דברים ענייניים.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: איזה ענייני? ענייניים שלך, איזה ענייניים שלך? המהנדס דרכת עליו, זה דרכת עליו, יש לך הערה רק עלי?

חבר הועדה מר שמעון חזן : אני לא דורך על אף אחד, ברוך השם.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: זה מה שמפריע לך, נדב ויצמן שמדבר בקול?

חבר הועדה מר שמעון חזן : אני לא דורך על אף אחד, חס ושלום. בחיים לא.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר : שקט.



מס' דף: 50

צופה מר בצלאל מזרחי: אחד הדברים שסתם, מרגיעים אותי גם כן, בנושא שראינו את התחבורה. זאת אומרת מי שיוצא פה משדרות ירושלים וחותר את השכונה לכאן, הוא יכול לקחת רק ימינה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: נכון.
צופה מר בצלאל מזרחי: זאת אומרת אוטומטית זה יהיה רק ניקוז איטי של התכנית ובנושא של השבת אז גם לא יהפוך את האופי של השכונה. זאת אומרת בעצם זה רק יהיה כניסה ויציאה באזור הזה, בלי יכולת לקחת שמאלה ליציאה.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אבל גם אז, הכביש הזה, ככל שיש כביש חדש, גם לנסות לעשות אותו רחב ככל האפשר.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אצלנו, אחת הבעיות שלנו, ופה צריך לראות, כי אני יודע שתומר, התפיסה שלו, התפיסה המקצועית שלו, לזכותו ייאמר, הוא אומר אותה, שהוא דווקא רוצה כבישים צרים כדי שאנשים לא ייסעו מהר. אני לא יודע אם זה נכון. באשדוד ובאשקלון אתה רואה כבישים רכבים, שלושה, ארבעה נתיבים לכל מקום.

צופה מר בצלאל מזרחי: דרך אגב, יש טעות פטאלית בשכונת המחנה, רואים את זה, עם מדרכות רחבות, כבישים צרים,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל זה משרד השיכון.

צופה מר בצלאל מזרחי: נכון, נכון, אני אומר, אתה לא צריך לסמוך עליהם לגמרי.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: לא, אני חושב שאנחנו צריכים להגיד את שלנו בעניין הזה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מה אתה אומר, אדוני ראש העיר?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל היתרון שלנו שאנחנו רואים בצפי פה מה היתרונות, שהכל יהיה שם בגדול, שתיים, הכביש העוקף,

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני יכול לסיים את מה שרציתי להגיד?

חבר הועדה מר יוסי סולימני: ללו, אני מאד בעד התכנית.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני יודע, לא אמרתי שאתה לא בעד.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אני, מה שאני מציע,

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: רגע,

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אבל גם, תוך כדי תנועה אפשר לעשות כמה תיקונים כשזה בוועדה מחוזית, אפשר עדיין לעשות שינויים.

צופה מר בצלאל מזרחי: רגע, הוא ישלים, יורי אני רוצה לשמוע את זה, אני לא נשאר לדיון הפנימי.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: אני משלים ותחליטו. קודם כל להרחיב קצת את הכביש לפחות בכניסה, שתהיה גם גישה ויציאה חופשית לבעיות ותחבורה ציבורית גם. בנוסף, ויותר



מס' דף: 51

קשה, יציאה מהעיר זה גם יהיה עומס, בגלל שאלה צריכים לעשות בכיכר סיבוב בשביל לצאת, אז לפחות חלק כאן, וגם נאות הכפר שלא ייכנסו להשתמש בכיכר הזו, היה רעיון לעשות כאן יציאה במקביל.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: נכון.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: זאת אומרת התכנית הזו תכלול גם הרחבה, כביש חדש גם שיאפשר יציאה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זה מהאצטדיון שם.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אפילו, בדיוק, מהאצטדיון כבר.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יש שם, יש בתכנית של נאות הכפר.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: מהרצל ישר לבאר טוביה.

מהנדס רישוי אינג' יורי רחמן: האצטדיון הוא קצת רחוק.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, זה בשלב ב' של הבתי קרקע יש לך מעבר.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אבל מי שרוצה לצאת לא יצטרך לעבור דרך ויצמן, אתה מבין? לחצות את כל ויצמן, הוא יוכל לצאת ישר.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן, דרך האצטדיון.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: יש כבר כביש אחד.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: כן, כן, יש תהליך בשלב ב'.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אגב, יש התייחסות לשבילי אופניים בתכנית הזאת, נעם?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: כן.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, הולכי רגל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אם הייתם מסתכלים בחתכים אז יש שבילי אופניים, אבל תנו לי רגע להגיד לכם.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: היא אמרה שבילי אופניים.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: היא אמרה הולכי רגל.

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אני רוצה להגיד לכם משהו, אפשר, כדי לא לעכב את התכנית, לבוא ולהמליץ שאנחנו ממליצים ולהגיד את הנקודות שאנחנו רוצים. אנחנו רוצים לבחון את הנושא של תוספת תקן חניה, לבחון את הנושא של הרחבת כביש בן גוריון, לבחון בניה כאן שלא לעכב, אתה יודע, האנשים באים כאן במעגל תנועה, לבחון, לתת גם פניה ימינה חופשית כדי שלא,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: כן, אבל ישבת איתה שלוש שנים, לא חשבת על זה?

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה: אתה יכול להקשיב לי רגע? נו מה.



מס' דף: 52

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני שואל אותך.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: עד עכשיו אנחנו עבדנו עם תיקונים, עד לא מזמן, לפני כמה ימים, תיקונים איתה על התכנית הזאת. אתם חושבים שאנחנו משחקים? ישבנו, זה עכשיו שלושה חודשים מחכה שאנחנו רק נדבר. נו באמת, נדב.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: נדב, אתה יכול לשבת שלוש שנים על תכנית ובסוף לבוא ונדב יבוא יגיד איזה הערה נכונה, ואתה מצרף אותה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אבל לא נותנים לי את האופציה.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: למה? הנה, הוא אומר לך כן.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מה כן?

חבר הועדה מר יוסי סולימני: בוא נמליץ על ההפקדה,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מה פתאום. אם היית מגיש תכנית לבית שלך היו ממליצים לך ואז אומרים נתקן את זה? לא, נכון, אז מה ההבדל?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, זה שונה.

חבר הועדה מר יוסי סולימני: אבל זה אפשרי.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל זה אפשרי, אתה יכול,

חבר הועדה מר יוסי סולימני: זה תבי"ע, זה לא היתר, אתה לא נותן פה היתר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא משנה, אם אני ממליץ אני רוצה להיות שלם עם ההמלצה, זה מה שאני מסביר לך.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז ההמלצה תהיה עם ההערות שאתם רוצים לתת.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אז בוא נתקן את ההערות, בוא נפתור את הבעיות. ואז נוכל להמליץ על זה. אתה רוצה ממני שאני אמליץ, שאני לא שלם עם התכנית?

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה: אז אני אומר מה ההמלצה. אני אומר מה ההחלטה. אני אומר ההחלטה, אני מציע להמליץ על התכנית ולבחון את נושא התחבורה, הן מבחינת הגישות, רוחבי הכבישים, תקן החניה וכל מה שאתה רוצה עוד תוסיף לזה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: ומוסדות וכל הדברים כמו שאנחנו,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אז יופי, אז בוא נעשה חודש ימים ישיבה, כמו שצריך, נדון בזה, נעלה הצעות.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל אתה חוסך את החודש הזה של ההפקדה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אדוני, שלוש שנים עובדים על זה, אז חודש ימים? אני לא מבין.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: זה לא על חודש, זה לא נכון.



מס' דף: 53

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מה, יש חבר מועצה, לא פנו אליו בנושא הזה, הוא אומר שהוא יודע על זה פעם ראשונה. אני אותו דבר, אני מאמין שגם שי ואליאור אותו דבר, יש פה חצי מהמועצה שלא דיברו איתם בכלל. אתה רוצה שבאותו יום שהבאת לי חמש דקות, יכול להיות שאני אשב בבית עוד 30 יום ואני אחשוב על עוד דברים.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אבל אפשר לשבת גם פה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני לא מבין, אתה מבקש ממני ברבע שעה להחליט דברים שיכול להיות שיקבעו את עתיד קריית מלאכי.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר, אנחנו רק ממליצים.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: זה מה שאני מנסה להסביר לך, יוסי, הבנת אותי?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: ויושבים על הכל, אולי יהיו לנו הערות אחרות גם אחר כך, מה אכפת לנו?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אם היו עושים לך את זה, איך היית מגיב?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אז בוא תקשיב, יש לי הצעה, להטיל על נעם. נעם, אתה סומך עליו שהוא נלחם על כל דבר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: לא, אני פה חבר דירקטוריון אני סומך על עצמי. אני אומר,

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: לא, להטיל על נעם את השינוי.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: תן לי, יש לי הצעה טובה, מכובדת, סך הכל חודש ימים זה כלום, זה כלום. חודש ימים שנדון בה ויכול להיות שעוד עשרה ימים אני אשב בבית ויעלה לי עוד רעיון, או לך או ליוסי או לבבר או לאליאור, חודש ימים.

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: ואללה, זה הגיוני, מה שהוא אומר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: ואני חושב שזה הכי הגיוני, אדוני ראש העיר.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני חושב, אנחנו נעלה את זה, נהיה בתור ממליצים לוועדה, כל דבר שאנחנו נרצה יש לנו את המהנדס, כל דיון שצריך לעשות, לשפר בשביל התושב, זה האינטרס שלנו בסוף. אנחנו מסתכלים במאקרו בגדול, כמו שאמרת, אפילו 99% הכל טוב. אז יש אחוז שאפשר לתקן אותו בדרך, אין בעיה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני לא אמרתי,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא משנה, בסדר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: הרעיון בסדר.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: יופי.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: איך מיישמים אותו, זו הבעיה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: לא, אבל זה אנחנו ניישם איתם בוועדה המחוזית, אנחנו נשב עם אדריכלית, כל ייעוץ שאנחנו ניתן אותו ביחד כולנו, אני חושב שזה הכי טוב, כמו שאמר המהנדס. טוב, מקובל? אז מי בעד?



מס' דף: 54

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: שניה, אז להמליץ על אישור התכנית בפני וועדה מחוזית, בכפוף לבחינת,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בדיוק,

חבר הועדה מר יוסי סולימני: בכפוף להערות שנשמעו.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בדיוק.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אני רוצה להביא גם הצעת החלטה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר. אני ממליץ,

חבר הועדה מר נדב ויצמן: רגע, קודם מצביעים על הצעת החלטה שלי, כי אתה,

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: בסדר.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אז אני אומר שנדחה את זה לחודש ימים לישיבה הבאה, את הנושא, ונדון בה גם עם גורמי המקצוע וגם בינינו איך אפשר לשפר את התכנית הזאת בלי לפגוע בלוח הזמנים, אני מאמין. חודש ימים זה לא יפגע בלוח הזמנים של התכנית, כך אני מאמין. ומצד שני, יכול להיות שבגלל שזה מדובר במשהו שיכול לקבוע את עתיד קריית מלאכי או את סביבת המגורים שבה נצטרך לחיות, שגם בנושא של החניה וגם בנושא של הכבישים וגם בנושא של הפקקים וכו' וכו', אני חושב שאני מבקש מהוועדה לדחות את זה לישיבה הבאה ושנדון באמצע ושם נחליט. אני אשמח אם תביא את זה להצבעה.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: מי בעד ההמלצה שלו?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני בעד ההצעה להביא למהנדס.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: מה עם שי? הוא רצה להיות הצבעה.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: שי, שמעת?

חבר הועדה מר נדב ויצמן: שי, אני העליתי הצעה, שמעת אותה?

חבר הועדה מר שי סיוס: שמעתי אותה.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: אתה בעד או נגד?

חבר הועדה מר שי סיוס: אני בעד, אני חושב שזה ייתן לנו פרק זמן לבוא יותר חכמים לתכנית הזאת ולא לקחת, כן, כן, לא, לא.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: טוב, אז הוא בעד, אז זה שניים בעד.

חבר הועדה מר נדב ויצמן: למה שניים, אתה בעד או נגד?

חבר הועדה מר אברהם בבר אזולאי: אני אמרתי להביא את זה לנעם.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: אני הולך על ההצעה של המהנדס עכשיו. אני חושב שהיא הכי מקובלת.



מס' דף: 55

חבר הועדה מר נדב ויצמן: ש-?

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: גם, מה שאמר המהנדס. כל תהליך אנחנו מצביעים בשביל התכנית, כל דבר שאנחנו צריכים לבחון אותו ביחד עם המהנדס והוועדה, נבחן את זה כולנו ביחד, בסוף במטרה אחת לטובת התושבים, לטובת העיר וזהו. אני הולך אתכם על כל מה שאתם רוצים, אבל זו שיחה עם המהנדס, אפילו עם הוועדה המחוזית, בסדר? מה שאומר המהנדס. מי בעד? ארבע.

מנהלת הועדה הגב' שירה מעודה: שמעון, יוסי, בבר וללו.

החלטה: מאשרים ברוב קולות את המלצת המהנדס.

יו"ר הועדה מר אליהו זוהר: תודה רבה.

החלטות

(נידון כסעיף מס' 1 בישיבה)

- להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף לתנאים שלהלן:
1. בחינת נספח התנועה של הפרויקט בדגש על רוחב הכבישים, שילוב של התחבורה הציבורית ותקן החניה.
 2. השלמת תיקונים לתכנית.

התכנית אושרה ברוב קולות:

בעד: מר אליהו זוהר, מר שמעון חזן, מר אברהם בבר אזולאי, ומר יוסי סולימני.

חברי הועדה מר נדב ויצמן ומר שי סיום ביקשו להביא את התכנית להוריד את התכנית מסדר היום ולהביא לדיון מחודש לאחר בחינת התכנית.

מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המשנה ננעלה בשעה 11:30.

מר אליהו זוהר
יו"ר הועדה

אדרי' נעם רווחה
מהנדס העיר